

**Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE ET M. JEAN-FRANÇOIS ROY**

Les Amis de la montagne

---

1760

**LE PRÉSIDENT :**

1765 Rebonjour, mesdames et messieurs. Avec maintenant les Amis de la montagne. Anaïs Légaré Morasse et Jean-François Roy. C'est bien ça? Donc, bonjour et bienvenue. Alors, comme pour tout le monde, un dix minutes de présentation, suivi d'un dix minutes d'échange avec les commissaires. On vous écoute.

1770

**Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

Excellent. Merci. Donc, je me présente. Je suis Anaïs Légaré Morasse, directrice des affaires publiques aux Amis de la montagne.

1775

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

Et je suis Jean-François Roy, conseiller en urbanisme, environnement et patrimoine aux Amis de la montagne.

1780

**Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

1785

Donc tout d'abord, on aimerait souligner l'énorme travail qui a été fait pour le Plan directeur. D'autres l'ont dit avant nous, mais ça fait quelques années que ce secteur-là est en réflexion. Puis on voit qu'il y a plusieurs notions, plusieurs concepts dans ce plan-là, notamment au niveau de l'environnement qui sont très bien réfléchis.

De notre côté, aux Amis de la montagne, notre intérêt envers le Plan directeur du secteur Bridge-Bonaventure concerne principalement trois choses. Donc, la présence emblématique de la montagne, la protection de ses vues, ainsi que la pérennité de la trame verte et bleue de Montréal.

1790

Donc, commençons avec la présence emblématique du mont Royal dans le paysage montréalais. On peut dire sans se tromper que tout le monde aime le mont Royal, mais force est de constater que dans les dernières années, on n'a pas suffisamment bien protégé sa place emblématique dans notre paysage.

1795

Donc, on voit que les règlements qui entourent sa protection et sa mise en valeur n'ont pas été systématiquement respectés. Or le secteur Bridge-Bonaventure, c'est une entrée de ville qui compte plusieurs points de vue panoramique sur les éléments distinctifs du territoire, notamment sur le Canal de Lachine et sur le mont Royal.

1800

On a donc une occasion exceptionnelle à saisir pour mettre en valeur la montagne. Pour nous, aux Amis de la montagne, la présence du mont Royal doit être plus qu'un marqueur d'intérêt. C'est le concept qui est utilisé dans le Plan directeur. On pense que ça doit vraiment influencer ce vaste projet de redéveloppement au-delà de la notion de parcours.

1805

Donc, pour ce faire, on a quelques recommandations dans le mémoire. On en a sélectionné quelques unes ici.

1810

Donc, identifier la présence emblématique du mont Royal dans le paysage montréalais comme un enjeu important. Dans le chapitre qui est intitulé « Les principaux enjeux de mise en valeur », notamment dans la section portant sur le respect de l'esprit des lieux et la mise en valeur des richesses patrimoniales et paysagères.

1815 Également, on pense qu'il faut reconnaître l'importance de la prédominance du mont Royal dans le paysage montréalais, ainsi que ces relations avec les autres éléments distinctifs du paysage métropolitain dans les grandes orientations du plan.

1820 Ensuite, on parle des vues vers le mont Royal et depuis le mont Royal. Rappelons tout d'abord qu'en 2009, le plan de protection et de mise en valeur du mont Royal a présenté un inventaire de 104 vues d'intérêt, dont près d'une vingtaine sont identifiées comme étant menacées. Ce qu'on constate, c'est que le massif du centre-ville s'épaissit à cause de plusieurs constructions de grande hauteur qui affecte les vues vers et depuis la montagne.

1825 Puis ce qu'on voit aussi dans le plan directeur, c'est qu'on réfère au massif du centre-ville comme étant un élément d'intérêt d'aménagement. Mais pour nous, le seul massif qui doit dicter le développement et l'aménagement, c'est le mont Royal. Donc, ce qu'on indique dans le mémoire, c'est que les vues en soi, c'est un indicateur de comment on a réussi à protéger la présence emblématique de la montagne.

1830 Le Plan directeur du secteur Bridge-Bonaventure pourrait faire école en matière de gestion de la densité et des hauteurs en établissant des assises claires pour la protection et la mise en valeur des vues vers la montagne s'il se dote des outils et des orientations appropriés à cette fin.

1835 Dans le Plan, on trouve par exemple un objectif louable selon quoi la partie haute des bâtiments doit être d'apparence légère et effilée. On pense qu'il faudrait s'avancer davantage puis indiquer des pistes d'instrument d'urbanisme qui sont adaptées et dédiées à l'application de cet objectif.

1840 Donc, pour remédier à la perte des vues, nous pensons qu'il faut inclure un objectif prônant la perméabilité et la transparence du tissu urbain dans le secteur Bridge-

1845 Bonaventure, ainsi que le respect des vues vers le mont Royal et entre le mont Royal et le fleuve, dans le but de préserver davantage de cônes de vision, et ce dans l'objectif 2 de l'orientation 2 intitulée : « Subordonner les constructions et les aménagements à la mise en valeur du patrimoine. »

1850 On suggère également d'effectuer une analyse approfondie des vues vers et depuis le mont Royal pour le secteur Bridge-Bonaventure dans le but de mieux protéger ces vues existantes, puis de saisir toutes les occasions pour les mettre en valeur et pourquoi pas augmenter le nombre de vues qu'on retrouve actuellement. Donc, une analyse plus poussée est nécessaire puisque la dernière analyse accessible publiquement remonte à 2009 comme on le disait.

1855 Au final, le cadre des hauteurs jouera un rôle important dans le développement de ce secteur-là.

1860 Donc, vu toujours l'importance de la question des hauteurs, on aurait trouvé intéressant d'avoir plus d'informations à cette étape-ci parce que ce qu'on indique dans le plan directeur, c'est : « *Dans le cadre de l'adoption du plan de mise en valeur, ces vocations de même que les densités de construction et les limites de hauteur seront modifiées en fonction de la vision et des objectifs retenus dans la consultation.* » Pour nous, c'est un peu... ça laisse la porte grande ouverte.

1865 Donc, voilà pour résumer la première partie avant de passer la parole à Jean-François. On peut densifier sans que ça passe par des tours plus hautes et il faut connaître les vues à protéger, puis appliquer les règlements en conséquence. Voilà.

1870

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

1875            Nos dernières recommandations portent sur la protection de la trame verte de Montréal dont le cœur est constitué des parcs du mont Royal. Aujourd'hui, les bénéfices des espaces verts sont connus et indiscutables. On sait que les parcs contribuent à la santé de toutes les communautés montréalaises.

1880            Quant à elle, la santé des milieux naturels du mont Royal, entre autres, repose en grande partie sur sa connectivité avec le réseau de parcs et d'espaces verts montréalais, donc à plus grande échelle.

1885            Pour les Amis, le secteur Bridge-Bonaventure occupe une zone à haut potentiel pour la connectivité écologique dans le Grand-Montréal étant située entre autres entre le mont Royal et le Parc Jean-Drapeau.

1890            Donc, les espaces, les futurs espaces verts de Bridge-Bonaventure pourraient jouer un rôle important pour le déplacement de certaines espèces, notamment pour la faune, pour la vie faune, en fait.

1895            C'est pourquoi on recommandait que, oui, il faut planifier le futur réseau d'espaces verts de façon à ce qu'il contribue au rehaussement de la biodiversité sur le site, mais également le prévoir en fonction des noyaux écologiques métropolitains que sont, entre autres, le mont Royal, le Parc Jean-Drapeau, en planifiant des espaces suffisants pour que les espèces puissent s'y déplacer.

1900            Maintenant, j'aimerais insister sur un point qui n'est pas dans nos recommandations directement, mais qui est dans le corps de notre texte à la page 6, si vous voulez le retrouver. Donc, on est heureux que le plan de mise en valeur énonce plusieurs principes écologiques intéressants, comme l'approche de diversité fonctionnelle

1905 et la règle du 3-30-300 qui apporte une grand place à la présence de l'arbre et à la couverture arborée sur l'ensemble du site. Mais on tient à rappeler que pour le rehaussement de la biodiversité, ce qui est vraiment important c'est la diversité des paysages, c'est ce sur quoi va reposer la diversité biologique finalement. C'est donc important de penser aussi à aménager des prairies ou des milieux humides, par exemple.

1910 Finalement, pour pérenniser les espaces verts du secteur, on insiste sur l'importance d'adopter et d'encadrer les activités ou les usages sur le territoire, puis que ces usages soient compatibles avec le maintien de l'intégrité écologique du site.

1915 Pour conclure, le développement de Bridge-Bonaventure peut contribuer à l'atteinte des objectifs de la Ville de Montréal, notamment les objectifs et les engagements qu'elle s'est fixée dans son Plan Climat Montréal, son Plan Nature et Sport, l'engagement de Montréal qui a été signé dans le cadre de la COP15 ou encore dans son plan de protection des pollinisateurs.

1920 On pense aussi que le projet peut contribuer à l'atteinte de l'objectif de 30% de protection des milieux naturels que s'est fixé la Communauté Métropolitaine de Montréal. Puis ça, c'est un objectif, qui soit dit en passant, ne pourra être atteint que si on commence à restaurer des milieux naturels, qu'on commence à en créer de nouveaux.

1925 Donc, les responsables du territoire de Bridge-Bonaventure ont le devoir d'agir pour la protection des milieux naturels, notamment en en créant de nouveaux et pour ainsi contribuer à la protection du mont Royal. Et voilà. Merci.

#### **LE PRÉSIDENT :**

1930 Bon, bien excellent. Merci beaucoup. Donc, on va y aller avec quelques questions, puis d'entrée de jeu moi je... en fait, j'avais une question un peu sur la vision. En fait, dans

1935 votre mémoire, vous écrivez puis vous l'avez énoncé aussi en introduction que la présence du mont Royal doit influencer, puis là je vous cite : « *Le projet au-delà de la notion de parcours. Plus qu'un marqueur d'intérêt, la montagne doit être reconnue à la hauteur de sa contribution dans la planification du secteur Bridge-Bonaventure.* » Donc, vous faites ensuite quelques recommandations à cet effet-là, puis...

1940 Donc, je me disais... J'imagine que vous demandez la même chose dans les projets de développement ailleurs à Montréal. Est-ce que vous avez des exemples d'autres secteurs qui ont adopté cette vision-là, puis qu'est-ce que concrètement ça a donné comme effet?

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

1945 Bien, oui, on a un exemple en fait de... récent. Je pense que c'est 2021, le projet de la Baie sur la rue Sainte-Catherine qui voulait édifier, je pense, un bâtiment de 120 mètres, je pense, puis ça a été, grâce à notre argumentaire en fait, la hauteur du bâtiment a été réduite de près de 25 mètres ou voire 30 mètres.

1950 Donc, effectivement, c'est un argument qu'on ramène dans les grands projets urbains de grande hauteur parce que comme on vous l'a dit, pour protéger la présence emblématique, il faut absolument que les vues restent dégagées sur la montagne.

**LE PRÉSIDENT :**

1955 Puis, je comprends que vous avez dit que la dernière analyse remonte à 2001? C'est ce que j'ai...

1960 **Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

2009.

1965 **LE PRÉSIDENT :**

Ah, 2009.

1970 **Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

La dernière analyse complète accessible publiquement.

**LE PRÉSIDENT :**

Sur les vues...

1975 **Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

Vers...

1980 **LE PRÉSIDENT :**

... protégées vers le mont Royal. Oui. O.K. merci. Luba.

1985 **LA COMMISSAIRE SERGE :**

Moi, c'est lié à votre recommandation numéro 6. C'est un peu la question des moyens. Et ce que vous dites : « Adopter un cadre réglementaire performant pour protéger les vues et la présence emblématique de la montagne dont des mesures coercitives. »

1990

Est-ce que vous pourriez parler de ce cadre réglementaire performant et des mesures coercitives?

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY:**

1995

Bien, on a... Il y a plusieurs choses qui peuvent être faites. Je pense que le règlement de zonage, c'est un bon point de départ pour avoir des hauteurs minimales qui ne soient pas trop hautes.

2000

Après ça, il y a des mesures normatives et discrétionnaires. Mais peu importe le chemin qu'on prend, l'idée c'est vraiment qu'à chaque fois, soit considérée cette présence emblématique-là, autant dans les critères que ce soit discrétionnaire ou qu'on décide de les mettre... qu'on en fasse des normes, il faut que ce soit plus présent.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

2005

Alors...

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

2010

Ça dépend de l'outil qui est utilisé dans le projet, en fait, rendu là.

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

O.K. Alors, vous aimeriez que ça aille un petit plus loin en termes de mesures?

2015

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

C'est ça exactement.

**Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

2020            Puis, peut-être pour ajouter aussi au niveau autant municipal que provincial, il y a des outils, il y a un encadrement. Le mont Royal, c'est un site patrimonial. Ça vient avec différents outils, différents leviers que la Ville peut utiliser pour assurer la protection de la présence emblématique du mont Royal. Mais ça doit figurer parmi les indispensables du développement.

2025            Actuellement, ce qu'on trouve dans le Plan directeur, c'est une série de marqueurs d'intérêt. Pour nous, le mont Royal doit vraiment trouver une place névralgique dans ces paramètres-là.

2030            **LA COMMISSAIRE SERGE :**

O.K. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2035            Coumba.

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

2040            Oui, alors dans votre document à la page numéro 3, la recommandation plutôt 3, vous dites qu'il faudrait inclure comme objectif dans le plan, donc l'idée de la perméabilité et de la transparence du tissu urbain, est-ce que vous pourriez juste nous en dire quelques mots?

2045

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

2050 Bien, encore une fois, ça c'est relatif au gabarit des immeubles. Souvent, il y a  
moyen de... En fait, l'idéal c'est qu'on ne construise pas dans les corridors, les cônes de  
vision qui sont identifiés au document complémentaire de la Ville de Montréal. Ça, c'est le  
scénario idéal.

2055 Après, quand on parle de perméabilité, c'est par exemple dans le cas du projet de  
La Baie, bien ils voulaient abs... c'était convenu que la hauteur allait augmenter, donc ils  
ont aussi modifié la forme du bâtiment pour qu'il soit plus effilé puis qu'on obstrue une  
moins grande partie du cône de vision depuis la montagne.

2060 Alors, c'est un peu ce à quoi on fait référence. C'est sur la forme du bâtiment.

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

Parfait. Merci.

2065 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, merci beaucoup pour votre participation et votre contribution à cette  
consultation.

2070 **Mme ANAÏS LÉGARÉ MORASSE :**

Merci.

2075

**M. JEAN-FRANÇOIS ROY :**

Merci.

2080 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, maintenant c'est le moment de la pause. Donc, on va faire 20 minutes de pause pour revenir à 15 h 5 avec Sophie Thiébaud. Merci.

2085

---

**PAUSE**

---

2090

**Mme SOPHIE THIÉBAUT**

Citoyenne

---

**LE PRÉSIDENT :**

2095

Alors, rebonjour, mesdames et messieurs. Alors, on débute la seconde partie de cette audience des opinions. Donc, nous entendrons six présentations d'opinions et nous débutons donc avec madame Sophie Thiébaud. Bonjour.

2100

**Mme SOPHIE THIÉBAUT :**

Bonjour, Monsieur le Président. Bonjour, Mesdames les commissaires. Toutes, tous. Merci beaucoup de votre écoute.