Assemblée publique de consultation

1457, rue Ottawa
Projet TIDAN

11 novembre 2026

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Déroulement de la soirée

18h00 Ouverture de l’assemblée et mot d’introduction de Mme Tanguay, conseillère de Ville

18h05 Mot d’introduction du président de l’Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

18h10 Présentation de l’arrondissement

18h25 Présentation du promoteur

18h40 Présentation par l’OCPM de la synthèse de toutes les opinions reçues en amont

18h55 Consignes et attentes pour la période d’échanges

19h00 Pause et inscription au registre de questions

19h15 Période de questions et opinions

21h00 Présentation des opinions écrites reçues durant la séance

21h15 Mot de la fin et levée de l’assemblée

L’OCPM – Qu’est-ce que c’est ?

Instance créée en **2002**, inscrit à la **Charte** de la Ville de Montréal métropole du Québec.

Chargée de **recueillir l’opinion citoyenne** et celle des parties prenantes concernées sur divers sujets (article 83 et article 89):

- modifications au **plan d’urbanisme ou tout projet y dérogeant**
- **projets d’envergure** et vision **d’aménagement** du territoire
- enjeux de société

Réalise sa mission en toute **indépendance, transparence et impartialité**

Une **présidence** désignée au 2/3 par le conseil municipal

Des **commissaires** :

- nommés par le conseil municipal sur recommandation suite à une processus de recrutement encadré par l’Office
- soumis à un code d’éthique et de déontologie

Le rôle d’accompagnement de l’OCPM

Planification stratégique 2026-2030

- **Enjeu** : La gamme de services ne s’arrime pas toujours aux contraintes et attentes des élus, des arrondissements et des services centraux.
- **Orientation 1** : Rehausser la participation et l’efficacité des processus consultatif
- **Objectif** : Élargir l’offre de services pour répondre à davantage de besoins de la Ville

L’article 145.45 de la LAU et l’OCPM

- Moins de nécessité de recourir à l’article 89 de la charte de la Ville pour autoriser des projets résidentiels d’envergure
- Offre de l’OCPM pour accompagner les arrondissements
- Volonté de l’arrondissement du Sud-Ouest de se prévaloir de cet accompagnement

Art. 83 L’office a pour fonction :
1° de proposer des règles visant à encadrer la consultation publique faite par une instance de la ville responsable de cette consultation en vertu de toute disposition applicable afin d’assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces.

Les rôles et responsabilités de chacun

Arrondissement

- Présenter le contexte, le cadre règlementaire et la procédure d’adoption retenue
- Répondre aux questions qui lui sont adressées
- Offrir une rétroaction

Promoteur

- Présenter son projet
- Répondre aux questions qui lui sont adressées

OCPM

- Faciliter l’accès à l’information
- Bonification de la récolte des opinions et préoccupations de la population et en faire la synthèse
- Animer l’assemblée publique de consultation

Présentation arrondissement

Présentation promoteur

Assemblée publique de consultation

1457, rue Ottawa
Projet TIDAN

Synthèse des opinions écrites

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

La démarche de consultation

13 OCTOBRE

Adoption du projet de résolution

Conseil d'arrondissement

16 OCTOBRE

Publication de l'avis public

Ouverture de la démarche

16 OCTOBRE – 1 NOVEMBRE

Réception des opinions écrites

- ✓ 48 mémoires
- ✓ 197 opinions en ligne

11 NOV.

Assemblée publique de consultation

- ✓ Présentation du projet
- ✓ Présentation des opinions écrites reçues
- ✓ Période d'échanges

Contributions reçues avant l'assemblée

48 mémoires

197 opinions en ligne

L'OCPM présente au public un résumé des principales préoccupations et propositions déjà soumises, puis anime la période de questions et d'expression des opinions.

Accueil général

Éléments accueillis favorablement

- Requalification d’un site sous-utilisé
- Ajout de logements dans un secteur central
- Passage piétonnier et espaces ouverts
- Commerces et activités au rez-de-chaussée
- Architecture distinctive

Préoccupations et craintes

- Hauteurs et volumétrie jugées excessives
- Effets appréhendés sur l’ensoleillement, les vents et les vues
- Effets appréhendés sur la mobilité et le partage des rues
- Engagements sociaux et bénéfices collectifs jugés insuffisamment définis ou garantis
- Dérogations insuffisamment justifiées

Hauteur, densité et intégration

Préoccupations et craintes

Échelle et intensité du développement

- **Hauteurs proposées** : De nombreuses personnes jugent excessif l’écart entre la limite actuelle de 25 m et les tours proposées, dont la plus haute atteindrait 100 m.

- **Intégration au quartier** : Plusieurs personnes s’inquiètent de la rupture d’échelle entre les tours proposées et les bâtiments voisins, ainsi que de la transformation du paysage urbain.

- **Densité et emprise au sol** : Certaines personnes estiment que les espaces dégagés au sol ne compensent pas les effets des tours sur le milieu de vie.

Hauteur, densité et intégration

Propositions

Hauteurs, implantation et autre scénarios possibles

- **Réduire les hauteurs** : Plusieurs personnes demandent des tours moins élevées — certaines souhaitent respecter la limite actuelle de 25 m, tandis que d'autres proposent des hauteurs intermédiaires.

- **Étudier et comparer plusieurs scénarios** : Plusieurs personnes demandent de comparer différentes hauteurs et implantations, notamment selon le nombre de logements, l'emprise au sol et la qualité des espaces ouverts.

- **Créer une transition plus graduelle** : Certaines personnes proposent des basilaires moins hauts, des retraits plus importants pour les tours et une implantation mieux adaptée aux immeubles voisins.

Ensoleillement, vents et paysages

Préoccupations et craintes

Effets appréhendés sur le milieu de vie

- **Perte d’ensoleillement** : Plusieurs personnes craignent une réduction de l’ensoleillement pour le futur parc des Eaux-Cachées ainsi que pour les logements et les espaces extérieurs voisins.

- **Confort éolien** : Plusieurs personnes craignent que les tours accentuent les vents au sol, ce qui nuirait au confort des piétons et à l’utilisation des espaces de détente.

- **Vues, intimité et paysages** : Certaines personnes craignent que les constructions obstruent la vue depuis leurs logements et que les nouveaux vis-à-vis affectent leur intimité. D’autres s’inquiètent des effets des tours sur les perspectives vers le mont Royal et sur le paysage du canal de Lachine.

Ensoleillement, vents et paysages

Propositions

Approfondir les analyses sur l’ensoleillement, le confort éolien et les paysages

- **Quantifier les pertes d’ensoleillement** : Plusieurs personnes demandent de mesurer, selon les saisons et les heures, la diminution de l’ensoleillement pour le parc des Eaux-Cachées et les logements voisins.

- **Préciser les effets sur le confort éolien** : Des personnes demandent d’approfondir l’étude existante sur les vents au pied des tours et de préciser les mesures d’atténuation prévues, notamment en hiver.

- **Documenter les effets sur les vues et les paysages** : Plusieurs personnes demandent d’évaluer les effets des tours sur les perspectives vers et depuis le mont Royal et sur le paysage culturel du canal de Lachine.

Mobilité et partage de la rue

Préoccupations et craintes

Contraintes existantes et effets appréhendés

- **Circulation et sécurité** : Plusieurs personnes craignent que les nouveaux logements et commerces, ajoutés aux autres projets du secteur, aggravent la congestion sur Ottawa, William et Saint-Thomas et accroissent les conflits entre usagers de la rue.

- **Livraisons et collecte** : Des personnes craignent que les besoins supplémentaires liés aux nouveaux logements et commerces multiplient les arrêts et les manœuvres des véhicules de livraison et de collecte, accentuant ainsi l'encombrement des rues et les empiètements sur les trottoirs et les voies cyclables.

- **Transport collectif** : Certaines personnes estiment que la desserte actuelle, notamment avec le report de la station du REM, répondrait mal aux besoins des nouveaux ménages et favoriserait le recours à l'automobile.

- **Stationnement automobile** : Les opinions sont partagées — plusieurs personnes jugent les 449 places prévues insuffisantes pour les résidents, les visiteurs et les commerces, et craignent que cela mette une pression supplémentaire sur le stationnement de rue; d'autres sont d'accord avec ce nombre limité, car cela pourrait favoriser l'utilisation de l'autopartage et de modes de transport actifs.

Mobilité et partage de la rue

Propositions

Circulation, accès et modes de déplacement

- **Évaluer les effets cumulatifs des projets immobiliers du secteur** : Plusieurs personnes demandent que les études de circulation tiennent compte des autres développements réalisés ou prévus à Griffintown, en particulier autour des rues Ottawa, William et Saint-Thomas.

- **Prévoir des aires de livraison et de débarquement**: Des personnes demandent des aires de livraison, de déménagement et de débarquement sur le terrain privé afin d'éviter le blocage des rues, des trottoirs et des voies cyclables.

- **Revoir l'emplacement des accès véhiculaire**: Certaines personnes demandent que les entrées de garage et les accès de service soient aménagés de manière à limiter les conflits avec les déplacements à pied ou à vélo et les effets sur les abords du futur parc.

- **Améliorer les options de mobilité durable**: Certaines personnes demandent d'améliorer l'offre de transport collectif et d'autopartage ainsi que les aménagements favorisant la mobilité active.

Logements et vie de quartier

Préoccupations et craintes

Abordabilité, familles et besoins collectifs

- **Logements hors marché et garanties** : Plusieurs personnes jugent insuffisante la centaine de logements hors marché prévue et s'inquiètent du calendrier de leur réalisation ainsi que de leur abordabilité à long terme

- **Abordabilité réelle** : Certaines personnes craignent que les logements qualifiés d'abordables demeurent trop chers pour les ménages à revenu faible ou modeste.

- **Logements familiaux** : De nombreuses personnes critiquent la forte proportion de studios et de logements d'une chambre, alors que les logements de trois chambres ne représentent qu'environ 10 % du volet privé.

- **Équipements, espaces et commerces** : Des personnes craignent que les écoles, les services de garde et les équipements collectifs ne suivent pas la croissance du quartier; d'autres questionnent l'utilité des placettes et la taille des commerces.

Logements et vie de quartier

Propositions

Offre résidentielle et services de proximité

- **Bonifier l’offre de logement social et abordable** : Plusieurs personnes demandent davantage de logements sociaux ou hors marché, des critères d’abordabilité clairs et des engagements sur leur réalisation et le maintien de leur abordabilité à long terme.
- **Prévoir davantage de logements familiaux** : Des personnes demandent d’augmenter la part des logements de deux et trois chambres ou plus et de prévoir des superficies pouvant accommoder des familles.
- **Ajouter des équipements collectifs** : Certaines personnes demandent des installations sportives, culturelles et communautaires accessibles à l’ensemble du quartier.
- **Adapter les espaces et les commerces** : Des personnes souhaitent des placettes accessibles et entretenues toute l’année; d’autres proposent des locaux commerciaux plus petits ou subdivisibles pour accueillir des commerces de proximité.

Patrimoine et environnement

Préoccupations et craintes

Démolition, activités existantes et impacts environnementaux

- **Patrimoine bâti** : Certaines personnes contestent la démolition complète de l’ancien garage d’autobus, qu’elles considèrent comme un témoin de l’histoire industrielle de Griffintown.

- **Entreprises présentes sur le site** : Des personnes craignent que les commerces existants ne puissent poursuivre leurs activités pendant les travaux ni revenir ensuite, notamment en raison du coût des futurs locaux.

- **Émissions et besoins énergétiques** : Certaines personnes s’interrogent sur les émissions de GES liées à la démolition et à la construction, ainsi que sur les besoins de chauffage et de climatisation des tours.

- **Végétalisation des toitures** : Plusieurs personnes contestent la dérogation qui permettrait de réduire à 40 % la surface végétalisée de certains toits, plutôt que de respecter les exigences pouvant atteindre 60 %.

Patrimoine et environnement

Propositions

Conservation, activités existantes et verdissement

- **Étudier des solutions de conservation partielle** : Certaines personnes demandent d’évaluer la possibilité de conserver, de réutiliser ou d’intégrer au nouveau projet certaines composantes du bâtiment existant, plutôt que de le démolir entièrement.
- **Protéger les activités commerciales existantes** : Des personnes demandent des mesures de soutien ou de relocalisation pendant les travaux, ainsi que des garanties que les loyers et les frais d’occupation permettraient aux commerces actuels de réintégrer le site.
- **Maintenir le verdissement** : Plusieurs personnes demandent de conserver les exigences de toitures végétalisées; d’autres proposent davantage d’arbres et de surfaces perméables pour réduire les îlots de chaleur.
- **Comparer les impacts environnementaux** : Une personne demande de comparer les émissions de GES sur le cycle de vie et les besoins énergétiques de plusieurs configurations du projet, en incluant les effets de la démolition.

Dérogations et participation

Préoccupations et craintes

Justification des dérogations et portée de la démarche

- **Ampleur des dérogations** : Plusieurs personnes contestent les dérogations demandées, notamment pour les hauteurs et les stationnements pour vélos, et craignent un précédent pour Griffintown.

- **Portée de la participation** : Certaines personnes craignent que les hauteurs et l'implantation aient déjà été arrêtées et se demandent quelles modifications restent possibles après l'assemblée publique de consultation.

- **Contreparties et garanties** : Des personnes estiment que les logements hors marché et les espaces accessibles au public ne compensent pas suffisamment les dérogations ou que leur réalisation n'est pas assez garantie.

Dérogations et participation

Propositions

Justifier les choix, garantir les bénéfices et expliquer les suites données aux opinions

- **Justifier les dérogations** : Plusieurs personnes demandent que l’arrondissement explique pourquoi les hauteurs et les autres exceptions sont justifiées, en comparant les effets et les bénéfices du projet à ceux de scénarios moins dérogatoires.
- **Garantir les contreparties** : Plusieurs personnes demandent des bénéfices collectifs proportionnés aux dérogations et des engagements contraignants pour les logements hors marché, les espaces accessibles au public et les autres mesures annoncées.
- **Expliquer les suites données aux opinions recueillies** : Plusieurs personnes veulent savoir ce qui peut encore changer dans le projet; certaines demandent un bilan public des propositions retenues ou écartées et des raisons de ces choix.
- **Reporter ou refuser l’autorisation** : Certaines personnes demandent de reporter la décision pour obtenir des études indépendantes ou une consultation plus approfondie; d’autres souhaitent que la résolution ne soit pas adoptée dans sa forme actuelle.

Période d’échanges- consignes et attentes

CONSIGNES

- Obligation de s’inscrire au registre pour prendre la parole
  - À la pause, à la table d’accueil
  - Scanner le code QR
- Cinq minutes par intervention, incluant le temps de réponse
  - Possibilité de poser une question ou donner son opinion, ou les 2
- Possibilité de s’inscrire à nouveau au registre pour passer une deuxième fois
  - Priorisation aux personnes qui ne se sont pas exprimées
- Possibilité de rédiger une opinion écrite qui sera présentée à fin de la séance
  - Opinions écrites tout autant considérées que celles à l’oral
  - Opinions reçues en amont tout autant considérées que celles exprimées ce soir
- Les questions déjà posées ne seront pas répondues 2 fois, et pas de répliques aux opinions
- Alternance avec les interventions en ligne; important pour les personnes en ligne de s'inscrire au registre en suivant le lien dans la conversation du Zoom

Période d’échanges- Consignes et attentes

ATTENTES

- Soyez attentif – évitez de poser une question déjà posée
- Il n’est pas nécessaire de répéter les mêmes opinions
- Évitez de faire un long préambule, afin de respecter le temps et d’offrir la possibilité à tous d’intervenir
- Les citoyens et citoyennes s’adressent à l’animateur, qui s’assurera de rediriger l’intervention
- Toutes les opinions sont légitimes, merci d’écouter avec respect les interventions et échanges
- Le respect est de mise en tout temps, les propos haineux ne seront pas tolérés

Pause

Déposer une opinion écrite en salle
Inscription au registre

Si des personnes qui se sont inscrites au registre n'ont pu s'exprimer par écrit ou en personne lors de l'assemblée

En salle: merci de déposer votre opinion ou d'écrire votre question auprès du personnel à l'accueil

En ligne : merci d'écrire votre opinion ou votre question **ce soir** à l'adresse courriel: **documentation@ocpm.qc.ca**

TOUTE QUESTION OU OPINION REÇUE À PARTIR DE 11h59 LE 11 NOVEMBRE NE POURRA ÊTRE RETENUE

Les questions et opinions seront colligées et déposées sur le site de l'Office, ainsi qu'à la secrétaire d'arrondissement demain à 10h.

Les réponses écrites (de l'arrondissement ou du promoteur) y seront déposées d'ici jeudi 10h

ocpm.qc.ca/1457rueottawa/documentation

TOUTE DEMANDE D'INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE DEVRA ÊTRE ADRESSÉE À L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST: urbanisme-sud-ouest@montreal.ca



OFFICE
DE CONSULTATION
PUBLIQUE
DE MONTRÉAL