

## **Projet Place Versailles - OPINIONS THÉMATIQUES EN LIGNE**

### **Les hauteurs**

#### **Nom complet**

Micheline Dagenais

#### **Mon opinion**

Les tours prévues de 22 et 25 étages sont incompatibles avec les constructions environnantes qui n'en dépassent pas 10. La coupure visuelle sera trop importante. Rien n'a été pensé en fonction des résidents riverains actuels.

#### **Nom complet**

Jean Boisclair

#### **Mon opinion**

Bonjour, je suis résident sur la rue Pierre Corneille, je suis contre les modifications du Plan d'urbanisme, modification du nombre d'étages maximal de 8 étages à 25 étages. Les résidents de la rue seront enfermés par la hauteur des immeubles près de la rue Pierre Corneille, ÎLOT 1B, 2A, 1A.

Intégrer des bâtiments en hauteur, 25 étages, comme signaux emblématiques aux entrées nord et sud du site est un manque de respect pour les résidents actuels de la rue Pierre Corneille.

Dans un souci d'intégration au contexte existant, une gradation des hauteurs est créée depuis la rue du Trianon jusqu'aux parcs. Le front bâti est abaissé à 6 étages à cet endroit, page 62 du PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE POUR LE REDÉVELOPPEMENT DU CENTRE D'ACHAT | DOCUMENT DE PROJET PLACE VERSAILLES INC.

Pourquoi les résidents de la rue Pierre Corneille n'ont pas la même considération que les résidents du côté de la rue Trianon ? Nous sommes à une rue de distance du mur habitation de 4 bâtiments de 25 et 12 étages du projet.

Les constructions vont durer de 10 à 20 ans, que vas devenir notre qualité de vie, bruit, poussière.

SVP imposé, demandé au promoteur de respecté les résidents de la rue Pierre Corneille, merci.

#### **Nom complet**

Camille Mayer

#### **Mon opinion**

Étant donné que le quartier dans lequel se déroule le projet est majoritairement composé de maisons unifamiliale ou de complexes de petites hauteurs, il est évident que la création de tours de plus de 10 étages, pouvant même aller à 25 étages brisera l'essence même du quartier. Pensons aux gratte-ciels présents dans le centre-ville. Ces derniers ne sont présents que dans un certain périmètre. Il est de ce fait évident que ces hauteurs ne seront pas transposées dans des quartiers avoisinants tel le plateau Mont-Royal. La ville, tous comme les citoyens, respectent l'essence de ce quartier, alors pourquoi celui d'Anjou

n'aurait-il pas le/les même(s) droit(s) pour un projet d'envergure tel celui proposé par la Place Versailles? Il faudrait, de ce fait, réduire la hauteur des bâtiments pour que les habitants déjà sur place soient pris en considération.

**Nom complet**

Carolane Fauchon

**Mon opinion**

Étant donné qu'actuellement, dans le secteur, les maisons unifamiliales ont au maximum 2 étages et que les immeubles résidentiels en ont 6, l'ajout de bâtiments avec des hauteurs supplémentaires à 6 étages est démesuré et n'apporte aucune harmonie avec le secteur. En exemple, le projet du faubourg Contrecœur s'est bien harmonisé, car les immeubles à proximité des habitations préexistantes ne dépassent pas plus de 4 étages et les grands édifices se retrouvent uniquement à proximité de la rue Sherbrooke. L'arrimage de ces nouvelles constructions est impossible dû à la hauteur excessive de la majorité des bâtiments présentés dans le plan. 12, 16 et 25 étages représentent, soit le double, le triple et le quadruple des hauteurs actuellement présentes dans le quartier. De plus, comme mentionné, il y a un taux d'implantation moyen dans le secteur, il est donc primordial de conserver ce même degré de taux d'implantation pour harmoniser au maximum ce nouveau développement avec le secteur préexistant. Pour intégration minimale de ce nouveau développement, il est essentiel que les plus hauts bâtiments, avec un maximum de 8 étages, se retrouvent uniquement sur la bordure des rues Sherbrooke et de Boucherville, que les bâtiments en bordure des rues du Trianon et de Pierre-Corneille ne dépassent pas plus de 4 étages et que le restant des bâtiments ne dépasse pas plus de 6 étages.

**Nom complet**

Johanne Chantal

**Mon opinion**

Pourquoi autoriser des bâtiments de hauteur de plus 8 étages ? L'aspect visuel de l'arrondissement en sera complètement dénaturé; il serait inadmissible de souscrire à la création d'un « centre-ville » avec de tels buildings.

**Nom complet**

Marie-Claude Alary

**Mon opinion**

Une des clés du succès de la densification est l'harmonisation avec le quartier. Quoiqu'il semble y avoir eu une tentative d'harmonisation, le projet d'architecture présenté échoue lamentablement. Une étude d'ombrage serait intéressante pour analyser l'impact des édifices sur les cours et les balcons des résidents du quartier qui ont investi temps et argent depuis des années pour se créer leurs petits coins de paradis. Il n'existe aucun édifice de plus de 6 étages dans le secteur rapproché et les plus grands édifices du secteur ne dépassent pas 12 étages, même près du CHUM au centre-ville, les édifices ont moins de 15 étages. La hauteur des édifices proposés est totalement exagérée pour le secteur, en tenant compte des résidences existantes. Aucune dérogation ne devrait être accordée

en ce qui concerne la hauteur. D'autres solutions devraient être envisagées pour densifier sans bâtir en hauteur. De plus, la densification moyenne de la ville de Montréal se situant autour de 50 personnes par hectare, ce projet démontre une totale exagération avec plus de 10 fois cette densification.

**Nom complet**

Jacques Alary

**Mon opinion**

Les bâtiments seront trop élevés pour le secteur et la densité des résidents trop élevée, en plus de la vue obstruée par la hauteur des bâtiments.

**Nom complet**

Elene Dubois

**Mon opinion**

La hauteur des bâtiments sur Pierre-Corneille m'inquiète beaucoup.... Sur Trianon, il y a des habitations de 6 étages qui sont prévues pour respecter le voisinage déjà établi. Déjà que c'est tout un « step » entre la hauteur des bungalows et des bâtiments à venir, pourquoi ne pas respecter la même logique sur Pierre-Corneille? L'emplacement des deux tours de 12 étages à vocation sociale (coin PC et Trianon) donne aussi vis-à-vis des bungalows établis de longue date. De plus, les édifices présentement sur Pierre-Corneille ne sont que de 6 étages... pourquoi leur imposer des 12 et 25 étages? La même logique de hauteur en douceur devrait s'appliquer sur le pourtour déjà bâti. Réalisez-vous que si vous acceptiez de revoir la hauteur de certains bâtiments, votre projet aurait une meilleure chance d'acceptation sociale auprès des voisins établis depuis plusieurs décennies? Personnellement, je ne suis pas contre le renouveau de la Place Versailles mais l'ampleur du projet, sur 20 ans, est vraiment une grosse bouchée à avaler...

**Nom complet**

Anne-Gaëlle Habib

**Mon opinion**

La construction d'infrastructures de 8 étages et moins (permis par la ville), dont des maisons unifamiliales, favoriserait la rétention des familles dans le quartier et encouragerait le transport actif et la socialisation. Cette approche permettrait également de minimiser les impacts négatifs d'une surdensification populationnelle dans un secteur qui n'est pas du tout adapté à cela. Cette approche s'alignerait mieux avec les principes d'urbanisme durable et inclusif, tout en tenant compte des enjeux spécifiques aux femmes et aux familles dans l'aménagement urbain.

**Nom complet**

Martine Cuillerier

**Mon opinion**

Il serait important d'avoir du logement abordable et de taille décente. Une mixité de superficie est nécessaire, autrement dit, obliger les promoteurs à faire autre chose que des 4 1-2 sur 80 mètres carrés. Les familles ont besoin d'espace.

**Nom complet**

Daniel Furukawa

**Mon opinion**

Il faut que les bâtiments à construire sur la rue Pierre-Corneille soient assimilés aux autres existants sur la rue (maximum 6 étages) comme il a été mentionné ce qui serait fait pour la rue du Trianon.

Les autres immeubles de la rue Pierre-Corneille ont été tellement ignorés que tout au long de la présentation du projet, les bâtiments ont toujours été désignés comme « les tours de la face nord » sans jamais mentionner le nom de la rue. Différent de tous les autres où les bâtiments, comme l'école de la Rue du Trianon, étaient indiquées par le nom des rues.

**Nom complet**

Julie Antoine

**Mon opinion**

Le projet de réaménagement de la Place Versailles soulève des inquiétudes importantes et légitimes quant à son impact sur le quartier. Les dérogations demandées, notamment pour la hauteur des immeubles allant jusqu'à 25 étages, sont excessives et risquent de dénaturer le caractère du secteur.

Il est crucial de comprendre que le véritable enjeu à Montréal n'est pas le manque de logements en général, mais plutôt la pénurie de logements sociaux et abordables. Le projet, avec ses 5000 nouveaux logements, ne répond pas à ce besoin spécifique. Au lieu de se concentrer sur des projets de grande envergure qui transforment radicalement le paysage urbain, la ville devrait envisager des solutions plus ciblées. Une régulation plus stricte des locations à court terme, comme Airbnb, pourrait libérer un nombre significatif de logements pour les résidents à long terme. De plus, des mesures pour limiter la spéculation immobilière et encourager la création de logements véritablement abordables seraient plus bénéfiques pour la communauté.

Le développement urbain devrait toujours s'efforcer de s'intégrer harmonieusement dans le quartier existant. Le projet actuel, avec ses immeubles de grande hauteur, risque de créer une rupture visuelle et fonctionnelle avec le tissu urbain environnant. Il est essentiel de préserver l'identité et le caractère unique du quartier, qui font partie intégrante de son attrait et de sa qualité de vie.

Bien que le réaménagement de la Place Versailles puisse offrir certaines opportunités il est crucial de réévaluer l'ampleur et la nature du projet. Une approche plus mesurée, privilégiant des constructions de taille modérée et une plus grande proportion de logements abordables, serait plus en phase avec les besoins réels de la communauté et le caractère du quartier.

**Nom complet**

Danièle Goulet

**Mon opinion**

Je trouve aberrant que vous vouliez construire 5200 unités d'habitations pour un pourcentage de 13,000 personnes dans cet espace lorsqu'il y a plusieurs villes qui n'ont même pas cette population. Les restos et activités amèneront aussi plusieurs personnes.

Les édifices de 25 étages vont totalement bloquer le soleil et la vue des propriétaires de condos Versailles. J'ai du soleil le matin jusqu'à 11:00hres, l'architecte qui dit que nous en aurons en après-midi n'habite pas ici, c'est CERTAIN.

**Nom complet**

Emilia Repede

**Mon opinion**

Les bâtiments de cette hauteur ne correspondent pas à l'architecture actuelle du quartier.

**Nom complet**

Cécile Lépiessier

**Mon opinion**

Habitant sur la rue Pierre Corneille, je trouve la hauteur de la tour qui sera construite en bordure de la rue complètement disproportionnée. Je ne vois pas l'intérêt de placer une tour de 25 étages à cet endroit, alors que les bâtiments autour ne dépassent pas 6 étages. En plus de ne pas s'inscrire dans l'architecture environnante, cela va nuire à la qualité de vie des résidents, et réduire grandement à l'ensoleillement.

**Nom complet**

Anne-Marie Charland

**Mon opinion**

Est-il nécessaire d'aller au-delà de 8-10 étages? Les Cités françaises montrent qu'une densification en hauteur en périphérie crée souvent des ghettos et qu'à long terme, leur entretien est difficile. Une densification à échelle humaine serait préférable.

**Nom complet**

Anne-Gaëlle Habib

**Mon opinion**

Je tiens à exprimer mes préoccupations concernant la construction de bâtiments de plus de 15 étages dans notre quartier. Notre quartier est avant tout familial et résidentiel, et il me semble que de telles hauteurs ne s'harmonisent pas avec son caractère actuel. De plus, notre quartier est déjà à pleine capacité, tant au niveau des services que de la circulation. Bien que je comprenne la nécessité de concevoir des bâtiments en hauteur pour répondre à la demande croissante, je pense qu'il serait plus raisonnable de limiter ces constructions à un maximum de 10 étages.

Je suis convaincu qu'une approche plus équilibrée et harmonieuse pourrait être bénéfique pour notre quartier, préservant ainsi son caractère tout en répondant aux besoins de développement.

**Nom complet**

Emilia Pereira

**Mon opinion**

Je demeure face au projet, rue Pierre-Corneille, et je suis déçue de savoir que ma vue sera barrée par des édifices de 12 et 25 étages. C'est très haut et il y a beaucoup de bâtiments

à venir ! mon bâtiment ne fait que 6 étages et il serait largement suffisant que les autres édifices soient de même. Ma vue sur les montagnes sera perdue ! de plus, le soleil ne passera plus car bloqué par tous ces bâtiments.

**Nom complet**

Louise Lafontaine

**Mon opinion**

Votre projet est ambitieux, c'est certain. Il est aussi envahissant et étouffant à mes yeux. Vous êtes-vous seulement imaginé assis sur votre balcon pour relaxer devant 25 étages de béton? Pas vraiment bucolique. Avez-vous pensé à nous, les riverains?

**Nom complet**

Alexandre Marleau

**Mon opinion**

Bonjour,

Mon commentaire concerne la valeur architecturale du projet.

J'habite un quartier à proximité du terrain de la Place Versailles. En écoutant la consultation du 27 août passé, je comprends que la hauteur envisagée de certains bâtiments du projet est un sujet qui crée beaucoup d'appréhension. La proposition que l'on peut voir dans le « Plan d'ensemble de redéveloppement du centre d'achat », version août 2024, semble créer beaucoup d'insatisfaction quant aux tours de 25 étages. Pour ma part, je suis très emballé par le projet, mais je crois que la valeur architecturale de certains bâtiments pourrait bénéficier d'une attention particulière.

Dans l'idée où le développement complet du projet sera sur près de 25 ans et qu'une vision long terme est nécessaire, que la hauteur des bâtiments de 25 étages est indésirée par certains citoyens, ne pourrait-il pas y avoir une amélioration architecturale des bâtiments de grande hauteur (22 étages de l'îlot 9, 25 étages de l'îlot 1B et 7C) ? Dans l'idéal, que ce soit par un concours architectural ou attention supplémentaire à la conception, il me semble qu'une architecture distinctive pourrait ajouter une belle valeur au projet, permettant sa reconnaissance de loin comme de proche. La vivacité et attractivité d'un quartier devrait aussi se manifester par la beauté visuelle de ses bâtiments. Des bâtiments distincts en hauteur tels que ceux des îlots 1B et 7C (25 étages) donnent de rares opportunités dans un quartier comme celui où se situe la Place Versailles.

Je me vois très bien me promener dans l'un des parcs du projet et appréciant de loin la beauté architecturale de la tour de 25 étages de l'îlot 1B. Je me vois très bien aussi me déplacer sur la rue Sherbrooke, à pied, à vélo ou en auto, avec la vue de la tour de 25 étages de l'îlot 7C au loin, servant de point de repère dans l'axe de la rue Sherbrooke, tout en appréciant la beauté architecturale de celui-ci.

L'attractivité serait bénéfique à une vie de quartier en santé et aux commerces qui seront dans la portion plus proche de la rue Sherbrooke.

Merci pour l'attention portée à mon opinion/commentaire, qui, je l'espère, trouvera preneur dans l'amélioration du projet.

Bonne journée!

**Nom complet**

Françoise Maertens

**Mon opinion**

Bonjour,

Je me demande toujours où les enfants vont pouvoir jouer dans toutes ces constructions en hauteur!

C'est la même chose dans le Centre-ville de Montréal, centre qui cache de plus en plus le Mont-Royal et fait qu'on se croirait à New-York. Je pense que les immeubles ne devraient pas avoir plus de 5 étages de hauteur.

Sinon, on ne voit plus le ciel ni les arbres... choses qui étaient très appréciées dans la ville de Montréal. Il faudrait donc diminuer la hauteur de ces immeubles.

**Nom complet**

Gwénaëlle Le Moual

**Mon opinion**

Pas de tour de 25 étages. Proposition d'immeuble de 8 étages maximum.

**Nom complet**

Jean Boisclair

**Mon opinion**

La Hauteur des édifices près de la rue Pierre Corneille, îlot 1A, 18, 2A, 12 et 25 étages est trop haute pour le quartier. Pour moi qui réside sur la rue Pierre Corneille, des bâtisses de plus de 8 étages seraient une grave nuisance à notre qualité de vie. Le quartier est celui de la place Versailles, pas le centre-ville, les résidents du quartier ont droit à un développement qui respecte le plan d'urbanisme actuel maximum 8 étages, pour pas avoir un immense mur d'édifice trop haut.

**Nom complet**

Réna Fortin

**Mon opinion**

Bien que le projet, dans l'ensemble est très intéressant, certains aspects sont excessifs. La densification exagérée et inquiétante. La surpopulation prévisible vue la hauteur des habitations, non nécessaire et complètement inesthétique ne respecte pas l'image du quartier édifice de 8 étages, Dans ce secteur déjà c'est difficile de circuler en voiture avec la venue de 5000 habitations sans rues ou stationnement nuira aux habitations actuelles.

**Nom complet**

Claude Vigeant

**Mon opinion**

Beau projet, cependant la hauteur de certains bâtiments sont hors normes, inesthétiques dans le secteur. Si vous regardez autour les nouvelles constructions ne dépassent pas 16 étages, nouveau Lux, Elogia, les édifices du groupe Maurice, le Mostra, de plus les 25 étages ne respectent pas la gradation des édifices en direction Nord sud. Et Sud Nord, et cache les rues, maisons, édifices et Condos Versailles sur la rue Pierre-Corneille.

**Nom complet**

Marie-Andrée Lupien

**Mon opinion**

Étant résidente du 7333 Pierre-Corneille (édifice de 6 étages situé sur la rue bordant le nord de votre projet), je m'oppose à la construction des immeubles de 12 étages, mais surtout du bâtiment de 25 étages directement en face, de l'autre côté de la rue. Ceci contrevient à l'harmonie de l'architecture environnante, déjà existante.

Contrairement à ce que votre intervenante a affirmé lors de la session d'information du 27 août dernier, il n'y aura plus aucun ensoleillement, du lever du soleil à la mi-journée. Pourquoi ne pas interchanger la tour de 25 étages et le parc 1? Tout le monde y trouverait son compte...

**Nom complet**

Johanne Audet

**Mon opinion**

La hauteur des édifices prévus au projet dépasse de beaucoup celle des édifices de l'arrondissement. Ceci nous inquiète, tant dans le paysage que dans l'apport de population.

**Nom complet**

Eduardo Dias

**Mon opinion**

Nous considérons que la hauteur des édifices dépasse de beaucoup celle des édifices de l'arrondissement, ce qui nous inquiète tant pour l'apport de population que pour la circulation qui sera augmentée.

**Nom complet**

Danielle Groulx

**Mon opinion**

25 étages c'est très haut...la vue pour nous locataires du 7235 rue Pierre-Corneille va être vraiment réduite. Est-il possible de pouvoir réduire la hauteur ?

**Nom complet**

Daynelly S Avila

**Mon opinion**

Pourquoi construire des immeubles de 22 et 25 étages, alors que dans arrondissement MHM, il n'y a pas d'immeubles avec de hauteur très élevé. Nous retrouvons en moyenne des immeubles résidentiel de moins de 8 étages.

**Nom complet**

Marie-Andrée Lupien

**Mon opinion**

J'habite le 7333 Pierre-Corneille. Je me demandais si, dans votre planification, vous avez réalisé le fait que, sur la rue qui délimite le nord de votre projet, il y a 2 immeubles ayant



pignon sur rue? Permettez-moi d'en douter car, lors de la réunion d'information du 27 août dernier, personne n'a jamais mentionné le nom de la rue Pierre-Corneille. Vous vous êtes fait un point d'honneur de dire qu'il y avait une gradation de la hauteur des immeubles faisant face à la rue du Trianon (là où il n'y a aucun immeuble ayant une adresse sur cette rue!), mais rien au nord où 2 immeubles abritent plusieurs personnes. Pourquoi donc ne pas faire attention à ces gens qui habitent sur cette rue depuis plusieurs années? Il me semble qu'une gradation des immeubles au nord serait la moindre des choses.

**Nom complet**

Lisette Desrosiers

**Mon opinion**

La hauteur des bâtiments près de la rue Corneille ne correspond pas aux bâtiments actuels. Pourquoi les bâtiments les plus hauts ne sont pas près de l'autoroute 25 et de la rue Sherbrooke.

**Nom complet**

Laurent Séguin

**Mon opinion**

Pour moi, je m'attendais que la hauteur des bâtiments soit à une hauteur égale à nos condos, je suis en face au 7333 pierre corneille dont la hauteur est de 6 étages. Et dans le projet place Versailles les bâtiments sont de 12 étages, 16 étages et de 25 étages. Pourquoi nous exclure du projet, j'aimerais avoir au moins un parc près de la rue Pierre Corneille au lieu d'un bâtiment de 25 étages. Il pourrait les déplacer pour un bon voisinage. ex le 12et16 étage pourrait être plus près de la 25 et le 25 étages vers le centre ça serait un bon compromis.

**Nom complet**

Marilyn Tremblay

**Mon opinion**

La hauteur des bâtiments ne devrait pas dépasser 8 étages, pour aller avec l'environnement et le zonage. Donc, pas de dérogation permise.

Gradation des hauteurs de Trianon (plus bas) à l'autoroute 25/Sherbrooke Est (plus hauts). Parc au coin de Trianon/Pierre-Corneille.

**Nom complet**

Marilyn Tremblay

**Mon opinion**

Débuter par Trianon/Pierre-Corneille, en gradation vers l'autoroute 25 et Sherbrooke Est.

**Nom complet**

Sylvie François

**Mon opinion**

Dans la présentation du projet, la firme d'architecture expliquait que les tours de hauteurs maximales (25 étages) servaient aussi à délimiter (annoncer) l'espace du site à l'exemple

des éléments de signalétique de la Place Versailles. Cela est tout à fait clair et pertinent pour la partie sud du site, qui marque l'entrée sur Sherbrooke et qui doit être visible dans l'axe de circulation principale. Il en est autrement pour la partie nord qui est en lien direct avec un quartier résidentiel. Une tour de 25 étages y apparaît comme une incompréhensible percée en hauteur qui agit comme une muraille entre les résidents du quartier actuel limitrophe et le nouveau parc. Un bâti d'une hauteur plus graduelle, comme celle proposée pour la rue du Trianon ferait une transition plus humaine entre le nouveau quartier et l'ancien.

**Nom complet**

Johanne Audet

**Mon opinion**

Les immeubles prévus à être construits le long de la rue Pierre-Corneille sont très hauts (12, 16, et 25 étages). Serait-il possible de les réduire en hauteur et les déplacer, surtout celui de 25 étages en bordure de rue et construire le parc prévu au plan du projet à sa place?

**Nom complet**

Eduardo Dias

**Mon opinion**

La hauteur de tous les immeubles prévus au projet m'inquiète créant de l'ombre à notre immeuble sur la rue Pierre-Corneille., autant que le nombre d'unités de logement qu'ils abriteront, amenant une population d'une grande densité.

**Nom complet**

Tiberiu Popa

**Mon opinion**

À qui de droit: Je désire exprimer mon choc face à la hauteur prévue des bâtiments! Passer d'une hauteur de 6 étages des immeubles avoisinants à une hauteur de 12 étages, c'est un saut extrême! J'ai peu d'espoir pour le futur du quartier, une augmentation si inouïe de la densité de population emmènera des conséquences pour tous. Embouteillages, pénurie de stationnement, blocage de l'accès des services d'urgence, etc. Le comble: Les bâtiments de 25 étages, plus de \*quatre fois\* la hauteur des immeubles préexistants, surtout l'immeuble 1B qui serait placé directement devant ceux qui sont déjà là! C'est un excès faramineux parmi un projet qui me semble bien déjà excessif.

Merci pour votre temps.

**Nom complet**

Luc Boivin

**Mon opinion**

La plus longue nacelle élévatrice des services incendie en Amérique du Nord au coût de 3\$ millions est situé à Toronto pour des édifices d'un hauteur maximum de 20 étages. C'est le double des échelles qui équipent normalement les services de pompiers de Montréal et du Québec. Un peu éloigné pour faire appel aux pompiers de Toronto pour

un incendie dans les futures tours de 11 à 25 étages du projet Place Versailles pour sauver la vie des futures résidents pris sur leurs balcons dans un incendie.

**Nom complet**

Marie-Eve Plouffe

**Mon opinion**

Je demeure au 2e étage des immeubles Corneilles (6 étages). J'aime mon soleil le matin. Ma fille de 5 ans aussi. Et nous ne sommes pas les seules.

Y mettre 2 immeubles de 12 étages devant notre immeuble est un manque de respect envers ceux qui, comme nous, apprécient la vue à laquelle nous sommes habitués depuis des années. Surtout quand on sait que, selon le plan proposé, le projet prévoit des bâtiments à 6 étages ou moins et des parcs.

Merci de respecter ce à quoi nous tenons.

**Nom complet**

Linda Galaise

**Mon opinion**

La densification de ce projet m'inquiète. Il y aura approx 18,000 personnes de plus dans ce secteur, si nous considérons 2.5 personnes par logements. Il est certain que la circulation locale sera invivable. Les entre de garages pour les condos sur Pierre Corneille doivent être changer pour de Boucherville. Aussi je comprends le besoin de la densification, mais il n'est pas nécessaire d'avoir 5400 logements. Ce montant peut être réduit de moitié et du même fait la hauteur des édifices n'affectera pas les propriétaires des condo Versailles sur Pierre Corneille. Déjà c'est la file sur Pierre Corneille jusqu'à Sherbrooke. En ajoutant tous ces gens/véhicule de plus ça sera invivable pour nous et impossible de sortir de notre garage. De ce fait il est primordial de garder Pierre Corneille en deux sens.

**Nom complet**

Linda Galaise

**Mon opinion**

Je demeure au 7333 Pierre Corneille. Ce projet est très bien dans son ensemble, sauf pour la hauteur sur Pierre Corneille. Tous les immeubles sur cette rue ont 6 étages de hauteur ce qui respecte la désignation de MHM. Les étages des lot 1a et 1b doivent être égales à ceux déjà sur cette rue. Nous allons avoir un effet d'étouffement, car ils sont directement de l'autre cote de la rue. Pour une Solution, réduire le nombre d'étages à 6 et pousser lot 1a plus prêt de la rue de Boucherville et pour lot 1b le mettre au centre du projet. Ceci va dégager la vue et permettre de commencer le parc sur Pierre Corneille. Et va nous redonner notre soleil car avec ces édifices comme vous avez planifier nous seront toujours à l'ombre.

**Nom complet**

Moulay Echchad

**Mon opinion**

Bonjour, Je pense que les hauteurs suggérées ne cadreront pas avec les bâtiments existants actuels, surtout sur la rue Pierre-Corneille. Des immeubles de 6 étages maximum devraient être approuvées et non pas plus. Pour donner une homogénéité au quartier et pour ne pas déranger les habitants voisins.

**Nom complet**

Sylvain Lavallée

**Mon opinion**

Une gradation des hauteurs a été prévue par les architectes afin que le projet s'intègre et s'arrime avec les constructions existantes dans le quartier, mais seulement dans l'axe E-O. Pourquoi ne pas avoir fait de même dans l'axe N-S et ainsi tenir compte des constructions existantes sur la rue Pierre-Corneille, où sont situés les Condos Versailles?

La raison d'une signature emblématique pour situer un bâtiment de 25 étages à l'extrémité nord semble faible versus une possibilité d'améliorer l'intégration des Condos Versailles au projet.

En effet, ledit bâtiment pourrait facilement être déplacé vers le centre, dans un principe de gradation des hauteurs pour un meilleur arrimage du projet au quartier dans l'axe N-S. Les actuels propriétaires des Condos Versailles, dont je fais partie, ne pouvaient s'attendre qu'un bâtiment de 25 étages se retrouve en face de leur immeuble puisque le règlement de zonage actuel de l'arrondissement ne le permet pas.

Cela ne serait pas le cas des éventuels acheteurs de nouvelles unités d'habitation autour du bâtiment de 25 étages si celui-ci est déplacé vers le sud, car ils achèteront en pleine connaissance de cause, dans un projet connu.

En conclusion, dans un souci d'intégration et d'arrimage du projet au quartier, le bâtiment de 25 étages devrait être déplacé au sud de l'avenue de l'École, ce qui permettrait d'avoir un parc en face des Condos Versailles qui pourrait profiter aux propriétaires actuels du 7333, rue Pierre-Corneille.

De plus, dans la même optique, l'îlot 1A pourrait être déplacé vers l'est afin de dégager la façade des Condos Versailles pour que tous ses balcons aient une vue sur un parc au lieu de bâtiments de 12 à 25 étages.

Cordialement,

**Nom complet**

Marie-Andrée Jolicoeur

**Mon opinion**

Les hauteurs, des immeubles ne devraient pas dépasser quatre à six étages.

**Nom complet**

Marie-Andrée Jolicoeur

**Mon opinion**

Il y a beaucoup trop d'unités. Le nombre devrait être divisé par 4!

**Nom complet**

Laila Saoud

**Mon opinion**

Je suis tout à fait contre les immeubles qui dépassent les 6 étages sur la rue Pierre Corneille. J'habite cette rue là et avoir des gros immeubles en face de nous empêcherait toute lumière de soleil d'arriver vers nous, pourquoi ne pas déplacer le parc programmé en face de la rue corneille et repousser les immeubles un peu en arrière.

**Nom complet**

Alain Masse

**Mon opinion**

Bonjour. de partir d'un ilot de chaleur à un hyper densification il y a des limites. Serre urbaine et verdissement de la place aurait été une solution. Non Hyper densification. L'éco anxiété de l'administration Montréalaise se traduit par de l'hyper densification. Une pondération aurait plus sa place en considérant les habitant actuels.

**Nom complet**

René Lavallée

**Mon opinion**

Après avoir regardé la 1ère journée, je constate que la grande majorité des intervenants demandent une diminution de la densité en raison des problèmes prévisibles de stationnement et de circulation. De plus, presque tous sont d'avis que le projet s'intègre mal avec le déjà bâti dans le secteur. Je partage leurs préoccupations.

Ce n'est pas la hauteur des édifices qui constitue le plus grave problème; c'est davantage la densité car le nombre d'unités est beaucoup trop grand. Donc, en réduisant la hauteur, on s'assure d'une densité raisonnable.

Je constate que les commissaires ne reconnaissent pas vraiment le problème car ils reviennent souvent avec des préoccupations du promoteur (rentabilité). Pas besoin de réduire les espaces verts en diminuant la hauteur des immeubles si on favorise une meilleure densité en limitant le nombre de logements à 3200 environ qui, aux taux actuels du marché, permettra au promoteur de faire des profits comme tout autre promoteur actif actuellement dans le marché. Ainsi, on garde le même nombre d'immeubles avec la même superficie.

Chers commissaires, croyez-vous vraiment que les 2400 occupants d'unités qui n'auront pas de stationnement intérieur préféreront être des clients de Communauto ou se constituer en coopérative de véhicules automobiles (mutualisation)? À mon avis, ce n'est qu'un vœu pieux pour justifier la proposition du promoteur.

**Nom complet**

Denis Perras

**Mon opinion**

Le projet est intéressant, mais beaucoup trop imposant en termes d'unités d'habitation, soit 5202. Cela affectera considérablement la qualité de vie dans le secteur, notamment sur les plans de la circulation et de l'accessibilité aux services. Déjà, les services de santé

et services sociaux peinent à desservir adéquatement les citoyens de l'est de Montréal. La venue de plus de 12 000 personnes environ aggravera la situation.

Conséquemment, la hauteur des bâtiments prévus devrait être réduite d'environ du tiers sans ajouter d'autres immeubles, de sorte que le nombre de logements devrait se situer à environ 3500. Qui plus est, cela réduirait les problèmes potentiels de circulation et assurerait un ratio de stationnement réaliste pour les futurs occupants du projet.

Je comprends que les promoteurs veuillent assurer la rentabilité du projet, mais il y a des limites à l'appât du gain, surtout lorsque cela impacte la qualité des citoyens riverains. Même dans l'hypothèse où on limite le projet à 3500 unités de logement, on favorise une densité acceptable selon les normes et le promoteur fera des profits. Dans 5 ans, 3 500 unités à environ 400 000\$ assurera au promoteur des revenus de près d'un milliard et demi, sans compter ceux qu'il engrangera de la construction des bureaux et de l'hôtel. Les constructeurs qui bâtissent actuellement des immeubles à condos à Montréal dont les unités valent environ 400 000\$ font des profits même en tenant compte du montant qu'ils doivent déboursier pour l'acquisition du terrain alors que dans le cas de la Place Versailles, elle est déjà propriétaire des terrains.

Il n'est pas de la responsabilité de la ville ou de l'arrondissement d'accepter un projet qui comporte la plus grande rentabilité possible pour un promoteur. Nous ne sommes pas dans un pays où le capitalisme sauvage règne en maître et où des intérêts privés doivent imposer leurs dictats aux élus. Il importe, avant tout, que les élus agissent en fonction des intérêts de leurs commettants et non pas en fonction d'intérêts privés.

**Nom complet**

André Boisvert

**Mon opinion**

C'est bien d'avoir une vision à long terme pour la Place Versailles, mais faut-il décider maintenant les modifications au plan d'urbanisme pour tout le terrain. Je suggère de faire les changements par étapes. Pourquoi ne faire un lotissement pour la phase 1 et changer le plan d'urbanisme pour ce secteur. Dans 15 ans, le promoteur pourrait faire un autre lotissement pour une autre phase de développement avec des changements au plan d'urbanisme selon les priorités de 2035.