

CONSULTATION MIL MONTRÉAL

Réponses aux questions de la commission reçues le 29 septembre et transmises par l'Office de consultation publique de Montréal

Préparé par :
Université de Montréal
Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB)
Ville de Montréal - Service de l'urbanisme de la mobilité
Arrondissement d'Outremont

14 octobre 2021

A. LE TERRITOIRE DU MIL MONTRÉAL ET OUTREMONT EN GÉNÉRAL

LOGEMENT

- 1. Quels types de logements ont été construits jusqu'à présent, dans le MIL Montréal, et combien de personnes, ou de ménages, s'y sont installés?***

Réponse par l'Arrondissement

Sur le territoire d'application du règlement 06-069, aucun bâtiment résidentiel n'est aujourd'hui entièrement complété. Deux bâtiments, totalisant 436 logements locatifs privés, ont accueilli leurs premiers occupants au courant des dernières semaines au 439 et au 1250, avenue Thérèse-Lavoie-Roux. Ils sont localisés sur le plan à la page suivante :



Développements immobiliers réalisés ou projetés sur le site Outremont. Localisation des 439 et 1250, avenue Thérèse-Lavoie-Roux.

2. Quels types de logements sont prévus ou en cours de construction, dans le MIL Montréal, et combien de personnes, ou de ménages, pourraient s’y installer?

Réponse par la Ville et l’Arrondissement

Tel qu’illustré à la page 23 du document « Avancement de la mise en oeuvre »¹, six bâtiments résidentiels comprenant 1 213 logements locatifs sont actuellement en construction à Outremont, sur le territoire d’application du règlement 06-069. Ce nombre inclut les deux bâtiments partiellement complétés (question no 1). De ce nombre, 48 logements sociocommunautaires sont situés dans la coopérative Le Suroît, les premiers construits dans le cadre de la mise en œuvre du projet MIL Montréal (selon l’Entente signée en 2011 entre la Ville et l’Université de Montréal). La réglementation ne contrôle pas le mode de tenure (locatif ou condo), ni la taille des logements. Étant donné que ces bâtiments ne sont pas encore complètement occupés, il n'est pas possible de connaître la taille des ménages qui y résideront. D’après les permis de construction émis, la taille des logements se répartie ainsi :

- Studio : 228 logements (19%)
- 1 chambre : 572 logements (47%)
- 2 chambres : 331 logements (27%)
- 3 chambres : 69 logements (6%)
- 4 chambres : 12 logements (1%)
- 5 chambres : 1 logements (0%)

¹ Document 3.2 : https://ocpm.gc.ca/sites/ocpm.gc.ca/files/pdf/P115/3-2_avancement_mil_montreal_dirurb.pdf

Deux autres projets résidentiels, totalisant 177 logements locatifs, sont actuellement à l'étude à l'Arrondissement (projets à moyen terme).

GOUVERNANCE ET RÉGLEMENTATION

3. Quel est le lien entre les trois objets de la consultation en cours avec le PDUES? Plus précisément, le cas échéant, de quelle manière s'inscrivent-ils dans l'une des 4 stratégies d'intervention (aménagement du domaine public et des espaces libres, diversité économique et soutien aux créateurs, qualité de l'habitat et soutien aux communautés, mesures d'encadrement du développement immobilier)?

Réponse par la Ville

Les trois objets de la consultation en cours visent des modifications au règlement no 06-069 dont le territoire d'application correspond au seul « site Outremont ». Le territoire du PDUES, couvrant « les abords » du site Outremont, s'étend sur une partie des arrondissements d'Outremont, de Villieray–Saint-Michel–Parc-Extension, de Rosemont–La-Petite-Patrie et du Plateau-Mont-Royal. La réalisation des interventions prévues sur ces deux territoires, issus de deux démarches de planification complémentaires, composent le projet urbain MIL Montréal (voir le plan ci-après).



Le périmètre du projet urbain MIL Montréal

Bien qu'elles influencent les interventions de la Ville sur l'ensemble du projet, les stratégies mises en œuvre sur le site Outremont ne concernent pas directement le territoire du PDUES. Les caractéristiques et enjeux de ces deux territoires ne sont pas tout à fait les mêmes (friche industrielle à redévelopper versus quartiers existants à consolider), même s'ils restent étroitement liés par leur passé ferroviaire et industriel. Des interventions spécifiques sont donc attendues. Toutefois, l'ensemble des aménagements réalisés sur le domaine public du MIL Montréal visent à apporter davantage de confort et de sécurité aux déplacements actifs, et doter ces espaces d'une plus grande résilience (verdissement accru, gestion écologique des eaux pluviales, etc.).

CIRCULATION

4. Quel est l'échéancier attendu pour la reconfiguration du chemin Bates, du passage Rockland et conséquemment du secteur Rockland?

Réponse par la Ville

Pour la reconfiguration du secteur Rockland, incluant le passage éponyme et une portion du chemin Bates, l'échéancier prévu est le suivant :

- Mars 2021 à 2022 : étude de scénarios et détermination des propositions optimales (étape actuelle)
- Fin 2022 à 2025 : planification du projet
 - Développement du ou des concept.s retenu.s
 - Mise en oeuvre d'une démarche de participation citoyenne à déterminer
- 2025 : début des travaux
- 2030 : fin de vie du viaduc Rockland

Si la fin du vie de l'ouvrage, en 2030, guide le calendrier de réaménagement du secteur, le processus de planification nécessite une collaboration étroite entre de nombreux intervenants à divers paliers de décision. Ceci oblige la Ville à planifier le projet bien en amont pour proposer la réponse la plus adaptée aux besoins présents et futurs du secteur et de ses usagers.

B. LA CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE PRIMAIRE ET LA MUTUALISATION DES ESPACES

ARCHITECTURE DE L'ÉCOLE

5. Les paramètres architecturaux de la nouvelle école primaire ne font pas partie des éléments soumis à la présente consultation. À quel moment seront-ils définis et par quels moyens?

Réponse par la Ville et le CSSMB

Les paramètres architecturaux, au sens réglementaire, figurent au règlement 06-069 et au règlement de zonage 1177. La présente consultation vise à adapter les paramètres réglementaires actuels du règlement 06-069 au projet d'école primaire, notamment en termes d'usage, de hauteur et de stationnement. La grille des usages et normes de la nouvelle zone PB-39 constitue le document 1.3.1.5 de cette consultation.

Le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) a présenté le concept et les plans préliminaires de la nouvelle école primaire (document 4.1.2). L'architecture du bâtiment sera analysée dans le cadre de la demande de permis qui sera prochainement déposée à l'arrondissement d'Outremont. En vertu du règlement AO-530 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Outremont devra analyser le projet et émettre des recommandations à l'intention du conseil d'arrondissement, qui sera appelé à approuver ou non, le projet.

6. Qu'est-ce que la certification LEED pour l'aménagement des quartiers aurait comme impact à prévoir sur la nouvelle école et pour le quartier en général?

Réponse par la Ville et le CSSMB

Dans le cadre de l'entente sur les conditions de réalisation du nouveau quartier signée en 2011 entre la Ville et l'Université de Montréal (UdeM), les deux partenaires se sont donnés comme objectif l'obtention de la certification LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED- AQ). En janvier 2016, le projet a obtenu la certification LEED-AQ niveau or pour la phase conception (stade 2 sur 3 de la certification). La Ville et l'UdeM sont responsables du suivi des crédits LEED-AQ visés pour les interventions relevant de leurs compétences respectives, et ce dans le périmètre défini. Ces crédits concernent autant l'aménagement du domaine public que le développement privé, depuis la conception jusqu'à l'exploitation des projets. Ainsi, pour atteindre la certification, chaque projet réalisé au sein du périmètre LEED-AQ doit respecter l'ensemble des critères visés par la catégorie de projet à laquelle il appartient (domaine public, projet institutionnel et projet résidentiel).



Le périmètre de la certification LEED-AQ du projet urbain MIL Montréal

Au niveau du quartier en général, sa planification a été pensée afin de respecter les grands principes de la certification LEED-AQ (proximité de stations de transports en commun et d'équipements publics, mixité des fonctions, densité habitée, renforcement des parcours piétons et cyclables, limitation de la superficie au sol de stationnement, etc.). Concernant l'aménagement du domaine public, les crédits à respecter concernent notamment l'accessibilité universelle, la canopée sur rue, la limitation de l'utilisation de l'eau dans les aménagements paysagers par le choix de végétaux adaptés ou encore la réduction des îlots de chaleur et la pollution lumineuse.

Dans le cas de la nouvelle école, les crédits visés pour la certification LEED-AQ concernent notamment les sujets suivants : localisation des accès et notamment de l'entrée principale, optimisation de la consommation d'énergie, réduction de la consommation d'eau intérieure, nombre et emplacement des supports pour vélo, etc.

LOCALISATION DE L'ÉCOLE

- 7. Dans le document d'information du CSSMB il est possible de lire « Le processus d'échange entre la Ville et l'Université ainsi que le processus de transfert de terrain par l'université en faveur du CSSMB n'est pas complété. Tous les intervenants sont favorables au projet. »**
- a. Quelles sont les étapes restantes et quels sont leurs échéanciers?**
 - b. Y a-t-il une probabilité que le transfert ne soit pas complété?**

Avez-vous évalué différentes implantations pour l'école et le parc de quartier à l'intérieur des actuelles zones RC-22, RC-23 et PA-20? Serait-il possible d'encadrer le parc P-3 par l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux et de rapprocher l'école du quartier résidentiel existant en la positionnant plus au sud, tout en effectuant des échanges de terrains afin de ne pas diminuer la superficie du parc?

Réponse par la Ville et le CSSMB

La Ville et l'Université de Montréal (UdeM) sont à finaliser les détails concernant l'échange de terrain. L'acte de vente devra être approuvé par les instances de la Ville et de l'UdeM avant que la transaction ne soit complétée. En date d'aujourd'hui, les partenaires visent à permettre au CCSMB de débiter la construction de la nouvelle école au printemps 2022.

Le terrain actuel a été retenu car il est situé au cœur du nouveau quartier, en face des premiers pavillons de l'UdeM, à proximité immédiate de nombreux autres équipements à vocation publique et communautaire (objectif de valoriser le principe de mutualisation). Par ailleurs, cet emplacement est idéalement localisé par rapport aux milieux habités de l'arrondissement d'Outremont, tout près également des nouveaux logements en construction. Le terrain visé dispose d'une superficie suffisante pour accueillir la programmation de la nouvelle école primaire. Son développement permettra d'encadrer l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux et la place Alice-Girard, espaces publics structurants du nouveau quartier.

L'objectif était également de travailler avec le plan d'ensemble approuvé en 2011 par le conseil municipal (suite au premier plan d'ensemble proposé par l'UdeM en 2006, aux consultations publiques tenues par l'OCPM en 2007, puis à la révision du plan en 2008-2010 par la Ville et l'UdeM), de ne pas remettre en cause la trame de rues du nouveau quartier, ni d'acquérir de nouveaux terrains plus au sud, par ailleurs occupés par une école communautaire pour filles et des logements sociaux. Enfin, la relocalisation du parc P-3, juste au sud l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, mais également à la jonction immédiate de la grande place Alice-Girard (déjà construite et occupée) aurait tendance à créer un vaste espace libre, mal défini et peu encadré, donnant directement sur l'artère principal du nouveau quartier. Voilà pourquoi l'implantation de l'école, plus au sud, dans le parc Irma-LeVasseur (P-3) n'a pas été étudiée.

8. Concernant le pôle civique du MIL Montréal :

- a. Quelle est la définition de « pôle civique » entendue par la Ville de Montréal?**
- b. Une distinction est-elle faite entre la fonction de pôle institutionnel de portée (supra)régionale d'un campus universitaire et des équipements civiques de portée locale (écoles, centre communautaire, CPE, etc.)?**
- c. Qu'est-ce qui justifie la présence d'une école primaire près du pôle civique que constitue le campus plutôt qu'à proximité du centre géographique du secteur résidentiel qu'elle est destinée à servir?**

Réponse par la Ville

La notion de « pôle civique » réfère avant tout à un constat : la concentration, dans un même secteur, d'établissements et d'équipements publics ou à vocation communautaire (centre communautaire intergénérationnel d'Outremont, écoles communautaires, centre de la petite enfance, etc.). L'intégration de la nouvelle école primaire et l'aménagement du parc de quartier Irma-LeVasseur contribueront donc à renforcer les fonctions présentes et ainsi à consolider le rôle civique de ce pôle, appuyé par la mutualisation des différents espaces qui le composent.

Dès le début de la planification du grand projet, une distinction a été faite entre le développement institutionnel porté par l'Université de Montréal (UdeM), situé au nord de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, et la consolidation des milieux habités de l'arrondissement d'Outremont, par la construction de nouveaux logements et l'aménagement de nouveaux espaces publics, au sud de ce même axe. L'avenue Thérèse-Lavoie-Roux a donc été pensée comme espace d'articulation entre ces deux composantes du grand projet (institutionnel/universitaire vs résidentiel/mixte), et entre les échelles (supra)régionale et locale du nouveau quartier. Les développements résidentiels du projet, construits au sud de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, permettent également d'assurer la transition entre le « Nouvel Outremont » (c'est-à-dire le site Outremont, territoire d'application du règlement 06-069) et les quartiers existants de l'arrondissement.

Le pôle civique dessert donc les milieux habités (existants et en développement) d'Outremont. Il n'inclut pas le nouveau campus universitaire de l'UdeM, situé au nord de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux (pôle institutionnel). En effet, le pôle civique répond à une échelle locale, de proximité. Il rassemble des établissements, équipements et espaces à vocation publique desservant les quartiers situés au nord du territoire de l'arrondissement. L'ajout d'une école primaire et l'aménagement du parc de quartier Irma-LeVasseur participeront donc à combler les besoins du secteur en la matière et à renforcer la fonction du pôle civique.

La disponibilité de foncier public, l'engagement de l'UdeM d'accueillir une nouvelle école sur une de ses propriétés, et le souhait de l'ensemble des parties de localiser ce nouvel établissement au plus près de la demande ont abouti au choix de cet emplacement. Le terrain retenu, au nord d'un

nouveau parc, offrira un cadre idéal pour les enfants tout en présentant de belles opportunités en termes de mutualisation avec l'arrondissement d'Outremont.

CLIENTÈLE DE L'ÉCOLE

9. Dans les prévisions effectuées par le CSSMB, quelle est la proportion prévue d'enfants qui viendraient directement du MIL Montréal?

Réponse par le CSSMB

La nouvelle école sera destinée essentiellement aux élèves résidant dans le nouveau développement résidentiel et ses proches environs. Selon le nombre d'enfants y résidant et, suite aux consultations auprès des parents, les limites du territoire d'appartenance seront précisées.

10. Quelles sont les dynamiques démographiques projetées pour le territoire de juridiction du CSSMB dans les prochaines années?

Réponse par le CSSMB

Le ministère de l'Éducation du Québec (MEQ) réalise annuellement des prévisions démographiques en fonction des enfants résidant sur le territoire au moment de la création des données. Ainsi, ces données ne tiennent pas compte des nouveaux arrivants ni des aménagements résidentiels en construction dans lesquels il n'y a pas de résidents actuellement.

Actuellement, les données disponibles auprès du MEQ annoncent que toutes les écoles du CSSMB situées sur le territoire d'Outremont seront à pleine capacité d'ici 2025. Il est donc nécessaire de prévoir une nouvelle école permettant un accueil des nouveaux élèves qui viendront s'installer dans le secteur du MIL Montréal.

STATIONNEMENT

11. Le stationnement du CCI Outremont devra être déplacé ailleurs dans la zone PA-20. Est-ce que l'endroit du nouveau stationnement est déjà prévu?

Réponse par la Ville

Tel que le prévoit la modification réglementaire, le stationnement d'au plus 50 cases sera aménagé à l'intérieur de la zone PA-20, qui correspond au parc Irma-LeVasseur. L'emplacement précis sera défini dans le cadre de la conception de ce parc de quartier qui a récemment débuté et fera l'objet d'une démarche de co-conception qui sera engagée à l'hiver 2022.

AMÉNAGEMENT DU PARC

12. Est-ce que le skatepark dans le stationnement du CCI pourrait être intégré de manière permanente dans l'aménagement du parc ou des installations du CCI?

Réponse par la Ville et l'Arrondissement

La programmation définitive du parc sera confirmée par l'Arrondissement dans les prochaines semaines, en fonction des besoins identifiés sur le territoire d'Outremont et dans ce secteur plus particulièrement, et sera validée avec la population lors de la démarche de co-conception. Il est donc trop tôt pour indiquer si le futur parc Irma-LeVasseur comprendra un skatepark.

13. Quel est l'échéancier pour l'aménagement des 75 % restants du parc qui ne seraient pas aménagés en cour d'école?

Réponse par la Ville

Selon l'échéancier préliminaire, l'aménagement du parc public devrait débuter en 2024 pour se terminer en 2025. Le séquençage des travaux sera précisé une fois que le concept du parc aura été élaboré et que la stratégie d'intervention aura été raffinée avec les partenaires impliqués (CSSMB, STM et UdeM, notamment). Dans le cas où les aménagements définitifs ne seraient pas livrés, la Ville de Montréal s'est engagée à mettre à la disposition du CSSMB un espace de récréation sécuritaire et répondant aux normes du Ministère, dès l'ouverture de l'école.

C. LE NOUVEAU PAVILLON UNIVERSITAIRE DE L'UDEM

DENSITÉ

14. Dans la zone PB-35, pourquoi ne pas avoir prévu un COS et un pourcentage d'occupation du sol comme pour les autres pavillons du campus MIL au moment de l'adoption initiale du règlement 06-069?

Réponse par la Ville et l'Université de Montréal

Certains paramètres de la zone PB-35, dont le COS, correspondent au bâti existant et sont issus de l'ancienne zone PB-19 du règlement 1177, remplacée au moment de l'entrée en vigueur du règlement 06-069. Cette zone, qui n'englobait que le terrain de l'école de la Congrégation Belz, a été agrandie pour inclure la propriété de l'UdeM et former la zone PB-35.

La modification proposée au règlement 06-069 vise à appliquer à la zone PB-35 les paramètres en vigueur dans les autres zones du campus MIL.

15. L'UdeM achète et cède des parties de lot pour compléter le sien en vue de la construction du centre d'innovation. Le terrain serait à terme plus petit que le terrain original nécessitant l'augmentation du COS.

- a. *Quelle était la taille originale du lot?*
- b. *Quelle sera la taille du lot à terme?*

Réponse par l'Université de Montréal

Le terrain actuel de l'Université de Montréal a une superficie de 7 618 m². La taille à terme dépendra des discussions avec les propriétaires des terrains adjacents, qui sont toujours en cours.

D. LE SECTEUR ATLANTIC

VISION

16. Concrètement, quelle est la vision de l'arrondissement d'Outremont pour cette portion de territoire?

Réponse par l'Arrondissement

L'arrondissement d'Outremont souscrit à la vision et aux valeurs du projet urbain MIL Montréal, auquel il contribue activement depuis le début des réflexions. Les intentions plus spécifiques relatives à l'intégration du secteur Atlantic à la réglementation d'urbanisme d'Outremont sont détaillées dans le document 3.3 transmis à l'OCPM. Les modifications réglementaires détaillées seront présentées dans le cadre d'une consultation publique que tiendra l'Arrondissement en 2022. Celles-ci suivront trois grands principes ou objectifs :

- Appuyer l'évolution du secteur Atlantic, en révélant son potentiel et en mettant en valeur les éléments qui font son originalité, telle que l'héritage industriel et ferroviaire;
- Favoriser l'encadrement et l'animation des espaces publics aménagés ou réaménagés par la Ville, et notamment de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, axe majeur du nouveau quartier;
- Assurer la compatibilité des usages existants et projetés.

17. Dans le document d'information 3.3, il est possible de lire « Intégrer toutes autres dispositions pertinentes du Règlement 06-069. »

a. Lesquelles et pour quelles raisons?

Réponse par l'Arrondissement

En faisant partie du territoire d'application du règlement 06-069, le secteur Atlantic est assujéti à plusieurs dispositions de ce règlement. Par définition, ces dispositions diffèrent des normes en vigueur ailleurs sur le territoire d'Outremont et correspondent aux ambitions du projet MIL Montréal, notamment en matière de stationnement et d'architecture. Au moment de l'intégration du secteur Atlantic dans sa réglementation d'urbanisme, l'Arrondissement devra statuer sur ces différences réglementaires, soit en les intégrant, soit en les adaptant ou encore en les écartant.

18. Quel est le pourcentage de terrains vacants dans le secteur Atlantic?

Réponse par la Ville et l'Arrondissement

Les terrains privés du secteur Atlantic couvrent une superficie de 17 558,5 m², répartie sur trois îlots. Tous les terrains sont construits, à l'exception de deux terrains acquis par la Ville dans le cadre des expropriations menées pour prolonger l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux jusqu'à l'avenue du Parc. Ces « résidus » bordent l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, entre la rue Hutchison et l'avenue Durocher, et ont une superficie de 217,2 m² et 410,4 m², soit environ 3,5 % des terrains privés du secteur Atlantic. La vocation de ces terrains vacants n'a pas encore été déterminée (revente, aménagement, etc.).



Terrains vacants dans le secteur Atlantic (fonds de plan : Bing Maps)

19. Quel est le type de projet qui aurait pu se concrétiser dans le secteur Atlantic, mais qui n'a pas pu voir le jour à cause du règlement 06-069?

Réponse par l'Arrondissement

Aucun projet détaillé n'a été refusé par l'Arrondissement depuis l'entrée en vigueur du règlement 06-069 en 2011. Toutefois, plusieurs demandes d'information ont visé des usages commerciaux prohibés dans la zone C-12. Dans ce contexte, l'Arrondissement souhaite profiter de l'intégration du secteur Atlantic à sa réglementation pour permettre des usages commerciaux supplémentaires au rez-de-chaussée des bâtiments. La liste définitive de ces usages est en cours d'analyse et sera présentée dans le cadre d'une consultation publique tenue par l'Arrondissement en 2022.

20. Parmi les usages permis au règlement 06-069 qui seraient repris dans la réglementation de l'arrondissement, est-il prévu d'intégrer les usages industriels légers?

Réponse par l'Arrondissement

La liste définitive des usages autorisés dans la zone C-12 est en cours d'analyse et sera présentée dans le cadre d'une consultation publique tenue par l'Arrondissement en 2022. Il est toutefois prévu de conserver tous les usages actuellement autorisés dans le secteur Atlantique. L'ajout d'usages supplémentaires, notamment industriels légers, devra assurer la compatibilité avec les usages existants et projetés.

LE TERRITOIRE DU MIL EN GÉNÉRAL

- A. Est-il possible de fournir à la commission les données suivantes pour le quartier de Parc-Extension, afin d'avoir un portrait de l'évolution des 15 dernières années environ :**
- a. Prix moyen de transactions immobilières**
 - b. Nombre de transactions immobilières**
 - c. Nombre de permis octroyés pour la transformation ou la rénovation d'immeubles**
 - d. Valeur des immeubles**
 - e. Loyers**
 - f. Ratio propriétaires/locataires**

Réponse par la Ville

À venir.

- B. Est-il possible de fournir à la commission les données sociodémographiques des quartiers suivants : Villeray Ouest, Marconi-Alexandra et Outremont (près du MIL), afin d'avoir un portrait de l'évolution des 15 dernières années environ?**
- a. Âge médian**
 - b. Niveau d'éducation**
 - c. Revenu médian des ménages**

Réponse par la Ville

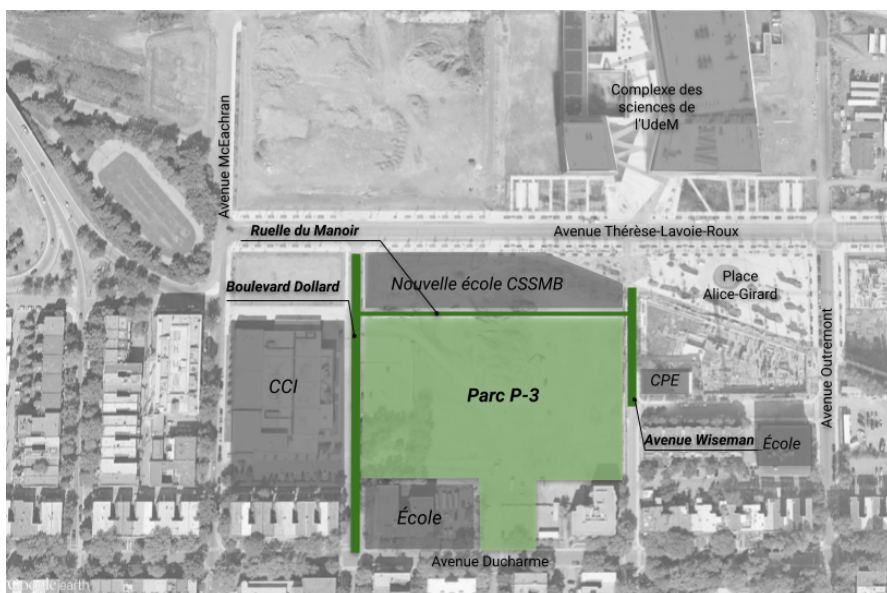
À venir.

L'ÉCOLE PRIMAIRE ET LE PARC DE QUARTIER

C. La conception du parc P-3 inclurait également les rues adjacentes. Est-il possible de produire une carte détaillée du territoire qui sera soumis au processus de cocréation?

Réponse par la Ville

La carte suivante présente le périmètre de la démarche de conception des espaces publics du pôle civique (avant-projet détaillé d'aménagement), qui inclut le futur parc Irma-LeVasseur, les avenues Dollard et Wiseman, ainsi que l'emprise de la ruelle du Manoir.



Le périmètre de la démarche de conception du parc Irma-LeVasseur (P-3) et des rues limitrophes est identifié en vert.

D. Quelles études ont été faites sur les emplacements et les enjeux liés au débarcadère d'autobus, au débarcadère de parents et aux livraisons? Quels sont les résultats?

Réponse par la Ville et le CSSMB

Il est prévu que les débarcadères pour autobus et pour les parents, ainsi que l'aire de livraison soient localisés sur l'avenue Dollard, en bordure du lot de l'école.

Un avis technique rédigé pour le CSSMB définit les besoins, validés par la Ville de Montréal, en termes de débarcadère pour les autobus scolaires et pour les parents. Pour la nouvelle école, un espace pouvant accueillir 2 autobus scolaires sera prévu. Il est également recommandé de prévoir 8

cases de stationnement sur rue pour les parents. Les propositions d'aménagement figurant dans la note seront révisées et optimisées lors de la conception des espaces publics du pôle civique.

E. Quelle est la liste des critères établis lors du choix de l'emplacement de l'école?

Réponse par la Ville et la CSSMB

Dans le document 4.1.1, le CSSMB explique le processus de donation d'un terrain par l'Université de Montréal (UdeM) pour la construction d'une école primaire sur le territoire du règlement 06-069. Après analyse, le terrain de l'UdeM initialement visé, à l'intersection des avenues Atlantic et de la Gare-de-Triage, est apparu comme étant peu adapté à l'implantation de cet usage. Le terrain retenu est moins enclavé et situé à proximité immédiate du bassin de populations que l'école est appelée à desservir. Aucun autre site de propriété publique n'avait la superficie requise pour accueillir la programmation de la nouvelle école, sans que le bâtiment n'empiète sur un parc. Finalement, l'école sera située au cœur du nouveau quartier, à proximité immédiate des milieux habités existants, et pourra bénéficier des équipements déjà présents et à venir du pôle civique (CCI, futur parc Irma-LeVasseur, Complexe des sciences de l'UdeM, etc.)

LE NOUVEAU PAVILLON DE L'UEM

F. Serait-il possible de fournir une carte plus détaillée des propriétés de l'UdeM dans le MIL Montréal en indiquant les lots où des pavillons seront construits et selon quel échéancier?

Réponse par l'Université de Montréal

La carte suivante illustre les propriétés de l'Université de Montréal sur le site Outremont (territoire d'application du règlement 06-069). Le 1000, avenue Beaumont, situé dans l'arrondissement de Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension, est également illustré.



Propriétés de l'Université de Montréal sur le site Outremont (en bleu)

LE SECTEUR ATLANTIC

G. Est-il possible de fournir à la commission une carte identifiant les ateliers d'artistes dans le secteur Atlantic?

Réponse par la Ville et l'Arrondissement

Selon le dernier relevé de l'Arrondissement, des ateliers d'artistes sont établis au 435, avenue Beaubien et au 6545, avenue Durocher.



Localisation du bâtiment où sont établis des ateliers d'artistes (fonds de plan : Bing Maps)

H. Est-il possible de fournir une carte identifiant les bâtiments de valeur patrimoniale dans le secteur Atlantic?

Réponse par l'Arrondissement

En 1992, l'étude Bisson² décrivait le patrimoine architectural d'Outremont. Dans le secteur Atlantic, le seul bâtiment d'intérêt reconnu est situé au 400, avenue Atlantic. Ce bâtiment est également identifié au plan d'urbanisme comme un « bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural ».

² [Pour consulter l'étude Bisson](#)



Localisation du 400, avenue Atlantic (fonds de plan : Bing Maps)

L'Arrondissement a réalisé en 2020 une étude typomorphologique de son territoire³, qui a mené à l'adoption en 2021 d'un nouveau règlement sur les PIIA⁴, qui découpe le territoire en 4 aires et 29 unités de paysage. Les bâtiments de valeur patrimoniale, appelés « témoins architecturaux significatifs (TAS) », font l'objet de mesures particulières en plus d'être soumis aux critères et objectifs généraux. Dans le cadre de cet exercice, en fonction des connaissances d'aujourd'hui, de nouveaux TAS ont été identifiés sur le territoire, en plus de ceux de l'étude Bisson.

Le territoire du règlement 06-069 a été exclu de l'étude et du nouveau règlement. Dans le cadre de l'intégration du secteur Atlantic à sa réglementation d'urbanisme, l'Arrondissement souhaite considérer l'ajout de nouveaux TAS, en plus du 400, avenue Atlantic.

³ [Pour consulter l'étude typomorphologique](#)

⁴ [Pour consulter le règlement sur les PIIA numéro AO-530](#)