

Mémoire citoyen

Projet TIDAN – Griffintown

Présenté par : Tina Yang

Résidence : 1400, rue Ottawa, Montréal (Griffintown)

Date : 27 octobre 2026

À l'attention de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

Madame, Monsieur,

Je réside au 1400, rue Ottawa, à Montréal, à proximité immédiate du terrain visé par le projet TIDAN au 1457, rue Ottawa. À titre de résidente directement concernée, je souhaite faire part de mes réserves quant aux répercussions possibles de ce projet sur mon cadre de vie et celui de mes voisins. Je reconnais l'importance de créer des logements, mais leur réalisation doit tenir compte des caractéristiques et des limites du milieu déjà construit.

1. Une hauteur qui devrait mieux respecter les bâtiments voisins

Les tours envisagées, de 25, 27 et 32 étages, dépasseraient nettement la hauteur de plusieurs immeubles voisins, dont certains comptent environ huit étages. Depuis les logements situés à proximité, notamment sur la rue Ottawa, cette différence d'échelle soulève des préoccupations concrètes : obstruction des vues, diminution de la lumière naturelle, perte d'intimité et ombrage accru. Je demande que soient présentées des simulations publiques d'ensoleillement et d'ombres à différentes saisons, ainsi que des solutions comportant des hauteurs sensiblement plus modestes.

2. Éviter une densification sans équipements collectifs suffisants

Griffintown a connu une forte multiplication des constructions résidentielles. Dans plusieurs secteurs, les immeubles sont très rapprochés et les travaux sont fréquents. Le projet TIDAN propose 923 logements privés, auxquels s'ajouterait une phase distincte d'environ 100 logements sociaux ou abordables. Cette augmentation doit être évaluée en regard de la capacité réelle du quartier à accueillir de nouveaux résidents, notamment en matière d'espaces publics, de services de proximité et d'infrastructures communautaires.

3. Des enjeux réels de circulation et de stationnement

Les rues du quartier sont relativement étroites, et la circulation, les livraisons, les chantiers ainsi que la recherche de stationnement compliquent déjà la vie quotidienne. Les 449 places de stationnement automobile proposées doivent faire l'objet d'une analyse fondée sur les besoins prévisibles du projet et sur les effets dans les rues avoisinantes. Je demande aussi une étude des accès aux garages, des opérations de livraison et de la sécurité des piétons et des cyclistes, accompagnée de mesures d'atténuation précises.

4. Des commerces de proximité adaptés aux besoins

Des épiceries, des pharmacies et d'autres commerces essentiels peuvent être utiles aux habitants du secteur. Je privilégie toutefois des commerces à échelle humaine, dont l'exploitation limiterait les

nuisances, les livraisons et les déplacements supplémentaires. La présence de locaux commerciaux ne devrait pas, à elle seule, justifier la hauteur ni l'intensité du développement résidentiel.

5. Préserver les espaces verts et renforcer les services publics

À mon avis, Griffintown a davantage besoin de parcs, d'espaces verts accessibles, d'installations sportives et de lieux communautaires. La demande de dérogation aux exigences de végétalisation des toitures m'inquiète tout particulièrement : dans un secteur déjà dense, ces exigences devraient être maintenues. Les retombées du projet pour les résidents actuels doivent être tangibles, et non seulement promises.

6. Réexaminer le projet à partir de ses effets sur le voisinage

Je souhaite que la Ville compare ouvertement des scénarios de moindre hauteur et de densité réduite, avec des études indépendantes sur le soleil, les vents, les déplacements, le stationnement et les espaces publics. En tant que résidente du 1400, rue Ottawa, je demande que les impacts précis sur les immeubles résidentiels tout proches soient examinés et expliqués avant toute décision.

Conclusion

Le développement de Griffintown doit se mesurer autant à la qualité de vie qu'au nombre de nouveaux logements. Je demande donc une révision substantielle du gabarit des bâtiments, une protection rigoureuse de l'ensoleillement et de l'intimité des logements voisins, le maintien des exigences de verdissement et une priorité claire accordée aux équipements publics et aux besoins des résidents déjà établis dans le quartier.

Je vous remercie de prendre en considération cette opinion dans le cadre de la consultation publique.

Tina Yang

Résidente du 1400, rue Ottawa, Montréal