Secteur Pie-IX – Vertières - Opinions reçues

Les orientations : **Orientation 4_La forme urbaine et les usages**

Nom complet
Kevin Chen
Mon opinion
Madame, Monsieur,
Je réside à l'angle de la 24e Avenue et de la rue Everett, et je souhaite exprimer mon opposition au projet de démolition du centre commercial situé derrière la 24e Avenue et à la construction d'immeubles en hauteur sur ce terrain.
D'abord, des bâtiments de plusieurs étages auraient une vue directe sur ma cour arrière. Ma famille et moi perdrions complètement notre intimité, puisque nous serions exposés en permanence aux regards des occupants de ces immeubles.
Ensuite, l'arrivée d'un grand nombre de nouveaux résidents augmenterait considérablement la circulation automobile et piétonne dans nos rues résidentielles.
Cette hausse du trafic rendrait le quartier moins sécuritaire, en particulier pour les enfants qui y vivent, y jouent et se rendent à l'école à pied.
Enfin, la présence du métro à proximité entraînera déjà une forte augmentation de l'achalandage piétonnier dans le secteur. Ajouter une densification importante par-dessus cette réalité imposerait une pression excessive sur le quartier et sur la qualité de vie de ses résidents.
Pour ces raisons, je demande à l'arrondissement de rejeter ce projet ou, à tout le moins, d'en revoir l'ampleur afin de limiter la hauteur des bâtiments et de préserver la sécurité et l'intimité des résidents.
Je vous remercie de l'attention portée à ma demande.

Nom complet
James Murphy
Mon opinion
Re Orientation #4
Je suis d'accord que les immeubles les plus hauts devraient être près du métro et du terminus, puis diminuer vers les quartiers existants. Mais le mélange de hauteurs devrait être plus dense que dans les projets récents à Montréal. Par example j'ai lu qu'il existe une limite de 14 étages près du métro. Cela me semble très restrictif, une règle d'une autre époque.
Près du métro, la densité ne sert pas seulement aux commerces au rez-de-chaussée. Elle ajoute aussi des logements. Ce point devrait être pris en considération.
L'« intégration harmonieuse » ne doit pas devenir une raison pour bloquer ou réduire les logements.
J'espère que ce quartier pourra accueillir rapidement de nombreux nouveaux résidents.

Nom complet
Egor Matveev
Mon opinion
Les zones qui ont présentement une vision "basse hauteur" (sections jaunes de la carte à la page 53 du "Document d'information vision d'aménagement et de développement préliminaire") devraient être une densité/hauteur intermédiaire. Les zones autours du secteur sont principalement zonés à densité basse (2-3 étages) , ce qui ne pourra plus être le cas si on veut vraiment régler la pénurie de logements qui se manifeste dans des loyers/prix exorbitants. Alors, il serait sage de planifier pour la demande à long terme pour de nouveaux logements et de maximiser le potentiel du secteur. On ne peut pas toujours avoir peur d'accommoder les résidents des bâtiments de basse densité existant aux dépens de la santé notre offre de logement. Pour la même raison, se limiter à 14 étages pour les sections hauteurs élevées/pointe de hauteurs n'est pas souhaitable.

En termes de types de logement, il faut une offre abondante de toute sorte. Une amélioration des infrastructures commerciales, de transport et de loisir engendre une plus grande demande pour les logements existants. Sans offrir de nouveaux logements de marché pour combler la demande additionnelle, la surenchère sur les logements existants forcera plusieurs personnes à se déplacer. Sans offrir de nouveaux logements abordables/sociaux, on ne comblera pas les besoins des personnes qui vivent des difficultés présentement et auront besoins de se trouver un nouveau logement abordable dans le quartier advenant le cas qu'ils doivent se déplacer.

Il serait intéressant de considérer à permettre des hauteurs/densités plus fortes que présentement planifié, mais d'utiliser le zonage incitatif/différencié pour aussi combler les besoins en logements sociaux/abordables/familiaux.