

# Consultation Publique sur le Projet NORAMPAC

## Lettre d'un Rosemontois à l'OCP

---

---

Mesdames, Messieurs,

Cette présente est pour vous rapporter mes doutes sur l'intégration urbaine et économique du projet de développement de l'ancien site de l'usine Norampac à Rosemont tel que présenté par le promoteur dans son document « Plan d'aménagement d'ensemble - site de l'usine Norampac » de Mai 2010 étayé par des études conjointes sur l'environnement sonore et de circulation.

### **Kidnapping du parc « Le Pélican »**

La construction d'un tel projet va modifier de façon importante la perception et l'espace du parc Le Pélican en lui imposant une contrainte visuelle importante sur la quasi-intégralité du côté ouest.

Il va soustraire la vue du Mont-Royal depuis le parc. Cette « vue sur le mont-royal fait partie du patrimoine des montréalais » (citation du rapport final de l'OCP concernant la réalisation de terrain de tennis supplémentaires dans le parc Jarry). De plus, en plus de ramener la ligne d'horizon à une distance très courte, il va masquer une bonne partie du ciel vers le soleil.

La suppression totale de l'ensoleillement hivernal diminuera l'attrait des jeunes enfants et de leurs parents à fréquenter le parc pendant la saison hivernale dû à l'inconfort provoqué par les conditions de température qui ne seront pas compensées par des conditions d'éclairage naturel.

7 ans de travaux rendront le parc peu accueillant à sa fréquentation pendant une longue période. On s'entend que les matériaux et les méthodes de construction ne sont pas les mêmes pour un plex de 3 étages et pour un bâtiment de 10 étages. Le va et vient de camions de construction peuvent en plus engendrer des dangers majeurs.

### **Circulation automobile et cycliste**

Le plan d'aménagement d'ensemble présente le site comme une zone enclavée. Ceci est en contradiction complète avec la volonté d'y développer un projet de plus de 1100 logements et commerces. De plus, pour sortir cette zone de l'enclavement, le plan d'aménagement recommande des installations de voirie importantes là où des pistes cyclables viennent tout juste de voir le jour. Dans la proposition de la compagnie CIMA+, les voies cyclables disparaissent du paysage alors que leur relevé montre un niveau de fréquentation de cyclistes important. La volonté de déploiement d'un réseau cyclable sécuritaire reflété par les pistes cyclables ainsi que par la station de BIXI sur Molson à l'angle Masson n'a pas été retenue dans le plan d'aménagement de CIMA+. Il semblerait aussi que la volonté de la municipalité soit de piétonniser la rue Masson ce qui rendrait l'accès au projet encore plus délicat. Dans tous les cas, le contribuable Rosemontois se doit demander dès maintenant des comptes au

promoteur pour ces aménagements qui lui permettront de vendre son produit mais n'apporteront aucune valeur ajoutée aux infrastructures existantes.

De plus, 7 années de travaux vont porter préjudice à la circulation et probablement déséquilibrer l'équilibre précaire de la circulation locale et de la circulation de transit, importante sur St-Joseph et d'Iberville.

### **Urbanisation**

L'approche surfacique du taux d'implantation au sol n'est pas représentative pour un projet de 10 étages. Il l'est pour des plexs jusqu'à 4 étages car la taille d'un arbre est comparable à la taille d'un bâtiment, ce qui rend des proportions surfaciques comparables à des proportions volumiques. Dans le cas présent, même si la législation ne repose pas sur ces principes, il est inconcevable de se satisfaire de taux d'implantation tel que proposés surtout ceux en rapport avec les bâtiments longeant la rue Molson. Il est aussi important que la végétation ne soit pas seulement interne mais externe. Notamment, le recul du bâtiment d'au moins le double par rapport à la rue Molson serait un impératif pour minimiser l'effet du à sa taille (10 étage à cet endroit). Il serait aussi propice d'augmenter la distance des bâtiments sur le côté sud (St-Joseph) de la parcelle afin de verdoyer l'extérieur.

### **Économie**

Le projet prévoit la création de commerces, clinique médicale, CPE mais dans aucun document présenté je n'ai trouvé d'analyse des besoins sachant que à proximité les épiceries et commerces variés sont déjà présents. Il est peu vraisemblable que les Rosemontois magasinent dans un espace aussi retiré par rapport à l'activité commerciale que propose la rue Masson. Il serait intéressant que des études soient faites pour évaluer la viabilité du tissu de commerce envisagé. Il est à noter qu'un CLSC tout neuf vient d'être érigé à l'angle Rachel et André Laurendeau.

Il est clair que la situation qui existe depuis la fermeture de l'usine Norampac ne peut plus perdurer. Malgré tout, je pense que l'extravagance du projet présenté ne reflète pas les valeurs qui m'ont poussé à choisir Rosemont pour vivre. Et puis, est-ce viable de subtiliser 7 ans de vie au quartier et aux Rosemontois qui le fréquentent pour ce projet, mon sentiment est que non!

Cordialement,

François ABRAM