

MÉMOIRE PRÉSENTÉ A O.C.P.M.

SUJET : PROJET LES ATELIERS CASTELNEAU

Le projet immobilier qui fait l'objet de la consultation est situé au sud des Jardins du Parc Jarry. Il y aura une même ligne de propriété en commun avec le projet. L'impact sur les copropriétés des Jardins du Parc Jarry sera majeur tant en terme de la hauteur que de la distance entre les deux implantations.

Nos unités de condo sont de 4 étages, comme d'ailleurs les unités actuellement en construction sur la rue De Castelneau ouest (projet Marconi). Le projet proposé aurait 6 étages et un 7^e étage en retrait côté rue. Inutile de préciser que la perte d'ensoleillement et de de la vue sur la montagne est évident. Le projet dépasse donc de 2 mètres en hauteur ce qui est prévu par le règlement de zonage. Je m'objecte donc fermement à toute dérogation qui aurait pour effet de permettre au promoteur de dépasser les 20 mètres actuellement prévus par le dit règlement.

Le projet proposé prévoit de plus une implantation très proche (4 mètres) de la ligne de propriété alors que nos condo sont construits à plus de 12 mètres de cette ligne. Ce qui permet un aménagement paysager privé très agréable fait de feuillus et de conifères qui ont déjà plus de 10 ans. L'implantation proposé serait si proche que le promoteur devra faire abattre les arbres (et la clôture)!!! Le promoteur ne prévoit même pas le remplacement de la clôture. C'est un comble!

Pour ces raisons je m'objecte fermement au projet proposé et de toute demande de dérogation.

Un autre point très préoccupant est l'augmentation importante du trafic routier dans les rues Gary-Carter et de Castelneau étant donné les différents projets domiciliaires, la conversion d'une ancienne usine en locaux de bureau (3000 travailleurs) et l'ouverture de la rue De Castelneau vers la rue Ogilvy. Or, Il y a déjà un manque flagrant de places de

stationnement sur ces 2 rues ! Sans compter tous les événements au Parc Jarry (tennis, concert, tournage de film) qui génèrent un flot supplémentaire de véhicules. Il ne faut pas oublier non plus l'achalandage quotidien des autos qui utilisent la rue Gary-Carter pour prendre la direction St-Laurent Nord car le virage à gauche à Jean-Talon est interdit.

C'est à peu près la quadrature du cercle.