

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

2195 Juste de clarification. Sur le secteur de planification du ferry pour le pôle du littoral Est, qu'est-ce que vous auriez à faire comme suggestion ou comme recommandation?

M. CHRISTOPHER SWEETNAM HOLMES :

2200 Mais je crois que c'est naturel que ça reprenne un peu le même...Qu'est-ce qu'on voit à la gauche, on a deux zones qui sont prévues : le 24-T4 et le 24-T6. C'est un peu naturel qu'il y ait un prolongement de cette même bande vers l'est, puis il y a une idée d'une plus forte densité à côté de l'autoroute, puis en descendant. Donc c'est naturel que ça grandit. Mais, aussi, il faut planifier, O.K., s'il y a une école, on a un besoin; s'il y a un autre centre culturel ou autre besoin
2205 en équipement collectif, il faut prévoir ils sont où. C'est peut-être la meilleure place d'imaginer une place publique qui est liée au parc, qui est déjà sur le long du fleuve.

 Donc pourquoi il n'y a pas eu une planification un peu plus détaillée, au moins de dire on identifie qu'il y a un besoin d'une place publique, des équipements collectifs, puis on apprend la
2210 même idée qu'il y a une densité plus haute vers l'autoroute, il y a déjà plein d'idées d'un parc et des zones un peu plus bas. Donc je crois c'est vraiment une continuation de qu'est-ce qui est déjà là. C'est naturel, c'est logique. Il y a eu une logique fondamentale dans ça.

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

2215 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2220 Merci beaucoup. Alors, nous allons maintenant entendre Nicolas Rancourt. Est-ce que monsieur Rancourt est avec nous?

M. NICOLAS RANCOURT :

2225 Bonjour! Mesdames, Messieurs, je vous remercie beaucoup de me recevoir, de me
donner l'opportunité de venir parler. Je suis un résident de l'Île-des-Sœurs depuis treize ans. Je
suis – nous sommes plutôt, moi, puis mon épouse – à notre troisième achat d'une propriété
neuve à l'Île-des-Sœurs. Nous allons emménager dans le quartier de la Pointe-Nord l'été
prochain. Nous avons acheté notre condo, basé sur une planification urbanistique détaillée, bien
2230 pensée, de classe mondiale et cohérente. Pour nous, c'est important mais sensible au niveau de
notre environnement, au niveau de notre architecture. Le quartier nord, en ce qui me concerne,
pour moi puis mon épouse, c'est le secteur qui est le mieux planifié dans tous nos achats à l'Île-
des-Sœurs jusqu'à maintenant. Excusez, juste un petit peu nerveux, pas habitué de parler en
public.

2235

LA PRÉSIDENTE :

Prenez votre temps. Vous pouvez prendre un verre d'eau, prenez votre temps.

2240

M. NICOLAS RANCOURT :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2245

Il n'y a pas de problème, on n'est pas en retard, puis c'est important que vous soyez à
l'aise.

M. NICOLAS RANCOURT :

2250

Au niveau des tendances urbanistiques, ce qu'on voit un petit peu, c'est un petit peu
partout, c'est que les tours en hauteur favorisent une plus petite implantation au sol, plus de

2255 verdissement au sol, puis un dégagement pour des percées visuelles. Les propositions préconisées par la Ville dans le cadre du PPU vont dans le sens contraire de ces grandes tendances présentement en termes d'aménagement urbain.

2260 Pour notre part, nous, à titre de citoyens qui vont demeurer dans ce quartier-là, on ne veut pas d'édifice massif qui va être projeté le long du futur... de l'autoroute. On ne veut pas quelque chose qui va ressembler, si je pourrais prendre des images, comme l'édifice Solar dans le quartier à Brossard où que c'est un grand pan de mur, ou un autre endroit que nous on a demeuré à l'Île-des-Sœurs, qui est la pointe Sud, et on avait une résidence à chaque jour dans le visage, qui s'appelle maintenant le Sélection Île-des-Sœurs, qui avait été développée par Masterpiece, que c'est un grand pan de mur, que visuellement n'était pas du tout intéressant.

2265 Donc, je pense qu'en termes de dégagement, des tours plus élevées pour la même densité est beaucoup plus intéressant. D'ailleurs, en termes du PPU, ce que je comprends, c'est que vous préconisez – la Ville préconise moins de hauteur mais plus de densité, ce qui va faire inévitablement plus un pan de mur en ce qui me concerne.

2270 Au niveau de la venue du REM, ça ne va pas tout régler les problèmes au niveau de l'utilisation de l'automobile. Donc le fait que vous allez limiter le nombre de stationnements pour les futures tours dans les projets de la Pointe-Nord va faire en sorte qu'il va y avoir du débordement sur les quartiers au niveau du stationnement. Il y a peut-être des futurs résidents qui vont stationner dans la rue. Il va y avoir un débordement pour soit les gens qui vont venir aux commerces, soit les visiteurs qui vont venir nous voir à ce niveau-là.

2280 Donc je pense que... Il y a un monsieur qui est venu parler, qui semblait être un professionnel – j'ai manqué un peu de sa présentation – mais un professionnel au niveau transport, je pense sa présentation était très à point, que le REM va régler une partie, mais je pense que la mobilité doit être articulée un petit peu mieux pour l'avenir.

Dernière chose, un des derniers éléments que je voudrais mentionner, c'est que les

2285 contextes des quartiers Pointe-Nord et celui de la Place du Commerce sont bien différents. Le premier, c'est l'achèvement – quand je parle le premier, c'est la Pointe-Nord – c'est l'achèvement d'un quartier en développement depuis plusieurs années. C'est un quartier évidemment qui a été approuvé par l'ancienne administration de la Ville de Montréal. C'est quelque chose qui est de classe mondiale comme j'ai dit précédemment. C'est quelque chose qui est bien intégré, bien harmonisé. Donc pourquoi défaire ça?

2290 C'est un quartier en développement, je vais repréciser, tandis que celui de la Place du Commerce, c'est un secteur qui est en requalification et en redéveloppement. Je pense qu'il est tout à fait normal et louable de la part de la Ville qu'il y ait un PPU sur cette partie-là, la Place du Commerce, vu que c'est un quartier qui est en redéveloppement. Donc je pense qu'on doit avoir de quoi au niveau des critères d'architecture, concepts d'aménagement qui sont essentiels afin que le développement de ce secteur soit harmonieux et vieillisse bien à long terme. Donc c'est tout. Merci beaucoup.

2300 **LA PRÉSIDENTE :**

2305 Merci beaucoup pour votre présentation. Justement, vous avez fini avec la Place du Commerce, donc je vous relance sur la Place du Commerce. Est-ce que vous, comme résident de l'Île-des-Sœurs, vous voyez d'un bon œil de monter aussi beaucoup les hauteurs sur la Place du Commerce également?

M. NICOLAS RANCOURT :

2310 La réponse à votre question est oui. Ça va tout dépendre comment que ça va se faire. Je pense que la pièce du puzzle pour la Place du Commerce est beaucoup plus complexe que le quartier de la Pointe-Nord. C'est vraiment ce qu'on appelle un secteur en requalification, en redéveloppement, puis je pense qu'il doit y avoir de quoi qui est harmonieux, qui est bien pensé, bien fait, qui va bien vieillir.

2315 Bon, on peut aimer, pas aimer. Il y a des quartiers que moi je peux juger à mon goût
personnel comme Griffintown qui n'a aucun attrait, qui est très massif. Je pense qu'on doit éviter
ce genre de chose-là. Le quartier de la Pointe-Nord, je vais me répéter, on le regarde des vues
aériennes, la partie résidentielle, c'est dégagé. Ce n'est pas massif. L'architecture est belle. La
2320 même chose pour le quartier Solar à Brossard. En ce qui me concerne, c'est mal parti. J'irais pas
vivre là. Donc c'est ce genre de chose-là que j'espère que pour la Place du Commerce on va
éviter.

LA PRÉSIDENTE :

2325 Merci.

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

2330 J'ai une question, mais sentez-vous bien à l'aise de répondre. C'est que vous habitez
déjà l'Île-des-Sœurs et vous faites le choix d'aller du côté de la Pointe-Nord.

M. NICOLAS RANCOURT :

2335 Oui.

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :

2340 Qu'est-ce qui fait que vous avez vraiment décidé d'aller de ce côté-là? Là, vous nous
avez parlé de l'architecture et tout ça.

M. NICOLAS RANCOURT :

Oui, oui.

2345 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :**

Est-ce qu'il y a d'autres raisons?

2350 **M. NICOLAS RANCOURT :**

2355 Non. Non. C'est vraiment le concept, la planification du secteur qui a été faite par Proment qui, pour nous, est le meilleur quartier qui a été au niveau conceptuellement pensé, qui est plus harmonieux. La venue du REM est venue après notre décision d'achat. Donc c'est sûrement pas le REM qui nous a décidés. En termes de transport, si on considère qu'on reste sur la Pointe Sud ou sur la Pointe-Nord, bon, quelques minutes de plus de transport, dix minutes de plus, ce n'est pas la fin du monde. Donc ce n'est pas ça.

2360 Maintenant, si vous me posez la question en date d'aujourd'hui, est-ce que notre décision est encore meilleure? La réponse est oui, avec la venue du REM. Donc absolument. Je pense qu'au niveau du transport, le REM est déjà un grand pas, puis je pense que maintenant, le reste de la mobilité à l'Île-des-Sœurs doit être juste bien articulé. Je comprends que ça, ce n'est pas quelque chose qui appartient à la Ville de Montréal. La Ville de Montréal doit travailler en partenariat avec les autres niveaux, les autorités en transport. J'espère que tout ce beau monde-là vont travailler ensemble pour qu'on puisse avoir une mobilité qui est encore meilleure et qu'on soit moins dépendant de l'automobile éventuellement.

2365 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire :**

Merci.

2370

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

2375 **M. NICOLAS RANCOURT :**

Merci.

2380 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, maintenant, nous allons entendre François Crête. Est-ce que monsieur Crête est avec nous? Oui. Donc, selon mes notes, monsieur Crête va remplacer monsieur Lachance. Parfait, je n'ai pas fait d'erreur.

2385 **M. FRANÇOIS CRÊTE :**

À pied levé.

2390 **LA PRÉSIDENTE :**

Parfait. Alors, bonjour!

2395 **M. FRANÇOIS CRÊTE :**

Bonjour! Mon nom est François Crête. Écoutez, je suis ici un peu à pied levé, je remplace monsieur Lachance de Lachance Immobilier. Je suis résident de l'Île-des-Sœurs depuis 23 ans, donc je connais quand même assez bien le secteur. J'ai choisi de venir vivre à l'Île-des-Sœurs. Ma conjointe m'a suivi pour venir vivre à l'Île-des-Sœurs, donc c'est chez nous depuis 23 ans.

2400

Juste pour vous situer un peu le mémoire de monsieur Lachance, c'est un peu à mi-chemin entre un mémoire corporatif puis un mémoire qu'il a fait à titre personnel. Donc même si aujourd'hui je représente Lachance Immobilier, je dirais que la teneur des propos du mémoire,