



Bonjour,

Nous habitons à l'île des sœurs depuis 25 ans dont 7 ans sur la pointe nord et moi et ma conjointe avons voyagé beaucoup à travers le monde et somme amant de belle architecture et paysages urbains de qualité. Sans que cela soit parfait ici c'est une des raisons pourquoi nous habitons ici. Nous désirons faire des commentaires sur certains enjeux et proposer une orientation tant qu'au type de bâtiment. Avant d'entamer sur des enjeux qui nous tiennent à cœur, notez que nous sommes d'accord sur beaucoup de point dont augmenter la densité mis cela doit se faire de façon intelligente.

Enjeux :

- 1- **Espace de stationnement** : Le ration de 0.75 au lieu de 1.5 je crois en ce moment. Nous trouvons que cela est totalement déconnectés des besoins et des réalités de vie des citoyens et de la faisabilité commerciale de vendre les unités de logement. Bien qu'il y ait une station REM nous ne sommes pas sur le plateau ou au centre-ville ici et les gens n'ont pas les mêmes besoins et n'achètent pas pour les mêmes raisons. Lors de mon dernier contrat de travail de 2 and ca me prenait 30 minutes en voiture mais 1h30 en transport en commun et le REM n'y aurait rien changé. Les besoins sont différents et vous devez vous adapter à la clientèle. **Le point le plus incompréhensible ici est comment cela peut bien déranger la ville si ce dernier est souterrain?** Ces stationnements ne prennent aucun espace habitable du moins par des humains donc où est la logique sinon d'une idéologie qui ne fait que rager les citoyens qui vivent ici. C'est de l'idéologie qui fait du sens ailleurs mais sans explication rationnelle ici ou le stationnement est souterrain. C'est vraiment enrageant de voir cela et je pense que c'est unanime chez les dizaines de personne à qui j'ai parlé, tous sans exception. Prenez donc actions sur les parcs de stationnements au niveau du sol d'une grande laideur au lieu de limiter les espaces de stationnement cachés.

Proposition : permettez un ratio plus élevé si celui-ci est sous-terrain.

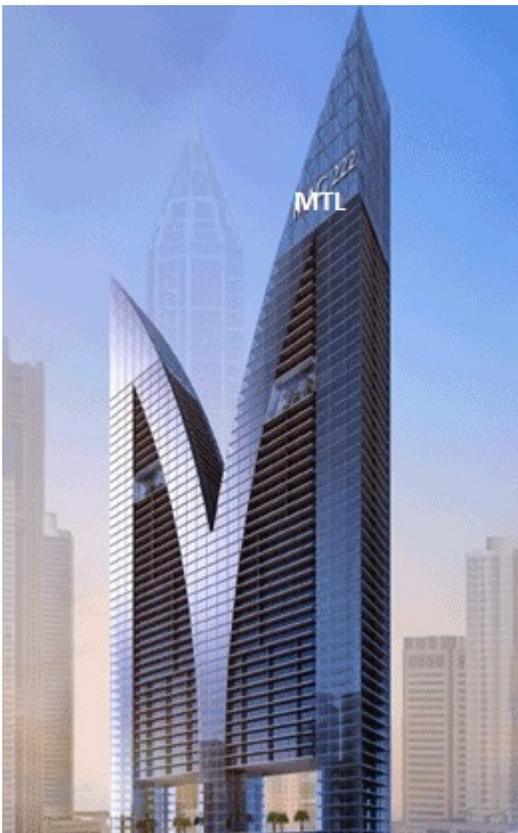
- 2- **Densité de construction vs canopée et cité jardins**: Nous sommes 100% d'accord d'augmenter la densité d'habitant au mètre carré mais on s'interroge sur votre définition de densité de construction et que cette dernière vienne en contradiction avec le pourcentage de canopée et la notion de cité jardins. C'est un peu frustrant de voir que depuis que l'emblématique architecte Ludwig Mies van der Rohe a signé les architectures de plusieurs bâtiments sur l'île, beaucoup de développement ont peu respecté la philosophie de cité jardins. Un concept central de van der Rohe est que la vision vers les sites naturels d'intérêt (fleuve et parc etc.) soit le plus dégagé possible. La solution est géniale et simple à la fois. Il s'agit de faire des bâtiment plutôt massif et dense mais qu'au niveau des 2 ou 3 premiers étages on dégage la vue et ne prenant pas toute l'emprise au sol et en fenêtrant le plus possible cette emprise. Cela permet d'avoir beaucoup de surface de bâtiment en diminuant l'empreinte visuelle pour les piétons et même automobiliste et permet de faire de plus grande zone de parc ou boisée.

Proposition : Orientez vos ratios et exigence pour encourager ce type de construction. Il y a des exemples de Mies van der Rohe sur l'île et voici plus bas une image d'un concept que j'ai pris sur internet qui est un peu dans le même esprit. L'aspect en d'édifice en forme de **M** est intéressant

comme porte d'entrée sur Montréal quand on arrive du pont Champlain mais ce n'est pas tant le but ici. C'est plutôt de démontrer qu'à la base de l'édifice, l'espace est dégagé et comme la densité est forte en hauteur cela évite de construire plus d'édifice au sol qui cacheraient la vue.

- 3- **Architecture** : Le point précédent aborde l'aspect architectural mais un aspect supplémentaire que nous désirons apporter est qu'on ne semble pas donner de poids à l'aspect architectural du développement, on parle juste de ratio et de règlements de façon froide. Étant donné que ce secteur est une porte d'entrée sur la ville on devrait augmenter les exigences en cette matière.

Proposition : Si vous ne voulez pas former de comité d'évaluation architectural (ce que vous devriez faire) au moins de grâce exigez que les salles mécaniques sur le dessus des tours d'habitations soient cachées par une architecture de meilleur gout comme c'est le cas pour le 1000 de la Gauchetière, l'édifice IBM, l'édifice des coopérant. En ce moment les tours actuelles de la pointe nord ont un toit vraiment pas beau. Déjà que ces tours, bien que de bonne qualité et propre, elles n'ont pas d'éléments architectural intéressant et lorsque l'on arrive à Montréal du pont Champlain l'œil est spontanément attiré par leur coiffure de toit horrible. C'est vraiment dommage pour Montréal.



- 4- Évaluation de projet. Nous ne sommes pas contre l'établissement de certains règlements mais souvent une suite de règlements très stricte apporte des projets avec des effets néfaste ou qui omette des critères importants comme l'architecture ou la facilité d'opérer certaines activités quotidienne ou hebdomadaire mais essentielle au bien vivre. Exemple, dans une zone dense, les espaces de collecte des

vidanges sont souvent mal pris en considération. On doit aussi accommoder les va et vient des camions de livraison, de réparation de déménagement ou de vidange. Quand cela est mal prévu, cela devient vraiment désagréable comme environnement de vie.

Proposition : Pourquoi ne pas plutôt faire une grille d'évaluation du projet avec des pointage. Un projet qui ne respecte pas peut-être un petit règlement mais qui a tellement d'autre avantage pourrais alors être accepté surtout si ces critères sont la facilité d'y vivre et la beauté architecturale.