

Mémoire

Résidents des Jardins du Parc Jarry



Approche

Zonage et dérogations

Impacts importants sur :

- Le stationnement
- La circulation

Respect des espaces de verdure
derrière les Jardins du Parc Jarry

BULLE



Principe: Bulle ou Réalité

BULLE

- Plus simple
- Plus avantageux
- Biais
- Véritables enjeux demeurent cachés

RÉALITÉ

- Étude détaillée
- Impacts véritables
- Approche responsable

RÉALITÉ ACTUELLE

- 1 projet résidentiel majeur (350 résidents)
- 4 autres projets résidentiels (200 résidents)
- 5 bâtiments d'importance à vocation économique (3000 emplois)
- Annoncé: l'ouverture de la rue Ogilvy sur de Castelnau

369



72

7233
Marconi



115

7245
Alexandre



80

7230
Alexandra



183

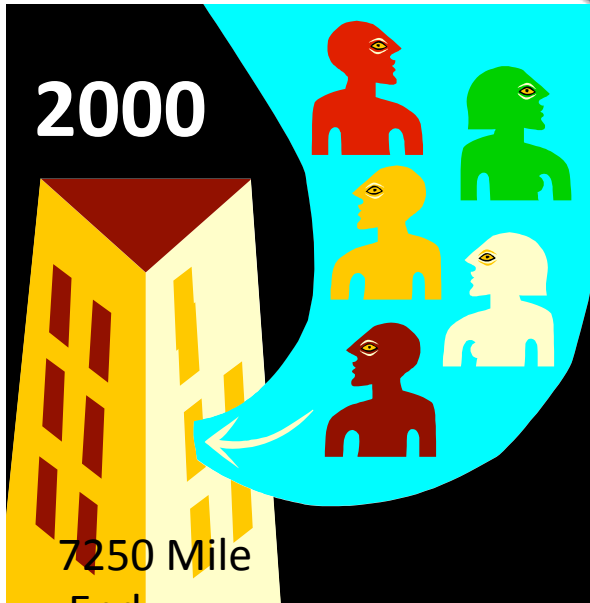
7275 St-Urbain



94

7250 St-Laurent

2000



7250 Mile
End

600

7250 Marconi

28

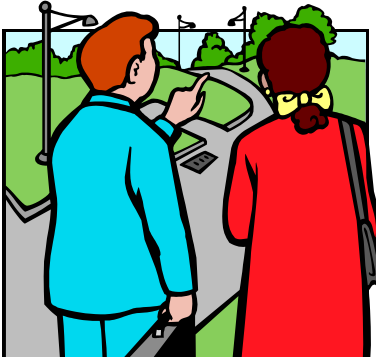
235 Jean
Talon



19

7272
Clark





Le zonage: qu'ossa donne?

Déroghations

- Pré-requis à la réalisation
- Pas de préjudice subis par les résidents existants

Dérogations?

- Industriel vs Résidentiel
- Hauteur? De 20 à 22 mètres
 - 6 étages + mezzanine = 7 étages
 - Dérogation demandée – sans respecter les retraits!
- Densité? De 3.0 à 4.5

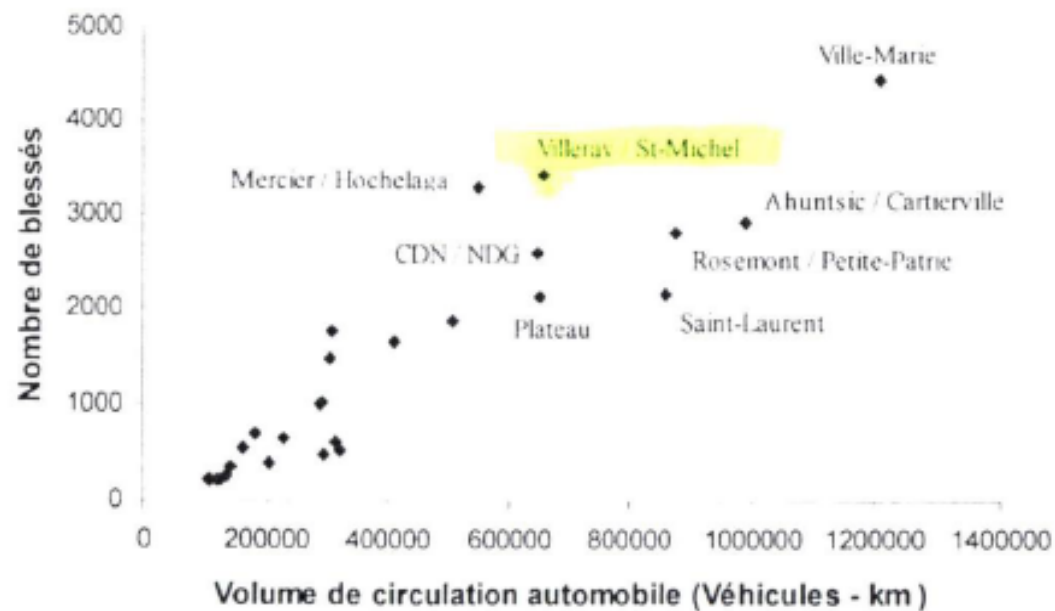
Stationnement

- 750 résidents
- 3000 employés
- Aménagement de stationnements pour vélos (± 250);
- Proximité des stationnements d'auto-partage existants.
- 0,7 stationnement intérieurs





Le nombre de blessés de la route augmente avec le volume de circulation



Source : P. Morency, M.S. Cloutier, Urgences-santé 1999-2003, C. Morency, Enquête O-D 1998.

Respect des espaces verts des « voisins »

Présentation des promoteurs

« Aucune clôture n'entoure le site »

« De nombreux espaces extérieurs communs »

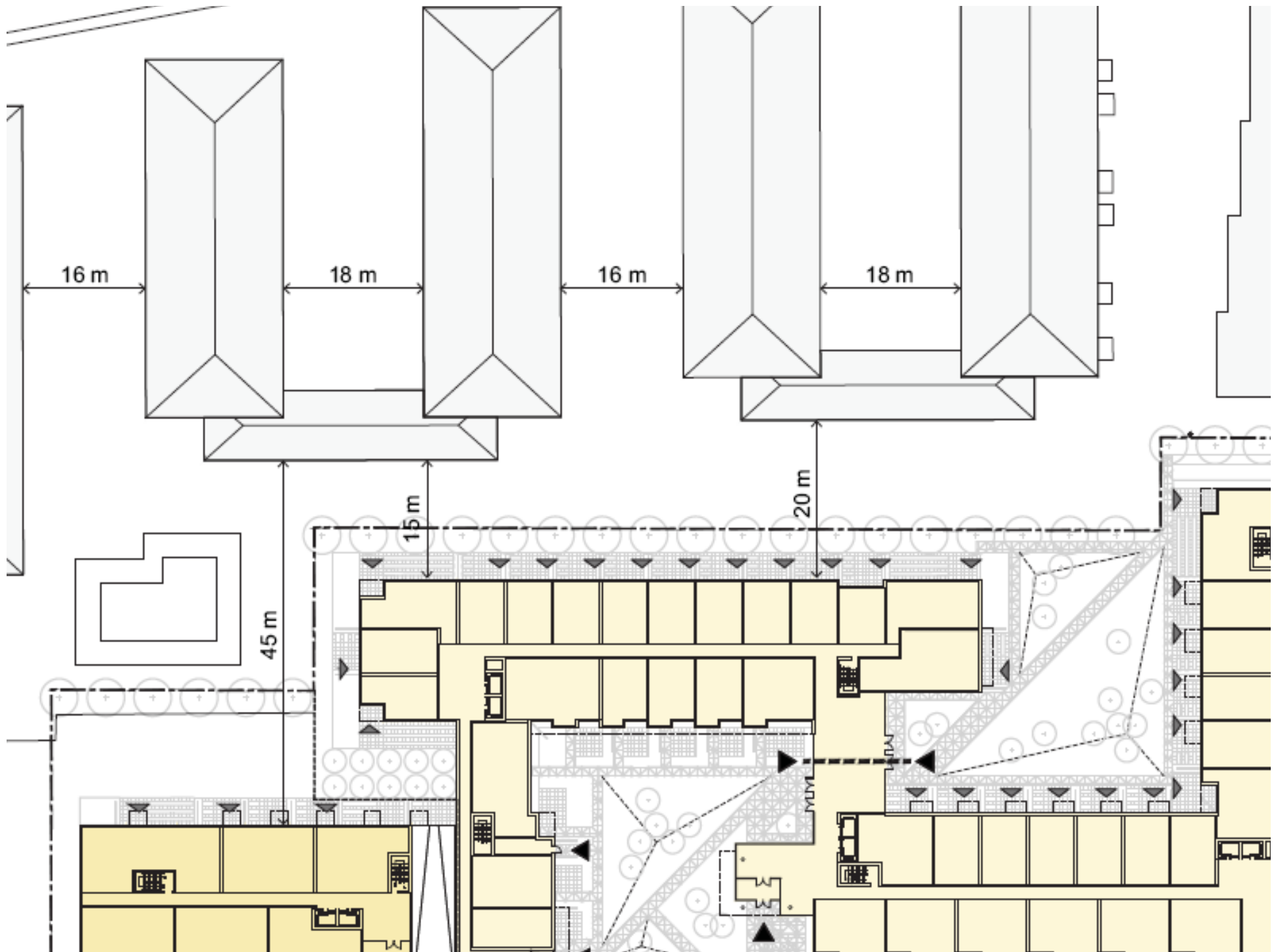
« 60 logements avec cour extérieure et accès direct de plein pied »

« Espaces extérieurs partagés »

an d'ensemble



RUE DE CASTELNAU OUEST



Recommandations

- Hauteur et densité = pas de dérogation
- Étude d'impact détaillée sur la circulation et le stationnement
- Projet pour détourner la circulation de la rue Gary-Carter pour accéder au boulevard St-Laurent nord
- Mesures concrètes pour assurer l'intimité et la protection des espaces privés

