

M É M O I R E

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal au sujet du projet immobilier Les ateliers Castelnau.

Le projet immobilier Les ateliers Castelnau (que nous appelons *le projet*) se situe tout juste au sud des trois immeubles située sur la rue Garry Carter et que nous habitons en tant que copropriétaires. Nous avons une même ligne de propriété en commun avec le projet. Nous sommes donc touchés de très près. Nous nous objectons à plusieurs aspects de ce projet.

Rappelons que le projet dépasse de deux mètres en hauteur la hauteur actuellement permise par le règlement de zonage, que le projet est très proche de nos habitations, qu'il augmentera considérablement la population du secteur et que ces nouveaux résidents voudront fréquenter le parc Jarry tout juste au nord. Nous avons des objections en regard de ces différentes questions.

Hauteur. Nous ne pouvons pas nous objecter à la construction elle-même du projet. Il faut reconnaître toutefois que, situé au sud de nos résidences, il nous privera de lumière, de soleil et de la vue sur le Mont Royal. C'est pourquoi nous nous objectons avec vigueur à toute dérogation qui aurait pour effet de permettre au promoteur de dépasser en hauteur les 20 mètres actuellement prévus au règlement de zonage. Nous exigeons qu'on nous laisse au moins la lumière, le soleil et la vue que nous autorise l'actuel règlement. En effet, ce règlement est entre autre là pour nous protéger et nous ne renonçons pas à cette protection qui existait lorsque nous nous sommes installés où nous sommes.

Distance. L'arrière (le côté sud) de nos habitations est un lieu agréable de verdure. Nous y avons même une piscine extérieure, très agréable en été. La nouvelle construction rendra évidemment cet endroit moins agréable. Nous demandons que le promoteur nous « laisse un peu respirer » et nous nous expliquons : nos bâtiments d'habitation sont construits respectivement à 12 et 15 mètres de la ligne de propriété qui nous sépare du projet alors que le promoteur du projet prévoit que le projet serait à seulement 4 mètres de ladite ligne. Nous demandons avec insistance aux autorités de l'Arrondissement d'exiger du promoteur qu'il bâtisse à 15 mètres de la ligne de propriété, histoire de nous laisser un peu d'air.

La trop courte distance entre le projet et la ligne de propriété pose un autre problème : Nous avons une rangée d'arbres qui sont plantés sur notre terrain, parallèlement à la ligne de propriété. Mais voilà que le projet serait si près de cette ligne que le promoteur songe à faire abattre ces arbres matures et à les remplacer par des arbres à racines horizontales. Or notre terrain est présentement clôturé et nous exigeons qu'il le demeure pour assurer le respect de nos espaces privés. Aucune clôture n'est prévue par le projet, ce qui est inadmissible. Nous demandons avec insistance, au nom du simple bon sens, que le permis de construction prévoit la construction et l'entretien d'une clôture entre le projet et notre terrain. Nos nouveaux voisins voudront fréquenter le parc Jarry, joyau du quartier. Or le plus

court chemin passe par nos pelouses, d'où la nécessité d'une clôture préservant notre intimité.

Densité : Intensification du trafic routier

Stationnement pour les résidents, pour leurs invités ainsi que la population qui fréquente le parc, comme le dit madame Nicole Gendron.

Conclusion : Nous demandons

1. Que le promoteur respecte le règlement en vigueur, ce qui exige de modifier son projet actuel.
2. Que le nouvel immeuble soit construit à 15 mètres de la ligne de propriété.
3. Que le promoteur s'engage à ériger une clôture de deux mètres de hauteur tout le long de la ligne de propriété.
4. Que des solutions soient apportées aux problèmes du stationnement.

Nous comptons avec confiance sur l'intervention de l'Office de consultation publique et sur la compréhension de nos élus responsables de l'Arrondissement pour protéger avec nous notre qualité de vie. Et nous les remercions d'avance.

Montréal, mars 2014

Paule Olivier

et d'autres