

2340 nécessairement remettre en cause les hauteurs qui sont présentées, à notre sens, un système d'intégration pyramidal aurait dû être mis en place sur le site, autant d'un point de vue est-ouest, comme ce qui a été mis en place, mais également d'un point de vue nord-sud.

2345 En ce moment, du côté de Pierre-Corneille, du côté nord, on a des édifices qui font soit 12 ou 25 étages, face à des édifices qui eux, en ont 6 ou 8. À notre sens, pour avoir une meilleure intégration, il y aurait dû avoir des édifices, plutôt, de 8 étages qu'on retrouve présentement au centre du projet, qui soient du côté nord, afin, justement, d'avoir cette espèce de vision en hauteur qui augmente graduellement pour venir, justement, assurer une meilleure cohabitation.

2350 Et en conclusion, ça a également été mentionné, mais la Place Versailles est un centre d'identité pour les résidents du secteur qui s'y identifient. C'est un milieu de vie pour eux. Et quand je vois le peu de considération qui a été mis en place pour toute l'intégration et la préservation du patrimoine, c'est pour moi quelque chose, également, de préoccupant.

2355 La Place Versailles est reconnue comme étant un lieu convivial avec, notamment, ses fresques, avec les fontaines, avec le marbre qui a été intégré dans l'édifice, et à mon sens, dans un projet de redéveloppement, il faudrait venir préserver au maximum ce type d'éléments distinctifs que l'on retrouve dans la Place Versailles, et pas nécessairement dans les autres centres commerciaux du secteur de l'Est de l'île de Montréal.

2360 Donc, ce sont les différents éléments qu'on souhaitait porter à votre attention et, qu'on espère, vont pouvoir vous faire cheminer dans vos réflexions.

LE PRÉSIDENT :

2365 Merci beaucoup. Nous vous revenons dans quelques instants avec la prochaine et dernière présentation. Merci.

Alors, bonsoir, madame Gauvreau.

2370 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

Bonsoir, monsieur le président.

2375 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il vous restera 2 minutes. À vous la parole.

2380 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

C'est gentil, merci. Bonsoir, mesdames les commissaires, monsieur le président.

2385 Le document que je m'apprête à vous livrer a été signé par plus de 50 signataires, de personnes résidentes dans le quartier. Et je le lis, je vous le livre, au nom de Julie Antoine de la rue Radisson, qui a déjà déposé son mémoire et qui a motivé son absence auprès de votre organisation.

2390 Actuellement, le quartier autour de la Place Versailles représente une densité de population modérée avec un tissu urbain homogène, constitué principalement de maisons familiales avec jardin. Cette configuration offre un cadre de vie paisible et équilibré qui serait radicalement modifié par la construction d'un complexe immobilier de grandes hauteurs.

2395 Le projet envisagé entraînera une augmentation significative de la densité de population avec des conséquences potentielles sur les infrastructures locales, les services publics et la qualité de vie des résidents existants.

2400 La présence de trois structures de grande hauteur, deux fois 25 étages et un autre édifice de 22 étages, et l'augmentation de la densité de la population entraîneront une surcharge des espaces verts disponibles, et une surcharge des services publics tels que les écoles et les hôpitaux.

Avec les travaux de construction, notamment le dynamitage, les résidents seront confrontés à une augmentation du bruit et de la poussière et de la pollution. Ces nuisances auront des répercussions sur la santé des résidents et l'environnement local.

2405 Le projet se targue de zones de verdissement, bien que seulement 10 % de la surface soit réservée aux espaces verts, ce qui est nettement insuffisant pour compenser l'impact des grandes structures proposées. Un tel manque de verdissement contribuera à la création d'îlots de chaleur importants. Ajoutons à cela les inondations, comme on le sait, qui sont de plus en plus fortes et de plus en plus fréquentes.

2410 Il est important de noter que la montée de l'exode des Montréalais vers les régions n'est pas simplement due à un manque de condos, mais plutôt due à un manque de propriétés familiales accessibles.

2415 De plus, la Ville est confrontée à des enjeux sociaux notables. Ce projet exacerberait ces problèmes-là avec la surdensité de population proposée. Le quartier autour de la Place Versailles est caractérisé par un tissu urbain homogène composé principalement de maisons familiales avec jardin.

2420 La Place Versailles joue également un rôle crucial en tant que pôle commercial pour le quartier. La transformation proposée, avec ces structures de grande hauteur, pourrait détruire cet équilibre et altérer la dynamique commerciale qui bénéficie à la communauté locale.

2425 Si l'idée d'accroître la population autour des réseaux de transport en commun est louable, plusieurs problèmes persistent. Le terminus d'autobus avec des enfilades d'autobus desservant les banlieues environnantes tend déjà à engorger le trafic.

2430 La densification prévue du quartier entraînera une augmentation considérable du trafic automobile et piétonnier. Les embouteillages et les problèmes de circulation risquent de s'aggraver, affectant la mobilité des résidents et résidentes tout en allongeant les temps de déplacement.

De plus, le métro Radisson est déjà soumis à une forte pression et est à capacité aux heures de pointe. Les infrastructures routières actuelles, déjà saturées, devront être adaptées pour gérer cet afflux.

2435

Il serait donc préférable que la Ville investisse dans l'amélioration de ces infrastructures existantes et développe de nouveaux réseaux de transports accessibles et sécurisés.

2440

Le projet exige plusieurs dérogations majeures au plan d'urbanisme en vigueur ainsi qu'au règlement d'urbanisme adopté par l'arrondissement. En effet, nous pouvons constater que selon le sommaire décisionnel de la Ville de Montréal, la hauteur maximale des constructions dans cette zone est limitée à 8 étages, soit environ 30 mètres.

2445

Or, la hauteur proposée de 115 mètres dépasse largement cette limite. Calculez avec moi : près de quatre fois plus. Constituant ainsi une infraction flagrante au règlement en vigueur, ces dérogations compromettent les principes de développement harmonieux établis pour le quartier et risquent de mener à une transformation incohérente du tissu urbain local.

2450

La gestion du projet par le maire de l'arrondissement a soulevé des préoccupations quant à l'intérêt accordé aux besoins des résidents actuels. Les dérogations accordées par la mairie, bien que peut-être motivées par des objectifs économiques, ont généré des impacts importants sur la qualité de vie des habitants.

2455

Le manque apparent de considération pour les préoccupations des résidents pourrait aggraver la méfiance et la frustration au sein de la communauté. Les témoignages de la communauté locale et les études de cas similaires dans d'autres villes montrent que les projets de cette envergure entraînent souvent une détérioration des conditions de vie.

2460

Le respect du plan d'urbanisme actuel est crucial pour assurer un développement harmonieux et équilibré. Les dérogations répétées compromettent ce principe et pourraient avoir des effets néfastes sur le développement urbain à long terme. Une réévaluation des besoins réels et une planification plus rigoureuse sont nécessaires pour éviter des impacts négatifs durables.

2465 Le plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de Montréal met l'accent sur la transition écologique, l'équité sociale et la résilience. Le projet de Place Versailles, de par sa taille excessive et son impact environnemental négatif, n'est pas en alignement avec ces objectifs.

2470 Au contraire, il crée des déséquilibres qui menacent la durabilité à long terme du quartier et de la ville. Au lieu d'un projet aussi massif et dérogatoire, nous proposons une alternative plus respectueuse du tissu urbain existant et de l'environnement.

2475 Cela inclut la construction de coopératives d'habitation, l'aménagement de parcs supplémentaires et la limitation des bâtiments à huit étages. Ces alternatives permettraient de répondre aux besoins en logements tout en préservant la qualité de vie des résidents et en respectant les règlements en vigueur.

Plutôt que de se concentrer sur des projets de grande envergure qui modifient radicalement les tissus urbains, la Ville devrait envisager les solutions plus ciblées pour résoudre la crise du logement.

2480 En résumé, le projet de transformation de la Place Versailles présente plusieurs enjeux et des impacts importants qui doivent être pris en compte. Les préoccupations concernant la qualité de vie, les impacts environnementaux, les problèmes de circulation, le respect du plan d'urbanisme et la préservation du patrimoine culturel et du tissu urbain homogène semblent complètement oblitérer le passé et justifient une réévaluation approfondie du projet.

2485 Il est crucial d'explorer les alternatives qui minimisent les répercussions négatives sur les résidents et l'environnement. Un dialogue ouvert avec la communauté et une planification rigoureuse sont essentiels pour garantir un développement urbain harmonieux, c'est-à-dire équilibré et respectueux des besoins de tous les citoyens.

2490 Dans l'attente de vos recommandations, je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

2495

Merci beaucoup. Des questions? Danielle, Lorène?

Mme DANIELLE SAUVAGE :

2500

Moi, c'est une question de détails, dans le fond. Parce que vous parlez d'une zone de verdissement qui ne dépasse pas 10 % du territoire. Je me demandais, est-ce que cela inclut tous les arbres et les plantations qu'on retrouve sur le site?

2505

Mme LOUISE GAUVREAU :

Vous me posez une question dans le détail, je pense que madame Alain serait peut-être... Madame Antoine, pardon, serait mieux placée que moi pour parler de ces arbres-là au sein d'un montant de 10 % de verdissement total.

2510

LE PRÉSIDENT :

Il y a beaucoup, beaucoup de questions qu'on a posé aujourd'hui en lien avec le nouveau projet.

2515

Mme LOUISE GAUVREAU :

Oui, j'ai su ça. Oui, j'ai vu ça.

2520

LE PRÉSIDENT :

Maintenant, en ce qui a trait à la préservation du patrimoine, vous verriez quoi comme intervention sur le site pour, justement, mettre en valeur le patrimoine qui est déjà en place à Place Versailles?

2525 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

Je vais répondre comme bien des politiciens pourraient répondre : j'irais voir ailleurs. Il y a beaucoup d'exemples à Copenhague, dans les grandes villes du monde, où on a gardé des joyaux. Il y a Jordi Bonet qui a une pièce magnifique, il y a d'autres artistes, aussi, qui ont des pièces magnifiques dans cet amphithéâtre qu'est la Place Versailles, et je pense qu'il y aurait moyen d'intégrer ça avec une autre structure, un autre aménagement.

2530 Mais ce n'est pas sorcier de pouvoir relocaliser ces objets-là. Personnellement, je travaille au Musée des beaux-arts de Montréal et je peux vous dire qu'il y a des courbettes qui sont faites pour garder les belles pièces et les pièces qui en valent la peine, et ne pas oblitérer tout ce qui nous a précédés.

2535 **LE PRÉSIDENT :**

2540 Des questions?

Mais dans votre rapport – je sais, c'est celui de...

2545 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

Madame Antoine.

LE PRÉSIDENT :

2550 ...de madame Antoine. En fait, dans le rapport, il est mentionné... on aborde la question de la sécurité des femmes dans les transports en commun. Mais dans le projet de Place Versailles, quelles seraient, selon vous, les conditions de sécurité à respecter, dans un grand projet comme ça?

2555

Mme LOUISE GAUVREAU :

2560 Bien, au départ, je pense qu'il doit y avoir des caméras, il doit y avoir des lumières. C'est connu que les endroits qui sont éclairés sont beaucoup moins mitraillés par le voyeurisme et par d'autres sortes de crimes. Je pense que, au départ, il pourrait y avoir un moyen de bien sécuriser visuellement, que ce soit attirant, mais rebutant pour les personnes qui veulent commettre des illégalités.

2565 Également, aussi, avec le long corridor dans le métro Radisson, je pense qu'il y aurait moyen de créer... d'avoir des miroirs, d'avoir des zones qui semblent plus sécuritaires et plus sécurisantes pour les femmes, aussi.

2570 Dans certaines villes, comme par exemple à Cape Town, en Afrique du Sud, les chauffeurs d'autobus arrêtent vis-à-vis les adresses précises des femmes qui habitent cette ville-là, qu'elles soient blanches ou noires. Une ville qui est hautement criminalisée, comme on le sait.

2575 Il y a toutes sortes d'exemples dans le monde. Je pense que si on fait des recherches un petit peu plus approfondies et soucieuses d'équilibre, je pense qu'il y a vraiment des beaux exemples de par le monde et de belles choses à faire.

LE PRÉSIDENT :

Parfait, merci beaucoup.

2580 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

C'est moi qui vous remercie.

2585