1457, rue Ottawa – Projet Tidan — Opinions présentées en ligne

Espaces commerciaux

Carol Damiani

Les espaces commerciaux dans d'autres immeubles de Griffintown (mis à part ceux sur Peel et Notre-Dame) ne sont généralement pas de grands succès (Quartier Général, commerces entre les rues Murray et Young sont de bons exemples). Nous avons des épiceries et des pharmacies à distance de marche. Ce dont nous avons besoin, ce sont des espaces de divertissement - gyms où nous pourrons pratiquer des sports d'équipe tel que le pickle ball, le basket, cours de danse, etc. - cinémas, bibliothèque, une piscine intérieure (autre que celle du centre communautaire de la Petite-Bourgogne) ou autre.

Nous n'avons pas besoin d'espaces commerciaux qui vont rester vides ou de commerces qui vont faire faillite en moins d'un an.

Merci.

James Jennings

More work/mechanic/light industry space needed

Angélique Rob

Cela n'est pas nécessaire.

Le quartier, a moins de 7 ou 8 min a pied de la rue Ottawa, à déjà 2 pharmacies et 2 épiceries, ainsi qu'un Winners et de multiple banque et point de restauration !

Elio Saade

J'appuie le développement de commerces sur ces rues, mais il faudrait encadrer le type de commerces qui vont s'installer, en harmonie avec le contexte et les besoins du quartier.

Plusieurs commerces de grandes superficie se retrouve convertis en magazins de meubles; on en retrouve pas moins de 5 dans un rayon de 5min de marche près de Peel.

Il faut répondre aux besoins du quartier, encourager des commerces nouveaux qu'on ne trouve pas aux alentours, et aussi encourager des commerces qui profiterons d'un quartier piéton, surtout avec les trottoirs très larges de la rue Ottawa qui pourraient être aménagés avec des terrasses.

Il faut aussi prendre en compte l'espacz restreint sur les rues adjacentes et le manque de zone de livraisons et débarcadères. Il faut des commerces du quotidien, à atteindre à pied, et non pas des commerces à achats de très faible fréquence qui demandent souvent une voiture.

Michele Beelen

Nous sommes très bien desservies par les services d'alimentation, pharmacies, restaurants et café. Aucun manque important nécessite une dérogation au règlement actuel

Kimia Rohani

Je suis préoccupée par l'ajout de grandes surfaces commerciales dans ce projet, puisque la rue Ottawa est déjà étroite et que sa capacité à accueillir une augmentation de la circulation et des livraisons me semble limitée. Je crains que ces nouveaux commerces entraînent davantage de congestion et nuisent à la sécurité des piétons et des cyclistes. De plus, les résidents de Griffintown ont déjà accès à des épiceries et à des pharmacies dans le secteur. Je m'interroge donc sur la nécessité d'autoriser des commerces de cette taille et sur les avantages réels qu'ils apporteraient au quartier par rapport aux nuisances potentielles. Je demande à la Ville d'évaluer les besoins commerciaux réels du secteur ainsi que les répercussions sur la circulation et les infrastructures avant d'autoriser des surfaces commerciales de cette ampleur.

Nathan Liu

Je suis favorable au développement de commerces et de services de proximité qui répondent réellement aux besoins des résidents de Griffintown. Cependant, il est essentiel de tenir compte de la situation actuelle du quartier.

Griffintown connaît déjà une très forte densité résidentielle, avec des rues étroites, des problèmes de circulation, un manque de stationnement et de nombreux chantiers de construction. L'ajout de nouveaux espaces commerciaux risque d'aggraver ces problèmes si leur implantation n'est pas bien planifiée.

Je pense qu'il faudrait privilégier les commerces essentiels à la vie quotidienne, comme les épiceries, les pharmacies et les services de proximité, plutôt que de développer de grandes surfaces commerciales qui pourraient générer davantage de circulation et de livraisons.

Il est également important de prévoir des espaces de livraison adaptés, un accès sécuritaire pour les piétons et les cyclistes, ainsi que des solutions pour limiter les nuisances sonores et les impacts sur la circulation.

Enfin, je tiens à souligner que Griffintown a surtout besoin de davantage d'infrastructures publiques, de parcs, d'espaces verts et d'installations communautaires. Le développement

commercial ne devrait pas servir à justifier la construction de tours résidentielles toujours plus hautes et plus denses.

Je demande donc à la Ville de Montréal de privilégier un développement commercial à échelle humaine, équilibré et adapté aux besoins réels des résidents actuels.

Manon Anquetil

Je ne suis pas convaincue que la dérogation de superficie réponde aux besoins du secteur. Une pharmacie ou une épicerie de chaîne n'apporte rien de nouveau, alors que le quartier manque d'équipements pour les familles, notamment d'une école. Je demande que la dérogation soit limitée à des commerces d'alimentation de proximité (vrac, bio, coopératif) et que le projet intègre des usages de service à la communauté dans les basilaires. Plus largement, toute densité supplémentaire devrait être conditionnelle à la planification des équipements collectifs, école comprise. Aussi, où se feraient le chargement et le déchargement pour des commerces sachant qu'aujourd'hui, rue Ottawa, il est impossible pour les livreurs de stationner, sans gêner les piétons, ne serait-ce qu'un vélo électrique...

Quinta Seon

J'aimerais des marchés comme chez Atwater, donc plusieurs options de petits magasins. Sinon, les supermarchés et pharmacies sont bienvenues, mais les espaces larges comme telles encourageront des corporations et n'encourageront pas de marchands locaux. On veux des dépanneurs, fruiteries, boucheries, etc locaux/Quebecois. De plus, dans les alentours les espaces commerciaux plus larges restent vide, qui atteste à la difficulté des marchands locaux à payer pour ces types d'espaces. C'est generalement des larges chaines avec beaucoup d'investeurs d'autre provinces et pays autour de chez nous. Les voisinages les plus charmantes de Montreal sont ceux avec des magasins locaux, de la culture et de l'art. Faisons une telle voisinage!

Rishabh Agarwal

Je ne m'oppose pas à des commerces au rez-de-chaussée sur Ottawa et William, à condition qu'ils animent vraiment la rue à échelle humaine, avec des entrées et des façades actives.

Par contre, je ne vois pas de justification, dans le dossier présenté, pour une superficie commerciale plus grande que nécessaire, et cette dérogation fait partie des dérogations larges demandées. Les commerces ne devraient pas servir de prétexte à plus de hauteur ou à plus d'implantation. Je demande que la superficie commerciale maximale soit justifiée et encadrée, et que l'animation du rez-de-chaussée soit une condition, pas une promesse.

Taylor Rowe

Je ne suis pas favorable à cette proposition, particulièrement en ce qui concerne l'autorisation de commerces de plus grande superficie. La réglementation actuelle existe pour une raison, et je considère qu'une dérogation de cette ampleur devrait être sérieusement remise en question.

L'ajout de grands espaces commerciaux risque d'entraîner une augmentation importante de la circulation, du bruit et de l'achalandage dans un secteur déjà développé. Cela pourrait également nuire aux petits commerces de proximité qui contribuent au caractère et à l'identité du quartier.

Alexandre Gomes

Le quartier a besoin de commerce de rue, comme librairie et autres, simple, accessible, pas de concentration de magasins en style Shopping Mall ou Centre Commercial. On est déjà bien desservi d'épicerie et de pharmacies. Le quartier doit demeurer essentiellement résidentiel. Je rejet ce projet Tidan dans son intégralité, y compris sa proposition pour d'espaces commerciaux.

Josephin Q

Hi, it is not clear for me what are the commerce propose?..I see à bistro in the photo, we don't need more fancy places and cafes. Think in a small library,affordable cultural Centre, pharmacy, grocery store.....there are kids around and not even a primary school..thanks

Pierre Beaulieu

Le projet devrait donné priorité au développement de petits cafés le long de la rue St-Thomas et le futur parc.

semir hassanaly

Bien sur, mais avez vous pense aux besoins en stationnement, en transports publics pour ceux qui viendront travailler, pourquoi faut il des derogations? Les reglements ont ete etablis pour une raison, l'ensemble du projet necessite des derogations a tous les niveaux.

Elsy Zavarce

Garantir des commerces de première nécessité (épicerie et pharmacie) dans l'ouest de Griffintown est impératif.

Ce secteur souffre d'un manque criant de services essentiels accessibles à pied. J'appuie la dérogation autorisant des superficies allant jusqu'à 1 160 m², à condition que la Ville conditionne strictement cette approbation à une occupation exclusive par une épicerie ou une pharmacie, évitant ainsi que cette dérogation ne profite à d'autres usages non essentiels.

Stefania Hernandez

Je suis favorable à l'ajout de commerces, et surtout d'une épicerie, qui répondrait à un vrai besoin dans le secteur. La dérogation pour un local plus grand me semble justifiée dans ce cas.

Par contre, la rue Ottawa est déjà très achalandée aux heures de pointe. Un commerce de cette taille, ajouté à plus de 1 000 nouveaux logements, va augmenter la circulation et les livraisons. Il faut prévoir suffisamment de stationnement, pour les résidents comme pour les clients, ainsi que des aires de livraison hors rue, afin de ne pas aggraver la congestion.

Véronique Fraser

Je réside au 1400, rue Ottawa, directement en face du projet Tidan, et je suis extrêmement préoccupée par la proposition de développer une importante concentration commerciale sur la rue Ottawa, particulièrement si elle comprend des commerces de grande superficie susceptibles de générer une affluence importante.

La rue Ottawa est beaucoup trop étroite et connaît déjà trop de problèmes de circulation et de fonctionnement pour accueillir une augmentation significative de l'activité commerciale. Les résidents doivent quotidiennement composer avec les camions de déménagement, les véhicules de livraison, les fournisseurs de services, les taxis, les véhicules de transport de personnes et les camions de collecte des matières résiduelles. Les arrêts temporaires, les manœuvres des véhicules lourds et l'occupation de la chaussée rendent déjà la circulation extrêmement chaotique et difficile à gérer.

Il est difficilement concevable d'ajouter à cette situation les déplacements générés par 3 700 m² de commerces, notamment des établissements pouvant atteindre 1 160 m². Une épicerie ou une pharmacie de cette taille pourrait attirer non seulement les résidents immédiats, mais également une clientèle provenant d'autres secteurs, avec les déplacements automobiles, les livraisons commerciales, les camions d'approvisionnement et les besoins de stationnement temporaire que cela implique.

La rue Ottawa ne dispose tout simplement pas, dans son état actuel, de la capacité nécessaire pour absorber une telle augmentation de l'achalandage et des activités logistiques sans risquer d'aggraver considérablement les problèmes existants. Il ne suffit pas de prévoir des entrées commerciales directement accessibles depuis la rue pour assurer le bon fonctionnement de ces établissements. Il faut également tenir compte de la

manière dont leurs clients, leurs fournisseurs et leurs véhicules de livraison accéderont aux commerces et occuperont l'espace public.

Cette situation soulève également d'importantes préoccupations en matière de sécurité. Les piétons, les cyclistes et les enfants doivent déjà composer avec un environnement particulièrement difficile à parcourir, alors qu'une garderie se trouve à proximité immédiate. L'ajout de commerces générant un achalandage important, combiné aux déplacements associés aux quelque 1 023 logements proposés, pourrait accentuer les conflits entre les différents usagers de la rue.

Je suis également préoccupée par l'accès des véhicules d'urgence, notamment les ambulances et les camions de pompiers. Dans un secteur où les véhicules de livraison, de déménagement (la fréquence des déménagements est suprenante dans cette section - probablement en raison du fait que plusieurs logements sont des studios 1 chambre à coucher et sont des logements temporaires) et de service occupent déjà régulièrement une partie de la chaussée, comment garantir que les secours pourront intervenir rapidement et circuler librement en cas d'urgence ? L'ajout d'une importante activité commerciale risque de multiplier les situations d'obstruction et de compliquer davantage les interventions.

Je ne suis toutefois pas opposée à l'implantation de commerces de proximité dans le secteur. Au contraire, je serais favorable à la présence d'une épicerie, d'un marché public inspiré du marché Atwater ou d'autres commerces répondant aux besoins quotidiens des résidents. Mais leur implantation et leurs accès devraient être prioritairement orientés vers la rue William, plutôt que vers la rue Ottawa.

La rue William présente, à mon avis, un potentiel beaucoup plus intéressant pour le développement d'une véritable artère commerciale. Cette portion du secteur étant encore largement à aménager, il serait possible d'y concevoir dès le départ une organisation cohérente des espaces commerciaux, des accès, des zones de livraison, des déplacements piétonniers et des espaces publics.

Plutôt que de surcharger une rue Ottawa déjà construite et confrontée à de nombreuses difficultés, la Ville devrait saisir cette occasion pour planifier adéquatement le développement commercial de la rue William. Cette approche permettrait de mieux répartir les activités dans le quartier, tout en préservant le caractère principalement résidentiel de la rue Ottawa et en limitant les pressions supplémentaires sur sa circulation.

Par ailleurs, je considère que la réflexion sur les espaces à aménager devrait dépasser la seule offre commerciale. Griffintown accueille de nombreuses familles, mais demeure particulièrement mal pourvu en installations sportives et récréatives accessibles à ses résidents. Le secteur gagnerait à disposer d'un véritable centre sportif communautaire, comparable à un YMCA, ainsi que d'installations permettant la pratique d'activités physiques variées.

Les besoins sont nombreux : terrains de tennis, de pickleball, de basketball, de soccer ou de baseball, piscine intérieure ou extérieure, gymnase et autres espaces sportifs destinés aux enfants, aux adolescents et aux adultes. Il serait intéressant aussi d'avoir une bibliothèque municipale. De telles installations contribueraient directement à la qualité de vie des familles, à la santé des résidents et au développement d'une véritable vie communautaire.

Il serait beaucoup plus pertinent de profiter du développement de l'un des derniers grands îlots disponibles pour répondre à ces besoins collectifs que de concentrer davantage de commerces sur une rue qui peine déjà à absorber les activités existantes.

Je demande donc que la Ville reconsidère l'implantation des commerces de grande superficie sur la rue Ottawa et privilégie le développement d'une artère commerciale accessible principalement depuis la rue William, avec des espaces de livraison et des accès adaptés aux besoins des établissements envisagés.

Je demande également qu'une étude détaillée soit réalisée sur les conséquences cumulatives des activités commerciales et des logements projetés, notamment sur la circulation, les livraisons, la sécurité des piétons et des cyclistes ainsi que l'accès des services d'urgence.

La rue Ottawa ne peut pas devenir simultanément une voie de desserte pour plus de 1 000 nouveaux logements, une artère commerciale importante et un espace de circulation sécuritaire pour les milliers de résidents qui y vivent déjà, sans une planification beaucoup plus rigoureuse.

Le développement de Griffintown devrait être guidé par les besoins réels de ses habitants et par la capacité de ses infrastructures, plutôt que par la seule volonté de maximiser les superficies résidentielles et commerciales sur les derniers terrains disponibles.

Marie-Josée Legault

Ce secteur de Griffintown est résidentiel. Je suis en accord avec l’autorisation d’avoir des commerces, mais une interdiction pour tous les affiches lumineux que l’on retrouve sur les bâtiments comme celui où il y a le Adonis. Je trouve également que la superficie des basilaires doit être réduite ainsi que la hauteur. Et l’entrée devrait être sur une cour avant et non directement sur la rue afin d’avoir un aspect moins commercial.

Nina Bouteldja

Je suis préoccupée par la proposition d'autoriser des commerces de grande surface dans le cadre de ce projet, particulièrement en raison de leurs conséquences sur la qualité de vie des résidents et la vie de quartier que nous avons.

L'autorisation de commerces pouvant atteindre 1 160 m² va engendrer une augmentation importante de la circulation automobile, des livraisons et des activités quotidiennes des commerces, dans un secteur où la congestion routière et le manque de stationnement et d'infrastructures appropriées sont déjà amplement problématiques.

L'arrivée de commerces de grande superficie exercerait une pression supplémentaire sur les petits commerces indépendants qui contribuent à l'identité, à la vitalité et au charme de Griffintown. Il est essentiel de préserver une offre commerciale à échelle humaine et non de masse, plutôt que de favoriser l'implantation de grands magasins.

De plus, l'ajout de 923 logements privés, d'environ 100 logements sociaux ou abordables et de 3 700 m² d'espaces commerciaux soulève de sérieuses préoccupations quant à la capacité des infrastructures existantes à absorber une telle intensification des activités. N'importe quel urbaniste junior peut clairement constater que cela est un entravement évident aux infrastructures existentes et à la qualité de vie des résidents.

Le développement commercial devrait avant tout répondre aux besoins quotidiens des résidents et des familles, tout en préservant la tranquillité, la sécurité des piétons (et des nombreux enfants) et le caractère résidentiel du quartier.

Griffintown a besoin de commerces de proximité qui améliorent la vie de quartier, et non d'un développement commercial disproportionné qui risque d'aggraver les problèmes déjà vécus par ses résidents.

J'implore la ville/les décideurs de prendre les bonnes decisions aux profits d'êtres humains, plutôt que de remplir les poches de grandes entreprises.

Jiangfeng Yu

Je suis favorable à la présence de commerces de proximité au rez-de-chaussée, qui contribuent à l'animation de la rue et aux besoins des résidents. Je formule toutefois des réserves sur la dérogation demandée et sur l'encadrement proposé.

Une dérogation importante à une règle de protection de l'échelle locale. La limite de 200 m² par établissement vise à préserver un tissu commercial de petite échelle. Autoriser des commerces pouvant atteindre 1 160 m², soit près de six fois cette limite, modifie de manière significative la nature de la rue Ottawa. Je recommande de limiter cette dérogation à un nombre restreint de locaux, clairement identifiés, et non à l'ensemble des 3 700 m² commerciaux prévus.

Livraison, circulation et sécurité. Un commerce de type épicerie ou pharmacie génère des livraisons fréquentes et un achalandage important. Or la rue Ottawa est étroite, à sens unique et déjà congestionnée aux heures de pointe. Je demande que le projet précise

l’emplacement des quais de chargement, les heures de livraison permises, l’accès des camions et leur effet sur les piétons et les cyclistes, avant l’adoption de la résolution.

Précision des usages et des conditions. Les conditions mentionnées portent surtout sur l’entrée principale des commerces. Elles ne précisent pas qui pourra occuper les grands locaux ni comment assurer une offre qui répond réellement aux besoins du quartier. Je demande que la résolution limite expressément les usages autorisés dans les grands locaux (épicerie, pharmacie) et qu’elle prévoie des mesures pour favoriser des commerces de proximité plutôt que des locaux vacants ou sous-utilisés.

Taux d’inoccupation. Je demande à la Ville de documenter l’offre commerciale existante et les taux d’inoccupation dans Griffintown afin de démontrer qu’une superficie de 3 700 m² est justifiée.

En résumé, j’appuie le principe de commerces de proximité, mais je recommande de ne pas accorder la dérogation telle que proposée et d’en resserrer les conditions.

Jiangfeng Yu

Valentin Delatte

L'offre en matière de marché est déjà conséquente dans le secteur entre le super C, le marché atwater d'un côté et Métro et Adonis de l'antre sans compter deux Maxi et un IGA un peu plus loin. L'esprit de quartier est a prioriser. Un phramaprix serait pertinent. Actuellement les commerces sont un restaurent, fleuriste, gym, etc. Les petits commerces sont a privilégier et toute du meme côté, rue Ottawa (ou bien rue william en 2) et rue St Thomas le long du future parc en premier.

Urvashi Singh

Je m'oppose aux dérogations commerciales demandées tant que leurs bénéfices pour le quartier et leurs conséquences sur les commerces existants n'auront pas été démontrés.

Le projet prévoit environ 3 700 m² de surfaces commerciales, avec des établissements pouvant atteindre 1 160 m² dans certaines catégories, alors que la réglementation actuelle limite plusieurs commerces concernés à 200 m².

Je reconnais que Griffintown a besoin de commerces de proximité diversifiés, notamment pour les familles et les résidents qui se déplacent principalement à pied. Cependant, des espaces commerciaux plus grands ne se traduisent pas automatiquement par de meilleurs services ou une plus grande vitalité économique.

Je crains notamment que les nouveaux locaux soient principalement adaptés à des chaînes ou à des entreprises capables de payer des loyers élevés, au détriment des petits commerces indépendants qui participent à l'identité du quartier.

L'arrivée de commerces de grande superficie pourrait également augmenter les besoins en livraisons, le trafic de véhicules utilitaires, la demande de stationnement et les difficultés d'accès sur la rue Ottawa, qui connaît déjà des contraintes importantes.

Le projet entraînerait par ailleurs la démolition d'un bâtiment accueillant actuellement des activités commerciales et des bureaux. Il faut évaluer les conséquences pour les entreprises existantes, les emplois locaux et la continuité des activités économiques pendant les différentes phases du chantier.

Je demande une étude publique des besoins commerciaux réels, des effets sur les commerces existants et des conséquences sur la circulation, les livraisons et le stationnement.

Je demande également que des locaux de taille raisonnable, adaptés aux commerces indépendants, soient conservés dans le projet, avec des mesures concrètes favorisant l'accessibilité financière et la diversité commerciale.

Les rues de Griffintown doivent rester accueillantes, sûres et agréables pour les résidents, les piétons et les familles. L'activité commerciale ne devrait pas se développer au prix d'une augmentation excessive des nuisances pour les habitations voisines.

Le développement économique doit améliorer la qualité de vie et soutenir les entreprises de quartier, et non simplement maximiser la superficie commerciale et la rentabilité immobilière.

Eric Brouillette

Ceci est inadmissible. Il y a déjà trop de copropriétés vacantes dans le quartier pour justifier l’ajout de ces nouvelles unités. Je constate l’emploi du conditionnel dans la partie sur le logement social. Je n’ai aucune confiance que cela verra le jour. Construisez des logements sociaux, à hauteur humaine, et vous répondrez à un réel besoin. Respectez la réglementation.

Timothee Cordier

La dérogation visant à faire passer la superficie commerciale maximale de 200 m² à 1 200 m² soulève un enjeu logistique majeur. Bien que je sois favorable à l'arrivée d'un commerce d'envergure comme une épicerie, l'approvisionnement quotidien d'une telle surface par des camions lourds semble irréaliste. La rue Ottawa demeure une artère étroite à sens unique,

totalement inadaptée pour absorber ce type de livraisons sans paralyser la circulation locale.