

Montréal, le 26 septembre 2025

Par courriel

Madame Sylvie Allen
Conseillère en aménagement
Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal

Monsieur Simon Lemieux
Chef de division — urbanisme
Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal

Aux représentants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Objet : Consultation publique sur l'entrepôt Van Horne – Questions écrites pour l'arrondissement

Madame,
Monsieur,

À la suite de la séance de questions et réponses tenue le 15 septembre 2025, les membres de la commission chargée de la consultation publique sur le projet de transformation de l'Entrepôt Van Horne aimeraient obtenir des précisions supplémentaires sur certains aspects du projet. Nous vous prions de bien vouloir répondre aux questions ci-dessous.

- 1) Répondant aux questions des citoyens, un représentant des Ateliers Belleville a indiqué que le volet artistique du projet, notamment l'implantation des ateliers et leur abordabilité, est « *dépendant du financement de la Ville et d'autres [partenaires]* ».

Quels sont les programmes municipaux existants et disponibles auxquels ils pourraient recourir ? Qu'est-ce qui peut être mis en œuvre par l'arrondissement

avant et après l'adoption de l'entente pour s'assurer que cette composante importante du projet sera réalisée afin de garantir la mixité souhaitée ?

- 2) Aux préoccupations d'un participant concernant l'impact des usages proposés et la vision d'apaisement de la circulation dans le secteur et la sécurité, vous avez indiqué que « *le viaduc Van Horne arrive à sa fin de vie actuelle autour de 2030* » et que « *la Ville est assurément déjà en train de réfléchir au projet qui sera fait... et qu'il y a plusieurs scénarios sur la table* ».

Sans préjuger de ce que sera la proposition d'aménagement finale, la commission aimerait avoir de l'information sur :

- les discussions préliminaires et les différents scénarios et échéances envisagés actuellement sur le viaduc;
 - les mesures d'apaisement de la circulation, de connectivité et de sécurité dans le secteur, y compris durant les travaux de mise en œuvre (du complexe et viaduc).
- 3) Vous avez indiqué lors de votre présentation qu'aucun financement n'est prévu à ce jour pour l'aménagement de l'espace public autour du projet. Le promoteur quant à lui a laissé entendre qu'il n'avait pas les moyens de financer l'ensemble des travaux sur la voie publique.

Attendu qu'une entente portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux découlant de la réalisation du projet sur le territoire d'application et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux doit être conclue entre le requérant et la Ville préalablement à la délivrance des permis, quels sont les scénarios envisagés par l'arrondissement en matière d'aménagement de l'espace public dans le cadre de ce projet de complexe multifonctionnel ?

- 4) Quelles sont les études (acoustique et autres) qui sont généralement exigées pour ce genre de projet en tenant compte de la proximité de la voie ferroviaire du Canadien Pacifique ?

- 5) Des préoccupations ont été soulevées concernant l'impact des nouveaux usages sur les dynamiques foncières et locatives du secteur, notamment en matière d'abordabilité.

Des études ou analyses ont-elles été menées à ce sujet ? Des mesures sont-elles envisagées afin d'assurer l'accessibilité et l'abordabilité (résidentielles, commerciales et communautaires) du secteur pour la communauté actuelle à la suite de l'implantation de ce nouveau complexe multifonctionnel ?

- 6) Des questions ont été soulevées quant à l'opportunité des usages que le règlement prévoit d'autoriser dans le complexe.

Des études ou analyses ont-elles été menées quant à savoir en quoi les usages proposés répondent à un besoin dans le secteur ou sont complémentaires aux usages existants ?

- 7) Des participants s'interrogent sur le statut et les usages du complexe multifonctionnel au regard du contexte plus large (ex. : Plan de développement urbain, économique et social — PDUES — des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau) et en lien avec les arrondissements voisins.

La planification du secteur Bellechasse prend-elle en compte cette exigence d'intégration ? Quels sont les scénarios envisagés dans cette perspective ? Quels sont les mécanismes de collaboration entre arrondissements en ce qui a trait aux dits plans ou autres plans de même nature en cours de développement ?

- 8) L'arrondissement a-t-il déjà réalisé une étude de faisabilité en préalable ? Le cas échéant, peut-il communiquer les principales conclusions de l'étude ?

La présente demande ainsi que vos réponses seront rendues publiques sur le site Internet de la consultation.



Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir vos réponses au plus tard le 3 octobre 2025, afin de permettre au public d'en prendre connaissance avant la phase de l'audition des opinions.

Merci de votre précieuse collaboration,

Joseph Tchinda Kenfo
Laurent-Olivier Lord
Analystes