

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente de la commission  
Mme LUBA SERGE, commissaire ad hoc  
M. ÉRIC CARDINAL, commissaire ad hoc

**PPU DES FAUBOURGS**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 9 septembre 2020, 19 h  
1550, rue Metcalfe  
Bureaux de l'OCPM  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 9 septembre 2020 .....	1
<b>MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE Mme DOMINIQUE OLLIVIER.....</b>	<b>1</b>
<b>MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION Mme Isabelle Beaulieu.....</b>	<b>5</b>
<b>PRÉSENTATIONS :</b>	
Visionnement d'une vidéo explicative de la page Web de la consultation PPU des Faubourgs :.....	9
Visionnement d'une vidéo préparée par la Ville de Montréal, arrondissement Ville-Marie, projet de PPU :.....	11
<b>MOT DE LA FIN .....</b>	<b>18</b>
<b>AJOURNEMENT au 29 septembre 2020, 19 h.</b>	

## MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE

**Mme DOMINIQUE OLLIVIER, présidente de l'Office :**

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à la première partie de la séance d'information virtuelle portant sur le PPU des Faubourgs. Je m'appelle Dominique Ollivier et je suis la présidente de l'Office de consultation publique de Montréal.

10 J'aimerais d'abord vous dire quelques mots sur la consultation publique en général et sur l'Office. Une consultation est destinée d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie.

15 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. Je vous rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative car la décision finale appartient aux élus.

20 Avant de céder la parole aux membres de la commission, j'aimerais ce soir prendre quelques minutes pour vous expliquer les choix que nous avons faits à l'Office pour permettre au plus grand nombre de personnes possible de donner leur avis dans le contexte qu'on connaît aujourd'hui, de pandémie de COVID-19, et la nécessité de respecter les règles de distanciation sociale.

25 Le 12 mars dernier, conformément aux directives gouvernementales et de la santé publique, l'Office a mis l'ensemble de ses activités sur pause. On a profité de ce temps d'arrêt pour interroger, durant le mois d'avril et le mois de mai, toutes les personnes qui avaient participé à nos consultations depuis trois ans, afin qu'elles puissent nous donner leur avis sur la reprise de nos activités et comment elles l'entrevoient.

30

En plus d'un questionnaire en ligne, on a mené plus d'une centaine d'entretiens téléphoniques pour bien comprendre comment on pouvait continuer d'assurer l'accessibilité aux processus et faciliter la participation.

35 Vous avez été nombreux à souhaiter que les consultations publiques reprennent le plus rapidement possible pour éviter que des décisions qui engagent notre avenir collectif ne soient prises sans l'apport des points de vue citoyens.

40 Par ailleurs, vous nous avez réitéré, en très grand nombre, votre confiance dans les processus de l'Office, ainsi que dans la pertinence des recommandations qui sont faites par les commissaires à partir de vos contributions.

45 Selon vos réponses, cette confiance semblerait s'étendre également à toute consultation virtuelle que nous entreprendrons. Alors, en mon nom et au nom de l'équipe, aux noms des commissaires, je voudrais vous remercier de cette marque de confiance.

50 La participation citoyenne est au cœur de notre mission et au centre de nos préoccupations. C'est pourquoi, lorsque les directives qui permettaient de remplacer les consultations traditionnelles par des consultations écrites ont été annoncées, nous nous sommes rapidement penchés sur les conséquences d'une telle modification, à la fois pour les personnes peu à l'aise à l'écrit, mais aussi pour les personnes qui n'ont pas un accès adéquat à Internet, ainsi que pour celles qui préféreraient traditionnellement venir nous présenter une opinion orale.

55 La démarche de consultation virtuelle et à distance que nous allons vous proposer ce soir, c'est la traduction de ce que vous nous avez dit. Nous sommes conscients qu'il s'agit d'une nouvelle expérience pour tous et toutes et que cela demandera un temps d'adaptation et d'apprentissage. Nous comptons vous accompagner tout au long du processus afin de nous assurer que vous puissiez participer.

60 En ce moment, nous apprenons à vivre avec un virus pour lequel on n'a pas encore de vaccin. De semaine en semaine, les directives changent. Il a donc fallu que nous nous adaptions, mais on a essayé de garder les éléments fondamentaux qui vous tiennent à cœur dans les processus de l'Office, soient : l'accessibilité, la transparence, la prévisibilité des processus, et ce n'est pas facile lorsqu'on doit changer et s'adapter tout le temps.

65 La démarche qu'on a mise en place, selon nous, respecte tous les principes de l'Office et vous permettra à distance de vous informer, de donner votre opinion, et ce, malgré les contraintes actuelles.

70 Comme la plupart d'entre vous, l'Office souhaite le plus rapidement possible revenir à des processus en présentiel. Néanmoins, on comprend que les préoccupations de santé publique sont bien réelles et que dans ce contexte, la délibération en personne est plutôt problématique.

75 On réalise aussi que nous vivons de nouvelles réalités avec le télétravail, la conciliation travail-famille, l'accroissement de l'isolement de certaines personnes, les changements de priorités dans les groupes communautaires, dans les entreprises, les associations, la multiplication des gestes barrières qui sont nécessaires.

80 C'est assez clair pour nous que nous ne sommes plus dans le monde d'avant. Donc, plus que jamais, il faut que la participation citoyenne puisse se faire sans risques, selon votre horaire, au moment où vous avez le temps, mais aussi la disponibilité d'esprit pour participer.

85 Ces contraintes nous ont amenés à scinder la séance traditionnelle d'information. Ce soir, nous entendrons l'arrondissement nous présenter son projet de PPU.

Vous aurez ensuite largement le temps de nous faire parvenir vos questions et les réponses seront données à la séance du 29 septembre prochain.

La présidente de la commission, madame Beaulieu, vous en dira plus tout à l'heure.

90

Certains des éléments de ce qu'on va vous présenter ce soir vont probablement se retrouver de façon permanente dans notre panoplie d'outils de participation.

95

Et dans ce contexte-là, il était essentiel pour nous de pouvoir soigneusement évaluer chaque étape de cette démarche. Alors, je vous invite toutes et tous à compléter le questionnaire d'évaluation que vous trouverez sur le site de la consultation dont l'adresse devrait apparaître au bas de l'écran.

100

Nous croyons toujours sincèrement que les événements virtuels ne peuvent pas et ne doivent pas remplacer les événements en présentiel. Nous croyons qu'il y a dans l'écoute, dans la délibération collective des éléments importants fondamentaux qu'on ne doit pas perdre.

105

Mais, pour nous, le présentiel et le virtuel sont des méthodes complémentaires et non pas interchangeables. Mais, compte tenu du contexte, on ne peut pas non plus décider de mettre éternellement la démocratie en pause.

110

Donc, en attendant la reprise régulière ou permanente des éléments importants de notre démarche que sont le présentiel où on pourra de nouveau se rencontrer, échanger en toute sécurité, nous avons prévu plusieurs supports alternatifs pour vous permettre de participer, et notamment, pour accompagner les personnes qui auraient plus de difficultés avec le virtuel.

115

Ainsi, pour les prochaines étapes de cette consultation, vous allez pouvoir participer également par téléphone, par la poste ou en personne, mais en groupes restreints.

Vous pouvez découvrir toutes ces façons de participer en téléphonant à notre attaché de documentation, monsieur Gilles Vézina, au 514 872-8510 qui indiquera aux personnes, qui n'ont pas accès à Internet, comment faire entendre leur voix et aussi, comment participer à nos exercices d'évaluation.

120 Nous avons vraiment hâte d'entendre votre voix et vos impressions sur les nouveaux événements que nous mettrons en place.

Alors, sans plus tarder, je vais passer la parole à la présidente de la commission sur le PPU des Faubourgs, madame Beaulieu, qui va commencer la soirée.

125 Je vous rappelle que madame Beaulieu est détentrice d'un doctorat en sciences politiques et commissaire à l'Office depuis 2015. Elle a siégé comme commissaire ou présidé plusieurs démarches de consultations parmi lesquelles le PPU des Gares, le Plan de développement de l'Assomption sud—Longue-Pointe ou le PPU de l'Île-des-Sœurs, ainsi que la Stratégie Centre-ville. Je suis sûre qu'elle saura guider tous vos débats. Je vous souhaite une bonne soirée. Merci.

130

### **MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION**

**Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente :**

135 Mesdames, Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information portant sur le Programme particulier d'urbanisme des Faubourgs. Je m'appelle Isabelle Beaulieu et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal.

140 La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. La commission est également composée de madame Luba Serge, ainsi que de monsieur Éric Cardinal.

145 Luba Serge détient une maîtrise en urbanisme et un doctorat en sciences sociales. Elle est membre de l'Ordre des urbanistes du Québec et possède une expérience dans divers domaines liés à l'habitation et à la revitalisation des quartiers.

150           Éric Cardinal est titulaire d'un baccalauréat en sciences politiques et d'une maîtrise en droit public, spécialisé en droit autochtone, et il possède plus de 20 ans d'expérience dans le domaine des relations publiques, de l'acceptabilité sociale et des relations avec les communautés.

          Je vous rappelle que l'Office, c'est une entité distincte et indépendante de la Ville de Montréal, qui a pour principe de base de procéder de façon crédible et transparente.

155           Les commissaires ne sont ni des élus ni des fonctionnaires et s'engagent à respecter le code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce code sur le site de l'Office.

          La commission est appuyée dans ses travaux par monsieur Reinaldo de Freitas et monsieur Pierre Goyer qui agissent à titre d'analystes de la commission.

160           En leurs noms, je vous remercie d'être avec nous ce soir, même à distance. Nous vous remercions également de l'intérêt que vous portez à la présente consultation et nous espérons que vous y participerez en grand nombre.

165           Le 18 mars 2020, le comité exécutif de la Ville de Montréal a recommandé au conseil municipal de mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue d'une consultation publique portant sur le Programme particulier d'urbanisme des Faubourgs, dont l'acronyme est PPU pour le restant de cette présentation.

170           Un PPU, c'est un plan détaillé produit lorsqu'un secteur fait face ou prévoit faire face à des changements importants.

175           Le PPU fixe des objectifs pour l'avenir et propose des mesures pour les atteindre, incluant des amendements à la réglementation d'urbanisme, des aménagements publics améliorés, ou des programmes et des politiques.

180 Avant d'entrer dans le vif de notre sujet, permettez-moi une mise au point : vous avez peut-être remarqué que l'agglomération de Montréal mène en ce moment une consultation en parallèle sur la modification proposée au schéma d'aménagement et de développement pour concrétiser l'intégration d'une mixité des usages sur le site de la brasserie Molson.

Nous aimerions dissiper toute confusion et vous rassurer que, malgré le fait que la consultation de l'agglomération porte sur une partie spécifique du territoire du PPU, cela n'a pas une influence sur la consultation de l'OCPM, la nôtre.

185 Vous pouvez, et vous devez toujours, donner votre opinion et vous exprimer librement sur les usages et la configuration spécifique que vous souhaitez pour le site de la brasserie Molson.

190 Il est important de nous faire parvenir directement votre opinion, car il n'y a pas d'échanges ni de contacts entre nos deux démarches.

Pour revenir à notre programme de la soirée, dans quelques minutes, nous allons vous présenter plus en détails la page Web de la consultation et comment y trouver toute l'information pertinente.

195 Cette courte introduction sera suivie par la vidéo de la présentation que la Ville a préparée. Il expliquera le projet du PPU et tous les changements proposés par l'arrondissement Ville-Marie.

200 Maintenant, quelques mots sur la démarche que nous avons mise en place. Comme vous l'a expliqué madame Ollivier, il s'agit d'une démarche adaptée qui respecte les consignes gouvernementales en vigueur, tout en permettant des conditions d'accessibilité qui favorisent l'expression de tous les points de vue.

Une consultation menée par l'OCPM se déroule toujours en plusieurs temps. La première partie consiste à informer les citoyens et les citoyennes sur l'objet de consultation. Elle a pour but,

205 cette première partie, de vous permettre d'obtenir toute l'information disponible sur l'objet de la consultation.

210 Cette étape débute ce soir avec la diffusion de la présentation par l'arrondissement Ville-Marie. Vous pourrez revoir cette présentation et la consulter, ainsi que toute la documentation sur notre site.

215 À partir de ce soir, et ce, jusqu'au 24 septembre, vous pouvez envoyer vos questions. Pour cela, nous vous proposons deux méthodes, ce sera pour la deuxième partie de la soirée d'information.

220 Donc, vous pouvez nous faire parvenir vos questions par écrit sur notre site Internet ou par messagerie vocale en appelant au numéro de téléphone suivant : 438 815-0674.

225 Toutes les questions recueillies ainsi que celles des commissaires seront regroupées par thèmes et posées en direct le 29 septembre à 19 h aux représentants de l'arrondissement qui seront alors avec nous pour répondre.

230 Notez qu'il vous sera également possible de poser de nouvelles questions cette soirée-là, après avoir entendu les réponses de la Ville. Les nouvelles questions pourront être posées en direct par téléphone pendant la soirée du 29 septembre.

235 La deuxième partie de notre consultation se déroulera pendant tout le mois d'octobre, c'est la partie pour les opinions.

240 À ce moment, c'est l'étape privilégiée pour nous faire parvenir vos préoccupations et vos commentaires.

245 Finalement, à la suite des séances d'audition des opinions, la commission procédera à l'analyse de toutes les opinions qui lui ont été soumises. Elle fera rapport et formulera des

235 recommandations à la mairesse et au comité exécutif de la Ville de Montréal. Ce rapport sera rendu public deux semaines plus tard.

Nous voulons vous accompagner tout au long de ce processus. À chaque phase, nous allons annoncer les dates et le déroulement des étapes suivantes de la consultation.

240 Lisez le dépliant que vous avez reçu par la poste ou appelez au numéro qui apparaît à l'écran pour connaître plus en détails l'échéancier et les façons de participer.

245 Aussi, maintenant ce soir, nous aimerions vous présenter plus en détails la page Web de la consultation et comment y trouver toute l'information pertinente. Alors, voici maintenant une vidéo explicative.

**Visionnement d'une vidéo explicative de la page Web de la consultation PPU des Faubourgs :**

250 Le site de l'OCPM propose une page Web dédiée pour chacune des consultations tenues. Dans le cas présent, vous trouverez cette page à l'adresse suivante : [ocpm.qc.ca/ppu-faubourgs](http://ocpm.qc.ca/ppu-faubourgs).

255 Sur cette page, vous retrouverez l'ensemble des éléments pour vous permettant de suivre la consultation, les événements de consultations publiques, un résumé de la démarche, les documents essentiels, quelques outils, ainsi que la composition de la commission.

260 Commençons par les événements de consultations publiques. Dans le contexte actuel, nous nous efforçons d'offrir une démarche adaptée aux consignes sanitaires. Plusieurs activités, soit virtuelles ou par des moyens moins technologiques, sont souvent proposées en simultané. Cela peut donc rendre la lecture de la ligne du temps beaucoup plus ardue. Pour vous familiariser avec cette démarche, nous vous proposons de consulter le dépliant préparé par l'Office.

265 En page 2 de ce document, vous trouverez un résumé complet de la démarche. Dans cette même section, nous avons regroupé pour vous tous les documents essentiels à la compréhension de la consultation et de ses enjeux. Mais, vous pouvez aussi accéder à l'ensemble de la documentation depuis cette page.

270 Lorsque l'Office tient une consultation publique, il dépose sur son site toute la documentation à laquelle la commission a eu accès, sans exception.

275 Dans le cas de cette consultation, la Ville de Montréal a préparé, en plus de la présentation de ce soir, six vidéos thématiques qui vous résumeront les différentes parties du PPU, soit : le contexte et la vision, les milieux de vie, la trame urbaine et la mobilité, le cadre bâti, les aménagements et réseaux résilients, ainsi que la mise en œuvre.

280 En plus de ces vidéos, la Ville vous propose également une carte interactive qui vous permettra de situer les différentes interventions proposées par le Programme particulier d'urbanisme. Vous pouvez simplement les cliquer pour obtenir plus d'informations.

285 Sur la page de la consultation, vous pouvez également accéder à la documentation de la consultation précédente tenue en amont de celle-ci en 2019.

285 Et pour mieux comprendre à quoi sert un PPU, n'hésitez-pas à consulter notre petit guide pédagogique : le petit guide des Programmes particuliers d'urbanisme à Montréal.

**Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente :**

290 Maintenant, vous allez avoir une autre vidéo qui a été préparée par la Ville de Montréal, l'arrondissement Ville-Marie, qui vous présente en détails le projet de PPU.

**Visionnement d'une vidéo préparée par la Ville de Montréal, arrondissement Ville-Marie, projet de PPU :**

295 Bonjour et bienvenue à cette présentation sommaire du PPU des Faubourgs. Mon nom est Bruno Collin, je suis conseiller en aménagement-chef d'équipe à l'arrondissement de Ville-Marie.

300 Pour les fins de cette présentation, je vais surtout passer en revue les 14 grandes orientations proposées tout en abordant les six chapitres du PPU soit : le contexte et la vision, les milieux de vie, la trame urbaine et la mobilité, le cadre bâti et la forme urbaine, les réseaux et aménagements résilients, et enfin, la mise en œuvre.

305 Pour le contexte, j'aimerais d'abord rappeler que l'OCPM a tenu une consultation en amont de ce projet en 2018-2019, laquelle a suscité plus de 1 000 participations.

310 Cette démarche a contribué à orienter et à enrichir le projet présenté aujourd'hui.

315 Le territoire d'étude s'étend au pied du centre-ville de Montréal, entre la rue Sherbrooke et le fleuve, et plus ou moins, les rues Saint-Hubert et Fullum.

320 Il s'agit essentiellement des mêmes limites que celles présentées lors des consultations en amont l'an dernier, à l'exception de l'Îlot Voyageur, à l'ouest de la rue Saint-Hubert, qui a été ajouté en raison de son rôle stratégique à venir pour le quartier.

325 Ce territoire comporte un rivage portuaire et ferroviaire avec lequel le PPU compose, ainsi que la plus grande zone à requalifier du centre-ville qui représente en même temps sa plus importante rupture urbaine, particulièrement entre le quartier Centre-Sud, le fleuve et le Vieux-Montréal.

330 Et enfin, le milieu de vie existant pour lequel le PPU réserve la plus grande part de ses orientations.

De façon générale, les PPU s'appuient sur une vision ancrée au milieu qui vise à pérenniser l'identité sociale, patrimoniale et architecturale du quartier, et à favoriser un milieu de vie agréable, durable et respectueux de l'environnement.

325

Également, elle vise à consolider le territoire et à assurer une continuité urbaine entre le quartier Centre-Sud, le Vieux-Montréal et le fleuve.

Le chapitre milieu de vie comporte cinq orientations.

330

La première vise à maintenir un parc de logements diversifié et inclusif. Pour ce faire, plusieurs mesures sont proposées afin de prévenir l'érosion du parc de logements abordables existants.

335

Également, dans le secteur à requalifier et considérant les densités proposées, il sera possible de construire 7 500 logements, dont 1 500 logements sociaux, 1 250 logements abordables et au moins 500 logements familiaux.

340

La deuxième orientation vise à consolider la vie communautaire avec des mesures qui s'articulent autour de quatre axes soit : la vocation communautaire du Village, le réseau d'équipements collectifs du quartier, on voit ici les équipements existants et ceux qui sont proposés dans les pastilles rondes, les ressources pour les populations marginalisées, et enfin, l'arrimage des nouveaux développements avec le quartier existant.

345

L'orientation 3 vise à stimuler la vitalité et la complémentarité de l'offre commerciale, notamment en définissant une stratégie d'aménagement permanente pour la rue Sainte-Catherine plutôt que l'aménagement saisonnier et intérimaire que l'on connaît présentement.

350

Également, afin de réduire la circulation de transit sur la rue Ontario, un nouveau sens unique est proposé entre l'avenue Papineau et la rue Atateken. Il s'agit enfin de s'assurer que le

secteur à requalifier comporte une offre commerciale complémentaire à ce qui existe déjà dans le quartier.

355 Voilà. Pour l'orientation 4, il s'agit d'enrichir le réseau d'espaces verts et de lieux identitaires, notamment en ajoutant et en reliant ensemble plusieurs parcs afin de créer une trame verte continue dans les axes du pont Jacques-Cartier et du fleuve Saint-Laurent.

360 On voit de plus de près ici le parcours riverain et les liens nord-sud proposés. Mentionnons que cette orientation qui vise à préserver les espaces verts à l'échelle de l'îlot, permet également de mettre en valeur l'histoire du quartier à travers des espaces publics significatifs.

L'orientation 5 consiste à renforcer la présence et la mixité des activités. Il se trouve plusieurs pôles d'emplois ou d'activités diversifiés dans le territoire du PPU.

365 Or, dans le secteur à requalifier, il est possible d'en ajouter plusieurs, dont celui annoncé par le gouvernement du Québec au sud de la rue Parthenais et ceux proposés dans le site de l'ancienne Maison de Radio-Canada et dans l'Îlot des Voltigeurs de la brasserie Molson.

370 Fait à noter, on estime que ce potentiel immobilier, à des fins de commerces et de bureaux, représente une capacité d'accueil de plus de 14 000 nouveaux emplois.

375 Le chapitre trame urbaine et immobilité comporte trois orientations. Tout d'abord, il est proposé de rétablir la trame de rues entre le Centre-Sud, le Vieux-Montréal et le fleuve. Cette orientation, qui est une des pierres angulaires du PPU, consiste à transformer en boulevard urbain, le tronçon l'autoroute Ville-Marie situé entre la rue Atateken et la rue Parthenais.

Ce faisant, il devient possible de retisser la trame urbaine historique entre le milieu de vie au nord, le fleuve au sud et le Vieux-Montréal à l'ouest.

380 La septième orientation concerne le réaménagement de la tête du pont Jacques-Cartier. Actuellement, les bretelles du pont s'étendent au nord jusqu'à la rue Ontario et au sud, jusqu'au boulevard de Maisonneuve.

385 L'idée consiste à comprimer ces bretelles au maximum avec de nouveaux feux de circulation aux premières intersections sur les avenues Papineau et De Lorimier. L'aménagement de passages de plain-pied sont également proposés dans l'axe de la rue Logan et également au nord de Logan afin de décloisonner le parc des Faubourgs.

390 L'orientation 8 consiste à améliorer et à compléter les réseaux cyclables et de transport en commun avec de nouvelles pistes et bandes cyclables, notamment dans les axes de la rue Logan, de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque.

395 Les liaisons cyclables permettront notamment, de faciliter la connexion avec la promenade riveraine.

Deux nouvelles lignes d'autobus sont également proposées dans l'axe de l'avenue Papineau et dans celui de la rue Alexandre-DeSève en direction du Vieux-Montréal.

400 Bien sûr, il y a également l'aménagement à venir du grand lien de l'est de l'île, qui accédera probablement au centre-ville via le boulevard René-Lévesque avec un système qui, pour sa part, demeure encore à déterminer, par exemple : un SRB, un tramway ou le REM.

405 Alors, le chapitre maintenant, cadre bâti et forme urbaine comprend également trois orientations. Tout d'abord, il s'agit de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti en renforçant les mesures de protection de ces caractéristiques architecturales existantes.

La carte à l'écran montre un inventaire récent des immeubles d'intérêt du secteur, intérêt exceptionnel, intérêt remarquable. Plusieurs interventions visent le patrimoine industriel dont l'introduction du mécanisme de hauteur conditionnelle sur l'Îlot des Voltigeurs du site de Molson.

410 Lequel mécanisme pourrait éventuellement être étendu à d'autres sites aussi exceptionnels que celui de l'Îlot des Voltigeurs. Également, des interventions sont proposées afin de protéger le patrimoine bâti à caractère public.

415 Pour cette dixième orientation le PPU vise à assurer une densification équilibrée du territoire et plus spécifiquement dans le cas du secteur à requalifier, une densification de moyenne intensité à la manière de ce qu'on retrouve dans le faubourg des Récollets à l'ouest du Vieux-Montréal ou encore du faubourg Saint-Laurent à son nord.

420 Comme on le voit sur ses cartes qui montrent les situations actuelles et proposées, l'idée consiste à unifier les échelles de densité afin de favoriser que le développement immobilier soit le plus cohérent et le plus harmonieux possible.

425 Orientation 11 : afin d'assurer une intégration urbaine et architecturale adaptée à cette densité moyenne, il est nécessaire de prévoir des balises efficaces pour les nouvelles constructions.

430 Le PPU comporte, à ce titre, toute une batterie de mesures notamment, avec l'introduction de nouvelles vues protégées, que l'on voit à l'écran, qui vont s'ajouter aux vues vers et depuis le Mont-Royal dans le plan d'urbanisme.

435 Des dégagements obligatoires sont également prévus dans les axes des anciennes rues, qui seront aménagées comme des ruelles vertes, ou encore, l'encadrement spatial des rues et des espaces publics sera favorisé avec une échelle bâtie à géométrie variable, c'est-à-dire des hauteurs sur rues plafonnées à une certaine hauteur, au maximum dix étages.

Et lorsque des hauteurs supérieures sont autorisées, l'obligation d'un retrait d'alignement par rapport aux façades sur rue et une limitation importante de la superficie de plancher par étage.

440 Avec le chapitre des aménagements et réseaux d'infrastructures résilients, nous abordons les trois dernières orientations du PPU.

445 Ainsi, sur le territoire à l'étude, on dénombre près de 5 000 arbres de rues. Selon les premières estimations, il faudrait en planter un nombre au moins équivalent afin de combattre les îlots de chaleur et d'offrir un milieu de vie agréable.

450 Donc, il est proposé de poursuivre, voire d'accélérer le programme de plantation d'arbres de rues, d'intégrer le verdissement dans la gestion des eaux de pluie sur le domaine public, et enfin, de renforcer les exigences liées aux revêtements et à la végétalisation des cours et des toits sur le domaine privé.

455 Dans le cadre de cette orientation, la Ville s'engage à favoriser l'intégration de galeries multiréseaux dans le secteur à requalifier. Ces galeries pourraient, notamment, jouer un rôle significatif afin de faciliter l'implantation de boucles thermiques.

460 Et maintenant pour cette dernière orientation, il s'agit d'encourager la construction de bâtiments efficaces, d'un point de vue énergétique, et l'implantation de systèmes de partage de la chaleur.

465 Ces incitatifs peuvent notamment se retrouver dans les critères d'études des projets, tant publics que privés.

470 La mise en œuvre du PPU, qui comprend plusieurs étapes, porte essentiellement sur trois volets : les travaux sur le domaine public et sur les équipements collectifs, les accords de développement et ententes sur les infrastructures à adopter pour les secteurs à requalifier, et enfin, les modifications de zonage au plan d'urbanisme.

Ces modifications seront suivies d'une révision du règlement d'urbanisme de l'arrondissement afin d'assurer la concordance et la cohérence avec le plan d'urbanisme et le PPU.

470

Par ailleurs, la gouvernance du projet sera déterminante pour sa réussite et c'est pourquoi le PPU propose un comité de suivi composé des intervenants municipaux, communautaires et d'affaires, ainsi qu'un soutien au comité d'accompagnement des grands projets, qui existe déjà. Une planification concertée de la rue Sainte-Catherine Est et une démarche participative pour divers projets, comme par exemple, la mise en valeur de la station Craig ou l'aménagement des parcs et espaces publics à venir.

475

Alors, pour les prochaines étapes, après la présente séance d'information, l'OCPM tiendra une séance de questions-réponses vers la fin du mois de septembre et une audition des mémoires vers la fin du mois d'octobre.

480

Le rapport de l'Office pourra ainsi être déposé au début de l'hiver 2021 et ce faisant, la version finale du PPU pourra être réalisée en vue d'une adoption par le conseil municipal vers le mois d'avril 2021.

485

Alors, voilà, je vous remercie pour votre attention et je vous rappelle que cette présentation n'était qu'un très bref survol.

Si vous désirez prendre mieux connaissance du projet, notamment des 32 interventions qu'il propose, je vous invite à visualiser les six capsules explicatives qui portent sur chaque chapitre du PPU.

490

Ces capsules, d'une durée de 4 à 12 minutes, sont disponibles sur le site de l'OCPM. Merci encore et bonne consultation.

495

**Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente :**

500 Alors, la présentation que vous venez de voir, ainsi que la documentation et tous les renseignements qui vont ont été communiqués ce soir sont disponibles sur notre site Internet.

Je vous rappelle que vous avez jusqu'au 24 septembre pour nous faire parvenir vos questions, soit sur notre site Internet ou par messagerie vocale, les coordonnées apparaissent à l'écran. You can also ask your questions in English, there's no problem. You're welcome to do so.

505 Je vous donne rendez-vous, donc le 29 septembre à 19 h pour la soirée de questions-réponses virtuelle avec les représentants de la Ville.

En espérant que cette soirée vous a permis d'en connaître plus sur cette consultation et surtout, que vous y participerez en grand nombre.

510 Au nom de la commission, je vous remercie de votre participation, je vous rappelle qu'il s'agit pour l'Office d'une expérience pilote de participation virtuelle.

515 Alors, pour nous permettre d'améliorer nos pratiques, je vous invite à répondre au questionnaire d'évaluation sur la page de la consultation.

Pour toute information additionnelle, je vous invite aussi à appeler Gilles Vézina, chargé de documentation ici à l'Office, au 514 872-8510. Alors, merci beaucoup, bonne soirée et à bientôt.

520 **AJOURNEMENT**

525

530 Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office  
que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages  
et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie et virtuellement dont  
l'enregistrement s'est fait hors de mon contrôle et selon la qualité de celui-ci.

535 *Cindy Lavertu*  
Cindy Lavertu