

**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 2

Séance tenue le 13 mars 2013, 19 h
Espace Réunion
6600, rue Hutchison

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 13 MARS 2013.....	1
	MOT DU PRÉSIDENT.....	1
5	PRÉSENTATION DE LA VILLE :	
	Mme Lise Bernier	4
	PÉRIODE DE QUESTIONS :	
10	M. Kevin Grégoire	19
	Mme Julie Patenaude	22
	M. Jean-François Gilker.....	27
	Mme Susan Oliver.....	31
	Mme Sophie Sénécal.....	36
15	M. Mathieu Bélanger.....	40
	Mme Evelyne Cayouette.....	48
	M. Pierre Provençal.....	53
	M. Camil Gaston Breton	59
	Mme Marie-Claude Ouimet	66
20	Mme Hélène Lefranc	72
	M. Yann Tremblay-Marcotte	75
	Mme Claude Lebeuf	92
	M. Camil Gaston Breton	95
	M. Pierre Lacerte.....	102
25	Mme Mary McCutcheon.....	104

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

30

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. Il s'agit d'une des étapes de planification collaborative qui mène à un Plan de développement urbain économique et social. Je vous signale d'emblée que ce nom étant très long, on aura tendance à utiliser son abréviation ce soir, PDUES, qui sera prononcée « PDUSE ».

40

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

45

Je vous présente maintenant les autres acteurs dans ce processus : à ma gauche, au fond de la scène, se trouve madame Charlotte Horney qui assiste la commission comme analyste. L'analyste recueille les informations ce soir et aide la commission dans la rédaction du rapport.

50

Le personnel qui nous accompagne comprend : monsieur Luc Doray, qui agit à titre de secrétaire général de l'Office; 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 madame Denise Mumporeze et monsieur Mathieu Fournier qui sont à la table d'accueil. Ils peuvent vous assister dans vos demandes.

55

L'assemblée de ce soir est enregistrée et sténographiée. C'est monsieur Yvon Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation et madame Yolande Teasdale de la sténographie. Tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera enregistré et les notes sténographiques feront partie de la

60 documentation disponible. This meeting will be conducted in French but anyone who would like to ask their questions in English may do so.

Quelques mots maintenant sur la consultation publique et sur l'Office.

65 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.

70 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.

75 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.

80 Tel qu'il sera détaillé ce soir, ce processus comportera éventuellement 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 faisons ce soir.

85 L'Office a fait distribuer un feuillet d'information dans le secteur touché par le projet. De plus, l'information a été postée aux adresses officielles des propriétaires des immeubles dans le territoire de PDUES. De plus, des avis publics auraient été mis dans les journaux et la documentation pertinente a été mise à la disposition du public.

90 L'Office est présent sur Facebook et dans d'autres médias sociaux. La documentation peut être consultée, entre autres, au bureau du greffe et sur le site internet de l'Office.

95 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. À la table à ma droite, il s'agit de monsieur Luc Gagnon, chef de division, Urbanisme et aménagement urbain; madame Lise Bernier qui est le chef d'équipe et conseillère en aménagement.

100 Pour nous éclairer sur certains enjeux, nous avons aussi des représentants de chacun des arrondissements dans lequel se trouve le territoire en question, c'est-à-dire Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, Rosemont-La Petite-Patrie, Plateau Mont-Royal et Outremont. De plus, pour répondre à vos questions plus détaillées, il y a aussi des représentants d'autres organismes municipaux, notamment la Direction de l'habitation et la Direction des transports.

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

110 À l'OCPM, la consultation publique comprend toujours deux parties : la première partie, qui est ce soir, vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute 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. En plus de la réunion de ce soir, une autre rencontre d'information a eu lieu lundi passé dans le district Parc-Extension. La deuxième partie, qui se tiendra à partir de la semaine du 8 avril, permettra aux citoyens de prendre position sur le projet. La commission entend alors tous ceux et celles qui désirent exprimer leur opinion, de formuler des commentaires. Elle reçoit aussi les mémoires écrits de ceux qui veulent en déposer.

115 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.

120 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.

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

Alors, mon dernier commentaire pour le moment c'est de ne pas oublier, tout le monde, de fermer vos cellulaires et j'invite maintenant monsieur Gagnon de démarrer la présentation.

130 **M. LUC GAGNON :**

Merci Monsieur le président. Bonsoir tout le monde. Comme monsieur le président l'indiquait, je suis accompagné de Lise Bernier. Nous avons également dans la salle des collègues de différents services municipaux qui pourront nous aider à répondre plus précisément qu'on ne pourrait le faire aux questions qui nous seront posées.

Alors, sans plus tarder, j'invite Lise à faire la présentation qui devrait durer trente minutes et au terme de laquelle, nous serons disponibles évidemment pour répondre à vos questions.

140 **Mme LISE BERNIER :**

145 Bonsoir tout le monde. Donc, voici le plan de la présentation qui se divise en quatre parties. D'abord, le contexte de planification du secteur. Par la suite, le processus de participation publique, ensuite, comme telle, la présentation des principaux contenus du Plan de développement urbain, économique et social, et finalement, les modifications au Plan d'urbanisme.

Le PDUES s'inscrit donc dans le cadre de la planification détaillée du secteur des abords des voies du Canadien Pacifique qui a été annoncé par le Plan d'urbanisme adopté en 2004.

150 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 secteurs
déstructurés 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.

155 Le PDUES répond à l'engagement de réaliser une planification détaillée pour le territoire
bornant l'ancien triage Outremont, après l'adoption, en février 2011, du règlement autorisant sa
conversion en quartiers universitaire et résidentiel. L'Université de Montréal et la Ville ont
entrepris la réalisation de cet important projet de requalification urbaine qui se poursuivra sur
160 plus d'une dizaine d'années et qui prévoit, en complément des immeubles de l'Université,
l'aménagement de 1300 logements, dont 15 % de logements sociaux et communautaires, des
espaces publics et des liens avec les secteurs voisins.

165 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 Villieray-Saint-Michel-
Parc-Extension, de Rosement-La Petite-Patrie, du Plateau Mont-Royal et d'Outremont. 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
170 où la circulation de transit est importante. 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, dont Parc-Extension, le secteur Marconi-Alexandra où vivent des communautés qui
sont directement interpellées par son avenir.

175 Le PDUES comporte des orientations et une stratégie d'intervention. Le document du
PDUES lui-même s'accompagne 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. La portée habituelle d'un document de planification urbaine a
toutefois été élargie afin d'intégrer des actions à portée économique et sociale.

180 Le PDUES constitue donc un document de référence qui campe la vision
d'aménagement et de développement qui guidera les actions de la Ville et celles de ses
partenaires sur ce territoire au cours des prochaines décennies. La stratégie d'intervention balise
donc les principales interventions dont la Ville assurera la conception et la réalisation au cours
des années suivant son adoption.

185 On voit ici sur ce schéma les principales étapes déjà réalisées. Donc en 2011, il y a eu
des études qui ont été réalisées à l'interne, notamment pour produire un diagnostic intégré qu'on
retrouve aussi sur le site de l'OCPM. En 2012 a eu lieu l'exercice, en fait la concertation avec le
milieu et en parallèle l'élaboration du plan lui-même. Enfin, à l'hiver 2013, nous sommes là
190 aujourd'hui avec la consultation publique formelle de l'Office.

Les prochaines étapes, l'Office déposera son rapport à la fin du printemps 2013 pour
ensuite viser une adoption de la version finale du PDUES à l'été prochain et pour ensuite initier
sa mise en œuvre et son suivi ultérieur. Par la mise en œuvre, entre autres, on entend, à court
195 terme, l'élaboration de la stratégie de financement des interventions, la révision de programmes
municipaux, la conception détaillée des interventions sur le domaine public et, évidemment, la
révision de la réglementation d'urbanisme subséquente à la modification au Plan d'urbanisme.

Enfin, la Ville mettra sur pied un comité de suivi avec les principaux partenaires privés et
200 institutionnels, notamment l'Université de Montréal et les CDÉC, et établira ensuite un dialogue
avec les citoyens qui se poursuivra avec la communauté en général, et qui se poursuivra pour
rendre compte de la mise en œuvre du plan.

Le volet participatif du PDUES constitue sans conteste l'un des aspects novateurs de la
205 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.

Au printemps 2012, les citoyens et la société civile ont été invités à partager leur
210 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. Aussi, une centaine de personnes ont également participé à un sondage en ligne.

215 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. Les partenaires de premier plan, tel 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 et proposer aussi des initiatives pour la
220 soutenir.

Enfin, 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
225 le réaménagement de l'avenue du Parc.

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
230 amassée au fil de la démarche, parmi lesquels apparaissent trois grands constats : il faut préserver la mixité et l'éclectisme; il faut verdir le territoire; il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo.

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

Les participants ont aussi affirmé l'importance de la présence d'une grande diversité de
240 population dans le territoire et les secteurs limitrophes, autant en termes de revenu que d'âge, d'origine et de type de ménage. Ils craignent que des transformations comme le développement

de l'Université de Montréal et la construction éventuelle de nombreux projets de copropriétés n'entraînent la disparition de la mixité sociale et l'originalité du paysage.

245 Enfin, dernière image qui touche la mixité et l'éclectisme; donc, 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. Afin de protéger les ateliers d'artistes et les entreprises culturelles, certains ont proposé de recourir à
250 la désignation « secteur d'emploi » au Plan 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.

255 Dernier élément, plutôt – j'en ai oublié un –, il faut aussi préserver la mixité et l'éclectisme sur le plan de l'emploi. Le thème 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. La croissance des activités d'emploi a aussi retenu l'attention, notamment pour développer la vitalité
260 qu'apportent les employés des entreprises à l'animation du milieu.

265 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. Les besoins en espace vert 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.

270 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.

275 Plusieurs ont aussi noté le manque d'espace vert du côté de Marconi-Alexandra et du secteur De
Castelnau et jugent qu'améliorer l'offre contribuerait à attirer les familles. On a remarqué, par
ailleurs, qu'en plus de répondre au besoin 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.

280 Il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo, d'une part, le long des
grands axes. De très nombreux participants ont insisté sur la nécessité d'améliorer les conditions
de déplacement pour les piétons et les cyclistes, 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.

285 Quelques intersections problématiques ont été également identifiées, notamment le
long de l'avenue du Parc. De manière générale, de nombreux participants perçoivent l'artère
comme une frontière entre les différentes portions du territoire et appellent à une requalification
majeure de l'axe en vue d'y améliorer la sécurité et la convivialité des déplacements. Les
290 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.

295 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. 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, un autre dans l'axe de l'avenue Ogilvy ont été
300 régulièrement évoqués.

Passons maintenant à la présentation du Plan de développement urbain, économique et
social comme tel.

305 Donc, le PDUES s'appuie sur la vision concertée du devenir du territoire défini dans le cadre de la démarche participative. Cette vision s'énonce ainsi : faire de ce territoire un milieu dynamique, ouvert et éclectique où se côtoient travailleurs, créateurs et résidents.

310 La vision de développement et d'aménagement s'articule autour de quatre orientations : affirmer la vocation économique du territoire; soutenir la consolidation d'un milieu mixte et diversifié; contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie; enfin, décroisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire.

315 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 de projets résidentiels. 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.

325 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 communautaires, les CDEC, ont été étroitement associés. Les objectifs et les actions qui en découlent se traduiront dans les PALÉE réalisés par ces partenaires engagés dans le développement économique et le soutien à la communauté.

330 Le positionnement économique 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, mais on pense aussi à l'innovation et aux sciences, entre autres en lien avec l'Université de Montréal. Le positionnement ouvre également la voie au renouvellement des activités

335 manufacturières, notamment aux activités de fabrication légère dans des créneaux spécialisés et aussi à l'artisanat.

340 Le PDUES confirme donc 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 secteurs mixtes – en orange sur la carte – sur ni plus ni moins que l'autre moitié du territoire, tout en maintenant un zonage emploi là où la présence d'activités économiques est importante. Notamment, le long de l'avenue du Parc dans Parc-Extension, ici, aux abords de la gare et dans le secteur De Castelnau.

345 Ces nouveaux paramètres ont pour effet de préserver l'espace d'accueil pour des activités économiques, de restreindre la pression immobilière résidentielle et de freiner la gentrification du milieu.

350 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, comme on le dit à la diapo précédente. 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. Nous reviendrons plus loin dans la présentation sur ce point en traitant de ces critères et dans les modifications au Plan d'urbanisme.

360 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.

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

365 grands axes et de densifier les activités aux abords des stations de métro. Aussi, en parallèle de
l'application de paramètres de densité et de hauteur accrus, l'élaboration d'un nouveau
programme d'aide financière visant la construction et la rénovation de bâtiments voués à l'emploi
agira aussi comme levier pour le remplacement des bâtiments désuets ou de faible qualité
architecturale occupant aussi des sites sous-utilisés.

370 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. Ces unités viendront s'ajouter à l'offre de logements sociaux prévue
375 dans le projet de requalification urbaine du triage Outremont, à celle reliée à l'application de la
stratégie d'inclusion dans les grands projets immobiliers et à l'adoption d'un règlement particulier
dans le secteur De Castelnau.

380 Dans une perspective adaptée aux besoins des communautés environnantes, le PDUES
propose la mise en place d'une expérience pilote destinée à soutenir financièrement les 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. La première phase de cette expérience
pilote serait dotée d'un budget de 300 000 \$ par année et s'étendrait sur trois ans.

385 Les problématiques touchées pourraient, par exemple, concerner l'intégration de
nouveaux arrivants, les services requis par les parents et les familles ou encore les besoins de
la population vieillissante. 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
390 communauté. Ce plan pourrait comporter différentes formes de contributions et d'initiatives à
caractère social et communautaire.

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

400 D'une part, 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 espace vert sont criants. 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.

405 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 résidentiel et universitaire et le quartier avoisinant. 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.

410 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 sera essentiellement réservé au transport actif et intégrerait un lien cyclable. Ce passage s'ajoutera au lien vers le métro l'Acadie qui sera aménagé par l'Université de Montréal.

420 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, ainsi que le métro l'Acadie. Il prévoit aussi d'améliorer les passages existants sous les voies ferroviaires et de sécuriser la traversée de plusieurs intersections.

425 Aussi, 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 verdissage 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.

430 Le domaine public 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 privilégiés pour les travailleurs, étudiants et résidents vont améliorer grandement l'image et la convivialité de l'artère.

435 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.

440 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.

445 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 divers degrés les quatre arrondissements concernés par le PDUES. Les modifications portent sur l'affectation du sol qui accorde une reconnaissance accrue au territoire en tant que secteur d'emploi; les hauteurs et les densités qui sont généralement augmentées afin de favoriser la diversification et l'intensification des activités; des mesures particulières à certaines activités; l'intégration de critères spécifiques au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – qu'on appelle PPCMOI – et sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale – les PIIA – visant le secteur De Castelnau.

455 Les modifications à l'affectation du sol visent les zones qui sont hachurées sur cette carte. Donc 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 des

voies du CP dans Marconi-Alexandra, et pour le secteur de bâtiments industriels et commerciaux dans l'arrondissement d'Outremont.

460 Aussi, les modifications prévoient la création d'un nouveau secteur mixte, notamment au nord de la rue Beaumont, finalement en interface avec la zone résidentielle et le secteur d'emploi, le long de l'avenue Van Horne dans sa portion commerciale et résidentielle, et sur les terrains situés à l'intersection de la rue Saint-Urbain et de la rue Saint-Zotique.

465 La hauteur minimale de construction est rehaussée à trois étages sur pratiquement tout le territoire. Donc, encore une fois, en hachuré sur le plan ici, on voit que c'est pratiquement partout. Veuillez noter qu'il y a une erreur au plan présenté au PDUES pour les abords de la rue Beaumont, ici. La hauteur minimale sera corrigée pour y indiquer trois étages.

470 La hauteur maximale est rehaussée dans le secteur Beaumont et aux abords de l'avenue du Parc, donc le même secteur et en concordance avec le rehaussement des densités qu'on va ensuite hisser. Le coefficient d'occupation du sol maximum est rehaussé dans une grande portion du territoire, donc notamment dans le secteur De Castelnau dont on veut renforcer la mixité et la vitalité, et aux abords de la rue Beaubien où on veut aussi renforcer la diversité et l'animation.

475 Le Plan d'urbanisme sera aussi modifié pour introduire des mesures d'encadrement pour certaines activités. L'occupation commerciale du rez-de-chaussée est rendue obligatoire sur certaines rues, donc la rue Beaubien Ouest, la rue Jean-Talon Ouest à l'est des voies du CP, le boulevard Saint-Laurent entre De Castelnau et Jean-Talon – préciser qu'il s'agit là aussi d'un
480 changement par rapport au règlement, on indiquait un prolongement jusqu'à l'avenue Faillon, qui sera corrigé dans le prochain dépôt du projet de règlement – et, enfin, sur l'avenue du Parc, dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.

485 Enfin, les activités de gros et d'entreposage ainsi que les commerces lourds 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.

490 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.

495 Les critères qui seront introduits dans le règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension toucheront les thématiques suivantes, soit : le maintien d'activités économiques dans le secteur; l'effort de recyclage des bâtiments existants; la cohabitation d'usages actuels et les nuisances potentielles; la contribution à la diversification de l'offre résidentielle. Veuillez noter aussi une autre petite erreur qui sera corrigée. Le texte du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme précise que c'est l'introduction d'un règlement de PPCMOI alors que l'on doit comprendre que c'est l'introduction de critères pour ce secteur spécifique dans un règlement qui est déjà existant.

500 Toute demande concernant la construction ou la modification d'un bâtiment situé aussi 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 sur les PIIA. Le règlement sur les PIIA 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 dans le secteur.

510 Il fera état de disposition abordant entre autres les thématiques suivantes : donc la contribution des bâtiments 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.

Voilà, ça fait le tour des quatre parties de la présentation.

515 Merci!

M. JOSHUA WOLFE , président :

Merci beaucoup, Madame Bernier, Monsieur Gagnon.

520

Alors, comme nous avons discuté lundi, la présentation va être affichée au site internet de l'Office dans quelques jours, dans les deux langues. As was discussed on Monday, the presentation will be placed on the Office Internet site and an English version is under translation and will be available soon.

525

Alors, j'espère que cette présentation vous a permis d'identifier les questions que vous aurez à poser. Nous allons prendre une pause maintenant de dix 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. Attendez une seconde, j'ai quelques mots à dire. Vous aurez dix minutes quand même.

530

Au retour de la pause, effectivement, j'appellerai ces personnes. Dans le but de permettre au plus grand nombre de poser des questions, chaque personne a droit à deux questions par intervention. Si vous souhaitez poser plus de questions, vous pouvez vous inscrire de nouveau pour revenir devant la Commission et nous laisserons le registre d'inscriptions ouvert. Alors à tout à l'heure. Dans dix minutes, ça veut dire 19 h 50. Merci.

535

PAUSE

540

LE PRÉSIDENT :

Alors, avant d'appeler la première personne qui va venir au micro, je voudrais vous offrir quelques informations complémentaires.

545

Alors, pour cette période ma tâche principale c'est de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie.

550 Notre expérience a montré que le comportement des Montréalais est généralement impeccable dans toutes les consultations. 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.

555 Alors, nous avons, comme je l'ai mentionné, à peu près 15 personnes qui se sont inscrites pour poser des questions. Je vous rappelle qu'il est toujours possible de s'inscrire, le registre est ouvert au moment où on se parle, et je vais annoncer, je vais vous donner un avis avant de fermer le registre; vous aurez quand même une quinzaine de minutes pour vous inscrire. Si, pour une raison ou une autre, une question vous vient à l'esprit, n'hésitez pas à vous inscrire.

560 Alors, je vous demande, chacun, de ne pas faire de préambule, sauf si c'est indispensable pour comprendre votre question. Et comprenez que ce soir, c'est réservé pour vos questions. Vos opinions sont réservées pour la deuxième étape au mois d'avril. En procédant de cette manière, on permet à tous les participants intéressés de poser des questions.

565 So each person will be allowed to ask two questions at a time but you can sign up as many times as you would like. Please hold your opinions till the second session next month.

570 Notre procédure ne veut pas être trop formelle, mais comporte qu'en même des règles de base dont l'objectif est d'assurer un bon fonctionnement dans le respect de tous et de toutes.

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

Notre tâche à nous, les trois commissaires, c'est de faire en sorte que chacun obtienne 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 la recherche d'informations ou pour

580 obtenir un éclairage plus complet. Je vais m'assurer aussi que toute question recevra une
réponse. Si la réponse ne peut pas être donnée au cours de l'assemblée, elle devra être fournie
par écrit dans les meilleurs délais. La réponse fera partie du dossier de documentation
accessible au public. Quand il n'y aura plus personne d'inscrit et qu'il n'y aura plus d'information
supplémentaire à obtenir, je déclarerai que la première partie de la consultation est terminée.

585 Le registre restera ouvert jusqu'à ce que je le déclare fermé. `

Alors, je vais d'abord demander à monsieur Kevin Grégoire de venir. Bonsoir, monsieur.

M. KEVIN GRÉGOIRE :

590 Bonsoir! Est-ce que j'y vais? Bonjour, Kevin Grégoire, cofondateur de l'Association du
design urbain du Québec. J'ai deux questions ce soir. La première touche tout le secteur dans
lequel on est actuellement, la partie sud-est, l'enclave entre le nouveau tracé de la voie de
chemin de fer et l'avenue du Parc. L'enclave, pour l'instant, a un grain industriel; est-ce que le
595 lien de l'avenue Atlantic et de la rue Saint-Zotique a été envisagé pour fluidifier la circulation
locale à cet endroit-là?

LE PRÉSIDENT :

600 Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

605 Oui, bonsoir. Alors, depuis... depuis, mon Dieu, si je me rappelle, les dernières
présentations du projet modifié pour le campus universitaire de l'Université de Montréal sur le
site de l'ancien triage d'Outremont jusqu'à la présentation publique du Plan de développement
urbain économique et social, la Ville a annoncé son intention de désenclaver le secteur Atlantic
par le prolongement de l'axe est-ouest; c'est comme ça qu'on l'appelle encore, à défaut d'avoir
un meilleur nom, jusqu'à l'avenue du Parc.

610 Alors l'axe est-ouest, pour ceux qui sont moins familiers avec, c'est cette grande artère
qui va être construite pour desservir le futur quartier universitaire et résidentiel qui va être
construit sur la gare de triage, ce qu'on pointe avec le pointeur de la flèche. Actuellement, dans le
cadre des travaux de développement du site universitaire, le grand lien, le grand axe va se buter
à l'avenue Durocher.

615 En septembre dernier, la Ville de Montréal a émis des avis de réserve foncière sur les
propriétés qui se situent entre l'avenue Durocher et l'avenue du Parc dans le prolongement de
l'axe pour justement désenclaver et prolonger éventuellement ce lien-là.

620 **LE PRÉSIDENT :**

 Votre deuxième question, Monsieur Grégoire?

625 **M. KEVIN GRÉGOIRE :**

 Donc, pas de lien Atlantic-Saint-Zotique en vue?

630 **M. LUC GAGNON :**

 Pas de lien Atlantic-Saint-Zotique, non.

635 **M. KEVIN GRÉGOIRE :**

 Très bien. La deuxième question touche ce qu'on peut voir sur tous les fonds de carte qui
sont actuellement sur le site de l'OCPM, à savoir la rue Hutchison qui est continue depuis le
secteur Atlantic jusqu'au sud vers Outremont. Ce secteur, jusqu'au viaduc Van Horne, est un des
plus fréquentés en termes de traverse piétonne sur les voies; il suffit de regarder l'état des
grillages à cet endroit-là, qui sont fortement pratiqués – je ne vais pas dire ce que je pense ce
soir, mais en tous cas, ce serait...

640

LE PRÉSIDENT :

Ont-ils envisagé? Vous pouvez formuler la question : ont-ils envisagé?

645 **M. KEVIN GRÉGOIRE :**

Voilà. Est-ce que ce lien a été envisagé? S'il s'agit d'une erreur, il s'agit d'une très belle erreur qu'il serait intéressant de fouiller, et aussi dans l'idée d'un lien piéton et cyclable nord-sud qui serait beaucoup fluide à cet endroit-là.

650

LE PRÉSIDENT :

Alors, vous parlez d'un lien pour le transport actif, piéton et cyclable?

655 **M. KEVIN GRÉGOIRE :**

Oui, oui, un passage à niveau seulement piéton et cyclable.

M. LUC GAGNON :

660

Alors, la réponse est que ce lien-là n'est pas prévu dans le cadre des travaux du PDUES. Je vais vérifier la question de la cartographie, les liens. Ça me permet, votre question, en fait, de revenir et de préciser ce que Lise a présenté tout à l'heure.

665

Il y a quatre nouveaux liens qui sont prévus dans le cadre du plan d'action qui découle du PDUES : il y a un premier lien qui se situe entre la station de métro l'Acadie et puis le quartier universitaire et résidentiel. Il s'agit d'un lien donc qui va relier le campus à la station de métro; un second lien qui va se situer, comme on le voyait dans une des images tout à l'heure, dans l'axe de l'avenue De l'Épée, qui va être à niveau avec la voie ferrée, qui va longer le futur parc qui va être aménagé du côté de Parc-Extension; le troisième lien, bien, c'est le lien dont je viens de parler tout à l'heure, donc qui se situe dans l'axe du... du grand axe qui dessert le site de

670

l'Université de Montréal; et le dernier, c'est le lien Ogilvy-De Castelnau qui va être réalisé dans la partie nord du secteur.

675 **M. KEVIN GRÉGOIRE :**

D'accord. Donc, pas de passage à niveau pour remplacer l'espèce de multiaccès sous le viaduc Van Horne qu'on voit en rouge, en bas à droite?

680 **M. LUC GAGNON :**

Il n'y a pas d'autres passages à niveau que ceux que j'ai énumérés.

685 **M. KEVIN GRÉGOIRE :**

D'accord.

LE PRÉSIDENT :

690 Merci Monsieur. Madame Julie Patenaude?

Mme JULIE PATENAUDE :

695 Bonsoir, Monsieur le président. Je vais me permettre de faire une petite introduction pour être certaine de... si vous le permettez?

LE PRÉSIDENT :

700 Oui, une introduction très brève, s'il vous plaît.

Mme JULIE PATENAUDE :

705 Bien. Donc je suis résidente du quartier Marconi-Alexandra, au cœur du quartier, et puis
je me permets de dire que je suis très contente d'entendre la présentation. Je trouve qu'on s'en
va vraiment dans la bonne direction. Par contre, moi, je fais également partie d'une coalition qui
s'appelle la Coalition Jeanne-Mance. On a une problématique avec du camionnage lourd, alors
ce que j'ai bien compris de la présentation, c'est que normalement sur la rue Jeanne-Mance, au
710 nord de Beaubien, normalement on va favoriser, on va essayer de favoriser d'enlever ce genre
d'activité là.

715 Donc, on est une trentaine de citoyens qui sommes membres de la Coalition Jeanne-
Mance, on vit une situation vraiment non compatible avec des activités résidentielles :
camionnage lourd, empiètement sur la voie publique, incapacité de cette entreprise-là à
respecter le règlement municipal sur le stationnement, déneigement « at large » où on va mettre
la neige un peu partout le long de la rue; les camions diésels qui marchent pour rien et qui
polluent sur le plan sonore, mais aussi au niveau de l'atmosphère. Donc, je veux vraiment bien
m'assurer que cette situation qui n'est absolument pas compatible avec une activité résidentielle,
à l'avenir que ce genre de chose là ne pourra pas de nouveau avoir lieu sur ce territoire-là.

720

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon?

725

M. LUC GAGNON :

730 Merci. Oui, la question est très, très claire. Alors, on a parlé tout à l'heure des différents
enjeux qui concernent les milieux de vie. Celui dont vous venez de parler est un enjeu qui est lié
effectivement à la cohabitation entre les résidents, les logements qui sont dans ce secteur, et les
activités d'emploi.

735 La proposition qui est à l'intérieur du PDUES, donc qui est avancée, c'est de retirer, de maintenir la vocation du secteur d'emploi, mais de retirer les activités qui génèrent du camionnage lourd, les activités d'entreposage, par exemple. Donc, le premier geste, c'est de retirer ces activités-là.

740 Deuxième geste qui peut être posé, c'est de réviser les heures de camionnage justement pour que même s'il y a des activités qui vont demeurer, parce que le fait de les interdire ne fera pas en sorte qu'elles vont disparaître du jour au lendemain, elles bénéficient de droits acquis ces activités-là. Mais par la gestion des heures de camionnage, ça va permettre de limiter dans des périodes qui sont moins contraignante pour les résidents.

Mme JULIE PATENAUE :

745 O.K. Vous parlez de les retirer, est-ce que ça veut dire qu'il pourrait même peut-être y avoir des mesures incitatives pour qu'ils aillent ailleurs ou ce n'est pas prévu?

M. LUC GAGNON :

750 Ce qui est prévu, c'est une modification du règlement d'urbanisme de l'arrondissement pour ne plus autoriser de nouvelles activités comme ça, mais il n'y a pas de mesures incitatives pour leur relocalisation.

Mme JULIE PATENAUE :

755 Parfait.

LE PRÉSIDENT :

760 Vous avez posé une deuxième question. Si vous avez une autre question très courte, mais sinon...

Mme JULIE PATENAUE :

765 Très bien. Si vous le permettez, j'en aurais une très courte.

LE PRÉSIDENT :

770 Oui?

Mme JULIE PATENAUE :

 C'est concernant le viaduc Van Horne et Parc. C'est un lieu absolument...

775 **LE PRÉSIDENT :**

 Oui. Nous comprenons votre question.

Mme JULIE PATENAUE :

780 Oui, très bien. Qu'est-ce que vous comptez faire plus particulièrement pour améliorer ce lieu-là?

LE PRÉSIDENT :

785 Monsieur Gagnon, est-ce que vous pourriez parler des détails sur cette intersection?

M. LUC GAGNON :

790 Je vais d'abord revenir sur l'introduction de la présentation que Lise a faite tout à l'heure, sur la portée de ce que l'on vous présente ce soir. Ce qui est présenté ce soir, c'est un programme d'intervention; c'est-à-dire qu'on annonce là où les efforts vont être consacrés, là où

de l'argent sera mis en fonction des objectifs qu'on se donne. Le détail des interventions demeure à être conçu.

795

Alors, je peux m'avancer sur les idées, par exemple sur un meilleur éclairage, donc de la mise en lumière qui va à la fois mettre en valeur l'ouvrage d'art et le rendre plus sécuritaire. Mais il n'y a pas de mesures qui sont... il n'y a pas de concept ou de dessin qui sont actuellement réalisés pour répondre précisément à votre question. C'est le travail qui est à faire au cours des prochaines étapes.

800

LE PRÉSIDENT :

D'ailleurs, ça me donne le moment pour mentionner quelque chose que j'allais mentionner à la fin, mais peut-être que ce serait mieux de le mentionner avant que tout le monde parte, que nous, la commission, nous aimerions apprendre vos priorités. Alors, si on prend cet exemple, il y a beaucoup d'interventions possibles. Il y a des intersections à corriger un peu partout dans le secteur, alors quelles seraient les priorités? Je vous invite, Madame Patenaude, de venir et de mentionner cette intersection comme étant prioritaire à votre point de vue.

805

810

Mme JULIE PATENAUDE :

Donc, vous mentionnez nos priorités où?

815

LE PRÉSIDENT :

À la prochaine...

Mme JULIE PATENAUDE :

820

À la prochaine rencontre?

LE PRÉSIDENT :

825

La deuxième étape qui sera au mois d'avril, le 8 avril.

Mme JULIE PATENAUDE :

830

Très bien. Merci, Monsieur le président. Merci.

LE PRÉSIDENT :

835

Merci. Monsieur Jean-François Gilker. Bonsoir, Monsieur. C'est peut-être « Gilker », je m'excuse.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

840

Ah, il n'y a pas vraiment de prononciation, merci. Une brève introduction, je me présente d'abord, Jean-François Gilker du groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. En introduction, en fait, on travaille essentiellement à développer du logement social et du logement communautaire dans les différents quartiers montréalais et ma question est sur le zonage. En fait, peut-être deux volets à ma question. Je dirais, pour la formuler clairement, là : nous, on a vécu le PPU Wellington dans le Sud-Ouest. Donc, transformation à partir d'un exercice de planification du zonage qui fait en sorte qu'on s'est retrouvé éventuellement avec un grand secteur où on avait des hauteurs, des densités qui permettaient de réaliser à peu près n'importe quel projet de plein droit.

845

850

Dans ce contexte, quand on fait du logement communautaire et qu'on veut appliquer la stratégie d'inclusion, souvent on doit s'appuyer, pour pouvoir s'inclure dans les projets, sur un zonage qui est un petit peu plus contraignant et qui doit être modifié à travers un processus qui est le PPCMOI ou l'article 89 quelque chose de la Charte.

855 Est-ce le PDUES ici va se traduire par un règlement de zonage concordant qui va faire
en sorte qu'essentiellement on va, suite au PDUES, modifier le zonage et dire, bien, dorénavant,
tous les projets pourront se faire de plein droit à l'intérieur des balises qui auront été fixées par le
PDUES? C'est ma première question.

LE PRÉSIDENT :

860 Une question très détaillée. Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

865 Oui, c'était très clair, j'ai bien compris également.

870 Alors, l'essentiel, comme on le montrait tout à l'heure sur la diapositive rose et orangée
qui identifie les grandes fonctions, une grande partie du secteur est confirmée comme secteur
d'emploi. Le secteur résidentiel... certains secteurs mixtes qui le sont vont le demeurer. Le
secteur qui permet de bien répondre à votre question c'est le secteur De Castelnau, secteur qui
représente une partie importante du potentiel de développement de nouveaux logements dans le
grand secteur d'intervention du PDUES. On annonce l'affectation mixte de ce secteur-là, mais le
zonage du règlement de l'arrondissement ne sera pas automatiquement...

875 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Il n'y aura pas un zonage...

LE PRÉSIDENT :

880 Juste, attendez.

885 **M. LUC GAGNON :**

... ajusté en termes de résidentiel. Donc, l'arrondissement procédera par PPCMOI pour autoriser des projets résidentiels. Et ce qu'on expliquait plus tôt dans notre présentation, c'est qu'avant d'autoriser de tels projets, on va évaluer certains aspects, dont la contribution de ce projet-là à la diversification de l'offre résidentielle, donc sa fourniture de logements... sa provision de logements familiaux et de logements communautaires, par exemple.

890 **LE PRÉSIDENT :**

895 Juste un instant – parce que c'est un secteur mixte. Vous avez mentionné le secteur De Castelnau parce que c'est la plus grande partie, la plus grande zone dans le territoire où ça risque d'avoir des développements résidentiels. Les autres petits secteurs qui vont rester résidentiels, s'il y a de l'espace vacant – je ne sais pas s'il y a de l'espace vacant, mais des petits points – là, on pourrait construire résidentiel, selon le zonage.

900 **M. LUC GAGNON :**

De plein droit, oui. Ce sont des petits secteurs où ce sera plutôt des projets d'insertion, de « l'infield », en mauvais français. Dans le secteur Marconi-Alexandra, ici, on a le secteur en fait qui est un projet du projet, secteur du projet Mirelis, là, que vous connaissez maintenant.

905 **LE PRÉSIDENT :**

Votre deuxième question?

910 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Merci pour la clarification, ça nous rassure, je dois dire. Et la deuxième, c'est effectivement sur tout ce qui est en rose, ou en tout cas un peu plus rosé, donc je comprends

915 que tout ce secteur-là, l'usage résidentiel va être proscrit, interdit et absolument pas souhaité et attendu?

M. LUC GAGNON :

920 Comme c'est actuellement le cas dans la plus grande partie du secteur. Puis ça me permet d'insister encore sur le fait qu'un des principaux enjeux sur lequel on s'est tous interrogés dans la démarche de concertation qui précède l'activité de ce soir, c'est justement le phénomène d'érosion des secteurs d'emploi à Montréal, oui, mais principalement dans les quartiers centraux et beaucoup dans le secteur d'intervention.

925

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

Une bonne façon de le préserver.

930

M. LUC GAGNON :

Exactement.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

935

Merci.

LE PRÉSIDENT :

940

Merci, Monsieur Gilker. Madame Susan Oliver.

945 **Mme SUSAN OLIVER :**

Good evening and thanks for the chance again to ask some questions, again for more information.

950 **LE PRÉSIDENT :**

Different questions.

955 **Mme SUSAN OLIVER :**

Different questions of course. It is concerning the same theme which is the railroads, and I guess, first, I would like to know what are the types of trains and the frequency that they pass on that rail and has the City been able to obtain that information from the CP or to collect it themselves in a comprehensive survey or study?

960

LE PRÉSIDENT :

Just so as everybody follows, which railway line are you speaking of, the north-south?

965 **Mme SUSAN OLIVER :**

The southern one. The southern one that has the...

970

LE PRÉSIDENT :

Or the east-west one at the south?

975 **Mme SUSAN OLIVER :**

The one that heads east.

980 **LE PRÉSIDENT :**

Van Horne.

Mme SUSAN OLIVER :

985 It's Van Horne, that's right.

LE PRÉSIDENT :

Alors, quelle sorte de train et la fréquence?

990

M. LUC GAGNON :

Oui. En fait, on parle de la voie ferrée qui part du Port de Montréal – vous permettez que je vous réponde en français?

995

Mme SUSAN OLIVER :

Oui.

1000 **M. LUC GAGNON :**

Merci. Donc la voie ferrée qui part du Port de Montréal, qui traverse le Plateau, qui traverse l'arrondissement d'Outremont et qui se rend jusqu'à la cour de triage de Côte-Saint-Luc. Ce sont uniquement des trains de marchandises qui passent là, parfois de très longs convois

1005 donc qui transportent des conteneurs, du port jusqu'à la cour de triage de Côte-Saint-Luc puis
ensuite acheminés dans l'Ouest canadien et dans le Mid-Ouest américain. La Ville n'a pas de
données sur le nombre de trains qui passent, ce sont des données qui sont souvent gardées
jalousement ou précieusement par les compagnies ferroviaires, pour des questions de
concurrence. Alors, on n'a pas ces données-là.

1010

LE PRÉSIDENT :

Your second question?

1015

Mme SUSAN OLIVER :

1020

That's right. Just to get a bit of perspective, I'd like to know a little bit more about the CN
line that also has some at-grade crossings, particularly at rue de Courcelles in Saint-Henri, and I
understand the City would not necessarily have this information tonight but if they could provide
some information there, if they have any other type of study that would talk about frequency, and
also the number, the accidents that might have occurred for pedestrians or cyclists at that
location?

1025

LE PRÉSIDENT :

But that is outside of our sector.

1030

Mme SUSAN OLIVER :

Yes, but I would assume that the City would have studied that to understand what is
possible and what are the contexts.

1035

LE PRÉSIDENT :

1040 Monsieur Gagnon, avez-vous des informations sur... ou est-ce que vous pouvez guider madame de comment est-ce qu'on pourrait avoir accès à ce genre d'information? Est-ce que la Ville a fait la même sorte d'analyse possible pour les chemins de fer du Canadien National?

M. LUC GAGNON :

1045 La Ville a donné – en fait, si je fais une réponse un peu plus englobante, là – la Ville a annoncé tout récemment son intention de se présenter devant l'Office des transports du Canada pour faire autoriser six liens piétonniers ou routiers, dans un cas, dans le secteur qui avoisine le territoire du PDUES. C'est le cas des liens qui sont sur la carte et d'autres liens qui sont à l'extérieur de la carte.

1050 Avant de présenter cette demande-là, la Ville a tenté de négocier avec le Canadien Pacifique, fin de non-recevoir. Donc la Ville s'adresse maintenant à l'instance fédérale pour faire autoriser ça.

1055 Il y a un dossier qui a été monté par la Ville sur la base d'une étude, en fait une étude qui a été commandée par la Ville pour appuyer sa demande. Je crois qu'on va être en mesure de déposer cette étude tout prochainement, on vous la transmettra, elle sera déposée sur le site de l'Office. L'étude recense un certain nombre d'accidents, je pense, c'est l'inventaire qu'on fait. Les chiffres que j'ai, par exemple, ici, sont des chiffres généraux pour le Québec. Alors, on n'a pas les chiffres pour chacun des points d'accès actuels, passages à niveau officiels ou les passages
1060 à travers les mailles des grilles, les mailles des clôtures qu'on retrouve là. Je vous les donne comme ça parce que je les ai sous les yeux.

1065 Donc, au Québec, en 2012, on a dénombré en termes d'accidents à un passage à niveau, donc des passages qui sont balisés, deux décès et deux blessés graves. Alors que dans les secteurs où les gens accèdent par intrusion à la voie ferrée, donc on parle de découper les mailles dans

les clôtures et puis traverser la voie ferrée, on parle encore une fois, en 2012, de six décès et de deux blessés graves.

LE PRÉSIDENT :

1070

Est-ce qu'on distingue, pour le premier cas, des décès... est-ce que ce sont seulement des piétons? Est-ce que c'est aussi des automobilistes ou des gens, des passagers dans les automobiles?

1075

M. LUC GAGNON :

Je n'ai pas l'information ici, Monsieur le président. On va également transmettre, dans le cadre du rapport qu'on va vous déposer, le site internet où on peut trouver ces informations. Je peux vous le donner si vous souhaitez le voir ce soir avant en rentrant. Alors, le site internet, son adresse est : www.operationgareautrain.ca. Alors, on vous transmettra la référence exacte.

1080

LE PRÉSIDENT :

« Au train » singulier ou au pluriel?

1085

M. LUC GAGNON :

Au singulier, oui.

1090

Mme SUSAN OLIVER :

O.K., merci.

1095

LE PRÉSIDENT :

Thank you. Madame Sophie Sénécal. Bonsoir, Madame.

1100 **Mme SOPHIE SÉNÉCAL :**

1105 Bonsoir, Monsieur le président. Ma question c'est une question de clarification concernant... bien, en fait, deux questions qui vont un peu dans le même sens. Toute cette volonté de freiner la gentrification dans le secteur. Comme on sait qu'une des bonnes façons de freiner la gentrification, c'est notamment par la présence massive de logements sociaux, j'avais des clarifications au sujet de, notamment, concernant la stratégie d'inclusion.

1110 Ma première question va porter là-dessus. On sait qu'il y a une stratégie d'inclusion qui a été prévue dans le PDUES pour tous les projets de condominiums qui incluent plus de 200 unités. Or, dans les faits, à l'heure actuelle, dans les projets de condominiums qui sont proposés, il n'y a pas, à ma connaissance, de projets de plus de 200 unités de condominiums. Est-ce donc dire que la stratégie d'inclusion va prendre le bord, puisqu'il n'y aura pas de projet de condominiums assez grand pour y inclure le logement social, et donc que cette idée de freiner la gentrification devient un peu caduque dans le projet du PDUES?

1115

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon.

1120 **M. LUC GAGNON :**

Certainement, oui. Alors, je vais laisser mon collègue, Daniel Legault, de Habitation se lever pour poursuivre la réponse que je vais commencer à donner.

1125 Il est clair qu'en interdisant l'habitation dans les secteurs d'emploi, dans les grosses structures industrielles qu'on retrouve dans le secteur Marconi-Alexandra, par exemple, ça vient

1130 réduire de beaucoup le potentiel d'application de la stratégie d'inclusion, parce que les projets de 200 logements, comme on retrouve dans le cas de Mirelis, par exemple, se feront plus rares. Alors, la réponse à ce déficit-là, si on veut l'appeler comme ça, c'est le geste, c'est la bonne nouvelle que la Ville annonce : l'acquisition d'un terrain pour un projet de logements communautaires. Et il y a d'autres façons de répondre également aux besoins, que mon collègue, Daniel Legault, va compléter.

M. DANIEL LEGAULT :

1135 Je voudrais aussi clarifier que la stratégie d'inclusion s'applique à l'ensemble de la Ville et non pas juste au secteur. Il n'y a pas eu de stratégie particulière, que la stratégie est incitative. Elle a été adoptée en 2005 avec l'objectif de négocier ces projets-là. Je rappelle aussi, comme je
1140 l'ai fait lundi pour l'audience, que la Ville n'a pas les pouvoirs d'exiger ça, mais que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est en révision, après 34 ans d'existence, et que le Projet de loi qui a été déposé, qui s'appelle la *Loi sur l'aménagement durable et l'urbanisme*, prévoit aux articles, j'aurais dû vérifier, mais je crois c'est 181 à 186, des dispositions qui vont permettre à chacune des municipalités au Québec qui le souhaite, d'adopter un règlement sur le logement abordable; le logement abordable qui comprend à la fois le logement social et communautaire et le
1145 logement abordable privé.

Alors, dans le projet de loi, il y a ces articles-là. Étant donné que le gouvernement a changé, la Ville a dernièrement réitéré son intérêt à avoir ces dispositions pour pouvoir formaliser sa stratégie. Et à ce moment-là, il sera le temps de peut-être revoir si le 200 fonctionne et tout ça.
1150 Il y a une logique derrière le 200 unités de logement; c'est qu'à 200 unités, il y a une pression qui est absorbée par le promoteur qui est relativement faible, et ça donne un pourcentage, avec 15 % de logement social, ça donne un nombre d'environ 30 unités, qui est une taille, disons, minimale de base pour une coopérative ou un logement social.

1155 Alors, les autres façons, pour revenir à la suite de ce que monsieur Gagnon disait, les autres façons qu'on a de faire du logement social, surtout dans un secteur comme ça, comme dans plusieurs quartiers centraux, c'est les insertions.

1160

Avant la stratégie, la Direction de l'habitation faisait, bon an mal an, entre 500 et 750 unités de logements sociaux par année sans stratégie. Alors, on peut faire des logements sociaux sans stratégie et on en fait encore.

1165

Alors, les groupes porteurs trouvent des terrains, on les accompagne dans la démarche pour acquérir, et à l'époque, il y avait aussi une relativement grande banque de terrains que la Ville avait, qu'elle n'a plus. Alors, là, on passe beaucoup par les négociations. On fait aussi beaucoup d'achats réno, ce qui est parfait pour ce type de secteur là. C'est-à-dire qu'on achète un immeuble existant, on le transforme, on le rénove en coopérative. Alors, ce sont les moyens qui nous permettent d'atteindre cet objectif.

1170

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur Legault. J'invite aussi – juste un instant, je vais vous permettre de poser votre deuxième question, mais je voudrais juste...

1175

Mme SOPHIE SÉNÉCAL :

Oui, mais c'est pas clair, pour moi, la réponse. Ma question c'est : notamment, en ce moment, il n'y en a pas, finalement, de projet de condos qui prévoit de l'inclusion dans le secteur. Il n'y en a pas.

1180

LE PRÉSIDENT :

1185

O.K. Juste un instant parce que je voudrais aussi rappeler aussi aux gens que le verbatim de la réunion de lundi soir sera sur le site internet. Je vais demander à monsieur Gagnon de répondre à votre question, mais je veux simplement expliquer qu'il y aussi des détails, et que ce serait bon de consulter le verbatim après. Mais on va retourner : est-ce qu'il y a actuellement des projets de 200 unités de logement?

M. LUC GAGNON :

1190

Le seul projet en cours à ma connaissance, c'est le projet Mirelis, dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. J'ajouterais qu'en termes de projets futurs, on va retrouver sur le site du quartier universitaire et résidentiel de l'ancienne gare de triage Outremont, les 300 unités de logement privées, dont 15 % seront des logements communautaires.

1195

LE PRÉSIDENT :

Madame Sénécal, une deuxième question sans préambule, j'espère?

1200

Mme SOPHIE SÉNÉCAL :

Oui. En fait, ça concerne la possibilité d'achat, par la Ville, d'un terrain pour du logement social encore. Est-ce qu'on peut chiffrer, en termes d'unités de logement, ce terrain-là? Parce que c'est beau, acheter un terrain, mais tout dépend de la quantité de logements qu'on peut y construire dessus.

1205

M. LUC GAGNON :

Absolument. On ne peut pas encore identifier ce terrain-là et donc, vous donner le nombre de logements. On va être très heureux de le faire une fois que ce sera complété.

1210

LE PRÉSIDENT :

Et cette question-là a aussi été posée lundi. On n'a pas eu une réponse plus exacte que ça, mais quand même, il y a certaines informations qui ont été données lundi soir. Merci.

1215

Alors monsieur Mathieu Bélanger. Bonsoir, Monsieur.

1220 **M. MATHIEU BÉLANGER :**

Merci. J'ai une seule question, ça concerne l'affectation. Je vais y aller d'un court préambule, simplement pour mettre en contexte la question.

1225 Donc, en 2007, l'Office de consultation publique a mené un exercice de consultation sur le campus Outremont de l'Université de Montréal. À ce titre-là, il a été décidé que le secteur qui est situé entre la nouvelle voie ferrée du CP et la rue Hutchison, qui est la limite de l'arrondissement Outremont, allait avoir une affectation mixte permettant les usages à la fois résidentiels et institutionnels.

1230 Aujourd'hui, sur la carte d'affectation qu'on nous présente dans le cadre du PDUES, l'affectation qui est prévue entre les limites de l'arrondissement Outremont et l'avenue du Parc, simplement pour l'îlot qui est juste ici de l'autre côté de la rue, c'est une affectation secteur d'emploi, sans qu'il n'y ait aucune barrière physique ou naturelle qui crée, finalement, la
1235 nécessité d'avoir deux zones d'affectation telle quelle.

Dans un futur prochain, il y aura donc des résidents qui vont habiter de ce côté-ci de la rue Hutchison, il y des projets immobiliers qui seront possibles de huit étages résidentiels, peut-être des projets de plus 200 unités résidentielles, tandis que juste de l'autre côté de la rue entre
1240 Parc et Hutchison, c'est strictement des usages d'emploi qui sont autorisés à l'heure actuelle au PDUES.

1245 Donc, j'aimerais savoir pourquoi est-ce que la Ville propose une telle affectation pour un seul îlot qui se retrouve isolé entre deux grandes aires d'affectation mixte, alors qu'aujourd'hui, on sait bien que des projets intégrant plusieurs usages, notamment des usages résidentiels, des usages d'emploi et des usages institutionnels, sont possibles. L'exemple du Nordelec est un très bel exemple, en fait, puis il y a d'autres projets aussi de ce type-là dans le Griffintown. Puis pourquoi ne pas profiter des dynamiques immobilières nouvelles amenées par le campus Outremont pour justement créer une richesse foncière plus importante dans le secteur et
1250 financer les interventions prévues par la municipalité?

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Gagnon?

1255 **M. LUC GAGNON :**

Oui, merci. Alors, je vais réitérer encore la position à la base de ce qui a été présenté tout à l'heure. Il y a un fragile équilibre, dans tout exercice de planification, à maintenir, entre les dynamiques immobilières dont vous parlez et la préservation du potentiel résidentiel des secteurs. Et quand je parle de potentiel résidentiel, c'est-à-dire des besoins, pour les gens qui
1260 souhaitent se loger à coût modique, d'avoir du logement à hauteur de leurs moyens.

Le parti pris du PDUES c'est de consacrer l'essentiel du territoire à des fins d'emploi, d'une part pour freiner l'érosion des secteurs d'emploi et de retirer la pression sur les secteurs
1265 résidentiels voisins.

Évidemment, dans ce secteur-là comme dans plusieurs secteurs à l'échelle de Montréal, il y a une limite qui nous fait passer d'un secteur d'affectation emploi à un secteur d'affectation résidentielle. Ce n'est pas un cas d'espèce, il y en a plusieurs comme ça. Il y a effectivement des
1270 secteurs ou des bâtiments ou des immeubles, si on veut, des projets qui ont accueilli une mixité d'activités heureuse – le Nordelec est un bel exemple. Le regard et l'analyse qui a été posée sur le secteur d'intervention, c'est que laisser le marché fonctionner comme il va actuellement aurait fait en sorte que peu de projets mixtes comme ça se seraient développés. On aurait eu surtout des bâtiments industriels remplacés par des édifices à condominiums, mais ça ne correspondait
1275 pas aux attentes que le milieu nous a exprimées dans la démarche de concertation qu'on a menée jusqu'à maintenant, et ce qui se reflète dans certaines questions qui nous ont été posées ce soir.

Il reste que dans l'ensemble de ce secteur-là, comme dans les secteurs voisins, il y a du
1280 potentiel pour construire des bâtiments résidentiels comme il y a du potentiel pour construire des bâtiments mixtes ou des bâtiments d'emploi à l'extérieur du territoire d'intervention.

Encore une fois, le choix très affirmé, très clair et très volontaire de la Ville dans la poursuite, dans la foulée de la démarche de concertation, c'est de maintenir ces secteurs-là à des fins d'emploi pour retirer la pression qu'on y sent actuellement.

1285

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Bélanger, avant que vous posiez votre deuxième question.

1290

M. MATHIEU BÉLANGER :

Je n'ai pas d'autre question.

LE PRÉSIDENT :

1295

O.K., parce que mon collègue, monsieur Boisvert, veut continuer dans le même ordre d'idée.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1300

Oui, dans le même ordre d'idée que monsieur. Je vois qu'entre Jeanne-Mance et de l'Esplanade, juste au sud de Saint-Zotique, vous proposez de transformer un secteur mixte en secteur d'emploi. Et l'inverse, au nord de Waverley, toujours au sud de Saint-Zotique, là vous suggérez de passer du secteur d'emploi au secteur mixte. Pour quelle raison?

1305

Mme LISE BERNIER :

Le premier secteur, vous avez parlé du secteur, du projet Mirelis, si j'ai bien compris?

1310

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Oui c'est celui-là. Je comprends.

1315

Mme LISE BERNIER :

C'est ça, c'est dans l'optique du ...

1320

LE PRÉSIDENT :

La question est quand même, quelles sont les raisons urbanistiques que vous avez changé l'utilisation du sol pour ces deux îlots? Même s'il y a un projet en discussion, je pose la question : quels sont les raisonnements urbanistiques pour avoir entériné ce changement?

1325

M. LUC GAGNON :

Vous parlez du projet Mirelis comme tel?

1330

LE PRÉSIDENT :

Non, je parle du secteur.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1335

Mais de l'autre côté, il ne s'agit pas du projet Mirelis?

M. LUC GAGNON :

1340

Est-ce que c'est possible de pointer encore le secteur? On ne vous a pas suivis.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1345 Entre Jeanne-Mance et de l'Esplanade, au sud de Saint-Zotique. Vous suggérez de changer l'affectation mixte pour un secteur d'emploi, alors qu'on est dans une zone mixte.

Mme LISE BERNIER :

1350 Vous parlez de ce... je ne sais pas si vous voyez à l'écran où je pointe, là? C'est ça ici?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Oui.

1355 **Mme LISE BERNIER :**

1360 On a reconnu les fonctions qu'il y avait dans ce bâtiment-là. Antérieurement, tout le secteur à l'est de la voie du CP, à partir de là en montant jusqu'à Jean-Talon, en fait est actuellement mixte, et on le verse à l'emploi. Et ça inclut cet îlot-là qui est occupé actuellement par des fonctions d'emploi. Donc, on voulait aussi, dans la même optique des arguments que monsieur Gagnon a donnés tantôt, on voulait aussi préserver.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1365 D'accord.

LE PRÉSIDENT :

1370 Moi, je veux retourner à l'autre sujet que monsieur Bélanger a mentionné, l'idée de mixité à l'intérieur d'un immeuble. Si je comprends bien, dans le secteur De Castelnau, le PPCMOI permet une mixité de fonctions dans une même propriété – ça, c'est vrai. Alors, mais cette idée-

là, c'est seulement dans ce secteur-là que c'est permis. Dans les autres secteurs mixtes, le mot « mixte » veut dire qu'un immeuble, une propriété peut être résidentielle, un autre propriété peut rester industrielle, et cetera, mais l'idée que monsieur Bélanger a soulevée, de mixité à l'intérieur d'un immeuble, est-ce que c'est permis? Est-ce que c'est voulu?

1375

Mme LISE BERNIER :

Comme j'ai dit tantôt, je vais d'abord revenir sur un élément de contexte général. Malgré l'affectation mixte au Plan d'urbanisme, comme on l'a précisé tantôt, la réglementation va reconnaître, par un zonage emploi, les secteurs où il y a une prédominance emploi. Notamment, le long de l'avenue du Parc, ici, près de la gare, et pour le secteur De Castelnau.

1380

Toutefois, avec les critères qui seront introduits pour le PPCMOI, pour le secteur De Castelnau, des projets incluant de l'habitation pourraient être autorisés sur la base de ces critères. Donc, de plein droit, ce sera essentiellement des fonctions d'emploi qui seront autorisées. Ceci dit, la mixité des bâtiments par des fonctions, que ce soit du commerce au rez-de-chaussée, des bureaux, des ateliers ou d'autres fonctions aux étages, ce type de mixité est aussi souhaité au sein des secteurs d'emploi. Mais c'est clair qu'au sein des secteurs d'emploi, il n'y aura pas de mixité avec l'habitation.

1385

1390

LE PRÉSIDENT :

Pourquoi pas?

1395

Mme LISE BERNIER :

On reconnaît la définition des affectations et vraiment, pour faire un choix sur la répartition des secteurs qu'on veut réserver exclusivement à l'emploi dans le but de préserver, finalement, la pérennité de ces espaces-là, qu'ils soient dédiés à des fins d'emploi au cœur de la ville, donc il faut effectivement exclure l'habitation.

1400

1405 Les secteurs où on souhaite qu'il y ait une mixité, et c'est le cas particulièrement dans De Castelnau, mais une saine mixité, si je reprends l'expression de la présentation, c'est donc d'évaluer au cas par cas sur la base de critères, comment on peut la réaliser. Par exemple, dans un bâtiment incluant de l'habitation, de favoriser qu'il y ait soit des commerces au rez-de-chaussée ou dans des bâtiments qui sont des structures existantes, ce qui permettrait une mixité avec des fonctions d'emploi sur les étages, les étages plus près du sol et des fonctions résidentielles aux étages supérieurs. Pourquoi pas?

1410 Donc, c'est ce que par PPCMOI, sur la base des critères, c'est ce que l'arrondissement étudiera à chaque fois qu'il y aura une demande d'un projet qui inclura des logements pour ce secteur.

LE PRÉSIDENT :

1415 Oui. Pourquoi – c'est ça, je comprends sur De Castelnau. Pourquoi cette mixité à l'intérieur d'un immeuble n'est pas possible dans les secteurs mixtes près de Saint-Zotique, entre Saint-Zotique et Beaubien?

1420 **Mme LISE BERNIER :**

Dans les secteurs qui ont été affectés « emploie », secteurs d'emploi, c'est...

LE PRÉSIDENT :

1425 Non, non, je ne parle pas des secteurs emploi. Je parle de la zone, entre avenue du Parc et de l'Esplanade, plus ou moins, entre Saint-Zotique et Beaubien qui est mixte.

Mme LISE BERNIER :

1430 Ce secteur-ci, là. Oui, actuellement, le zonage prévoit déjà une mixité parce que c'est à la fois zoné habitation, il y a certaines activités de bureau, de commerce qui y sont autorisées.

1435 Donc, il y a une certaine mixité qui est prévue au zonage, mais ce n'est pas une mixité, par exemple, de type industrie et habitation. On est vraiment plus dans une composition d'usages compatibles. Et c'est déjà le cas parce que le secteur... mais même, il y a des usages qui sont dérogatoires dans ce secteur-là, parce qu'il y a aussi des anciennes industries, c'est assez mixte. Mais il y a une certaine mixité qui est souhaitée puis le zonage va le reconnaître par les catégories d'usages autorisées, notamment du bureau, certains commerces, des ateliers.

1440 **LE PRÉSIDENT :**

Plus résidentiel. O.K., merci. Monsieur Boisvert, une autre question?

1445 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Est-ce qu'on doit comprendre que dans le secteur en question, avenue du Parc, Saint-Zotique, de l'Esplanade et Beaubien, qui est secteur mixte, on pourra faire de l'habitation de plein droit?

1450 **Mme LISE BERNIER :**

1455 Oui. Oui, essentiellement. D'ailleurs, c'est ce secteur-là où l'habitation va être de plein droit. Ici, dans la bande mixte qui est le long de Beaumont, au nord aussi, ce sera de plein droit et une petite portion ici, près de Beaumont et de l'avenue du Parc. Tout le reste ici, ça demeure zoné emploi, même si c'est mixte.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Bélanger, c'est tout pour vous?

1460 **M. MATHIEU BÉLANGER :**

On se reverra à la prochaine étape. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1465

O.K., merci bien. Alors c'est à madame Évelyne Cayouette. Bonsoir, madame.

Mme ÉVELYNE CAYOUCETTE :

1470

Donc oui, Évelyne Cayouette du Comité citoyen de Parc-Extension. Ma première question concerne le parc qui est prévu au coin de Beaumont et De l'Épée.

1475

Donc, dans la présentation qui a été faite, enfin tout dépendant des diapos, parfois les dessins, les croquis, les plans apparaissent comme s'il va y avoir seulement un parc. Sur d'autres dessins, sur d'autres croquis, on voit parfois un bâtiment rouge sur la droite. En même temps, dans les journaux, la semaine dernière, on a vu que probablement il y a une partie du terrain qui a été vendue à Vidéotron pour un bâtiment. Donc, au Comité citoyen, on se demande quels sont les plans clairs pour ce terrain-là, sachant qu'évidemment, même si on ne doit pas donner notre opinion, on se demande si dans le processus, le parc... un espace vert complet ne serait pas plutôt favorisé plutôt qu'une construction privée de Videotron. Voilà.

1480

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon?

1485

M. LUC GAGNON :

Oui.

1490

LE PRÉSIDENT :

Cette question aussi a été posée, mais quand même, expliquer le pourcentage, et cetera, le raisonnement. Ça a déjà été posé lundi, mais on va entendre votre réponse.

1495 **M. LUC GAGNON :**

Donc, si je comprends bien, il y a des cartes où la tache verte, si on l'appelle comme ça, s'étend sur l'entièreté du terrain?

1500 **Mme ÉVELYNE CAYOUCETTE :**

Non, c'est parce que le...

1505 **M. LUC GAGNON :**

Non, non, c'est bien le cas. En fait, je vais répondre clairement, puis on retournera à la carte après ça. Donc, en septembre dernier, la Ville de Montréal a imposé une réserve sur l'ensemble du terrain. On parle du grand terrain vacant qui est à l'intersection de Beaumont et De l'Épée, donc un terrain qui est inoccupé, qu'on voit illustré en vert à l'écran.

1510

Ce terrain-là répondait au besoin, ce terrain-là répond au besoin de parc du quartier Parc-Extension, on l'a dit tout à l'heure, c'est un quartier qui a un large déficit en espace vert, on veut faire du verdissage, on a besoin d'équipement de jeux également pour les enfants, pour les familles. Donc la Ville a imposé une réserve foncière.

1515

La réserve foncière c'est un geste, comment dire, un geste d'urgence, c'est un geste important qu'une ville pose pour protéger un terrain qu'elle veut acquérir plus tard, en négociant de gré à gré avec le propriétaire ou, dans le pire des cas, en expropriant. On dépose l'avis de réserve. Le propriétaire reçoit, par un huissier, j'imagine, l'avis disant : la Ville a imposé une réserve sur votre terrain. Et le propriétaire contacte la Ville pour dire : « J'ai dans les mains une offre d'achat signée avec Videotron. »

1520

1525

Alors, dans une telle situation, la Ville deux choix : soit de poursuivre dans son intention d'acquérir; à ce moment-là, on aurait conclu par une expropriation, dans laquelle on aurait des dommages importants à payer, considérant le fait que le propriétaire avait déjà une offre d'achat

signée avec Videotron. On aurait pu choisir d'aller dans cette voie, mais évidemment, ça aurait amputé la capacité budgétaire d'intervention de la Ville dans l'ensemble du secteur. Alors, ça se serait fait au détriment d'autres parcs à acquérir ou à aménager ailleurs.

1530 Le choix qui a été fait, ça été de retirer de la réserve la petite partie du terrain sur lequel Videotron souhaite implanter son petit bâtiment technique. La proportion du terrain c'est 18 % que ça représente. Évidemment, on a été surpris, ce n'était pas le choix de la Ville de ne pas faire le parc sur l'entièreté du terrain. Néanmoins, depuis ce temps-là l'arrondissement travaille avec Videotron pour s'assurer que le bâtiment s'intègre harmonieusement dans son
1535 environnement, qu'il s'intègre bien dans la vocation du parc qui est à venir, qu'il soit vert et qu'on aménage bien les environs immédiats de ce bâtiment-là, évidemment tenant compte que c'est un parc.

1540 Quand on le raisonne différemment, maintenant, bien, on y voit un avantage en tant que mur tampon, si on veut, avec la voie ferrée qui passe tout juste derrière, mais il reste que ce parc-là est un parc important. Sa superficie – je donnais lundi passé des comparables – alors, sa superficie en termes absolus – ça ne nous dira rien, mais je vous la donne quand même – elle est de 4 160 mètres carrés. C'est une superficie qui est équivalente au double au parc Athéna qu'on retrouve sur la rue Jean-Talon. Ça représente les deux tiers de la place Jean-Talon qui est
1545 devant la gare Parc, tout juste au nord, ou encore à la moitié du parc Kennedy qui est dans l'arrondissement d'Outremont au sud.

Mme ÉVELYNE CAYOUCETTE :

1550 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1555 Merci, une autre question monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1560 Oui, bien c'est dans la même foulée. Concernant le bâtiment de Vidéotron, est-ce que le projet devra passer par la procédure réglementaire particulière.

M. LUC GAGNON :

1565 Je vais demander à mon collègue, Marc-André Hernandez, de l'arrondissement de répondre à cette question.

M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :

1570 Alors, oui, Monsieur le président. En fait, tel qu'exprimé lundi, ledit projet a été soumis à un processus de PIIA, donc Plan d'implantation et d'intégration architecturale. Donc, dans le fond, s'assurer que l'implantation et l'architecture du bâtiment s'intégraient et amélioreraient le cadre du secteur, et donc, dans cette optique-là, nous nous sommes assurés qu'il y ait des écrans végétaux ainsi que certains éléments, dont treillis métalliques avec plantes grimpantes, donc différents éléments, donc, pour améliorer l'intégration du bâtiment au projet à venir d'aménagement sur le site.

1575

LE PRÉSIDENT :

1580 Merci. Madame Cayouette, avez-vous une autre question?

Mme ÉVELYNE CAYOUCETTE :

1585 Oui. Ma deuxième question concerne la traverse Ogilvy-De Castelnau, j'espère que vous n'y avez pas déjà répondu lundi. Donc, je me demande si la traverse va être seulement pour le transport actif, piéton/cyclable ou s'il y a effectivement un passage pour les automobiles qui est prévu?

LE PRÉSIDENT :

1590 Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

1595 Alors, oui, on y a répondu lundi, mais ça me fait plaisir de rappeler cette réponse-là. Donc, à la différence des autres passages qui vont être dédiés simplement aux piétons ou encore au transport actif également, il s'agit d'un passage qui va permettre la desserte du secteur en transport collectif et en transport automobile aussi.

1600 On parle bien d'un lien local, par contre. Il ne s'agit pas de refaire le réseau artériel et de canaliser dans ce secteur-là évidemment une circulation de transit. Ce n'est pas ce qui est visé, et comme on le disait lundi, avant de réaliser ce lien-là, les mesures de mitigation seront prises pour s'assurer qu'il n'y ait pas de transit sur le lien.

1605 Donc, c'est un lien qui va permettre aux citoyens de part et d'autre de la voie ferrée, évidemment, d'accéder plus facilement à la gare de trains de banlieue, d'accéder plus facilement au parc Jarry, donc de désenclaver le secteur de Parc-Extension.

1610 Et quand je parlais de mesures de mitigation tout à l'heure, plus tôt, en fait, on pense par exemple aux interdictions de tourner à gauche, à la révision des sens uniques, au contrôle par feux de circulation. Tous ces irritants, entre guillemets, qui font en sorte qu'on décourage la circulation de transit sur une rue, pour la canaliser sur les artères plus importantes comme Jean-Talon.

LE PRÉSIDENT :

1615 Et pourquoi vous prévoyez la circulation véhiculaire sur ce nouveau passage et pas sur les autres?

M. LUC GAGNON :

1620

Pour permettre une desserte du secteur d'emploi qui est confirmé et qu'on veut voir se développer davantage et pour désenclaver le secteur.

LE PRÉSIDENT :

1625

Merci, Madame Cayouette. Alors, la prochaine personne c'est monsieur Pierre Provençal.

M. PIERRE PROVENÇAL :

1630

Bonsoir, Monsieur le président. Moi, c'est Pierre Provençal. Je suis membre actif de l'ALV, l'Association locataires Villeray, ainsi que membre de Comité logement La Petite-Patrie. Moi, les sujets c'est avec l'habitation puis la circulation pour les personnes à mobilité réduite. Plusieurs facteurs, comme j'en avais parlé un petit peu en privé?

1635

LE PRÉSIDENT :

Oui.

1640

M. PIERRE PROVENÇAL :

1645

Qu'il n'y a pas de développement de logements sociaux adaptés pour les handicapés. Je sais, comme il y a l'overpass Beaumont puis l'Acadie, on s'en vient justement pour la partie, ceux qui sont Beaumont, ils tournent à l'Acadie, ils passent... bien, où est-ce qu'elle est, la sécurité, pour ceux qui veulent aller au CHSLD de l'autre bord ou de ce côté-là? Puis logements adaptés, qu'est-ce qu'il en est au niveau du développement?

LE PRÉSIDENT :

1650

O.K. On va prendre une question à la fois. La première, c'est la question d'accès pour les personnes à mobilité réduite sur les intersections qui sont difficiles actuellement. Pourriez-vous en parler, Monsieur Gagnon?

1655

M. LUC GAGNON :

1660

Oui, certainement. Alors, sur la carte que Lise va présenter bientôt, si on peut l'agrandir, il y a certaines intersections qui ont été ciblées en fonction d'une préoccupation de sécurité. Je ne sais pas si elle correspond à votre lecture à vous, et si ce n'est pas le cas, je vous invite à la deuxième partie, évidemment, de venir nous suggérer d'en rajouter. Ce sont des intersections où il y a une préoccupation importante qui doit être portée justement à la sécurité des piétons qui traversent : les personnes handicapées comme les personnes âgées, les mères en poussette ou les gens à mobilité normale.

1665

La Ville lorsqu'elle planifie le réaménagement de son domaine public, lorsqu'on fait de nouveaux trottoirs, lorsqu'on fait des nouvelles rues, par exemple, il y a un comité-conseil qui est mis sur pied avec la Direction des transports, qui fait appel justement aux vécus de personnes à mobilité réduite et qui viennent commenter les aménagements qui sont faits pour être sûrs que ça répond à leurs préoccupations.

1670

M. PIERRE PROVENÇAL :

1675

Parce que c'est comme l'overpass, il y a le piéton, le cycliste, mais est-ce qu'il y aurait un secteur, comme un quadriporteur ou une marchette, qu'ils feraient comme une voie-là, une autre... comme à certains endroits, comme certains overpass?

LE PRÉSIDENT :

Oui.

1680 **M. PIERRE PROVENÇAL :**

C'est ça. C'est coté de la mobilité et pour la circulation?

1685 **LE PRÉSIDENT :**

Comme monsieur Gagnon a expliqué déjà, les détails sur chaque intersection ne sont pas encore faits parce qu'il faudra... je vais laisser à monsieur Gagnon mieux l'exprimer que moi, en français, le...

1690 **M. LUC GAGNON :**

Vous étiez très bien parti, Monsieur le président.

1695 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, sauf que je n'ai pas pu aboutir.

1700 **M. LUC GAGNON :**

Alors, ce qu'on vous présente ce soir, là, c'est le catalogue d'interventions de la Ville. Alors, on annonce que, par exemple à l'intersection de Parc et de Jean-Talon c'est dangereux, c'est tout croche, il faut faire quelque chose. La préoccupation c'est d'assurer les déplacements sécuritaires des piétons. Le comment, alors quel va être le design, par exemple, quelle sera la largeur des trottoirs, quelle sera la largeur de la chaussée, quel temps on laissera aux piétons pour traverser, le minutage qu'on voit sur les feux de circulation, ça, c'est à venir. C'est dans le travail qu'il reste à faire dans les prochaines années.

1705
1710 Alors, ce qu'on vous présente ce soir, c'est le catalogue d'interventions. On souhaite se faire dire si on a des bonnes idées ou, encore, si on peut aller plus loin, et le détail des interventions sera planifié plus tard.

M. PIERRE PROVENÇAL :

La deuxième... avec justement les habitations?

1715 **LE PRÉSIDENT :**

Oui?

M. PIERRE PROVENÇAL :

1720

On dit bienvenue à tout le monde, à tous les niveaux, mais là, quand on arrive du côté de l'intégrité avec un logement adapté, il n'y a rien dans les nouveaux développements de logements sociaux, que ce soit HLM ou SBL, coop ou... Qu'est-ce qu'il y a comme, exemple à Côte-des-Neiges, PSL, Programme de subvention logement, puis qui serait adapté pour les besoins? Parce que sinon, comme dans mon cas, bientôt, il se pourrait que j'aie dans une résidence à Pointe-Claire. On dit bienvenue, puis là, il y a une partie qui manque dans l'intégrité de la société.

1725

LE PRÉSIDENT :

1730

Ce n'est pas accessible.

M. PIERRE PROVENÇAL :

1735

Est-ce qu'il y aurait moyen de regarder, développer un certain pourcentage, puis avec les stationnements à vignette pour handicapés, il n'y en a pas gros dans ça, non plus.

LE PRÉSIDENT :

1740

Oui.

M. PIERRE PROVENÇAL :

Ça fait qu'ou on va, nous autres, avec mobilité réduite?

1745 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Je comprends votre question. Monsieur Gagnon, peut-être que monsieur Legault pourrait parler de la question de l'accessibilité pour les logements sociaux et communautaires?

1750 **M. LUC GAGNON :**

Je suis convaincu que monsieur Legault va en parler.

M. DANIEL LEGAULT :

1755

Monsieur Legault peut répondre des choses assez générales, c'est-à-dire que quand on fait des logements sociaux et communautaires, on est quand même encadré par le fait qu'une partie de la subvention vient de Québec et qu'il y a des normes.

1760

Alors, ce qu'on essaie de faire le plus possible, ça s'appelle des logements, comme vous le savez, adaptables; pas nécessairement adaptés. Je vous explique, c'est-à-dire que les seuils sont rabaisés, des trucs comme ça. Maintenant, c'est rabaisé pour le rez-de-chaussée. Si c'est un immeuble en bois-brique avec un escalier, bien alors, on élimine tous les étages pour ces gens-là. Bon. On n'a pas une programmation particulière, mais on a un objectif d'avoir entre autres les rez-de-chaussée adaptables et souvent ils sont adaptés.

1765

Pour ce qui est des projets particuliers, on a fait un projet pour des personnes non voyantes, bon, tout l'immeuble a été adapté parce que c'est une problématique particulière. Malheureusement, je ne peux pas vous donner quelque chose de plus précis que ça. Dans chacun de nos projets, la question du stationnement, d'obtenir des vignettes, ça va de soi. Je ne peux pas aller plus loin que ça.

1770

LE PRÉSIDENT :

1775 Est-ce que les logements au rez-de-chaussée, exemple le premier scénario que vous avez mentionné, est-ce qu'ils sont réservés pour les personnes avec des problèmes de mobilité?

M. DANIEL LEGAULT :

1780 Oui. Oui, et parfois il y a des projets qui sont ciblés pour un groupe particulier.

LE PRÉSIDENT :

1785 Merci. Merci, Monsieur Provençal. Le problème que nous savons il n'y a pas assez de disponibilité de logements.

M. PIERRE PROVENÇAL :

1790 C'est pour ça, sinon on va être obligé de s'exclure comme sur le boulevard Gouin à d'autres places, c'est pour ça.

LE PRÉSIDENT :

1795 Oui. Le problème, comme nous savons, c'est qu'il n'y a pas suffisamment de disponibilité de logements. Merci, Monsieur.

M. PIERRE PROVENÇAL :

1800 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

Alors, c'est monsieur Camille Gaston Breton.

1805

M. CAMIL GASTON BRETON

Bonsoir, Monsieur, bonsoir, Madame. Camil Gaston Breton, je suis résident de la rue Champagneur dans Parc-Extension.

1810

Alors, ça concerne la valeur foncière. C'est une question qui porte sur la valeur foncière. Je me demande quel est l'impact du choix d'occupation du campus Outremont qui, bon, qui n'est pas vraiment dans le secteur, mais qui lui a des impacts qui affectent le reste du secteur. Quel est l'impact de ce choix sur la valeur foncière, aux fins de taxation des territoires autour? Là, on avait avant, on avait une cour de triage, mais là, on s'en va vers un projet de type développement d'habitations, et cetera. Alors, il doit certainement y avoir un impact foncier.

1815

LE PRÉSIDENT :

Oui. Vous avez mentionné deux choses, je voudrais clarifier. Vous avez mentionné la valeur foncière et la taxation. Est-ce que votre question porte plutôt sur l'évaluation que la Ville va faire sur les immeubles ou sur la valeur sur le marché?

1820

M. CAMIL GASTON BRETON

Bon.

1825

LE PRÉSIDENT :

Ou les deux?

1830

M. CAMIL GASTON-BRETON

Je ne le sais pas, peut-être les deux.

1835

LE PRÉSIDENT :

O.K., peut-être les deux. On va demander à monsieur Gagnon s'il est capable de répondre. Quels sont les impacts à la fois sur la valeur et l'évaluation sur les propriétés dans le secteur Parc-Extension à cause du campus? C'est une question un peu générale.

1840

M. LUC GAGNON :

O.K. Deux choses différentes, évidemment. La valeur foncière, c'est un reflet de la valeur du marché, la valeur d'une propriété, donc d'un immeuble ou d'un terrain sur le marché. Alors, que la taxation, donc le taux de taxe qui est appliqué sur notre propriété quand vient le temps de payer notre compte de taxes, c'est établi annuellement en fonction des objectifs budgétaires de la Ville.

1845

Quant à la question de l'impact du projet de campus universitaire ou du quartier universitaire et résidentiel sur la valeur foncière des propriétés voisines, c'est une question, malheureusement, qui demeure très théorique. On se la pose nous-mêmes à chaque fois qu'on considère un grand projet. C'est extrêmement difficile, pour ne pas vous dire impossible, de pouvoir distinguer l'effet d'un projet de cette ampleur-là dans un grand territoire, de le distinguer de la hausse normale ou de la hausse habituelle des valeurs foncières.

1850

1855

Comme on le disait lundi, les quartiers centraux en général, ce quartier-là peut-être, particulièrement, ont connu une hausse des valeurs foncières depuis plusieurs années. C'est le cas de tous les quartiers à Montréal dont certains quartiers comme le Plateau l'ont connu de façon phénoménale depuis, je vous dirais, le milieu des années 80. Ça s'est progressivement atténué, pas arrêté du tout, atténué depuis ce temps-là. D'autres secteurs ont pris du retard, donc ont vu leur valeur foncière augmenter plus tardivement et connaissent encore, maintenant,

1860

1865 une augmentation accélérée. C'est le cas de certains secteurs, par exemple, de l'arrondissement du Sud-Ouest. Mais c'est impossible de pouvoir distinguer, surtout avant que le projet se soit réalisé, l'impact d'un tel projet sur ces valeurs foncières là.

M. CAMIL GASTON BRETON

1870 Même avec les ressources du service d'évaluation des... parce que s'ils avaient fait un golf ou si c'était resté pour une vocation ferroviaire d'entreposage, ça n'aurait pas été la même chose. Ça n'aurait pas eu le même impact sur le milieu. En tout cas, moi, personnellement, je pense qu'il y a un impact. Je suis comme vous, je ne sais pas lequel il est, mais c'est la question que je posais ici à la commission.

1875 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, O.K. La deuxième question?

M. CAMIL GASTON-BRETON

1880 La deuxième, en fait, ça concerne la Charte de la ville, à savoir – je ne suis pas familier avec la Charte de la ville, mais la charte prévoit des dispositions. C'est sûr que... quelles dispositions qu'elle prévoit pour des occupations puis des usages de type universitaire puis des usages de type d'exploitant d'infrastructure ferroviaire, là? Je sais que la Charte, d'après ce que
1885 je sais, il y a des conditions qui... Alors, c'est ça ma question.

LE PRÉSIDENT :

1890 O.K. Je ne sais pas, je vais poser à monsieur Gagnon, je ne suis pas certain que c'est la Charte qui règle, qui régit de ce genre d'utilisation, mais je vais demander à monsieur Gagnon s'il a plus d'information spécifiquement sur la Charte de la ville, quel impact a-t-il sur les utilisations universitaires.

M. LUC GAGNON :

1895

À ma connaissance, la Charte ne prévoit pas de disposition sur les activités universitaires ou les activités liées à une gare de triage. C'est plutôt au niveau du Plan d'urbanisme et du règlement de zonage de chacun des arrondissements qu'on retrouve ces dispositions-là, qui vont autoriser, par exemple, ou interdire, en fait plutôt autoriser ou non, une cour de triage ou des activités universitaires. C'est plus au niveau du zonage qu'on retrouve ça.

1900

Il y a en plus, évidemment, dans la réglementation de la Ville, des dispositions d'un gouvernement supérieur qui peuvent s'appliquer. Par exemple, si on parle d'une cour de triage, bien, il y a toutes sortes de normes fédérales qui vont venir s'ajouter en plus de la réglementation municipale.

1905

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'on a répondu à votre question?

1910

M. CAMIL GASTON-BRETON

Oui, mais en fait, c'est que je pensais... prenons le cas des problèmes que connaît l'Université du Québec avec ses projets immobiliers, là.

1915

LE PRÉSIDENT :

Oui, mais nous sortons beaucoup de notre projet.

1920

M. CAMIL GASTON-BRETON

Oui, mais c'est juste un cas type, l'université, là.

LE PRÉSIDENT :

1925

Oui.

M. CAMIL GASTON BRETON :

1930

Alors, c'est dans ce sens-là. Est-ce que quand une université fait du développement, normalement c'est au niveau du savoir puis de la connaissance, ce n'est pas nécessairement au niveau du bâti puis des... en tout cas. C'est dans ce sens-là que je voyais une distinction, là.

LE PRÉSIDENT :

1935

Oui, mais je ne sais pas si vous étiez là lundi, la question de... je pense, ce qui est pertinent pour la discussion ici, ce n'est pas les choix qu'une institution peut faire sur son développement, comme le projet Îlot voyageur, on ne discute pas ça, mais ce qui est pertinent ici c'est quels sont les contrôles qu'ont la Ville et l'arrondissement sur une université, dans cet exemple ici, l'Université de Montréal.

1940

Alors, Monsieur Gagnon, si vous pouvez répéter un peu votre explication de lundi sur les contrôles que la Ville a et l'arrondissement a sur l'Université?

1945

M. LUC GAGNON :

Oui. En fait, on se posait la question lundi, si je me rappelle bien, à savoir si une université était soumise à la réglementation municipale. Alors, oui, l'Université est soumise à la réglementation municipale.

1950

Et l'autre partie de la question c'était...? Rappelez-moi?

1955 **LE PRÉSIDENT :**

Ah non, c'était l'idée de... aussi, l'arrondissement, la question de PIIA, par exemple, et tous les contrôles de zonage, les fonctions...

1960 **M. LUC GAGNON :**

Oui, oui, oui. Tout à fait, oui. Alors, l'Université, quand elle veut – c'est le cas de l'Université de Montréal – lorsqu'elle veut faire approuver son projet pour son permis de bâtiment, l'Université se présente au comptoir des permis et inspections de l'arrondissement d'Outremont, dépose sa demande et sa demande est évaluée en fonction du règlement de l'arrondissement qui va dire : « Oui, l'usage est permis. Le bâtiment doit avoir telle hauteur. » Et l'architecture du bâtiment va faire l'objet d'une révision par le biais du PIIA de l'arrondissement, soumis au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement également.

1970 Donc, la procédure normale s'applique à l'Université comme à tout autre requérant d'un permis.

LE PRÉSIDENT :

1975 Merci.

M. CAMIL GASTON-BRETON

Pour la question des en-lieu de taxes, est-ce que vous avez pu vous informer là-dessus?

1980

M. LUC GAGNON :

Oui. En fait, on va répondre officiellement à l'Office sur son site Internet, mais je me permets de répondre à votre question de lundi soir. Oui, l'Université verse des en-lieu de taxes à la Ville.

1985

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur.

1990 **M. CAMIL GASTON BRETON**

En quoi ça consiste?

LE PRÉSIDENT :

1995

Vous voulez les chiffres? Est-ce que vous avez des chiffres?

M. LUC GAGNON :

2000 Si vous me permettez, on va déposer la réponse écrite. Parce que la réponse, elle n'est pas très simple.

LE PRÉSIDENT :

2005 Mais ça inclut quand même certains chiffres. Il faut attendre la réponse.

M. CAMIL GASTON BRETON

Non, non, c'est correct. Oui, oui, on peut attendre.

2010

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur Breton.

2015

M. CAMIL GASTON BRETON

J'ai deux autres questions, mais je vais me réinscrire. Merci.

2020 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Monsieur David Matroud. Monsieur Matroud, est-ce que vous êtes là? Il est parti?
O.K. Monsieur Matroud n'est pas ici. Madame Marie-Claude Ouimet. Bonsoir, Madame.

2025 **Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :**

2030 Bonsoir, Monsieur le président. Moi, j'aurais une question bien spécifique. J'habite Outremont, la rue Champagneur. Il y a un terrain vacant en ce moment qui fait partie du zonage résidentiel, c'est-à-dire Champagneur au nord de Ducharme. Donc, si je comprends bien par zonage résidentiel, il n'y aura pas de commerce. On ne peut pas avoir de commerce, genre, au rez-de-chaussée d'un bâtiment qu'on va construire là, si c'est résidentiel uniquement?

LE PRÉSIDENT :

2035 Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

2040 Ce qu'on vous présentait tout à l'heure sur la carte, ce sont les usages qui sont prévus au Plan d'urbanisme. O.K.? Donc, le Plan d'urbanisme, il y a des grandes catégories d'usages. Dans le langage du Plan d'urbanisme, dans un secteur résidentiel, il est possible pour un arrondissement d'autoriser, dans sa réglementation, des usages de commerce de proximité ou de bureau accessoire, par exemple.

2045 Pour répondre à votre question précise, j'aurais besoin du support de la responsable des permis de l'arrondissement qui n'est pas ici ce soir. Parce que c'est vraiment une question d'application de la réglementation locale qui n'est pas traitée dans le cadre du PDUES. Mais ce qu'on pourra faire...

2050 **Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :**

Donc, j'imagine qu'à ce moment-là le promoteur devrait faire quoi, passer par un PPCMOI ou quelque chose, faire une demande?

2055 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais il faut vous renseigner auprès de l'arrondissement.

Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :

2060 Auprès de l'arrondissement.

LE PRÉSIDENT :

2065 Mais c'est possible que c'est permis de plein droit selon le zonage de l'arrondissement. Et ici, nous sommes au niveau du Plan d'urbanisme, qui est plus général. C'est-à-dire que c'est possible que dans le secteur, même si ici on dit résidentiel, c'est possible, selon l'arrondissement, ça serait permis. Mais il faut que vous vous renseigniez pour ces détails-là auprès de l'arrondissement, et malheureusement, la personne n'est pas...

2070 **Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :**

Il n'y a personne de l'arrondissement.

2075

LE PRÉSIDENT :

La personne qui représente Outremont n'a pas ces détails-là sur des secteurs exacts.

2080 **Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :**

Et bon, une question connexe à ça. Madame Bernier, tantôt dans sa présentation, nous parlait d'un minimum de bâtiments de trois étages. Mais je ne me rappelle pas que vous ayez donné un maximum.

2085

LE PRÉSIDENT :

Il y a une image qui va être sur notre site internet, mais madame Bernier pourrait répondre, j'espère. Peut-être pas de mémoire, mais selon ses plans.

2090

Mme LISE BERNIER :

Effectivement, il y a des hauteurs minimales de construction qui sont prévues et des hauteurs maximales. Dans le cas du secteur du PDUES, les hauteurs maximales sont modifiées seulement le long de l'avenue Beaumont et de l'avenue du Parc dans le secteur Parc-Extension essentiellement.

2095

Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :

Donc, mon cas spécifique, ça serait, quoi, encore à l'arrondissement qu'il faudrait que je pose la question pour savoir?

2100

Mme LISE BERNIER :

Sauf erreur, vous avez dit Champagneur près de Ducharme?

2105

Mme MARIE-CLAUDE OUMET :

Champagneur au nord de Ducharme.

2110 **Mme LISE BERNIER :**

C'est juste à l'extérieur du secteur. Ce n'est pas visé par le PDUES.

2115 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, ce projet ne touche pas l'immeuble que vous pensez, si vous êtes côté... oui, côté est?

2120 **Mme MARIE-CLAUDE OUMET :**

Côté est.

LE PRÉSIDENT :

2125 Côté est?

Mme MARIE-CLAUDE OUMET :

Côté est c'est en plein dans le zonage.

2130

LE PRÉSIDENT :

Oui, O.K. Côté est?

2135

Mme LISE BERNIER :

Il n'y a pas de modification, sauf pour les hauteurs minimales de construction qui passent de deux à trois étages du côté est.

2140

Mme MARIE-CLAUDE OUMET :

O.K. Puis maximales? Moi, c'est les maximales qui m'intéressent, parce que c'est un quartier uniquement avec des triplex tout le tour.

2145

Mme LISE BERNIER :

La hauteur maximale n'est pas modifiée.

2150

M. LUC GAGNON :

Il n'y a aucun changement. Donc, la réponse précise à votre question précise c'est au niveau de l'arrondissement qu'il faut aller la chercher. On ne la traite pas dans le cadre PDUES.

2155

Mme MARIE-CLAUDE OUMET :

D'accord, O.K. Et ma deuxième question, ça serait très vite fait. Au niveau de l'environnement, je pense que vous en avez beaucoup parlé ce soir, est-ce qu'il va y avoir des règlements justement pour ces nouveaux immeubles-là, dans le zonage résidentiel? J'en reviens toujours à ma question spécifique. Est-ce que les fils électriques, il va y avoir un règlement comme quoi les fils électriques vont être enfouis? Surtout les transformateurs électriques, est-ce que ça va être enfoui ou ça va être permis hors terre, c'est-à-dire sur socle?

2160

2165

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon?

2170 **M. LUC GAGNON :**

Chaque arrondissement, encore une fois, a des dispositions sur l'enfouissement des fils. De façon générale, les nouvelles constructions doivent prévoir l'enfouissement de ces fils-là.

2175 Pour l'enfouissement des fils existants, il y a à Montréal, évidemment, plusieurs rues – puis c'est le cas-là, évidemment, comme ailleurs – où le réseau aérien est encore présent. Il y a une programmation en discussion avec Hydro-Québec pour une nouvelle entente, justement, qui va reconduire une vieille entente, pour prévoir l'enfouissement du réseau aérien, mais qui va s'échelonner sur plusieurs, plusieurs, plusieurs années. Alors, je ne suis pas en mesure de vous
2180 dire ce soir, à quel moment seront enfouis les fils sur la rue Champagneur.

Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :

2185 Et les socles? C'est-à-dire les transformateurs électriques sur socle, est-ce que ça va être permis? Parce que si on commence avec un, il va y avoir beaucoup d'immeubles. Ça risque de faire boule de neige.

M. LUC GAGNON :

2190 Je n'ai pas cette information-là.

Mme MARIE-CLAUDE OUIMET :

2195 Vous ne savez pas. Bon, merci.

LE PRÉSIDENT :

2200 Merci, Madame. Je vous conseille de vous adresser à votre bureau d'arrondissement.
C'est monsieur André Fleury. Monsieur Fleury? Il est peut-être parti déjà, monsieur Fleury? O.K.
Madame Hélène Lefranc. Bonsoir, Madame.

Mme HÉLÈNE LEFRANC :

2205 Bonsoir! Je voulais savoir, je suis une résidente du secteur et puis je travaille à l'Ordre
des architectes du Québec, qui va sans doute présenter un mémoire, et quand on voit, quand on
lit l'ensemble du document, en fait, on voit qu'il y a beaucoup de partenariats et d'actions qui
doivent être faites en concertation avec le CP. Et moi, je me demande, si jamais les relations
avec le CP ne sont pas au beau fixe, est-ce que ça veut dire que tout ce qui est dans le
2210 document et en lien avec ça ne sera pas? Comment ça va se passer?

LE PRÉSIDENT :

2215 Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

2220 Oui. Je pense que j'ai répondu différemment à cette question-là tout à l'heure. Il y a
effectivement – Lise, si on peut revenir à la carte des liens? – il y a une série d'interventions qui
nécessitent une autorisation ou une négociation avec Canadien Pacifique. C'est le cas de trois
des liens qui sont annoncés.

2225 Alors, le premier lien qui se situe entre le site universitaire et la station de métro l'Acadie,
c'est un lien qui ne se fera pas à niveau. Donc, il n'y a pas d'entente requise avec Canadien
Pacifique, la situation facile. Dans le cas des trois autres liens qui sont le lien à niveau dans l'axe
de l'avenue De l'Épée... ah! Je corrige. Je rembobine donc.

2230

Donc, premier lien, il ne serait pas à niveau, donc pas de problème. Le second lien qui est le grand axe qui va passer sous la voie ferrée, encore là, pas de problème. Les ententes sont conclues avec Canadien Pacifique. Dans le cas des deux autres liens, donc qui sont d'une part celui qui est prévu dans l'axe de la rue De l'Épée le long du grand parc, il arrive à niveau, et le lien Ogilvy-De Castelneau, ce sont deux liens qui doivent être négociés avec Canadien Pacifique.

2235

La question des liens sur la voie du Canadien Pacifique est en négociation depuis très, très longtemps. Il y a une dizaine de jours ou deux semaines maximum, monsieur Réal Ménard, donc le membre du Comité exécutif responsable des transports, a signifié l'intention de la Ville de s'adresser à l'Office des transports du Canada pour obtenir l'autorisation d'aménager ces liens-là, parce qu'il n'y a pas d'entente avec Canadien Pacifique.

2240

Alors, la Ville est convaincue qu'elle aura gain de cause. Elle va documenter son cas en fonction des projets qui sont menés, en fonction de l'appui également qu'on a des résidents. Alors, on s'attend à ce que dans les mémoires qui sont déposés, on insistera sur l'importance de ces liens-là, et que ces recommandations-là se retrouveront dans le rapport de l'Office, et ça sera un appui de plus pour la Ville lors de ses représentations auprès de l'Office des transports.

2245

Mme HÉLÈNE LEFRANC :

2250

D'accord. Dans le document, on voit aussi que c'est un partenaire, même, au niveau du milieu, qu'il doit être dans les tables de concertation, entre guillemets, et cetera. Donc, il n'y a pas que les liens physiques, il y a aussi une espèce d'implication, enfin, ce que j'ai compris en lisant le document, c'est que le CP est impliqué au même titre que l'Université de Montréal dans la concertation avec le milieu en général. Donc, c'est ça qui est un peu inquiétant.

2255

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que c'est réaliste?

M. LUC GAGNON :

2260

Mais c'était le cas. Il y avait un représentant, en fait une représentante nommément de Canadien Pacifique qui a participé à toutes les activités jusqu'à maintenant, de bonne foi.

Mme HÉLÈNE LEFRANC :

2265

Et ma deuxième question c'est, vous avez parlé du terrain pour le logement social et communautaire, qui n'a pas été identifié, j'ai bien compris, mais est-ce que la Ville a un objectif en termes de nombre ou de surface? Ou des pistes de terrain déjà envisagées?

M. LUC GAGNON :

2270

Nous avons des pistes de terrain qui sont sous analyse, oui, évidemment. Vous comprendrez, pour des raisons bien évidentes, qu'on n'identifie pas ces terrains-là maintenant, et le nombre de logements va être fonction du terrain en question.

2275

Évidemment, c'est une opération qui est complexe, parce que les terrains qui sont sur le marché actuellement ne sont pas tous des plus intéressants. On cherche un terrain qui va nous permettre, en fait qui va être localisé adéquatement pour y construire des logements communautaires, donc un milieu qui est salubre. On veut également un terrain qui va permettre de construire un nombre de logements suffisant pour avoir un projet qui est viable. Bon. Si je posais la question à mon collègue, Daniel. Daniel, tu veux...? Oui? O.K. Donc, on aura une réponse plus précise sur le nombre de logements idéal, disons.

2280

M. DANIEL LEGAULT :

2285

Alors, le logement communautaire coopératif, tantôt j'en ai glissé un petit mot, ça prend une certaine taille, d'une part pour la question de la viabilité financière parce qu'avec les prix des terrains, ça ne fonctionne pas si c'est trop petit, et ça prend aussi une certaine taille pour la

2290 viabilité de la coop comme telle. Par exemple, une coop avec 10 unités, on va épuiser les personnes et ça ne fonctionnera pas. Donc, il y a des tailles avec lesquelles ça fonctionne.

2295 Il y a aussi le type de clientèle. Si on fait ce qu'on appelle un projet pour aînés en perte d'autonomie ou pour des personnes âgées, on va chercher à avoir une certaine taille qui va être peut-être beaucoup plus grande, parce qu'on va leur offrir des services en commun, services qui coûtent cher. Si on va faire des logements pour familles, on ne veut peut-être pas cette taille-là, parce qu'il y a déjà beaucoup de monde dans la coop. Alors, il y a des tailles, il n'y a pas de recette, je ne vous donnerai pas de recette, mais il y a des tailles, et c'est question de la viabilité et du fonctionnement de la coopérative.

2300 Naturellement, on fonctionne avec les terrains qu'on a. Lundi on a abordé une possibilité, c'est-à-dire des fois des coops se font avec du multisite. C'est-à-dire qu'une coop va se faire avec plusieurs petits sites qui vont donner une certaine taille, et qui vont donner une certaine viabilité. Mais ça, c'est très difficile au niveau financier, mais ça se fait. Ça s'est fait dans le secteur.

2305

Mme HÉLÈNE LEFRANC :

D'accord, merci.

2310 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Madame. Alors, Monsieur Yann Tremblay-Marcotte. Bonsoir, Monsieur.

2315 **M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :**

Oui, bonjour. Merci, Monsieur le président. Moi, je suis du regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie. Puis en fait, j'ai deux questions. La première concerne l'orientation du Carrefour de la création. C'est un mot qui est revenu souvent dans le PDUES, puis disons dans une perspective de lutte à la pauvreté territorialisée, la création d'emplois

2320 pour... d'emplois, disons, moins spécialisés, c'est quand même quelque chose qui est important pour sortir les personnes de la pauvreté, puis je me demandais, dans les différentes mesures d'incitation qu'on a pour la création d'emplois, est-ce qu'il y en a qui sont prévues pour des emplois, disons, moins spécialisés?

2325 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

2330

Madame Bernier va répondre.

Mme LISE BERNIER :

2335

Pour la question du positionnement économique. En fait, « carrefour de la création », ça fait un peu comme une étiquette. L'enjeu derrière ça était plus avec les partenaires, notamment les représentants de la CDEC qui ont participé à l'élaboration, au suivi d'une étude qui a été donnée dans le cadre de la préparation, des orientations pour le PDUES. L'enjeu était plus de cibler la nature des activités qu'on souhaiterait voir là, et il y a eu une convergence autour de cette expression de création là, qui reconnaissait à la fois les entreprises et les activités qui sont liées à l'art et la culture, mais aussi, comme je le disais tantôt, au développement technologique, aux sciences. Mais création implique aussi créer dans le sens de produire.

2340

Donc aussi, du renouvellement de l'activité manufacturière vers des activités qui sont plus contemporaines, si je peux dire? On sait que le secteur, en 96, était occupé... les emplois, en 1996, étaient à 50 % des emplois manufacturiers. Aujourd'hui c'est à peine 20 à 25%. Mais bien que ce ne soit plus le même sens de la production, la création aussi, la production est plus liée à l'économie du savoir. En fait, ça se veut une mention large, mais aussi pour reconnaître l'art et la culture de façon importante aussi à un premier niveau.

2350

2355 Et il y a une étude qui est disponible sur le site de l'Office, qui présente un peu l'argumentaire autour de ça. Et ce même positionnement est aussi porté ou le sera dans les plans qui seront modifiés, les paliers qui sont produits par les CDEC et le CLD qui sont sur le territoire, pour finalement arriver à mettre en œuvre puis à soutenir les entreprises des différents secteurs identifiés. Ça permettra aussi aux arrondissements de définir un zonage qui se colle davantage aux activités qui sont préconisées, qui sont souhaitées, parce qu'on n'est plus dans un univers manufacturier comme on l'était à la fin de la décennie dernière, précédente.

2360 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Tremblay, avant que vous continuiez, je pense que madame Morais voudrait chercher un peu plus de détail?

2365 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2370 Oui. Dans le sens de la question de monsieur, ce que j'ai compris de ce que monsieur nous dit, et je ne suis pas certaine d'avoir compris votre réponse à sa question, à cet aspect. Ce que je comprends c'est que de choisir une vocation pour le secteur qui est autour du carrefour de la création, implicitement, on parle d'une main-d'œuvre qualifiée ou peut-être surqualifiée. Et ce que je comprenais de la question de monsieur, quelles sont les mesures incitatives qui sont prévues pour offrir ou conserver de l'emploi pour une main-d'œuvre moins qualifiée, en lien avec une situation de pauvreté que vous avez vous-mêmes constatée. C'était ça?

2375 **M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :**

Oui, tout à fait, merci.

2380 **Mme LISE BERNIER :**

Bien, en fait, déjà en voulant conserver la prépondérance de la vocation économique, donc maintenir le secteur à des fins d'emploi, c'est reconnaître les activités qui sont là. Et en

2385 plus, de vouloir favoriser le renouvellement de l'activité manufacturière de façon assez large dans l'optique de ce qui est aussi possible dans notre économie – l'économie de Montréal et du Québec et du Canada a énormément changé depuis 20 ans à l'égard du manufacturier – mais c'est aussi donc d'aller cibler ces usages-là qui sont en développement. Mais ça n'exclut pas, au contraire, ça ne va pas dans le sens de développer un parc technologique, absolument pas, parce qu'on parle même des petites entreprises, de l'artisanat. Donc, il y a différentes échelles.

2390 Puis en maintenant des usages, aussi, manufacturiers, bien on reconnaît les activités qui sont en place et qui voudraient rester sur ces lieux-là. Et ça enlève aussi une pression sur l'immobilier, en n'ayant pas mis des secteurs mixtes, parce qu'avec une mixité, on aurait pu avoir des pressions résidentielles pour de la conversion. Alors, ça, ça aide aussi à maintenir les activités en place. Donc, les emplois qui seront là.

2395 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

2400 Une question complémentaire. On comprend, de votre réponse, dans votre conception puis probablement des acteurs du milieu au niveau de l'emploi, le renouvellement de l'activité manufacturière, dans votre esprit, inclut des emplois pour une main-d'œuvre moins qualifiée. C'est ce que vous voulez dire?

2405 Et pour soutenir le développement de ce type d'emploi ou soutenir le développement d'une vocation que vous identifiez comme étant majeure pour le renouvellement du secteur, qui est sa dimension économique, quels sont les principaux leviers dont vous disposez? Vous parlez d'adaptation de certains programmes, vous parlez du plan d'action local pour l'économie et l'emploi, sur quel levier vous pouvez compter pour réaliser ces objectifs-là de préservation ou même de développement de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois?

2410 **Mme LISE BERNIER :**

Dans le cadre des compétences de la Ville, les principaux leviers sont d'abord le zonage puis sont aussi les programmes qu'elle applique. Le programme auquel j'ai fait rapidement

2415 allusion dans la présentation, c'est entre autres... bien, c'est un programme qui s'est terminé en
décembre dernier, le programme PRAM, qui actuellement est à l'étude, en fait, et sera reconduit
et peut-être dans des formes et une application différentes, notamment en s'appliquant dans des
secteurs ciblés, comme le secteur du PDUES, un secteur en requalification urbaine qui a besoin
de levier, entre autres financier, pour aider soit la conversion de bâtiments existants qui sont
désuets ou qui ne sont plus appropriés aux fonctions d'emploi actuel. On pense à des garages,
des entrepôts, des bâtiments en tôle puis des bâtiments qui ne contribuent pas à la qualité du
2420 paysage urbain. Donc, en soutenant financièrement des entreprises qui veulent investir dans la
reconstruction ou la rénovation, reconstruction d'un terrain ou la rénovation d'un bâtiment, c'est
un levier important aussi.

2425 Par ailleurs, il y a les partenaires. On a parlé des CDEC, CLD qui, par leur PALÉE,
comme vous le disiez, Madame la commissaire, interviennent aussi dans le milieu, puis
évidemment les gouvernements supérieurs.

LE PRÉSIDENT :

2430 Merci. Votre deuxième question, Monsieur Tremblay-Marcotte?

M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :

2435 Oui. Ça va faire un lien justement avec ma deuxième question. En ce qui concerne les
mécanismes de suivi, on a pensé avoir un comité de liaison qui réunirait les principales parties
prenantes impliquées. Ce qui est prévu jusqu'à maintenant c'est que dans La Petite-Patrie, du
moins, c'est que seule la CDEC est impliquée dans ce comité de liaison là. Or, bien la CDEC
représente quand même une partie importante du milieu, mais une partie assez précise.

2440 Donc, ma question c'est... bien, c'est comme deux questions en une : pourquoi la Ville
n'a pas pensé considérer un autre – bien un autre dans le sens de plus – représentant du milieu?
Puis quels vont être les rôles et responsabilités de ce comité de liaison là ou comité d'application
et de suivi? Voilà.

M. LUC GAGNON :

2445

Je pense que c'est important de distinguer deux choses. En fait, les CDEC ont joué un rôle en appuyant la Ville dans l'élaboration de la stratégie du PDUES. C'est un comité de suivi d'une étude qui a été lancée. On n'est pas du tout dans la perspective du suivi de la mise en œuvre du PDUES. O.K.? Ça, c'est bien important d'apporter cette nuance-là.

2450

Ce qu'on annonce, en fait, c'est notre intention, nous, de continuer à travailler en partenariat avec les gens, les organismes qui nous ont accompagnés dans l'élaboration du document qu'on présente de ce soir, de deux façons : il y aura d'abord un comité de suivi de la mise en œuvre. Donc, il y a des engagements qui sont pris par la Ville et ses partenaires, notamment l'Université de Montréal et, c'est vrai, les CDEC, pour adapter leurs outils, développer des programmes ou des interventions qui vont dans le sens de la mise en œuvre ou dans le sens des objectifs du PDUES.

2455

2460

Il n'est pas dit qu'il n'y aura pas d'autres partenaires qui seront invités à s'associer à ce comité de suivi là. Je prends bonne note de votre intérêt. On va sûrement recevoir des suggestions, j'imagine, dans le cadre des mémoires qui vont être déposés.

2465

Le deuxième élément qui est important de noter, c'est autant on a accordé, en tant que fonctionnaires, nous, de l'importance à la démarche de concertation qu'on a menée jusqu'à maintenant, autant on juge qu'il est important de continuer à maintenir le lien avec la communauté dans une formule qui demeure à être précisée.

2470

Mais on tient à ce que, par exemple, il y ait, à tout le moins une fois par année, une forme de reddition de comptes. Je dis reddition de comptes, entre guillemets, parce qu'évidemment, une politique choisira la forme qu'il souhaite pour concrétiser ce souhait-là, mais donc, qu'il y ait une reddition de comptes de la part de la Ville sur l'état d'avancement de la mise en œuvre du PDUES.

2475 On s'est engagé à réaliser des interventions. En fait, on s'est engagé à préciser les interventions et à les mettre en œuvre. On s'est engagé avec des partenaires à réaliser des interventions en partenariat.

2480 Il est important de pouvoir, à chaque année à tout le moins, une fois par année, rendre compte de l'avancement de notre programmation et d'annoncer qu'il y a des ajustements qui sont requis. Parce que le plan qu'on a sous les yeux, il va se réaliser évidemment sur plus d'une dizaine d'années, puis il est possible qu'en fonction d'un changement de contexte, il y ait des interventions qui apparaissent pertinentes maintenant, qui le soient moins dans dix ans. Comme il y a des opportunités qui peuvent s'offrir dans cinq ou dix ans, qu'on ne voit actuellement.

2485 Donc, c'est important de voir cet outil-là comme étant un engagement, mais un outil aussi qui est évolutif. Puis l'engagement supplémentaire qu'on prend dans le cadre du PDUES, c'est de poursuivre la démarche de collaboration au-delà de l'adoption du document dans une perspective de collaboration avec les parties prenantes qui nous ont accompagnés.

2490 **M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :**

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2495
2500 Merci, Monsieur. Mes collègues auront des questions. Je voudrais aussi annoncer, il est 21 h 15, 21 h 20, je vais garder le registre ouvert pendant 15 minutes encore. Il y a une autre personne qui s'est inscrite, au moins une personne qui s'est inscrite, mais avant qu'on commence avec le deuxième volet, vous êtes libre de vous lever et ajouter votre nom, si vous avez des questions à poser.

Mais aussi, je vais demander à madame Morais de continuer avec certaines questions économiques, et par après, monsieur Boisvert va parler d'autres sujets qu'on n'a pas abordés ce soir.

2505 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Ma question est plutôt socioéconomique. La dynamique, Monsieur Gagnon, évoquée comme étant une intention de rendre compte à la population sur une base régulière, est pleine de belles promesses à mes yeux. Est-ce qu'il y a des précédents à Montréal sur ce fonctionnement dont vous parlez?

2510

M. LUC GAGNON :

Je viens de penser – tu pourras compléter, Lise, si tu as d'autres idées, là –, je viens de penser spontanément à un cas, à un précédent qui est la Table de concertation du mont Royal.

2515

Alors, la Ville, il y a plusieurs années, s'est lancée dans une opération, l'élaboration d'un plan de mise en valeur pour l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. La Ville a constitué une table de concertation qui regroupait, pour faire un chiffre rond, disons, une trentaine, une quarantaine de partenaires de différents milieux : Les amis de la montagne, les universités, parce qu'évidemment l'arrondissement est ceinturé par un grand nombre d'institutions.

2520

Ces partenaires ont contribué à l'élaboration du Plan de mise en valeur qui a été entériné par le Conseil municipal, et la table de concertation existe toujours. Elle intervient auprès de la Ville pour – je cherche à le dire habilement – pour rappeler la Ville à l'ordre, pour le dire comme ça, quand des projets se réalisent ou des interventions se réalisent et qu'ils ne vont pas tout à fait dans le sens de ce contrat social que représente le Plan de mise en valeur du mont Royal.

2525

Et la Ville utilise la table de concertation comme comité de sages, si on veut, pour planifier des interventions plus fines qui vont dans le sens des objectifs du Plan de mise en valeur. C'est un exemple auquel je pense.

2530

Oui, effectivement, il y a d'autres instances comme le partenariat du Quartier des spectacles, par exemple, qui a contribué au PPU du Quartier des spectacles et qui est un des

2535

principaux joueurs pour sa mise en œuvre. Donc, ce n'est pas un cas unique, il y a des précédents.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2540

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2545

Autres questions, Madame Morais?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

2550

Non, ça va.

LE PRÉSIDENT :

O.K. Monsieur Boisvert?

2555

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2560

Oui. Il y a deux questions qui me préoccupent, entre autres. La section 3.3 « Contribuer à la qualité du paysage urbain ». Le PDUES, à la page 24, propose la mise en réseau à des fins publiques et le verdissement des espaces sous-utilisés de tenure privée. On pense principalement aux grands stationnements qu'on retrouve dans le secteur, mais quelles mesures la Ville entend-elle prendre pour inciter les propriétaires à accroître le couvert végétal, je dirais, d'une part, et d'autre part, permettre à la population de s'approprier ces espaces-là lors d'événements ponctuels?

2565

M. LUC GAGNON :

2570 Il y a plusieurs cas de figure. Je vous dirais, de façon générale, les arrondissements ont une poigne réglementaire, justement, pour exiger le verdissement des stationnements, comme ceux qu'on retrouve dans le territoire.

2575 Il y a aussi des cas de figure qui se sont présentés à plusieurs reprises au centre-ville, et la Ville a saisi l'occasion, et je ne vous cacherai pas que c'est une démarche qui est explorée pour le territoire, des situations où les espaces, les aires de stationnement sont aménagés sans être conformes à la réglementation municipale.

2580 Alors, à partir du moment où on prend acte de ça, il est donc plus facile de négocier avec un propriétaire pour l'inviter à rendre l'aménagement de son stationnement conforme, de le traiter par un outil réglementaire particulier qui va, par exemple, prévoir le maintien d'unités de stationnement, mais un aménagement au pourtour d'une bande verte généreuse, qui pourrait être utilisée également comme étant un passage piétonnier entre – c'est des cas possibles – entre une rue, par exemple, et l'ancienne emprise du Canadien Pacifique qui traverse de nord au sud ce secteur-là.

2585 De la même façon, il serait possible d'autoriser, par un mécanisme particulier, des activités temporaires sur des terrains, stationnement ou non. Et de la même façon, par le biais d'une entente avec Canadien Pacifique, dans ce cas-là sur l'emprise qui est actuellement inoccupée, il serait possible, soit, dans un cas ultime, d'acquérir ces terrains-là ou encore de convenir avec CP d'une entente pour aménager, côté ville, aménager cet espace-là et le rendre
2590 accessible au public pour différentes activités.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2595 Est-ce que c'est également possible pour les grands stationnements qui sont du côté sud du secteur, je dirais juste au nord de la voie ferrée, au sud du secteur Marconi-Alexandra? Je pense au terrain de Home Dépôt, par exemple.

M. LUC GAGNON :

2600 Oui, tout à fait, tout à fait, oui. Je ne veux pas me prononcer, j'imagine que ce cas-là, puisqu'il est récent, il est conforme à la réglementation, mais dans ce cas-là, on a affaire à un propriétaire corporatif. Donc, j'imagine qu'il est animé de bonnes intentions et qu'il peut être rencontré. Mais oui, c'est un potentiel intéressant, tout à fait.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2605 Merci. Ma deuxième question. À la section 4.4 « Les mesures d'encadrement du développement immobilier ». Alors, dans le PDUES, il est dit que dans le but d'une modulation plus fine des paramètres réglementaires encadrant le développement immobilier, le PDUES préconise certains principes de composition urbaine, des mesures particulières à certaines
2610 activités, par exemple des rez-de-chaussée commerciaux sur certains grands axes et aussi l'ajout de critères d'évaluation des projets dans les deux procédures réglementaires.

Est-ce que la Ville, de concert avec les arrondissements, envisage de procéder aux études de design urbain et aux modélisations 3D requises afin d'inclure ces modalités-là dans le
2615 PDUES même, de sorte qu'on s'assure qu'on favorise la mise en valeur des particularités morphologiques de chaque secteur?

M. LUC GAGNON :

2620 En fait, la question que vous soulevez, elle a été également soulevée, un petit peu différemment, mais dans le même esprit, par le Comité Jacques-Viger, cette question de modélisation.

2625 En fait, le regard qu'on pose là-dessus, c'est que le recours à une modélisation comme ça, il est utile quand on a des projets qui posent des enjeux importants d'insertion dans leur milieu. Par exemple, dans le cas extrême, on a une tour à bureaux de 50 étages sur le boulevard

René-Lévesque qui se situe dans une des perspectives d'intérêt identifiées dans le Plan d'urbanisme, il y a là un recours nécessaire, obligatoire à une modélisation.

2630 On n'est moins convaincus que dans le tissu plus fin, comme c'est le cas maintenant, cet
outil-là, il est nécessaire. Il est important par contre de disposer d'une présentation de projet qui
est suffisamment fine pour qu'on puisse évaluer l'impact d'un projet dans son milieu immédiat, et
son intégration architecturale. Et dans ce cas-là, les arrondissements sont bien outillés à travers
leurs exigences. Dans les documents qu'on demande à un promoteur de déposer aux fins
2635 d'études, on demande des élévations, on demande des perspectives, on demande toutes sortes
d'éléments qui nous permettent de poser un regard fin sur l'insertion de ce projet-là dans son
milieu immédiat.

2640 Mais dans la majorité des cas qu'on a considérés – parce qu'on s'est posé la question –
qu'on a considérés dans ce grand secteur-là, le recours à la modélisation pour l'ensemble du
secteur ne nous a pas paru requis. C'est une opération évidemment qui est importante et
coûteuse en même temps, ça ne nous a pas paru requis.

LE PRÉSIDENT :

2645 J'ai une question, mais vous pouvez continuer. C'est un peu dans la même altitude.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2650 Est-ce que ça signifie – et là, ça, s'adresse peut-être davantage aux arrondissements –
que déjà les PIIA sont munis des critères requis à l'insertion des nouveaux projets?

M. LUC GAGNON :

2655 Oui. C'est le cas dans tous nos territoires. Il y a des PIIA partout qui ont les critères et qui
sont applicables. Évidemment, à la base, il y a un règlement qui exige d'un promoteur le dépôt
de certaines pièces pour l'évaluation de ces projets-là.

2660

Je ne suis pas en mesure de vous affirmer ce soir que ces pièces-là sont suffisantes dans tous les cas actuellement, pour pouvoir poser ce regard-là, mais on lancera l'invitation à nos collègues pour s'assurer que ça soit le cas.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT :

2665

Est-ce qu'il serait possible d'avoir le libellé des critères qui font partie des PIIA actuellement?

M. LUC GAGNON :

2670

On ira chercher les règlements des arrondissements puis on vous les déposera, oui.

LE PRÉSIDENT :

2675

Mais aussi, il y a les représentants de chacun des arrondissements ici ce soir, mais pas du service de permis, c'est ça? Ils ne sont peut-être pas au courant?

M. LUC GAGNON :

2680

Ce soir, nous avons des représentants de deux arrondissements. On peut peut-être répondre pour ces deux cas-là, donc de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et pour le Plateau Mont-Royal. Alors, Marc-André pour commencer?

M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :

2685

Merci. Donc, juste pour plus de clarification, ce n'est pas, Monsieur le président, ce n'est pas l'ensemble du territoire de l'arrondissement qui est visé par le règlement sur les PIIA. Normalement, il y a un choix qui est fait, soit certains types d'interventions sur le territoire, certaines zones, selon les différents enjeux qui sont présents.

2690 Dans le cadre du territoire de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension qui est visé par le PDUES, ce que je peux vous dire visuellement comme ça, toute la portion sud, au sud de l'avenue Beaumont, est visée par un règlement sur les PIIA, ainsi que la grande majorité des abords de l'avenue du Parc, sur notre territoire. Donc, actuellement, c'est le territoire qui est visé par un règlement sur les PIIA.

2695 Par la suite, dans le cadre du PDUES, donc on a convenu que pour le secteur De Castelnau, qui est pratiquement le reste du territoire du PDUES, il y aura des objectifs et critères qui seront apportés afin de préserver les bâtiments qui sont d'intérêt architectural ou patrimonial intéressant, et aussi, donc, pour les intégrations des nouveaux bâtiments, s'assurer qu'il y ait certains paramètres de développement urbain qui soient respectés.

2700

LE PRÉSIDENT :

Merci. Et votre collègue pour le Plateau?

2705

M. STÉPHANE MORIN :

Oui. Au Plateau, l'ensemble du territoire est assujéti à un règlement sur les PIIA, et notamment, pour les insertions de nouveaux bâtiments sur la base de critères qui sont établis. Et c'est usuel de demander, soit élévation, perspective, et parfois même des maquettes pour juger de l'intégration des projets, selon l'importance au cas par cas des projets.

2710

LE PRÉSIDENT :

Merci. Je pense qu'il y a quelqu'un derrière vous. Vous êtes de Rosemont?

2715

M. STEVE LAROSE :

Bonjour, de Rosemont, Steve Larose. Nous, à Rosemont, on a un PIIA qui s'applique sur l'ensemble du territoire pour tout ce qui est nouvelle construction, agrandissement,

2720 transformation. Donc, dans le secteur de Marconi-Alexandra qui est visé par le PDUES, on a un PIIA qui s'applique.

LE PRÉSIDENT :

2725 Merci. J'ai aussi une question – je ne sais pas, Madame Bernier, si vous pouvez répondre –, les mêmes préoccupations, mais pour la question des bâtiments d'intérêt patrimonial. Je ne parle pas de grand patrimoine et patrimoine... ça peut être l'architecture vernaculaire d'intérêt au niveau d'arrondissement, est-ce que c'est le même genre de mesures qui sont là, dans les arrondissements?

2730

Mme LISE BERNIER :

2735 Bien, en fait, par les PIIA, notamment la prise en compte de la valeur architecturale des bâtiments est saisie. Puis évidemment, avec les objectifs aussi, on a parlé beaucoup d'éclectisme dans la nature du milieu, notamment dans Marconi-Alexandra, c'est aussi un objectif, finalement, d'assurer une insertion, mais l'insertion harmonieuse dans le sens de l'intégration... comment je dirais, l'homogénéisation du secteur n'est pas recherchée, bien au contraire. C'est par des gestes qui justement sont évalués grâce à ce PIIA-là, qu'on pourra voir aussi une production architecturale de qualité, mais diversifiée puis qui est représentative aussi

2740 de l'évolution de la transformation à travers les années de ce secteur-là.

Et donc, ce n'est pas dans l'esprit d'homogénéiser le bâti.

LE PRÉSIDENT :

2745

Il y a aussi des bâtiments que moi j'appelle des orphelins, des bâtiments d'intérêt patrimonial local qui sont... c'est le seul vestige. Mais un bâtiment, disons un bâtiment d'un étage dans le reste du gabarit, c'est deux, trois étages, le bâtiment a une importance en soi, mais une recherche d'homogénéité, le propriétaire voudrait construire autour, éliminer son bâtiment pour

2750 construire quelque chose qui est du même gabarit que le reste de la rue, mais ça aurait éliminé un bâtiment d'une importance patrimoniale.

2755 Est-ce que ce genre de petit bâtiment, il y a quelques-uns un peu partout sur Marconi, je crois, et je ne me rappelle pas les autres rues. Est-ce que ces bâtiments-là sont identifiés? Vous avez mentionné dans les documents deux, trois exemples, mais il y en a d'autres aussi.

M. LUC GAGNON :

2760 Il y a des bâtiments patrimoniaux qui sont identifiés au Plan d'urbanisme et au règlement d'urbanisme, mais on parle surtout de bâtiments qui ont une signification majeure, comme le 7400, Saint-Laurent, par exemple, l'ancien Institut des sourds-muets. Le type de bâtiment que vous décrivez, il a une importance au niveau local, une importance contextuelle qui est tout à fait vraie, mais qui ne fait pas l'objet d'une protection en termes réglementaires.

2765 Je serais tenté, il n'y a personne de Rosemont ce soir, donc on ne parlera pas du... je m'excuse, je m'étais absenté pour autre chose.

LE PRÉSIDENT :

2770 Oui. Nous comprenons.

M. LUC GAGNON :

2775 On pourrait peut-être regarder la question du règlement de démolition. Comment est-ce que par le règlement de démolition, on exerce un contrôle sur ce genre de situation là?

M. STEVE LAROSE :

2780 En fait, pour les bâtiments d'un étage, ce n'est pas soumis. C'est démolition de plein droit. Donc, ça ne passe pas dans le collimateur du Comité de démolition. Mais même dans ce

secteur-là, il n'y en a pas qui sont... il n'y a pas de bâtiments qui sont d'intérêt patrimonial qui ont été identifiés au Plan d'urbanisme, donc on n'a pas de contrôle sur ça.

LE PRÉSIDENT :

2785

Merci. J'ai une autre question, ce n'est pas pour Rosemont, merci. Je m'excuse, je vais lire le verbatim attentivement, parce que j'ai une autre question qui me vient à mon esprit. Y a-t-il une préoccupation pour les perspectives... ce que nous avons discuté, moi et monsieur Boisvert, c'est le design urbain dans le sens large, paysage, gabarit, patrimoine. Il y a aussi les perspectives et le sommet d'Outremont. Et nous avons parlé lundi soir de la question de l'articulation des bâtiments de huit étages au niveau côté sud de la rue Beaumont. Mais moi, je pose la question, si on va tenir compte d'une perspective qui risque d'être bloquée par des nouvelles constructions?

2790

2795

M. LUC GAGNON :

Oui, tout à fait. Ces perspectives-là sont incluses au Plan d'urbanisme, elles sont protégées, en ce sens que tous les projets qui sont situés dans le cône visuel, justement, qui part d'un point de vue donné et qui donne sur la montagne, les projets de construction dans ce secteur-là font l'objet d'un traitement par PIIA, de façon à s'assurer qu'ils respectent la protection du cône visuel.

2800

Ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas un édifice qui peut pousser à l'intérieur du cône visuel, mais il faut que dans son ensemble, donc, la perspective vers la montagne soit respectée.

2805

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ce cône pour le sommet nord, est-ce que c'est la tour de l'Université? Est-ce que c'est la seule place sur la montagne, je parle le sommet d'Outremont, est-ce qu'il y a plusieurs cônes ou seulement celui-là?

2810

M. LUC GAGNON :

2815 Moi, je parle d'un cône qui partirait d'un point, par exemple le parc Jarry, si je me souviens bien, il y a un point de vue du parc Jarry qui s'ouvre vers la montagne, il y a un panorama intéressant, et dans lequel cône se retrouve une partie du secteur d'intervention.

2820 Alors, s'il y a des édifices qui atteignent une certaine hauteur dans ce cône-là, dans ce secteur-là, ils font l'objet d'un traitement par PIIA pour s'assurer justement de la préservation de la vue vers la montagne.

LE PRÉSIDENT :

2825 Ça serait intéressant, pour nos délibérations, d'avoir une illustration, une image de ce cône-là, mais je pense qu'on peut le trouver. On va le demander.

M. LUC GAGNON :

2830 On enverra à votre secrétaire la référence du Plan d'urbanisme, tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

2835 Oui, merci. O.K. Alors, le registre est clos, est fermé. Nous avons trois personnes qui se sont inscrites. Monsieur Claude Lebeuf, si j'ai bien compris, ça, c'est la personne qui s'est inscrite bien avant? Oui. Ah, pardon. Madame Claude Lebeuf. Je m'excuse, Madame. Et on a même écrit « madame ». Pardonnez-moi.

Mme CLAUDE LEBEUF :

2840 Ce n'est pas grave, ça arrive de temps en temps.

LE PRÉSIDENT :

Oui.

2845

Mme CLAUDE LEBEUF :

Bonsoir, Monsieur le président. Je suis résidente du secteur Marconi-Alexandra et ma préoccupation porte sur le transport en commun. Je n'ai pas beaucoup entendu parler de cet aspect-là dans ce que vous avez dit, puis je me demandais s'il était prévu de favoriser, d'une façon ou d'une autre, le développement du transport en commun, mais vers l'est. Parce que l'axe nord-sud est assez bien desservi par l'autobus du Parc, le métro qui n'est pas très loin, mais il y a quand même une bonne partie de la population qui transite par la ligne orange.

2850

Donc, je me demandais s'il y avait quelque chose qui était prévu dans ce sens-là?

2855

LE PRÉSIDENT :

Au niveau Jean-Talon ou n'importe où?

2860

Mme CLAUDE LEBEUF :

J'avoue que je pensais à la rue Beaubien qui est un axe qui a déjà été desservi par un autobus. En fait, notre bout de quartier a connu vraiment des périodes très, très variées. Il y a une vingtaine d'années, il y avait beaucoup d'achalandage qui était relié, justement, à de l'industrie, qui a baissé. Et maintenant, il y a comme de plus en plus de résidents, parce qu'il y a de plus en plus de constructions. Donc, ça recommence à être de plus en plus peuplé.

2865

Et la question d'un transport en commun plus régulier vers l'est se pose. Donc, un contact plus facile avec le métro puis les activités du reste de l'arrondissement, mais dans le cadre du projet, justement, je me demandais si c'était quelque chose qui était prévu?

2870

LE PRÉSIDENT :

2875 O.K. Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

2880 Il n'y a pas d'intervention particulière planifiée par la STM, à ma connaissance, dans le secteur qui nous intéresse actuellement.

2885 C'est sûr qu'à partir du moment où ce mouvement de transformation se poursuit, le campus universitaire se développe, l'axe est-ouest débouche sur l'avenue du Parc, il y a toute une autre réflexion qui doit être menée sur la desserte du grand secteur en transport collectif.

2890 Il y a maintenant, au sein de la Ville de Montréal, un comité de travail Ville-STM, qui porte justement sur les secteurs en transformation, comme celui sur lequel on travaille actuellement. La STM fait un monitoring de l'évolution de la demande dans ces secteurs-là pour être en mesure d'y répondre. C'est effectivement le principe de l'œuf et la poule, là. À partir du moment où il y a un déclin, il y a moins de service; quand la demande reprend, parce qu'il y a plus de résidents, il y a plus de travailleurs, il y a plus de mouvements et de déplacements, donc la STM ajuste son fonctionnement en proportion.

2895 Et ces ajustements-là, ça peut être évidemment dans le meilleur des cas, une introduction d'une nouvelle ligne. Mais on parle surtout, dans un milieu établi comme celui-là, d'une augmentation de fréquence. Je ne pense pas qu'il y ait lieu de détourner des lignes, mais peut-être revoir la fréquence de certaines lignes.

Mme CLAUDE LEBEUF :

2900 O.K., merci.

LE PRÉSIDENT :

2905

Madame, deuxième question, non?

Mme CLAUDE LEBOEUF :

2910

Non.

LE PRÉSIDENT :

2915

O.K. Merci. Monsieur Gaston Breton. Rebonsoir.

M. CAMIL GASTON BRETON :

2920

Rebonsoir, Monsieur le président. Moi, j'ai une autre question qui concerne l'intention d'ouvrir la rue Ogilvy, et comme la gare du train de banlieue semble être à sa position optimale. Alors, est-ce qu'on a déjà une hypothèse de relocalisation arrêtée? Est-ce qu'on l'a déjà, avant d'aller et puis... Parce que si on ouvre la rue Ogilvy, on rentre de plein fouet dans la gare, dans le quai du train de banlieue qui, lui, est positionné par rapport au métro, les autobus peuvent aller...

LE PRÉSIDENT :

2925

Selon votre connaissance, il faudra déplacer quelques mètres au moins pour permettre la rue transversale d'être aménagée? Monsieur Gagnon, pouvez-vous éclaircir?

M. LUC GAGNON :

2930

Oui. Alors, très heureux de pouvoir vous dire qu'autant je vous annonçais qu'on a un catalogue d'actions qui demeurent à préciser, dans ce cas-là, il y a du travail déjà, beaucoup de travail qui est réalisé.

2935 Effectivement, monsieur a raison, le prolongement de la rue Ogilvy ne peut pas se faire sans déplacer le quai du train de banlieue, parce que sinon on bute dedans. Donc, il y a une relocalisation déjà planifiée de ce quai-là.

LE PRÉSIDENT :

2940 De combien de mètres à peu près?

M. LUC GAGNON :

2945 Pas d'idée, là, mais qui va demeurer près de la rue, évidemment, pour des questions d'accès facile, mais de quelques mètres.

M. CAMIL GASTON BRETON :

2950 Ça a pris presque dix ans pour aménager le quai comme il est présentement. Parce que dans ce coin-là, peut-être que ça peut... je ne le sais pas, là. Alors, ça serait peut-être bon d'aller chercher tout de suite, si c'est vraiment dans l'intention du PDUES de procéder avec cet élément-là, qui est un des éléments importants, l'ouverture, selon moi, c'est un des éléments importants, alors il faudrait... peut-être qu'avec ce projet-là, l'opinion de l'AMT serait de mise, là? Moi, je ne le sais pas.

2955

LE PRÉSIDENT :

2960 Oui. Monsieur Gagnon, pourriez-vous nous assurer que ça va être plus rapide ce que monsieur vient de nous dire, ce réaménagement. Vous avez déjà eu des contacts, des discussions avec l'AMT?

2965 **M. LUC GAGNON :**

Oui. Nous travaillons activement avec l'AMT sur ce dossier-là, effectivement. Parce que ce n'est pas de notre ressort, là. On voudrait bien pouvoir déplacer et implanter des gares de train de banlieue, mais ce n'est pas de la compétence Ville, ça relève de l'AMT. Dans ce cas-là, on travaille très bien avec l'AMT.

2970

LE PRÉSIDENT :

Merci. Avez-vous une deuxième question?

2975

M. CAMIL GASTON BRETON :

Oui. Ça porte sur les... à savoir si dans le PDUES on a identifié les espaces à caractère ou à valeur écologique à cause des plantes ou d'organismes, d'oiseaux, et cetera. Dans tout ce secteur d'étude du PDUES, est-ce que vous avez identifié des espaces à caractère, à valeur écologique?

2980

LE PRÉSIDENT :

2985 Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

Il y a une friche intéressante qui a un potentiel écologique, effectivement. C'est l'ancienne emprise ferroviaire du Canadien Pacifique dont on parlait tout à l'heure, qu'on voit illustrée en vert sur l'image. C'est un corridor linéaire très prisé évidemment de la faune. C'est un territoire en friche, donc où poussent plusieurs espèces qu'on ne retrouve pas sur nos terrains parce qu'on les entretient très bien avec toutes sortes d'herbicides et de produits qui les éliminent.

2990

2995 Donc, en termes de biodiversité, c'est sans doute le lieu privilégié dans ce secteur-là, et c'est pour ça qu'on l'identifie comme territoire important en termes de verdissement et pour lequel on veut s'assurer d'un accès public, en négociant une entente avec Canadien Pacifique.

LE PRÉSIDENT :

3000

Oui, mais un accès public peut-être peut nuire aux espèces végétales?

M. LUC GAGNON :

3005

Je ne peux pas répondre non à cette question-là, il faut le faire avec prudence. Un accès public balisé, oui.

LE PRÉSIDENT :

3010

Mais est-ce que vous avez des détails sur quelles sont les espèces qui sont là? Et est-ce qu'il y a des mesures spéciales à prendre ou est-ce qu'il y a quand même certaines mesures pour pouvoir permettre un équilibre entre l'utilisation humaine et avec les autres espèces avec lesquelles nous partageons la planète?

3015

M. LUC GAGNON :

3020

On n'a pas d'inventaire, mais c'est des préoccupations qui vont être présentes lorsqu'on fera la planification plus fine, en fait lorsqu'on aura une entente d'abord avec CP pour l'utiliser, puis ensuite, quand on planifiera le genre d'usage qu'on veut en faire. Est-ce que ça sera un usage extensif où l'ensemble de l'espace sera soumis, par exemple, à l'activité humaine ou une activité plus restreinte, justement, parce qu'il y a des espèces qu'on souhaite préserver d'activités humaines?

3025 En termes de connaissance de son territoire, la Ville est très avancée quant à son propre
domaine public. On a lancé tout récemment une série d'applications qu'on peut télécharger sur
nos iPhone et qui nous indiquent, par exemple, l'arbre qui est à côté de nous, l'arbre public qui
est à côté de nous, quelle est son espèce; qui nous permet également d'informer la Ville,
justement, sur un accident arrivé à un arbre, sur une maladie qui l'affecte. Mais évidemment,
3030 rendu à ce niveau de détail là, ce n'est pas un outil qui est applicable à un corridor écologique
comme celui-là, mais il y a d'autres méthodes qu'on peut utiliser pour le documenter, mais
encore faut-il pouvoir s'assurer d'y avoir accès et de pouvoir en bénéficier.

LE PRÉSIDENT :

3035 O.K. Merci. Merci, Monsieur.

M. CAMIL GASTON BRETON :

3040 Monsieur le président, écoutez. En fait, ce que je voulais savoir c'est est-ce qu'ils ont
demandé l'expertise de quelqu'un, pour essayer d'avoir des données là-dessus, à savoir est-ce
qu'il y a des espaces à caractère, à valeur écologique sur ce territoire-là? C'est ça ma question.

LE PRÉSIDENT :

3045 Oui, mais monsieur Gagnon a expliqué que, comme il n'a pas fait une entente, il n'y a
pas encore une entente avec le Canadien Pacifique, la Ville ne peut pas entrer sur le terrain sans
avoir la permission du propriétaire pour faire ce genre d'inventaire.

3050 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

Oui, ça, je comprends. Mais sur leur territoire d'étude.

3055

LE PRÉSIDENT :

Ailleurs que l'emprise.

3060 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

Sur le PDUES même.

LE PRÉSIDENT :

3065 Sur le territoire public de la Ville?

M. CAMIL GASTON BRETON :

3070 Sur celui qu'il nous propose, là.

LE PRÉSIDENT :

3075 Oui.

M. CAMIL GASTON BRETON :

3080 Sur celui-là. Est-ce qu'ils ont demandé l'expertise de quelqu'un? Est-ce qu'ils ont recherché à trouver des informations sur cette question-là?

LE PRÉSIDENT :

3085 Quand vous dites « sur ce site-là », vous parlez de l'emprise du Canadien Pacifique?

M. CAMIL GASTON-BRETON :

Non. Je parle du plan que j'ai ici, sur les écrans.

3090 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., oui. Alors, sur le reste du territoire du PDUES, la propriété publique de la Ville de Montréal, est-ce que vous avez des données détaillées sur les espèces?

3095 **M. LUC GAGNON :**

3100 Nous avons des données détaillées sur les espèces sur la propriété publique de la Ville de Montréal. Pour répondre clairement à votre question, il n'y a pas eu d'expertise biologique de faite sur tout le territoire, tout simplement parce que c'est un territoire qui est bâti, qui est asphalté pratiquement pleine grandeur. Le territoire d'intérêt pour nous, là, où il y a une préoccupation de biodiversité, où il y a un potentiel, je dirais, de biodiversité, c'est l'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique.

3105 **M. CAMIL GASTON BRETON :**

D'accord. O.K., non, mais ça, ça va de soi.

LE PRÉSIDENT :

3110 Oui, mais Monsieur Breton, je pense que ça serait bon, la période où vous allez présenter, exprimer vos opinions, je vous invite de venir et identifier des terrains. Vous n'avez pas besoin de donner l'expertise, les données, mais dire : voilà un îlot ou un terrain ou un bout de rue où il risque d'avoir du végétal ou des espèces intéressantes, et vous pouvez nous suggérer. La commission va tenir compte de vos suggestions lors de notre rapport pour bonifier le projet.
3115 Merci.

M. CAMIL GASTON BRETON :

D'accord, c'est bien.

3120

LE PRÉSIDENT :

Mais, Monsieur vous avez posé vos questions pour ce soir. Je vous invite à revenir.

3125

M. CAMIL GASTON BRETON :

Une dernière petite chose...

LE PRÉSIDENT :

3130

Non. Monsieur Breton, je vous ai permis de poser plusieurs questions et je pense que...

M. CAMIL GASTON BRETON :

3135

D'accord. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3140

Merci. Alors, ceci met fin à la première partie de la consultation publique... Il y en a un autre? Ah oui, je m'excuse, je m'excuse. Oui, j'ai manqué deux personnes. Je m'excuse. Monsieur Pierre Lacerte et madame Mary McCutcheon.

M. PIERRE LACERTE :

3145

Bonsoir, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir!

3150

M. PIERRE LACERTE :

Une petite question toute bête, mais je me posais la question, quand je vois le PDUES. Je me demandais pourquoi la rue Durocher, qui est au nord de l'emprise ferroviaire, a été exclue de la zone. Est-ce que c'est parce qu'elle appartient au CP? La rue ne doit pas appartenir au...

3155

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon.

3160

M. LUC GAGNON :

Oui. Vous parlez, en fait, du grand espace ici? C'est à l'extérieur...

3165

M. PIERRE LACERTE :

Non, je parle uniquement là où il y a la rue Durocher. Là, vous avez la rue Hutchison, c'est là que s'arrête le PDUES.

3170

LE PRÉSIDENT :

Au sud. Vous parlez au sud, donc...

M. PIERRE LACERTE :

3175

À l'ouest de Hutchison et au nord de l'emprise du Canadien Pacifique.

M. LUC GAGNON :

3180 Il s'agit du territoire – c'est ça qui a fait partie de l'article 89? – c'est le territoire qui fait partie du règlement qui a autorisé le projet de quartier universitaire et résidentiel de l'Université de Montréal, qui a été adopté par le Conseil en 2011. Donc, il y a une réflexion récente prise là-dessus. Les usages, les hauteurs ont été réfléchis et on ne souhaite pas remettre en cause ces usages-là dans le projet.

3185 **M. PIERRE LACERTE :**

C'est tout simple. Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

3190

O.K. Madame Mc Cutcheon, Mary McCutcheon? I almost forgot you.

Mme MARY McCUTCHEON :

3195

Yes, I've missed the earlier meeting. J'ai manqué les autres réunions, mais je suis ici ce soir. Oui, alors, je ne sais pas pourquoi est-ce que la hauteur, dans le zonage, pour la densité au sud de Beaumont et Parc-Extension, la hauteur maximum est-elle réduite à trois étages de huit étages?

3200

LE PRÉSIDENT :

Alors, je ne sais pas si vous avez... peut-être, Monsieur Gagnon pourriez expliquer, est-ce qu'il y a eu – ou Madame Bernier – une réduction?

3205

M. LUC GAGNON :

En fait, on parle plutôt d'un rehaussement des hauteurs. Les hauteurs ont été relevées.

3210

Mme MARY McCUTCHEON :

Les hauteurs ont été relevées.

3215

M. LUC GAGNON :

Oui. On y arrive.

LE PRÉSIDENT :

3220

Ça va être plus haut, pas plus bas.

Mme MARY McCUTCHEON :

Sur le rapport...

3225

LE PRÉSIDENT :

Would you like to ask your question in English?

3230

Mme MARY McCUTCHEON :

Yes. In the version of the report that I saw, there was a building height of three to eight storeys south of Beaumont, but now – that is one of the changes – you say in the plans now it will be a maximum of three storeys?

3235

LE PRÉSIDENT :

No, the minimum is three. Will be three.

3240

M. LUC GAGNON :

Minimum.

3245

Mme MARY McCUTCHEON :

And the maximum is still eight?

M. LUC GAGNON :

3250

Yes.

Mme MARY McCUTCHEON :

3255

Okay. Aussi, vous avez parlé des plans d'intérêt architectural et les PIIA. Est-ce que les quatre arrondissements continueront de régler leur propre PIIA dans leur territoire ou est-ce qu'il y a un PIIA pour le...

LE PRÉSIDENT :

3260

Le PDUES. Will there be a new PIIA for the PDUES area? That's your question?

Mme MARY McCUTCHEON :

3265

Yes.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que les PIIA des arrondissements restent ou est-ce que ça sera un nouveau?

3270

M. LUC GAGNON :

Les PIIA des arrondissements demeurent. Il y a, à l'intérieur du PDUES, des critères qui vont s'ajouter au PIIA de certains arrondissements, mais il s'agit d'une responsabilité locale que chaque arrondissement assume dans son propre règlement de zonage.

3275

LE PRÉSIDENT :

Would you like me to translate that?

3280

Mme MARY McCUTCHEON :

No. That's fine. Then, just a couple of short, short questions.

3285

LE PRÉSIDENT :

Well you only... just one more question.

3290

Mme MARY McCUTCHEON:

Just one more question. Vous avez parlé or you're talking about the perspective of the mountain and so on, has that been taken into consideration with the park and the location of the Videotron installation? Because there is now a very, there is an excellent view of the mountain there, of course, and of the University.

3295

Est-ce que l'implantation du bâtiment de Vidéotron sera soumise à la perspective de prise de vue sur la montagne?

M. LUC GAGNON :

3300

Il ne s'agit pas d'une perspective qui est protégée par le Plan d'urbanisme. Le Plan d'urbanisme, évidemment on voit le mont Royal d'un peu partout à Montréal et c'est pratiquement impossible de vouloir préserver chacune de ces vues-là.

3305

Quand on est sur un terrain vacant, souvent on a une vue intéressante, mais forcément, ce terrain-là peut être appelé à se développer.

3310

Le Plan d'urbanisme a sélectionné une série – c'est ce qu'on va transmettre à la commission, là, on verra le Plan, j'imagine sur le site Internet de l'OCPM – une série de perspectives, de points de vue à travers la ville à partir de laquelle la vue sur le mont Royal, elle est intéressante et elle mérite d'être préservée. C'est le cas d'un point de vue, par exemple, à partir du parc Jarry, mais ce n'est pas le cas du point de vue de l'intérieur du futur parc situé à l'angle De l'Épée et Beaumont. Donc, il y a une vue là qui est intéressante, mais ce n'est pas une vue qui est préservée.

3315

Quand on parle du bâtiment de Vidéotron, on parle d'un tout petit bâtiment – qui fait combien de mètres en hauteur, Marc-André?

M. MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :

3320

On parle d'un étage.

M. LUC GAGNON :

3325

On parle d'un étage. Alors, ce n'est pas un bâtiment qui va bloquer la vue vers le mont Royal, surtout pas si on est sur la rue Beaumont.

Mme MARY McCUTCHEON :

3330 Oui, O.K. Parce que si ces bâtiments-là, ils ont tous une hauteur de huit étages, j'espère qu'on peut faire quelque chose à cet îlot vert. C'est juste mon opinion.

LE PRÉSIDENT :

3335 Oui. Je vous invite, Madame, comme j'avais dit à tout le monde, mais I invite you to come at our April meeting and make your opinions known.

3340 Alors, si j'ai bien compris, oui, on a complété la liste. Alors, je vous donne rendez-vous dans quatre semaines où on va inverser l'ordre des soirées. Alors, on débutera ici lundi le 8 avril prochain à l'Espace Réunion, tandis que le mercredi 10 avril, l'autre réunion sera à la salle SS03 du centre William-Hingston au 419, Saint-Roch, pour les séances d'audition des mémoires. S'il y a lieu, on tiendra des séances additionnelles.

3345 Alors, les semaines qui séparent la première étape et la deuxième, c'est pour vous permettre de préparer un mémoire ou des interventions verbales. Tel que vous avez pu constater lors des présentations, ce plan est ambitieux et comporte plusieurs interventions, et la commission sera intéressée à comprendre vos priorités.

3350 De plus, si vous jugez pertinent, vous pourriez nous indiquer si le projet du PDUES traduit bien les préoccupations que les citoyens ont soulevées lors des étapes des consultations en amont.

3355 Pour intervenir en deuxième partie, que ça soit verbalement ou par écrit, je vous recommande fortement de vous inscrire d'avance, et la date limite pour le faire est le jeudi 4 avril. Vous pouvez vous inscrire à l'avance selon les modalités qui apparaissent sur le site et en communiquant avec monsieur Gilles Vézina. Vous pouvez présenter un mémoire par écrit ou encore venir exprimer verbalement votre opinion.

Au moment où vous vous inscrivez, on vous précisera à quel moment l'Office veut recevoir votre mémoire écrit.

3360

Une fois les deux étapes de la consultation terminées, la commission analysera les mémoires, les interventions, et rédigera son rapport qui sera remis à la présidente de l'Office, qui l'enverra aux élus municipaux. Et le rapport sera public au maximum 15 jours après.

3365

Par la suite, les décisions à prendre appartiennent aux élus municipaux.

La documentation relative au projet demeure accessible en tout temps sur le site Web, incluant les notes sténographiques des séances de l'audience et la présentation faite par la Ville.

3370

Permettez-moi de remercier vivement, les représentants de la Ville, les arrondissements et les autres services, sous réserve, bien sûr, de nous fournir les réponses ou les informations qui restent à venir.

3375

Je remercie également les gens qui soutiennent nos travaux, la sténotypiste, le responsable de son, le personnel de l'Office, mes collègues commissaires, un grand merci à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée.

Merci à tous et bonne nuit.

3380

AJOURNEMENT

* * * * *

3385

Je soussignée, YOLANDE TEASDALE, sténographe officielle, certifiée 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.

3390

ET J'AI SIGNÉ :

3395

YOLANDE TEASDALE, s.o.