



1550, rue Metcalfe  
Bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6  
Téléphone : 514 872-3568  
Télécopieur : 514 872-2556  
ocpm.qc.ca

Montréal, le 1<sup>er</sup> Novembre 2019

Lors de la présentation verbale de Monsieur Paupe celui-ci a déposé une pétition de 720 signataires du texte ci-joint :

Pour éviter la diffusion de renseignement confidentiel, la liste des signataires de la pétition n'est pas reproduite dans ce document. Toutefois cette pétition est disponible pour consultation au bureau de l'Office de consultation publique de Montréal, situé au 1550, rue Metcalfe, bureau 1414 à Montréal.

Gilles Vézina

Attaché de documentation et de recherche  
Office de consultation publique de Montréal  
Tél. : (514) 872-8510  
Courriel : [documentation@ocpm.qc.ca](mailto:documentation@ocpm.qc.ca)

## **PÉTITION DES RÉSIDENTS POUR LA SAUVEGARDE DU PROJET INITIAL DE DÉVELOPPEMENT DE LA POINTE NORD DE L'ÎLE-DES-SOEURS**

### **OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

Beaucoup de résidents étaient présents à la rencontre de l'Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM) du 30 septembre dernier concernant, entre autres, la Pointe Nord de l'Île-des-Sœurs. Nous comprenons que le projet de Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) vise la création d'un milieu de vie et d'emploi plus dense aux abords de la future station du Réseau Express Métropolitain (REM) et cela basé sur un objectif de 20 ans concernant la place du Commerce qui est le principal noyau commercial de l'île. [ocpm.qc.ca/PPUnordIDS](http://ocpm.qc.ca/PPUnordIDS)

Le secteur de la Pointe Nord situé du côté est du Campus Bell, quartier mixte combinant résidences et commerces, possède déjà, et ce depuis le départ, un plan d'ensemble qui a été endossé et soutenu par le conseil de la ville.

Au cours des dernières années, les résidents et futurs résidents de la Pointe Nord ont acheté une propriété dans un développement basé sur un plan d'ensemble qui leur avait été soumis. Ce plan portait sur une vision intégrée du développement, une insertion harmonieuse des bâtiments, une grande qualité architecturale ainsi qu'une performance environnementale tout comme semble le souhaiter le projet PPU. Lorsque nous traversons le pont Samuel-De Champlain en admirant le centre-ville de Montréal, notre prochain coup d'oeil se porte naturellement sur la Pointe Nord de l'Île-des-Sœurs.

Ainsi, nous sommes surpris que ce plan d'ensemble soit remis en question étant donné que son développement est déjà en grande évolution soit près de 75% déjà construit ou en construction et que nous parlons seulement de quelques années encore pour la complétion de l'ensemble.

Nous sommes donc d'avis que le développement de la Pointe Nord par le promoteur La Corporation Proment devrait être complété dans l'esprit du plan d'ensemble initial pour les motifs qui suivent :

- Considérant qu'il y aurait moins d'espaces verts pour un quartier très orienté sur l'environnement;
- Considérant que l'orientation des nouvelles tours bloquerait la vue des résidents des tours actuelles;
- Considérant que la réduction du ratio à 0.75 des espaces de stationnement générerait un plus grand nombre de véhicules stationnés dans les rues, causant ainsi un impact négatif sur l'appréciation du quartier.
- Considérant que l'accès au REM serait moins paysager et plus complexe;
- Considérant que les bâtiments seraient plus bas et plus volumineux en superficie, cela ne s'harmoniserait plus avec la finesse des tours déjà construites;
- Considérant que la diminution de la hauteur des tours à condos reviendrait à augmenter l'étalement du site pour combler la densité des espaces habitables, cela créerait un déséquilibre visuel par rapport au développement déjà existant et réduirait les espaces d'aménagements utilisables par les résidents.

Le plan d'ensemble initial ne devrait pas, à ce stade, faire l'objet de changements tels que proposés par le Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) puisque cela viendrait non seulement modifier l'aspect visuel de la Pointe Nord dans son ensemble mais surtout s'opposer au contrat social et moral intervenu avec les résidents.

Par conséquent, nous nous opposons fermement aux changements proposés dans le PPU pour le côté Est de la Pointe Nord et nous vous déposerons la liste des noms en soutien à la pétition lors de l'audition prévue le 30 octobre 2019.

Evol01, Evol02, Evol0S, Pavillon Evol0, Zuni, Evol0X et MYX.

## **RESIDENTS' PETITION TO SAFEGUARD THE INITIAL DEVELOPMENT PROJECT FOR NUNS' ISLAND POINTE NORD**

### **OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

Many residents attended the Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM) meeting on September 30th concerning, among other things, the Pointe Nord neighborhood of Nuns' Island. We understand that the Special Planning Program (SPP) project aims to create a denser living and working environment around the future Réseau Express Métropolitain (REM) station, based on a 20-year objective for the Place du Commerce, which is the island's main commercial centre. [ocpm.qc.ca/PPUnordIDS](http://ocpm.qc.ca/PPUnordIDS)

The Pointe Nord sector located on the east side of Bell Campus, a mixed neighbourhood combining residences and businesses, already has, since the beginning, a master plan that was endorsed and supported by the city council.

Over the last few years, residents and future residents of Pointe Nord have purchased a property in a development based on a master plan submitted to them. This plan focused on an integrated vision of development, harmonious integration of buildings, high architectural quality and environmental performance, as the SPP project seems to want. When we cross the Samuel De Champlain Bridge and admire downtown Montreal, our glance is then drawn to the Pointe Nord neighborhood of Nuns' Island.

Thus, we are surprised that the master plan is being reconsidered given that its development is already well underway, with nearly 75% already built or under construction, and that there are only a few years left to complete the project.

We therefore believe that Pointe Nord's development by the developer La Corporation Proment should be completed in accordance with the initial master plan for the following reasons:

- Considering that there would be less green space for a very environmentally oriented neighbourhood;
- Considering that the new towers' orientation would block the residents' view from the current towers;
- Considering that reducing the parking space ratio to 0.75 would generate a greater number of vehicles parked on the streets, causing a negative impact on the enjoyment of the neighbourhood.
- Considering that access to the REM would be less landscaped and more complex;
- Considering that the buildings would be lower and occupy a larger surface area, this would no longer harmonize with the finesse of the towers already built;
- Considering that reducing the height of the condo towers would amount to increasing the spread of the site to meet the density of the living spaces, it would create a visual imbalance in relation to the existing development and reduce the space usable by residents.

The initial master plan should not, at this stage, be subject to changes in regulations as proposed by the Special Planning Program (SPP) as this would not only alter the visual aspect of Pointe Nord as a whole but would, above all, oppose the social and moral contract made with the residents.

Therefore, we strongly oppose the proposed changes in the SPP for the east side of Pointe Nord and we will submit the list of names supporting the petition at the public hearing session planned on Oct 30th.

Evol01, Evol02, Evol0S, Pavillon Evol0, Zuni, Evol0X and MYX