# MÉMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

## Objet : Opposition au projet immobilier « Tidan Griffintown » (1457, rue Ottawa) tel que présenté actuellement

À l'attention de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) et de l'Arrondissement du Sud-Ouest,

Le présent mémoire est soumis pour exprimer une opposition ferme au projet de développement « Tidan Griffintown » tel que présenté, et ce, à la lumière des conditions d'encadrement, des dérogations demandées et des impacts appréhendés sur le milieu de vie du quartier.

Bien que le projet doive se plier à une série de conditions normatives, qualitatives et administratives, plusieurs faiblesses majeures, non-conformités implicites et lacunes en matière de sécurité publique et de mobilité active persistent.

**1. Dérogations demandées et intégration urbanistique**

Le projet Tidan Griffintown est présenté comme un développement à échelle humaine. Cette prétention soulève toutefois des questions importantes compte tenu de la hauteur et du volume des bâtiments projetés, qui contrastent avec le cadre bâti environnant.

L'insertion de bâtiments de cette dimension à l'intersection des rues William et Ottawa risque de créer une rupture marquée avec l'échelle urbaine du secteur. Si la densification peut contribuer au développement d'un quartier, elle ne saurait être considérée comme compatible avec son milieu simplement parce qu'elle s'inscrit dans un projet d'aménagement. La hauteur, le volume et la disposition des bâtiments doivent également être évalués en fonction de leur environnement immédiat et des objectifs d'aménagement applicables.

Les enjeux ne sont pas uniquement esthétiques. La concentration de volumes en hauteur peut modifier les conditions d'ensoleillement, accentuer les effets du vent au niveau de la rue et affecter le confort des piétons ainsi que la qualité des espaces publics.

**Demande expresse :** Réexaminer les hauteurs et les volumes proposés et exiger une réduction substantielle de ceux-ci si nécessaire pour assurer une intégration plus harmonieuse au cadre bâti environnant et respecter les objectifs d'aménagement du secteur.

**2. Sécurité publique, logistique et véhicules d'urgence**

Comme en témoignent les photographies en annexe, l'espace disponible dans le secteur est déjà fortement sollicité. L'ajout d'un projet immobilier de cette ampleur risque d'accroître les besoins en livraisons, en déménagements et en collecte des matières résiduelles. La capacité du site à absorber ces opérations sans encombrer le domaine public doit donc être démontrée.

Plusieurs enjeux méritent une attention particulière :

- **Congestion et occupation du domaine public :** l'augmentation du nombre de résidents est susceptible d'accroître les arrêts liés aux livraisons, aux déménagements et à la collecte des matières résiduelles. Si les installations internes sont insuffisantes, ces opérations pourraient empiéter sur la voie publique et nuire à la circulation.
- **Accès des véhicules d'urgence :** les véhicules immobilisés et les arrêts de livraison peuvent réduire l'espace disponible pour les véhicules d'urgence, notamment les camions du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et les ambulances. Le projet doit démontrer que les accès demeureront dégagés, y compris pendant les périodes de pointe.
- **Livraisons à domicile :** les livraisons, notamment de courses alimentaires, répondent aux besoins de personnes qui ne possèdent pas de voiture ou qui éprouvent des difficultés à transporter leurs achats. Le projet doit prévoir des espaces adéquats pour ces opérations, sans obstruction des trottoirs, des voies de circulation ou des accès aux immeubles.
- **Capacité des installations logistiques :** les aires de chargement et de déchargement doivent être dimensionnées en fonction des besoins anticipés. Leur capacité doit être étayée par une analyse tenant compte des volumes de circulation, des périodes de pointe et des contraintes physiques du site.

**Demandes expresses :**

1. Exiger une étude indépendante de circulation et de logistique portant sur les livraisons, les déménagements et la collecte des matières résiduelles.
2. Exiger des aires de chargement et de déchargement internes suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins anticipés, sans dépendre d'une occupation de la voie publique.
3. Exiger une démonstration technique du maintien d'un accès dégagé aux véhicules d'urgence, y compris lors des périodes de pointe, en consultation avec les services compétents.
4. Rendre publiques les analyses de circulation, les plans logistiques et les éléments démontrant la faisabilité des opérations dans les conditions réelles du secteur.

**3. Mobilité cyclable et cohabitation des usagers**

Griffintown bénéficie de sa proximité avec le canal de Lachine et de sa connexion aux axes de déplacement cyclable. Dans ce contexte, la planification d'un projet immobilier de

cette ampleur doit tenir compte de la sécurité et de la continuité des déplacements cyclables à proximité du site.

L'augmentation de la circulation associée aux livraisons, aux déménagements et à la collecte des matières résiduelles soulève également un enjeu de cohabitation entre les cyclistes, les piétons et les véhicules motorisés pour services essentiels – c'est-à-dire, sans même compter les véhicules de tourisme). La configuration des accès et des aires de manœuvre doit limiter les conflits entre ces usagers, particulièrement aux endroits où les trajectoires se croisent.

**Demandes expresses :**

1. Examiner les possibilités d'améliorer la continuité et la sécurité des déplacements cyclables à proximité du projet.
2. Prévoir des mesures concrètes pour limiter les conflits entre les cyclistes, les piétons et les véhicules de livraison.
3. Veiller à ce que les aménagements cyclables ne compromettent pas l'accès des véhicules d'urgence ni les opérations essentielles de livraison et de collecte des matières résiduelles.

**Conclusion et recommandations**

Les enjeux soulevés concernent l'intégration du projet au cadre bâti, la capacité du site à gérer les opérations logistiques et la sécurité des déplacements à proximité des accès. Les photographies annexées illustrent les conditions observées sur place; les études techniques doivent permettre de déterminer les conséquences prévisibles du projet et les mesures nécessaires pour les prévenir. Il se pourrait qu'un élargissement de l'espace entre les immeubles résidentiels existants sur la rue Ottawa et le projet Tidan soit nécessaire. Cela faciliterait la mobilité des personnes utilisatrices de la rue, et veillerait à rendre le quartier à échelle humaine.

**Nous demandons à l'Arrondissement et aux instances décisionnelles de ne pas autoriser le projet dans sa forme actuelle tant que les enjeux soulevés n'auront pas été adéquatement évalués et que des mesures correctives suffisantes n'auront pas été démontrées.**

À défaut d'un rejet du projet, nous demandons que son autorisation soit conditionnelle aux mesures suivantes :

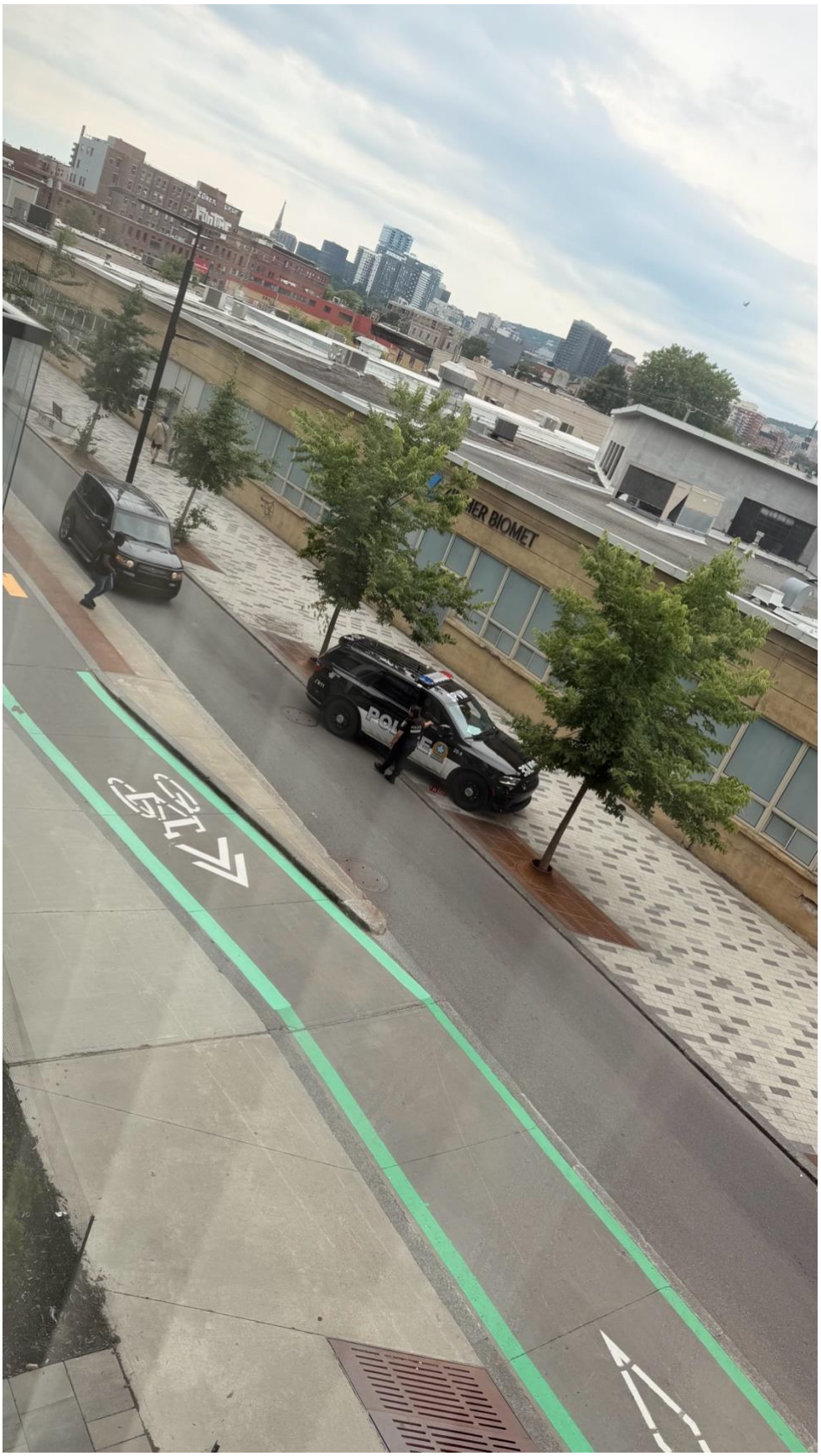
1. Réexaminer et, si nécessaire, réduire les hauteurs et les volumes bâtis afin d'assurer une meilleure intégration au cadre bâti environnant.

2. Revoir la conception des installations logistiques afin que les opérations de livraison, de déménagement et de collecte des matières résiduelles puissent être effectuées sans entraver la circulation sur la voie publique.
3. Faire valider par les services compétents les mesures garantissant le maintien d'un accès adéquat aux véhicules d'urgence.
4. Améliorer les aménagements cyclables et les espaces de stationnement pour vélos en tenant compte de la sécurité et de la cohabitation de l'ensemble des usagers.
5. Rendre accessibles au public les études et les plans techniques justifiant les choix d'aménagement et les mesures d'atténuation retenues.

# Annexe



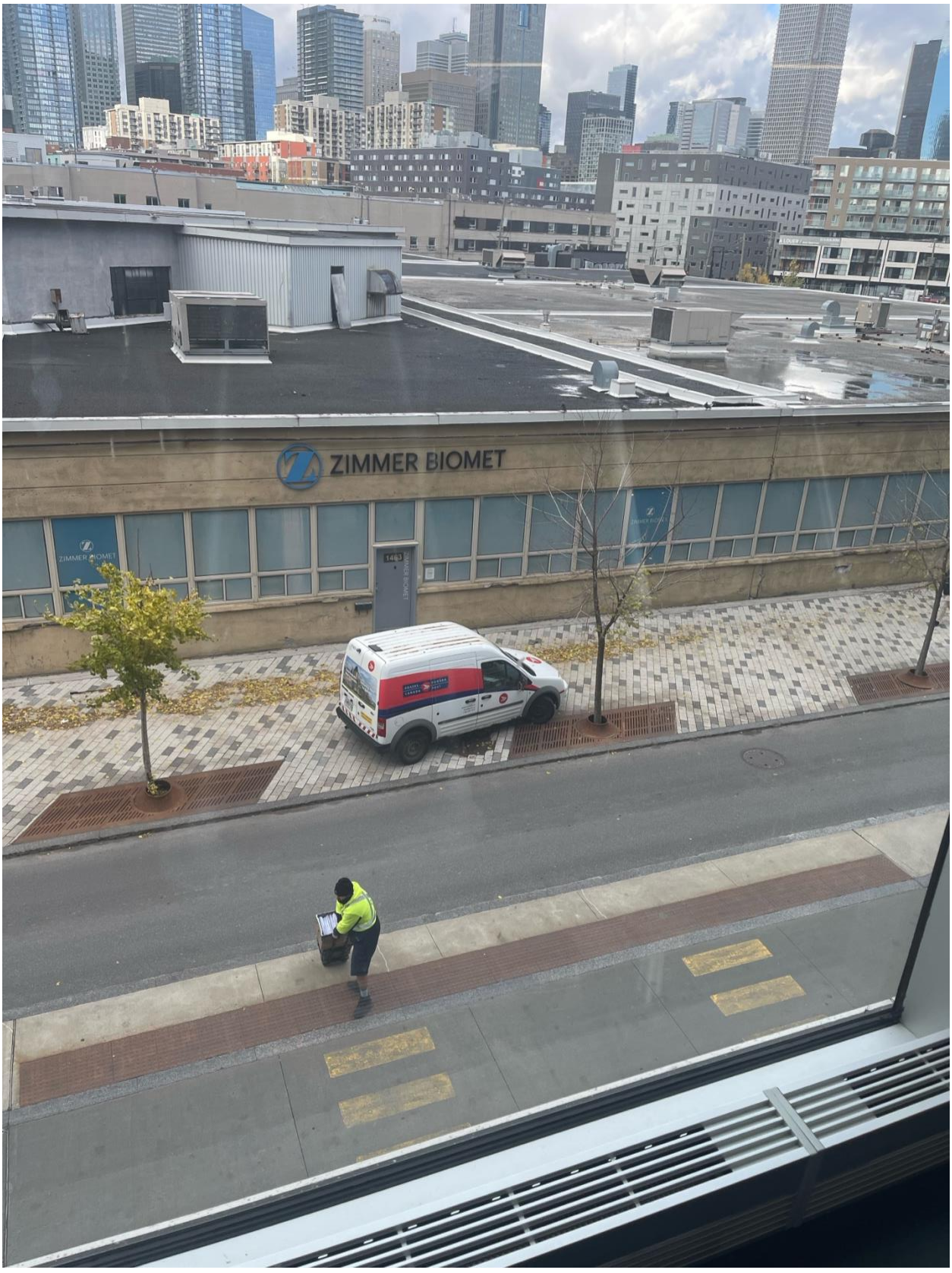

ups
1 800 PICK UPS
www.ups.com


BIOMET

BIOMET


FedEx




ZIMMER BIOMET
1443












1465
ZIMMER BIOMET
073


POSTES CANADA POST
VOIE BARRÉE
TROTTOIR BARRÉ
UTILISER PASSAGE TEMPORAIRE




UTILISER L'AUTRE TROTTOIR