

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. JOSHUA WOLFE, président  
   M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire  
   Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE  
SUR L'AVENIR DES SECTEURS MARCONI-ALEXANDRA,  
ATLANTIC, BEAUMONT, DE CASTELNAU (PDUES)**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 11 mars 2013, 19 h  
Centre William-Hingston  
419, rue St-Roch

**TABLE DES MATIÈRES**

	SÉANCE DU 11 MARS 2013.....	1
	MOT DU PRÉSIDENT.....	1
5	<b>PRÉSENTATION DE LA VILLE :</b>	
	Mme Lise Bernier .....	4
	<b>PÉRIODE DE QUESTIONS :</b>	
	M. Andrew Dawson.....	22
10	Mme Sasha Dyk.....	25
	M. Ross Munro .....	30
	M. Denis Giraldeau .....	33
	M. Philippe Landry .....	47
	M. Serge Mongeau .....	52
15	M. Michel Duchesne .....	58
	M. Sébastien Émond.....	61
	M. Pierre Dubreuil .....	63
	M. André Trépanier .....	66
	Mme Micheline Marier .....	74
20	M. Jean-Yvan Fradet.....	84
	M. Camil Gaston Breton .....	97
	M. Fontecilla Andres .....	107
	Mme Susan Olivier.....	112
	Mme Louise Dufour.....	119
25	M. Martin Blanchard.....	125
	Mme Diane Gariépy .....	131
	M. Camil Gaston Breton .....	137
	M. Richard Desautels.....	141
	Mme Françoise Légaré.....	144
30	<b>AJOURNEMENT</b>	

## MOT DU PRÉSIDENT

**M. JOSHUA WOLFE , président :**

35

Bonsoir, Mesdames et Messieurs, bienvenue à la consultation publique portant sur les secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau.

40

Il s'agit d'une étape de planification collaborative qui mène à un plan de développement urbain, économique et social. Je vous signale d'emblée que le nom étant très long, on aura tendance à utiliser ce soir son abréviation : PDUES qui sera prononcé « PÉDUSE ».

45

Je m'appelle Joshua Wolfe, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal, et je préside la consultation qui commence ce soir. Je suis secondé par, à ma gauche, madame Hélène Morais et monsieur Jean-Claude Boisvert qui sont également commissaires de l'Office.

50

Je vous présente maintenant les autres acteurs dans ce processus. À droite, au fond de la scène, il y a madame Charlotte Horny, qui assiste la commission comme analyste. L'analyste recueille les informations ce soir et aide la commission dans la rédaction du rapport.

55

Le personnel qui nous accompagne comprend monsieur Luc Dorais qui agit à titre de secrétaire général de l'Office et madame Brunelle Amélie Bourque à la logistique. Monsieur Gilles Vézina, qui n'est pas ici ce soir, mais qui agit à titre d'agent de recherche et de documentation, ainsi que messieurs Mathieu Fournier et Laurent Lafontant qui sont à la table d'accueil. Ils peuvent vous assister dans vos demandes.

60

L'assemblée de ce soir est enregistrée et sténotypée. C'est monsieur Yvon Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation, et madame Yolande Teasdale de la sténotypie.

Tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera enregistré. Les notes sténographiques feront partie de la documentation disponible.

65 The meeting will be conducted in French, but anyone who would like to ask their questions in English may do so, and I'll provide a translation of answers to your questions.

70 Quelques mots maintenant sur la consultation publique et sur l'Office. Une consultation est destinée d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être renseignés sur le projet susceptible de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets.

75 L'Office a pour principe de base de procéder de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires. Même s'il est régi par la Charte de la Ville, l'Office de consultation publique est une entité distincte. D'ailleurs, toute personne qui préside une commission ou qui en fait partie s'engage à respecter le Code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce code à la table d'accueil et sur le site Internet de l'Office.

80 Le 28 janvier, le Conseil municipal a adopté un projet de plan de développement urbain, économique et social, ainsi qu'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme, afin de tenir compte de ce PDUES.

85 Tel qu'il sera détaillé ce soir, ce processus comportera des changements au zonage, notamment certaines modifications aux hauteurs, aux densités et aux usages. Ces modifications ne seront pas assujetties au processus référendaire, parce qu'elles rendront conformes les règlements de zonage au Plan d'urbanisme, tel qu'il sera modifié par le Conseil municipal après la consultation publique que nous entamons ce soir.

90 L'Office a fait distribuer un feuillet d'information dans les secteurs touchés par le projet. De plus, l'information a été postée aux adresses officielles des propriétaires des immeubles dans le territoire du PDUES. Aussi des avis publics ont été mis dans les journaux et la documentation pertinente a été mise à la disposition du public. L'Office est présent sur Facebook et dans d'autres médias sociaux.

95

Vous pouvez consulter la documentation, entre autres, aux bureaux du greffe et sur le site Internet de l'Office.

Pour présenter le projet et répondre aux questions du public et de la commission, nous avons avec nous les responsables du projet pour la Ville.

100

À la table à ma gauche, il s'agit de monsieur Luc Gagnon, chef de division, urbanisme et aménagement urbain, et aussi madame Lise Bernier qui est chef d'équipe et conseillère en aménagement.

105

Pour nous éclaircir sur certains enjeux, nous avons aussi des représentants des arrondissements dans lesquels se trouve le territoire en question. Et pour répondre à vos questions plus détaillées, il y aura aussi des représentants d'autres organismes municipaux, notamment la Direction de l'habitation et le Service des transports.

110

Deux mots rapidement sur les étapes de la consultation menée par l'Office de consultation publique, pour ceux et celles dont ce serait la première fois.

115

Pour l'OCPM, une consultation publique comprend toujours deux parties : la première partie qui commence ce soir vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute l'information possible sur le projet. Ce n'est pas le moment d'exprimer son opinion, mais bien de s'informer. La commission recevra toutes les personnes désireuses de poser des questions sur le projet.

120

En plus de la réunion de ce soir, une autre rencontre d'information est prévue pour mercredi soir au 6600, rue Hutchison dans le district Atlantic d'Outremont.

La deuxième partie, qui se tiendra la semaine du 8 avril, permettra aux citoyens de prendre position sur le projet. La commission entendra alors tous ceux et celles qui désirent exprimer leur opinion ou formuler des commentaires. Elle reçoit aussi les mémoires écrits de ceux qui veulent en déposer.

125 Par la suite, la commission analysera l'information reçue et les opinions qui lui auront été  
communiquées. Elle en fera rapport au maire et au président du Comité exécutif de la Ville.

Le rapport de la commission a une valeur consultative, et les décisions relatives au projet  
de règlement appartiennent au Conseil municipal.

130 Dans quelques minutes, je demanderai à monsieur Gagnon et son équipe de présenter  
le projet. On prendra ensuite une pause pendant laquelle nous ouvrirons le registre où les  
personnes qui désirent poser des questions doivent s'inscrire.

135 After the presentation by the City, there will be a short break during which you can signe  
up to ask questions.

N'oubliez pas tout le monde de fermer vos cellulaires.

140 J'invite maintenant monsieur Gagnon à démarrer la présentation.

**M. LUC GAGNON :**

145 Merci, Monsieur le président. Bonsoir, Mesdames et Messieurs. Nous sommes très  
heureux, ma collègue Lise et moi, d'être ici ce soir pour vous présenter le Plan de  
développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic,  
Beaumont et De Castelnau, un document donc qui est adopté par le Conseil municipal au terme  
d'une démarche de participation publique assez élaborée, à laquelle certains d'entre vous ont  
participé.

150 La présentation devrait durer 30 minutes et, par la suite, il nous fera plaisir évidemment  
de répondre à vos questions.

155 Alors, sans plus tarder, je passe la parole à madame Bernier pour la présentation.

**Mme LISE BERNIER :**

160 Donc, bonsoir tout le monde! Donc, le plan de la présentation, en fait la présentation se fera en quatre parties. D'une part, on rappellera le contexte de planification, ensuite le processus de participation publique. On présentera ensuite les principaux contenus du Plan de développement urbain, économique et social, et enfin, les principales modifications au Plan d'urbanisme.

165 Donc, le PDUES s'inscrit dans le cadre de la planification détaillée du secteur des abords des voies du Canadien Pacifique annoncée par le Plan d'urbanisme adopté en 2004.

170 Le territoire du PDUES est également identifié au Plan de développement de Montréal comme faisant partie d'un des projets urbains qui permettront la requalification de ce secteur déstructuré ou en mutation.

L'Office de consultation publique de Montréal a d'ailleurs reçu le mandat de tenir la consultation publique sur le Plan de développement de Montréal dont l'adoption est prévue en 2013.

175 Le PDUES répond à l'engagement de réaliser une planification détaillée pour le territoire bordant l'ancien triage d'Outremont, après l'adoption, en février 2011, du règlement autorisant sa conversion en quartier universitaire et résidentiel.

180 L'Université de Montréal et la Ville ont entrepris la réalisation de cet important projet de requalification urbaine qui se poursuivra sur plus d'une dizaine d'années et qui prévoit, en complément des immeubles de l'Université, l'aménagement de 1 300 logements, dont 15 % de logements sociaux et communautaires, des espaces publics et des liens avec les secteurs voisins.

185 Le PDUES porte sur un territoire d'un peu moins d'un kilomètre carré qui regroupe divers secteurs à vocation industrielle et commerciale des arrondissements de Villeray-Saint-Michel, Parc-Extension, de Rosemont-La Petite-Patrie, du Plateau Mont-Royal et d'Outremont.

190 Il s'agit d'un territoire en mutation dont l'évolution récente a été marquée par le déclin des activités manufacturières et l'avènement de nouvelles activités économiques. Il s'agit aussi d'un territoire qui est fragmenté physiquement par des voies ferroviaires et qui est traversé par plusieurs rues où la circulation de transit est importante.

195 Le territoire du PDUES compte lui-même peu de résidents, mais il est situé à la frange de quartiers populeux ayant chacun une identité bien affirmée. Donc Parc-Extension, le secteur Marconi-Alexandra, où vivent des communautés qui sont directement interpellées par son avenir.

200 Le PDUES comporte des orientations et une stratégie d'intervention. Le document du PDUES s'accompagne aussi d'un projet de règlement introduisant plusieurs modifications au Plan d'urbanisme pour encadrer le développement immobilier de manière cohérente, avec les orientations qu'il met de l'avant.

205 La portée habituelle d'un document de planification urbaine a toutefois été élargie afin d'intégrer des actions à portée économique et sociale. Le PDUES constitue donc un document de référence qui guidera les interventions de la Ville et de ses partenaires sur ce territoire au cours des prochaines décennies.

210 La démarche de planification a été initiée en 2011 par la réalisation d'un diagnostic intégré – d'ailleurs, disponible sur le site de l'Office – s'est poursuivie en 2012 avec la démarche de concertation avec le milieu et, en parallèle, avec l'élaboration du plan lui-même.

215 Nous sommes aujourd'hui, à l'hiver 2013, à l'étape de la consultation publique faite par l'Office. Les prochaines étapes : le dépôt du rapport de l'Office viendra à la fin du printemps et à l'été, la Ville devrait adopter la version finale du PDUES pour ensuite initier sa mise en œuvre à partir de la fin de 2013 et des années suivantes.

220 La mise en œuvre du PDUES comportera notamment l'élaboration, à très court terme, de la stratégie de financement des importantes interventions qui y sont présentées, la révision de programmes municipaux, la conception détaillée d'interventions sur le domaine public et, évidemment, la révision de la réglementation d'urbanisme subséquente aux modifications au Plan d'urbanisme.

225 Dans le suivi, dans la perspective du suivi de la mise en œuvre du PDUES, la Ville mettra en place un comité avec les partenaires impliqués dans le développement, partenaires, notamment, l'Université de Montréal et autres partenaires institutionnels et, bien sûr, elle poursuivra le dialogue avec la communauté par des mesures d'information et de communication qu'il reste à déterminer.

230 Le processus de participation publique, en fait le volet participatif du PDUES est sans conteste l'un des aspects novateurs de la démarche de planification. Baptisée « Ouvrir la voie », cette démarche qui s'est déroulée du mois de mai au mois d'octobre 2012 se déclinait en plusieurs activités conçues pour permettre de rejoindre une diversité de participants.

235 Au printemps 2012, les citoyens et la société civile ont été invités à partager leur expérience, leurs préoccupations et leurs idées à l'occasion de quatre rencontres de quartier. Près de 300 personnes ont pris part à ces rencontres de quartier.

Un forum de discussion en ligne a attiré plus de 4 000 visiteurs, de même, une centaine de personnes ont participé à un sondage en ligne.

240 Le point marquant de la démarche de concertation a été la tenue de deux ateliers regroupant plus de 80 participants issus de la société civile, du milieu des affaires et de l'administration municipale. Des partenaires de premier plan tels que l'Université de Montréal et les corporations de développement économique et communautaire ont participé à la démarche et ont pu s'exprimer sur la vision d'avenir du territoire, ainsi que proposer des initiatives pour la  
245 soutenir.

250 En marge de cette démarche, un atelier citoyen d'urbanisme mis sur pied à l'initiative du milieu et soutenu par la Ville a permis à des citoyens, des représentants d'organismes communautaires et d'entreprises du secteur de développer des propositions pour le réaménagement de l'avenue du Parc.

255 La démarche « Ouvrir la voie » a permis de recueillir les idées, les préoccupations et les observations de centaines de résidents, de même que de commerçants et de représentants d'organismes interpellés par cet exercice.

Une somme considérable de commentaires a été amassée au fil de la démarche, parmi lesquels apparaissent trois grands constats : il faut préserver la mixité et l'éclectisme; il faut verdifier le territoire; il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo.

260 Préserver la mixité et l'éclectisme sur le plan, d'abord, de la cohabitation des activités. Le territoire offre en ce moment une mixité d'activités et de clientèles; la présence d'étudiants, d'artistes, de travailleurs et de familles, de même que le caractère multiculturel du milieu constituent des traits distinctifs que plusieurs souhaitent fortement préserver.

265 Sur le plan de l'offre résidentielle, eh bien, les participants ont affirmé l'importance de la présence d'une grande diversité de population dans le territoire et les secteurs limitrophes, autant en termes de revenus que d'âges, d'origines et de types de ménages. Ils craignent que des transformations comme le développement de l'Université de Montréal et la construction éventuelle de nombreux projets de copropriété n'entraînent la disparition de la mixité sociale et de l'originalité du paysage.

275 Sur le plan de la place réservée à l'art et à la culture, les entreprises culturelles et les ateliers d'artistes apparaissent à de nombreux participants comme des fonctions qu'il convient de maintenir et de valoriser, car elles créent un mélange particulier d'activités qui contribuent à définir l'identité du territoire.

280 Afin de protéger les ateliers d'artistes et les entreprises culturelles, certains ont proposé de recourir à la désignation au secteur d'emploi, au Plan d'urbanisme et au règlement d'urbanisme. Certains ont également proposé de miser sur la diffusion culturelle, notamment par l'art public et les événements en plein air.

285 Sur le plan de l'emploi. En fait, le terme de l'emploi a soulevé la question plus large de l'avenir économique du territoire et de la mixité. Plusieurs se sont montrés intéressés à développer davantage la mixité, tout en s'interrogeant sur les conditions propices à la cohabitation entre les fonctions et sur les effets de la pression immobilière, résidentielle sur les activités d'emploi.

290 La croissance des activités d'emploi a aussi retenu l'attention, notamment pour développer la vitalité qu'apportent les employés des entreprises à l'animation du milieu.

295 Le verdissement est l'un des thèmes majeurs de la démarche de planification participative. Les participants ont déploré globalement le manque d'arbres sur l'ensemble du territoire. Un grand nombre de personnes ont appelé à la plantation d'arbres et de fleurs et à l'aménagement de parcs, de ruelles vertes et de jardins communautaires dans l'ensemble du territoire de planification.

300 Les besoins en espaces verts sont considérés comme particulièrement élevés dans Parc-Extension, en raison du nombre de familles avec enfants qui y résident et de la rareté des équipements. Les participants de la plateforme en ligne et des rencontres de quartier ont particulièrement ciblé l'avenue Beaumont pour les interventions de verdissement. Plusieurs ont aussi identifié le terrain vacant situé sur l'avenue Beaumont dans l'axe de la rue De l'Épée.

305 Plusieurs ont aussi noté le manque d'espace vert du côté de Marconi-Alexandra et du secteur De Castelnau. Ils jugent qu'améliorer l'offre contribuerait à attirer des familles. On a remarqué, par ailleurs, qu'en plus de répondre aux besoins des familles, l'aménagement d'espaces verts offrirait aux travailleurs du quartier des espaces de détente.

Plusieurs ont identifié l'ancienne emprise du CP au cœur du territoire, afin d'y aménager un espace vert.

310

Il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo, d'abord le long des grands axes. Donc, de très nombreux participants ont insisté sur la nécessité d'améliorer les conditions de déplacement, en particulier le long des avenues Beaumont, du Parc et Van Horne. Ils ont déploré les problèmes de sécurité occasionnés par la circulation intense, les traverses dangereuses ainsi que le manque d'arbres et d'animation sur ces trois artères.

315

Quelques intersections problématiques ont également été identifiées, notamment le long de l'avenue du Parc.

320

De manière générale, de nombreux participants perçoivent l'artère comme une frontière entre les différentes portions du territoire et appellent à requalification majeure de l'axe, en vue d'y améliorer la sécurité et la convivialité des déplacements.

325

Les suggestions visaient essentiellement à faire de l'avenue du Parc une colonne vertébrale pour le développement du secteur, un milieu de vie et un espace porteur d'identité et non plus seulement un axe de transit véhiculaire.

330

Par ailleurs, tous les viaducs ferroviaires sont perçus comme étant peu accueillants pour les piétons et les cyclistes. Aussi, la concentration de pigeons crée un problème de salubrité, particulièrement sous le viaduc situé à l'intersection des avenues du Parc et Van Horne.

335

Enfin, de très nombreux participants souhaitent que la traverse des voies ferrées soit facilitée, en particulier pour les cyclistes et les piétons, par l'aménagement de passages à niveau ou de passerelles. Un passage dans l'axe de l'avenue De l'Épée et un autre dans l'axe de l'avenue Ogilvy ont été régulièrement évoqués.

340 Passons maintenant à la présentation du PDUES. Le PDUES s'appuie sur la vision concertée du devenir du territoire définie dans le cadre de la démarche participative. Cette vision s'annonce ainsi : faire de ce territoire un milieu dynamique, ouvert et éclectique où se côtoient travailleurs, créateurs et résidents.

345 La vision de développement et d'aménagement s'articule autour de quatre orientations : affirmer la vocation économique du territoire; soutenir la consolidation de milieux mixtes et diversifiés; contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie; décroisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire.

350 Le PDUES propose une stratégie d'intervention qui découle de ces quatre grandes orientations. Cette stratégie précise, d'une part, la répartition des activités sur le territoire, notamment la place accordée à l'habitation et les règles d'encadrement de l'insertion des projets résidentiels.

355 D'autre part, elle identifie les mesures qui visent à soutenir le développement économique, notamment des mesures d'aide financière visant à accroître l'attractivité du territoire pour les entreprises. Elle prévoit aussi des mesures à caractère social qui répondent aux besoins des populations en place, notamment en favorisant la diversification de l'offre résidentielle et le soutien aux initiatives communautaires. Enfin, la stratégie comprend plusieurs interventions d'aménagement du domaine public qui répondent aux besoins des résidents et des entreprises.

360 D'emblée, le PDUES encourage le développement d'entreprises diversifiées et la création de nouveaux emplois sur le territoire. Un positionnement économique a été établi dans le cadre d'une réflexion à laquelle le Centre local de développement Les 3 Monts et les corporations de développement économique et communautaire, les CDÉC, ont été étroitement associés. Les objectifs et les actions qui en découlent se traduiront d'ailleurs dans les PALÉE réalisés par ces partenaires engagés dans le développement économique et le soutien à la communauté.

365

370 Le positionnement vise à soutenir l'attraction d'entreprises dans des domaines axés sur les différentes dimensions de la création. On pense d'abord aux arts et à la culture. On pense aussi à l'innovation et aux sciences, notamment en lien avec la venue de l'Université de Montréal à proximité, mais aussi, le positionnement ouvre la voie au renouvellement des activités manufacturières, notamment aux activités de fabrication légère dans des créneaux spécialisés, ainsi qu'à l'artisanat.

375 Le PDUES confirme la prépondérance de la vocation économique du territoire. Comme le montre la couleur rose sur la carte, c'est plus de la moitié du territoire qui sera consacrée uniquement aux activités d'emploi. De plus, le PDUES propose une affectation secteur mixte – en orange ici sur la carte – sur ni plus ni moins l'autre moitié du territoire, toutefois, tout en maintenant un zonage emploi là où la présence d'activités économiques est importante, notamment le long de l'avenue du Parc, aux abords de la gare dans le secteur De Castelnau.

380 Ces nouveaux paramètres auront pour effet de préserver l'espace d'accueil pour des activités économiques et de restreindre la pression immobilière résidentielle.

385 Le PDUES mise sur la diversité et la vitalité, en favorisant une mixité d'entreprises et de logements dans certaines portions du territoire. Le secteur De Castelnau, très bien desservi par transport collectif, est ciblé pour y développer une saine mixité grâce à un développement équilibré des activités d'emploi et d'habitation. Cependant, l'habitation n'y sera pas autorisée de plein droit. L'insertion de projets immobiliers incluant de l'habitation sera autorisée uniquement par le biais d'un règlement particulier et préalablement évaluée sur la base de critères.

390 Nous reviendrons plus loin sur ce point quand on traitera des modifications au Plan d'urbanisme.

395 Dans le secteur Marconi-Alexandra, la stratégie est d'améliorer la cohabitation entre la fonction résidentielle, qui est déjà présente, et les activités d'emploi, par une meilleure gestion des nuisances, notamment en interdisant les activités de distribution et d'entreposage qui génèrent du camionnage.

400 Le PDUES encourage l'intensification des activités et la densification du cadre bâti afin de favoriser le renouvellement des activités d'emploi, de permettre un encadrement adéquat des grands axes et de densifier les activités aux abords des stations de métro.

405 En parallèle de l'application de paramètres de densité et de hauteur accrue, l'élaboration d'un nouveau programme d'aide financière visant la construction et la rénovation des bâtiments voués à l'emploi agira aussi comme levier pour le remplacement des bâtiments désuets et de faible qualité architecturale occupant des sites sous-utilisés.

410 Au sein des milieux où l'insertion d'habitations pourra être autorisée, le PDUES privilégie la mixité sociale et le développement d'une offre de logement diversifiée. Afin d'assurer cette mixité de population, la Ville prévoit l'acquisition d'un terrain pour la réalisation de logements sociaux et communautaires.

415 Ces unités viendront s'ajouter à l'offre de logements sociaux prévue dans le projet de requalification urbaine du triage Outremont, et à celle reliée à l'application de la stratégie d'inclusion dans les projets immobiliers, ainsi qu'à celle qui sera liée à l'adoption d'un règlement de PPCMOI encadrant l'insertion de logements dans le secteur De Castelnau.

420 Dans une perspective adaptée aux besoins des communautés environnantes, le PDUES propose la mise en place d'une expérience pilote destinée à soutenir financièrement des projets de développement social soumis et pris en charge par les acteurs du milieu. L'aide financière serait disponible pour des projets à portée sociale réalisés dans le territoire du PDUES ou dans les quartiers avoisinants, tel qu'illustré sur cette carte.

425 La première phase de cette expérience pilote serait dotée d'un budget de 300 000 \$ par année et s'étendrait sur trois ans. Les problématiques touchées pourraient, par exemple, concerner l'intégration des nouveaux arrivants, les services requis par les parents et les familles, ou encore, les besoins de la population vieillissante.

430 D'autre part, l'Université de Montréal entend mettre en place, en 2013, une démarche avec le milieu en vue d'élaborer un plan d'intégration du campus dans la communauté. Ce plan pourrait comporter différentes formes de contributions et d'initiatives à caractère social et communautaire.

435 Le PDUES propose plusieurs interventions structurantes visant à améliorer la qualité du paysage urbain. Ce plan, extrait du PDUES, fait la synthèse de ces interventions. Voyons donc maintenant quelles sont ces principales interventions d'aménagement du domaine public.

440 Afin d'améliorer l'offre en parcs et en lieux publics pour les résidents et les travailleurs, la Ville entend procéder à l'acquisition d'un terrain pour la création d'un parc en bordure de l'avenue De l'Épée, dans la portion sud du quartier Parc-Extension où les besoins en espaces verts sont criants.

445 L'avenue du Parc sera réaménagée dans l'ensemble du territoire, notamment en élargissant les trottoirs. Et les deux aires de stationnement qui la bordent, entre l'avenue Beaumont et la rue Jean-Talon, seront transformées en nouveaux espaces publics.

Le PDUES tisse des liens entre les quartiers. Le prolongement de l'axe central prévu dans le cadre de l'aménagement du site Outremont jusqu'à l'avenue du Parc permettra de resserrer les liens entre ce futur quartier universitaire et résidentiel et le quartier avoisinant.

450 L'avenue Ogilvy sera, pour sa part, prolongée pour franchir les voies du CP et rejoindre la rue De Castelnau. Ce nouveau lien contribuera au désenclavement du quartier Parc-Extension, facilitera l'accès au parc Jarry et permettra de connecter les lieux d'emploi actuels et futurs du secteur De Castelnau au pôle de transport collectif de l'avenue du Parc.

455 Dans l'axe de l'avenue De l'Épée, le PDUES prévoit l'aménagement d'un passage permettant de franchir les voies ferroviaires à niveau. Ce passage reliant Parc-Extension au futur quartier universitaire et résidentiel sera essentiellement réservé au transport actif, et intégrerait

un lien cyclable. Ce passage s'ajoutera au lien vers le métro Acadie qui sera aménagement plus à l'ouest par l'Université de Montréal.

460

Afin d'améliorer les conditions de déplacement pour les piétons et les cyclistes, le PDUES propose la mise en place d'un réseau cyclable local connecté au réseau pan montréalais et raccordé aux infrastructures de transport collectif, notamment la gare et le métro Parc et le métro Acadie. Il prévoit aussi d'améliorer les passages existants sous les voies ferroviaires et de sécuriser la traversée de plusieurs intersections.

465

À travers diverses interventions, le PDUES vise également à améliorer la qualité du paysage urbain, de façon à rendre l'espace public plus convivial, notamment par le verdissement du territoire. Dans cet esprit, la rue Marconi sera réaménagée en promenades urbaines entre le parc Jarry et le secteur de la rue Saint-Zotique.

470

Le domaine public y sera généreusement planté pour créer des îlots de fraîcheur et des aménagements offriront ponctuellement des lieux de halte aux piétons. Le long de l'avenue du Parc, les nouveaux espaces publics vont contribuer de façon marquée au verdissement du secteur. De plus, ces lieux de halte privilégiée pour les travailleurs, étudiants et résidents vont améliorer grandement l'image et la convivialité de l'artère.

475

Par le biais d'une révision réglementaire ou de la négociation d'ententes avec certains propriétaires, le PDUES favorise aussi une utilisation plus flexible des aires de stationnement et des terrains vacants, notamment à des fins d'animation et de verdissement. Des efforts seront donc déployés pour augmenter le couvert arborescent sur l'ensemble du territoire où la problématique des îlots de chaleur est importante, et cela, tant sur le domaine public que sur les terrains privés. Ces interventions permettront d'ajouter des arbres et des espaces verts à ceux déjà prévus dans le cadre de l'aménagement du site Outremont de l'Université de Montréal.

480

485

Passons maintenant aux modifications au Plan d'urbanisme.

490 Le document du PDUES s'accompagne d'un projet de règlement introduisant plusieurs modifications au Plan d'urbanisme pour encadrer le développement immobilier. Les modifications touchent, à des divers degrés, les quatre arrondissements concernés par le PDUES.

495 Les modifications portent sur l'affectation du sol qui accorde une reconnaissance accrue au territoire en tant que secteur d'emploi; aux hauteurs et aux densités qui sont généralement augmentées afin de favoriser la diversification et l'intensification des activités; à la gestion de certains usages au niveau du Plan et de la réglementation d'urbanisme; à l'intégration d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – qu'on appelle communément les PPCMOI – et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale – les PIIA – pour assurer un encadrement particulier des projets dans le secteur De Castelnau.

500 Les modifications à l'affectation du sol visent les zones qui sont hachurées sur le plan : une augmentation des superficies dédiées exclusivement à l'emploi, notamment par le remplacement de l'affectation secteur mixte par une affectation secteur d'emploi à l'est de la voie du CP dans Marconi-Alexandra, et pour le secteur de bâtiments industriels et commerciaux dans l'arrondissement d'Outremont.

510 Il y a aussi la création de nouveaux secteurs mixtes, notamment aux abords de la rue Beaumont, face à la zone d'emploi au sud, le long de l'avenue Van Horne dans sa portion commerciale et résidentielle, ainsi que sur les terrains situés sur la rue Saint-Urbain à l'intersection de la rue Saint-Zotique.

515 La hauteur minimale de construction est rehaussée à trois étages sur pratiquement tout le territoire.

Veillez noter ici qu'il y a une erreur. La hauteur minimale visée par le PDUES au sud de Beaumont est de quatre étages et non pas de trois étages. La hauteur maximale est rehaussée dans le secteur Beaumont, aussi, et aux abords de l'avenue du Parc.

520 Le coefficient d'occupation du sol maximum est rehaussé dans une grande portion du territoire, en relation avec, aussi, le rehaussement des hauteurs minimales, notamment dans le secteur De Castelnau et aux abords de la rue Beaubien.

525 Le Plan d'urbanisme sera aussi modifié pour introduire des mesures d'encadrement pour certaines activités. Ainsi, l'occupation commerciale du rez-de-chaussée est rendue obligatoire sur certaines rues. Donc, la rue Beaubien, à l'est de l'avenue du Parc, l'avenue du Parc elle-même, et la rue Jean-Talon Ouest à l'est des voies du CP. Aussi, sur le boulevard Saint-Laurent entre les rues De Castelnau et Jean-Talon.

530 Je précise aussi qu'il y a une erreur dans le projet de règlement qui indiquait que cette obligation de commerce au rez-de-chaussée se rendait jusqu'à Faillon, allait plus au nord, mais ce n'est bien que dans les limites qu'on voit sur cette carte, au sein du territoire du PDUES.

535 Enfin, les activités de gros et d'entrepôt ainsi que le commerce lourd seront exclus de la plus grande partie du territoire, dans le but de réduire le camionnage, de favoriser des activités plus intensives en matière d'emploi.

540 Tel que précisé plus tôt dans la présentation, le PDUES propose l'adoption d'un règlement particulier pour l'insertion de projets comportant des logements dans le secteur De Castelnau, afin d'assurer la mixité fonctionnelle du secteur. Donc, les projets résidentiels ne pourront pas être autorisés de plein droit.

545 Il y aura donc des critères qui seront introduits dans le règlement sur les PPCMOI dont on a parlé tantôt, qui toucheront les thématiques suivantes : le maintien d'activités économiques dans le secteur, donc la contribution du projet au maintien d'activités économiques dans le

secteur, les efforts de recyclage des bâtiments existants, la cohabitation d'usages actuels et les nuisances potentielles, la contribution à la diversification de l'offre résidentielle.

550 Aussi, toute demande concernant la construction ou la modification de bâtiments situés dans le secteur De Castelnau devra faire l'objet d'une évaluation qualitative basée sur des objectifs et des critères établis dans le cadre d'un règlement PIIA spécifique pour le secteur.

555 Ce règlement a notamment pour objectif la mise en place de conditions favorables à la marche et à la valorisation de la rue De Castelnau en tant que rue d'ambiance desservant le secteur. Il fera état de dispositions abordant, entre autres, les thématiques suivantes : la définition de la rue et de l'îlot – en fait, comment les nouveaux bâtiments contribuent à la définition de la rue et de l'îlot –; l'interaction entre le bâtiment et le domaine public; le rythme et l'articulation des façades; la facture architecturale des bâtiments; la sensibilité au patrimoine environnant et au caractère du milieu; le verdissement des espaces extérieurs, et cetera.

560 Alors voilà, ça complète ma présentation pour ce soir. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

565 Merci, Madame Bernier, Monsieur Gagnon. Alors, si je comprends bien, vous allez fournir la présentation, ça va être mis sur le site Internet de l'Office.

570 And an English version of the presentation will be posted on the Office Internet site in a few days.

575 Alors, j'espère que cette présentation vous a permis d'identifier les questions que vous aurez à poser. Nous allons maintenant prendre une pause de 10 minutes, pendant laquelle le registre à la table d'accueil va être ouvert. Et je vous invite à vous y inscrire de façon à pouvoir venir poser vos questions.

580 Au retour de la pause, effectivement j'appellerai ces personnes. Chaque personne a droit, on va commencer, dépendant le nombre de personnes, mais je pense qu'on peut prévoir que chaque personne aura droit à poser deux questions par intervention. Si vous souhaitez en poser d'autres questions, vous pouvez vous réinscrire de nouveau pour revenir devant la commission, et nous laisserons le registre d'inscription ouvert.

Alors, on va revenir dans 10 minutes. Merci.

585 **PAUSE**

**LE PRÉSIDENT :**

590 Alors, ce que je vais faire, je vais lire les trois noms en série. Je vais inviter trois personnes à venir, à descendre et s'asseoir sur la rangée en avant. La première personne va poser ses questions et les deux autres personnes seront à côté, pour accélérer un peu le temps entre les personnes.

595 So I am going to call out three names and the first three people can come and take seats on the first row, so that it will be faster in between the questioners.

600 Alors, la première personne c'est monsieur Andrew Dawson, monsieur Sacha Dyk et monsieur Ross Munro. Alors, venez, assoyez-vous. La première personne, Monsieur Andrew Dawson, mettez-vous derrière le micro. Monsieur Sacha Dyk et Monsieur Ross Munro, merci. Alors, Monsieur Dawson.

**M. ANDREW DAWSON :**

605 Hello. Hi, no there are some interesting aspects with this planning, though. Although for  
me, I...

**LE PRÉSIDENT :**

610 Oh, excusez-moi, Monsieur. Je m'excuse. J'ai sauté une partie et c'est ma faute.

**M. ANDREW DAWSON :**

Excusez.

615

**LE PRÉSIDENT :**

Non, non, ce n'est pas votre faute, c'est la mienne. I'm sorry, I left out a whole little  
speech to remind you of the rules of the game and if you could just be patient for a moment.

620

Alors, oui, je m'excuse. Avant d'appeler la première personne, j'aurais dû vous dire que  
ma tâche principale ce soir est de favoriser la participation de tout le monde, et de permettre à  
tout le monde de bien se renseigner. Alors, pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les  
échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie.

625

Notre expérience a démontré que le comportement des Montréalais est généralement  
impeccable dans toutes les consultations, mais je rappelle néanmoins que les manifestations  
d'approbation ou de désapprobation ou les interventions qui portent atteinte aux droits  
fondamentaux ou à la réputation sont irrecevables.

630

Alors, nous avons une quinzaine de personnes déjà inscrites pour poser des questions.  
Et je vous rappelle qu'il est toujours possible, je vais vous avertir d'avance, mais il est toujours  
possible d'aller vous inscrire pour poser d'autres questions.

635 Le registre est ouvert au moment où on se parle. Pour une raison ou pour une autre, une question vous vient à l'esprit, n'hésitez pas.

640 Alors, je vous demande de ne pas faire de préambule, sauf si c'est indispensable pour comprendre votre question. Je vous demande aussi de réserver vos opinions pour la deuxième étape, au mois d'avril.

645 En procédant de cette manière, on permet à tous les participants intéressés de poser des questions. And each person will be allowed to ask two questions at the time, but you can sign up a second time or as many times as you would like. But please hold your opinions till the second section next month.

650 C'est une procédure qui ne se veut pas être trop formelle, mais qui comporte tout de même des règles de base dont l'objectif est d'assurer un bon fonctionnement dans le respect de tous et de toutes.

655 Toutes les questions doivent être adressées au président de la commission et toutes les réponses doivent être aussi adressées à moi. Il n'y aura aucun échange direct entre les porte-paroles et le public, dans le but de canaliser les questionnements et d'éviter qu'il n'y ait un débat entre les gens de la salle ou avec les représentants de la Ville.

660 Notre tâche à nous, la commission, c'est de faire en sorte que chacun obtient une réponse aussi claire que possible à ses questions. À cette fin, mes collègues et moi, nous pouvons intervenir à tout moment pour pousser plus loin les recherches d'informations ou pour obtenir un échange plus complet.

665 Je vais m'assurer que toute question recevra une réponse. Si la réponse ne peut pas être donnée au cours de l'assemblée ce soir, elle devra être fournie par écrit dans les meilleurs délais. La réponse fera partie du dossier de documentation accessible au public.

665 Quand il n'y aura plus personne d'inscrit et il n'y aura plus d'information supplémentaire à  
obtenir, je déclarerai la première partie de la consultation terminée.

Alors, le registre restera ouvert jusqu'à ce que je le déclare fermé. Merci. Thank you.

670 Monsieur Dawson?

**M. ANDREW DAWSON :**

675 Hello. Pour moi, une chose que j'ai vue envers ça, c'est un problème... les choses que  
j'ai vues, le thème sur l'accès, the theme seems to be access, but one thing I've noticed it's like a  
long-term problem, is the lack of maintaining a north-south rail link for, let say, for the AMT, even  
some freight wise.

680 CP enlève la connexion nord-sud, comme le côté de le triage, mais une chose  
importante, c'est comme les trains de banlieue ou d'autres choses, c'est comme la gare  
Rosemont de métro, une fois il y a deux lignes, deux connexions, maintenant il n'y a pas, mais il  
n'y a pas de provision pour le futur. There is no... but it's also possible to have a rail line and a  
bike path right beside too and... une voie ferrée et un autre côté, une ceinture pour des pistes et  
les marcheurs aussi. A rail with trail. C'est possible pour...

685 **LE PRÉSIDENT :**

Mais quelle est votre question, Monsieur?

690 **M. ANDREW DAWSON :**

Mon question c'est comme avec la planification, il n'y a pas de chose comme provision  
pour une connexion de la voie ferrée.

695 **LE PRÉSIDENT :**

Nord-sud.

700 **M. ANDREW DAWSON :**

Yes, north-south. Mais pour le AMT, pour le train de banlieue et un peu pour des trains pour la marchandise aussi.

705 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Merci. Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

710 Oui, merci. J'ai bien compris votre question, merci. Actuellement, les trains de banlieue empruntent la voie du Canadien Pacifique qui, évidemment, arrête à la gare du Parc, entre autres, et poursuivent ensuite leur chemin direction ouest, pour aller faire la boucle qu'on connaît et qui revient par Montréal-Ouest jusqu'au centre-ville. L'idée que vous soumettez c'est d'avoir une connexion nord-sud?

715

**M. ANDREW DAWSON :**

720 Non, j'ai comme pris ça, mais la chose... the Park sub – that's the technical name – la connexion la gare de Park Avenue, l'avenue du Parc, va sur une fois la... mais pourquoi, quelles sont les provisions pour, dans le futur, comme la station de métro Rosemont, Préfontaine c'est juste à côté de la voie CP aussi, comme un train de Mascouche ou Laval ou pour Saint-Jérôme, ils vont pas avoir un point sud. Mais il y a pas de provision pour le futur et c'est possible mettre, pour une voie ferrée, une ceinture dans le même droit de voie aussi.

725 **M. LUC GAGNON :**

Dans le secteur à l'étude, il n'y a pas de projet de l'Agence métropolitaine de transport pour modifier le réseau ferré. Le seul projet qui est dans les cartons de l'AMT en termes d'étude c'est pas les détournements, mais un tracé alternatif qui amènerait le train qui arrive de Saint-Jérôme et qui pourrait être, toujours en passant par la gare du Parc et le nord de la cour de triage d'Outremont, bifurqué par le tunnel qui passe sous le mont Royal et arriver directement à la gare Centrale. C'est le seul projet de l'AMT dans le secteur.

735 **M. ANDREW DAWSON :**

I'm aware of that, of their proposal on that too also, but the thing is that it's just a long-term...

740 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Dawson, you're just about to express an opinion, and that's for the next consultation. Avez-vous une autre question?

745 **M. ANDREW DAWSON :**

No, just that. Merci, bonsoir.

750 **LE PRÉSIDENT :**

Vous êtes bienvenu de venir et faire vos suggestions pour les questions régionales de chemin de fer.

Monsieur Dyk? Bonsoir, Monsieur.

755 **M. SASHA DYK :**

Bonsoir! Comment allez-vous?

760 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien, merci.

**M. SASHA DYK :**

765 Excellent. Alors, une petite question pour monsieur Gagnon et madame Bernier. À la page 39, on parle du lien Ogilvy-De Castelnau, un lien qui est prévu pour non seulement les piétons et les cyclistes, mais aussi pour les automobilistes, et je me demande si vous avez des études sur les impacts de la circulation qu'engendra ce nouveau lien?

770 **M. LUC GAGNON :**

L'étude est en cours. On n'a pas encore les résultats. Le jour, évidemment, avant même qu'on inaugure ce lien-là, les études seront faites, elles seront présentées.

775 Pour nous, ce lien-là représente beaucoup d'avantages. En fait, il représente évidemment des avantages pour le désenclavement des deux quartiers, pour le désenclavement de Parc-Extension; permettre plus facilement, par exemple, et d'accéder à la gare de train de banlieue, et d'accéder également à des équipements majeurs comme le parc Jarry.

780 C'est un lien qui offre également beaucoup d'avantages sur le plan du transport actif. Donc, les gens auront un lien de plus pour franchir la voie ferrée à pied ou en vélo, et donc, accéder plus facilement aux équipements puis aux infrastructures de transport collectif. Mais également, sur le plan du transport collectif, il y a tout un secteur qui est actuellement enclavé pour lequel ce lien-là représente un grand bénéfice.

785

790 Une fois qu'on a dit ça, évidemment, il faut bien comprendre que la proposition qu'on vous soumet ce soir, c'est la proposition de la Ville de Montréal. Vous avez sans doute lu tout récemment l'annonce faite par monsieur Réal Ménard, qui est le responsable des transports auprès du Comité exécutif, de l'intention de la Ville de se présenter devant l'Office des transports du Canada pour demander l'autorisation d'aménager différents liens.

795 On a présenté, dans la présentation tout à l'heure, les liens dans l'axe de l'avenue De l'Épée, on a présenté également ce lien-là, alors ça fera partie des liens qui font l'objet d'une demande auprès de l'instance fédérale.

**M. SASHA DYK :**

800 Mais je tiens à noter que ces liens-là qui sont demandés à l'agence fédérale, c'est des liens pour piétons seulement. Ce n'est pas des liens pour automobilistes.

**M. LUC GAGNON :**

Sauf pour celui De Castelnau, qui est un lien automobile.

805 **M. SASHA DYK :**

Ce n'est pas ce qu'on voit sur la carte.

**LE PRÉSIDENT :**

810 Monsieur Dyk, il faut adresser vos questions à moi.

**M. SASHA DYK :**

815 D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

820 Alors, vous avez déjà posé deux questions. Je vais vous permettre de poser une troisième question courte.

**M. SASHA DYK :**

825 Oui. Mais je suis curieux pour la date du dépôt de cette étude, et où est-ce qu'on la trouvera?

**M. LUC GAGNON :**

830 La date du dépôt? Je ne peux pas vous donner la date aujourd'hui, mais avant que les liens soient annoncés, soient faits, en fait, les études seront présentées et déposées.

**M. SASHA DYK :**

835 Mais ça va être avant le 8 ou le 10 avril, j'espère?

**M. LUC GAGNON :**

Je ne croirais pas que ça soit prêt pour le 8 ou le 10 avril.

840 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gagnon, je n'ai pas compris votre dernière réponse.

**M. LUC GAGNON :**

845

On me demande si les études de circulation – c'est bien votre question? – si les études de circulation relatives à l'ouverture du lien Ogilvy-De Castelnau vont être déposées avant le 8 ou le 10 avril, et je ne crois pas que ça soit le cas.

850

**LE PRÉSIDENT :**

Non, mais est-ce que c'est prévu pour une autre étape ou quand est-ce que vous pensez commander cette étude?

855

**M. LUC GAGNON :**

L'étude est en cours et on va la déposer quand elle sera complétée.

**LE PRÉSIDENT :**

860

O.K. Mais est-ce que ça va tenir compte... est-ce que l'étude va attendre que le PDUES soit adopté par le Conseil municipal pour pouvoir tenir compte des chiffres qui seront connus seulement après que la décision soit prise?

865

**M. LUC GAGNON :**

Non.

**LE PRÉSIDENT :**

870

Ou est-ce que vous le faites en parallèle avec le processus politique, si j'ose dire?

**M. LUC GAGNON :**

875

On le fait en parallèle. En fait, l'étude tient compte de tous les liens qui sont annoncés dans le cadre du PDUES.

**LE PRÉSIDENT :**

880

Parce que vous êtes certain que le développement qui va arriver, peu importe l'intensité du développement, l'étude sera quand même valable?

**M. LUC GAGNON :**

885

Bien sûr. On a fait une modélisation que j'appellerais « raisonnable », qui tient compte du potentiel de développement du secteur, en fonction des paramètres de hauteur et de densité, et des usages qui sont planifiés là. Ça permet aux experts en gestion de déplacement de générer des scénarios qui affectent une certaine partie des déplacements en transport collectif. Donc, des gens qui vont utiliser l'autobus ou le métro, d'autres qui vont utiliser le vélo, d'autres qui vont utiliser leur voiture. Et c'est en fonction de ce scénario de déplacement là qu'on évalue l'impact de chaque modification qu'on peut faire au lien routier, dont le lien Ogilvy-De Castelnau.

890

**LE PRÉSIDENT :**

895

Ma question maintenant est globale : et cette commande que vous avez faite pour ces modélisations va inclure aussi des mesures d'atténuation, de correction? S'il y a des problèmes d'embouteille, votre consultant va proposer des solutions en même temps?

**M. LUC GAGNON :**

900

En fait, c'est un travail qui va plutôt se faire au niveau de la Ville. Une fois qu'on aura les résultats de cette étude-là, on va être en mesure de prendre des décisions sur la gestion plus

905 fine de la circulation, donc des ajustements aux feux, au temps de feux, pour les traverses piétonnières ou les temps de feux pour les déplacements véhiculaires.

910 Ça nous permet également de modéliser, si on le veut, plus finement également l'impact sur la circulation, effectivement, des mesures qu'on pourra apporter et qui sont plus restrictives sur la circulation. Ce n'est pas le cas, ici, mais si on avait une fermeture de rue, on serait en mesure d'évaluer son impact immédiat. Si on a un rétrécissement de chaussée dû à un élargissement de trottoir, ça nous permet également de mesurer l'impact de ces gestes-là, puis d'ajuster le système en conséquence.

915 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Merci, Monsieur Dyk. Alors, la prochaine personne c'est monsieur Ross Munro. Et je vais appeler les trois autres personnes : Monsieur Denis Giraldeau, monsieur Philippe Landry et monsieur Serge Mongeau. Alors, si vous voulez prendre un siège?

920 Monsieur Munro, bonsoir!

**M. ROSS MUNRO :**

925 Bonsoir! Parmi les compagnies existantes dans le quartier, il y en aura combien qui doivent modifier leur pratique? Comme exemple, moi, je suis propriétaire d'une ébénisterie en... au centre du projet à 6732, Jeanne-Mance, et j'ai un plan d'agrandissement, puis est-ce qu'il va y avoir des restrictions sur une telle compagnie?

930 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, c'est une très bonne question. Monsieur Gagnon, avez-vous besoin de plus de précision? Pouvez-vous répondre à cette question?

935 **M. LUC GAGNON :**

Il faudrait qu'on regarde précisément le cas de monsieur en fonction du zonage qui est prévu à l'intérieur de la proposition. Là, je n'ai pas l'information, ça serait trop long d'aller la chercher maintenant, mais à la prochaine pause, on peut le regarder avec vous si vous le souhaitez.

940 Ça me permet peut-être d'expliquer le déroulement plus fin des étapes à venir. Les cartes qu'on a montrées tout à l'heure annoncent que quand dans certains cas, il y a un changement d'affectation qui va être apporté au Plan d'urbanisme. Le Plan d'urbanisme c'est le grand outil qui donne les grandes vocations du territoire.

945 On vous présentait, par exemple, tout à l'heure, certains secteurs pour lesquels on allait prévoir une affectation du territoire mixte. Une affectation mixte, ça permet à la fois le bureau, le commerce, certains types d'industries et d'habitation. On a des secteurs d'emploi dans lesquels les usages, les activités économiques comme le commerce, le bureau, l'industrie, de façon plus extensive, sont autorisés, mais où le résidentiel ou l'habitation est interdit.

950 Une fois que le Plan d'urbanisme établit ces grandes catégories-là, c'est au niveau du règlement de zonage de chacun des arrondissements que le découpage plus fin va se faire. Donc, on a les grands secteurs dans le plan, le zonage va y aller plus finement en termes de limite de secteur, et c'est le zonage qui va déterminer les usages précis qui vont être autorisés.

955 Alors, je ne pourrai pas ce soir apporter de réponses précises à votre question, parce que l'arrondissement va se pencher sur les grands paramètres du Plan d'urbanisme et, en fonction des occupations qui sont déjà sur le territoire, fixera les usages qui seront autorisés ou non.

960 Dans tous les cas, les usages existants seront protégés par droits acquis. Ce qui veut dire que – je prends un cas de figure – on a, par exemple, un vendeur de meubles qui se trouve sur une rue sur laquelle il ne sera plus possible d'avoir de commerce dans le futur, en fonction

965

des paramètres du Plan d'urbanisme, eh bien, ce commerce de meubles là pourra continuer, lui, à être exploité puis pourra également être remplacé par un autre commerce de meubles ou encore par un commerce qui a un niveau de nuisance qui est moins élevé que celui-ci.

970 **LE PRÉSIDENT :**

Peut-être si vous me permettez? I think I'll talk in English just briefly because there may be other property owners who are more comfortable in English, who are wondering the same question.

975

Mr. Munro's question was about an expansion project that he is contemplating and whether he would be allowed to do that, and the short answer is: that depends on the arrondissement. This is the beginning of a process that they... it will not have the direct impact until there's the time for a zoning. But if you have a property that has a current use, you can maintain that use; it's called an "acquired right". You can continue to operate that function even if the land use designations are changed.

980

So if you're residential... I'll use another example. No, that's a good one for this. If it's residential and the area is now being changed to industrial, that doesn't mean you'll have to move out of your house. Your house remains allowed as it has an acquired right. The property is residential now, it can remain residential. It's only when there is a change in use. So if the property is vacant for years, that's when the change has an impact.

985

Avez-vous une deuxième question, Monsieur Munro?

990

**M. ROSS MUNRO :**

Yes. To determine whether the zonage will affect... well, actually, I need my first question answered, I'll have to stay tune.

995

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Merci, Monsieur. Monsieur Giraldeau?

1000 **M. DENIS GIRALDEAU :**

1005 Bonsoir, Denis Giraldeau du Comité d'action de Parc-Extension. Je me suis inscrit un peu vers la fin, ça fait que j'avais prévu passer après d'autres personnes. Je pense que des personnes vont vous poser une question sur le peu de réserve foncière dont on parle dans le projet. Mais moi, je vais plutôt orienter ma question sur le développement de logement social et communautaire.

1010 On nous dit qu'il y aura l'acquisition d'un seul terrain. Et ensuite, on nous parle de la stratégie d'inclusion pour les projets de 200 logements et plus. Et au mois de... soit à la fin novembre ou début décembre, nous avons participé à une consultation sur le projet Mirelis, et à ce projet-là, les gens de la Ville nous disaient qu'ils ne s'attendaient pas à ce qu'il y ait d'autres projets qui pourraient atteindre 200 logements dans le secteur.

1015 Donc, je voudrais savoir, disons de vous, parce qu'il faut vous poser la question, comment est-ce que la stratégie d'inclusion pourrait profiter au développement de logement social et communautaire, alors qu'aucun site n'offre la possibilité de construire, disons, de développer un projet de plus de 200 logements. Est-ce que ma question est compréhensible?

1020 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, oui, très bien. Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

1025 Oui, votre question est très claire puis on l'a regardée sous toutes ses coutures cette question-là. On s'attendait évidemment à ce qu'elle soit soulevée ce soir.

Je prendrais la question plus globalement. Je vais répondre à votre question très précisément, mais je la prendrai également plus globalement.

1030           Lorsqu'il y a eu la consultation sur le projet Mirelis, évidemment on était là pour expliquer ou positionner ce projet-là à l'intérieur des orientations qui étaient en développement pour le PDUES. Donc, le projet Mirelis s'inscrit à l'intérieur des paramètres qui vous sont présentés ce soir.

1035           Lorsqu'on regarde la vocation de l'ensemble de ces secteurs-là, la question qui nous a été posée également très souvent c'est la problématique de l'érosion des secteurs d'emploi. Il y a des grosses structures industrielles qui sont visées par du développement résidentiel, par de la conversion en condos, et il y a donc là un risque de voir s'effriter la base économique des arrondissements au sein du territoire du PDUES.

1040           La réponse à ça, c'est de protéger la vocation d'emploi de ces secteurs-là en retirant, lorsque c'était autorisé, la fonction résidentielle. Ce faisant, évidemment, on vient baisser beaucoup le potentiel de développement résidentiel, et surtout au niveau des projets de plus grands gabarits qui pourraient rentrer dans la stratégie d'inclusion de logement social et  
1045           abordable, donc parce qu'il pourrait y avoir au-delà de 200 logements.

                  Je ne peux pas vous dire qu'il n'y aura pas de projets de 200 logements, mais on ne s'attend pas à ce qu'il y en ait beaucoup. Alors, c'est en réponse à cette situation-là que la Ville a posé le geste, va poser le geste exceptionnel – c'est un geste exceptionnel que la Ville pose –  
1050           d'acquérir un terrain à des fins de logement social et communautaire.

                  Cela dit, c'est un geste qui va être posé dans le futur. Si on regarde ce qui s'est fait, juste un petit peu derrière nous, lorsque la Ville a planifié le développement du quartier résidentiel et universitaire sur le site de l'ancien triage Outremont, il y a, à l'intérieur des 1 300 logements  
1055           prévus, 15 % de logements sociaux, des logements communautaires qui sont déjà assurés à l'intérieur de l'entente de développement qui a été signée par l'arrondissement.

1060 Alors, il y a évidemment un risque que la stratégie d'inclusion ne produise pas une grande quantité de logements sociaux. La réponse se situe au niveau de l'offre de logements sociaux sur le site du triage d'Outremont, également en fonction du terrain que la Ville va acquérir pour qu'il y soit développé un projet de logements communautaires.

1065 J'ajouterais également que, comme Lise l'a mentionné dans la présentation, le secteur De Castelnau, il est visé, lui, pour inclure, au niveau de l'arrondissement, lorsque des projets particuliers, donc des projets qui sont dérogoires au zonage seront proposés puis seront évalués au mérite, qu'un critère particulier qui tienne compte de la contribution de chacun de ces projets-là à la diversification de l'offre de logement.

1070 Donc, dit plus clairement là, dans la mesure où le projet résidentiel dans De Castelnau offre, par exemple, du logement pour famille ou du logement social, bien, c'est un plus dans son évaluation.

**LE PRÉSIDENT :**

1075 Monsieur Giraldeau, avant que vous ne continuiez avec votre deuxième question, je pense que madame Morais voudrait poser une question?

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

1080 Oui. Alors, quand on parle de besoins en logements sociaux, ce qui est inclus dans le plan, monsieur fait une intervention à cet effet-là, est-ce qu'on peut penser que le plan, la Ville prévoit, pour ce secteur, un nombre... planifie un nombre de logements accessibles et diversifiés? Est-ce que c'est possible que ça soit quantifié? Et, si oui, est-ce qu'on est capable de prévoir pour les résidents actuels et pour les résidents futurs qu'on entend accueillir?

1085

**M. LUC GAGNON :**

1090 Je serais très malheureux de vous dire non à cette question-là. La Ville peut effectivement le planifier, mais évidemment, on ne connaît pas de situation. Il y a une cible numérique, une cible chiffrée qui a été établie pour un secteur.

1095 Quand on regarde l'ensemble du potentiel de développement dans ce grand secteur-là, on imagine que sur un horizon de 10 à 15 ans, dans tout le territoire d'intervention du PDUES, il y a un potentiel de 1 000 à 1 500 logements. Alors, si on fait une règle de trois, en fait si on applique la stratégie d'inclusion à un nombre de logements comme celui-là, on arriverait à une cible qui serait de l'ordre, par exemple, du 150 à 180 logements, disons.

Alors, cette cible-là...

1100 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Logements abordables?

1105 **M. LUC GAGNON :**

De logements communautaires. Alors, la réponse à ces besoins-là, bien, on va la réaliser de différentes façons, la première étant justement par l'acquisition du terrain où sera développé un nombre à déterminer de logements communautaires.

1110 **LE PRÉSIDENT :**

1115 Je vais continuer. C'est peut-être une question plus technique pour la Division de l'habitation. Vous avez fait le calcul arithmétique, mais je pense aussi qu'il faut penser à la demande, pas seulement l'offre. Il y a une pénurie pour la Ville, mais est-ce qu'il y a des statistiques pour combien de logements abordables on a besoin pour un arrondissement ou pour

un secteur de la ville? Pas ce qui pourrait être fourni selon le développement, mais devant les besoins de la population actuelle.

**M. LUC GAGNON :**

1120

Je vais me tourner, si vous permettez, Monsieur le président, vers mon collègue Daniel Legault de la Direction de l'habitation pour savoir si on a une réponse à cette question.

**M. DANIEL LEGAULT :**

1125

Bonjour, Daniel Legault de la Direction de l'habitation. Alors, je vous réfère entre autres, Monsieur le président, au diagnostic dans les premières étapes qu'on a faites où il y avait une analyse, justement, des besoins, parce qu'on fait ça pour chacun des arrondissements.

1130

Là, on est à la croisée, je vous rappelle, de quatre arrondissements où les besoins sont exprimés de façons différentes. On le sait, dans Parc-Extension, les besoins sont très importants, beaucoup plus qu'à Outremont, mais il y a aussi des besoins dans Outremont, d'où la nécessité d'établir des cibles pour le projet de l'Université de Montréal.

1135

Alors, il existe déjà ces analyses et elles sont dans le diagnostic, et elles sont à jour, je crois, jusqu'en 2012.

1140

Je me permettrai de rappeler que la provision de logement social se fait à la fois par une stratégie d'inclusion, mais aussi par tous les autres projets de logements sociaux et communautaires qui sont apportés par les groupes, qui sont analysés et qui sont développés. Avant la stratégie, on faisait des logements sociaux et on en fait à côté de la stratégie. La stratégie n'est pas le seul outil pour fournir des logements sociaux.

**LE PRÉSIDENT :**

1145

Est-ce que ça serait possible, pas nécessairement maintenant, mais est-ce que ça serait possible d'avoir un bilan de ces logements sociaux qui sont en projection pour les prochaines X années?

1150

**M. DANIEL LEGAULT :**

1155

On ne travaille pas nécessairement en projection. Comme vous savez, la réalisation des logements sociaux c'est un partenariat avec le gouvernement du Québec. Alors, c'est en fonction des fonds qu'on peut réaliser X logements. C'est une programmation qu'on a, et en fonction de la programmation, de l'analyse des besoins et des projets qui sont apportés par les groupes, alors c'est comme ça que la réalisation se fait. Alors, là, on ne peut pas vous projeter ça très, très loin. Il y a des cibles qui sont établies par la Ville et qui sont réévaluées de façon périodique.

**LE PRÉSIDENT :**

1160

Vous avez mentionné aussi que ça fait partie des... il y a un certain pourcentage qui est identifié pour le projet de campus de l'Université de Montréal, mais est-ce que ces nouveaux logements sont pour la population actuelle ou pour la nouvelle population qui va être attirée à cause du campus?

1165

**M. DANIEL LEGAULT :**

1170

Je vais revenir en arrière pour répondre à votre question. La réalisation des projets sociaux et communautaires se fait en partenariat avec des groupes qui amènent des projets, qui représentent, par exemple, des coopératives en émergence, et nous, on fait des analyses de besoins, on a des programmations et des cibles. Alors, tout ça se met ensemble.

1175 Si un projet se réalise dans le site Outremont, ce n'est pas pour une population X ciblée; c'est pour un groupe qui aura été identifié, qui sera porteur d'un projet, que ça soit pour des personnes à mobilité réduite, que ça soit pour des familles, que ce soit pour... alors, c'est vraiment au cas par cas, analysé, en fonction également de cibles que la Ville a.

**LE PRÉSIDENT :**

1180 Justement, ces cibles-là, je ne parle pas des projets qui viennent... je ne parle pas de l'offre, je parle de la demande.

**M. DANIEL LEGAULT :**

1185 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1190 Alors, lorsque vous avez identifié un besoin – et je ne faisais pas partie de la commission sur le campus de l'Université de Montréal – lorsque vous avez identifié un besoin de logement social pour le projet de l'Université, cette demande-là vient-elle de la population existante Parc-Extension, et cetera, ou est-ce que ça vient à cause du nouveau développement?

**M. DANIEL LEGAULT :**

1195 Ça vient à cause de la nature et de l'ampleur du projet. C'est un projet de plus de 200 unités. C'est un projet aussi où il y a des terrains-ville. Alors, quand il y a des terrains-ville, la Ville s'impose à elle-même de s'assurer de respecter au moins le minimum du 15 % de logements sociaux et communautaires.

1200 Alors, c'est à cause de la nature. Parce que je vous rappelle que pour Outremont, il n'y a, à ce jour, aucun porteur, aucun projet qui s'est présenté, qui a émergé pour être réalisé sur les terrains de ce site-là.

**LE PRÉSIDENT :**

1205

Je retourne à mon commentaire. Je ne parle pas de l'offre, je parle de la demande. Alors, si j'ai bien compris ce que vous avez dit, et peut-être que j'ai mal compris, c'est que les chiffres, les nouveaux logements sociaux, que vous envisagez vont être construits à cause du campus de l'Université de Montréal, n'ont rien à voir avec la population existante. Ils seront munis, fournis à cause de la nouvelle population.

1210

**M. DANIEL LEGAULT :**

1215

Non, non. Je me suis probablement mal exprimé, je m'excuse. C'est la nature du projet qui permet de développer un quartier résidentiel et un quartier universitaire. Dans cette offre-là qui sera possible de 1 260 unités, je crois, ou disons 1 300 comme monsieur Gagnon l'a dit, la Ville a fixé des objectifs de 15 % de logements sociaux et communautaires, et de 15 % de logements abordables.

1220

La population à laquelle ça sera destiné, ce n'est pas analysé encore. Il n'y a pas de groupe porteur, il n'y a pas de projet qui a émergé encore.

**LE PRÉSIDENT :**

1225

Je vais poser la question d'une autre façon. Quel est le besoin, à l'arrondissement où de Parc-Extension, pour des logements sociaux?

**M. DANIEL LEGAULT :**

1230

Les besoins sont très grands.

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, avez-vous un chiffre?

1235

**M. DANIEL LEGAULT :**

Je ne l'ai pas avec moi, il est dans le diagnostic. Les besoins sont identifiés pour chacun des quartiers de recensement qui touchent au secteur à l'étude. Et Outremont étant un secteur en soi, alors on l'a pour l'arrondissement Outremont. Je ne l'ai pas avec moi, mais c'est sur le site, dans le diagnostic.

1240

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Merci.

1245

**M. DANIEL LEGAULT :**

Bienvenue.

1250

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Boisvert, vous avez une question?

1255

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Toujours dans le domaine de l'habitation du logement social, je me demandais, est-ce que c'est l'Office municipal de l'habitation ou le Service de l'habitation qui a des programmes de soutien au logement coopératif? C'est-à-dire qu'il pourrait se former des coopératives d'habitation, pourrait faire l'acquisition de petits terrains, puisqu'il n'y a pas de grands terrains pour faire du logement social, et pourrait s'attendre à avoir un soutien de la part de la Ville?

1260

**M. LUC GAGNON :**

Je vais inviter ma collègue Suzanne Laferrière qui est une experte dans le domaine.

1265

**Mme SUZANNE LAFERRIÈRE :**

Bonsoir! Votre question c'est, dans le fond, comment on s'assure qu'une coopérative puisse voir le jour, cheminer et mener son projet?

1270

En fait, il y a deux niveaux de réponse, parce qu'il y a évidemment à notre Direction, la Direction de l'habitation de la Ville, nos services sont là pour appuyer le cheminement des projets. Mais en amont, il existe, à Montréal, quatre organismes sans but lucratif qui s'appellent des Groupes de ressource technique, des GRT – c'est un terme que vous avez sans doute entendu à plusieurs reprises – et eux ont, de façon intrinsèque, dans leur mission, la responsabilité de soutenir le cheminement des coopératives.

1275

Puis je vous dirais que leur travail ne s'arrête pas au moment où le projet est livré la clé dans la porte, mais il y a un service après-vente d'une année environ, qui fait que souvent les problèmes de rodage, d'implantation vont se manifester dans les premiers mois, eux vont poursuivre leur accompagnement.

1280

Donc, c'est vraiment un service qui est très adapté à toute la réalité coopérative. D'ailleurs, chacun des groupes de ressource technique a des chargés de projet qui font de la formation à la vie coopérative, entre autres services qui sont offerts.

1285

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Mais est-ce que vous considérez qu'il s'agit là d'une avenue qui serait souhaitable dans Parc-Extension, étant donné la rareté de grands terrains?

1290

**Mme SUZANNE LAFERRIÈRE :**

1295 Je vous dirais qu'il y a deux aspects à votre question, parce qu'il y a l'aspect d'aide aux coopératives. Je pense que ça, c'est un domaine pour lequel il y a déjà un certain nombre de ressources. Mais quand on parle de la question de la rareté de terrains, ça, c'est quelque chose qui... que vous ayez une coopérative bien formée ou pas, la rareté de terrains, c'est un problème de fond.

1300 En fait, je vous poserais la question. Ce que vous cherchez à savoir c'est s'il y a moyen, dans un milieu comme Parc-Extension où vous avez occasionnellement des petits terrains à vendre, s'il y a moyen de faire lever des coopératives. C'est ce que je comprends?

1305 Bon, écoutez. Il y a plusieurs façons de répondre à ça. On sait que dans le cadre des programmes d'habitation tels qu'ils existent actuellement, ce n'est pas toujours facile de faire des projets sur de tout petits sites, parce que la viabilité n'est pas là, la rentabilité financière, elle n'est pas facile à atteindre.

1310 Face à ça, ce qu'on peut faire, c'est encourager qu'il y ait un projet qui se déploie sur plus d'un site en même temps. Ça, c'est une technique qu'on a déjà utilisée, d'ailleurs, il y a quelques années dans la Petite-Patrie, pour procéder à des opérations d'aide à une sorte de revitalisation de petits secteurs. Il y a des coopératives qui ont réussi à se déployer sur plusieurs sites en même temps, et ça fonctionne.

1315 Donc, ce n'est pas exclu que ce type d'intervention là puisse se faire à nouveau, par exemple, dans Parc-Extension. Mais je rappelle que l'élément important là-dedans, c'est de pouvoir accéder au terrain pour faire lever ces projets-là. Mais une fois que le terrain est envisageable, c'est sûr que là, la créativité puis le travail sur du multisite, ce n'est pas exclu.

1320 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Très bien, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1325

Merci, Monsieur Géraldeau, j'espère que ça ne vous a pas dérangé qu'on ait posé plusieurs questions découlant de la vôtre. Mais vous avez droit à une deuxième question.

**M. DENIS GIRALDEAU :**

1330

Me permettez-vous de... ? Bon, dans les chiffres d'Habiter Montréal qui ont été publiés en 2008 ou 2009, il y a 43 % de la population de Parc-Extension qui ont des besoins impérieux en logement. Je peux me tromper, mais je pense que 43 %, c'est ce que j'ai retenu.

**LE PRÉSIDENT :**

1335

Merci.

**M. DENIS GIRALDEAU :**

1340

Ma deuxième question concerne un peu... bon, cette consultation-là dure depuis au moins six ans. Parce qu'au début, comme disons, les abords du campus étaient amalgamés au PPU du campus Outremont. Et il y a sept ans, ici, comme disons au 419, la principale préoccupation des gens, c'était le désenclavement. Et le désenclavement devait se faire sur le campus et non pas à côté de la future Cour municipale de la municipalité d'Outremont.

1345

Mais ce que nous savons, c'est qu'au mois de septembre, l'Université de Montréal a acheté un immeuble, le 1000, Beaumont, qui était en face du métro l'Acadie, à côté de la station d'essence Pétro-Canada. Donc, on présume que cet immeuble-là qui a été acheté par l'Université de Montréal, c'est pour le réserver à une entrée sur le campus, mais le PDUES n'en parle pas. Je me demande si on pourrait avoir des informations supplémentaires sur l'entrée au campus par le métro l'Acadie et l'avenir du 1000, Beaumont.

1350

1355 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gagnon?

1360 **M. LUC GAGNON :**

Oui, on va essayer de retrouver une carte parlante. Alors, je vais faire de l'animation durant ce temps-là. Bon, merci.

1365 Alors, vous avez sur cette carte-là les traits qui paraissent peut-être moins bien au grand écran, les flèches identifient les liens qui sont prévus dans le cadre du campus universitaire et de ses abords. Parce que vous avez raison, quand on était ici en 2007 ou en 2006, l'Université annonçait son intention de s'ouvrir sur les quartiers. La Ville a confirmé cette intention-là en consacrant des liens dans l'entente de développement qui lie l'Université et la Ville.

1370 Et dans cette entente-là, le lien c'est Outremont. Et métro de l'Acadie est confirmé, c'est ce qu'on voit sur la carte ici, là, la flèche blanche qui relie donc le site universitaire et résidentiel au métro l'Acadie, qui passe sous la voie ferrée, donc l'Université va construire un lien sous la voie ferrée, et qui va relier le campus au bâtiment qui portait l'adresse que vous avez donnée tout à l'heure, à côté de la station de monsieur Duchesneau, et ensuite au métro l'Acadie. Premier lien.

1375 Second lien, un lien en transport actif. Donc, les gens pourront l'utiliser, à pied ou en vélo, c'est le lien qui passe dans l'axe de l'avenue De l'Épée, donc le long du nouveau parc qui va être créé.

1380 Le troisième lien, c'est le lien qui va être, en fait, c'est la poursuite de l'axe central. Donc, cette grande avenue qu'on va créer, aménager au sein du projet du campus universitaire d'Outremont, et qui actuellement se bute à l'avenue Durocher, mais qui va être poursuivie jusqu'à l'avenue du Parc, de façon à rendre les déplacements plus faciles.

1385

Et le dernier lien, c'est celui dont je parlais tout à l'heure, qui va relier les rues Ogilvy et De Castelnau.

**M. DENIS GIRALDEAU :**

1390

Supplémentaire?

**LE PRÉSIDENT :**

1395

Très court.

**M. DENIS GIRALDEAU :**

1400

Le lien, comme disons l'Acadie-campus, est-ce qu'il sera complètement souterrain du métro jusqu'au campus ou seulement sous la voie ferrée?

**M. LUC GAGNON :**

1405

Le lien va être souterrain, sous la voie ferrée, mais sa conception n'est pas terminée. Alors, je ne peux pas vous dire. Dans ma compréhension à moi, il ne se rend pas jusqu'à la station de métro directement. Donc, il pourrait soit déboucher à l'extérieur, une fois qu'on sort de l'emprise de la voie ferrée, comme il pourrait connecter avec le bâtiment puis ensuite déboucher sur la rue Beaumont. Mais ce niveau de détail là dépend évidemment de l'Université qui est en train de réfléchir à la conception du lien.

1410

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Vous avez une question, Monsieur Boisvert?

1415

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui. Vous parlez du design qui n'est pas achevé. Est-ce que le design sera achevé avant l'adoption du PDUES?

1420

**M. LUC GAGNON :**

Si le design du lien piétonnier sera... On va obtenir la réponse, on va vous la communiquer. C'est parce que c'est une question qui interpelle davantage l'Université de Montréal, je ne peux pas répondre pour eux.

1425

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui. Merci.

1430

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Landry? Bonsoir, Monsieur!

1435

**M. PHILIPPE LANDRY :**

Bonsoir! Je vais poser mes questions seulement sur l'Université de Montréal.

Alors, ma première question c'est au niveau du développement à l'Université de Montréal, qui est un joueur majeur, autant de ce côté-ci qu'évidemment la gare de triage. Il y avait eu, par exemple, en 2009, une consultation de l'OCPM sur l'avenir du couvent d'Outremont, et plus de – du moins, je n'étais pas là, mais j'ai lu le rapport – et plus de 85 % des intervenants étaient contre l'idée que l'ancien couvent d'Outremont soit transformé en condos d'hyper luxe valant entre, en gros...

1445

**LE PRÉSIDENT :**

1450 Monsieur Landry, je vais vous demander de raccourcir votre préambule et de poser la question sur le campus. Je vous permets de vous éloigner un peu du PDUES, mais allez-y. On n'a pas besoin de connaître les détails sur l'autre projet.

**M. PHILIPPE LANDRY :**

1455 Non, mais en tout cas, grosso modo, ce que je veux dire, c'est que quand l'Université de Montréal est passée à travers un processus – première question – de l'OCPM, il n'en a pas tenu compte. Alors, je me pose des questions, si vraiment il peut y avoir consultation en rapport avec un projet de l'Université de Montréal. C'est ma première question.

1460 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Très bonne question. Monsieur Gagnon, pourriez-vous expliquer un peu les responsabilités et les pouvoirs de l'Université face à la Ville, en étant un organisme avec une charte du gouvernement?

1465

**M. LUC GAGNON :**

1470 L'Université de Montréal, dans le cadre du projet Outremont, agit comme tout promoteur de projet, c'est-à-dire qu'il dépose un projet auprès de la Ville, auprès d'un arrondissement de la ville dans lequel son projet est situé. Le projet est évalué en fonction des paramètres du zonage existant.

1475 Donc, si le règlement de l'arrondissement le permet, il reçoit un permis de plein droit. Si le règlement ne le permet pas, bien là, le projet est évalué au mérite. C'est-à-dire que si c'est un projet qui présente des avantages pour l'ensemble de la communauté, si ses retombées sont très positives, alors l'arrondissement peut, à travers différents outils, comme un article 89 ou un

projet particulier de construction ou de modification ou d'occupation, ce qu'on appelait un PPCMOI tout à l'heure, l'autoriser tout simplement.

1480           Donc, la Ville traite l'Université, ou plutôt, l'Université est considérée comme un promoteur, comme tout développeur qu'on retrouve à Montréal.

**LE PRÉSIDENT :**

1485           Ça veut dire que la Ville a tous les pouvoirs sur l'Université malgré le fait que c'est une instance avec un statut national, qu'elle est aussi assujettie aux réglementations qu'un propriétaire privé?

**M. LUC GAGNON :**

1490           Cette façon de le présenter est plus adéquate, je crois bien. La Ville n'a pas de pouvoir, évidemment, sur l'Université, mais l'Université, elle, est soumise à la réglementation municipale.

**LE PRÉSIDENT :**

1495           O.K. Merci. Vous avez une deuxième question?

**M. PHILIPPE LANDRY :**

1500           Oui. Ma deuxième question c'est que lorsque l'Université fait des travaux hors campus – j'étais passablement d'accord quand c'est pour des raisons bien évidentes, par exemple la médecine vétérinaire à Saint-Hyacinthe, ça a plus de bon sens que sur le mont Royal. Ou même, il y a un autre cas, l'Institut de biologie végétale qui est associée et qui se trouve au Jardin botanique, ça me semble faire du gros bon sens.

1505           Par contre, depuis un certain nombre d'années, on a vu, lorsque les universités sont sorties de leur campus...

**LE PRÉSIDENT :**

1510 Monsieur Landry, je pense que vous êtes en train de faire une opinion, et je vous invite d'attendre pour faire votre opinion à la soirée d'audience des mémoires. Alors, je vais vous demander de poser une question.

**M. PHILIPPE LANDRY :**

1515 O.K. La question que je me posais c'est...

**LE PRÉSIDENT :**

1520 Non, c'est une question que vous me posez. Nous sommes ici, Monsieur, pour...

**M. PHILIPPE LANDRY :**

1525 Oui, c'est ça. La question...

**LE PRÉSIDENT :**

1530 Excusez-moi, Monsieur. Nous sommes ici pour apprendre ce que la Ville peut nous et vous donner comme information qui vous aider à rédiger votre mémoire. Alors, quelle est l'information que vous cherchez des représentants de la Ville?

**M. PHILIPPE LANDRY :**

1535 Bien, pour pousser un peu plus loin ce qui a été dit, je me pose des questions sur le fait qu'il n'y ait aucune remise en cause...

**LE PRÉSIDENT :**

1540           Quelle est votre question?

**M. PHILIPPE LANDRY :**

1545           Bien, je me demandais, l'Université peut, à partir du moment où elle achète un terrain, elle a, comment dire, pleine latitude pour décider de ce qu'elle fait comme projet, et cetera. Est-ce que c'est bien ce que j'ai compris?

**LE PRÉSIDENT :**

1550           Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

1555           Chose certaine, ce n'est pas ce que j'ai expliqué, alors je vais reprendre mon explication.

1560           L'Université de Montréal est un promoteur comme un développeur immobilier ou comme un citoyen peut l'être. Propriétaire d'un terrain, je veux développer mon terrain, je vais voir l'arrondissement, et puis si mon projet est conforme au règlement de zonage, je repars avec mon permis.

1565           Si l'Université, comme le citoyen, se présente à l'arrondissement et son projet n'est pas conforme au zonage, bien, en fonction de son mérite global, de ses retombées positives, on peut toujours l'autoriser par le biais d'un outil particulier comme les règlements adoptés en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Je pourrais en parler plus en détail si vous le souhaitez, ou encore un PPCMOI comme je le disais tout à l'heure.

          Mais l'Université n'a pas de droit au-delà de la réglementation de zonage, pas plus que n'importe quel autre citoyen.

**LE PRÉSIDENT :**

1570

Monsieur Landry, je pense qu'on a répondu à votre question. Je vous invite à faire vos recommandations auprès de nous, la commission, au mois d'avril, et vous pouvez faire part de vos idées. Et c'est à ce moment-là que vous pouvez invoquer des exemples des déceptions que vous avez senties par l'Université dans ses autres projets. Vous êtes libre de sortir ces informations-là et faire les recommandations d'encadrer mieux, si vous voulez, l'Université. Mais ce n'est pas ce soir que vos opinions seront écoutées. Merci.

1575

Monsieur Mongeau? Et monsieur Michel Duchesne, monsieur Sébastien Émond et monsieur Pierre Dubreuil.

1580

**M. SERGE MONGEAU :**

Bon. Moi, je suis un représentant du Comité citoyen de Parc-Extension. Je veux poser une question à propos de la traverse qu'on prévoit faire sur la rue Ogilvy, O.K.?

1585

On nous dit que cette traverse-là va être pour les automobiles, qu'il y a des études qui se font actuellement. Je doute beaucoup de tout ce qu'on considère dans ces études. C'est très clair que... d'abord, c'est un secteur où il y a beaucoup d'enfants qui circulent. Et le grand danger d'ouvrir aux automobiles, quand on sait qu'il y a beaucoup, beaucoup de trafic sur Jean-Talon, sur Beaumont, c'est qu'il y a certainement des gens qui vont dire : « Bon, bien, il y a une nouvelle voie pour passer. » Et donc, ça risque d'être beaucoup plus que pour la circulation locale. Il y a des gens qui vont emprunter ça pour pouvoir aller un peu plus vite.

1590

Et on sait qu'actuellement, une des raisons pour quoi c'est demandé, cette traverse-là, c'est en particulier pour les... il y a beaucoup de garderies où on sort les enfants pour les amener dans des parcs, et les gens des garderies, il y en a beaucoup dans ce secteur-là, qui disent : « On aimerait ça avoir accès au parc Jarry. » Donc, on va aller avec les enfants. On les expose, à ce moment-là, aux émanations des automobiles, aux accidents, et cetera.

1595

1600 Il y a aussi beaucoup de problèmes pour les cyclistes à sortir du secteur. On est obligé actuellement de passer sur Jean-Talon, et c'est très dangereux de passer en dessous, parce qu'on ne voit rien, puis la chaussée est mauvaise, les gens sont obligés de prendre le trottoir.

1605 Et donc c'était, à ce moment-là, un espoir d'avoir une voie parallèle à Jean-Talon qui permettrait de sortir, mais tout ça, c'est incompatible avec beaucoup de circulation d'automobiles, et je me demande si on a songé à tout ça quand on a fait... alors que dans les autres, on veut faire juste des passages de piétons, pourquoi faire un passage automobile?

**LE PRÉSIDENT :**

1610 Merci, Monsieur.

**M. LUC GAGNON :**

1615 Votre question est très claire, Monsieur, puis je la reçois comme question d'abord, mais aussi comme un défi qui se pose aux concepteurs de la Ville qui vont faire de ce lien-là, un lien qui va favoriser d'abord le transport actif.

1620 Il y a des besoins de déplacement pour les autobus et les voitures dans ce secteur-là. Le lien qu'on crée est un lien local. Les enjeux que vous soulevez sont importants, puis les responsables de la circulation et nous, qui sommes les concepteurs du projet, allons nous assurer que, tant par la gestion des feux de circulation, des sens uniques, des interdictions de virer à gauche, par exemple, on s'assure que ce lien-là demeure un lien local. Et que par l'aménagement même, donc par les trottoirs généreux, par des bandes cyclables qui sont bien  
1625 marquées, que les piétons, que les cyclistes, que les poupons bus qui sortent des garderies puissent circuler en sécurité.

1630 Pour ce qui est de la pollution, écoutez. Le nombre de véhicules n'augmentera pas parce qu'on crée ce lien-là. Les véhicules qui passent ailleurs vont peut-être emprunter ce lien-là, ce que je vous réponds c'est qu'on va essayer de limiter au minimum ces déplacements-là par une

gestion fine, puis par un aménagement qui va décourager la circulation de transit là-dessus, par des mesures de verdissement, par l'augmentation de la canopée, non pas seulement dans ce lien-là, mais dans l'ensemble du territoire, on va venir améliorer de beaucoup le bilan environnemental du territoire d'intervention.

1635

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Morais, vous avez une question maintenant?

1640

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui. Bien, avec la présence d'un représentant du Comité de citoyens, j'aimerais demander à la Ville, dans les consultations que vous avez faites, qu'est-ce que vous avez retenu comme étant les principales préoccupations des citoyens?

1645

**Mme LISE BERNIER :**

Concernant les liens?

1650

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

En général. En général, si vous aviez deux ou trois préoccupations majeures qui sont celles des citoyens résidents?

1655

**Mme LISE BERNIER :**

Bien, comme on l'a présenté tantôt dans la première partie de la présentation, la question des déplacements des piétons et des cyclistes est effectivement très importante, le verdissement aussi, puis toute la question de la gestion de la mixité pour la vitalité du milieu. C'est ce qui est ressorti vraiment comme des préoccupations très importantes.

1660

1665 Plus spécifiquement sur les liens, notamment dans le cadre des rencontres de quartier, dans les réponses sur le site et en fait à travers toute la démarche de concertation, le lien Ogilvy est apparu comme fort important pour, à la fois les déplacements piétons et cyclistes, mais aussi contribuerait à donner une meilleure accessibilité, entre autres, comme l'a dit monsieur Gagnon, pour les autobus à cette gare intermodale qui est importante. Actuellement, c'est un cul-de-sac.

1670 Il y a un enjeu majeur aussi à cet égard-là pour améliorer la fluidité, si je peux dire, des déplacements des autobus, pour desservir la gare et la station de métro.

1675 Et comme on l'a dit, bien, pour le lien Ogilvy, c'est qui est préconisé c'est vraiment pour des déplacements locaux, pour désenclaver le secteur. Les demandes de désenclavement ont fait l'objet de nombreuses discussions. Alors, ça paraît une réponse très structurante. Aussi, pour requalifier le secteur, pour permettre de donner un accès à ces édifices-là comme lieu d'emploi, et éventuellement aussi, au déplacement des futurs résidents vers la gare et la station de métro.

**LE PRÉSIDENT :**

1680 Merci. Monsieur Mongeau, une deuxième question?

**M. SERGE MONGEAU :**

1685 Oui. C'est concernant, et c'est un peu pour faire suite à ce que madame Bernier dit, c'est concernant le parc sur Beaumont, au coin de Beaumont et De l'Épée. Vous avez bien dit, dans votre présentation, qu'il y avait des besoins criants en espace vert dans le quartier.

1690 Pouvez-vous m'expliquer comment ça se fait qu'une partie d'un terrain libre, il y en a si peu dans notre secteur, une partie d'un terrain qui est libre actuellement, et qui avait été d'abord prévue pour être acquise pour faire un parc, une partie a été cédée maintenant pour construire un édifice pour Vidéotron.

Alors que oui, on en manque énormément, et je trouve que oui, on va rajouter des arbres, mais on va mettre des arbres à des endroits où les gens ne passent pas.

1695 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Mongeau, vous avez bien posé votre question. Votre opinion sera au mois d'avril. Alors, pourquoi une partie identifiée va être construite?

1700 **M. LUC GAGNON :**

Pour le bénéfice de ceux qui connaissent moins la situation de ce terrain-là que monsieur vient de décrire, donc il est question du terrain qu'on voit en vert sur cette image-là, qui est le terrain vacant qui est sur la rue de Beaumont au coin de De l'Épée.

1705

C'est un terrain sur lequel, en septembre dernier – c'est ça, Lise? – en septembre ou à l'automne dernier, la Ville a imposé un avis de réserve. Un avis de réserve, c'est un geste exceptionnel que la Ville pose sur un terrain pour le sécuriser. Donc, on veut acheter éventuellement un terrain, mais comme les processus d'acquisition sont souvent longs, l'imposition d'une réserve fait en sorte d'empêcher l'émission de permis de construction sur ce terrain-là, qui aurait pour effet de faire grimper la valeur du terrain.

1710

Donc, en septembre ou à l'automne, la Ville impose une réserve sur le terrain. Les propriétaires reçoivent l'avis de réserve, et là, informent la Ville qu'ils ont en main, eux, une offre d'achat signée et acceptée de la part de Vidéotron.

1715

Alors, dans une situation comme celle-là, la Ville a deux options : soit de poursuivre dans la voie de l'acquisition et donc de l'expropriation, auquel cas il y a des dommages très importants qui sont imposés à la Ville pour compenser les pertes de revenus du propriétaire. L'autre option c'est de retirer la réserve sur une partie du terrain pour laisser le promoteur consommer, si on veut dire ça comme ça, son offre d'achat avec Vidéotron, dans ce cas-là.

1720

1725 Et dans ce cas-là, les préjudices étaient suffisamment significatifs. Ils étaient majeurs, et ça aurait amputé le budget d'intervention ailleurs dans le territoire du PDUES. Considérant que c'était, quoi, on parle de 18 %, je pense, du terrain qui était visé par l'offre d'achat de Vidéotron, considérant qu'il reste une partie importante du terrain à aménager, considérant également que ce bâtiment-là peut être vu également comme une forme d'espace tampon, de bâtiment tampon avec la voie ferrée, la recommandation des services a été de retirer de la réserve la petite partie du terrain visé par le projet de Vidéotron.

1730

**LE PRÉSIDENT :**

1735 Est-ce que ça veut dire que le terrain, au lieu d'être un rectangle, va être une forme de L, parce que vous avez mentionné que ça va être une sorte d'écran, ou est-ce que le nouvel édifice Vidéotron va aller jusqu'au nord, jusqu'à l'avenue Beaumont?

**M. LUC GAGNON :**

1740 Non, c'est tout petit. On parle d'un bâtiment qui est en fond de terrain sur le bord de la voie ferrée. Donc, le terrain aura quand même une configuration rectangulaire, mais amputée d'une petite tranche au sud, tout de suite adjacente à la voie ferrée.

**LE PRÉSIDENT :**

1745

O.K. Et ça fait 18 % de terrain qui a été privé...

**M. LUC GAGNON :**

1750

Je dis 18 % – c'est bien ça 18 %? Oui? Bon, 18, et puis comme Lise me dit, l'espace du bâtiment va être aménagé et verdi également. L'arrondissement a porté un souhait très pointu ou pointilleux au traitement de ce bâtiment-là, considérant qu'il va se retrouver dans un parc.

**LE PRÉSIDENT :**

1755

Merci. Merci, Monsieur Mongeau. Alors, Monsieur Duchesne?

**M. MICHEL DUCHESNE :**

1760

Mes questions, je ne sais pas si elles vont être pertinentes, parce que c'est la première fois que j'ai l'occasion de participer à une consultation sur ce projet-là.

1765

Donc, je me lance. Compte tenu que Parc-Extension est le quartier le plus densément peuplé à Montréal – bien, selon un portrait socioéconomique que j'ai vu sur le site de la Ville de Montréal – est-ce que vous ne craignez pas que l'augmentation de la densité et de la hauteur maximale des édifices contribuent, entraînent un problème de surpopulation dans ce quartier qui est déjà, donc, très densément peuplé? C'est ma première question.

**LE PRÉSIDENT :**

1770

Merci.

**M. LUC GAGNON :**

1775

L'augmentation de la densité se fait à des endroits très choisis et des endroits qui sont desservis par le transport collectif. En fait, la plus grande superficie du secteur qui est visé par un rehaussement des hauteurs et donc des densités est le secteur qui est au sud de la rue de Beaumont. Donc, qui est immédiatement adjacent au métro de l'Acadie, qui est également à proximité d'une autre station de métro du côté du campus Outremont.

1780

Donc, lorsqu'on aura un lien sous la voie ferrée dans le projet de l'Université de Montréal, puis un lien dans l'axe de De l'Épée, bien il y aura un accès également à la station de métro qui se retrouve juste au sud.

1785           Donc, ce n'est pas une opération, je comprends bien votre préoccupation, mais ce n'est pas une opération de densification généralisée sur le territoire.

**LE PRÉSIDENT :**

1790           Mais, Monsieur Gagnon, si vous me permettez, les problèmes de surpopulation ne touchent pas seulement le transport, ça touche aussi les espaces verts, peut-être aussi les écoles, mais parlons des espaces verts. Il peut y avoir aussi une surpopulation compte tenu des espaces disponibles pour les loisirs?

1795           **M. LUC GAGNON :**

          Oui, absolument. On en convient facilement. Et c'est pour ça, encore une fois, les secteurs à densifier se situent également à proximité des espaces verts. Dans le cas du secteur de Beaumont, c'est là justement que sera créé le nouveau parc.

1800           Il ne faut pas oublier également, je n'ai pas le pourcentage en tête – Marie-Hélène, peut-être que tu pourras me le donner plus tard? – sur le site même du campus universitaire, il y a une proportion très élevée d'espaces verts, qui ne sont pas des espaces institutionnels réservés seulement qu'aux étudiants, mais qui seront ouverts et accessibles à toute la population.

1805           N'oublions pas que dans le cadre de chaque projet immobilier, l'intention n'est pas d'avoir une implantation au sol maximale, d'avoir des bâtiments qui s'implantent sur les limites du terrain, mais donc qui vont générer de l'espace vert sur leur propriété, de façon à atténuer un peu cette impression de surdensification, qui demeure une impression.

1810           **LE PRÉSIDENT :**

          Merci. Deuxième question?

1815

**M. MICHEL DUCHESNE :**

1820 Oui. La deuxième question c'est un éclaircissement que j'aimerais avoir. Vous parlez du déplacement de la voie ferrée au nord du site. Est-ce que vous pouvez le situer, ce déplacement-là, sur la carte?

**M. LUC GAGNON :**

1825 Bien sûr.

**M. MICHEL DUCHESNE :**

À partir de ce que c'est actuellement puis ce que ça va devenir.

1830 **M. LUC GAGNON :**

1835 Oui, je vais essayer de trouver une carte du projet... voilà, je vais me servir de celle-ci. Alors, actuellement, donc on a le site du futur quartier universitaire et résidentiel d'Outremont. Le terrain actuellement fait une forme de triangle : il y a la voie ferrée du Canadien Pacifique qui passe au nord, il y a cette limite-ci, qui est adjacente à la rue Durocher et, au sud, on a actuellement une voie ferrée qui part du port de Montréal, qui traverse le Plateau, qui traverse Outremont et qui se rend jusqu'à la cour de triage de Côte-Saint-Luc.

1840 Alors, actuellement, cette voie ferrée longe la limite sud du terrain. Elle suit cette diagonale que je dessine avec le pointeur de la flèche. Donc, aujourd'hui, la voie ferrée passe là. Demain ou lorsque les travaux seront complétés, la voie ferrée va être déplacée selon le tracé que vous voyez ici. Donc, elle va aller longer la voie du CP au nord du site, de façon à avoir un seul faisceau ferroviaire puis relier le quartier universitaire à la trame résidentielle d'Outremont.

1845

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Monsieur Émond?

1850 **M. SÉBASTIEN ÉMOND :**

Bonsoir. Ma question, ma première question va un peu dans le même sens que la deuxième personne avant moi, c'est au niveau du lien qui va être fait entre les rues De Castelnau et Ogilvy.

1855

Ma préoccupation c'est beaucoup au niveau du contrôle de la circulation qui va être fait là. Vous avez donné quelques exemples, mais je voudrais en savoir un peu plus. Qu'est-ce que, concrètement, vous prévoyez faire pour empêcher que, justement, ce nouveau lien-là devienne le déversoir des gens impatients qui ne veulent pas passer ou attendre par Jean-Talon, comme c'est un petit peu déjà le cas? Moi, je demeure sur la rue Faillon, puis à certaines heures du jour c'est très passant puis c'est très rapide aussi comme circulation.

1860

**M. LUC GAGNON :**

1865

Les mesures précises, je ne peux pas vous les donner, parce qu'elles ne sont pas conçues encore, ça va venir avec l'étude de circulation dont on parlait tout à l'heure, mais ça va être des mesures de l'ordre de ce que je décrivais tout à l'heure.

1870

Alors, on peut interdire des véhicules lourds, par exemple. On peut interdire des virages à gauche qui vont compliquer la vie à ceux qui veulent faire toutes sortes de détours pour éviter Jean-Talon. On peut également, par une synchronisation des feux, venir décourager également la circulation sur cette rue-là puis la favoriser ailleurs où la circulation est plus fluide. C'est vraiment par un cocktail, si vous me permettez l'expression, de mesures comme ça qu'on arrive à décourager la circulation sur les rues où on ne veut pas l'avoir.

1875

**M. SÉBASTIEN ÉMOND :**

1880 O.K. Savez-vous si la dernière portion De Castelnau près de la rue Saint-Laurent, est-ce que ça va demeurer à sens unique?

**M. LUC GAGNON :**

1885 On n'est pas encore rendu là du tout. Je ne peux pas vous répondre ce soir là-dessus.

**LE PRÉSIDENT :**

1890 Vous pourriez venir pour faire des recommandations là-dessus. Vous avez une troisième question très courte?

**M. SÉBASTIEN ÉMOND :**

1895 Deuxième question c'est, vous avez parlé beaucoup de l'amélioration visuelle du quartier. Est-ce qu'il y a une implication qui est faite au niveau d'Hydro-Québec pour éliminer ou enfouir tous les fils qui sont visibles, des fois qui sont vraiment très, très proches des façades des édifices? Est-ce qu'il y a une démarche qui est faite auprès d'Hydro-Québec pour éliminer, justement, visuellement ces fils électriques là?

**M. LUC GAGNON :**

1900 Il n'y a pas de démarche particulière dans le cadre du secteur sur lequel on travaille maintenant. Je reçois la suggestion, par contre, que dans nos efforts d'amélioration du paysage, on doit s'assurer, évidemment, autant que possible d'enfouir les fils. Et la remarque de monsieur, en fait la question de monsieur est très pertinente, évidemment, parce que les quartiers anciens sont souvent construits à proximité de la limite de rue. Les normes actuelles d'Hydro-Québec font en sorte qu'on doit respecter une distance entre les fils aériens et les façades. Il y a l'enjeu également de plantation qui est important.

1905

1910

Alors, si on veut planter des arbres, on veut que ces arbres-là prennent de la maturité et un couvert végétal important. Puis évidemment, les arbres cohabitent un petit peu difficilement avec les techniques d'émondage d'Hydro-Québec.

**LE PRÉSIDENT :**

1915

Merci. Merci, Monsieur. Monsieur Dubreuil? Et je vais appeler maintenant monsieur André Trépanier, madame Micheline Marier et monsieur Jean-Yvan Fradet.

Bonsoir, Monsieur!

**M. PIERRE DUBREUIL :**

1920

Bonsoir! J'ai une question concernant la piste cyclable qui est proposée sur la rue Faillon Ouest. J'aimerais savoir si l'intention de la Ville c'est d'élargir la rue Faillon Ouest ou bien donc, d'éliminer une partie du stationnement présentement sur un des deux côtés pour permettre la piste cyclable?

1925

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gagnon?

1930

**Mme LISE BERNIER :**

1935

Ce qui est prévu, c'est de faire un lien à travers, dans l'axe de la promenade Marconi – on a vu le projet de la promenade Marconi tantôt – vers le parc Jarry. Donc, un lien local qui peut rejoindre le parc Jarry et, par ailleurs, l'axe De Castelnau-Ogilvy vers le pôle de la station, en fait, intermodale, la gare et la station de métro. Donc, ces liens-là se ramifient au réseau existant et pan montréalais à l'extérieur du quartier.

Pour ce qui est des détails quant à l'aménagement de l'emprise De Castelnau, en lien avec son prolongement, comme l'a dit monsieur Gagnon...

1940

**M. PIERRE DUBREUIL :**

Ma question vise la rue Faillon Ouest, pas De Castelnau. Sur un des plans de que j'ai vus, puis c'est très clair que vous mettez le pôle vers Miles-End, qui va jusqu'à Faillon, et ensuite vers l'est, pour se rejoindre de l'autre côté de Saint-Laurent sur la rue Faillon.

1945

**Mme LISE BERNIER :**

C'est ça. Donc, la Direction des transports prévoit effectivement de poursuivre le réseau local. Donc, je parlais de la promenade Marconi, mais ensuite vers le parc Jarry, et ensuite se ramifier vers le réseau montréalais plus à l'est. Donc, il est prévu d'établir un lien sur Faillon.

1950

**M. PIERRE DUBREUIL :**

Oui, mais ça ne répond pas à ma question. Je vous demande si ce lien-là va soit diminuer le stationnement disponible sur Faillon Ouest ou bien donc augmenter la largeur de la rue Faillon Ouest?

1955

**Mme LISE BERNIER :**

Je ne connais pas le détail de la planification. Et l'avancement de la planification c'est l'enjeu de créer ce lien-là. Je ne pourrais pas vous répondre là-dessus. Il faudrait aller peut-être voir du côté de la Direction des transports, je n'ai pas le détail.

1960

**M. PIERRE DUBREUIL :**

Monsieur, je n'ai pas de réponse à ma question.

1965

**LE PRÉSIDENT :**

1970

Oui, juste un instant. Il n'y a pas un représentant des services de transports sur le site qui pourrait...

**Mme FRANCINE LEDUC :**

1975

Je n'ai pas la réponse, mais je pourrais me renseigner.

**LE PRÉSIDENT :**

1980

O.K. Alors, la réponse...

**M. LUC GAGNON :**

1985

On va chercher la réponse et on va vous la faire parvenir, Monsieur le président.

**LE PRÉSIDENT :**

1990

Oui. La réponse va être affichée sur notre site d'ici quelques jours. Oui, avant le début avril.

**M. PIERRE DUBREUIL :**

Merci.

1995

**LE PRÉSIDENT :**

Avez-vous une deuxième question? Non?

**M. PIERRE DUBREUIL :**

2000

C'est tout.

**LE PRÉSIDENT :**

2005

O.K. Merci, Monsieur Dubreuil. Monsieur Trépanier. Bonsoir, Monsieur!

**M. ANDRÉ TRÉPANIÉRIER :**

2010

Bonsoir. Je suis André Trépanier du Comité d'action Parc-Extension, membre de la coalition Marconi-Beaumont. Ma question, ça concerne le peu de place accordée dans le PDUES au logement social.

2015

Quand la version préliminaire du PDUES a été lancée au mois de janvier, la remarque a été faite par plusieurs personnes, notamment par des élus et un membre du Comité exécutif. Donc, entre maintenant et le mois de janvier dernier quand le PDUES a été lancé, est-ce que les fonctionnaires à la ville-centre ont eu des directives nouvelles pour bonifier la place du logement social dans le PDUES?

**M. LUC GAGNON :**

2020

L'orientation, ça a été de soumettre le PDUES à la consultation, de recevoir les commentaires. Et lorsque le Conseil municipal va recevoir le rapport de consultation, bien, ils jugeront des modifications à apporter. Alors, s'il y a un consensus fort pour développer une réponse plus importante en matière de logements sociaux, et si le Conseil souhaite qu'une réponse comme ça soit donnée, alors les fonctionnaires vont se renfermer pour développer cette position-là.

2025

2030 Mais depuis l'adoption, pour répondre clairement à votre question, suite à l'adoption du PDUES par le Comité exécuté et le Conseil municipal, il n'y a pas eu de directive quant au développement de nouvelles réponses, différentes de celles qui sont dans le PDUES.

**LE PRÉSIDENT :**

2035 Monsieur Trépanier, une deuxième question?

**M. ANDRÉ TRÉPANIÉ :**

2040 Oui. On a prévu, déjà, depuis quelques mois, des réserves foncières, une pour fins de parc et de passage piétonnier et cycliste du côté de la rue De l'Épée, et une autre pour fins de passage routier, et autres développements du côté, entre... à la hauteur de la rue Beaubien, entre Parc et Hutchison.

2045 Tantôt, vous avez dit que le projet d'acquisition d'un terrain pour un projet de logement social serait une mesure exceptionnelle. Pourquoi on doit employer le terme « exceptionnel », alors que ce type de projet là, d'acquisition de terrains ou de réserves, comme il a déjà été fait, pourrait être une pratique courante, comme il l'a déjà été recommandé par plusieurs arrondissements de Montréal, dans le but de créer une politique générale d'acquisition de terrains qui pourrait permettre de palier à l'absence de logement social dans le PDUES?

2050 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gagnon?

2055 **M. LUC GAGNON :**

Oui. J'ai utilisé le terme « exceptionnel » pour bien mettre, pour mettre beaucoup d'emphase sur le fait que ça se fait plutôt très, très, très rarement. Moi, je n'ai pas connaissance

d'un autre cas où ça s'est fait, peut-être que mes collègues de l'Habitation pourront me contredire ou préciser si c'est le cas.

2060

Jusqu'à maintenant, la réponse de la Ville aux besoins en logements sociaux s'exprime à travers l'application de la stratégie d'inclusion. Alors, s'il y a un constat, un bilan qui est fait – je ne pense pas que ça soit le cas – que la stratégie, elle est déficiente à l'échelle du territoire, il y a peut-être des secteurs, par contre, où il y a besoin de développement d'une panoplie d'interventions, d'interventions qui sont complémentaires à la stratégie, bien, c'est un mandat que le Conseil municipal donnera à la Direction de l'habitation. À ma connaissance, il n'y a pas de mandat en ce sens-là qui est donné actuellement.

2065

**LE PRÉSIDENT :**

2070

J'ai une question. Peut-être que je m'éloigne un petit peu, mais compte tenu du fait que, selon le document du projet de PDUES, la stratégie d'inclusion ne va pas être très efficace, compte tenu du fait que les grandeurs, les dimensions des terrains ne sont pas assez grandes pour pouvoir avoir un pourcentage réservé pour les logements sociaux, avez-vous, et c'est aussi pour peut-être vos collègues au service de l'habitation, avez-vous imaginé d'autres possibilités de réaliser du logement social?

2075

**M. LUC GAGNON :**

2080

Je vais devoir vous répéter la réponse que je donnais en tout début de soirée, que les besoins sont importants, on en est conscient. La stratégie d'inclusion, elle va donner des résultats seulement que dans des projets de 200 logements et plus, et on ne s'attend pas à en voir de nombreux dans ce territoire-là, du fait qu'on a enlevé le zonage résidentiel de certains secteurs où il y a des grosses structures.

2085

Bon. Il reste qu'il est possible que dans des secteurs donnés, on ait des projets comme ça, puis ça générera un nombre de logements sociaux en conséquence, en fonction du nombre de logements privés qui seront là.

2090 La réponse, elle s'exprime donc par l'acquisition du terrain à des fins de logements  
communautaires, et par les 195 ou 190 quelques unités qui sont garanties par le biais de  
l'Accord de développement sur le site du campus universitaire de l'Université de Montréal.

Ce sont les seules mesures qui sont envisagées actuellement.

2095 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que la stratégie requiert qu'un promoteur qui n'est pas capable de fournir 15 % de  
logements parce que le terrain est trop petit, est-ce qu'il contribue l'équivalent en argent?

2100 **M. LUC GAGNON :**

Monsieur Legault?

2105 **M. DANIEL LEGAULT :**

Si le projet est assujéti au nombre de 200, la stratégie vise d'abord et avant tout une  
mixité sociale sur le site. Ensuite, la négociation, on va essayer de voir si on peut hors site, et  
éventuellement, oui, vous avez raison, il peut y avoir une contribution. La contribution est  
calculée en fonction d'un pourcentage d'unités, mais aussi de superficie, et ça donne environ  
2110 17,601 % en argent qui est donné.

Je me permets, Monsieur Gagnon, de préciser quelque chose. C'est que la fourniture de  
logements sociaux et communautaires, comme je l'ai dit tantôt, ça se fait au-delà de la stratégie.  
Ça se fait par toutes sortes d'opérations. Et une des opérations qu'on peut penser dans le  
2115 secteur, c'est l'achat-rénovation. On fait ça un peu partout dans les arrondissements, mais en  
particulier dans les arrondissements centraux.

Alors, les groupes vont trouver un immeuble ou des immeubles, et puis on va monter un  
projet en faisant de l'achat et de la rénovation. Alors, c'est une autre façon aussi de créer des

2120 logements sociaux et communautaires dans des secteurs plus serrés où les terrains sont plus petits.

**LE PRÉSIDENT :**

2125 Avant que vous ne descendiez, vous avez mentionné le 17 % et centimes, est-ce que ça c'est pour seulement les projets qui pourraient construire plus que 200 logements?

**M. DANIEL LEGAULT :**

2130 Oui. Je vous rappelle que la stratégie est un outil incitatif, que la Ville n'a pas le pouvoir explicite d'exiger cette chose. C'est une formule de négociation qui a été instaurée en 2005. La Ville, ceci étant dit, est en demande auprès du gouvernement qui, éventuellement, devrait refaire la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il y a un projet de loi qui est à l'étude depuis quelques années déjà, dans lequel il devrait y avoir des dispositions précises et explicites à cet effet. Et la  
2135 Ville a d'ailleurs récemment exprimé au gouvernement son intérêt, elle a réitéré son intérêt à avoir ce pouvoir explicite.

Donc, c'est un espace de négociation qui permet d'arriver aux objectifs de la stratégie.

2140 **LE PRÉSIDENT :**

La Ville demande un pouvoir explicite pour les projets de 200 logements et plus? Je comprends, actuellement, c'est seulement incitatif?

2145 **M. DANIEL LEGAULT :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2150

Y a-t-il un programme pour les petits projets immobiliers de moins de 200 ou est-ce que la Ville envisage demander une possibilité incitative pour les projets plus petits?

**M. DANIEL LEGAULT :**

2155

La Ville ne demande pas le pouvoir pour des projets de 200. La Ville réitère son intérêt à ce qu'il y ait des pouvoirs qui soient donnés aux municipalités, pas juste à Montréal, en matière de logement abordable, qui comprend à la fois le logement social et communautaire et le logement abordable privé. Il n'y a pas de chiffre que la Ville a exprimé.

2160

Je me permettrai de préciser que le 200, il vient d'un historique de recherche. Et un 200 unités, ça permet entre autres, si on fait le calcul rapide, d'avoir 30 unités. 30 unités c'est suffisant pour avoir une mixité, avoir un projet social et communautaire qui fonctionne. Ça prend une certaine taille, ma collègue l'a dit tantôt, on parle de viabilité, mais on parle aussi pour les gens de la coop, par exemple, qui vont assurer la survie de cette coop-là. Il faut avoir un certain nombre de personnes pour ne pas essouffler son monde, donc ça prend un certain nombre de personnes.

2165

Et le 200 vient aussi d'analyses que nous avons faites à l'époque où on disait qu'il y a un impact à ça. Il y a un impact pour le promoteur de donner ce terrain, cette partie de terrain. Il y a un don qui est fait et qui est transféré au secteur privé. On le sait tous. Alors, le 15 % avait été estimé comme étant quelque chose de raisonnable comme impact financier.

2170

**LE PRÉSIDENT :**

2175

Merci. Madame Morais, vous avez une question pour monsieur?

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2180 Pour vous, Monsieur, j'aurais deux questions.

**M. DANIEL LEGAULT :**

2185 Allez-y.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2190 Quand vous dites que la Ville demande au gouvernement québécois davantage de pouvoir en lien avec sa stratégie qui est incitative, est-ce que vous pourriez être plus précis sur le pouvoir que vous essayez d'obtenir?

**M. DANIEL LEGAULT :**

2195 Parfait. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a déjà 30 quelques années d'histoire. Et depuis quelques années, le gouvernement précédent a entamé une procédure pour réviser cette loi-là.

2200 Le projet de loi, la nouvelle loi s'appellerait la *Loi sur l'aménagement durable et du territoire et l'urbanisme*, LADTU. Dans ce projet de loi là, on est rendu à l'étape du projet de loi, les articles, je crois que c'est 181 à 186, mais je peux peut-être me tromper de quelques-uns, parlent de la possibilité, présentent la possibilité que les municipalités aient un pouvoir pour réglementer le logement abordable. Je vous rappelle que le logement abordable, ça comprend à la fois du logement social et communautaire et du logement abordable privé.

2205 Alors, les quatre, cinq articles disent en gros, dans l'état du projet, que les municipalités auraient le pouvoir de légiférer, auraient le pouvoir de légiférer là-dessus, entre autres, sur un pourcentage. Ils parlent de dimension, même, des unités et...bon. Je ne voudrais pas rentrer dans les détails, mais ce que la Ville a dit, c'est qu'elle réitère son intérêt à avoir ces pouvoirs-là,

2210 parce qu'on a changé de gouvernement. Alors, c'est intéressant de manifester qu'on continue à avoir ce pouvoir-là.

**Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2215 Mon autre question réfère à la question de monsieur – vous allez m'aider. Quand monsieur parle de recommandations qui auraient été faites par des organismes ou des arrondissements dans le sens d'une stratégie d'acquisition des terrains pour le développement du logement abordable – c'était ça? C'était bien ce que vous disiez? – comment la Ville reçoit ces représentations-là? Comment c'est faisable ou comment c'est reçu?

2220 **M. DANIEL LEGAULT :**

Oui. Je vais préciser deux choses, O.K.? La notion de réserve, il y a deux types de... quand on parle de réserve, il y a deux types de réserve. Il y a celle dont monsieur Gagnon a parlé, c'est-à-dire la mise sous réserve d'un terrain, explicitement, qui a des impacts, comme il l'a dit, financiers importants. C'est-à-dire que la Ville s'engage à l'exproprier. Il y a des coûts, il y a des coûts d'acquisition, de rétention, et il y a un engagement aussi, elle doit disposer de ce terrain-là. Si elle ne le fait pas, elle est soumise à des déboursés qui peuvent être très importants. Ça, c'est la mise sous réserve d'un terrain.

2230 On a aussi des groupes, et je peux vous dire que l'administration a été saisie de demandes à cet effet, qui demandent d'avoir une réserve de terrains; c'est-à-dire, prenons-le comme une banque de terrains. Ce qu'on comprend là-dedans c'est que la Ville achèterait des terrains qu'elle garderait en réserve, pour éventuellement développer des projets de logements sociaux et communautaires.

2235 Alors, sur ce sujet explicite, je peux vous dire que l'administration a été saisie de cette demande et que la Direction de l'habitation et le service, en fait c'est notre service, a été mandaté pour analyser la problématique.

2240 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2245

Merci, Madame Morais. Merci, Monsieur. Alors, c'est madame Marier!

**Mme MICHELINE MARIER :**

2250

Bonsoir!

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir!

2255

**Mme MICHELINE MARIER :**

2260

Alors, ma première question c'est de nouveau par rapport aux hauteurs. Vous avez parlé de hauteur minimale de trois étages. Alors, j'aimerais savoir si c'est dans des secteurs particuliers ou dans tous les secteurs y compris les secteurs résidentiels où il y a des rues de duplex, par exemple. Et puis, d'autre part, vous n'avez pas parlé, vous n'avez pas dit quel était le maximum de hauteur. Alors, est-ce qu'il y a un maximum de hauteur qui a été déterminé pour les rues commerçantes, les rues résidentielles, et cetera?

2265

**Mme LISE BERNIER :**

Oui, il y a des modifications qu'on a présentées tantôt, notamment qui étaient l'augmentation de la hauteur minimale. Souvent dans le secteur, il y avait des endroits où il y avait même, à la réglementation, des secteurs d'un étage minimal ou deux étages. Dans une

2270 optique de densification, c'est-à-dire de reconstruire le secteur non plus à des fins de garage, d'entrepôt, d'industrie sur un seul étage, mais sous d'autres formes, des nouvelles formes d'activités d'emploi, on veut avoir des bâtiments un peu plus importants, qui vont aussi permettre de mieux encadrer la rue et aménager, en fait, et constituer tout le... revoir le paysage urbain du secteur.

2275

Pour les hauteurs maximales, il y a aussi quelques changements, mais qui sont plutôt du côté des secteurs d'emploi sur Beaumont et près de l'avenue du Parc. Dans les secteurs résidentiels, essentiellement... donc, il n'y a pas de changement. Entre autres, ici, la zone où le résidentiel est autorisé, il n'y a pas de changement aux hauteurs à cet endroit-là.

2280

Je ne sais pas si vous avez un secteur en tête?

**LE PRÉSIDENT :**

2285

Madame Marier?

**Mme LISE BERNIER :**

Là où c'est hachuré, c'est là où il y a des changements.

2290

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Marier, voulez-vous préciser une rue spécifique?

2295

**Mme MICHELINE MARIER :**

Bon, c'est-à-dire les secteurs... moi, je pensais notamment aux secteurs résidentiels qui sont toute une partie de Parc-Extension où il y a beaucoup de rues, de duplex ou de triplex. Alors, est-ce que dans ces secteurs-là, il va y avoir une augmentation permise des hauteurs des immeubles?

2300

**Mme LISE BERNIER :**

2305 Non. Le secteur du PDUES ne couvre pas ces rues résidentielles là. Vous, vous parlez de Parc-Extension, vous parlez du secteur, tout le milieu habité. On est surtout dans la zone qui est plus la zone d'emploi et la zone mixte aux abords de l'avenue du Parc. Donc, le secteur de duplex, triplex, tout ça, il n'y a pas de modifications qui sont prévues par le PDUES. Le PDUES ne couvre pas ces secteurs-là.

**Mme MICHELINE MARIER :**

2310 D'accord. Et puis dans le secteur de l'avenue du Parc, par exemple, jusqu'à quelle hauteur vous pouvez autoriser... jusqu'où vous voulez aller?

**LE PRÉSIDENT :**

2315 Vous parlez de géographiquement jusqu'au nord?

**Mme MICHELINE MARIER :**

2320 Non, non, non. Jusqu'à quelle hauteur d'immeuble vous voulez construire.

**LE PRÉSIDENT :**

2325 Quelle hauteur sur la rue Parc va être permise.

**Mme MICHELINE MARIER :**

2330 Cinq étages, huit étages, dix étages?

**Mme LISE BERNIER :**

2335

Bon, on voit ici les hauteurs maximales de construction, là, qui seraient de six étages le long de l'avenue du Parc, mais il y a déjà des bâtiments existants de gabarit assez important qui sont là.

**LE PRÉSIDENT :**

2340

Je ne sais pas si vous avez une autre question, Madame Marier, mais monsieur Boisvert veut aussi justement parler de la question des hauteurs, mon collègue.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2345

Maintenant?

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Oui, je pense que ça tombe bien.

2350

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT :**

2355

Concernant les prescriptions de hauteurs minimales et maximales, étant donné les disparités qu'on retrouve dans les hauteurs d'étages – étage résidentiel, étage commercial, étage industriel, il y a une grande disparité dans les hauteurs – avez-vous pensé à faire des prescriptions de hauteurs minimales et maximales en mètres plutôt qu'en nombre d'étages?

**LE PRÉSIDENT :**

2360

Ou en plus d'avoir les deux chiffres.

**M. LUC GAGNON :**

Ou en plus, oui.

2365 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, oui.

**M. LUC GAGNON :**

2370

Oui. De façon générale, l'approche du Plan d'urbanisme est d'établir des plafonds de hauteur en termes de nombre d'étages, indépendamment de la fonction. Effectivement, pour préciser pour les gens dans la salle, peut-être, ce dont on discute, un étage résidentiel, règle générale, fait trois mètres de haut, alors qu'un étage industriel ou institutionnel peut aller jusqu'à quatre mètres. Alors, cette différence-là, évidemment, fait en sorte qu'un bâtiment résidentiel de quatre étages peut avoir 12 mètres, alors qu'un bâtiment industriel peut en avoir 16.

2375

Donc, effectivement, au fur et à mesure que le nombre d'étages augmente, il y a un différentiel de hauteur en mètres qui s'accroît.

2380

Donc, dans le Plan d'urbanisme, on fait le choix de gérer la hauteur en fonction du nombre d'étages, laissant aux arrondissements, dans leur réglementation, la possibilité de préciser les hauteurs en étages par des hauteurs en mètre, en utilisant ce même barème-là : trois mètres pour un étage résidentiel, puis quatre mètres pour un étage voué à d'autres fonctions, qui est une moyenne raisonnable, si on veut.

2385

Je vous dirais qu'on s'est posé la question après s'être fait poser la question, et puis on considère que ça fait partie également du parti pris, puis de la vision, en fait, du parti du PDUES et de sa vision, que de confirmer un peu l'éclectisme du territoire.

2390

Alors, l'éclectisme se traduit de différentes façons. Ça se traduit par des usages qui sont différents, une cohabitation qui est parfois difficile, mais parfois agréable à vivre par certains, mais également par une variation dans le bâti.

2395            Donc, on aurait pu faire le choix de chercher à harmoniser les hauteurs partout, ce n'est pas le choix qui est fait. On a des barèmes, des balises générales qui sont la hauteur en étages, mais sachant très bien, puis acceptant le fait que lorsqu'on se retrouve dans des bâtis occupés par des usages différents, bien, ça peut se traduire par des différentiels de hauteurs qui sont ceux que je décrivais tout à l'heure.

2400

**LE PRÉSIDENT :**

2405            Je voudrais poser une question qui est peut-être trop théorique pour que vous puissiez répondre, mais je peux imaginer, à un certain moment, après que le règlement de zonage soit fait, amendé, que quelqu'un, un propriétaire, voudrait construire dans une zone mixte un immeuble résidentiel où disons que c'est permis quatre étages, il va dire : à côté ou en face de chez moi, il y a un bâtiment industriel qui, oui, fait quatre étages, mais il a quatre mètres plus haut. Est-ce que je peux construire cinq étages, parce que le gabarit ne va pas être différent?

2410            **M. LUC GAGNON :**

2415            La question est peut-être théorique, mais je suis convaincu qu'elle va se poser, sans aucun doute. Et c'est justement, en fait, l'utilité des outils particuliers que je décrivais tout à l'heure, l'article 89 ou le PPCMOI, qui permet de recevoir ce type de demandes là, et de les évaluer au mérite.

2420            Mais la beauté de l'outil fait en sorte, justement, que lorsqu'on va recevoir une demande qui déroge au zonage, on va vouloir recevoir, comme communauté, une contribution autre que simplement l'étage supplémentaire. Et c'est là que, par exemple, en fonction des critères qui sont mentionnés dans le PDUES, on regardera la contribution de ce projet-là, la diversification de l'offre de logements.

Alors, si les étages supplémentaires nous permettent d'avoir du logement pour famille ou du logement communautaire, bien, c'est un plus qui, disons, nous permet d'envisager le projet avec un peu plus de sympathie.

2425

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Boisvert a aussi une question moins hypothétique que la mienne.

2430

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Disons plus pointue, peut-être. L'avenue Beaumont, le long de l'avenue Beaumont, du côté nord, il est préconisé entre deux et quatre étages, je pense. Et ce qu'on en comprend, c'est pour favoriser une saine harmonisation au tissu bâti qui est au nord dans le quartier.

2435

**M. LUC GAGNON :**

C'est le cas.

2440

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Du côté sud, quatre à huit étages, semble-t-il, pour s'harmoniser davantage aux hauteurs qui sont préconisées dans le campus de l'Université. Est-ce que je fais erreur?

2445

**M. LUC GAGNON :**

L'intention n'est pas tant de s'harmoniser aux hauteurs qui sont prévues du côté de l'Université, ce qui est le cas, par contre, mais que de favoriser un redéveloppement des bâtiments qui sont là. On évalue, nous, que le secteur Beaumont offre un potentiel de requalification qui est important. Puis donc, pour stimuler le remplacement des bâtiments qui sont là par d'autres activités, les hauteurs auront un rôle incitatif, évidemment.

2450

Puis il y a le fait, comme je le disais tout à l'heure, qu'on est à proximité d'une station de métro qui n'est pas surutilisée, qui offre un potentiel d'accueil de travailleurs potentiels donc, que le rehaussement des hauteurs permettrait de voir se concrétiser.

2455

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Le fait d'établir des hauteurs différentes, deux étages d'un côté, quatre étages de l'autre côté de l'avenue Beaumont, est-ce que vous envisagez qu'il devrait y avoir des critères d'harmonisation des hauteurs, de façon à assurer une configuration cohérente de l'échelle de l'avenue Beaumont?

2460

**M. LUC GAGNON :**

Je peux imaginer facilement que dans le règlement de l'arrondissement, le PIIA pourra traiter de cette question-là. On ne l'a pas prévu – à moins que tu me corriges, Lise – on ne l'a pas prévu dans le PDUES, mais l'arrondissement pourra juger que c'est une bonne idée. Donc, de bonifier son règlement de PIIA pour faire en sorte qu'un bâtiment qui serait construit dans la limite, du côté sud de Beaumont, les hauteurs sont plus importantes, ait par exemple, en bordure de la rue, une hauteur comparable à ce qu'on retrouve de l'autre côté.

2465

2470

Donc, un piéton qui est dans l'axe de Beaumont, il voit un bâtiment de quatre étages du côté nord. Le bâtiment du côté sud a peut-être huit étages en retrait, mais au niveau de la rue pour le piéton, il a l'impression d'être encadré par des bâtiments de quatre étages.

2475

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Je pousse la question un petit peu plus loin pour les hauteurs de huit étages du côté sud de Beaumont.

2480

Lors des audiences publiques, en 2007, sur le campus de l'Université, les citoyens de Parc-Extension avaient exprimé une inquiétude à l'effet qu'on vienne créer une barrière de huit étages qui enclave le quartier. Est-ce qu'il n'y a pas ce danger-là aussi?

2485 **M. LUC GAGNON :**

2490 C'est une question de perception, je vous dirais, cette question de huit étages là. Je vous ramène à mon exemple de tout à l'heure, du piéton qui est sur la rue Beaumont, sur le trottoir, et qui longe un bâtiment qui fait deux étages. Ce piéton-là ne voit pas les bâtiments de huit ou de dix étages qui sont derrière. Un mur de douze pieds ou de quatre mètres fait en sorte qu'on perd cette perspective-là.

2495 Il faut comprendre également que le rythme des rues sur le secteur de l'avenue Beaumont, qu'on souhaite voir se prolonger également au sud, fait en sorte qu'on morcelle cette grande masse-là qu'on ne verra pas se concrétiser. Donc, on aura, on pourrait avoir une succession, c'est vrai, de bâtiments de huit étages qui, si on bonifie le PIIA de l'arrondissement, va se réaliser par un bâtiment de plus faible hauteur sur la rue Beaumont puis des surhauteurs à l'arrière, mais on n'aura pas cette perception-là de mur, parce que justement, il y aura un rythme important des percées à travers la rue.

2500

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Je ne vous ai pas oubliée, Madame Marier. Vous avez droit à une seconde question.

2505

**Mme MICHELINE MARIER :**

2510 Oui, ma seconde question c'est plus par rapport à... vous avez beaucoup parlé de zone de convivialité publique, il y a aussi les espaces privés. Je pense, par exemple, à devant la station de métro Parc, devant l'ancienne gare Jean-Talon, il y a toute une grande place qui appartient en fait, si je ne me trompe pas, au magasin Loblaws, à la compagnie Loblaws. Quand

des gens veulent organiser des événements publics sur cette place-là, ils doivent demander la permission à Loblaws de l'utiliser. Est-ce que vous avez prévu quelque chose pour gérer ce genre de chose?

2515

**M. LUC GAGNON :**

Sur ce terrain-là en particulier, non. Bien honnêtement, on n'était pas au fait de cette situation-là. En fait, je reçois votre question comme un commentaire également. On en prend bonne note.

2520

Règle sûre, règle certaine... ah, on aura une réponse là-dessus. Bien, juste avant de passer la parole à mon collègue de l'arrondissement, je vous dirais que la question de l'animation, de la fréquentation, de l'animation, de l'ouverture aux besoins de la communauté, on en prend compte dans la programmation qui a été établie pour les nouveaux espaces publics.

2525

Maintenant, pour celui qui est existant, Marc-André Hernandez, de l'arrondissement, va vous répondre.

2530

**M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :**

Bonsoir. Marc-André Hernandez de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. En fait, lors du redéveloppement du site de l'ancienne gare Jean-Talon, effectivement il y a eu des transactions sur les terrains. Le tréfonds est un stationnement qui appartient à Loblaws; par contre, en surface, c'est un parc qui est propriété de la Ville de Montréal.

2535

Donc, ça fait partie du domaine public de la Ville de Montréal. Donc, il y a différentes ententes qui ont lieu sur le site. Mais par contre, pour tout ce qui est des autorisations pour les différentes activités qui peuvent y avoir lieu, ça passe par l'arrondissement. Donc, si vous avez des projets, vous pouvez venir nous voir ou peut-être la Direction des services culturels.

2540

**LE PRÉSIDENT :**

2545           Merci, Madame Marier. Il y a monsieur Fradet. Je vais annoncer deux choses – assoyez-vous, mais vous me permettez de faire une petite question de logistique? Il nous reste à peu près neuf personnes de plus. Il est 21 h 25, je vous invite, si vous voulez poser des questions, vous n'êtes pas déjà inscrit, vous pouvez, je garderai ouvert le registre pendant 15 minutes, mais je vais essayer qu'on puisse terminer ce soir, à peu près à 23 h.

2550           Alors, je vous avertis : *last call*, si je peux dire. Vous pouvez vous inscrire, et si vous avez déjà posé deux questions, vous êtes quand même libre de vous inscrire une deuxième fois. Alors, avant que monsieur Fradet pose sa question, j'invite monsieur Camil Gaston Breton, monsieur Fontecilla Andres, et madame Suzan Oliver de venir vous asseoir pour vos questions.

2555           Monsieur?

**M. JEAN-YVES FRADET :**

2560           La première question concerne le verdissement de l'avenue Beaumont. Il a été prévu donc de rajouter des arbres puis des espaces pour rendre l'avenue Beaumont plus verte. J'aimerais savoir, si jamais on augmente la hauteur des édifices, sachant que du côté nord les édifices sont très collés sur le trottoir – en fait, la plupart des édifices, c'est le trottoir puis l'édifice est tout de suite collé –, comment la Ville entend procéder dans le PDUES pour verdir l'avenue Beaumont, sachant qu'en plus, on risque d'augmenter la hauteur des édifices du côté nord? Voilà.

2565           Quelle est la procédure de verdissement qui a été prévue par le PDUES pour le verdissement de l'avenue Beaumont?

2570           **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

**M. LUC GAGNON :**

2575

On envisage qu'il est possible d'aller chercher un petit peu de largeur dans l'emprise pour générer de la distance puis pouvoir planter des arbres lors du redéveloppement de ces propriétés-là. On peut contrôler également l'implantation pour prévoir un certain recul qui va permettre également, non seulement la plantation, mais la croissance des arbres.

2580

Le verdissement va se faire sur Beaumont, il va se faire sur d'autres rues également. Il va se faire par la plantation d'arbres sur le domaine public, il va se faire également par des plantations d'arbres sur le domaine privé. Donc, en fonction des espaces libres qui sont déjà exigés par la réglementation de chacun des arrondissements. Puis le verdissement va être complété, évidemment, par l'aménagement du grand parc dont on parlait tout à l'heure sur Beaumont coin De l'Épée.

2585

**LE PRÉSIDENT :**

2590

Vous me permettez? Ce recul, vous dites que c'est déjà exigé qu'il y aura un retrait pour les bâtiments qui seront construits au sud de la rue Beaumont? Il y a déjà la réglementation qui les empêche de se construire sur la ligne de propriété?

**M. LUC GAGNON :**

2595

Non. Je référais plutôt, Monsieur le président, à des dispositions que les arrondissements ont la plupart du temps dans leur réglementation, qui prévoient la plantation d'arbres en fonction de l'émission d'un permis de construction sur un terrain.

2600

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Mais est-ce qu'il pourrait y avoir une marge de recul... peut-être que j'ai mal compris. Je pensais que vous aviez répondu à la préoccupation de monsieur en disant qu'il y a

2605 un besoin d'aménager, de faire un aménagement paysager entre la ligne de propriété et le trottoir de Beaumont, côté sud, et la construction.

**M. LUC GAGNON :**

2610 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2615 Alors, est-ce que c'est déjà réglementé ou est-ce que c'est quelque que... parce que le PDUES n'allait pas si loin que ça, selon ma lecture. À quel moment la ville ou les arrondissements vont imposer ce genre de contrôle là?

**M. LUC GAGNON :**

2620 L'arrondissement aura le choix, lors de la mise en concordance de son règlement d'urbanisme au PDUES, de prévoir ce recul-là qui va, comment dire, qui n'est pas prévu spécifiquement dans le texte réglementaire du PDUES, mais dont l'approche amène ce genre de recul-là.

2625 Autrement dit, si on souhaite verdir puis on constate que les possibilités, comme monsieur l'exprime très bien, sur le domaine public, sont limitées, sont restreintes en fonction du gabarit de la chaussée puis des trottoirs, bien, l'arrondissement peut exiger, si ce n'est pas déjà le cas, parce que je ne connais pas dans le détail la réglementation de l'arrondissement, exiger un recul qui va pouvoir être utilisé pour générer de la plantation.

2630 **LE PRÉSIDENT :**

J'ignore quel arrondissement. C'est Outremont ou c'est Parc-Extension?

**M. LUC GAGNON :**

2635

Parc-Extension.

**LE PRÉSIDENT :**

2640

Je ne sais pas si, Monsieur, vous êtes en mesure de répondre? Vous connaissez déjà quelles seront les exigences?

**M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :**

2645

Oui, Monsieur le président. Donc, habituellement, dans la majorité des arrondissements de Montréal, on travaille avec ce qu'on appelle les alignements de construction.

2650

Donc, normalement, quand il y a un nouveau projet qui est mis en place, la réglementation prévoit qu'on regarde les implantations des bâtiments voisins pour s'assurer une certaine continuité.

2655

Effectivement, sur Beaumont, on se rend compte que les bâtiments sont très proches de la rue. Ça ne nous empêche pas... peut-être que vous avez vu dans le projet qui s'est fait dans les dernières années, et la deuxième phase très récemment, sur Beaumont près de Champagneur, on a réussi à dégager quand même des petits espaces pour effectivement ajouter de la plantation à ces endroits-là. Je ne vous dis pas que c'est une solution mirobolante, mais on trouve quand même des éléments.

2660

Il y a aussi des organismes comme Vrac environnement qui ont fait une activité avec les entreprises qui sont du côté sud de Beaumont, pour augmenter la plantation sur les sites. Donc ça, c'est des initiatives qu'on salue.

2665 Et par la suite, effectivement, dans le cadre réglementaire, on prévoit la plantation d'arbres. Quand les alignements de construction sont très proches des limites de propriété avant, souvent ces plantations-là se font plus en arrière-cour.

2670 Là, le dernier élément qu'on peut prévoir effectivement, c'est à même le domaine public. On comprend que Beaumont ne nous offre pas beaucoup d'opportunités de plantation, par contre, on va maximiser, je crois, toutes les opportunités qu'on aura sur cet axe-là, pour venir ajouter un petit peu de fraîcheur à même cette partie de l'arrondissement.

**LE PRÉSIDENT :**

2675 Monsieur Boisvert, vous avez une question? Moi aussi, j'aurai une question qui en découle. Allez-y.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2680 Oui. Dans la suite de ce que vous dites, Monsieur, du côté sud de Beaumont, on voit qu'il y a des implantations qui sont assez irrégulières. Il y a des bâtiments qui ont une cour avant, je dirais, assez importante. Est-ce que je dois comprendre qu'il serait possible d'avoir des ententes avec les propriétaires pour qu'ils puissent verdir cette cour avant? Ce que j'appelle une cour avant, là, mais...

2685 **M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :**

Oui, je comprends. Donc oui, effectivement, la cour avant, l'espace qui est dégagé entre la façade et la limite avant de propriété?

2690 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, oui, c'est ça.

**M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :**

2695

Il y a déjà eu un effort qui a été mis en place par, comme je vous disais, l'organisme Vrac environnement. Règle générale, à part dans le respect des ratios de cases de stationnement qu'on doit fournir, parce qu'il y a certains sites où c'est des cases de stationnement qui sont présentes, les propriétaires ont toujours l'opportunité d'ajouter du verdissement dans ces endroits-là.

2700

Donc, sur Beaumont, dans la portion sud, on a deux situations quand les bâtiments sont reculés. La première, on a quelques propriétés où c'est utilisé à des fins de stationnement, principalement. Donc, effectivement, à ces endroits-là, il y aurait peut-être un potentiel de reverdissement. D'ailleurs, l'arrondissement a adopté un Plan local de développement durable dans lequel, lorsqu'on a des réaménagements de stationnement, on s'assure qu'il y ait de nouvelles plantations de végétation et, bon, certains revêtements – je ne rentrerai pas dans les détails – donc, ces éléments-là sont pris en considération.

2705

2710

L'autre situation, lorsqu'on n'a pas de stationnement, règle générale, ces espaces-là sont végétalisés déjà. Donc, ce n'est pas un nombre très important de propriétés, mais il y a un certain nombre de propriétés avec des cours avant dégagées où c'est planté actuellement au sud de Beaumont.

2715

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2720

J'ai une question qui – j'essaie de trouver la note – le Comité Jacques-Viger a mentionné l'absence d'une certaine réglementation ou de conception de design urbain dans le PDUES. Et je comprends que vous ne pouvez pas tout faire dans l'instant, mais pour continuer cette idée-là, comment est-ce qu'on pourrait, le citoyen pourrait s'assurer que – je mets un peu

2725 les mots dans votre bouche – mais si un citoyen voulait qu'on ait une marge de recul et qu'il y ait un grand espace de verdure devant, dans les terrains, le PDUES n'est pas explicite sur cette idée-là que ça se pourrait. Je peux imaginer que vous trouviez ça une bonne idée, mais je ne vois pas dans le texte une recommandation auprès des arrondissements de faire ce genre de contrôle.

2730

Alors, le commentaire que le Comité Viger a fait, ça nous a fait soulever des questions, à quel moment on va se questionner sur ce genre de question de design urbain?

**M. LUC GAGNON :**

2735

Ces questions-là, on va les saisir au moment de la révision du PDUES suite à l'actuelle consultation publique. L'avis du Comité Jacques-Viger, on le considère comme un intransigent important, au même titre qu'on recevra le rapport ou que les élus recevront le rapport que vous allez préparer au terme de la présente consultation publique.

2740

Évidemment, le PDUES couvre... je vous dirais, en terme d'outils de planification, il n'y a aucun outil de planification à la Ville de Montréal actuellement en termes d'urbanisme, là, qui couvre un horizon aussi élargi. Traditionnellement, les urbanistes déposent des programmes particuliers d'urbanisme dont le contenu est beaucoup plus restreint en termes de champ d'intervention. Les notions de développement social sont absentes d'un PPU. Légalement, on n'a pas le droit, on n'a pas la possibilité d'inclure des éléments comme ceux-là. On ne peut pas inclure également des éléments de développement économique comme on en retrouve dans le PDUES.

2745

2750

Une fois qu'on a dit ça, on aimerait bien pouvoir couvrir tout dans le détail. C'est, je vous dirais, ambitieux comme programme. Il faut également laisser la possibilité aux arrondissements de créer, à partir du cadre général que constitue le PDUES, pour développer des pratiques qui s'inscrivent dans sa philosophie, mais qui ne sont pas spécifiquement prévues.

2755 Une fois que j'ai dit ça, évidemment si la commission entend plusieurs recommandations  
à cet effet-là, elle pourrait choisir de faire une recommandation pour que soit intégré, au volet  
réglementaire du PDUES, un guide à l'intention des arrondissements, qui prévoit des mesures  
liées à l'implantation des bâtiments qui vont être cohérentes avec l'objectif de verdissement.  
2760 Donc, des reculs qui permettraient la plantation d'arbres sur des rues où on n'en a peu  
actuellement.

**LE PRÉSIDENT :**

2765 Merci. Est-ce que j'ai compris, au début de votre réponse, vous avez mentionné que  
vous avez – je vais mettre aussi des mots dans votre bouche – vous avez lu attentivement le  
rapport du Comité Viger? Seriez-vous en mesure de, peut-être ce n'est pas le moment, mais  
pendant ce processus d'information, de nous fournir vos réactions aux recommandations que le  
Comité Viger vous a faites?

2770 Je sais que vous n'avez pas eu le temps d'intégrer les recommandations dans votre  
projet de PDUES, mais par exemple, si vous avez dit : ah, c'est intéressant! Nous trouvons  
intéressant de suivre le conseil qui vous a été donné.

**M. LUC GAGNON :**

2775 La réponse aux recommandations du Comité Viger vient par une décision du Comité  
exécutif. Ce ne sont pas les fonctionnaires qui décident de partir avec la recommandation puis  
modifier leur document. Alors, en tout respect pour le Comité exécutif, la réaction de la Ville à ce  
comité-là, au rapport, aux recommandations du Comité Jacques-Viger va se traduire par le  
2780 PDUES modifié une fois qu'il sera déposé.

**LE PRÉSIDENT :**

2785 Merci.

**M. LUC GAGNON :**

2790 Alors, ce qu'on pourra faire, par contre – ça, je peux m'y engager parce que c'est dans  
notre cour davantage – c'est que dans le dossier décisionnel qui va amener au Conseil municipal  
le PDUES modifié suite à la consultation publique, on fait traditionnellement la revue des  
recommandations de l'Office pour dire : on a donné telle suite à telle, telle, telle recommandation,  
on pourra faire pareil avec les recommandations du Comité Jacques-Viger.

**LE PRÉSIDENT :**

2795 O.K. Merci. Monsieur Fradet, une autre question?

**M. JEAN-YVES FRADET :**

2800 J'aimerais avoir une clarification. Présentement, ce que je comprends, c'est que le  
PDUES ne couvre pas ce qui pourrait être considéré comme une nuisance visuelle. Prenons  
l'exemple du bâtiment Vidéotron qui serait probablement construit en bout du parc De l'Épée, il  
n'y a rien dans le PDUES qui prévoit que cet édifice-là pourrait s'intégrer harmonieusement,  
visuellement, dans l'environnement d'un parc urbain qui serait construit juste entre la rue  
2805 Beaumont et le bâtiment.

Est-ce qu'il y a des choses dans le PDUES, toujours du côté aménagement, qui peuvent  
être prévues dans ce sens-là ou absolument pas?

2810 **M. LUC GAGNON :**

Ce n'est pas nécessaire, dans la mesure où la réglementation de l'arrondissement  
prévoit déjà des mesures pour gérer ce type de situation-là. Quand je faisais un clin d'œil à mon  
collègue tout à l'heure, c'est justement que l'arrondissement évidemment a été, comme nous,  
2815 surpris de la situation. Une fois que la décision est prise d'autoriser la construction de ce petit  
bâtiment-là au fond du parc, l'arrondissement a travaillé avec les architectes de Vidéotron pour

avoir une implantation la plus optimale possible, le plus de verdissement possible puis un bâtiment qui s'intègre harmonieusement au parc, pour reprendre votre expression.

2820 Je ferais un petit peu de millage là-dessus, parce que c'est une réponse que je voulais  
donner tout à l'heure, mais je ne trouvais pas mes chiffres. Alors, évidemment, on regrette tous  
qu'on ait dû céder une partie du terrain pour la construction de ce bâtiment-là. Il reste que le  
bâtiment, je vous donne juste une échelle pour le terrain qui va demeurer aménagé à des fins de  
parc, on parle d'un parc qui va faire en superficie 4 160 mètres carrés, ce qui ne vous dit rien,  
2825 mais si on cherche des comparables, on parle d'un terrain qui a deux fois la superficie du parc  
Athéna sur la rue Jean-Talon, qui occupe les deux tiers de la place Jean-Talon dont on parlait  
tout à l'heure, en face du Loblaws ou de la gare ou, encore, l'équivalent de la moitié du parc  
Kennedy qui se situe de l'autre côté de la voie ferrée dans Outremont. Alors, ça vous donne une  
échelle du parc aménagé.

2830

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Boisvert, vous avez une question?

2835 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, dans la suite de la question de monsieur à propos de la qualité, disons, du bâtiment  
de Vidéotron, compte tenu de son emplacement qui est stratégique, ce bâtiment-là, on peut dire  
qu'il va avoir un impact assez important sur le paysage urbain. Est-ce que le PDUES prévoit des  
2840 critères d'insertion qui pourraient être intégrés dans la procédure des PIIA à l'égard de tels  
projets?

**M. LUC GAGNON :**

2845 Lise, peux-tu élaborer un peu sur les critères de PIIA qui sont prévus dans le PDUES?

**Mme LISE BERNIER :**

2850 Les critères de PIIA qui sont prévus dans le PDUES s'appliquent au secteur De Castelnau. Donc, est-ce qu'il y a un PIIA dans l'autre partie du territoire? Il y a déjà un PIIA en vigueur dans la partie du secteur visé.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2855 Mais est-ce que le PDUES verrait à intégrer – c'est l'arrondissement qui va intégrer ces critères-là?

**M. LUC GAGNON :**

2860 Toujours, oui. Il n'y en a pas de prévu dans le territoire de Rosemont-Petite-Patrie, parce que l'arrondissement a un PIIA qui couvre déjà son territoire.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2865 Oui.

**M. LUC GAGNON :**

2870 Il y a une modification au PIIA qui est prévue pour le secteur De Castelnau, qui représente un potentiel important de développement pour des projets à vocation résidentielle et l'arrondissement – et d'emploi, oui, merci – et l'arrondissement applique son PIIA pour d'autres secteurs. Et donc, tu vas compléter Marc-André?

2875

**M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :**

2880 Il y a effectivement un certain nombre de zones dans l'arrondissement qui sont visées  
par les règlements sur les PIIA. En fait, règle générale, toutes les zones, les secteurs d'emploi  
sont actuellement visés par des dispositions similaires. Le sud de l'avenue Beaumont, dans le  
secteur, est considéré comme un secteur d'emploi, donc effectivement, il y a un certain nombre  
d'objectifs et critères à atteindre. On parle surtout d'intégration dans l'environnement ainsi que  
2885 d'amélioration du cadre bâti.

Dans le cas présent de Vidéotron, en fait ce qui est regardé principalement, deux  
éléments par rapport à l'implantation : s'assurer qu'on a un dégagement suffisant pour  
l'aménagement du corridor piéton qui est à prévoir, ainsi que de s'assurer, entre autres par le  
2890 couvert végétal, de venir minimiser l'impact du bâtiment sur les activités à venir par rapport au  
parc à planifier à cet endroit-là.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2895 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2900 Merci, Monsieur Fradet. Il est 21 h 40, c'est le moment de parole pour monsieur Breton.  
Vous avez posé deux questions, non? Il me semble que vous avez déjà posé deux questions.  
Rapidement.

**M. JEAN-YVES FRADET :**

2905 Je vais essayer de faire ça rapidement. Alors, une des préoccupations du quartier Parc-  
Extension, c'est que le quartier est un quartier de transit pour les voitures, beaucoup de voitures  
passent dans le quartier sans s'arrêter.

2910           Moi, je reviens encore, je n'ai pas eu une réponse satisfaisante sur l'ouverture de la rue  
De Castelnau-Ogilvy. On veut désenclaver le quartier, mais on ne veut pas augmenter le transit.  
Ce que je comprends, c'est si on augmente le transit en augmentant le nombre de voitures qui  
vont circuler, on n'atteint pas l'objectif de désenclaver le quartier de façon... je ne trouve pas le  
mot. Est-ce qu'il y a des mesures de désenclavement, quand les mesures de désenclavement  
ont été prises en considération, est-ce qu'on a aussi pensé à réduire le transit dans le quartier?  
2915 C'était ça, la question.

**LE PRÉSIDENT :**

2920           Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

2925           Donc, la question c'est : est-ce qu'il y a des mesures qui sont prévues pour réduire le  
transit dans le quartier? Écoutez, ce quartier-là, il fait l'objet d'un regard, en termes de circulation,  
comme peu de quartiers à Montréal le font. L'arrivée du projet du campus universitaire a déjà  
permis de faire une étude, une vaste étude en 2007, étude qui est au cœur de la démarche de  
gestion des déplacements qu'on fait actuellement.

2930           Donc, j'expliquais tout à l'heure qu'on a établi un scénario de développement pour  
l'ensemble du territoire. Donc, il y aura de la croissance résidentielle, il y aura de la croissance  
d'emploi. Il y a des déplacements affectés en transport collectif et des déplacements qui sont  
affectés en déplacement automobile, tout ceci nous permet de modéliser le pattern de  
déplacements.

2935           Donc, on saura, au terme de cet exercice-là, combien de voitures passent sur telle ou  
telle rue. Et notre rôle, en fait notre rôle comme urbanistes et gestionnaires de la circulation, c'est  
de s'assurer que les systèmes qui sont en place, puis quand je parle de systèmes c'est les feux  
de circulation, le délai justement pour les feux de circulation, les interdictions de tourner à

2940 gauche, les sens uniques, permettent de maintenir un niveau de circulation acceptable pour un territoire comme ça.

**LE PRÉSIDENT :**

2945 Merci. Merci, Monsieur Fradet. Alors, Monsieur Breton. Le registre est clos, mais il nous reste encore 10 personnes. Bonsoir, Monsieur!

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

2950 Bonsoir, Monsieur, Madame la commissaire. Avant de commencer, j'aurais une question, mais qui ne porte pas tout de suite sur le projet comme tel. C'est que j'ai remarqué dans la documentation, souvent le terme qui revient pour l'Office, de « organisme indépendant ». Je me demandais quel type d'indépendance, ici? Les budgets de l'Office sont des budgets qui viennent de la Ville, je pense?

2955 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

2960 Oui. Alors, les commissaires sont payés à même les budgets qui viennent de la Ville?

**LE PRÉSIDENT :**

2965 Oui, c'est vrai.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

2970 Oui? Bon, alors, est-ce qu'on peut dire que c'est un organisme municipal indépendant?  
C'est là que j'essaie de figurer, bien, un peu quel type d'indépendance qu'on a ici.

**LE PRÉSIDENT :**

2975 Les commissaires sont contractuels. Nous ne sommes pas des employés de la Ville.  
C'est vrai que le budget de l'Office vient de la Ville, mais c'est assez loin. Le paiement que nous avons en tant que commissaires, nous avons des contrats avec l'Office de consultation, la présidente de l'Office nous choisit. Alors, il y a une certaine indépendance du fait que nous ne sommes pas intégrés du fonctionnariat ni des élus. Le contact est assez éloigné.

2980 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

O.K. Bon, écoutez. Alors, c'est une indépendance partielle?

**LE PRÉSIDENT :**

2985 Je voudrais ajouter une autre chose aussi. C'est que vous pouvez juger vous-même en lisant les rapports précédents. Ça fait 10 ans que l'Office est en fonction. Vous pourrez lire les autres rapports, vous allez voir que nous avons quand même un esprit critique auprès des projets de la Ville ou auprès de la réglementation et le processus de la Ville. Alors, je pense que  
2990 notre indépendance est démontrée par les faits.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

2995 D'accord. Dans le cas, par exemple, du Conseil d'agglomération qui voudrait avoir recours aux services de l'Office, est-ce que c'est les budgets du Conseil d'agglomération ou les budgets du Conseil de la Ville qui seraient en cause?

**LE PRÉSIDENT :**

3000 Je dois admettre que je ne connais pas les détails du « budgeting » de l'Office pour savoir si on distingue les budgets d'où vient le... Exceptionnellement, c'est vrai, et j'ai déjà siégé à une commission qui était un projet d'agglomération, mais compte tenu des dimensions du budget, c'est assez minimal que les projets viennent de l'agglomération et pas de la Ville.

3005 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

Mais on s'entend que si c'est un promoteur privé qui présente un projet qui va en consultation à l'Office, ce n'est pas le promoteur qui défraie les coûts de la consultation.

3010 **LE PRÉSIDENT :**

Ça, c'est vrai.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

3015 Bon, O.K. Bon, alors, si je viens au projet, là, avant de m'engager dans le projet, je pense que c'est monsieur Boisvert ou il y a quelqu'un d'autre, monsieur Gagnon a dit que c'était une première le PDUES. Il n'y a pas d'autre cas présentement à la Ville. Est-ce qu'on peut parler d'un projet pilote?

3020

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Je vais permettre à monsieur Gagnon de nuancer. Selon vous?

3025 **M. LUC GAGNON :**

C'est une première, ça, je vous le confirme. On pourra, dans le corridor, faire un petit peu d'histoire pour voir comment est-ce qu'on en est venu à cette notion de PDUES.

3030 Nous, on considère que ce n'est non pas seulement qu'un projet pilote, mais c'est pratiquement un acquis. Dans la démarche de planification, on s'est rendu compte qu'il y avait tout un horizon qui était souvent laissé de côté par les outils de planification traditionnels, à tout le moins par l'application légale qu'on en faisait, et on trouve que le PDUES, qu'un PDUES nous offre beaucoup plus de latitude et qu'il permet de répondre à des préoccupations dans un  
3035 éventail de préoccupations beaucoup plus large que les seules préoccupations traditionnelles des urbanistes.

**LE PRÉSIDENT :**

3040 Monsieur Breton, est-ce que c'était votre première question?

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

Non. Avant de...

3045

**LE PRÉSIDENT :**

Non, mais Monsieur, je vous signale simplement que je sais que nos réponses étaient plus longues que votre question, et c'est notre faute, je m'excuse, mais il faut faire attention, il  
3050 faut que vous arriviez bientôt à vos questions de fond.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

3055 Oui. Non, mais Monsieur le président, si on est en présence d'une première, je pense que ça serait de bonne façon de procéder, que dans le rapport on ait un peu de documentation sur pourquoi on en est venu à choisir cette formule-là. Est-ce qu'on se réfère à une expertise de d'autres plans qui sont faits ailleurs? Est-ce qu'on veut implanter ça de façon plus étendue? Où est-ce qu'on va avec ça, là? Parce que moi, personnellement... c'est une première ici, là.

3060 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, oui. Monsieur Breton, je vais vous limiter. Vous aurez le droit, au moment, au mois d'avril, pour exprimer votre opinion.

3065 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

D'accord. Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

3070 Si vous voulez que votre première question soit un petit résumé de la réflexion qui a eu lieu pour créer ce qu'on appelle un PDUES, je peux demander à monsieur Gagnon de répondre à ça, ça sera votre première question et vous aurez seulement une deuxième. Voulez-vous qu'il vous réponde à cette question oui ou non?

3075

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

Pour le bien de la commission, je pense que ce serait bien qu'il donne des informations, mais moi, je peux attendre.

3080

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, est-ce que ça, c'est votre question, oui ou non?

3085

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

En fait, la raison pour laquelle je pose cette question-là...

3090

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, je m'excuse, mais vous voulez avoir la réponse à cette question? C'est une très bonne question. Monsieur Gagnon, pourriez-vous expliquer?

3095

**M. LUC GAGNON :**

Oui. Alors...

**LE PRÉSIDENT :**

3100

Monsieur, je m'excuse, vous avez posé votre question. Il y a beaucoup de gens, il nous reste d'autres personnes à poser des questions. C'est une très bonne question, mais votre opinion n'est pas recevable, je m'excuse, ce soir. Alors, vous avez posé une question. Monsieur Gagnon va répondre à votre question. Vous aurez une deuxième question. Attendez, Monsieur.

3105

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

Vous n'avez pas bien compris, Monsieur le président, ce que j'ai voulu exprimer ici.

3110 **LE PRÉSIDENT :**

Attendez. Monsieur, vous avez posé une question.

3115 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

Oui, d'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

3120 Et je pense que monsieur Gagnon a compris votre question. Il peut répondre à votre question.

**M. LUC GAGNON :**

3125 Oui, alors, j'y vais quand même assez rapidement. Donc, on se retrouve il y a plus d'un an passé au Centre intergénérationnel de l'arrondissement d'Outremont. Monsieur Richard Deschamps, membre du Comité exécutif, responsable du projet du campus universitaire tient une assemblée publique d'information pour annoncer l'adoption à venir, par le Conseil municipal, du règlement qui va autoriser la construction du campus Outremont. Première annonce.

3130 Deuxième annonce, la Ville va se lancer dans un exercice pour l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme pour le grand secteur qui avoisine le campus Outremont. Des gens dans la salle, particulièrement des gens de Parc-Extension, sont venus au micro pour dire : « Un PPU c'est intéressant, mais nous, ce qui nous préoccupe, c'est des enjeux de développement social et des enjeux de développement économique. »

3135 Donc, la petite histoire fait en sorte que lendemain, nous, les fonctionnaires, on se retrouve avec cette question-là : « Comment répondre à ces préoccupations-là en fonction des outils qu'on a? » Parce que nous, habituellement, on fait des PPU qui est un outil surtout

3140 réglementaire, qui prévoit certains paramètres et projets d'aménagement, mais surtout réglementaire.

Alors, c'est ainsi qu'est née l'idée de développer un outil de planification qui ne serait pas un PPU encadré par une loi, qui nous laisserait donc suffisamment de latitude pour intégrer des actions en termes de développement social et développement économique, et qu'on a appelé tout simplement : *Plan de développement urbain économique et social*.

3145

**LE PRÉSIDENT :**

3150 Monsieur Gagnon, est-ce que vous avez fait des recherches sur ce que font d'autres villes pour élargir les préoccupations urbanistiques pour inclure l'économie sociale?

**M. LUC GAGNON :**

3155 Non.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Votre dernière question?

3160

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

Oui, merci, Monsieur le président. En fait, c'est parce que c'est un territoire, ici, qui est délimité par le PPU, le PDUES. Alors, je me demandais pourquoi on a choisi, par exemple sur Beaumont, pourquoi on a choisi la ruelle pour limite de cette zone-là et de ne pas étaler, par exemple, jusqu'à Jean-Talon où est-ce qu'on retrouve les commerces, les restaurants qui auraient permis, à un moment donné de... si on veut une planification plus élargie, plus intégrée?

3165

3170            Alors, admettons que dans le futur, il y a des demandes pour des restaurants, et là, on sait que ça peut arriver sur la rue Beaumont, alors que juste une rue plus loin on a, par exemple, un fort potentiel de ce type d'utilisation-là. Non, mais c'est un exemple de découpage, là.

**LE PRÉSIDENT :**

3175            Oui, je comprends. Votre question se trouve : comment, pourquoi vous avez choisi les limites un peu partout? Vous avez donné un bon exemple, mais il y a d'autres aussi.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

3180            Oui. Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

3185            On peut demander à monsieur Gagnon, comment vous avez choisi, peut-être, de ne pas inclure certaines rues?

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

3190            Si vous permettez, Monsieur le président, si vous permettez, juste pour plus de clarté. Par exemple...

**LE PRÉSIDENT :**

3195            Non. Je pense, Monsieur, on n'a pas besoin de tous les exemples. Nous connaissons assez le territoire et vous avez donné un exemple, et la réponse, on va voir la réponse que monsieur Gagnon va faire, on va voir si ça éclaircit votre question.

3200 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

Oui.

3205 **M. LUC GAGNON :**

Courte mise en contexte. Le Plan d'urbanisme nous amène à travailler sur les secteurs où des changements vont se passer. Le regard posé en 2004 sur le territoire de l'agglomération, parce qu'à ce moment-là on avait « Une île une ville », nous a amenés à constater qu'une grande partie du territoire était du territoire établi. Le territoire établi c'est des quartiers comme Parc-Extension, comme le Plateau, où on veut protéger les caractéristiques de ces secteurs-là. Il y a de l'amélioration à faire, mais en termes de forme et d'usage, on veut maintenir ce qu'il y a là.

3210 Il y a des secteurs, par contre, où on sait qu'il y aura du changement et on souhaite qu'il y ait du changement et on veut encadrer ce changement-là. Quand vous regardez l'image qu'on projette actuellement sur les écrans, vous distinguez facilement le petit bâti résidentiel qui constitue justement les secteurs établis, pour lesquels on veut préserver à la fois la forme et la fonction. C'est des quartiers résidentiels qui fonctionnent généralement bien, qu'on ne veut pas voir se transformer.

3215 L'exercice ne porte pas sur ces secteurs-là, il porte plutôt sur les secteurs industriels qui longent l'avenue du Parc, la voie du Canadien Pacifique où déjà il y a un mouvement de requalification qui est en cours depuis de nombreuses années, qu'on veut accompagner, encadrer, sachant qu'il y a un projet majeur qui va se présenter au cours des 10-15 prochaines années et qui pourra entraîner une accélération de cette transformation-là.

3225 **LE PRÉSIDENT :**

3230 Merci, Monsieur Gagnon. Monsieur Breton, vous avez posé quatre questions. Je vous remercie pour la largeur de vos préoccupations, mais si vous me permettez, je vais demander à la prochaine personne de venir poser ses questions. Monsieur Fontecilla Andres. Merci.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

Merci.

3235 **M. FONTECILLA ANDRES :**

Oui, bonsoir, Messieurs, dames. Donc, Andres Fontecilla, je travaille pour le Conseil communautaire solidarité Villeray et membre de la coalition Marconi-Beaumont. Je voudrais revenir sur la question de la réserve foncière. Je pense que c'est un sujet très important.

3240

Vous le savez, des organismes communautaires, des citoyens et citoyennes du quartier Villeray-Parc-Extension et Petite-Patrie ont poussé très fort au cours des consultations pour faire en sorte que l'outil de la réserve foncière soit utilisé dans cette planification-là, que nous félicitons, soit dit en passant.

3245

Et nous considérons que la réponse est plutôt minimaliste. On nous donne un bâtiment et il faut que ça passe le Conseil d'agglomération, et cetera. Et, bon, ce soir on apprend un certain nombre de choses et, semble-t-il, il n'y aurait pas de précédent à l'utilisation de cet outil-là. Et d'après les informations dont je dispose, il y a eu des précédents à Montréal, en particulier à la fin des années 80. Donc, il me semble qu'il y a une ambiguïté. Et nous voudrions pousser un petit peu plus loin cette question-là, et tout particulièrement dans un contexte où l'accès à des terrains pour la construction des logements sociaux est central, ça a été souligné au cours de la soirée, est un enjeu central pour nous.

3250

3255

Et donc, n'y aurait-il pas lieu, par exemple, que cette consultation-là se penche à savoir s'il y a des précédents à l'utilisation de l'outil de la réserve foncière dans l'histoire de Montréal en particulier ou ailleurs? Et il nous semble que c'est un outil qui est très intéressant à développer et cette consultation-là pourrait donner lieu à un début de débat sur cet outil-là.

3260 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Andres, quelle est votre question, si c'est la première fois?

3265 **M. FONTECILLA ANDRES :**

Oui. Je veux savoir s'il y a des précédents ou non.

**LE PRÉSIDENT :**

3270 O.K. Monsieur Gagnon ou peut-être votre collègue responsable de l'habitation.

**M. LUC GAGNON :**

3275 Oui. Bien, puisque j'ai été interpellé sur mon affirmation de tout à l'heure, je tiens à la répéter. J'ai dit qu'à ma connaissance, il n'y avait pas ou peu de précédents. Je ne sais pas si j'ai dit peu, mais en tout cas, à ma connaissance, il n'y a pas de précédent. Je suis convaincu qu'en cherchant, on va en trouver.

3280 Alors, je vais me tourner vers mes collègues de l'Habitation pour préciser si à leur connaissance à eux, la Direction de l'habitation ou le service de l'habitation, dans les années 80, comme vous mentionnez, a eu recours à des réserves foncières pour des projets de logements sociaux, à des acquisitions, oui, pour des fins de logements sociaux. Alors, madame Suzanne Laferrière.

3285 **Mme SUZANNE LAFERRIÈRE :**

Il faut remonter aux années 60 pour voir une utilisation à grande échelle de réserve foncière.

3290 La Ville de Montréal s'est retrouvée propriétaire d'une banque, *de facto*, de terrains, à la suite des expropriations qui avaient été faites dans les années de rénovation urbaine, notamment dans le sud-ouest de Montréal.

3295 Après plusieurs années où ces terrains ont été jugés excédentaires, il y a eu la conception, à la fin des années 70, de l'opération 10 000 logements qui est devenue l'opération 20 000 logements, qui n'était pas une opération de logements sociaux, mais qui était une opération de mise en vente de terrains avec des programmes de développement pour provoquer le réinvestissement dans certains quartiers. On parle d'accession à la propriété à cette époque-là.

3300 Donc, une opération à grande échelle semblable pour du logement social, il faut remonter avant cette période-là, à l'époque de la rénovation urbaine. Donc, on parle d'une période vraiment, là, il y a presque une cinquantaine d'années.

3305 Depuis cette période-là, la Ville n'a pas reconstitué une banque de terrains, essentiellement pour des considérations budgétaires. Il y a eu, à quelques reprises, de façon exceptionnelle, des expropriations, quand il y avait, par exemple, des bâtiments qui posaient des menaces pour la sécurité immédiate et qu'on a voulu utiliser pour finalement transformer une nuisance en quelque chose de positif. Donc ça, il y a quelques exemples, mais ça reste vraiment  
3310 très, très exceptionnel et c'est une procédure très coûteuse qui a été amortie, quand on a réussi à la faire, en général, parce qu'on avait des programmes de financement un peu exceptionnels.

3315 Je vous donne un exemple parmi plusieurs – bien, enfin, pas parmi plusieurs, parmi les quelques qu'on a eus : quand on a voulu permettre à la mission Old Brewery d'agrandir son établissement qui est au coin des rues Saint-Antoine et Saint-Laurent, il y a eu expropriation du bâtiment voisin pour toutes sortes de raisons, là – il n'y avait pas moyen de procéder à une acquisition, il y a eu expropriation – et il y a eu un enjeu de financement qu'on a pu réussir à combler à l'époque parce qu'il existait un programme de renouveau urbain, qui a permis de financer les transactions en grande partie.

3320

Donc, tout ça pour dire que ça a été... je pourrais vous donner d'autres petits exemples, mais ça reste très, très exceptionnel.

**LE PRÉSIDENT :**

3325

Merci, Madame. Monsieur Andres, une deuxième question?

**M. FONTECILLA ANDRES :**

3330

Oui. Donc, et c'est concernant le comité de suivi dont j'ai appris l'existence ce soir. Donc, c'est la mise en place d'un comité de suivi et des poursuites d'un dialogue avec la communauté. Et on a entendu que seulement les acteurs institutionnels allaient être invités. J'aimerais savoir, d'une part, s'il y a une possibilité que les organisations qui travaillent dans les milieux concernés de nos trois quartiers – Petite-Patrie, Villeray, Parc-Extension – puissent y participer à ces comités de suivi?

3335

Et, plus concrètement, on sait qu'il va y avoir un fonds de 300 000 \$ pendant trois ans. Est-ce que les quartiers, les tables de quartier, concrètement, vont être invités à participer à l'élaboration de ces programmes-là?

3340

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Deux questions, mais peut-être on peut répondre d'une pierre deux coups?

3345

**M. LUC GAGNON :**

Oui, d'accord. En deux phrases, par exemple. Alors, au niveau du comité de suivi, la composition du comité de suivi ou le mécanisme de dialogue avec la communauté n'est pas défini. L'intention de la Ville c'est de profiter de la démarche de collaboration qui s'est établie depuis le tout début de cette démarche-là pour la maintenir dans le temps, puis poursuivre la

3350

mise en œuvre, en collaboration, la mise en œuvre du PDUES en collaboration avec les parties prenantes.

3355 Le comité de suivi, on le voit comme un comité des partenaires institutionnels, donc les partenaires qui ont des actions à poser pour la mise en œuvre du PDUES. Lorsqu'on parle de la poursuite du dialogue avec la communauté, on cherche une façon d'établir une certaine – j'ai de la misère à utiliser ce mot-là – mais « reddition de comptes » de la part de la Ville. Autrement dit, on s'est engagé en 2012 à poser les gestes suivants : tac, tac, tac, tac. On considère, nous, que le PDUES est une forme de contrat social entre l'administration et les citoyens qui ont participé 3360 de bonne foi à son élaboration et on veut trouver une façon, ne serait-ce qu'annuellement, de rendre compte à la communauté de la mise en œuvre du PDUES.

3365 Alors, si la recommandation reçoit des bonnes idées quant à la composition ou au mécanisme de dialogue avec la communauté, on va être très heureux d'en prendre connaissance et de s'en inspirer.

3370 Je vous dirais même qu'au-delà de ça, en tant qu'aménagiste, dans la poursuite de certains projets d'aménagement, il serait intéressant justement d'aller chercher la contribution des citoyens et des groupes. Par exemple, pour la programmation d'un parc : on a un parc à aménager sur la rue De l'Épée. On a des parcs à aménager sur l'avenue du Parc. Bon, il y a du travail qui va se faire entre l'arrondissement et, sans aucun doute, les services centraux. On discutera avec les collègues de l'arrondissement pour voir quelle place on peut laisser aux citoyens dans l'exercice d'idéation préalable à l'aménagement de ces parcs-là.

3375 **LE PRÉSIDENT :**

3380 Votre dernier paragraphe, c'était une réponse à votre deuxième question sur les projets de 300...

**M. LUC GAGNON :**

C'est un extra, ça.

3385

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, O.K. Merci. Merci, Monsieur Andres. Alors, c'est le moment pour madame Susan Oliver. Bonsoir, good evening!

3390

**Mme SUSAN OLIVER :**

I'm going to ask my questions in English.

3395

**LE PRÉSIDENT :**

That's fine.

**Mme SUSAN OLIVER :**

3400

They addressed the crossings of railroads and I wonder if we could show the map that has the crossings.

**LE PRÉSIDENT :**

3405

Is it that one?

**Mme SUSAN OLIVER:**

3410

No, it's the one, I think, from your presentation that shows the green spots where there were the new crossings.

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, ça inclut aussi De Castelnau.

3415

**M. LUC GAGNON :**

O.K. On y arrive. Celle-ci?

3420

**Mme SUSAN OLIVER :**

Okay, I think it's this one, yeah. Okay, so my first question. Actually, just as a general, I appreciate the couple of crossings you've made that actually involve a fair amount of infrastructure line changes, and the one by the park. But I notice the area that is between St. Laurent and Avenue Park, that doesn't have any... that has not been addressed in terms of how residents will cross in that zone, moving towards the Miles-End there. Has the City considered a crossing at St. Urbain or Esplanade going towards the south, towards Van Horne?

3425

**M. LUC GAGNON :**

3430

Non, il n'y a pas d'autres intersections, il n'y a pas d'autres liens qui ont été proposés que ceux qui sont sur la carte. Dans la stratégie – je vous réponds en français, est-ce que c'est correct?

3435

**Mme SUSAN OLIVER :**

Oui, c'est bien.

**M. LUC GAGNON :**

3440

Dans la stratégie de déplacement piéton sécuritaire, il y a deux axes qui sont poursuivis : il y a la création des liens sous la voie ferrée, dans le cas du passage de l'Acadie, mais également l'amélioration des liens existants, l'avenue du Parc, le boulevard Saint-Laurent. Donc, le secteur est traversé par des passages sous la voie ferrée qui, actuellement, ne sont pas intéressants parce qu'ils sont sales, ils ne sont pas entretenus, ils sont peu éclairés. Donc, la proposition c'est d'améliorer l'environnement de ces passages-là pour rendre les déplacements plus intéressants.

3445

**Mme SUSAN OLIVER :**

3450

And you're speaking of St. Laurent in that location? Because that's...

**LE PRÉSIDENT :**

3455

And Park Avenue.

**Mme SUSAN OLIVER:**

3460

Okay. I'm actually talking about the streets that would be in-between those. For example St. Urbain, where there is, just east of the Home Depot, there is a bit of open land where the bicycle path is, and just south of that, there is a park, a sculpture park, so there is a lot of terrain where... I guess, I'm asking if the City has considered that location for a passing.

**M. LUC GAGNON :**

3465

Non, il n'y a pas d'autres passages qui sont prévus à cet endroit-là. Il faut comprendre également que cette partie-là de la voie du Canadien Pacifique est très, très utilisée pour les passages des trains. Vous parlez de la voie ferrée du CP?

**Mme SUSAN OLIVER :**

3470

Oui. But I'm surprised, because there were a Axor Report last year, I think, that was commissioned by the City, the...

**M. LUC GAGNON :**

3475

Ils sont à l'extérieur du territoire. On parle des six ou sept liens que la Ville va faire la demande?

**Mme SUSAN OLIVER :**

3480

Oui, but it included that spot as well. I mean, I guess my – not to comment, but just really to maybe pose a second question, if that report that was between the Ville and Axor could be made part of the documents for this consultation? I understand it's a public document that is available – I have a copy.

3485

**LE PRÉSIDENT :**

Yes, there is no problem with that, and I guess the point that is news to us is the fact that this report you're describing does include the St. Urbain, the passage.

3490

**Mme SUSAN OLIVER :**

It doesn't recommend it as, you know, it only offers a couple locations as a recommendation but it does indicate that it's a traffic point for pedestrians.

3495

**LE PRÉSIDENT :**

3500

We have room on our site, because it's digital, to make a link to that and you are welcome to come and make recommendations if you'd like.

**Mme SUSAN OLIVER :**

3505

Sure, that's fine. And if I could ask one more bit of data that could be provided?

**LE PRÉSIDENT :**

3510

Yes.

**Mme SUSAN OLIVER :**

3515

I understand that there are two at-grade crossings in the vicinity, one is on Ball Street and the other is up by Cremazie, the Marché central, if the City has any statistics on any accidents that have occurred in these two at-grade pedestrian crossings, if they could provide us with a summary of how safe those at-grade crossings have been in the last five or ten years?

**LE PRÉSIDENT :**

3520

Oui, c'est une question très intéressante. Je ne sais pas si vous avez des détails sur ça?

**M. LUC GAGNON :**

3525

Francine, la question c'est : est-ce qu'on a des statistiques sur les accidents qui se sont produits sur les traverses à niveau existantes?

**Mme FRANCINE LEDUC :**

3530

De façon ponctuelle, il faudrait se renseigner auprès des compagnies ferroviaires, aussi regarder ce qu'on a chez nous, mais de façon claire, j'en ai eu pour certains projets que j'ai faits antérieurs, mais...

3535

**M. LUC GAGNON :**

Est-ce que l'étude d'Axor fait l'inventaire – vous permettez que je pose des questions à ma collègue?

3540

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. LUC GAGNON :**

3545

Ou je vous pose la question et vous la posez.

**LE PRÉSIDENT :**

3550

Est-ce que vous pouvez vous approcher du micro, Madame? Oui et pourriez-vous répéter ce que vous avez dit ou résumer ce que vous avez déjà dit.

**Mme FRANCINE LEDUC :**

3555

Je sais qu'il y a pas mal d'interrogations qui se sont faites à ce niveau-là, mais l'étude d'Axor, je ne suis pas au fait totalement de toutes les demandes au niveau de ces passages-là. J'imagine que pour faire les argumentaires qu'il faut auprès de l'Office fédéral, il faut se

documenter. Donc, sûrement qu'on a dû construire cette information-là au cours de l'étude, mais je ne suis pas au fait de point par point.

3560

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, ça serait très intéressant si vous pouviez accélérer ces démarches.

3565

**Mme FRANCINE LEDUC :**

Oui, au même titre que l'autre demande par rapport à... qui était précédente.

**LE PRÉSIDENT :**

3570

Oui.

**Mme FRANCINE LEDUC :**

3575

Pour la voie cyclable. Excellent.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Merci. Thank you.

3580

**Mme SUSAN OLIVER :**

Okay, thank you.

3585

**LE PRÉSIDENT :**

3590 Thank you very much. Madame Louise Dufour, monsieur Martin Blanchard et madame Diane Gariépy. Si je comprends bien, madame Sylvie Fortin est partie déjà? O.K. Alors, Madame Dufour.

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3595 Alors, je suis du Conseil des partenaires de Parc-Extension sur les saines habitudes de vie. La question va aller au niveau du 4.3, la question du sous-financement de 300 000 \$, que Andres a commencé à parler. Il a posé une partie de ma question. Alors, ce que j'en ai compris, ce que vous avez dit tantôt, c'est que finalement, le comité va définir les critères, va allouer les  
3600 argents ou les attribuer selon des... et que vous avez des ouvertures éventuellement qu'il y ait des citoyens, des organismes communautaires, et cetera. C'est ce que j'en ai compris? Non?

**LE PRÉSIDENT :**

3605 Je ne sais pas si c'est...

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3610 Non, bien, parce que ma question va suivre après. Mais je voulais comprendre...

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, je comprends.

3615 **Mme LOUISE DUFOUR :**

Je voulais comprendre si c'était ça que...

**LE PRÉSIDENT :**

3620 Oui. Si c'est exact, on va permettre à madame de poser sa question. Si vous voulez éclaircir, allez-y.

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3625 Parce que ce que j'ai vu dans le document, c'était institutionnel, ville, arrondissement et partenaire. Mais c'était très large. Alors, moi, je me questionnais à savoir, est-ce qu'il y a une ouverture, que ça soit plus ouvert que ça?

**M. LUC GAGNON :**

3630 Je pense que madame va mériter ses deux questions, parce que je réalise que je n'ai pas répondu à la question qui m'est posée.

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3635 Comme il faut.

**M. LUC GAGNON :**

3640 Oui, effectivement, j'ai escamoté.

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3645 O.K. Ça fait que ce n'est pas ma question, c'est juste clarifier dans le fond.

**M. LUC GAGNON :**

3650 Oui. Alors, je peux répondre à la question précédente?

**LE PRÉSIDENT :**

3655 Oui.

**M. LUC GAGNON :**

3660 Que j'ai escamotée malheureusement tout à l'heure. Je m'en excuse, là. Je ne sais pas si la personne qui l'a posée est encore ici?

3665 Donc, le mécanisme pour donner le 300 000 \$. 300 000 \$ c'est le budget annuel qu'on va mettre à la disposition des organismes du quartier pour soumettre des propositions en termes de développement social. Donc, les exemples qu'on a donnés tout à l'heure, ça pourrait être une cuisine communautaire, le soutien à l'accueil et intégration d'immigrants.

3670 Les propositions vont venir du milieu et vont être analysées par un comité ville, essentiellement ville, donc services centraux, arrondissements, auquel pourront se greffer des partenaires institutionnels, comme par exemple un CSSS ou une commission scolaire pour les fins du besoin. Donc, jusqu'à maintenant, on n'a pas envisagé ouvrir le jury à une participation externe.

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3675 O.K. Alors, c'est plus institutionnel, O.K. Je voulais clarifier ça.

Maintenant, ma question est la suivante : pourquoi 300 000 \$? Si je me base sur les logements qui ont revendiqué pendant des années un certain pourcentage, est-ce que si on dit que ce projet-là vaut, mettons, X millions de dollars, est-ce qu'on ne pourrait pas établir que ça

3680 prend tant d'argent, parce que 300 000 \$ c'est parti d'où? Sur quoi vous vous êtes basé? Parce que si c'est divisé entre quatre sections, c'est 75 000 \$ chaque secteur, sur quoi vous allez vous baser, évidemment? Pourquoi vous avez dit 300 000 \$, puis comment ça va être distribué éventuellement? Est-ce que ça va être plus équitable selon le secteur?

**LE PRÉSIDENT :**

3685

Madame Dufour, vous avez bien posé votre question. On va permettre à monsieur Gagnon de répondre.

**M. LUC GAGNON :**

3690

C'est une excellente question et je vous dirais que toutes ces questions-là sont toujours un peu sans réponse. C'est comme la question de la limite : pourquoi la limite ne passe pas là, passe là, mais ne passe pas là.

3695

En fait, on s'est assis avec les responsables du développement social dans les arrondissements qui constituent le territoire du PDUES. On a essayé de recenser des activités de soutien... des subventions qui ont été données à des organismes pour des projets portés par la communauté. On a réalisé qu'un montant de cette envergure-là était nécessaire pour répondre aux besoins de la communauté.

3700

Je vous dirais que dans tout le bilan, en fait on le présente volontairement comme un projet pilote, parce que ça ne se produit pas ailleurs à Montréal, au terme de cet exercice-là, on pourra faire le bilan de l'adéquation du montant versus les besoins, et ça sera notre rôle, nous, comme gestionnaires de ce mécanisme-là, de recommander aux élus d'ajuster l'enveloppe en fonction des objectifs qu'on aura atteints ou pas.

3705

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3710 O.K. Pourquoi je disais ça tantôt? Parce que le comité aurait pu déjà influencer, même avant les trois ans, le 300 000 \$.

**M. LUC GAGNON :**

3715 Je comprends bien.

**Mme LOUISE DUFOUR :**

Mais c'est pour ça que j'ai demandé qui pouvait être là-dessus.

3720 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Dufour, votre deuxième question?

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3725 Ma deuxième question est la suivante : première phase, on dit qu'après trois ans d'investissement de 300 000 \$ de la ville-centre, si j'ai bien compris, après ça, il y a une évaluation, puis selon l'évaluation, bien là, il y a une question d'aller chercher d'autre argent avec les autres bailleurs de fonds. On comprend que la Ville veut diminuer, en tout cas on n'est pas clair – moi, je veux clarifier ça – et selon les besoins, ça se peut qu'on dise qu'il en faut beaucoup plus. Qui va prendre le leadership d'aller chercher davantage d'argent pour s'assurer, dans le fond, de répondre aux besoins? Parce que moi, dans le fond, le 300 000 \$, là, je pense que ce n'est pas suffisant, mais c'est mon opinion personnelle, puis surtout que je travaille dans d'autres projets...

3735

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Dufour, limitez-vous à une question s'il vous plaît.

3740

**Mme LOUISE DUFOUR :**

Mais ceci dit, ma question est la suivante : alors, comment vous allez... qui va prendre le leadership et comment ça va aller, ce financement-là, dans la suite des choses, après les trois premières années?

3745

**M. LUC GAGNON :**

Réponse 1, c'est la Ville qui prend le leadership de ça. C'est le service central qui finance cette enveloppe-là. La distribution ou l'attribution va se faire en collaboration avec les arrondissements, évidemment, les quatre arrondissements concernés. L'objectif est de maintenir ce mécanisme-là au terme des trois ans. Ce qu'on souhaite, comme Ville, c'est aller chercher des partenaires financiers qui vont contribuer à maintenir ce financement-là ou à le revoir, selon le bilan qu'on fera.

3750

3755

**Mme LOUISE DUFOUR :**

Par contre, vous avez marqué « le cas échéant ».

3760

**LE PRÉSIDENT :**

Madame Dufour.

3765

**Mme LOUISE DUFOUR :**

3770 C'est juste pour savoir « le cas échéant ». Ça fait que si vous dites que vous prenez le leadership, nous allons chercher l'argent. Peut-être changer la phrase.

**M. LUC GAGNON :**

3775 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, Madame Dufour. Monsieur Blanchard, Martin Blanchard. Bonsoir, Monsieur.

3780 **M. MARTIN BLANCHARD :**

Bonsoir! Donc, je suis Martin Blanchard du Comité logement la Petite-Patrie, de la Table logement aménagement Petite-Patrie, et aussi de la coalition Marconi-Beaumont.

3785 J'aurais d'abord une question par rapport au PDUES lui-même, du mécanisme. Je suis quand même assez impressionné d'avoir inclus dans un PPU ces composantes-là, c'est-à-dire d'inclure les composantes économiques et sociales dans un projet de développement urbain. Pour moi, c'est réellement quelque chose d'intéressant. Et je dois avouer que...

3790 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, il est assez tard. Vous aurez le moment...

**M. MARTIN BLANCHARD :**

3795

Oui, d'accord. Excusez-moi. Mais c'est justement extrêmement complexe et on nous demande de poser seulement deux questions. C'est déjà quand même... on nous en demande beaucoup.

3800

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, mais allez-y, posez votre question.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

3805

D'accord. Alors, c'est au niveau de la participation publique qu'on nomme comme étant novatrice. Si elle était réellement novatrice, cette participation du public, il me semble qu'il y aurait au moins une réaction de la part des acteurs de la Ville de Montréal pour dire quelles ont été leurs démarches eux-mêmes dans cette démarche participative.

3810

C'est-à-dire que pour le moment, on sait que des personnes ont fait des suggestions, et on voit dans le plan qui est proposé lesquelles suggestions se sont rendues jusqu'au plan, mais on ne sait pas de quelle façon la participation est reçue par la Ville elle-même, on ne sait pas de quelle façon cette participation-là sera développée dans le futur. Si c'est quelque chose de novateur puis qui est souhaitable, il me semble qu'on doit savoir dans quel sens on s'en va, et on ne sait pas pourquoi certaines choses n'ont pas été considérées comme étant importantes, alors que, par exemple, le thème de gentrification, lors de l'atelier du 23 mai, a été nommé par tous les acteurs comme étant un des thèmes les plus importants sur les impacts du PDUES, et il ne se retrouve pas dans le projet. On peut le deviner en filigrane à certains moments, mais il ne se retrouve pas.

3815

3820

Donc, on veut savoir, nous, les gens qui ont participé, est-ce qu'on a été finalement convié à donner des suggestions ou est-ce qu'on a réellement participé et on va le faire dans le futur?

3825 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur?

3830 **M. LUC GAGNON :**

La question est très claire. Ça vaudrait la peine qu'on se reparle après la soirée pour qu'on vous livre un peu nos états d'âme. Je vous dirais que sur le plan professionnel, nous, on est ressorti plutôt emballés de cette démarche-là.

3835 Évidemment, c'est toujours un peu, comment dire, c'est une profession de foi que des urbanistes font que d'aller se laisser influencer dans un processus comme ça. Traditionnellement, si on recule il y a très, très longtemps, on était bien bon pour préparer des PPU les portes closes et les soumettre à une consultation. De moins en moins, cette pratique-là se déroule maintenant, et de plus en plus, et je vous dirais que systématiquement, en ce qui  
3840 nous concerne, les pratiques de planification sont toujours, dorénavant, et le seront maintenant dans le futur, précédées d'une démarche d'interaction en amont.

On l'a fait récemment pour Griffintown. On l'a fait dans le cadre de ce secteur-ci, on le fait actuellement pour les abords du CUSM et du quartier Saint-Raymond dans Côte-des-Neiges-  
3845 Notre-Dame-de-Grâce.

Le bilan, maintenant, le bilan plus technique qu'on fait – nous, notre rôle c'est de vous livrer dans la présentation, l'essentiel de ce qu'on a retenu. Évidemment, dans une présentation de 30 minutes, on ne peut pas faire le détail de chacune des recommandations qui ont été faites  
3850 dans le cadre du processus puis chacune des idées qui ont été retenues. Je pense qu'il appartient aux personnes qui ont participé de prendre connaissance du document et de souligner, évidemment, idéalement ses bons coups, mais de souligner les aspects que chacun trouve essentiel de retenir, et qui ne se retrouvent pas dans le document.

3855 Vous soulignez l'aspect de la gentrification. La gentrification n'est pas un thème comme  
tel, mais on a espoir qu'avec les mesures qui sont mises en place, on apporte une partie de la  
réponse, sachant que, évidemment, le phénomène de la gentrification, ce n'est pas un  
phénomène qui est récent. On a vu, au tournant des années 2000, la crise du logement se  
3860 produire, chute des taux d'occupation, hausse des loyers dans l'ensemble des quartiers  
centraux, peut-être de façon plus marquée dans Parc-Extension. Et puis c'est ce qui a amené la  
Ville à développer sa stratégie d'inclusion de logement social et abordable.

3865 Donc, on est confiant d'apporter une partie de la réponse, peut-être pas la réponse que  
tout le monde souhaiterait avoir et peut-être pas la plus complète non plus, mais il y a des gestes  
significatifs qui sont apportés par le PDUES.

**LE PRÉSIDENT :**

3870 Je vais aussi intervenir, Monsieur Blanchard, pour vous dire quelque chose que je  
voulais mentionner, que j'ai pensé mentionner à la fin, mais je peux le mentionner tout de suite  
aussi, qu'on invite, lorsque vous ferez vos présentations, soit vos mémoires ou vos interventions  
orales, on aimerait bien entendre votre jugement de : est-ce que le projet de PDUES a bien  
retenu les préoccupations qui ont été soulevées par vous ou par d'autres citoyens lors du  
processus en amont? Parce que c'est un moyen, comme monsieur Gagnon a dit, c'est une  
3875 expérience nouvelle pour la Ville, et on veut comprendre, on veut essayer d'évaluer les résultats.

Votre deuxième question?

**M. MARTIN BLANCHARD :**

3880 Quand même permettre un tout petit commentaire sur ce qu'on vient de dire. Ce que je  
voudrais c'est...

3885

**LE PRÉSIDENT :**

Mais je voudrais mieux le lire ou l'entendre au mois d'avril.

3890 **M. MARTIN BLANCHARD :**

Oui, d'accord. Mais je voudrais avoir la réaction de la Ville à ce processus-là, et pas seulement le mien.

3895 Ma deuxième question. On a demandé tout à l'heure des chiffres sur les besoins en termes de logements sociaux. Pour le quartier la Petite-Patrie, c'est 6 200 ménages qui sont actuellement en besoin d'avoir un logement social. Ça veut dire que pour chaque logement social existant dans la Petite-Patrie, il y a quatre ménages qui voudraient l'occuper. Donc, les besoins sont quand même très forts dans la Petite-Patrie et évidemment les autres quartiers aussi.

3900 Si on regarde maintenant par rapport à ce qu'on offre dans le PDUES pour le logement, sur le territoire du PDUES lui-même, le calcul que j'ai fait c'est qu'on est rendu à peu près à 4 000 logements, c'est-à-dire sur les 1 300 de l'UDM, les 1 500 du PDUES, les 750 qui sont actuellement en cours – bien, peut-être à l'est du PDUES – et les 500 de MONDEV qui sont un peu en haut de la station de métro Castelnau, donc pour tout ce secteur-là, on a à peu près 4 000 logements. Et là, on parle d'environ, bon, 190 logements sociaux sur le site de l'UDM et on n'est pas capable de chiffrer, pour le PDUES, exactement combien de logements sociaux. On dit une inclusion de 15 %, mais seulement lorsqu'on va avoir des projets de 200 logements et plus, 3905 et on dit qu'on n'en aura presque pas du tout. Donc, on voit peut-être un six, sept, huit pour cent (8 %) de logements sociaux pour les 4 000 logements résidentiels qu'il va y avoir là. Moi, je trouve que c'est extrêmement peu. C'est vraiment... je me permets une opinion.

3910 **LE PRÉSIDENT :**

3915

Et votre question?

**M. MARTIN BLANCHARD :**

3920 Et ma question est celle-ci : pourquoi seulement une réserve foncière? Puisqu'il serait important que tous les quartiers puissent profiter de la possibilité d'un projet de logement social. Là, on va se l'arracher entre nous, la réserve foncière, je n'ai pas envie de ça. J'aimerais bien que chaque quartier puisse avoir sa réserve foncière. Ça me paraît réaliste, même si on dit que ça coûte cher.

3925 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Monsieur Blanchard, vous avez bien posé une question. C'est une question très pertinente. Pourquoi seulement une réserve?

3930 **M. LUC GAGNON :**

3935 Pour des raisons à la base, évidemment, financières. La réponse, je la complétera en rappelant ce que monsieur Legault a mentionné tout à l'heure, que la Direction de l'habitation a le mandat de réfléchir à une panoplie – tu l'as formulé comme ça tout à l'heure, Daniel? Tu peux peut-être le réitérer? – à d'autres mesures qui peuvent permettre de répondre aux besoins en logements sociaux.

**M. DANIEL LEGAULT :**

3940 Pour être précis, la question de la réserve, je vais préciser que réserver un terrain, mettre une réserve sur un terrain c'est une chose; constituer une banque de terrains qui serait une réserve, c'est autre chose. Sur ce deuxième point-là, l'Administration a invité le Service à réfléchir et nous soumettrons aux élus des recommandations.

3945 La réalisation de logements sociaux se fait, d'une part, par la stratégie d'inclusion qui est difficilement applicable dans le secteur, on en a parlé abondamment, mais elle se fait aussi par des projets plus petits. Vous avez amené la suggestion de multisites, de coops plus petites qui

3950 sont faites de plusieurs sites, j'ai parlé de l'achat rénovation qui est aussi un moyen. Je vous rappelle que la stratégie ne vise pas à ce que 15 % de la production montréalaise soit sociale, mais que 15 % des projets de 200 soit social et communautaire.

3955 C'est sûr que dans un environnement où il n'y a pas de limite de budget, on ne serait pas là à discuter de ces enjeux-là, mais ce sont des impératifs. Heureusement, dans les dernières années, on a réussi à soutenir une très bonne production de logement social et communautaire, à la fois pour les projets d'inclusion, mais à la fois dans la programmation régulière. On espère qu'on va pouvoir poursuivre à cet égard-là.

**LE PRÉSIDENT :**

3960 Merci, Monsieur. Merci, Monsieur Blanchard. Madame Gariépy? Et je vais appeler les trois dernières personnes de venir s'asseoir maintenant pour poser des questions. Après madame Gariépy, il y a monsieur Breton, monsieur Richard Desautels et madame Françoise Légaré. La parole est à vous, Madame Gariépy.

3965 **Mme DIANE GARIÉPY :**

3970 Bonsoir! Je suis membre du Comité citoyen de Parc-Extension. Ma première question a rapport à l'image, les deux illustrations de la page 40. On voit, il s'agit de la traverse De l'Épée. La première nous montre le cul-de-sac de la rue De l'Épée, la deuxième nous montre, on voit quelque chose de magnifique, avec une largeur pour des bicycles, et c'est la même largeur que la rue en haut. Je demande pourquoi? Est-ce qu'on peut revenir là-dessus? Est-ce que le parc Jardin ne pourrait pas prendre un petit peu plus d'espace là-dessus? Ça, c'était ma question 1A.

**M. LUC GAGNON :**

3975 Pour être sûr de bien vous suivre, vous parlez de l'illustration de l'aménagement de la rue De l'Épée?

**Mme DIANE GARIÉPY :**

3980

On voit avant et après. Oui, c'est ça, avant et après. Alors, on a tout simplement, dans le dessin de « après », remis la largeur de la rue et pourtant c'est supposé être un passage seulement pour des vélos. Je sais qu'on souhaite une grande ouverture pour désenclaver, mais est-ce qu'il faut absolument que ça ressemble à une rue? Est-ce qu'il y a des gens qui ont fait d'autres suggestions?

3985

**M. LUC GAGNON :**

Je retiens votre question comme une suggestion, justement parce que l'illustration, en fait, c'est une idée qu'on peut se faire d'un aménagement, mais ce n'est pas un projet d'aménagement. Dans tous nos projets, évidemment, on fait le maximum pour restreindre la largeur de la chaussée puis avoir des trottoirs plus généreux et des plantations plus généreuses.

3990

Dans ce cas-là, ça va être impossible d'avoir une rue fermée, tout simplement parce qu'il y a des bâtiments qui ont une façade sur cette rue-là – il y a un poste de police, entre autres, mais un effort se fait pour avoir des trottoirs les plus généreux possible. Il ne faut pas retenir l'illustration comme étant le projet d'aménagement.

3995

**Mme DIANE GARIÉPY :**

4000

Trottoirs ou jardin ou je ne sais pas quoi.

**M. LUC GAGNON :**

4005

Par exemple, tout à fait.

**Mme DIANE GARIÉPY :**

O.K. Et un 1B.

4010 **LE PRÉSIDENT :**

Madame, vous me permettez, en tant que président, de juger si vous aurez quatre questions. Alors, bien choisir votre...

4015 **Mme DIANE GARIÉPY :**

4020 C'est l'image. C'est parce que ma question est sur la pérennité de cette image telle qu'elle apparaît ici, parce que déjà, il y a un bâtiment qui apparaît, puis moi, je sais qu'il y a une affiche sur ce terrain – je ne demeure pas loin de là –, une grande affiche : « Espace commercial ou industriel... » Pourquoi est-ce qu'il y a encore une affiche si ça a été réservé? Est-ce qu'on va encore réduire jusqu'à ce que ça devienne un...

**LE PRÉSIDENT :**

4025 Madame, vous avez bien posé votre question, c'est très clair. Vous vous inquiétez à cause de cette affiche. Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

4030 Oui. Alors, la Ville est en processus d'acquisition pour la totalité du terrain qui reste. Donc, le terrain partant de l'avenue Beaumont jusque-là où serait planté le bâtiment de Vidéotron dont on parlait tout à l'heure.

4035 Le terrain est encore propriété du propriétaire en question. Alors, lui, s'il souhaite maintenir son terrain en vente... Évidemment, l'intérêt d'un acheteur va être très, très limité. Il n'y aura personne d'intéressé à acheter ce terrain-là sachant que la Ville a émis un avis de réserve et qu'il sera impossible d'émettre un permis de construction pour ce terrain-là.

4040

**Mme DIANE GARIÉPY :**

Mais si jamais ça arrive, là? C'est une inquiétude que j'ai, moi, là. Si jamais ça arrive, est-ce que la Ville va être encore obligée de négocier avec un autre acheteur potentiel?

4045

**M. LUC GAGNON :**

Non, parce que le propriétaire actuel ou un acquéreur éventuel se présente au bureau de l'arrondissement, et l'arrondissement ne pourra pas émettre de permis de construction.

4050

**Mme DIANE GARIÉPY :**

O.K.

4055

**LE PRÉSIDENT :**

Votre deuxième question, plus courte s'il vous plaît?

**Mme DIANE GARIÉPY :**

4060

Oui, ma deuxième question, oui. C'est un manque, il me semble, dedans, il n'y a personne qui a remis en question l'avenir de la station-service qui est au coin de Jean-Talon et avenue du Parc.

4065

**LE PRÉSIDENT :**

Le coin sud.

4070

**Mme DIANE GARIEPY :**

4075 Parce que tout le monde s'entend pour verdir, verdir, et puis mettre ça beau, puis la circulation active, et faire un parc, diminuer la largeur de la rue, puis on est à côté d'une station-service alors qu'il y en a ailleurs, puis tout ça. Il n'y a personne qui a fait cette suggestion de l'enlever ou de la modifier ou de la verdir, y mettre des étages, je ne sais pas quoi, mais moi, je n'irais pas m'asseoir sur un banc à côté d'une station-service.

**LE PRÉSIDENT :**

4080

Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

4085 Oui. La station-service, en fait le terrain où est construite la station-service a des hauteurs plus importantes que la station-service elle-même. Je ne me souviens pas exactement quelle limite de hauteur on a, mais il y a du potentiel de construction là-dessus.

**Mme DIANE GARIÉPY :**

4090

Huit étages.

**M. LUC GAGNON :**

4095

Alors, un développeur qui est intéressé à le développer, peut profiter de ce potentiel-là pour construire un édifice qui va être rentable. Évidemment, dans sa stratégie d'affaires, la pétrolière, elle, peut décider de rester là pendant bien, bien, bien des années, parce qu'elle est sur une artère payante où il passe beaucoup de voitures.

4100

Il n'est pas dans l'intention de la Ville d'aller acquérir un terrain comme celui-là, considérant les coûts absolument phénoménaux liés à la décontamination de ces terrains-là. Il

serait difficilement envisageable de l'acquérir pour y faire un parc ou y faire du développement, parce que ça coûte une fortune à décontaminer, des terrains comme ça.

4105 Ce qu'on compte, évidemment, c'est sur le développement du secteur qui va donner encore plus de la valeur à ce terrain-là puis qui fera qu'un jour, la pétrolière choisira de maintenir une station-service ailleurs puis de mettre sur le marché, ce terrain-là.

**Mme DIANE GARIÉPY :**

4110 Alors, la Ville ne peut rien faire, dans un beau grand plan qu'on fait là, pour les 20, 30, 50 prochaines années, on ne peut rien faire?

**M. LUC GAGNON :**

4115 La Ville peut faire beaucoup en encourageant la construction sur ce terrain-là, et c'est ce qu'on fait. On met des densités de construction puis des hauteurs qui sont invitantes pour un développeur. Mais évidemment, le propriétaire a des droits, lui. Comme propriétaire de votre maison, et moi comme propriétaire de la mienne, j'ai le choix de construire jusqu'au maximum du zonage ou de construire en deçà du zonage.

4120 La seule autre possibilité pour la Ville c'est d'exproprier. Mais là, il y a le coût d'acquisition, il y la compensation, pas la compensation, mais les dommages versés à la pétrolière pour racheter le fonds de commerce, qui seraient phénoménaux encore là, et les coûts de décontamination du terrain.

4125 **Mme DIANE GARIÉPY :**

Merci.

4130

**LE PRÉSIDENT :**

4135           Merci, Madame. Monsieur Camil Breton. Bonsoir, Monsieur.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

4140           Rebonsoir. C'était en rapport un peu à peut-être un point qui a été soulevé par quelqu'un d'autre, c'est sur la question des universités.

              Alors, à Montréal, l'Université de Montréal n'est pas la seule qui a un plan de déploiement, l'UQAM en a un, Concordia en a un, McGill en a un. Alors, les grandes universités se sont déployées déjà beaucoup et ils occupent des espaces importants.

4145

              Alors, là, c'est sûr que ce que j'ai cru comprendre, c'est qu'il n'y a pas vraiment d'approche en rapport avec les plans de déploiement des universités, mais je demande, est-ce que c'est juste de dire que l'Université de Montréal est un promoteur comme un autre? Est-ce que les universités ne sont-elles pas, ne profitent-elles pas d'un régime foncier spécifique?

4150

**LE PRÉSIDENT :**

              Je pense que – je ne sais pas si, Monsieur Gagnon, vous voulez répondre. Je rappelle aux gens qu'au moment que monsieur Gagnon a parlé que l'Université étant une propriété privée, c'était face à la réglementation municipale. C'était seulement sur ça. Il n'a pas parlé des responsabilités en tant qu'institution publique, il a simplement expliqué – m'a corrigé parce que j'ai eu tort – que l'Université est réglementée par la Ville comme les autres propriétaires privés. Ce n'était pas qu'ils mettaient en question les responsabilités ou autres d'une université.

4155

4160           **M. CAMIL GASTON BRETON :**

              Mais ce n'est pas tout à fait ma question. Je pensais plutôt à, comme responsabilité, comme contribution foncière. On sait, par exemple, prenons les propriétaires d'un édifice à

4165 logements, bon, ils reçoivent un compte puis ils payent une taxe qui est de tel montant. Il y a certaines institutions qui reçoivent des en-lieu de taxes. Puis je me demandais, est-ce que ce n'est pas le cas avec les universités?

**LE PRÉSIDENT :**

4170 O.K. Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

4175 Je serais tenté de vous dire que l'Université paie des en-lieu de taxes. J'ai comme un petit point d'interrogation, là. O.K. Alors, on aura la réponse pour la séance de mercredi soir.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

4180 D'accord. C'est ma première question.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. On vous donnera une réponse d'ici quelques jours.

4185 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

Oui. Monsieur le président, je pensais que c'était un point important, ici, là. Comme c'est un promoteur, on devrait...

4190 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, très bien. Oui, oui, allez-y, mais à votre deuxième question.

**M. CAMIL GASTON BRETON :**

4195

La deuxième question c'est sur le phénomène de déclin des usages industriels du secteur. O.K.? C'est parce que dans le PDUES de ce secteur-là, il y avait des usages industriels qui s'étaient implantés et qui s'étaient bien implantés, même qu'il y a eu des constructions originales. Alors, on constate qu'il y a un phénomène de déclin et il y a les opérations de conversion qui ont suivi.

4200

Alors, moi, je me demande, est-ce que dans le... il faut qu'il y ait un attrait particulier à ces constructions-là qui étaient faites dans un but pour une occupation industrielle et qui se retrouvent présentement dans une occupation à caractère résidentiel, alors que souvent, on ne va pas reconstruire à nouveau l'édifice, on va tout simplement le transformer, transformer les espaces.

4205

Alors, c'est ça, là. Je ne sais pas si on a quelques données là-dessus, si on a vu un peu pourquoi. Est-ce que c'est convoité ces espaces-là? Où est-ce qu'elles s'en vont ces industries-là? Elles ne font pas juste fermer. Il y en a qui s'en vont certainement ailleurs. C'est ça ma question ici.

4210

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. Monsieur Gagnon, je pense que ça serait intéressant aussi de parler des mesures que vous faites pour conserver l'usage industriel.

4215

**M. LUC GAGNON :**

Oui. Alors, comme je disais tout à l'heure au début, en fait au terme de la présentation de Lise, en réponse à une des premières questions, dans l'ensemble des quartiers centraux, c'est vrai le long de l'avenue du Parc, c'est vrai dans d'autres secteurs industriels de Rosemont, par exemple, c'est beaucoup vrai dans l'arrondissement du Sud-Ouest également, les secteurs

4220

4225 d'emploi, les bâtiments industriels, les grosses structures industrielles font l'objet de beaucoup de pression pour du redéveloppement résidentiel.

4230 Il y a une question de localisation, évidemment. Les quartiers centraux sont très prisés pour leur centralité, pour la proximité du métro, la proximité des artères commerçantes. Il y a le produit lui-même qu'offre l'environnement d'un bâtiment de grand gabarit par les espaces qui sont très vastes, les plafonds, les grandes fenêtres, tout ça. Tout ça, fait en sorte qu'il y a de la pression sur ces secteurs-là quand l'habitation est autorisée.

4235 Ce qu'on a fait, ce qu'on a pris comme décision, en fait ce qu'on a choisi de recommander aux autorités municipales, c'est de retirer cette pression-là du secteur qui était sous notre analyse et de maintenir ces secteurs-là à des fins d'emploi strictement, pour une grande partie du territoire à tout le moins. Donc, on retire l'habitation pour ne permettre que les activités d'emploi.

4240 Dans le diagnostic qui a été préparé préalablement à l'élaboration du PDUES, diagnostic qui est versé également sur le site de l'Office, que je vous invite à consulter, on fait largement état de la transformation d'activités du secteur.

4245 Il y a eu effectivement un déclin marqué des activités manufacturières. Comme je le disais tantôt, c'est vrai là, comme c'est vrai dans la plupart des quartiers centraux, mais un déclin qui a été compensé par l'arrivée d'une nouvelle économie liée, par exemple, aux arts numériques, à la production artistique. Il y a donc une mutation d'activités économiques qui se produit et qu'on veut encourager, dans la mesure où c'est une façon de maintenir puis de faire croître l'emploi dans ce secteur-là, croissance qui va être accélérée par l'arrivée graduelle de l'Université de Montréal.

4250

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Merci, Monsieur Breton. Monsieur Richard Desautels. Bonsoir, Monsieur.

4255 **M. RICHARD DESAUTELS :**

Bonsoir. Donc moi, ma question c'est... bien, premièrement, je me présente, Richard Desautels, je suis membre du REMP. Ma question est sur vraiment un endroit précis sur Hutchison devant le métro entre Ogilvy et Jean-Talon. Je me pose des questions sur les mesures ou les études qui ont peut-être été mises de l'avant pour éviter qu'il y ait problème de circulation. Puis je me demande si le lien, justement à côté, n'allait pas causer de problèmes ou si... en tout cas, j'aimerais ça avoir un éclaircissement là-dessus.

4265 **M. LUC GAGNON :**

Écoutez, je vais devoir vous répondre ce que j'ai répondu tout à l'heure. L'exercice ne s'est pas arrêté à chaque intersection ou à chaque tronçon de rue. Il y a une étude de circulation en cours, qui est – je vais répéter ce que je disais tout à l'heure – donc, on établit un potentiel de développement idéal ou raisonnable, disons, pour le secteur, en termes de nombre de logements puis de pieds carrés occupés à des fins de bureaux ou d'activités industrielles, puis de ça, on génère des résidents, puis on génère des travailleurs qui vont prendre soit le métro ou leur voiture pour se déplacer.

Puis c'est en fonction de ça qu'on va pouvoir modéliser les déplacements puis établir les points critiques où il y aura de la gestion de problèmes à faire parce qu'on aura des files d'attente trop longues, ou il y aura, par exemple, peut-être, des problèmes de sécurité pour les piétons où là, on viendra serrer la vis aux automobilistes en termes de géométrie. On pourra choisir de rétrécir, comme on le fait beaucoup maintenant, de rétrécir les rues aux intersections, rétrécir la chaussée aux intersections, d'augmenter les feux piétons, de réduire le temps lié au passage des automobiles, d'empêcher des virages à gauche, de rétablir des sens uniques. Donc, c'est dans la gestion fine, justement, de ces impacts-là qu'on va pouvoir apporter des réponses à votre préoccupation.

4285

**M. RICHARD DESAUTELS :**

C'est juste un commentaire, c'est juste parce que... bien, moi, à la place, je le fais après ma question.

4290

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, très rapidement.

4295

**M. RICHARD DESAUTELS :**

C'est juste que je trouve juste que c'est déjà un endroit très chaotique devant le métro, puis en ce moment, on ouvre un lien, finalement, puis ça cause vraiment beaucoup plus de problèmes. Ça fait que je me demande vraiment si on fait la bonne chose, justement, dans ce plan-là. Mais si le plan a été vraiment pensé d'avance, je pense à toute la circulation piétonne, les vélos, les autobus, et tout le kit, qui ont de la misère à tourner et, et cetera. C'est un coin très, très problématique dans Parc-Extension. Je le classerais au numéro 1 dans le problème de bordel d'urbanisation.

4300

4305

Mais si vous dites que c'est correct d'ouvrir un lien à côté puis qu'il faut, après, mettre des procédures puis mettre des signes pour ralentir les gens, bien... ou comme les policiers qui donnent des tickets aux piétons qui traversent la rue, des choses comme ça, je trouve que c'est un peu particulier, là. C'est dans ce sens-là.

4310

**LE PRÉSIDENT :**

Moi, je n'ai pas retenu le même... est-ce que vous allez attendre que les problèmes arrivent pour intervenir?

4315

**M. LUC GAGNON :**

4320 Non, justement. Le jour où on va ouvrir le lien c'est qu'on aura mis en place déjà les  
mesures qui vont faire en sorte qu'on va réduire les problèmes actuels, qu'on va améliorer la  
situation actuelle par des mesures d'aménagement, comme je disais, qui peuvent être le  
rétrécissement de la chaussée à cet endroit-là ou la gestion de feux, ou la gestion de sens  
unique, ou des interdictions de tourner. Mais on n'ira pas ouvrir le lien puis ensuite réfléchir aux  
mesures, évidemment, qu'on voudrait mettre en place après ça.

4325

**LE PRÉSIDENT :**

Deuxième question?

4330

**M. RICHARD DESAUTELS :**

4335 Oui. Bien, pour les réductions de chaussée, justement, puis la circulation justement pour  
le transit, je me demande vraiment si le but, ça ne serait pas plutôt de dévier un peu plus les  
voitures, finalement, parce qu'en ce moment, on les amène toutes vers un endroit où il y a  
beaucoup de personnes, finalement, où la population est dense.

4340 Donc, ce que je me demande c'est s'il ne faut pas dévier un peu plus la circulation  
automobile, un peu comme on a fait avec Christophe-Colomb où on l'a bloquée, puis par la suite,  
bien, c'est toutes des raisons... juste pour les résidences autour.

4340

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gagnon?

4345

**M. LUC GAGNON :**

4350 Bien, c'est une possibilité, effectivement. C'est une possibilité. Donc, de canaliser, ce que je comprends de votre suggestion, c'est de canaliser la circulation vers les artères principales puis de la sortir des rues locales.

**LE PRÉSIDENT :**

4355 Merci, Monsieur. Madame Françoise Légaré, notre dernière intervenante.

**Mme FRANÇOISE LÉGARÉ :**

4360 Donc, Françoise Légaré, de l'Écoquartier Rosemont-La-Petite-Patrie et membre de l'opération avenue du Parc. Première question : pourquoi ne pas avoir choisi l'avenue du Parc comme voie ou lien cyclable privilégié dans le PDUES?

**LE PRÉSIDENT :**

4365 Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

4370 Francine, as-tu une réponse là-dessus? Oui? Merci.

**Mme FRANCINE LEDUC :**

4375 Bonjour! C'est sûr qu'il y a une circulation quand même assez dense et il faut arriver à faire une circulation quand même assez équitable pour tout le monde, et déjà il y a une voie réservée, et il faut prévoir vraiment des liens. Et je pense que les liens, je pense qu'on a l'image où on voyait quand même des alternatives assez bien dans un axe nord-sud qui était beaucoup

plus sécuritaire pour tout le monde dans tout ça. Donc, c'était l'axe qui était privilégié autre que l'avenue du Parc.

4380 **LE PRÉSIDENT :**

Votre deuxième question?

4385 **Mme FRANÇOISE LÉGARÉ :**

Alors, est-ce qu'il va y avoir des modifications pour privilégier ou pour améliorer, disons, cette voie ou ce lien cyclable là sur l'avenue du Parc qui existe déjà par, disons, les cyclistes qui sont plus habitués, plus habiles sur des voies rapides comme l'avenue du Parc?

4390 **M. LUC GAGNON :**

Mais comme madame Leduc vient de nous répondre, ce n'est pas le parcours privilégié, l'avenue du Parc. Il y a un flot de véhicules drôlement important. Il y a une gestion un peu complexe à faire avec les autobus, voie réservée ou non, il y a des viaducs également.

4395

Ce qu'on souhaite, nous, ce que la Ville souhaite c'est établir un parcours sécuritaire sur les axes qui sont déjà préidentifiés. L'avenue du Parc, on l'envisage comme étant notre axe d'intervention privilégié en termes d'aménagement. On veut refaire l'image de l'avenue du Parc en refaisant l'avenue du Parc. On veut...

4400

**Mme FRANCINE LEDUC :**

Lui donner un sens.

4405

**M. LUC GAGNON :**

4410 Oui, puis redonner un aménagement qui va la rendre beaucoup plus conviviale pour ses usagers.

Je ne suis pas sûr que je réponde à votre satisfaction à votre question. Les cyclistes, évidemment, seront bienvenus sur l'avenue du Parc comme ils le sont sur l'ensemble des rues  
4415 de Montréal, mais des mesures préférentielles vont être mises sur les axes qui sont identifiés comme étant des parties du réseau cyclable.

**LE PRÉSIDENT :**

4420 Moi, Madame Légaré, je perçois une opinion qui va sortir à la soirée d'audition des mémoires, une opinion que vous avez sur la question des voies cyclables sur l'avenue du Parc, et pas vraiment une question.

**Mme FRANÇOISE LÉGARÉ :**

4425 Mais c'était par rapport surtout au viaduc, en fait, par rapport surtout à ces points-là de viaduc, des interventions pour les cyclistes aussi.

**Mme FRANCINE LEDUC :**

4430 Mais monsieur Gagnon en a parlé qu'il y avait un souci éventuellement, je pense, d'aménager les cheminements pour que le transport actif soit plus aisé, même à toute heure du jour. Donc, c'est sûr que s'il y a quelqu'un qui passe avec un vélo à côté ou sur le vélo, il va être  
4435 avantagé à l'ultime dans tout ça, comme on est avantagé sur toutes les rues en soi.

**M. LUC GAGNON :**

4440 Cela dit, puis je ne suis pas un expert en circulation du tout, mais j'essaie juste d'imaginer la largeur de chaussée qu'il nous reste quand on est en dessous d'un viaduc avec les murs, avec les piles du viaduc. Je ne suis pas sûr qu'il reste bien, bien de l'espace pour avoir une bande cyclable sécuritaire.

**Mme FRANCINE LEDUC :**

4445 C'est probablement que la personne pourra passer avec le vélo à côté ou plus être avantagée à passer ailleurs dans un aménagement beaucoup plus apte à le faire.

**LE PRÉSIDENT :**

4450 Merci. Merci, Madame, et merci tout le monde.

4455 Alors, nous, la commission et nos amis de la Ville et les arrondissements, on va faire le même exercice que ce soir à l'Espace Réunion mercredi soir sur la rue Hutchison. Mais je vous donne rendez-vous dans quatre semaines. On va inverser l'ordre des soirées. On débutera à l'Espace Réunion le lundi 8 avril, tandis que le mercredi 10 avril, nous serons à cet édifice, mais dans la salle SS03 pour la séance d'audition de vos mémoires et vos commentaires.

S'il y a lieu, on tiendra aussi des séances additionnelles.

4460 Alors, les semaines qui séparent la première étape de la deuxième, c'est pour vous permettre de préparer un mémoire ou des interventions verbales.

4465 Tel que vous avez pu consulter lors des présentations, ce plan est ambitieux et comporte plusieurs interventions concrètes par la Ville.

La commission serait intéressée à comprendre quelles seront les priorités, selon vous, selon les citoyens. Nous aimerions que vous incluez vos idées là-dessus lors de votre intervention et, comme j'ai déjà mentionné, si vous le jugez pertinent, vous pouvez apporter des commentaires sur le processus en amont.

4470

Pour intervenir en deuxième partie, que ça soit verbalement ou par écrit, je vous recommande fortement à vous inscrire d'avance. Et la date limite pour l'inscription sera le jeudi 4 avril. Vous pouvez vous inscrire selon les modalités qui apparaissent sur le site et en communiquant avec monsieur Gilles Vézina. Vous pouvez présenter un mémoire par écrit ou venir exprimer votre opinion.

4475

Au moment que vous vous inscrivez, on vous précisera à quel moment l'Office veut recevoir votre mémoire écrit. Évidemment, plus votre mémoire arrive tôt, plus les commissaires peuvent en prendre connaissance et se préparer à mieux vous entendre et poser des questions s'il y a lieu.

4480

Les mémoires ne seront toutefois pas rendus publics qu'au moment où les auteurs en feront la présentation devant la commission.

4485

Une fois les deux étapes de la consultation terminées, la commission analysera les mémoires, les interventions et rédigera son rapport. Ce rapport sera remis à la présidente de l'Office qui l'enverra aux élus municipaux et ce sera rendu public au maximum 15 jours après. Par la suite, les décisions à prendre appartiennent aux élus municipaux.

4490

La documentation relative au projet demeure accessible en tout temps sur le site Web de l'Office et on y ajoute régulièrement des documents, incluant les notes sténographiques des séances de l'audience et la présentation PowerPoint et the PowerPoint will be available in English very soon also.

4495

Alors, I invite you all to return in four weeks for the comment period which begins on April 9th at 6600 Hutchison, and in this building on Wednesday, April 10th. We strongly encourage

you to submit any written brief in advance. You can also provide, by reserving your space by April 4th, and you can also provide just a verbal comment.

4500 Permettez-moi de remercier vivement les représentants de la Ville, les arrondissements et les autres services, sous réserve, bien sûr, qu'ils nous fournissent les réponses et les informations qui restent à venir dans les meilleurs délais.

4505 Je remercie également les gens qui soutiennent nos travaux, la sténotypiste, le responsable du son, le personnel de l'Office, mes collègues commissaires.

Et un grand merci aussi à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée.

4510 Thank you for coming this evening and for your courtesy and patience.

Alors, merci à tous et bonne nuit!

#### **AJOURNEMENT**

4515

\*\*\*\*\*

4520 Je soussignée, YOLANDE TEASDALE, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la loi.

**ET J'AI SIGNÉ :**

4525

---

**YOLANDE TEASDALE, s.o.**