

## **Mémoire déposé à l'Office de Consultation Publique de Montréal dans le cadre du PPU de la partie nord de l'Île-des-Sœurs.**

Je tiens d'abord à souligner le travail de la ville et de l'Office dans ce dossier. Par contre, la présentation du projet le 30 septembre m'a semblé « tendancieuse ». M. Lemieux « vendait bien la salade » mais ne répondait pas véritablement aux questions. Plusieurs points pertinents ont été soulevés à l'assemblée, mais les 3 intervenants n'étaient pas adéquatement préparés et leurs réponses étaient vagues. Les jolis dessins présentés (été, ensoleillement, édifices transparents, 4 voitures, 1 autobus, 10 piétons, aucun parcomètre, commerce unilingue anglais « Galaxy » - page 70) ne reflètent absolument pas la réalité à venir. Le comparatif des images actuelles dans le PDF montre des photos sous la grisaille, neige et boue, aucune feuille dans les arbres, déchets, etc. et manipulent l'opinion.

Plusieurs espaces commerciaux ne trouvent pas preneur sur PDC, alors je doute qu'il y ait tant de demande pour lesdits espaces rajoutés dans le futur.

Quelques points à considérer pour le projet qui sont très importants:

- Toits verts.
- Bornes électriques pour rechargement des voitures et stationnements extérieurs favorisant les voitures hybrides et électriques.
- Vitres pour les édifices qui protègent les oiseaux des collisions. (Un certain schéma est rajouté dans la vitre).
- Piste cyclable reliant l'IDS et le centre-ville/Vieux-Montréal.
- Éviter toute construction avec panneaux de couleurs voyantes (bleu pâle, rouge, orange, jaune). C'est « tendance » mais affreux.

Plusieurs bons coups au niveau de l'architecture/design à l'IDS et MTL (Le Vistal, Myst-sur-le-Canal).

De moins bons : Hôpital Glen, Symphonia/Pop.

Éviter svp de répéter les mauvais coups.

### **Autres opinions**

#### **AMÉNAGEMENT :**

J'aime beaucoup l'aspect actuel de la Place du Commerce, avec justement le recul des bâtiments par rapport à la rue et les stationnements extérieurs appréciés et nécessaires qui facilitent grandement la fréquentation de l'endroit. Bien qu'il pourrait être « revampé », ce centre (émulant ceux des petites villes « américaines ») est convivial. Le projet proposé et « l'entassement » de toute cette densité me fait penser aux grandes métropoles asiatiques. L'espace (vert ou non) est important pour la qualité de vie. Les vues sont capitales, c'est la raison pour laquelle nous avons choisi l'IDS et non Griffintown (où personne n'aime habiter).

La Pointe-Nord actuelle est désolante avec ses tours immenses et l'architecture froide et moderne de ces constructions défigure l'Île. SVP ne pas importer le modèle vers la PDC et ne pas dépasser les 6 étages pour la construction à cet endroit. Les gratte-ciels auraient plus leur

place près du REM, comme le dommage est fait. Toutes les vues vers MTL, le fleuve, La Rive-Sud, les arbres sont à conserver. Il faudrait harmoniser davantage les hauteurs et styles avec la partie sud de l'île (briques, toits pointus). Les espaces devraient être axés sur le verdissement et l'enjolivement (parcs, parcs à chiens, fontaines, arbres, buissons, fleurs, etc.). Laissez un espace sain et raisonnable entre la rue et les commerces. Ne touchez pas à la majorité des stationnements de surface.

Une chose à changer : les « piquets verts » qui ornent le 1<sup>er</sup> rond-point. Une horreur qui égratigne la rétine !

### **ÉCONOMIE LOCALE :**

Après plus de 15 ans à l'IDS, je profite de tous les services dont j'ai besoin (médicaux, épiceries, nettoyeurs, quincaillerie, etc.). Ce que j'apprécie le plus du centre d'achats de la Place du Commerce, c'est le côté humain et « l'aspect village » de tous ces petits commerces réunis ensemble et faciles d'accès grâce aux stationnements extérieurs. Tout l'espace visuel aussi. Il y a de la place.

L'idée d'entasser autant d'immeubles pour maximiser l'espace et de creuser des stationnements souterrains est rebutante. Nous avons besoin de ces espaces de stationnement extérieurs pour faire les courses facilement et rapidement et apprécions aussi de pouvoir voir « loin et large ».

Le fait de réduire le boulevard PDC à une voie dans chaque direction (au lieu de 2) pour y ajouter des places à parcomètres, est insensé, tant au niveau de la circulation que du privilège que nous perdons. Le feu de circulation rajouté à l'entrée de l'IDS cause déjà un ralentissement désastreux aux heures de pointe. Tout ce projet sent la taxe au détriment de la qualité de vie. Pensez aussi SVP aux employés des commerces qui se stationnent à l'arrière et où les livraisons et collectes ordures/recyclage sont effectuées (côté René-Lévesque). Pensez aussi à nos hivers si rudes où les trottoirs enneigés/glacés empêchent si souvent les déplacements à pieds, sans compter l'inconfort lié à la température. Si le projet va de l'avant, svp pensez à construire des trottoirs chauffants (géothermie) comme c'est le cas dans plusieurs villes nordiques d'Europe.

### **SERVICES PUBLICS/ÉQUIPEMENTS :**

Il va sans dire que si l'intention est d'augmenter la partie d'occupation résidentielle de la Pointe-Nord de l'IDS d'environ 8000 habitants (ce à quoi je m'oppose, tant au niveau du trafic sur l'île que pour la qualité de vie) l'offre des services publics et équipements doit être bonifiée. L'ajout d'une piscine publique intérieure, d'écoles primaires et secondaires, de parcs (espaces verts), de parcs à chiens, CLSC, bibliothèque avec ordinateurs, centre jeunesse/aînés ainsi qu'un centre sportif avec différents cours offerts à prix réduits (yoga, gymnastique, danse, etc.) sont nécessaires. Pensez également à intégrer une "Maison de la Culture".

L'emplacement de ces derniers pourrait se trouver près de la station du REM afin de limiter l'affluence de personnes (résidentes ou non) dans le secteur plutôt résidentiel de la Place du Commerce. Pensez au stationnement SVP également afin d'assurer le succès de fréquentation.

L'ajout de navettes spéciales (électriques?) outre les autobus pour accéder au nouveau centre et REM serait une idée constructive aussi, de la Pointe-Sud, au centre de l'IDS, à la Pointe-Nord et réservée uniquement à l'usage des résidents de l'Île, en circuit fermé.

### **MOBILITÉ :**

La station REM est une bonne chose pour l'IDS. Mais il est inconcevable de penser que les résidents de l'Île puissent abandonner la voiture. J'habite au centre de l'IDS et n'irai jamais à la station REM à vélo ou à pieds les mois d'hiver. Cela représente une marche de plus de 40 minutes de chez moi; imaginez le temps pour s'y rendre pour les résidents de la Pointe-Sud.

Il y a les facteurs temps et impossibilité (paquets lourds à transporter) en plus de l'inconfort dû aux intempéries. Prévoyez plusieurs espaces de stationnement avec permis UNIQUEMENT pour les résidents de L'IDS. Les autres automobilistes ne doivent pas y avoir accès. Le service des autobus est à améliorer, mais, encore une fois, je ne prendrai pas un autobus (attente, inconfort, temps, argent) pour accéder au REM pour ensuite attendre le métro (au bas mot, 1 heure de temps en totalité) quand je peux aller en ville ou sur la Rive-Sud en 15 minutes avec ma voiture (sans trafic). De plus, chaque fois que j'utilise les transports en commun, j'attrape rhume, grippe, bronchite...

L'aspect négatif sur la santé de la proximité dans les transports en commun n'est pas négligeable. Pensez aussi svp aux personnes plus âgées pour qui la marche, le vélo et l'autobus ne sont pas des options.

En plus des espaces de stationnement NÉCESSAIRES près du REM, pensez à des cases à vélo et BIXI.

Posez plusieurs bornes pour recharger les voitures ÉLECTRIQUES aussi. PRIVILÉGIEZ les propriétaires de voitures hybrides ou électriques. Je me rends à la Pointe-Nord 3 fois sur 4 en voiture et ne fréquente pas le secteur à cause du manque de stationnement. Songez à modifier l'entente avec BIXI afin de pouvoir louer la bicyclette 2 heures sans avoir à la changer (à toutes les 30 minutes). C'est, pour moi, l'obstacle principal du service et raison pour laquelle je ne l'utilise plus.

Respectez le fait que les résidents de l'Île ont besoin de la voiture pour la plupart des déplacements. SVP améliorez toute la connectivité du réseau routier de l'IDS à la 15 (Nord, Sud), au centre-ville et Verdun.

### **HABITATION :**

Je ne suis pas en faveur d'un développement massif de 3700 logements à la Pointe-Nord de l'IDS – vraisemblablement, que des condos d'une superficie maximale de 1100 pieds carrés, tel que calculé par la ville – et du poids démographique qui s'ensuivrait. Tout espace (vert ou non) se verrait annihilé et la circulation accablant déjà l'IDS aux heures de pointe se verrait décuplée. L'accès à l'Île est désastreux depuis plusieurs années à cause des travaux et d'une pauvre planification routière.

Le ratio de .75 par logement pour les espaces de stationnement des nouveaux immeubles est irréaliste. Ces condos seraient en hauteur, dans des tours gâchant les vues existantes. La Pointe-Sud est déjà gâtée par la construction de 2 tours gigantesques et peu esthétiques (SymphoniaPop) qui sabotent le paysage naturel. Le bruit, la poussière, la congestion et la construction subis par les résidents de l'Île sont des irritants qui arrivent à leur paroxysme.

L'architecture/design des nouvelles constructions jure avec les anciennes et sont de mauvais goût. De jolies maisons de briques à toits pointus caractérisent l'IDS; pas ces maisons cubiques et criardes et des gratte-ciels. Ils n'ont pas leur place autour de la Place du Commerce. Je demanderais un effort pour respecter l'essence et l'aspect champêtre de l'IDS et de penser, pour toute nouvelle construction d'immeubles à condos, à un pourcentage de bornes électriques obligatoires afin d'inciter les nouveaux résidents à acheter des véhicules électriques (et en faciliter le processus). Le nombre de mètres/étages permis est à réviser à la baisse. La vocation desdits condos me semble plus servir les besoins d'investisseurs étrangers que ceux de la population locale.

#### **ENVIRONNEMENT :**

La Pointe-Nord de l'IDS est, à mon avis, très mal développée. Architecture trop moderne et froide, sans « âme » ni cachet, immeubles beaucoup trop hauts, sans assez d'espace entre les constructions, maisons cubiques et criardes... C'est déjà « sec », laid et le projet proposé fait peur. Beaucoup trop de densité et trop peu d'espaces verts; d'arbres matures conservés. Tout le côté « sauvage » de l'Île a été démoli ou rasé depuis les 15 dernières années. L'IDS était auparavant synonyme de « la campagne en ville ». Déjà, la Pointe-Nord ressemble à une ville futuriste, sans goût ni ambiance et dénuée de nature. Un « Griffintown » non bienvenu ni souhaité. Le verdissement et l'offre des parcs (minuscules) sont nettement insuffisants.

Comme il n'y a pas d'endroits pour stationner, les nouveaux commerces ne sont pas fréquentés par les autres résidents de l'IDS car c'est trop désagréable de s'y rendre en voiture et trop loin à pieds. Beaucoup trop de densité commerciale et résidentielle prévues sans penser à la qualité de vie et l'impact sur la population actuelle de l'Île, qui recherche l'aspect calme, tranquille, sauvage, naturel et « old school » de ce joyau peu peuplé à Montréal. Des immeubles de 8 à 18 étages substituant l'espace disponible sur Place du Commerce? Inconcevable. Tout serait collé et « claustrophobant ». Une très mauvaise idée. Je m'oppose aux changements proposés sur Place du Commerce que j'apprécie tel quel. Je m'inquiète également pour tous ces arbres matures qui seraient abattus afin de réaliser ce projet. SVP laissez le parcours riverain sauvage.

Merci de consulter la population par rapport à ce projet et d'avoir pris le temps de lire mes commentaires et observations.