Synthèse des opinions

1457, rue Ottawa
Projet TIDAN



Novembre 2026

OCPM
OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

I. Introduction

1.1. Contexte du projet et cadre d'autorisation

Le projet TIDAN porte sur la requalification du site situé au 1457, rue Ottawa, dans le quartier de Griffintown, au sein de l'arrondissement du Sud-Ouest. Le projet présenté prévoit la démolition du bâtiment existant et la construction d'un ensemble immobilier comprenant principalement des logements, des espaces commerciaux au rez-de-chaussée ainsi que des espaces extérieurs accessibles au public, dont un passage piétonnier reliant les rues Ottawa et William[1].

Le projet nécessite des dérogations à certaines dispositions réglementaires applicables au site, notamment en matière de hauteur et d'implantation des bâtiments. L'arrondissement du Sud-Ouest a choisi de recourir à la procédure d'autorisation par résolution prévue à l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Le conseil d'arrondissement a adopté un projet de résolution le 13 octobre 2026, conformément à la procédure prévue par la LAU, qui exige la tenue d'une assemblée publique de consultation avant toute adoption définitive[2].

1.2. Démarche de participation publique

La démarche de consultation relève de la responsabilité de l'arrondissement du Sud-Ouest. Celui-ci a voulu offrir une démarche allant au-delà des exigences réglementaires minimales. Il a donc sollicité l'accompagnement de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) à cette fin. Dans ce cadre, l'OCPM a contribué à faciliter l'accès à l'information, à recueillir et à synthétiser les opinions exprimées sur le projet ainsi qu'à animer l'assemblée publique de consultation. **Cette démarche d'accompagnement ne comprend pas la mise en place d'une commission qui formulerait des recommandations dans un rapport**, comme c'est le cas pour une consultation publique relevant de la responsabilité de l'OCPM[3].

1.2.1 Opinions reçues en amont

À la suite de la publication de l'avis public, le 16 octobre 2026, les personnes qui voulaient présenter leur opinion écrite sur le projet avaient jusqu'au 1er novembre pour le faire. Deux modalités de participation étaient proposées : le dépôt d'un mémoire ou la rédaction d'une opinion directement sur le site Web de l'OCPM. Pour cette seconde modalité, trois thèmes étaient proposés : la hauteur et l'implantation des bâtiments, le logement et l'abordabilité ainsi que les espaces commerciaux. Une catégorie « Autres commentaires » permettait également de

[1] Arrondissement du Sud-Ouest, Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 2-3.
[2] Arrondissement du Sud-Ouest, Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 3-4; Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 1.
[3] Arrondissement du Sud-Ouest, Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 6; Projet pilote de consultation pour un projet majeur dans Griffintown en collaboration avec l'OCPM, doc. 2.2, p. 1-2.

s’exprimer sur d’autres aspects du projet. Des questions accompagnaient les trois thèmes afin d’orienter la réflexion, sans toutefois limiter les sujets pouvant être abordés[4].

Au terme de cette période, l’OCPM avait reçu 48 mémoires et 198 opinions en ligne. Une même personne pouvait déposer un mémoire et soumettre une ou plusieurs opinions en ligne, y compris sous différents thèmes. Le nombre de contributions ne correspond donc pas nécessairement au nombre de personnes distinctes ayant participé à la démarche[5].

Une synthèse de ces contributions a été produite par l’OCPM en prévision de l’assemblée publique de consultation.

1.2.2 Assemblée publique de consultation

L’assemblée publique de consultation s’est tenue le 11 novembre 2026, de 18 h à 21 h 30, à la salle Ërra, située au 1892, rue Payette.

Les personnes suivantes représentaient l’arrondissement :

- Véronique Fournier, mairesse de l’arrondissement du Sud-Ouest;
- Élise Tanguay, conseillère de Ville;
- Marc-André Hernandez, directeur de l’aménagement urbain et du patrimoine;
- Martin Paré, chef de division — urbanisme.

Les personnes suivantes représentaient le promoteur :

- Roberto Nidelli, représentant de TIDAN;
- Martin Leblanc, architecte et associé principal chez Sid Lee Architecture.

L’assemblée s’est déroulée en deux parties. Durant la première partie, l’Arrondissement et le promoteur ont présenté le projet chacun leur tour, après quoi l’OCPM a présenté la synthèse des opinions écrites reçues en amont. La deuxième partie consistait en une période d’échange durant laquelle les citoyennes et citoyens étaient invités à partager leurs commentaires et questions, à l’oral ou à l’écrit.

Au total, 105 personnes étaient présentes dans la salle, 12 en zoom, 48 personnes en simultanées sur Youtube, pour un total de 754 connexions enregistrées pour la diffusion ou rediffusion en ligne (en date du 17 novembre). Durant la période d’échanges, 22 personnes ont

---

[4] Arrondissement du Sud-Ouest, Avis public, doc. 2.1, p. 1; OCPM, Liste de documentation du projet, section « Opinions présentées en ligne », doc. 9.1 à 9.4.

[5] OCPM, Liste de documentation du projet, sections « Mémoires » et « Opinions présentées en ligne », doc. 8.1 à 8.48 et 9.1 à 9.4.

formulé une opinion ou posé une question oralement et 27 personnes ont soumis un commentaire écrit.

1.2.3 Prochaines étapes

Le conseil d'arrondissement sera appelé à se prononcer sur l'adoption de la résolution autorisant le projet à une date qui reste à déterminer. Si celle-ci est adoptée, une demande d'autorisation de démolition sera soumise au Comité d'étude des demandes de démolition (CEDD). Suivront le dépôt d'une demande de permis de construction pour la première phase du projet et l'examen des plans selon la procédure applicable aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

1.3. Objet et portée de la synthèse

Le présent document vise à restituer les principaux points de vue exprimés dans le cadre de la démarche de participation publique liée au projet du 1457, rue Ottawa. Il rend compte des commentaires — positifs ou négatifs —, des préoccupations, des craintes, des critiques et des questions formulées par les personnes participantes, ainsi que de leurs propositions, demandes et attentes concrètes concernant le projet. Il regroupe les contributions reçues en amont et celles recueillies durant l'assemblée publique de consultation.

Les contributions ont été regroupées en grands thèmes afin de présenter de manière synthétique les différents points de vue exprimés.

II. Synthèse des opinions

La présente section regroupe les opinions exprimées sur le projet (recueillies en amont par écrit, ou exprimées à l'assemblée). Celles-ci sont regroupées en neuf sous-sections, déterminées en fonction des principaux enjeux soulevés par les personnes participantes. Ces sous-sections sont :

- accueil général;
- hauteur, densité et intégration;
- ensoleillement, conditions éoliennes, vues et paysages;
- mobilité, accessibilité et logistique;
- offre résidentielle, abordabilité et mixité sociale;
- équipements collectifs, espaces publics et espaces commerciaux;
- préservation du patrimoine bâti et maintien des activités commerciales existantes;
- impacts environnementaux et adaptation aux changements climatiques;
- dérogations, démarche de participation et conditions d'autorisation du projet.

2.1. Accueil général

Le principe de redévelopper le site pour ajouter des logements dans le quartier de Griffintown est assez bien accueilli[6]. Certaines personnes sont d'avis que le projet pourrait contribuer à répondre aux besoins importants en matière de logement à Montréal. Dans cette optique, la présence de logements hors marché dans le projet est accueillie favorablement[7].

La proposition d'aménager un passage piétonnier reliant les rues Ottawa et William, des jardins de rue et d'autres espaces ouverts est généralement appréciée[8]. Idem pour l'intégration de commerces et de services de proximité au projet, à condition que ceux-ci répondent aux besoins du quartier[9].

Quelques personnes soulignent le caractère distinctif de l'architecture proposée, notamment la forme partiellement torsadée d'une des tours et la proposition en matière de modulation des hauteurs[10]. Par ailleurs, sur la question des hauteurs, certaines personnes mentionnent apprécier le choix de tours plus élevées et de moindre emprise au sol, choix qui permet de

[6] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 1; Karim Hasbini, doc. 8.2, p. 1; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1.
[7] Karim Hasbini, doc. 8.2, p. 1; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1.
[8] Karim Hasbini, doc. 8.2, p. 1.
[9] Elio Saade, Nathan Liu et Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1-2 et 5.
[10] François Dandurand, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 4.

maintenir une densité résidentielle importante tout en dégageant davantage d'espaces ouverts[11].

Les réserves occupent toutefois une place prépondérante dans les différentes opinions exprimées. Ces réserves concernent principalement les hauteurs et la volumétrie des bâtiments ainsi que leurs effets appréhendés sur le milieu de vie, la circulation et la logistique du secteur[12]. La composition de l'offre résidentielle, l'abordabilité des logements, les besoins en équipements collectifs ainsi que la portée et les garanties des contreparties collectives annoncées suscitent également des préoccupations[13]. Dans un autre ordre d'idée, plusieurs personnes remettent en question la justification des dérogations réglementaires demandées[14].

Dans l'ensemble, une distinction importante se dégage entre le principe de la requalification du site et les caractéristiques du projet soumis à la consultation. Bien que quelques personnes appuient le projet dans sa forme actuelle, d'autres acceptent le principe d'une densification, mais demandent des modifications substantielles[15]. Enfin, certains s'opposent complètement au projet présenté ou demandent le refus de son autorisation[16].

En résumé, les positions exprimées portent ainsi non seulement sur l'opportunité de construire des logements, mais également sur l'ampleur du développement, ses effets sur le quartier et les bénéfices collectifs qui pourraient en découler.

2.2. Hauteur, densité et intégration

2.2.1. Préoccupations et craintes

Hauteur et volumétrie des bâtiments

Concernant la hauteur et la volumétrie des bâtiments, trois préoccupations principales ressortent :

- **La rupture d'échelle avec le cadre bâti environnant :** de nombreuses personnes jugent disproportionné le passage de la hauteur réglementaire actuelle de 25 mètres à des

[11] Karim Hasbini, doc. 8.2, p. 1; Minh Trang Do, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 26.
[12] Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 1-4; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2-4; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1-4.
[13] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 4-5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 5-7.
[14] Timothée Cordier, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 4; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9.
[15] Karim Hasbini, doc. 8.2, p. 1; Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 1 et 4; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1.
[16] Mark Auger, doc. 8.32, p. 1 et 8-9; Alexandre Gomes, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 17.

tours atteignant 100, 84 et 78 mètres[17]. Elles soulignent notamment les différences avec les immeubles voisins, dont plusieurs comptent entre 8 et 20 étages, et estiment que le projet ne prévoit pas une transition suffisamment graduelle entre ces bâtiments et les nouvelles constructions. Plusieurs demandent une réduction substantielle des hauteurs afin de mieux respecter l'échelle du quartier[18].

- **La transformation du caractère du quartier :** plusieurs personnes craignent que les tours proposées modifient profondément l'identité de Griffintown en introduisant une forme bâtie davantage associée, selon elles, à un centre-ville d'affaires qu'à un quartier résidentiel. Certaines opposent la volonté du promoteur de créer un repère architectural emblématique à la préservation d'un milieu de vie à échelle humaine, caractérisé par ses rues, son patrimoine industriel et sa proximité avec le canal de Lachine. Elles souhaitent que l'intégration au quartier prime la recherche d'une architecture distinctive[19].

- **Le rapport entre les tours, les basilaires et la rue :** des personnes considèrent que les basilaires proposés, dont certains atteignent presque la hauteur réglementaire actuelle, ne suffisent pas à assurer une transition harmonieuse avec les bâtiments environnants[20]. Elles soulignent également l'importance des retraits, de la modulation des façades et du traitement architectural des premiers étages pour éviter un effet de masse ou de paroi le long des rues. Certaines demandent aussi que les socles soient davantage adaptés à l'échelle piétonne[21].

La densité résidentielle

Pour ce qui est de la densité résidentielle, trois préoccupations principales ressortent :

- **Une densité résidentielle jugée excessive :** certaines personnes considèrent que l'ajout d'environ un millier de logements sur un même îlot accentuerait la densité déjà élevée de Griffintown. Elles craignent que cette concentration résidentielle ne contribue à

---

[17] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Tom Chylewski, doc. 8.30, p. 1; Veronique Laforest et Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 2 et 33; Naya Hilal et Vivekh Pundit, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 2 et 4.

[18] Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 1 et 4; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1; Linda Lemyre, Xi Chen, Luca Uricchio, Ernalda Allushaj, Alex R, Jean-Christophe Froment, Mike Ae, Raul Riveros, Jiangfeng Yu et David Gonzalez, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 1-2, 21, 23-24, 28-29, 32-33 et 38-39.

[19] Bernard Girard et commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 1-3; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1-2; Tristan Deslauriers, Noémie Caplette et Mathilde Boulanger, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 1 et 4-7.

[20] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 1.

[21] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33.

détériorer la qualité du milieu de vie et à accroître la pression sur les espaces publics, les infrastructures et les services existants[22].

- **L'absence d'une comparaison approfondie avec des configurations intermédiaires :** plusieurs personnes contestent l'idée selon laquelle la densification du site nécessiterait des tours de 25 à 32 étages. Elles souhaitent que l'arrondissement examine des scénarios comportant des bâtiments de hauteur moyenne, notamment entre 10 et 20 étages, ou respectant davantage les gabarits du quartier[23].

- **Le compromis entre la hauteur des bâtiments et leur emprise au sol :** le promoteur soutient qu'une configuration limitée à la hauteur réglementaire actuelle, tout en cherchant à atteindre la densité maximale, produirait un ensemble bâti massif et réduirait la perméabilité du site[24]. Le projet présenté prévoit ainsi un taux d'implantation d'environ 58 %, alors que la réglementation permet une emprise maximale de 70 %[25].

  Certaines personnes estiment toutefois que les espaces dégagés ne compensent pas suffisamment les conséquences des hauteurs proposées. D'autres s'inquiètent de l'emprise des basilaires. Enfin, des personnes participantes soulignent que la superficie des espaces dégagés ne suffit pas à elle seule pour en apprécier les bénéfices. Elles insistent également sur la qualité de ces espaces et leurs possibilités d'utilisation par la population[26].

2.2.2. Propositions

Les propositions formulées en matière de hauteur, de densité et d'intégration peuvent être regroupées en sept ensembles :

- **La réduction des hauteurs :** Plusieurs personnes demandent une réduction substantielle des hauteurs afin de rapprocher les nouvelles constructions de l'échelle des bâtiments environnants. Les limites proposées varient : certaines souhaitent le maintien de la hauteur maximale réglementaire actuelle de 25 mètres (soit environ six à huit étages,

---

[22] Florent Fery, doc. 8.28, p. 1-2; Marie-Claude Gendron, Christine Dallaire, Diane Bourdages, Jason Wang, Semir Hassanaly et Jingwen Wu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 4, 8, 14, 22, 27 et 35; SimranJot Kaur, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 36-37.
[23] Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 3-4; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Mark Auger, doc. 8.32, p. 7-8; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 2; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 1-2; Noémie Caplette, Luc Sirois et C. J., Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 5-6 et 9-10.
[24] Sid Lee Architecture, Document de présentation, doc. 4.1, p. 46.
[25] Sid Lee Architecture, Document de présentation, doc. 4.1, p. 39 et 81.
[26] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 1-2; C. J., Edward Zaretsky, Chantal Shirokova, Helene Tran, Stefania Hernandez, Marie-Josée Legault, Sitki Parlar et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 9, 12-13, 25-26, 28-29, 32 et 34-36.

selon les hauteurs de plancher)[27]. D'autres envisagent des plafonds plus élevés, notamment de 12, de 21 ou de 24 étages, ce dernier seuil étant proposé sous condition de préserver l'esthétique initialement présentée[28]. Une personne demande également la suppression de la tour prévue dans la zone C ou, à défaut, une réduction substantielle de sa hauteur[29]. Ces propositions ne supposent pas nécessairement l'abandon de la requalification du site, mais visent à en modifier l'ampleur et la forme bâtie.

- **La réduction de la densité résidentielle :** Une personne demande une diminution importante de la densité des bâtiments, afin de limiter la concentration résidentielle et ses effets sur le quartier[30]. D'autres personnes, sans proposer de réduction chiffrée du nombre de logements, souhaitent que la densité maximale permise ne soit pas considérée comme un objectif à atteindre obligatoirement. Elles estiment qu'une configuration comportant moins de logements devrait être examinée si elle permettait de réduire les impacts du projet sur le milieu de vie[31].

- **La comparaison de différentes configurations de hauteur, de densité et d'implantation :** Plusieurs personnes demandent que l'arrondissement présente publiquement des scénarios supplémentaires, notamment des bâtiments de hauteur intermédiaire ou une configuration respectant la limite actuelle de 25 mètres. Elles souhaitent pouvoir comparer ces scénarios au projet proposé à densité ou à nombre de logements équivalent ou comparable, lorsque cela est possible[32].

  D'autres souhaitent que la comparaison inclue également des configurations de moindre hauteur, même si celles-ci comportent moins de logements. Pour chaque scénario, elles demandent que soient présentées les différences en matière d'offre résidentielle, de superficies réellement accessibles au public et d'effets sur l'ensoleillement, les vues et la

[27] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 4; Andre Souto, doc. 8.4, p. 1-2; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 2; Pantea Afsharkia, Daniel LeBlanc, Yves LeBlanc, Wassim Chamma, Rachel Levine, Nora Xu, Pedro Amorim, Jiangfeng Yu et C Ashley, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 2, 8-9, 14, 18, 25 et 33-34.
[28] Pierre Beaulieu, Elsy Zavarce et Pierre Lemay, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 20 et 26-27.
[29] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8.
[30] Olivier Rabin et Jason Wang, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 17 et 22.
[31] Julie Laurence, doc. 8.33, p. 2; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 1-2.
[32] Marc-Olivier McCraw, doc. 8.1, p. 4; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Kimia Rohani, doc. 8.34, p. 1-5; Magadalena Choneva, doc. 8.37, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 3; Assia Hamdane, doc. 8.43, p. 1; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 2; Noémie Caplette et Luc Sirois, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 5-6.

circulation locale pour chaque configuration[33]. Certaines personnes souhaitent que ces analyses soient réalisées et rendues publiques avant toute autorisation définitive[34].

- **La révision de l'implantation et de l'emprise au sol :** Des personnes proposent de modifier la disposition des bâtiments plutôt que de limiter l'examen du projet à une réduction uniforme des hauteurs. Les solutions avancées comprennent notamment des tours plus étroites, déplacées ou orientées autrement, ainsi que des retraits accrus par rapport aux immeubles résidentiels existants[35]. Une personne demande notamment l'abaissement ou le déplacement de la tour la plus haute pour l'éloigner du futur parc des Eaux-Cachées[36]. Une autre souhaite que le taux d'implantation prévu, d'environ 58 %, soit réduit davantage afin de dégager plus d'espace au sol, même si les hauteurs proposées devaient être maintenues[37].

- **L'adaptation des basilaires à l'échelle de la rue :** Plusieurs demandent une révision du traitement des premiers niveaux des bâtiments afin d'assurer une meilleure transition avec le cadre bâti environnant. Les propositions comprennent notamment un socle moins élevé du côté de la rue Ottawa, un retrait des tours au-dessus des basilaires et une modulation des volumes, des ouvertures et des façades pour éviter la formation de longues parois continues[38]. Une personne demande en outre la production de plans détaillés des rez-de-chaussée et d'élévations à hauteur de piéton pour chacune des rues bordant le site, accompagnés d'indicateurs permettant d'évaluer la proportion des façades actives, opaques et techniques[39].

- **La concordance entre les hauteurs autorisées et celles du projet présenté :** Des personnes demandent que les plafonds de hauteur inscrits dans la résolution correspondent aux bâtiments effectivement présentés à la population. Elles soulignent notamment les écarts entre les hauteurs illustrées et les maximums autorisés dans les zones B, C et D. Elles souhaitent que ces marges soient supprimées afin d'éviter que des étages supplémentaires puissent être ajoutés dans le cadre des approbations ultérieures sans nouvelle consultation publique[40].

- **Le maintien des hauteurs et d'une configuration privilégiant des tours élancées :** Une personne demande le maintien des hauteurs et du nombre d'étages prévus, considérant

---

[33] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 3; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 2.
[34] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 2.
[35] Sébastien Boyer, doc. 8.48, p. 1; Rishabh Agarwal, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 19.
[36] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 3.
[37] Marie-Josée Legault, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 32.
[38] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Rishabh Agarwal et Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 19 et 33.
[39] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5.
[40] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Mark Auger, doc. 8.32, p. 6 et 8; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 3.

que cette configuration permet d'accueillir davantage de logements tout en dégageant de l'espace au sol[41]. D'autres personnes souhaitent préserver le caractère distinctif de la volumétrie proposée, notamment la tour torsadée ainsi que la variation des hauteurs, qu'elles jugent préférable à des ensembles plus massifs et uniformes[42].

2.3. Ensoleillement, conditions éoliennes, vues et paysages

2.3.1. Préoccupations et craintes

L'ensoleillement et les conditions éoliennes

Concernant l'effet du projet sur l'ensoleillement et les conditions éoliennes dans le secteur, trois grandes préoccupations ressortent :

- **La perte d'ensoleillement du futur parc des Eaux-Cachées :** Plusieurs personnes craignent que les ombres projetées par les tours réduisent considérablement l'ensoleillement du futur parc, particulièrement en après-midi aux équinoxes et durant l'hiver. Elles s'inquiètent des conséquences sur le confort des personnes qui le fréquenteront, les possibilités de détente et de loisirs ainsi que les conditions de croissance des végétaux. Selon elles, un parc public devrait bénéficier d'un ensoleillement lui permettant de remplir pleinement sa vocation. Elles estiment que les hauteurs proposées devraient être réduites afin de préserver cette qualité. Des préoccupations semblables concernent le parc du Bassin-à-Gravier et certains équipements récréatifs du quartier[43].

- **La diminution de la lumière naturelle dans les logements et les espaces extérieurs privés :** Des personnes habitant les immeubles voisins redoutent une perte d'ensoleillement direct dans leurs logements, sur leurs balcons et sur leurs terrasses, particulièrement en fin de journée. Elles soulignent l'importance de ces espaces

[41] Karim Hasbini, doc. 8.2, p. 1.
[42] François Dandurand et Minh Trang Do, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 4 et 26.
[43] Timothée Cordier, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Dallas Wert, doc. 8.14, p. 1; Annik Boivin, doc. 8.44, p. 1-3; Timothée Cordier, doc. 8.46, p. 1; Noémie Caplette, François Cameron, Michel Beauchamp, Eric Brouillette, Timothée Cordier et Paula Lago, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 8, 26-27, 35 et 37-39.

extérieurs dans un quartier densément construit et craignent que les nouvelles ombres réduisent leur confort et leurs possibilités d'utilisation[44].

- **L'augmentation des vents et le confort des espaces extérieurs :** Plusieurs personnes craignent que les tours accentuent les vents au niveau des trottoirs, des intersections, des parcs et des terrasses, particulièrement durant l'hiver. Elles s'inquiètent des effets sur les déplacements à pied ou à vélo ainsi que sur l'utilisation des espaces de détente. Certaines estiment que le respect des critères réglementaires de confort éolien ne garantit pas nécessairement des conditions agréables en toute saison et souhaitent que des mesures de protection soient intégrées au projet[45].

Les vues, l'intimité et le paysage urbain

Pour ce qui est de l'impact du projet sur les vues, l'intimité et le paysage urbain dans le secteur, trois préoccupations principales ressortent :

- **La perte de vues et d'intimité pour les propriétés voisines :** Des personnes craignent que les tours obstruent les vues dont bénéficient actuellement certains logements vers le centre-ville, le mont Royal ou les espaces dégagés du quartier. Elles redoutent également de nouveaux vis-à-vis entre les logements et les terrasses, une diminution de l'intimité et un sentiment d'enclavement. Certaines évoquent les conséquences possibles sur la valeur marchande ou locative de leur propriété et souhaitent que les bâtiments soient davantage éloignés des résidences existantes ou que des mesures d'atténuation soient prévues[46].

- **La préservation des vues collectives vers et depuis le mont Royal :** Un organisme craint que l'ajout des tours contribue, avec les autres développements du secteur, à consolider un effet de barrière visuelle entre la montagne, le fleuve Saint-Laurent et les autres éléments structurants du paysage métropolitain. L'organisme souligne l'importance de préserver la prédominance de la silhouette du mont Royal ainsi que les corridors visuels identifiés dans le PUM 2050, notamment depuis le canal de Lachine. Il préconise une plus grande séparation entre les bâtiments de hauteur importante et une meilleure

[44] Timothée Cordier, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Sandra Godin, doc. 8.11, p. 1-2; Victoria Dion, doc. 8.20, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4; Annik Boivin, doc. 8.44, p. 1-3; Noémie Caplette, Elio Saade, Marie-Pier Malenfant, Marv Lu et Chantal Dilis, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 5, 7, 16-18 et 26; Tse-Hsun Chen et Jagandeep Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1 et 36.

[45] Mark Auger, doc. 8.32, p. 4; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 5; Reza Lotfalian, doc. 8.42, p. 1-2; C. J. et Pierre Manier, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 9; Tse-Hsun Chen, Nancy Gagnon et Eric Nadeau, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1 et 24-25.

[46] Wei Hua Yang, doc. 8.12, p. 1; Yee Ling Kimberly Chang, doc. 8.13, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 2 et 4; Nicolas Plourde, Noémie Caplette, Elio Saade, C. J., Anaïs Tandart, Annie-Claude Boursier, Sarah Kibrit, Angela Macri et Elaina Axais, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 2, 5, 7, 11-12, 17-18, 20-21 et 28.

perméabilité visuelle du tissu urbain[47]. Des préoccupations semblables ont été exprimées dans les opinions en ligne[48] ainsi que durant l'assemblée de consultation publique[49].

- **L'intégration du projet au paysage culturel du canal de Lachine :** Un organisme souligne que l'îlot se situe à la limite du lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine et que sa requalification pourrait modifier les caractéristiques du paysage culturel environnant. L'organisme insiste sur l'importance de préserver les relations spatiales et visuelles entre les composantes historiques du secteur et de veiller à ce que les nouvelles constructions soient compatibles avec ce paysage. Il recommande notamment de prendre en considération l'implantation, la volumétrie et les matériaux des bâtiments afin d'assurer une intégration respectueuse des caractéristiques patrimoniales du lieu[50].

2.3.2. Propositions

Les propositions formulées en matière d'ensoleillement, de conditions éoliennes, de vues et de paysages peuvent être regroupées en six ensembles :

- **La réalisation d'une étude détaillée des pertes d'ensoleillement dans les espaces publics :** Plusieurs personnes demandent que l'arrondissement fasse réaliser une analyse quantifiée des effets du projet sur l'ensoleillement dans le futur parc des Eaux-Cachées et dans les espaces publics environnants. Elles souhaitent notamment connaître, selon les saisons et les heures de la journée, la durée des pertes d'ensoleillement direct, les superficies touchées ainsi que l'étendue de l'ombrage supplémentaire attribuable au projet. Certaines demandent des simulations heure par heure, jusqu'au coucher du soleil, aux équinoxes et aux solstices, plutôt que des représentations limitées à quelques moments de la journée[51].

  Les lieux à examiner comprennent notamment les aires de jeux et les plantations du futur parc, les espaces récréatifs environnants et les abords du canal de Lachine. Une personne demande pour sa part que le périmètre d'analyse dépasse les environs immédiats du site pour tenir compte des pertes d'ensoleillement susceptibles de s'étendre à une plus grande partie du quartier[52]. Plusieurs souhaitent que les

[47] Les Amis de la montagne, doc. 8.27, p. 3-6.
[48] C. J. et Paula Lago, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 9 et 39.
[49] Mario Saint-Pierre, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1.
[50] Parcs Canada, doc. 8.23, p. 3, 7 et 10-14.
[51] Andre Souto, doc. 8.4, p. 2; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 3; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 6-7; Katia Bichar, doc. 8.45, p. 3; C. J., Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 9-10.
[52] Annik Boivin, doc. 8.44, p. 1-3.

hypothèses, la méthodologie et les résultats soient rendus publics et puissent faire l'objet d'une vérification indépendante[53].

- **L'évaluation des pertes de lumière naturelle dans les logements et les espaces résidentiels extérieurs :** Des personnes résidant au 1400, rue Ottawa demandent que les études d'ensoleillement portent également sur les façades, les fenêtres, les balcons et les toitures-terrasses des immeubles voisins. Elles souhaitent notamment que les simulations tiennent compte de l'orientation réelle de leurs logements, des effets en fonction des différents étages et des périodes d'ensoleillement en après-midi et en soirée, particulièrement entre le printemps et l'automne.

  Ces personnes demandent aussi de mesurer la portion de ciel visible depuis les logements et les espaces extérieurs, afin d'évaluer la perte de lumière naturelle et le sentiment de cloisonnement, au-delà des seules pertes d'ensoleillement direct observées à certaines heures. Elles souhaitent que soient comparés la situation actuelle, le projet présenté, les limites de hauteur que la résolution autoriserait et des configurations de moindre hauteur[54].

- **L'adaptation des bâtiments pour préserver l'ensoleillement des espaces voisins :** Certaines personnes souhaitent que les résultats des études servent à revoir la hauteur, l'emplacement ou la volumétrie des bâtiments lorsque des pertes importantes de lumière sont constatées[55].

  Une personne propose de réduire la hauteur de la tour la plus élevée ou de la déplacer afin de l'éloigner du futur parc des Eaux-Cachées. Elle demande que les effets du projet sur l'ensoleillement soient comparés à ceux de configurations plus basses, incluant notamment des bâtiments de huit à vingt étages. Elle souhaite que les résultats de ces analyses soient disponibles avant l'autorisation réglementaire, afin de permettre l'examen de solutions préservant davantage l'ensoleillement du parc, des résidences et des espaces récréatifs[56].

  D'autres personnes estiment que la superficie des espaces ouverts ne suffit pas à démontrer leur qualité et demandent que leur niveau d'ensoleillement soit également pris en compte[57].

---

[53] Andre Souto, doc. 8.4, p. 2; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 3 et 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; C. J., Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 9-10.
[54] Véronique Fraser, doc. 8.24, p. 5-6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4.
[55] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 3; Katia Bichar, doc. 8.45, p. 3; Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1.
[56] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 3 et 6.
[57] Katia Bichar, doc. 8.45, p. 3; Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1.

- **L’évaluation du confort éolien et la mise en place de mesures d’atténuation :** Plusieurs personnes demandent des études détaillées, publiques et indépendantes sur les effets du vent sur le futur parc des Eaux-Cachées, les rues, les parcours piétonniers et les espaces extérieurs voisins. Celles-ci souhaitent que les analyses examinent particulièrement les phénomènes d’accélération et de rabattement des vents au pied des tours, ainsi que leurs conséquences pour les personnes utilisant les espaces publics[58].

  Une personne demande une étude éolienne en soufflerie portant sur la configuration réellement soumise à l’autorisation, l’étude du promoteur reposant uniquement sur une simulation numérique[59].

  Une autre personne souhaite que les conditions hivernales soient examinées, notamment sur les parcours piétonniers et aux arrêts de transport collectif, et comparées à celles de configurations de moindre hauteur. Celle-ci demande en outre que les mesures d’atténuation jugées nécessaires soient assorties d’obligations vérifiables[60].

  Enfin, quelques personnes souhaitent qu’il soit assuré que les jardins et les placettes annoncés présentent des conditions de confort permettant leur utilisation effective[61].

- **La protection des perspectives paysagères et des corridors visuels :** De nombreuses personnes aimeraient que les effets du projet sur les vues vers et depuis le mont Royal soient évalués au moyen de simulations publiques, notamment depuis les points de vue identifiés dans le PUM 2050, le canal de Lachine et les parcs environnants[62].

  Un organisme souhaite que cette évaluation tienne compte des effets cumulatifs des constructions existantes et projetées sur les corridors visuels, y compris les relations entre la montagne, le fleuve Saint-Laurent et les autres éléments structurants du paysage métropolitain. L’organisme demande que les conditions de hauteur, de largeur et d’espacement des tours nécessaires à la préservation de ces vues soient précisées et intégrées à l’autorisation. Il propose également de renforcer, à l’échelle de Griffintown, les règles de protection des paysages et de préserver la prédominance de la silhouette du mont Royal[63].

---

[58] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l’assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Andre Souto, doc. 8.4, p. 2; Mark Auger, doc. 8.32, p. 4 et 8; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 7.
[59] Mark Auger, doc. 8.32, p. 4 et 8.
[60] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 9 et 15.
[61] Katia Bichar, doc. 8.45, p. 3; Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1.
[62] Les Amis de la montagne, doc. 8.27, p. 4-6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 6-7.
[63] Les Amis de la montagne, doc. 8.27, p. 4-6.

D’autres personnes aimeraient qu’un corridor visuel protégé soit inscrit dans la résolution et que les simulations permettent de vérifier les effets du projet depuis la rue des Bassins, le canal de Lachine et les espaces publics voisins[64].

- **La protection de l’intimité et la prévention des vues plongeantes :** Plusieurs personnes habitant le voisinage demandent une évaluation particulière des vis-à-vis que pourraient créer les tours sur les logements, les balcons, les terrasses et les espaces communs des immeubles existants. Elles souhaitent notamment que soient identifiés les espaces exposés aux regards depuis les différents étages des nouvelles constructions et que des simulations de lignes de vue soient réalisées à partir de points d’observation représentatifs[65].

  Certaines veulent que ces effets soient comparés à ceux d’un scénario respectant la limite actuelle de 25 mètres ou comportant des bâtiments de hauteur intermédiaire. Les mesures proposées comprennent la modification de l’implantation et de l’orientation des volumes, des retraits supplémentaires et des dispositifs de protection visuelle[66]. Une personne demande également une évaluation de l’éclairage nocturne et des mesures pour limiter les nuisances lumineuses, notamment par l’orientation des balcons et des dispositifs d’éclairage[67].

  Enfin, une autre personne souhaite que la protection de l’intimité résidentielle figure explicitement parmi les critères d’évaluation du projet[68].

2.4. Mobilité, accessibilité et logistique

2.4.1. Préoccupations et craintes

La circulation et la sécurité des déplacements

Concernant les effets du projet sur la circulation et la sécurité des déplacements dans le secteur, quatre préoccupations principales ressortent :

- **L’aggravation de la congestion routière et les effets cumulatifs des développements immobiliers :** plusieurs personnes décrivent des difficultés de circulation sur les rues Ottawa, William et Saint-Thomas, particulièrement aux heures de pointe. Selon elles, l’étroitesse de certaines voies, la présence de rues à sens unique et les ralentissements déjà observés aux intersections limitent la capacité du réseau à absorber une circulation

[64] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Julie Laurence, doc. 8.33, p. 6-7; Paula Lago, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 39.
[65] Véronique Fraser, doc. 8.24, p. 5-6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4.
[66] Véronique Fraser, doc. 8.24, p. 5-6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4.
[67] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4.
[68] Véronique Fraser, doc. 8.24, p. 5-6.

supplémentaire. L'intersection des rues Guy, William et Ottawa est notamment désignée comme un point problématique. Ces personnes craignent que l'ajout d'environ un millier de logements et de nouveaux commerces accentue la congestion[69].

- **La sécurité des déplacements et l'accès des véhicules d'urgence :** des personnes soulignent les difficultés de cohabitation entre les véhicules automobiles, les cyclistes et les personnes à pied, notamment lorsque des camions de livraison, des véhicules de service ou des conteneurs empiètent sur les voies de circulation, les pistes cyclables et les trottoirs. Elles craignent que l'augmentation de l'achalandage aggrave ces conflits et compromette la sécurité des enfants, des personnes à mobilité réduite et des autres usagères et usagers vulnérables. Plusieurs s'inquiètent également de la capacité des ambulances et des véhicules d'incendie à circuler et à intervenir lorsque la chaussée est obstruée[70].

- **L'insuffisance perçue de la desserte en transport collectif :** certaines personnes estiment que les services de transport collectif du secteur ne permettent pas d'accompagner adéquatement la densification prévue. Elles soulignent notamment les distances à parcourir pour rejoindre les stations de métro les plus proches, les contraintes associées aux déplacements hivernaux et les reports successifs de la mise en service de la station Griffintown–Bernard-Landry du Réseau express métropolitain (REM). Elles craignent qu'en l'absence d'une amélioration de l'offre, une partie des nouveaux ménages soit davantage dépendante de l'automobile[71].

- **L'accessibilité et la qualité des aménagements destinés aux déplacements actifs :** plusieurs personnes s'inquiètent de la continuité, de la sécurité et de l'accessibilité des parcours piétonniers et cyclables, notamment en hiver. Une personne conteste plus particulièrement la dérogation qui permettrait de réduire le nombre minimal de places de stationnement pour vélos. Elle soulève aussi des préoccupations concernant l'accessibilité des locaux et des supports superposés pour les familles, les personnes

---

[69] Stéphane Arcelin, Marie-Josée Legault et commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 4-5; Simo Mounade, doc. 8.18, p. 1; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Walid Jreidini, doc. 8.36, p. 1-3; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 2; Luc Sirois, Gerard Dubois, Michel Bernucci, Natalie Dion, E D et Sissi Nguyen, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 6-7, 20, 22-23 et 26-27; Reza Mohammadi, Maxime Bélanger, Martine Roy, Robert Macri et Claudio Vincelli, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 7-8, 19-21 et 40-41.

[70] Mario Gervais et commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 1-2 et 5; Antonio Petrozza, doc. 8.15, p. 1; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Youssef Allami, doc. 8.31, p. 3-4; Prashant Hurrynag et JF Rioux, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 3-4; Reza Mohammadi et Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 7-8 et 21-22.

[71] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 5-6; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 2-3; Yiheng Sun et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 9-11 et 31.

âgées et les personnes à mobilité réduite, ainsi que pour les vélos-cargos et les vélos munis d'une remorque[72].

Le stationnement, les livraisons et la gestion des matières résiduelles

Pour ce qui est de l'impact du projet sur le stationnement, les livraisons et la gestion des matières résiduelles dans le secteur, trois préoccupations principales ressortent :

- **La disponibilité du stationnement et des espaces d'arrêt de courte durée :** plusieurs personnes estiment que les 449 places de stationnement automobile prévues pourraient être insuffisantes au regard du nombre de logements, des commerces et des besoins des visiteuses et visiteurs. Elles craignent une pression supplémentaire sur le stationnement sur rue, déjà jugé difficile d'accès. Certaines souhaitent l'ajout de places destinées aux personnes en visite, aux services et aux arrêts temporaires, tandis que d'autres privilégient une réduction du stationnement privé au profit de l'autopartage et des modes de déplacement durables. Ces positions divergentes témoignent néanmoins d'une préoccupation commune concernant l'organisation des besoins de stationnement et d'accès au site[73].

- **L'organisation des livraisons, des déménagements et des débarcadères :** plusieurs personnes décrivent des situations où les véhicules de livraison, les camions de déménagement, les taxis ou les véhicules de transport adapté doivent s'immobiliser sur la chaussée ou empiéter sur les trottoirs et les pistes cyclables. Elles craignent que les nouveaux logements et commerces multiplient ces situations et demandent que des espaces suffisants soient aménagés sur le terrain privé, particulièrement pour les livraisons, les déménagements et les opérations d'embarquement et de débarquement[74].

- **La collecte des matières résiduelles et ses conséquences sur l'espace public :** des personnes soulignent que les conteneurs de matières résiduelles des immeubles existants sont actuellement déposés le long des rues, notamment devant le terrain visé par le projet, et qu'ils peuvent entraver les déplacements. Elles craignent que l'arrivée

[72] Timothée Cordier, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4; Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 32.
[73] Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 2; Kayla Hennig, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 34; Carol Damiani, Wendi Zhou, Andréanne Leclerc, Quinta Seon et Josée Leroux, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 4, 11-13 et 15.
[74] Pascale Papin, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 3 et 5-6; Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Reza Mohammadi, Andréanne Leclerc, Olivia Pavlenyi et Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 7-8, 12, 16-17 et 21-22.

de nouveaux logements et commerces accroisse le nombre de contenants et de véhicules de collecte, sans résoudre les difficultés déjà présentes[75].

Les nuisances et les contraintes liées aux travaux

En ce qui a trait aux nuisances et autres contraintes liées aux travaux, une préoccupation principale ressort :

- **La durée et le cumul des nuisances de chantier :** des personnes craignent que la démolition, l'excavation, la construction des stationnements souterrains et l'édification des tours entraînent des nuisances importantes, notamment sous forme de bruit, de vibrations, de poussière et d'une circulation accrue de camions lourds. Elles s'inquiètent des conséquences sur le sommeil, la qualité de l'air, la jouissance des logements et des espaces extérieurs ainsi que sur les déplacements quotidiens. Certaines soulignent que la réalisation du projet en quatre phases pourrait prolonger ces perturbations et les faire se cumuler avec celles des chantiers voisins[76].

2.4.2. Propositions

Les propositions formulées en matière de mobilité, d'accessibilité et de logistique peuvent être regroupées en neuf ensembles :

- **La réalisation d'une étude de circulation actualisée et élargie à l'ensemble du secteur :** Plusieurs personnes demandent une évaluation des déplacements tenant compte non seulement du projet TIDAN, mais également des autres développements immobiliers réalisés ou envisagés dans Griffintown. Elles souhaitent notamment que soient examinés les effets cumulatifs sur les rues Ottawa, William et Saint-Thomas, les intersections déjà congestionnées et l'accès des véhicules d'urgence[77].

  Certaines demandent que les comptages de circulation soient repris au printemps ou à l'automne plutôt qu'en hiver, que les données de génération des déplacements et les

[75] Victor Jacquet et commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 1-3 et 5-6; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 3; Sylvie Rochette, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 22; Andréanne Leclerc, Véronique Fraser et Maria Savignano, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 12, 21-22 et 40.
[76] Mark Auger, doc. 8.32, p. 4; Rui Zhu, doc. 8.38, p. 1; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4-5; Rishabh Agarwal et Julie Saint Maxent, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 14 et 38-39.
[77] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 4-6; Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Normand Girard, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1-2; Reza Mohammadi et Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 7-8 et 21-22.

hypothèses relatives au fonctionnement des garages soient vérifiées et que les études correspondent à la configuration réellement soumise à l'autorisation[78].

Une personne demande notamment une simulation des conditions de circulation sur la rue Saint-Thomas intégrant simultanément les automobiles, les véhicules de collecte, les personnes à pied et les cyclistes[79]. Enfin, plusieurs souhaitent que les résultats de ces analyses soient rendus publics avant l'autorisation et qu'ils aboutissent à des mesures permettant de prévenir l'aggravation des problèmes identifiés[80].

- **La réorganisation des accès automobiles et la sécurisation des rues entourant le projet :** Des mémoires demandent une révision de l'emplacement des entrées et sorties des stationnements souterrains, des accès commerciaux et des installations de service afin de limiter les conflits entre les différents usagers et usagères. Certaines souhaitent que les bâtiments soient davantage reculés par rapport à l'alignement des rues pour permettre l'aménagement des espaces de desserte sur le terrain privé[81].

  Une personne propose l'aménagement d'une ou deux entrées supplémentaires au garage, notamment depuis les rues William et Ottawa, afin de répartir les déplacements actuellement concentrés sur la rue Saint-Thomas, à proximité du futur parc des Eaux-Cachées[82].

  Enfin, des personnes demandent que la sécurité des abords du parc, de la garderie située près de l'intersection Guy–William et des accès d'urgence fasse l'objet d'analyses particulières, en tenant compte des véhicules de service, des traversées piétonnes et des déplacements des enfants[83].

- **L'amélioration des déplacements piétonniers et des installations cyclables :** des personnes souhaitent que les parcours piétonniers soient continus, accessibles et sécuritaires. Elles demandent notamment des trottoirs dégagés, des traversées sécurisées et un aménagement des accès aux garages qui accorde la priorité aux personnes à pied[84].

  En ce qui concerne les déplacements à vélo, certaines personnes insistent sur l'accessibilité des stationnements, particulièrement pour les familles, les personnes

---

[78] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 31.
[79] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 4-6.
[80] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Julie Saint Maxent, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 39.
[81] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 5-6; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2 et 4.
[82] Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, 21-22.
[83] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 5-6; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Marc Dugré, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 27.
[84] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 5.

âgées et les personnes à mobilité réduite[85]. Une personne souhaite notamment que des emplacements soient adaptés aux vélos-cargos et aux vélos munis d'une remorque[86]. D'autres demandent que le nombre minimal de places prévu par la réglementation soit respecté et que leur configuration n'en compromette pas la fonctionnalité[87].

Enfin, des personnes souhaitent que l'entretien hivernal des parcours piétonniers et cyclables soit assuré[88].

- **L'amélioration de la desserte en transport collectif :** Certaines personnes souhaitent que l'augmentation de la population s'accompagne d'une offre de transport collectif mieux adaptée aux besoins du quartier, sans présumer de la mise en service prochaine de la station Griffintown–Bernard-Landry du REM[89]. Une personne demande en outre à la Ville de présenter les solutions envisagées pour améliorer la desserte des différentes parties de Griffintown avant l'ouverture de cette station[90].

  D'autres demandent que la capacité des services existants à répondre aux déplacements générés par le projet soit évaluée en collaboration avec la STM[91]. Une personne souhaite aussi que les études de mobilité examinent un scénario dans lequel la station du REM ne serait pas encore en service au moment de l'occupation du projet[92].

- **L'adaptation de l'offre de stationnement et le développement de l'autopartage :**

  Une personne souhaite que davantage d'espaces soient prévus pour les personnes en visite, les commerces et les arrêts de courte durée, afin de limiter la pression sur les rues environnantes. Une personne propose notamment d'évaluer la possibilité de rendre des places de stationnement intérieur accessibles au public, même à tarif payant, et d'aménager des places de courte durée supplémentaires à proximité des immeubles. Elle demande également une augmentation du nombre de stations et de véhicules d'autopartage[93].

  À l'inverse, une personne propose une diminution de la part de stationnement privé, accompagnée d'une répartition des espaces privilégiant notamment l'autopartage, les

[85] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 22.
[86] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4.
[87] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 22.
[88] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 5; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 27.
[89] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 6; Yiheng Sun, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 9-11.
[90] Yiheng Sun, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 9-11.
[91] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 6; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8.
[92] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8.
[93] Andréanne Leclerc, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 12.

arrêts temporaires, les commerces, les familles et les personnes à mobilité réduite. Elle suggère notamment de réserver de 10 à 15 % des places à l'autopartage[94].

D'autres demandent que les besoins réels de stationnement soient évalués avant l'autorisation du projet, en tenant compte des usages prévus et des solutions de mobilité durable[95]. Des précisions sont également demandées quant à la proportion des places de stationnement équipées de bornes de recharge[96].

- **L'aménagement d'espaces de livraison, de déménagement et de débarquement hors rue :** Plusieurs personnes demandent que les livraisons et les déménagements puissent être effectués sur le terrain du projet, afin d'éviter l'immobilisation récurrente de véhicules sur les trottoirs, les voies cyclables ou les voies de circulation[97].

  Certaines proposent des aires de chargement distinctes des installations de collecte des matières résiduelles[98]. Des espaces de réception des colis et un plan de gestion couvrant les livraisons, les déménagements et les colis sont également demandés[99].

  D'autres souhaitent que des espaces hors rue soient aménagés pour les taxis, le transport adapté et les autobus scolaires[100]. Des précisions sont aussi demandées sur l'emplacement des quais de chargement commerciaux, les horaires de livraison, les parcours des camions et les mesures visant à limiter les conflits avec les déplacements à pied ou à vélo[101].

  Enfin, une personne demande que les principaux aménagements logistiques et leurs conditions de fonctionnement soient précisés dans la résolution, plutôt que déterminés uniquement lors des approbations ultérieures[102].

- **La gestion des matières résiduelles et la coordination avec les immeubles voisins :** Des personnes participantes demandent que l'entreposage, la manutention et la collecte des matières résiduelles du projet soient organisés sur le terrain privé afin d'éviter le dépôt de contenants et les opérations de chargement en bordure de rue[103].

---

[94] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 2 et 8.
[95] Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8.
[96] Quinta Seon et Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 13 et 27.
[97] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6; Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 5-6; Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2.
[98] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 5-6.
[99] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6.
[100] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2; Andréanne Leclerc, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 12.
[101] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 8.
[102] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 5.
[103] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 3 et 6; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 2.

Certaines souhaitent qu'un plan opérationnel précise les capacités d'entreposage, les circuits, les horaires, les fréquences de collecte, les manœuvres des véhicules et les responsabilités des différents gestionnaires[104]. Une personne demande également qu'une entente écrite avec la Ville établisse les modalités de collecte, notamment le nombre de contenants, les responsabilités et les coûts[105].

Des personnes demandent par ailleurs que le projet tienne compte des conteneurs desservant les immeubles voisins, qui sont actuellement déposés aux abords du terrain. Elles souhaitent qu'une solution de remplacement soit prévue pour leur entreposage et leur collecte après le réaménagement du site[106].

Enfin, des précisions sont demandées sur les mesures de contrôle des odeurs et des nuisibles ainsi que sur les conditions d'accès des véhicules de collecte à l'aire de dépôt[107].

- **La maîtrise des nuisances liées aux équipements techniques et aux activités de service :** Une personne demande que les installations techniques, notamment les prises et rejets d'air, les compresseurs, les génératrices et les équipements associés aux établissements de restauration, soient localisées précisément sur les plans du projet. Elle souhaite que leur traitement acoustique et leur proximité avec les logements, les entrées, les terrasses et les espaces de repos soient examinés avant l'approbation. Elle demande également que les portes de service et les grilles techniques soient intégrées à la conception des bâtiments de manière à ne pas dominer les façades piétonnes ni nuire au fonctionnement des espaces accessibles au public[108].

- **L'encadrement des travaux et la protection des personnes résidentes et des commerces pendant le chantier :** Plusieurs personnes demandent que la réalisation du projet soit assortie d'un plan de chantier détaillé, établi pour chacune des phases et accompagné d'obligations vérifiables. Les mesures proposées comprennent notamment des horaires de travaux, des limites mesurables de bruit, de poussières et de vibrations, des itinéraires réservés aux camions, des échéances maximales et des mécanismes de surveillance indépendante[109].

  Certaines veulent des inspections préalables des bâtiments voisins, des études de sols adaptées à l'ancien usage industriel, ainsi que des mesures garantissant le maintien des

[104] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6.
[105] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 5.
[106] Noémie Caplette, doc. 8.5, p. 1-3 et 5-6; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 22.
[107] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 26-27.
[108] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6.
[109] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 2-3; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 4-5 et 9; Julie Saint Maxent, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 39.

accès piétonniers, résidentiels, commerciaux et d'urgence durant les travaux. Elles souhaitent également que soient mis en place un mécanisme efficace de traitement des plaintes, une communication régulière avec le voisinage et des mesures correctives en cas de non-respect des engagements[110].

Dans un autre ordre d'idée, une personne propose que les espaces laissés temporairement libres entre les phases de construction reçoivent un aménagement utile, plutôt que de demeurer sans usage.

2.5. Offre résidentielle, abordabilité et mixité sociale

2.5.1. Préoccupations et craintes

La place accordée aux logements sociaux, abordables et hors marché

Concernant la place accordée aux logements sociaux, abordables et hors marché, quatre préoccupations principales ressortent :

- **Une contribution en logements sociaux et hors marché jugée insuffisante :** le projet prévoit la réalisation d'environ 100 logements hors marché sur un lot distinct, tandis que la résolution exige des engagements correspondant à au moins 11 % de la superficie résidentielle privée pour le logement social ou abordable et à 9 % pour le logement abordable privé[111]. Plusieurs personnes estiment que cette contribution demeure trop faible au regard du nombre total de logements envisagés et de l'importance des dérogations demandées[112].

- **Une abordabilité qui ne répondrait pas nécessairement aux besoins des ménages :** plusieurs personnes craignent que les logements qualifiés d'abordables demeurent financièrement inaccessibles aux ménages à revenu faible ou modeste. Elles soulignent notamment qu'un loyer inférieur au prix courant n'est pas nécessairement abordable au regard des revenus des personnes concernées[113].

- **Des garanties de réalisation jugées insuffisantes :** des personnes craignent que la construction du volet hors marché soit reportée ou abandonnée après la réalisation des

[110] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 6; Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 2-3; Rishabh Agarwal et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 14 et 32.
[111] Arrondissement du Sud-Ouest, Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 2-3; Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 5.
[112] Maryan Kikhounga, Web; diffusion de l'assemblée publique de consultation du 11 novembre 2026, doc. 7.1; Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1; B. E. et Francis Dolan, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1 et 12.
[113] Quinta Seon, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 4-5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Sofia Kagansky, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 4.

phases privées. Elles souhaitent que la livraison des logements sociaux et abordables soit liée à celle des autres bâtiments et que les engagements du promoteur soient assortis d'échéances contraignantes et de mécanismes permettant d'en assurer l'exécution[114].

- **Le risque d'accentuation des inégalités résidentielles et de l'embourgeoisement :** certaines contributions soulignent que la construction de nombreux logements destinés au marché privé pourrait renforcer le caractère dispendieux du quartier, ce qui réduirait sa diversité socioéconomique[115].

La typologie des logements et les besoins des ménages

Pour ce qui est de la typologie des logements et des besoins des ménages, trois préoccupations principales ressortent :

- **La prédominance des petits logements et la faible proportion de logements familiaux :** le volet privé prévoit environ 11 % de studios, 50 % de logements d'une chambre, 29 % de deux chambres et 10 % de trois chambres[116]. De nombreuses personnes estiment que cette répartition accorde une place excessive aux petits logements, alors que le quartier comprend déjà plusieurs ensembles résidentiels comportant une forte proportion d'unités de petite taille. Elles craignent que cette offre favorise principalement les personnes seules et les couples sans enfants, au détriment des familles[117].

- **Des superficies et des configurations jugées peu adaptées à la vie familiale :** certaines personnes soulignent que le nombre de chambres seul ne suffit pas à déterminer si un logement répond aux besoins d'une famille. Elles évoquent notamment les superficies réduites proposées, le manque d'espace de rangement et l'absence d'espaces adaptés aux enfants[118]. À titre d'exemple, l'une d'elles fait valoir qu'un logement présenté comme familial peut comprendre deux chambres et un petit bureau plutôt que trois chambres réellement fonctionnelles[119].

- **Les formes d'occupation résidentielle et l'établissement durable des ménages :** des personnes s'inquiètent de la possibilité que certains logements servent principalement de biens d'investissement, de résidences secondaires ou d'hébergements de courte

---

[114] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Jiangfeng Yu et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 10-11.
[115] Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1; Angélique Rob, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1.
[116] Arrondissement du Sud-Ouest, Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 2.
[117] Mark Auger, doc. 8.32, p. 7; Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1; Alexandre Paré, Elsy Zavarce et Nina Bouteldja, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1, 6 et 9.
[118] Quinta Seon, Minh Trang Do et Elsy Zavarce, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 3 et 5-6.
[119] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 3.

durée, plutôt que de résidences principales[120]. Certaines critiquent également la place accordée au logement locatif et souhaitent que le projet comprenne davantage de possibilités d'accession à la propriété, notamment à des prix abordables[121].

D'autres personnes insistent surtout sur l'importance de favoriser une occupation résidentielle permanente, afin de soutenir la stabilité et la vie communautaire du quartier[122].

2.5.2. Propositions

Les propositions formulées en matière d'offre résidentielle, d'abordabilité et de mixité sociale peuvent être regroupées en huit ensembles :

- **L'augmentation de la proportion de logements sociaux, communautaires et abordables :** Plusieurs personnes et organismes demandent que le projet comporte une contribution plus importante en logements sociaux, communautaires ou hors marché, considérant que les quelque 100 logements annoncés demeurent insuffisants au regard de l'ampleur du développement.

  Un organisme recommande notamment une bonification substantielle du volet social et une révision du projet afin de mieux répondre aux besoins des ménages locataires et des personnes mal logées du Sud-Ouest[123]. Certaines personnes proposent des objectifs plus précis : l'une préconise qu'au moins 50 % des logements soient sociaux et abordables, tandis qu'une autre souhaite que l'ensemble des logements soit offert à des loyers accessibles aux personnes disposant d'un revenu moyen au Québec[124]. D'autres demandent une augmentation du nombre de logements hors marché sans fixer de proportions précises[125].

- **La définition de critères d'abordabilité fondés sur les besoins et les revenus des ménages :** Plusieurs personnes demandent que les engagements du promoteur précisent les loyers envisagés, les critères d'admissibilité, les écarts par rapport aux prix courant et la durée pendant laquelle les logements demeureront abordables.

---

[120] Angélique Rob, Sofia Kagansky, Minh Trang Do et Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1 et 4-6.
[121] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 5; Sofia Kagansky, Elsy Zavarce et Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 4 et 6-7.
[122] B. E. et Minh Trang Do, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1 et 5.
[123] Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1.
[124] Quinta Seon et Pierre Beaulieu, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 3 et 5.
[125] Maryan Kikhounga, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026; Alexandre Paré, B. E., Charlotte Cartier, Nina Bouteldja et Francis Dolan, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1, 3, 9 et 12.

Certaines estiment que l'abordabilité devrait être évaluée en fonction des revenus des ménages susceptibles d'occuper les logements, plutôt qu'uniquement par comparaison avec les loyers du marché[126]. Une personne demande notamment que les loyers soient abordables en fonction du revenu moyen local et qu'une proportion des logements abordables soient adaptés pour des familles[127]. Une autre souhaite que les loyers du volet social soient considérablement inférieurs au prix courant afin que les logements demeurent accessibles aux ménages de la classe moyenne[128].

Enfin, plusieurs demandent que ces conditions soient précisées publiquement avant l'autorisation définitive du projet[129].

- **La formalisation d'engagements précis et juridiquement contraignants :** Plusieurs personnes demandent que les engagements relatifs aux logements sociaux, abordables et hors marché soient consignés dans des documents juridiquement contraignants. Elles souhaitent notamment que soient établis le nombre minimal de logements, leur superficie, leurs typologies, les loyers applicables, les critères d'abordabilité, la durée des protections et l'identité de l'organisme responsable du volet hors marché. Certaines demandent que ces éléments soient inscrits dans l'entente de développement plutôt que laissés à des décisions ultérieures[130].

  Une personne propose notamment que la réalisation du volet social et abordable soit garantie par une entente, un cautionnement ou un échéancier lié à la délivrance des permis des phases privées[131]. D'autres souhaitent que ces engagements soient assortis de mécanismes de suivi permettant d'en vérifier le respect et d'éviter que leur portée soit modifiée après l'autorisation[132].

- **La réalisation des logements sociaux et abordables dès les premières phases du projet :** Plusieurs personnes demandent que la construction du volet hors marché soit garantie dès le début du développement et qu'elle ne soit pas reportée après la réalisation des immeubles privés. Certaines souhaitent que les logements sociaux et abordables soient construits et livrés en même temps que les autres phases résidentielles[133]. D'autres demandent que les dates de livraison soient fixées à l'avance, coordonnées avec les différentes phases du projet et intégrées aux engagements

---

[126] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 4-5; Rishabh Agarwal et Sofia Kagansky, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 4.
[127] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[128] Sofia Kagansky, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 4.
[129] Rishabh Agarwal, doc. 8.9, p. 3; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[130] Rishabh Agarwal, doc. 8.9, p. 3; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Rishabh Agarwal et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 4 et 11.
[131] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 10.
[132] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[133] Elsy Zavarce, Stefania Hernandez et Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 6-7 et 10.

juridiquement contraignants[134]. Ces propositions visent notamment à garantir que la contribution sociale annoncée soit effectivement réalisée, indépendamment du calendrier commercial des phases privées.

- **L'indépendance et l'ancrage communautaire de l'organisme responsable du volet hors marché :** Un organisme demande l'établissement de critères stricts d'admissibilité pour les organismes appelés à détenir et à gérer les logements sociaux et communautaires. Il souhaite notamment que soient démontrés leur indépendance à l'égard d'intérêts immobiliers privés, leur ancrage ou leur reconnaissance dans le milieu, leur fonctionnement démocratique et leur engagement envers le maintien à long terme d'un patrimoine immobilier collectif.

  Ces critères constituent une demande générale d'encadrement des organismes admissibles, au-delà du seul projet TIDAN. L'organisme demande d'exclure les organismes créés par des entreprises à but lucratif lorsque ceux-ci risquent de se substituer aux acteurs établis du logement communautaire[135].

  D'autres personnes abondent dans le même sens et souhaitent que la gestion du volet social soit confiée à un organisme indépendant du promoteur afin d'éviter les conflits d'intérêts. Il est également proposé de réaliser ce volet logement sous forme de coopérative[136]. Une autre personne demande que le choix de l'organisme responsable soit effectué en amont avec le soutien des acteurs communautaires du secteur[137].

  Enfin, un autre organisme recommande pour sa part que la conception du projet se fasse en collaboration avec les organismes et les spécialistes du logement social et communautaire, afin d'en adapter les caractéristiques aux besoins identifiés sur le terrain[138].

- **L'augmentation du nombre et de la superficie des logements familiaux :** plusieurs personnes demandent d'accroître la proportion de logements de deux chambres et de trois chambres ou plus, tant dans le volet privé que dans le volet hors marché[139]. D'autres critiquent la prédominance des studios et des logements d'une chambre, qu'elles jugent peu adaptée aux besoins des couples et des familles[140]. Une personne

---

[134] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 10.
[135] Action-Gardien, doc. 8.25, p. 2.
[136] Julie Rainville, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Quinta Seon et Sofia Kagansky, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 3-4.
[137] Francis Dolan, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 12.
[138] Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1.
[139] Mark Auger, doc. 8.32, p. 9; James Jennings, Elsy Zavarce, Stefania Hernandez, Nina Bouteldja, Jiangfeng Yu et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1, 6-7 et 9-11.
[140] Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1; Nina Bouteldja et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 9 et 11.

demande, au minimum, que le nombre de logements de trois chambres ne soit pas diminué[141].

Certaines personnes demandent aussi des logements plus grands et des configurations mieux adaptées aux besoins des familles[142]. Une personne souligne notamment qu'un logement qualifié de familial en fonction de sa superficie peut ne comporter que deux chambres et un petit bureau, plutôt que trois chambres pleinement fonctionnelles[143].

Enfin, plusieurs personnes souhaitent que les typologies et les superficies permettent aux familles de s'établir durablement dans le quartier et d'y demeurer à mesure que leurs besoins évoluent[144]. Certaines demandent également que les logements familiaux soient assujettis à des exigences d'abordabilité[145].

- **La diversification des modes d'occupation et les possibilités d'accession à la propriété :** Une personne souhaite qu'une part beaucoup plus importante du projet soit composée de logements abordables destinés à l'achat, afin de permettre notamment aux ménages et aux familles de Griffintown d'accéder à la propriété[146]. Une autre souhaite que le projet offre des possibilités d'accession à la propriété favorisant l'établissement durable des ménages dans le quartier[147].

  Par ailleurs, plusieurs personnes craignent qu'une partie des logements soit acquise principalement à des fins d'investissement ou utilisée comme résidence secondaire ou pour l'hébergement touristique, plutôt que comme résidence principale[148]. Une personne demande que des mesures soient prises pour favoriser une occupation des logements tout au long de l'année[149].

- **L'évaluation des effets du projet sur l'abordabilité et la composition sociale du quartier :** Une personne demande que les risques d'embourgeoisement et de déplacement résidentiel associés au développement soient évalués avant l'autorisation. Elle souhaite notamment une analyse des effets possibles sur les loyers, les coûts de logement, les services et la diversité socioéconomique du secteur. Elle demande

[141] Alexandre Paré, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1.
[142] Quinta Seon et Minh Trang Do, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 3 et 5.
[143] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 3.
[144] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 5; Regroupement Information Logement, doc. 8.41, p. 1; Minh Trang Do et Nina Bouteldja, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 5 et 9.
[145] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[146] Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 7.
[147] Elsy Zavarce, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 6.
[148] Angélique Rob, Sofia Kagansky, Minh Trang Do et Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1, 4-5 et 7.
[149] B. E., Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 1.

également que soient examinés les effets fiscaux et distributifs du projet, ainsi que les mesures de protection des personnes occupant déjà des logements dans le quartier.

Cette demande, précise-t-elle, vise à déterminer dans quelle mesure la nouvelle offre résidentielle pourrait contribuer à améliorer durablement l'accessibilité financière de Griffintown, plutôt que de présumer que l'augmentation du nombre de logements produira nécessairement cet effet[150].

2.6. Équipements collectifs, espaces publics et espaces commerciaux

2.6.1. Préoccupations et craintes

L'adéquation des équipements collectifs et des services publics

Concernant l'adéquation des équipements collectifs et des services publics dans le secteur, quatre préoccupations principales ressortent :

- **Le manque d'établissements scolaires et de services destinés aux familles :** Plusieurs personnes soulignent l'absence d'une école primaire de quartier à Griffintown et les difficultés que cette situation pose aux familles[151]. L'une d'elles rappelle que le projet d'école primaire de 24 classes est suspendu, sans date de reprise annoncée[152].

  Elles craignent que l'arrivée de nouveaux ménages accroisse la pression sur les établissements scolaires et les services de garde, alors que la capacité des équipements existants à répondre aux besoins des familles actuelles et futures suscite déjà des inquiétudes[153].

- **L'insuffisance des équipements sportifs, culturels et communautaires :** Des personnes considèrent que Griffintown manque de gymnases, de piscines, de terrains sportifs, de bibliothèques et de lieux communautaires accessibles à l'ensemble de la population[154]. Elles soulignent notamment le besoin d'espaces permettant aux enfants, aux personnes

[150] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Logement et abordabilité, doc. 9.2, p. 11-12.
[151] Commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Manon Anquetil et Josephin Q, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3-4; Emmanuelle Duguet, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 5.
[152] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[153] Tina Yang, doc. 8.17, p. 1; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Vanessa Requesens, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 18-19; Jean-François Proulx et Lisa Qu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 5 et 40.
[154] Carol Damiani et Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1 et 6-7; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.

adolescentes, aux adultes et aux personnes âgées de pratiquer des activités et de se rencontrer[155].

Certaines estiment que les superficies commerciales et les aménagements paysagers prévus ne répondent pas suffisamment à ces besoins collectifs. Elles craignent que le développement de l'un des derniers grands terrains disponibles à Griffintown ne permette pas de remédier à ces lacunes[156].

- **Les pressions cumulatives de la densification sur les infrastructures et les services publics :** Certaines personnes estiment que les infrastructures et les services publics de Griffintown peinent déjà à suivre la croissance résidentielle du quartier. Elles évoquent notamment les écoles, les garderies, les parcs, le transport collectif ainsi que les réseaux d'aqueduc et d'égout.

  Elles craignent que les besoins générés par le projet s'ajoutent à ceux des autres développements du secteur, sans que la capacité des infrastructures existantes à absorber cette croissance ait été suffisamment démontrée[157]. Les retards dans la réalisation de certains équipements collectifs renforcent également les inquiétudes quant au décalage entre l'arrivée de nouveaux logements et la disponibilité des services nécessaires[158].

- **La collaboration avec les organismes communautaires du quartier** : durant l'assemblée publique de consultation, une personne a demandé si le promoteur comptait collaborer avec les organismes communautaires déjà présents sur le territoire et quelles actions concrètes il envisageait à cet égard[159].

La qualité, l'utilité et l'accessibilité des espaces ouverts

Pour ce qui est de la qualité, l'utilité et l'accessibilité des espaces ouverts, trois préoccupations principales ressortent :

- **Des espaces ouverts dont les bénéfices collectifs sont jugés insuffisants :** Certaines personnes reconnaissent l'intérêt du verdissement et des espaces libres dégagés au niveau du sol, mais s'interrogent sur leur capacité à compenser les conséquences des

---

[155] Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[156] Lucie Ferré, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 21; Carol Damiani et Manon Anquetil, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1 et 3; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[157] Romaine Brand, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 5; Jean-François Proulx, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 5.
[158] [9] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 5-6.
[159] Frédéric Morin Bordeleau, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1.

hauteurs proposées et à répondre aux besoins du quartier[160]. Une personne estime notamment que les jardins de rue, les placettes et les passages piétonniers présentent un intérêt limité s'ils ne permettent pas des usages concrets et ne contribuent pas à combler le manque d'équipements collectifs[161].

D'autres s'interrogent sur la qualité de ces espaces et leur utilité quotidienne, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le confort éolien et les possibilités de s'y arrêter ou d'y pratiquer des activités[162].

- **L'accessibilité réelle des espaces ouverts au public et leurs conditions d'utilisation :** Certaines personnes craignent que les passages et les placettes aménagés sur une propriété privée soient perçus comme réservés aux personnes résidant dans le projet, malgré leur vocation publique[163]. L'une d'elles rapporte que, dans d'autres ensembles immobiliers du quartier, des panneaux indiquant qu'il s'agit de propriétés privées peuvent décourager l'utilisation de chemins pourtant présentés comme accessibles au public[164].

  Des interrogations portent également sur les conditions concrètes d'accès et d'utilisation de ces espaces, notamment les horaires d'ouverture, la distinction entre les espaces publics et privés, la présence de bancs où l'on peut s'asseoir sans obligation de consommer, l'accessibilité universelle, l'éclairage et l'entretien hivernal. Certaines personnes soulignent par ailleurs la difficulté de concilier la fréquentation publique de ces lieux avec la préservation de l'intimité des logements voisins[165].

- **L'intégration du projet au futur parc des Eaux-Cachées et aux rues environnantes :** Une personne s'inquiète des conséquences des hauteurs et de l'implantation des bâtiments sur l'ensoleillement et le confort du futur parc. Elle estime également que la proximité des constructions avec les limites du terrain laisse peu de transition entre le projet et l'espace public.

  Elle craint par ailleurs que la concentration des accès véhiculaires du côté du parc nuise à la convivialité de ses abords et crée des conflits avec les déplacements piétonniers et cyclables. Elle considère que cette organisation pourrait limiter les possibilités

[160] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Siglinde Hasenauer, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 24.
[161] Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[162] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4 et 6; Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 33.
[163] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4-5; Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 13-14.
[164] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 13-14.
[165] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5-6; Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 14.

d'animation et de continuité entre le parc et les espaces accessibles au public du projet[166].

La pertinence et l'encadrement de l'offre commerciale

En ce qui a trait à la pertinence et à l'encadrement de l'offre commerciale, trois préoccupations principales ressortent :

- **Une offre commerciale dont la pertinence est débattue :** Les avis divergent sur les besoins commerciaux de Griffintown. Certaines personnes estiment que la partie ouest du quartier manque de services essentiels accessibles à pied, notamment d'une épicerie ou d'une pharmacie[167]. D'autres considèrent au contraire que les personnes résidant dans le secteur disposent déjà de plusieurs épiceries, pharmacies, restaurants et autres commerces à distance de marche. Elles s'interrogent donc sur la nécessité d'autoriser de nouvelles superficies commerciales importantes[168].

  Certaines personnes craignent par ailleurs que les nouveaux locaux demeurent vacants ou accueillent des établissements dont la fréquentation serait insuffisante[169]. D'autres estiment que le quartier souffre davantage d'un manque d'équipements sportifs, culturels et communautaires que d'une offre commerciale insuffisante[170].

- **La taille des établissements et leurs conséquences sur le commerce de proximité :** Le projet de résolution prévoit une superficie maximale de 600 m² pour un usage commercial spécifique de la catégorie C.2, portée à 1 000 m² pour les épiceries et les pharmacies, mais limitée à 300 m² pour les restaurants et les débits de boissons alcooliques[171].

  Plusieurs personnes craignent que l'autorisation de commerces de grande superficie favorise les chaînes et les entreprises disposant de moyens financiers importants, au détriment des petits commerces indépendants qui contribuent à l'identité du quartier[172]. L'une d'elles souligne que certains grands locaux commerciaux du secteur

[166] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3-4.
[167] Elsy Zavarce et Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4-5.
[168] Carol Damiani et Angélique Rob, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1; Michele Beelen, doc. 9.3, p. 2; Alexandre Gomes, doc. 9.3, p. 4.
[169] Carol Damiani et Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1 et 3.
[170] Carol Damiani, Nathan Liu et Manon Anquetil, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1 et 3; Véronique Fraser, doc. 9.3, p. 6-7.
[171] Arrondissement du Sud-Ouest, Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 3.
[172] Quinta Seon et Taylor Rowe, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3-4; Nina Bouteldja et Urvashi Singh, doc. 9.3, p. 8 et 10.

demeurent vacants et estime que leurs dimensions et leurs coûts peuvent constituer des obstacles pour les petits exploitants[173].

D'autres s'inquiètent plus généralement de la transformation de l'offre commerciale du secteur, craignant que les établissements de grande superficie ne compromettent le maintien d'un tissu commercial diversifié et à échelle humaine[174].

- **L'implantation des commerces et leur contribution à la vie de quartier :** Certaines personnes s'inquiètent de la possibilité que les rez-de-chaussée commerciaux ne contribuent pas suffisamment à l'animation des rues, notamment si leurs façades sont dominées par des murs opaques, des locaux techniques ou des accès de service plutôt que par des activités visibles depuis l'espace public[175].

  D'autres craignent que la concentration des commerces sur la rue Ottawa, particulièrement ceux de grande superficie, accentue les difficultés de circulation, de livraison et de stationnement déjà présentes. Elles soulignent également les risques pour la sécurité des personnes à pied et des cyclistes, ainsi que les difficultés supplémentaires que pourrait entraîner cette fréquentation pour les véhicules d'urgence[176].

  Une personne s'inquiète par ailleurs de la concentration des accès automobiles à proximité du futur parc des Eaux-Cachées, qui pourrait nuire à la convivialité de ses abords et créer des conflits avec les déplacements piétonniers et cyclables[177]. D'autres soulignent l'importance de préserver le caractère principalement résidentiel des rues environnantes et craignent qu'une activité commerciale trop importante n'en modifie le caractère[178].

2.6.2. Propositions

Les propositions formulées en matière d'équipements collectifs, d'espaces publics et d'espaces commerciaux peuvent être regroupées en sept ensembles :

- **La planification et la réalisation d'équipements scolaires et de services destinés aux familles :** plusieurs personnes demandent que l'ajout de logements s'accompagne d'une planification crédible des équipements nécessaires à la population actuelle et future de

[173] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[174] Taylor Rowe et Nina Bouteldja, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4 et 8; Jiangfeng Yu, doc. 9.3, p. 8.
[175] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 1-2 et 5; Rishabh Agarwal, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[176] Kimia Rohani, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 2; Véronique Fraser, doc. 9.3, p. 5-7.
[177] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3-4.
[178] Véronique Fraser et Marie-Josée Legault, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 6-7.

Griffintown[179]. Une personne souhaite plus précisément que toute densification supplémentaire soit conditionnelle à la planification d'équipements collectifs, dont une école[180].

Certaines personnes proposent d'examiner la possibilité d'intégrer une école ou d'autres services à la communauté dans le projet. Une contribution précise qu'une telle option devrait être étudiée avec les autorités compétentes, sans présumer de sa faisabilité sur le site[181]. Une autre évoque notamment une petite bibliothèque ou un centre culturel abordable et souligne l'absence d'école primaire dans le quartier[182].

Une personne demande enfin que, avant l'autorisation du projet, l'Arrondissement rende publics les capacités des écoles et des services de garde existants, les échéanciers de réalisation et l'état de leur financement, l'accès aux loisirs et aux services de santé ainsi que les besoins supplémentaires associés aux logements prévus[183].

- **L'intégration d'équipements sportifs, culturels et communautaires au projet :** une personne souhaite que les espaces commerciaux proposés soient remplacés, en tout ou en partie, par des installations récréatives ou culturelles, notamment un gymnase permettant la pratique de sports d'équipe, des espaces de danse, un cinéma, une bibliothèque et une piscine intérieure[184]. Une autre propose plutôt une petite bibliothèque et un centre culturel abordable[185].

  Une personne demande que des usages destinés à la communauté soient intégrés directement aux basilaires[186]. Une autre propose d'y aménager un lieu collectif accessible pendant l'hiver, dont les modalités de gestion et les usages seraient assurés à long terme[187].

  L'aménagement d'espaces accessibles au public permettant des usages réels et diversifiés : une personne demande que les jardins, les placettes et les passages proposés soient conçus comme de véritables lieux de rencontre, de détente et d'activités, plutôt que comme de simples espaces paysagers ou de circulation. Selon elle, la valeur collective des aménagements devrait être appréciée selon les usages qu'ils permettent réellement, plutôt qu'en fonction de leur seule superficie ou de leur traitement paysager.

---

[179] Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[180] Manon Anquetil, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[181] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4.
[182] Josephin Q, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4.
[183] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[184] Carol Damiani, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1.
[185] Josephin Q, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4.
[186] Manon Anquetil, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[187] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4.

Dans cette optique, elle propose notamment d'installer des bancs accessibles à tous et à toutes en dehors des terrasses commerciales, afin que les personnes puissent s'arrêter sans devoir consommer. Elle demande aussi que soient ajoutés des espaces ombragés en été, des endroits abrités et des cheminements adaptés aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite. En outre, cette personne souhaite que la conception tienne compte des conditions hivernales et que l'ensoleillement ainsi que le confort éolien soient vérifiés aux endroits destinés au séjour[188].

Dans la même veine, d'autres personnes soulignent que les placettes et les jardins ne constitueront un bénéfice réel que s'ils sont suffisamment ensoleillés, protégés du vent, confortables et agréables à fréquenter[189].

- **La garantie d'un accès public permanent et clairement encadré aux passages et aux placettes** : le projet de résolution prévoit la publication au registre foncier d'une servitude d'accès à des fins publiques pour un passage reliant les rues Ottawa et William, dans le prolongement de l'allée des Charbonniers, d'une largeur minimale de 6 mètres et d'une superficie minimale de 630 m²[190].

  Une personne demande que cette servitude soit permanente, que les heures d'accès soient garanties et que les obligations d'entretien et de déneigement soient inscrites dans la résolution[191].

  Une autre demande qu'un plan détaillé du passage précise les cheminements libres d'obstacles, les entrées, l'éclairage, les assises et les interfaces avec les cours et les bâtiments voisins. Elle souhaite également que les espaces accessibles au public soient clairement distingués des espaces privés, que les horaires d'ouverture et les restrictions exceptionnelles soient précisés et que les responsabilités de gestion et d'entretien soient établies. Elle demande enfin que ces engagements soient accompagnés de mécanismes de vérification afin d'en assurer le respect[192].

  Une autre personne encore souligne la nécessité de concilier l'accès du voisinage à ces espaces avec la préservation de l'intimité des personnes résidantes[193].

- **L'amélioration des liens entre les espaces accessibles au public, les commerces et le futur parc des Eaux-Cachées** : une personne demande que l'organisation des accès véhiculaires et des activités au rez-de-chaussée soit revue du côté du futur parc des Eaux-Cachées. Elle souhaite que soient examinées des configurations privilégiant une

[188] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4-6.
[189] Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23-24.
[190] Arrondissement du Sud-Ouest, Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 5.
[191] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 27.
[192] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5-6.
[193] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 13-14.

interface piétonne et commerciale, comprenant notamment des commerces, des terrasses ou des espaces ouverts, plutôt qu'une concentration d'entrées et de sorties automobiles face au parc. Elle demande que ces orientations soient traduites en engagements précis et vérifiables[194].

Une autre personne propose de privilégier l'implantation de petits cafés le long de la rue Saint-Thomas, à proximité immédiate du futur parc[195].

D'autres souhaitent que les commerces et les espaces accessibles au public contribuent à l'animation des rues et offrent des lieux permettant de circuler, de s'arrêter et de se rencontrer[196].

- **L'évaluation des besoins commerciaux avant l'autorisation de superficies supplémentaires :** Plusieurs personnes demandent que l'Arrondissement justifie les dérogations permettant des commerces de plus grande superficie au regard de l'offre existante et des besoins du quartier[197]. L'une d'elles demande que la Ville documente l'offre commerciale actuelle et les taux d'inoccupation afin de justifier les quelque 3 700 m² d'espaces commerciaux prévus[198].

  Une autre réclame une étude publique des besoins commerciaux et des répercussions des nouveaux établissements sur les commerces existants, la circulation, les livraisons et le stationnement. Elle s'oppose aux dérogations tant que leurs bénéfices pour le quartier et leurs conséquences sur les commerces existants n'auront pas été démontrés[199]. D'autres demandent également que soient examinées les répercussions sur la sécurité des déplacements et la capacité des infrastructures à accueillir les activités envisagées[200].

  Enfin, certaines personnes souhaitent que les dérogations relatives à la superficie maximale des établissements commerciaux soient mieux encadrées[201]. L'une d'elles propose de limiter la possibilité de dépasser les superficies normalement autorisées à un

[194] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3-4.
[195] Pierre Beaulieu, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4.
[196] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4-5; Elio Saade et Rishabh Agarwal, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1-3; Étienne Lafrance, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 17.
[197] Kimia Rohani, Jiangfeng Yu et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 2 et 8-10.
[198] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 9.
[199] Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 9-10.
[200] Kimia Rohani, Nina Bouteldja et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 2, 8 et 10.
[201] Rishabh Agarwal et Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3 et 8-9.

nombre restreint de locaux clairement identifiés, plutôt qu'à l'ensemble des espaces commerciaux du projet[202].

- **L'encadrement des commerces de grande superficie et des usages autorisés :** Les avis divergent sur l'autorisation de commerces de plus grande superficie. Certaines personnes s'y opposent, craignant notamment leurs effets sur les petits commerces indépendants et sur le caractère du quartier[203]. L'une d'elles propose de limiter la dérogation aux commerces d'alimentation de proximité, notamment les établissements de produits en vrac, biologiques ou coopératifs[204].

  À l'inverse, d'autres personnes appuient l'autorisation de locaux plus grands lorsqu'ils sont destinés à une épicerie ou à une pharmacie, particulièrement dans l'ouest de Griffintown[205]. Une personne demande d'ailleurs que la dérogation permettant des établissements d'une superficie allant jusqu'à 1 160 m² soit strictement réservée à ces deux usages[206]. Une autre souhaite que cette possibilité soit limitée à un nombre restreint de locaux clairement identifiés, plutôt qu'à l'ensemble des espaces commerciaux prévus et que les usages autorisés soient expressément précisés dans la résolution[207].

- **La diversification des commerces de proximité et l'adaptation des locaux aux petits exploitants** : Plusieurs personnes souhaitent privilégier une offre commerciale variée répondant aux besoins quotidiens des personnes résidantes. Parmi les activités proposées figurent notamment des dépanneurs, des fruiteries, des boucheries, des librairies et de petits cafés[208]. Une personne suggère également un marché regroupant plusieurs petits établissements, sur le modèle du marché Atwater, afin de favoriser les commerçantes et commerçants locaux plutôt que les grandes chaînes[209].

  Au-delà des types de commerces souhaités, une personne demande que le projet prévoie des locaux de différentes tailles, pouvant être subdivisés et adaptés à plusieurs usages. Elle souhaite également que le promoteur présente une stratégie de location favorisant la diversité commerciale et les services de proximité, sans présumer qu'une chaîne ou un établissement indépendant répondra nécessairement mieux aux besoins du quartier[210]. Une autre demande que des locaux de dimensions raisonnables soient

---

[202] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 8.
[203] Taylor Rowe et Nina Bouteldja, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4 et 8.
[204] Manon Anquetil, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[205] Elsy Zavarce et Stefania Hernandez, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4-5.
[206] Elsy Zavarce, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 4-5.
[207] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 8-9.
[208] Elio Saade, Quinta Seon, Alexandre Gomes, Pierre Beaulieu et Valentin Delatte, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1-4 et 9.
[209] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[210] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 4-5.

conservés et que des mesures concrètes favorisent l'accessibilité financière pour les petits commerces indépendants[211].

- **La répartition des commerces et l'animation des rez-de-chaussée** : Plusieurs personnes souhaitent que l'aménagement des rez-de-chaussée contribue à l'animation des rues, notamment grâce à des entrées accessibles depuis la rue, à des vitrines, à des façades actives et à des terrasses[212]. Une personne demande qu'un plan détaillé précise les usages et les accès de chaque rez-de-chaussée et qu'un tableau présente, par tronçon, les longueurs de façades actives, opaques et techniques. Elle souhaite également que des seuils admissibles soient fixés avant l'approbation finale[213]. Une autre insiste pour que l'animation des rez-de-chaussée constitue une condition d'autorisation plutôt qu'une simple promesse[214].

  Les propositions divergent toutefois quant à la répartition des activités commerciales. Une riveraine demande que les commerces de plus grande superficie et leurs accès soient prioritairement orientés vers la rue William, afin de préserver le caractère résidentiel de la rue Ottawa et de limiter les pressions supplémentaires sur sa circulation[215]. Une autre personne souhaite regrouper les petits commerces d'un même côté de la rue Ottawa ou de la rue William, ainsi que le long de la rue Saint-Thomas, près du futur parc des Eaux-Cachées[216]. Enfin, une personne propose d'aménager les entrées des commerces sur des cours avant plutôt que directement sur la rue et d'interdire les enseignes lumineuses, afin d'atténuer le caractère commercial des bâtiments[217].

2.7. Préservation du patrimoine bâti et maintien des activités existantes

2.7.1. Préoccupations et craintes

La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti

Concernant la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, trois préoccupations principales ressortent :

- **La disparition d'un témoin de l'histoire industrielle de Griffintown :** Plusieurs personnes déplorent la démolition envisagée de l'ancien garage d'entretien d'autobus, construit entre 1941 et 1946. Elles considèrent que ce bâtiment témoigne de l'histoire industrielle

[211] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 10.
[212] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5; Elio Saade et Rishabh Agarwal, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 1 et 3.
[213] Victor Jacquet, doc. 8.3, p. 5.
[214] Rishabh Agarwal, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 3.
[215] Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 6-7.
[216] Valentin Delatte, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 9.
[217] Marie-Josée Legault, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 7.

et commerciale de Griffintown et craignent que sa disparition contribue à l'effacement progressif des traces matérielles de cette histoire[218].

Certaines soulignent également que la coexistence de bâtiments anciens et de constructions contemporaines participe au caractère distinctif du quartier. Elles craignent que le remplacement des anciens bâtiments industriels par de nouveaux ensembles résidentiels accentue l'uniformisation du cadre bâti et fasse perdre au secteur une partie de son identité[219].

- **Des possibilités de conservation partielle jugées insuffisamment examinées :** Des personnes s'interrogent sur le choix de démolir entièrement l'ancien garage alors que certaines de ses composantes présentent un intérêt architectural. Elles considèrent que les possibilités de conservation, de restauration ou de réutilisation de ces éléments n'ont pas été suffisamment examinées[220].

  L'étude de caractérisation patrimoniale évoque notamment la possibilité de conserver la rotonde intérieure et de l'intégrer au nouveau projet, ainsi que de rappeler certaines caractéristiques architecturales du bâtiment, comme les fenêtres en bande, les surfaces lisses des façades et les formes courbes des anciennes entrées d'autobus[221]. Or, une personne relève que la conservation de la rotonde ne semble pas avoir fait l'objet d'une analyse comparative complète avec la démolition envisagée[222].

- **Une justification de la démolition jugée insuffisante :** Certaines personnes contestent le choix de démolir l'ensemble du bâtiment sans démonstration plus complète des désavantages ou de l'impossibilité d'une solution de conservation. Elles s'interrogent sur la possibilité de réaliser un développement différent qui permettrait de préserver en tout ou en partie l'immeuble existant[223].

  Une personne remet en question la justification de la démolition en s'appuyant sur le rapport d'état du bâtiment. Ce rapport, souligne-t-elle, ne relève aucun signe apparent d'instabilité structurale généralisée nécessitant une démolition immédiate dans les parties examinées. Il considère néanmoins la démolition comme techniquement justifiée en raison des exigences du projet de grande hauteur envisagé, notamment de

---

[218] Bugra Cem Abdullahoglu, doc. 8.16, p. 1; Mark Auger, doc. 8.32, p. 6; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Tse-Hsun Chen, Jinqiu Yang et Michele Beelen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1, 3 et 7.
[219] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 22-23.
[220] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Véronique Fraser et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23 et 33.
[221] Brodeur Consultants, Étude de caractérisation patrimoniale du bâti, doc. 4.6, p. 171.
[222] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 3.
[223] Mark Auger, doc. 8.32, p. 6; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1 et 3.

l'incompatibilité des structures existantes avec les fondations et les systèmes structuraux projetés[224].

Selon cette personne, cette justification, liée aux caractéristiques du projet plutôt qu'à l'état du bâtiment, ne permet pas d'écarter d'autres scénarios de développement comprenant une conservation intégrale ou partielle[225].

Le maintien des activités commerciales existantes

Pour ce qui est du maintien des activités commerciales existantes, deux préoccupations principales ressortent :

- **La disparition de commerces et de lieux de rencontre appréciés :** Plusieurs personnes craignent que la démolition entraîne la disparition de commerces établis sur le site, notamment Les Brasseurs de Montréal et un commerce de fleuriste[226]. Elles soulignent que les entreprises existantes contribuent à la diversité commerciale, à la vitalité et au caractère du quartier[227].

  Une personne insiste plus particulièrement sur le rôle des Brasseurs de Montréal comme lieu de rencontre et de socialisation, associé à la mémoire collective de Griffintown[228]. D'autres craignent que la disparition de petits commerces indépendants au profit de nouveaux ensembles immobiliers contribue à l'uniformisation de l'offre commerciale et à la perte d'une partie de l'identité du quartier[229].

- **Les difficultés de relocalisation et les conditions de retour des entreprises :** Plusieurs personnes craignent que les commerces présents sur le site ne puissent poursuivre leurs activités pendant les travaux ou réintégrer les nouveaux bâtiments une fois ceux-ci achevés[230]. Les établissements commerciaux voisins, souligne l'une d'elles, pourraient également être fragilisés par la durée du chantier, les restrictions d'accès, le bruit, la poussière et les perturbations de la circulation[231].

---

[224] ORTAM, Rapport d'état du bâtiment, doc. 4.7, p. 36 et 43, cité dans Mark Auger, doc. 8.32, p. 6.
[225] Mark Auger, doc. 8.32, p. 6.
[226] Timothée Cordier, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Michele Beelen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 7
[227] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1; Philip Mélançon, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 16; Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1 et 3.
[228] Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[229] William Tremblay-Roy, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 18; Véronique Fraser, doc. 9.4, p. 23.
[230] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1; Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3
[231] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1.

Elles s'inquiètent aussi des conditions qui seront proposées aux futurs locaux commerciaux, notamment les loyers, les taxes foncières et les frais d'exploitation, qui pourraient rendre le retour difficile pour les entreprises indépendantes[232]. L'une d'entre elles craint que les commerces actuels soient remplacés par des établissements plus coûteux ou par des locaux durablement vacants, ce qui appauvrirait la diversité commerciale du quartier[233].

2.7.2. Propositions

Les propositions formulées en matière de préservation du patrimoine bâti et de maintien des activités existantes peuvent être regroupées en neuf ensembles :

- **L'examen de solutions de conservation et de réutilisation du bâtiment existant :** Plusieurs personnes demandent que l'Arrondissement examine des solutions de conservation ou de réutilisation de l'ancien garage d'entretien d'autobus avant d'en autoriser la démolition[234]. Certaines souhaitent notamment que soient étudiées les possibilités de restauration du bâtiment, de conservation partielle de ses composantes patrimoniales et d'intégration de celles-ci aux nouvelles constructions[235].

  Ces solutions devraient, selon certaines contributions, être comparées au projet présenté, en tenant compte notamment des hauteurs, de la densité et des conséquences environnementales[236]. Une personne souhaite plus précisément qu'une option de conservation et de réutilisation du bâtiment, accompagnée de constructions de moindre hauteur, soit étudiée et comparée publiquement au projet proposé[237]. D'autres demandent que l'examen des scénarios et de leurs conséquences soit confié à des spécialistes indépendants[238].

- **La clarification du statut patrimonial et des conditions applicables à la démolition :** Une personne demande que l'Arrondissement rende une décision écrite précisant le statut patrimonial de l'ancien garage, les protections dont il bénéficie et les règles applicables à sa démolition, compte tenu notamment du recours à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme[239]. Une autre considère que la démolition demeure

[232] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1; Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3.
[233] Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3.
[234] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6 et 9; Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1 et 3.
[235] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Véronique Fraser et Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23 et 33.
[236] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 2-3 et 6; Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 1-2.
[237] Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 3.
[238] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6 et 9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 3 et 6.
[239] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6 et 9.

soumise au règlement de démolition de l'Arrondissement. Elle demande que la résolution soit rejetée ou, si elle est néanmoins adoptée, que la démolition fasse l'objet de la procédure prévue par ce règlement, avec audition publique[240].

Une personne demande également que la clarification du statut patrimonial s'accompagne d'une étude indépendante des possibilités de conservation, de réutilisation et d'intégration d'éléments du bâtiment[241]. Une autre souhaite que la Ville démontre, avant l'adoption de la résolution, que les solutions de conservation ou d'intégration partielle ont été sérieusement évaluées et écartées pour des motifs précis[242].

- **La conservation d'éléments architecturaux significatifs et la commémoration du bâtiment en cas de démolition :** Certaines personnes souhaitent que des éléments présentant un intérêt patrimonial soient conservés ou intégrés au nouveau projet si le bâtiment ne peut être préservé dans son ensemble[243]. L'étude de caractérisation patrimoniale évoque notamment la possibilité de conserver la rotonde intérieure et de l'intégrer aux nouvelles constructions. Une personne estime que cette option devrait faire l'objet d'une analyse comparative plus approfondie[244].

  Une autre demande qu'à défaut de conservation, la démolition soit assortie d'obligations de documentation complète du bâtiment, de récupération et de réutilisation de ses éléments significatifs, ainsi que de mesures de commémoration accessibles au public[245].

- **La préservation du paysage culturel et la prise en compte du potentiel archéologique :** Un organisme recommande que l'implantation et l'intégration des nouvelles constructions tiennent compte du paysage culturel associé au lieu historique national du Canal-de-Lachine et au lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine. Il préconise notamment la consultation des lignes directrices relatives à l'organisation spatiale, aux relations visuelles, aux éléments bâtis et aux matériaux, afin de préserver les caractéristiques patrimoniales du secteur et les relations entre ses différentes composantes.

  L'organisme souligne également que le terrain se trouve dans un secteur à haut potentiel archéologique, où pourraient subsister des vestiges liés aux anciennes activités industrielles et résidentielles. Il recommande que le promoteur communique avec la

---

[240] Mark Auger, doc. 8.32, p. 6 et 8.
[241] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[242] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 26.
[243] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 26.
[244] Brodeur Consultants, Étude de caractérisation patrimoniale du bâti, doc. 4.6, p. 171; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 3.
[245] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 26.

Ville ou le ministère responsable de la culture et du patrimoine afin de connaître les exigences applicables[246].

- **L'évaluation des conséquences du projet sur les entreprises et les emplois existants :** Plusieurs personnes demandent que les effets de la démolition et de la requalification sur les entreprises présentes sur le site et les emplois qui leur sont associés soient pris en considération avant l'autorisation définitive[247]. L'une d'elles réclame notamment une analyse indépendante des risques de déplacement des entreprises, des possibilités de relocalisation ou de retour et de l'accessibilité des futurs locaux aux exploitants actuels[248].

  D'autres souhaitent que la Ville tienne compte de la valeur économique et communautaire des commerces existants, au-delà des bénéfices attendus des nouvelles constructions[249]. Une personne évoque notamment Les Brasseurs de Montréal et le commerce de fleuriste présents sur le site, dont elle déplore la disparition éventuelle[250].

- **La continuité des activités commerciales et le soutien aux entreprises pendant les travaux :** Plusieurs personnes demandent des mesures permettant de maintenir les activités des entreprises existantes ou de faciliter leur relocalisation et leur retour après les travaux[251]. L'une d'elles réclame notamment une analyse des mesures de relocalisation ou de retour, du maintien des accès et des livraisons pendant le chantier, ainsi que des risques de déplacement des entreprises[252].

  Une autre demande que les engagements concernant le retour des commerces soient accompagnés d'échéanciers, de responsables identifiés et de mécanismes de suivi[253]. Des préoccupations concernent également les commerces voisins, qui pourraient subir des pertes de clientèle ou des difficultés d'accès pendant les différentes phases des travaux. Une personne demande ainsi que le plan de chantier prévoie des mesures pour maintenir l'accès aux établissements existants[254].

- **La garantie de conditions de retour financièrement viables pour les commerces existants :** Une personne demande une estimation transparente de ces coûts ainsi que

[246] Parcs Canada, doc. 8.23, p. 10-12.
[247] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[248] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[249] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[250] Michele Beelen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 7.
[251] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6 et 9; Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3.
[252] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 6.
[253] Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2.
[254] Jesse Sacks, doc. 8.7, p. 1-2; Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2.

des mesures concrètes permettant le maintien ou le retour des établissements existants à des conditions financièrement viables[255].

Une autre demande des engagements explicites concernant les conditions de retour, un soutien pendant les travaux et des locaux adaptés aux petites entreprises indépendantes[256]. Une personne réclame également que des locaux de dimensions raisonnables soient conservés dans le projet et que des mesures favorisent l'accessibilité financière pour les petits exploitants, afin de préserver la diversité commerciale du quartier[257].

2.8. Impacts environnementaux et adaptation aux changements climatiques

2.8.1. Préoccupations et craintes

L'empreinte carbone et la performance énergétique du projet

Concernant l'empreinte carbone et la performance énergétique du projet, trois préoccupations principales ressortent :

- **L'empreinte carbone des bâtiments de grande hauteur :** une personne favorable au principe de la densification urbaine s'interroge sur la pertinence environnementale de concentrer les superficies résidentielles dans trois tours. Elle souligne que les bâtiments de grande hauteur peuvent nécessiter davantage de matériaux et d'énergie que des bâtiments moins élevés, et que des configurations denses de hauteur intermédiaire pourraient présenter une empreinte carbone moindre[258].

  Elle reconnaît l'intérêt de libérer davantage d'espace au sol, mais considère que cet avantage ne suffit pas, à lui seul, à établir la supériorité environnementale de la configuration proposée. Elle estime notamment que les variantes présentées ne sont pas accompagnées d'un bilan carbone comparatif permettant de déterminer leurs avantages et leurs désavantages respectifs[259]. Cette réserve ne suppose pas qu'une configuration moins élevée serait nécessairement préférable sur le plan environnemental.

- **Les conséquences environnementales de la démolition du bâtiment existant :** une personne s'inquiète que les conséquences environnementales de la démolition ne soient pas suffisamment prises en compte dans l'évaluation du projet. Elle considère que ces conséquences devraient être examinées dans la comparaison des scénarios de

[255] Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2.
[256] Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 3.
[257] Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Espaces commerciaux, doc. 9.3, p. 10.
[258] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 1-2 et 4.
[259] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 1-2 et 4.

développement, au même titre que les effets sur le patrimoine, la création de logements et le verdissement[260].

- **La performance énergétique des nouvelles constructions :** une personne s'inquiète des besoins de chauffage et de climatisation que pourraient entraîner les façades largement vitrées représentées dans le projet. Elle souligne que les surfaces vitrées peuvent occasionner des pertes thermiques en hiver et des gains solaires excessifs en été, augmentant les besoins énergétiques des bâtiments[261].

  Cette préoccupation est également liée à l'adaptation aux changements climatiques, particulièrement à la fréquence et à l'intensité accrues des épisodes de chaleur. Elle s'interroge ainsi sur les conséquences des choix architecturaux envisagés pour la performance de l'enveloppe et le confort thermique des personnes occupantes[262].

Le verdissement et l'adaptation aux changements climatiques

Pour ce qui est du verdissement et de l'adaptation aux changements climatiques en lien avec le projet, deux préoccupations principales ressortent :

- **La réduction des exigences de végétalisation des toitures :** la résolution prévoit un minimum de 40 % de toiture végétalisée pour les toits situés à une hauteur inférieure à 46 mètres, alors que le règlement d'urbanisme établit des seuils variables selon la superficie de plancher des bâtiments, pouvant atteindre 60 %[263]. Plusieurs personnes contestent cet assouplissement, estimant qu'un projet bénéficiant déjà d'importantes dérogations, particulièrement en matière de hauteur, devrait respecter les exigences environnementales applicables[264].

  Certaines considèrent que la création de jardins, de placettes et d'espaces libres au sol ne constitue pas nécessairement une compensation équivalente à la diminution des surfaces végétalisées en toiture. Elles s'interrogent sur la justification de cette dérogation, sur les bénéfices écologiques réels des aménagements proposés et sur les mesures permettant de compenser la réduction des exigences réglementaires[265].

---

[260] Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2.
[261] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 2 et 4.
[262] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 2 et 4.
[263] Arrondissement du Sud-Ouest, Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 2; Arrondissement du Sud-Ouest, Règlement d'urbanisme (01-280), doc. 5.3, art. 98.1.
[264] Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 2; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[265] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Siglinde Hasenauer, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 24.

- **La lutte contre les îlots de chaleur, la gestion des eaux pluviales et la pérennité du verdissement :** certaines personnes craignent que les espaces végétalisés proposés ne suffisent pas à atténuer les effets de la minéralisation et de la densification du secteur. Elles soulignent l'importance des arbres à grand déploiement, des surfaces perméables et des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour améliorer le confort thermique, réduire le ruissellement et contribuer à la biodiversité[266]. Certaines s'interrogent sur les gains environnementaux réellement associés aux aménagements du projet, notamment en comparaison avec des configurations de moindre hauteur[267].

  D'autres craignent que les plantations et les espaces verts annoncés ne soient pas maintenus et entretenus durablement[268]. Elles considèrent que la superficie des aménagements ne suffit pas, à elle seule, à démontrer leur contribution à la résilience climatique du quartier[269].

2.8.2. Propositions

Les propositions formulées en matière d'impacts environnementaux et d'adaptation aux changements climatiques peuvent être regroupées en sept ensembles :

- **La réalisation d'une évaluation environnementale comparative des configurations du projet :** Une personne demande que les différentes configurations de hauteur, de densité et d'implantation soient comparées au moyen d'une évaluation environnementale rigoureuse, réalisée à offre résidentielle et à usages comparables. Elle souhaite notamment que soient quantifiées les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, les consommations énergétiques, les superficies résidentielles offertes et la qualité des espaces publics créés[270].

  Elle souligne qu'une configuration de hauteur intermédiaire pourrait présenter des avantages environnementaux par rapport à des bâtiments plus élevés, sans considérer cette hypothèse comme démontrée pour le projet TIDAN. Elle demande que les résultats soient transparents, accessibles au public et examinés de manière indépendante, et que la compatibilité des différentes configurations avec les objectifs de carboneutralité de Montréal soit démontrée avant l'autorisation des principales dérogations[271].

- **La prise en compte des conséquences environnementales de la démolition :** Une personne demande que les impacts environnementaux de la démolition du bâtiment

[266] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 26.
[267] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 33.
[268] Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3.
[269] Urvashi Singh, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 33.
[270] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 1-2 et 4.
[271] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 4.

existant figurent explicitement parmi les éléments examinés dans la comparaison publique des scénarios de développement. Elle souhaite que ces conséquences soient considérées parallèlement aux enjeux patrimoniaux, aux logements créés, au verdissement et aux autres effets des différentes configurations[272].

- **L'amélioration de la performance énergétique et de la résilience climatique des bâtiments :** Une personne demande que la conception des nouvelles constructions privilégie des solutions passives de confort thermique afin de limiter les besoins de chauffage et de climatisation et d'améliorer leur adaptation aux conditions climatiques futures. Elle souhaite notamment que la proportion de surfaces vitrées, l'efficacité énergétique des enveloppes et les besoins de refroidissement en période de chaleur fassent l'objet d'une attention particulière[273].

  Elle demande également que la résilience des bâtiments soit évaluée dans le cadre de l'analyse environnementale comparative et que les résultats donnent lieu à des objectifs de performance mesurables[274].

- **Le maintien ou le renforcement des exigences de végétalisation des toitures :** Plusieurs personnes s'opposent à la dérogation permettant de réduire la proportion minimale de toiture végétalisée applicable à certaines parties du projet. Certaines demandent expressément le maintien des exigences réglementaires de verdissement, voire leur renforcement lorsque cela est possible[275]. Elles considèrent qu'un projet sollicitant déjà d'importantes dérogations en matière de hauteur, d'implantation et de densité devrait au minimum respecter les normes environnementales applicables[276].

  D'autres personnes souhaitent que l'Arrondissement justifie précisément l'assouplissement proposé, notamment au regard des besoins du quartier en espaces verts et des bénéfices environnementaux attendus. Elles demandent que les avantages associés aux espaces dégagés au sol soient démontrés plutôt que présumés suffisants pour compenser la réduction de la végétalisation des toitures[277].

- **La mise en place de mesures compensatoires et le renforcement du verdissement :** Une personne demande que le promoteur précise la proportion de toiture végétalisée proposée, démontre pourquoi il ne pourrait respecter les exigences réglementaires et présente des mesures compensatoires offrant des bénéfices environnementaux

---

[272] Tse-Hsun Chen, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2.
[273] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 2 et 4.
[274] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 4.
[275] Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 2; Véronique Fraser, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 23.
[276] Nathan Liu, doc. 8.6, p. 2.
[277] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Siglinde Hasenauer, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 24.

équivalents. Elle évoque notamment la plantation d'arbres à grand déploiement au sol, l'aménagement de surfaces perméables et la préparation d'un plan de gestion des eaux pluviales[278].

Une autre personne demande quelles mesures de compensation sont envisagées, sans en prescrire les modalités[279]. Enfin, une dernière personne propose de renforcer la biodiversité des aménagements, notamment par la plantation d'arbres à grand déploiement et la création de jardins de plantes indigènes[280].

- **La quantification et la vérification des bénéfices environnementaux annoncés :** Certaines personnes demandent que les avantages attribués aux jardins, aux placettes, aux toitures végétalisées et à la réduction de l'emprise au sol soient démontrés au moyen d'indicateurs précis. Une personne souhaite notamment la publication de données sur la superficie d'espaces verts accessibles par habitant, la couverture et la survie des arbres, la profondeur des sols, la gestion des eaux pluviales, la chaleur estivale, les émissions de carbone et l'ensoleillement des parcs existants et projetés[281]. Elle demande également que soient publiées la définition, la méthode de calcul et une vérification indépendante de l'amélioration d'environ 43 % de l'indicateur de résilience climatique annoncée par l'Arrondissement, afin de distinguer cette mesure de la superficie réellement végétalisée ou accessible au public[282].

  D'autres souhaitent que les bénéfices environnementaux du projet soient comparés à ceux de configurations respectant la limite actuelle de 25 mètres ou comportant des bâtiments de hauteur intermédiaire[283]. Une personne demande enfin que les résultats des évaluations indépendantes donnent lieu à des conditions de performance mesurables[284].

- **Les garanties de réalisation, d'entretien et de pérennité des aménagements végétalisés :** Des personnes demandent que les espaces verts et les aménagements extérieurs annoncés soient assortis de garanties portant sur leur réalisation effective et leur entretien. Certaines souhaitent notamment que les bénéfices collectifs présentés pour justifier les dérogations ne reposent pas uniquement sur des intentions d'aménagement, mais sur des engagements pouvant être vérifiés dans le temps[285].

---

[278] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 26.
[279] Siglinde Hasenauer, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 24.
[280] Quinta Seon, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 13.
[281] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[282] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[283] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7; Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 4.
[284] Anne de Bortoli, doc. 8.40, p. 4.
[285] Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3.

Une personne demande que les résultats relatifs à la survie des arbres et à la performance des aménagements soient documentés publiquement[286]. D'autres insistent sur la nécessité de garantir durablement l'entretien des espaces accessibles au public[287].

2.9. Dérogations, démarche de participation et conditions d'autorisation

2.9.1. Préoccupations et craintes

Le recours aux dérogations et les risques de précédent

Concernant le recours aux dérogations et les risques de précédent pour le secteur, trois préoccupations principales ressortent :

- **L'ampleur et l'accumulation des dérogations :** plusieurs personnes jugent excessives les exceptions demandées à la réglementation d'urbanisme, notamment en matière de hauteur, d'implantation des bâtiments, de végétalisation des toitures et de stationnement pour vélos. Elles estiment que la conformité du projet aux paramètres généraux de densité du Programme particulier d'urbanisme (PPU) et aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050 ne suffit pas à justifier l'ensemble des assouplissements sollicités[288].

  Certaines considèrent que leur accumulation soulève des enjeux qui ne peuvent être appréciés à partir de chaque assouplissement pris isolément[289]. Elles craignent que les objectifs de développement immobilier prennent le pas sur les besoins du quartier, sans nécessairement contester le principe de la densification[290].

- **Le risque de précédent pour les développements futurs :** plusieurs personnes craignent que l'autorisation de tours atteignant jusqu'à 100 mètres, alors que la hauteur réglementaire actuellement applicable au site est de 25 mètres, serve de référence pour de futures demandes dérogatoires[291].

---

[286] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7.
[287] Tse-Hsun Chen et Jinqiu Yang, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 2-3.
[288] Salah, doc. 8.10, p. 1-2; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Mohamad J, doc. 8.35, p. 2-3; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Crystal Tsai et Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 28 et 33; Taylor Rowe et Jerome Turgeon, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 16 et 31.
[289] Salah, doc. 8.10, p. 1-2; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8.
[290] Maria Jiménez, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1.
[291] Noémie Caplette, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Julien Guay, doc. 8.8, p. 1.

Elles soulignent que d'autres grands terrains de Griffintown demeurent susceptibles d'être requalifiés et que les décisions prises pour TIDAN pourraient influencer les attentes relatives à leur hauteur et à leur densité[292].

- **L'absence d'un encadrement local préalable du recours à l'article 145.45 de la LAU :** un organisme s'inquiète de la possibilité que des projets immobiliers majeurs soient autorisés au moyen de procédures dérogatoires, sans démarche suffisante de consultation ou de coconstruction avec les milieux concernés en amont. L'organisme souligne particulièrement la période précédant l'adoption du règlement d'urbanisme de concordance avec le PUM 2050, durant laquelle des autorisations particulières pourraient, selon lui, être accordées sans encadrement local suffisamment défini[293].

  D'autres personnes s'interrogent sur la pertinence d'autoriser successivement les grands sites de Griffintown au cas par cas plutôt que de les encadrer par voie réglementaire[294].

La portée de la participation publique et la démarche décisionnelle

Pour ce qui est de la portée de la participation publique et de la démarche décisionnelle, trois préoccupations principales ressortent :

- **Une participation publique jugée insuffisante :** plusieurs personnes déplorent que la résolution définitive ne soit pas susceptible d'approbation référendaire et que la démarche actuelle ne prenne pas la forme d'une consultation menée par une commission indépendante de l'OCPM, chargée d'analyser le projet et de formuler des recommandations. Elles reconnaissent, dans certains cas, l'intérêt de la période de dépôt d'opinions écrites ajoutée par l'Arrondissement, mais estiment que cette possibilité ne remplace pas un examen public approfondi des études, des solutions de rechange et des conséquences du projet[295].

  Certaines critiquent également les délais accordés et le fait que plusieurs documents demeurent préliminaires ou indicatifs[296]. L'ampleur des dérogations renforce, selon elles, les limites de la démarche actuelle[297]. Une personne soulève également des

[292] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 3; Bernard Girard, doc. 8.22, p. 2 et 4; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8.
[293] Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Mark Auger, doc. 8.32, p. 5 et 9.
[294] Mark Auger, doc. 8.32, p. 5 et 9.
[295] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 3-4; Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8.
[296] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 3-4; Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8.
[297] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 3-4; Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8.

questions sur la compréhension de la procédure d'autorisation et des étapes permettant au public de participer[298].

- **Une marge d'influence jugée limitée :** certaines personnes craignent que les hauteurs, la densité et l'implantation des bâtiments aient été largement arrêtées avant la consultation. Elles s'interrogent sur la possibilité de remettre en question les paramètres fondamentaux du projet, plutôt que de se prononcer uniquement sur ses modalités de réalisation[299]. Une personne souligne notamment que le projet de résolution a été adopté après des avis favorables des instances administratives et consultatives, mais avant que l'opinion des citoyennes et citoyens soit entendue. Elle reconnaît expressément que cette chronologie respecte la procédure prévue par la loi, tout en estimant qu'elle soulève des questions sur l'ouverture réelle du processus décisionnel[300].

  D'autres s'interrogent sur les paramètres qui demeurent susceptibles d'être modifiés et sur la manière dont l'Arrondissement rendra compte des propositions retenues ou écartées. Elles craignent que la consultation ne puisse pas influencer substantiellement la décision du conseil d'arrondissement[301].

- **L'interprétation de la consultation de 2023 sur l'avenir de Griffintown :** certaines personnes contestent que les résultats de cette consultation puissent être présentés comme une approbation citoyenne des hauteurs proposées pour TIDAN[302]. Elles rappellent que les positions exprimées étaient divergentes et soulignent que les recommandations de l'OCPM envisageaient une modulation des hauteurs dans le cadre d'une planification d'ensemble des zones à redévelopper, et non l'approbation préalable des paramètres particuliers du projet[303].

  Certaines s'interrogent également sur la cohérence entre le recours actuel à l'article 145.45 et les orientations réglementaires annoncées à la suite de la consultation, qui visaient notamment à rendre les règles plus prévisibles et à réduire le traitement des projets au cas par cas[304]. Elles considèrent donc que les dérogations proposées pour TIDAN nécessitent une justification propre au projet.

---

[298] Adel Hlaoui, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1.
[299] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 5-6.
[300] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 5-6.
[301] Rodrigo García et Sonia Khazri, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Sonia Khazri, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 15 et 17.
[302] Julie Laurence et Véronique Fraser, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1.
[303] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 1-3; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 1-2 et 6.
[304] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 1-2 et 6.

Les contreparties collectives et les garanties entourant l'autorisation

En ce qui a trait aux contreparties collectives et aux garanties entourant l'autorisation, trois préoccupations principales ressortent :

- **Des contreparties jugées insuffisantes au regard des dérogations :** la résolution prévoit notamment une servitude d'accès à des fins publiques, des espaces verts ainsi que des engagements relatifs à la réalisation de logements sociaux ou abordables[305]. Plusieurs personnes reconnaissent l'existence de ces contributions, mais considèrent qu'elles ne compensent pas suffisamment les conséquences anticipées des hauteurs, de la densité et des autres dérogations[306]. Elles s'interrogent sur la manière dont l'Arrondissement a évalué l'équilibre entre les avantages accordés au promoteur, les effets du projet et les bénéfices obtenus pour la collectivité[307].

  Certaines estiment que la nécessité économique des hauteurs proposées, lorsqu'elle est invoquée, devrait également faire l'objet d'une démonstration[308].

- **Des garanties jugées insuffisamment précises :** plusieurs critères d'évaluation prévus à la résolution pour l'approbation ultérieure des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont formulés au moyen de l'expression « doit tendre à »[309]. Certaines personnes considèrent que ces critères ne garantissent pas à eux seuls la réalisation des caractéristiques et des aménagements annoncés.

  Elles s'inquiètent notamment des possibilités de modification du projet lors des étapes ultérieures d'approbation, ainsi que de l'absence de résultats minimaux clairement définis pour certains engagements[310]. Ces préoccupations ne portent pas sur l'ensemble des dispositions de la résolution, dont certaines établissent déjà des exigences explicites, mais sur la portée des critères plus généraux et des engagements qui demeurent à préciser[311].

---

[305] Arrondissement du Sud-Ouest, Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 5.
[306] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7-8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33.
[307] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 7-8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33.
[308] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33.
[309] Arrondissement du Sud-Ouest, Résolution CA26 22 0206, doc. 1.4.1, p. 3-4.
[310] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.
[311] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 4; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.

- **Une autorisation jugée prématurée ou inacceptable dans sa forme actuelle :** certaines personnes estiment que les dérogations ne devraient pas être autorisées avant la réalisation d'études complémentaires, la comparaison de configurations différentes ou un examen indépendant plus approfondi du projet. Elles considèrent notamment que les études techniques devraient porter sur les paramètres effectivement susceptibles d'être autorisés et que les questions déterminantes concernant les impacts et les bénéfices collectifs devraient recevoir des réponses documentées avant la décision définitive[312].

  Certaines jugent l'autorisation prématurée en l'absence de telles vérifications, tandis que d'autres considèrent les dérogations inacceptables dans leur forme actuelle[313].

2.9.2. Propositions

Les propositions formulées en matière de dérogations, démarche de participation et conditions d'autorisation peuvent être regroupées en dix ensembles :

- **L'adoption d'un cadre général pour le recours à l'article 145.45 de la LAU :** un organisme demande que l'Arrondissement du Sud-Ouest adopte rapidement, avant l'entrée en vigueur de son futur règlement d'urbanisme de concordance avec le PUM 2050, une résolution-cadre publique encadrant l'application locale de l'article 145.45 et des dispositions qui lui sont associées. L'organisme souhaite que ce cadre établisse des critères transparents de recevabilité des projets dérogatoires et prévoie obligatoirement une démarche de participation citoyenne en amont, comprenant l'intervention systématique d'un organisme indépendant comme l'OCPM[314]. Il demande également des orientations et des exigences minimales non susceptibles de dérogation en matière de développement social et de transition écologique, notamment des cibles de logements à but non lucratif, sociaux ou communautaires. À défaut de satisfaire ces conditions, l'organisme estime que les projets devraient être refusés ou soumis à des procédures d'urbanisme susceptibles d'approbation référendaire[315].

  Une autre personne demande que les trois autres grands sites de Griffintown soient encadrés par voie réglementaire, conformément aux engagements municipaux évoqués à la suite de la consultation de 2023, plutôt que par une succession d'autorisations particulières[316].

---

[312] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.
[313] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.
[314] Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Mark Auger, doc. 8.32, p. 9.
[315] Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1.
[316] Mark Auger, doc. 8.32, p. 5 et 9.

- **La justification des dérogations par une démonstration propre au projet :** Plusieurs personnes demandent que l'Arrondissement explique précisément pourquoi les dérogations envisagées sont nécessaires et appropriées au site, plutôt que de s'appuyer principalement sur la conformité du projet aux orientations générales de densification du PUM 2050 ou au coefficient d'occupation du sol prévu au PPU. Elles souhaitent notamment que les avantages associés aux hauteurs, aux dégagements au sol et aux autres assouplissements soient comparés à ceux de configurations moins dérogatoires[317].

  Une personne demande que l'Arrondissement démontre le caractère réellement exceptionnel de l'autorisation sollicitée et la compatibilité du projet avec les objectifs du PPU concernant la qualité de vie, les transitions de hauteur et les espaces publics[318]. Une autre souhaite que les bénéfices collectifs invoqués soient comparés à ceux qui pourraient être obtenus par d'autres formes bâties ou mécanismes d'intervention publique[319]. Certaines demandent également que la nécessité économique des hauteurs proposées, lorsqu'elle est invoquée, soit étayée par des renseignements suffisants sur la viabilité financière du projet, soumis à un examen indépendant[320].

- **L'évaluation prospective des effets cumulatifs des dérogations à l'échelle de Griffintown :** Plusieurs personnes demandent que le projet TIDAN soit évalué dans le contexte de la requalification prévisible des autres grands terrains du secteur, plutôt qu'isolément. Certaines souhaitent notamment un inventaire public des projets autorisés ou envisagés, accompagné d'une analyse de leurs effets cumulatifs sur les hauteurs, la circulation, l'ensoleillement, les vents, les équipements collectifs et la qualité de vie[321]. Une personne demande que cette analyse tienne compte du potentiel de développement du terrain situé à l'ouest de la rue Guy et de l'îlot de la Montagne[322].

  Une autre souhaite qu'une vision d'ensemble couvrant au minimum les deux îlots voisins soit présentée à la population au moyen d'une maquette tridimensionnelle régulièrement actualisée[323]. Certaines demandent que l'Arrondissement démontre, avant d'autoriser les hauteurs de TIDAN, que leurs conséquences et les risques de

---

[317] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7; Jiangfeng Yu et Rodrigo A. Garcia, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33 et 37-38; Bertica Gonzalez, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 28-30.
[318] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5.
[319] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5.
[320] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[321] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 2 et 4; Mark Auger, doc. 8.32, p. 5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 4 et 7.
[322] Mark Auger, doc. 8.32, p. 5.
[323] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 2 et 4; Mark Auger, doc. 8.32, p. 5; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 4 et 7.

précédent ont été examinés à l'échelle du quartier[324]. Une personne propose également de conditionner les phases ultérieures à la réalisation de mesures d'atténuation des effets cumulatifs[325].

- **La constitution d'un dossier décisionnel complet et son examen indépendant :** plusieurs personnes demandent que les études techniques, les plans et les paramètres du projet soient consolidés dans un dossier cohérent, accessible au public et correspondant à la configuration réellement soumise à l'autorisation. Elles souhaitent notamment que les écarts entre les différents documents soient corrigés et que les principales analyses soient réalisées ou vérifiées par des spécialistes indépendants mandatés par l'Arrondissement[326]. Certaines demandent que les études d'ensoleillement, de vent, de déplacements et de gestion des matières résiduelles soient actualisées avant l'adoption définitive, puis comparées à celles de configurations de moindre hauteur[327].

  D'autres demandent que les hypothèses, les données, les méthodes et les conclusions des études soient publiées dans une forme compréhensible et vérifiable[328]. Une personne souhaite que l'Arrondissement s'assure que le dossier décisionnel comporte une analyse suffisamment complète et objective des éléments déterminants du projet et documente clairement les motifs justifiant les principales dérogations[329]. Des personnes demandent en outre que les études déterminantes pour l'évaluation du projet fassent l'objet d'une contre-expertise indépendante, afin que l'analyse ne repose pas uniquement sur des études commandées par le promoteur[330].

  Elles souhaitent également que soient précisées les sources de financement des études, leurs hypothèses et leurs limites[331].

- **La tenue d'une démarche de participation publique plus approfondie :** Plusieurs personnes et organismes demandent que, étant donné son importance, l'autorisation du projet soit accompagnée d'un processus de participation plus substantiel que la démarche actuellement retenue. Certaines souhaitent que la Ville confie à l'OCPM un mandat de consultation publique complet, comprenant une commission indépendante

---

[324] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33-34.
[325] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33-34.
[326] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 5-7; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[327] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 5-7; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[328] C. J., Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 6.
[329] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[330] Stéphane Arcelin, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7; C. J., Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 6.
[331] C. J., Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 6.

chargée d'examiner les opinions, les études et les solutions de rechange, puis de formuler des recommandations[332].

D'autres demandent l'élargissement du débat public à l'ensemble des grands terrains susceptibles d'être redéveloppés dans Griffintown[333]. Une personne souhaite notamment que la démarche permette une exploration plus ouverte des différentes possibilités d'aménagement et des besoins du quartier[334]. Certaines demandent également qu'une nouvelle période de consultation soit organisée après le dépôt d'études complémentaires et de scénarios comparatifs[335].

- **La garantie d'une marge d'influence réelle et d'une reddition de comptes sur les opinions recueillies :** Plusieurs personnes demandent que l'Arrondissement confirme expressément que les principaux paramètres du projet, notamment les hauteurs, la densité, l'implantation et les dérogations réglementaires, demeurent susceptibles d'être modifiés substantiellement à la suite de la consultation. Elles souhaitent que le conseil d'arrondissement dispose d'une synthèse complète des opinions avant toute décision définitive et que les suites qui leur sont données soient rendues publiques[336].

  Une personne demande notamment un bilan détaillé présentant, pour chaque grande question, les modifications et conditions supplémentaires retenues, les propositions écartées et les motifs de leur rejet, les études ayant guidé la décision ainsi que les engagements définitifs du promoteur[337]. D'autres souhaitent une réponse écrite aux principales objections, y compris celles soulevées lors de la consultation de 2023, et une présentation publique de la version définitive de la résolution avant son adoption[338]. Une personne demande également que les conclusions des expertises indépendantes fassent l'objet de réponses motivées[339].

- **La clarification de l'utilisation des résultats de la consultation de 2023 sur l'avenir de Griffintown :** Certaines personnes demandent que l'Arrondissement distingue clairement les propositions qu'il avait lui-même soumises lors de la consultation de 2023, les positions exprimées par les personnes participantes à ce moment et les

---

[332] Stéphane Arcelin et commentaires soumis par écrit, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1; Bernard Girard, doc. 8.22, p. 3-4; Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6-7; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.
[333] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 3-4; Action-Gardien, doc. 8.25, p. 1; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6-7; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.
[334] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6-7.
[335] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[336] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6-7; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 5-7.
[337] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 5-7; Sonia Khazri, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 15 et 17.
[338] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6-7.
[339] Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.

recommandations effectivement formulées par la commission de l'OCPM. Une personne demande notamment que l'Arrondissement cesse de présenter le rapport de 2023 ou sa recommandation no 7 comme une approbation citoyenne des hauteurs proposées pour TIDAN[340]. Elle souhaite que soit expressément reconnue l'origine municipale de la proposition de modulation des hauteurs et que les recommandations invoquées soient identifiées par leur libellé exact[341].

Elle demande également que l'Arrondissement explique comment les réserves exprimées par certaines personnes participantes en 2023 ont été prises en compte dans la justification actuelle du projet[342]. Une autre personne souhaite que l'Arrondissement démontre, documents à l'appui, les modifications réellement apportées au projet depuis les propositions de hauteur présentées par TIDAN dès 2021[343].

- **L'établissement de contreparties publiques supplémentaires et proportionnées aux dérogations :** Plusieurs personnes demandent que les avantages accordés au promoteur soient assortis de bénéfices collectifs plus importants, précisément définis et garantis. Elles souhaitent notamment que les engagements relatifs aux logements sociaux et abordables, aux équipements collectifs, aux espaces accessibles au public et aux mesures environnementales soient évalués au regard de l'ampleur des dérogations et de leurs effets sur le quartier[344]. Une personne demande que l'Arrondissement explique publiquement la manière dont il a apprécié l'équilibre entre les avantages privés autorisés, les conséquences anticipées et les bénéfices obtenus pour la collectivité[345]. Une autre souhaite une analyse transparente de ces bénéfices, comprenant des indicateurs mesurables et, lorsque la viabilité financière du projet est invoquée, les renseignements nécessaires pour justifier la configuration proposée[346].

  Une personne propose que les promoteurs qui construisent le long de la rue Ottawa soient tenus de contribuer à un fonds consacré exclusivement à la programmation culturelle du secteur. Cette contribution serait proportionnelle à l'espace occupé par chaque projet le long de cette rue. Elle évoque également la possibilité d'intégrer au projet TIDAN une salle polyvalente dédiée à la culture[347].

---

[340] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5.
[341] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5.
[342] *Ibid*.
[343] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 2 et 6-7.
[344] Me Maya M'Seffar, doc. 8.19, p. 4-5; Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33.
[345] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2.
[346] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[347] Bernard Girard, doc. 8.22, p. 3.

- **L'inscription de conditions précises et juridiquement contraignantes dans l'autorisation :** Plusieurs personnes demandent que les engagements essentiels du promoteur soient inscrits directement dans la résolution ou dans des ententes contraignantes, plutôt que de dépendre principalement de critères d'évaluation appliqués lors des approbations ultérieures[348]. Les garanties demandées concernent notamment les hauteurs maximales, les implantations, les retraits, les espaces accessibles au public, les logements sociaux et abordables, les mesures environnementales, la logistique urbaine et la gestion des travaux. Certaines souhaitent que ces conditions comprennent des objectifs mesurables, des échéances, des responsabilités clairement attribuées, des mécanismes de suivi et des mesures correctives en cas de non-respect[349].

  Une personne demande également que les plafonds de hauteur prévus dans le projet de résolution correspondent aux hauteurs réellement présentées à la population et que les études techniques déposées portent sur la configuration du projet soumis à l'autorisation[350]. Une personne souhaite notamment que les phases de réalisation soient assorties de conditions permettant de vérifier l'exécution des mesures d'atténuation avant leur poursuite[351]. Une personne propose également de conditionner les phases ultérieures à l'occupation réelle des premières et de garantir le financement de l'entretien des unités inoccupées[352].

- **Le report, la révision substantielle ou le refus de l'autorisation :** Plusieurs personnes demandent que le conseil d'arrondissement ne procède pas à l'adoption définitive de la résolution tant que certaines conditions n'auront pas été satisfaites[353]. Les demandes de report concernent notamment la finalisation du projet, la réalisation d'études complémentaires indépendantes, la comparaison de configurations moins dérogatoires, la publication des réponses aux principales préoccupations et la tenue éventuelle d'une consultation plus approfondie[354]. Certaines personnes demandent expressément que la résolution ne soit pas adoptée dans sa forme actuelle, tout en se déclarant favorables à la requalification du site ou à une densification mieux adaptée au quartier[355].

---

[348] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2 et 6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 2 et 5-7; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33-34.
[349] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 1-2 et 6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 2 et 5-7; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6; Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33-34.
[350] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9.
[351] Jiangfeng Yu, Opinions présentées en ligne, Hauteur et implantation des bâtiments, doc. 9.1, p. 33-34.
[352] C. J., Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 6.
[353] Rodrigo García, Webdiffusion de l'assemblée publique de consultation — 11 novembre 2026, doc. 7.1.
[354] Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6; Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9; Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6.
[355] Sonia Khaz, doc. 8.21, p. 6; Pierre Tardivo Martin, doc. 8.26, p. 6-7.

Une personne demande que le conseil d'arrondissement n'adopte pas le projet de résolution et maintienne la hauteur réglementaire de 25 mètres. Si le conseil choisit néanmoins de poursuivre, elle demande que l'adoption soit suspendue jusqu'au dépôt d'études actualisées et que plusieurs modifications soient apportées au projet[356]. D'autres demandent le refus ou, à tout le moins, le report de l'autorisation jusqu'à ce que les bénéfices collectifs et les effets du projet aient fait l'objet d'une démonstration suffisante[357]. Une personne demande pour sa part le rejet intégral du projet TIDAN[358].

[356] Mark Auger, doc. 8.32, p. 8-9.
[357] Urvashi Singh, doc. 8.39, p. 8-9; Stéphane Arcelin, doc. 8.47, p. 6-7.
[358] Alexandre Gomes, Opinions présentées en ligne, Autres commentaires, doc. 9.4, p. 17.

Annexe — Les renseignements relatifs au mandat d'accompagnement

Analyste au dossier

Laurent-Olivier Lord, agent de recherche

L'équipe de l'OCPM présente

Philippe Bourke, président

Marie-Andrée L'Espérance, cheffe de bureau

Ornella Calisti, conseillère en planification

Samuel Rancourt, agent de développement

Laurent Maurice Lafontant, agent de bureau

Janice Gallant, secrétaire de direction

Mylène Lévesque, préposée au contrôle des dossiers

Gabriel Martre-Dufour, chargé de communications

Personnes représentant l'arrondissement du Sud-Ouest, Ville de Montréal

Véronique Fournier, mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest

Élise Tanguay, conseillère de Ville

Marc-André Hernandez, directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine

Martin Paré, chef de division — urbanisme

Personnes représentant TIDAN (promoteur) et personne-ressource

Roberto Nidelli, représentant du promoteur TIDAN

Martin Leblanc, architecte et associé principal chez Sid Lee Architecture

Mémoires déposés

Bugra Cem Abdullahoglu

Action Gardien — CDC de Pointe-Saint-Charles

Les Amis de la montagne

Rishabh Agarwal

Youssef Allami

Stéphane Arcelin

Mark Auger

Katia Bichar

Annik Boivin

Anne de Bortoli

Sébastien Boyer

Noemie Caplette

Yee Ling Kimberly Chang

Magadalena Choneva

Tom Chylewski

Timothée Cordier

Victoria Dion

Florent Fery

Véronique Fraser

Bernard Girard

Sandra Godin

Julien Guay

Assia Hamdane

Karim Hasbini

Mohamad J

Victor Jacquet

Walid Jreidini

Sonia Khaz

Julie Laurence

Nathan Liu

Reza Lotfalian

Marc-Olivier McCraw

Simo Mounade

Me Maya M’Seffar

Parcs Canada

Antonio Petrozza

Regroupement Information Logement

Kimia Rohani

Jesse Sacks

Salah

Urvashi Singh

Andre Souto

Pierre Tardivo Martin

Dallas Wert

Tina Yang

Wei Hua Yang

Rui Zhu

Opinions reçues en ligne

Alex R

Alexandre Gomes

Alexandre Paré

Anaïs Tandart

Andréanne Leclerc

Angela Macri

Angélique Rob

Annie-Claude Boursier

B E

Bertica Gonzalez

C Ashley

C. J.

Carol Damiani

Chantal Dilis

Chantal Shirokova

Charlotte Cartier

Christine Dallaire

Claudio Vincelli

Crystal Tsai

Daniel LeBlanc

David Gonzalez

Diane Bourdages

E D

Edward Zaretsky

Elaina Axais

Elio Saade

Elsy Zavarce

Emmanuelle Duguet

Eric Brouillette

Eric Nadeau

Ernalda Allushaj

Etienne Lafrance

Francis Dolan

Francois Cameron

François Dandurand

Gerard Dubois

Helene Tran

Jagandeep Singh

James Jennings

Jason Wang

Jean-Christophe Froment

Jean-François Proulx

Jerome Turgeon

JF Rioux

Jiangfeng Yu

Jingwen Wu

Jinqiu Yang

Josée Leroux

Josephin Q

Julie Saint Maxent

Kayla Hennig

Kimia Rohani

Linda Lemyre

Lisa Qu

Luc Sirois

Luca Uricchio

Lucie Ferré

Manon Anquetil

Marc Dugré

Marc-Olivier McCraw

Maria Savignano

Marie-Claude Gendron

Marie-Josée Legault

Marie-Pier Malenfant

Martine Roy

Marv Lu

Mathilde Boulanger

Maxime Bélanger

Michel Beauchamp

Michel Bernucci

Michele Beelen

Mike Ae

Minh Trang Do

Nancy Gagnon

Natalie Dion

Nathan Liu

Naya Hilal

Nicolas Plourde

Nina Bouteldja

Noemie Caplette

Nora Xu

Normand Girard

Olivia Pavlenyi

Olivier Rabin

Pantea Afsharkia

Pascale Papin

Paula Lago

Pedro Amorim

Philip Mélançon

Pierre Beaulieu

Pierre Lemay

Pierre Manier

Prashant Hurrynag

Quinta Seon

Rachel Levine

Raul Riveros

Reza Mohammadi

Rishabh Agarwal

Robert Macri

Rodrigo A. Garcia

Sarah Kibrit

Semir Hassanaly

Siglinde Hasenauer

SimranJot Kaur

Sissi Nguyen

Sitki Parlar

Sofia Kagansky

Sonia Khazri

Stefania Hernandez

Sylvie Rochette

Taylor Rowe

Timothee Cordier

Tristan Deslauriers

Tse-Hsun Chen

U V

Urvashi Singh

Valentin Delatte

Vanessa Requesens

Véronique Fraser

Veronique Laforest

Vivekh Pundit

Wassim Chamma

Wendi Zhou

William Tremblay-Roy

Xi Chen

Yiheng Sun

Yves LeBlanc

Personnes ayant formulé une opinion ou posé une question lors de l’assemblée publique de consultation du 11 novembre 2026

Rishabh Agarwal

Stéphane Arcelin

Romaine Brand

Noémie Caplette

Timothée Cordier

Véronique Fraser

Rodrigo García

Mario Gervais

Bernard Girard

Adel Hlaoui

C. J.

Victor Jacquet

Maria Jiménez

Sonia Khazri

Maryan Kikhounga

Julie Laurence

Marie-Josée Legault

Frédéric Morin Bordeleau

Pascale Papin

Julie Rainville

Mario Saint-Pierre

Quinta Seon

Urvashi Singh

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

Mission

L'OCPM est une instance indépendante de la Ville de Montréal qui traduit la voix citoyenne en recommandations crédibles, justes et utiles à la décision. Il réalise des mandats de consultation publique relativement aux différentes compétences municipales désignés par le conseil municipal ou le comité exécutif et fait la promotion des meilleures pratiques, notamment auprès des instances de la Ville.

Mandat

L'Office de consultation publique de Montréal est une instance qui a pour fonction de réaliser les mandats de consultation publique qui lui sont confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif de la Ville de Montréal en vertu des dispositions de la Charte.

Ces mandats portent avant tout sur des projets qui relèvent des compétences municipales en urbanisme et en aménagement du territoire, mais ils peuvent aussi s'étendre à tout projet ou enjeux pour lesquels la Ville souhaite prendre ses décisions en tenant compte des préoccupations et de l'expertise des citoyens et de la société civile.

L'Office a aussi le mandat de proposer des règles visant à encadrer la consultation publique à Montréal afin d'assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces.

ocpm.qc.ca

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL