

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS :     **M. JEAN PARÉ, Président**  
                                  **Mme DANIELLE CASARA, Commissaire**

**CONSULTATION PUBLIQUE  
SUR LES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES  
AU FAUBOURG CONTRECOEUR DANS L'ARRONDISSEMENT  
MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE-**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

**VOLUME 1**

---

Séance tenue le 13 septembre 2017 à 19 h  
Église Saint-Justin  
5055, rue Joffre  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 13 SEPTEMBRE 2017

MOT DU PRÉSIDENT ..... 1

**PRÉSENTATION DES ÉQUIPES ET DU PROJET :**

PAUSE

**PÉRIODE DE QUESTIONS :**

M. NICOLAS GAGNON ..... 11

MME VÉRONIQUE PIVETTA ..... 15

M. YVES LEBLANC ..... 27

M. DANIEL CHARTIER ..... 33

MME MICHELINE AUMAIS ..... 38

MME VÉRONIQUE PIVETTA ..... 44

M. PIERRE DROUIN ..... 51

M. MARC-ANDRÉ LÉPINE ..... 55

FIN DE LA PREMIÈRE PARTIE

---

**SÉANCE DU 13 SEPTEMBRE 2017  
SÉANCE DE LA SOIRÉE  
MOT DU PRÉSIDENT**

5 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, bonsoir à vous toutes et tous. Je vous souhaite la bienvenue à cette première séance de l'audience sur un Projet de règlement qui vise à modifier le règlement relatif au site Contrecoeur dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

10

La séance de ce soir va se dérouler en français, mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire en s'adressant à la commission.

15

The meeting will be conducted in French but if you wish to ask a question or address the Commission in English, you are welcome to do so.

20

Je m'appelle Jean Paré, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission.

25

Je serai secondé par madame Danielle Casara, également commissaire de l'OCPM. Nous sommes appuyés dans nos travaux par madame Elise Naud qui agira à titre de secrétaire de la commission.

À la table d'accueil, nous avons Denise et Laurent qui sont là pour vous donner toute l'information disponible.

30

Il y a aussi entre autres choses, un dépliant qui contient les coordonnées de l'OCPM et tous les renseignements utiles.

35

Enfin, la séance de ce soir est enregistrée et sténographiée. C'est madame Cindy Lavertu qui s'occupe de la sténographie et la sonorisation relève de monsieur Leclerc de CSL Location. Donc tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera enregistré et transcrit. Les transcriptions feront partie du dossier de documentation qui est disponible à la fois sur le site Internet de l'Office et à nos bureaux.

40

Je souligne aussi la présence dans la salle de monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office de la consultation publique, et aussi l'ouverture de la séance ainsi que la présentation du porte-parole de l'arrondissement seront web diffusées sur les réseaux sociaux. Alors je salue donc les personnes qui visionnent nos travaux.

45 Un mot maintenant sur la consultation publique 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. 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.

50 Les consultations de l'Office doivent être crédibles, transparentes et efficaces. L'OCPM est régi par une loi, la Charte de la Ville de Montréal, dont il constitue une entité distincte et indépendante.

Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires.

55 Comme toute personne qui siège à une commission, ma collègue et moi, sommes soumis au 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.

60 Ce soir, il sera question du projet de règlement que le conseil municipal de Montréal a adopté le 21 août dernier en vue de modifier le règlement 07017, règlement sur la construction, la transformation et l'occupation d'immeubles situés sur le site Contrecoeur.

65 Un avis public à propos de cette consultation a paru dans les journaux. L'Office a aussi fait distribuer un dépliant d'information dans un large périmètre autour du site Contrecoeur. En parallèle, la documentation pertinente a été mise à la disposition du public. Elle peut être consultée au bureau de l'Office et sur notre site Internet.

Pour présenter le projet de règlement et répondre aux questions du public et de la commission, nous avons avec nous les responsables du dossier à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Alors monsieur Richard Boisvert en fera la présentation tout à l'heure.

70 Il y a aussi dans la salle d'autres personnes-ressources à qui on pourra demander d'intervenir pour répondre aux questions.

75 Quelques mots maintenant sur les étapes de la consultation. Les consultations de l'Office comprennent toujours deux parties. La première partie qui commence ce soir vise à permettre aux citoyens d'obtenir toute l'information possible sur le projet. Ce n'est donc pas le moment d'exprimer son opinion, on est ici pour s'informer. La commission recevra toutes les personnes désireuses de poser des questions sur le projet.

80 La deuxième étape qui aura lieu dans quelques semaines sera consacrée à l'audition des mémoires et des points de vue. C'est à ce moment-là que vous nous ferez part de votre opinion,

de vos préoccupations et de vos commentaires.

85 Vous pouvez aussi choisir de transmettre un mémoire sans faire de présentation. Vous  
devrez aviser l'Office de votre intention de faire une intervention orale ou de présenter un  
mémoire afin de nous permettre de préparer l'horaire. Il est important de faire parvenir votre  
mémoire à l'Office d'ici jeudi, le 5 octobre. Cela nous permettra de vous lire avant votre  
présentation de façon à rendre l'échange plus productif.

90 L'audition des interventions se fera ici même le mercredi, 11 octobre à 19 h, et au besoin  
elle se poursuivra le lendemain.

95 Une fois l'audience terminée, la commission analysera l'information qu'elle aura recueillie  
de même que les opinions qui lui auront été communiquées. Elle en fera rapport au maire et au  
président du comité exécutif de la Ville. Ce rapport sera rendu public quelques semaines plus  
tard.

Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. Les décisions relatives  
aux projets de règlement appartiennent au conseil municipal.

100 Venons-en maintenant au déroulement de la séance de ce soir. Dans quelques instants, je  
vais inviter le porte-parole de l'arrondissement à présenter les gens qui l'accompagnent puis le  
Projet de règlement. Aussitôt après, nous prendrons une pause durant laquelle les gens qui  
désirent poser des questions pourront s'inscrire au registre à la table d'accueil.

105 Au retour de la pause, j'inviterai ces personnes, selon l'ordre d'inscription, à prendre place à  
la table devant nous. Chacun aura droit à deux questions par intervention.

110 Je vous demande d'éviter les préambules ou de les limiter à ce qui est indispensable pour  
comprendre votre question.

Le registre restera ouvert assez longtemps pour vous laisser la possibilité de vous réinscrire  
pour poser d'autres questions. Et si nécessaire, nous tiendrons une autre séance ici même  
demain soir.

115 Vos questions doivent toujours être adressées à la présidence et toutes les réponses  
qu'elles viennent des représentants de l'arrondissement ou des personnes-ressources doivent  
aussi être adressées à la commission.

120 Par ailleurs, ma collègue et moi pouvons intervenir à tout moment pour obtenir de  
l'information supplémentaire ou demander des clarifications.

Si une réponse ne peut être donnée ce soir, elle devra être fournie le lendemain s'il y a une autre séance ou par écrit dans les meilleurs délais.

125 Toutes les réponses sont publiques. Elles deviennent partie de la documentation qui est accessible à tous.

130 En terminant, j'ai pour tâche principale de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner sur le projet. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérerons ni manifestation, ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoire, ni attitude méprisante.

135 Enfin, sachez que l'OCPM a l'habitude de prendre des photos et des vidéos pendant la séance pour ses archives ou pour l'utilisation éventuelle dans ses publications. Si certains d'entre vous ne veulent pas être photographiés ou filmés, veuillez avertir le personnel de l'Office à la table d'accueil.

Et bien sûr, je vous invite à éteindre vos téléphones cellulaires si vous en avez.

140 Alors j'invite maintenant Monsieur Réjean Boisvert à nous présenter ses collègues et le projet de règlement relatif au site Contrecoeur.

#### **PRÉSENTATION DES MEMBRES DE L'ÉQUIPE ET DU PROJET DE RÈGLEMENT DU SITE DE CONTRECOEUR**

145 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

150 Bonsoir, tout le monde. Réjean Boisvert, je suis responsable de l'urbanisme à l'arrondissement. François Mihos qui m'accompagne va faire la présentation ce soir du projet de règlement. François est conseiller en aménagement dans l'équipe de l'urbanisme ici à l'arrondissement. Il s'est occupé depuis le début de cette modification de la réglementation.

#### **LE PRÉSIDENT :**

155 C'est monsieur Mihos qui fait la présentation donc du projet. On vous écoute, Monsieur Mihos.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

160 Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

165 Peut-être avant que vous commenciez monsieur Boisvert, est-ce que vous pouvez signaler le nom des personnes-ressources s'il y en a dans la salle.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

170 Tout à fait, j'ai Stéphane Laurin qui est conseiller en planification, habitation, qui s'est occupé de Contrecoeur presque depuis le début. Il est sur le comité aussi citoyen du Faubourg Contrecoeur.

175 Nous avons aussi Éric Fauteux qui est chef de division – Service technique, qui est le spécialiste de la circulation. Donc si vous avez des questions au stationnement, circulation, Éric va pouvoir vous entretenir de ça.

**LE PRÉSIDENT :**

180 Merci. Alors Monsieur Mihos, on vous écoute, bon.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

185 Bonsoir à tous. Comment on le disait on est là pour vous présenter la modification réglementaire qui régit le site du Faubourg Contrecoeur.

Les principaux objectifs de la modification, c'est d'adapter le règlement à son contexte urbain actuel et de faciliter les modifications éventuelles du règlement en question.

190 Si on retourne dans le passé, ce qui a mené au développement du site du Faubourg Contrecoeur, c'est le développement d'un plan directeur en 2007 qui prévoyait l'implantation d'environ 1 800 unités d'habitation. À cela, s'ajoutait un secteur commercial en bordure de la rue Sherbrooke le long de l'arrondissement Montréal-Est et de la Carrière Lafarge et l'aménagement également d'un parc à l'extrémité nord-est du site.

195 Si on regarde l'avancement des travaux en date d'aujourd'hui, on constate qu'il y a environ 90% des unités résidentielles qui sont construites. Il reste principalement à construire deux bâtiments d'habitation de 80 unités de logement environ en face du parc et du secteur commercial le long de la rue Contrecoeur.

200 Également le parc est aménagé, est à l'usage des citoyens résidents depuis déjà quelques

années.

205 Il reste encore aujourd'hui à développer le secteur commercial donc qui se trouve en bordure de la rue Sherbrooke. À cet égard-là, il y a un intérêt marqué depuis déjà quelques années pour le développement de la part du propriétaire promoteur du parc du terrain commercial. Ce dont on s'est rendu compte par contre, c'est que le contexte urbanistique et les besoins avaient passablement évolués depuis 2007, il y a une dizaine d'années déjà.

210 Donc, il y a aussi l'implantation d'un nouveau secteur institutionnel qui change la donne un peu dans ce secteur-là, entre le parc et le secteur commercial projeté, il y a un projet de CPE garderie qui est en évolution. Donc, ça ça l'a amené des besoins pour des nouveaux paramètres réglementaires en fait pour le secteur commercial institutionnel mais aussi il y a un certain besoin pour adapter la réglementation qui touche le secteur résidentiel.

215 Présentement, il y a deux règlements qui contiennent des dispositions d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire de l'arrondissement. Il y a un règlement pour le site du Faubourg Contrecoeur puis il y a un règlement pour le reste du territoire de l'arrondissement.

220 Ce que l'arrondissement propose avec cette modification-là, c'est de transférer les dispositions du règlement de Contrecoeur dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement pour avoir un seul et même règlement qui s'appliquerait à la totalité de l'arrondissement.

225 Pour ce faire, il va y avoir éventuellement l'intégration des dispositions qui sont contenues dans le règlement du Faubourg Contrecoeur à même le règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

230 Ça c'est une étape éventuelle. Mais la première étape du processus et c'est l'objet de la consultation d'aujourd'hui, c'est de prévoir l'insertion d'une disposition abrogative dans le règlement du site Contrecoeur qui va prévoir que lorsque les dispositions en vigueur sur le site Contrecoeur seront intégrées au règlement d'urbanisme, le règlement du site Contrecoeur ne sera plus effectif. Donc c'est à partir de ce moment-là qu'il y aura un seul et même règlement qui s'appliquera.

235 Ce que ça va permettre cette modification-là, en fait, c'est d'arriver avec un cadre réglementaire plus flexible pour le secteur Contrecoeur. Actuellement, le règlement qui est en vigueur, c'est un règlement qui a été adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. C'est pas un règlement qui a été adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme comme c'est le plus fréquent de le faire.

240 Donc, ce que ça implique, c'est qu'il y a un processus de modification qui est passablement

245 long pour apporter toute modification si mineure soit-elle au règlement. Donc, on parle de nécessairement tenir une consultation publique de l'Office de consultation. Pour la simple tenue d'une telle consultation, on parle d'un délai là d'environ trois mois. Donc, si on modifie le règlement d'urbanisme dans l'arrondissement, le processus en entier va prendre trois mois et ça inclut la tenue d'une consultation publique en arrondissement.

250 Ça, ça pour effet qu'au fil du temps, il y a certaines modifications qui auraient pu être apportées à la réglementation qui ont pas été apportées parce que c'est quand même une mobilisation de ressources importantes donc il y a certaines modifications qui ont pas été faites.

255 Ce que l'arrondissement a fait c'est que pour se donner un petit peu de flexibilité, bien, on va accorder des dérogations mineures sur des secteurs en entier ou même parfois sur tout le secteur du Faubourg Contrecoeur. Cette façon de procéder a ses limites évidemment parce qu'une dérogation mineure peut pas faire l'objet de n'importe quel type de dérogation, il y a certaines dérogations qui ne sont pas admissibles à une dérogation mineure.

260 Une autre limitation également du fait que le règlement du site Contrecoeur a été adopté en vertu de l'article 89, c'est qu'il y a pas de projets particuliers qui peuvent être octroyés sur le site du Faubourg Contrecoeur. Donc, parfois on a un projet qui déroge à la réglementation; selon le contexte, on pourrait arriver avec des dérogations mais sur le site Contrecoeur, c'est pas possible comme le règlement a été adopté en vertu de la Charte de la Ville de Montréal et non en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

265 On arriverait aussi avec un règlement qui serait mieux adapté qui permettrait le développement du site commercial donc le contexte de développement actuellement comme je disais tout à l'heure, il a passablement évolué.

270 On a un plan directeur qui a été établi il y a une dizaine d'années. Aujourd'hui quand on regarde dans un contexte de développement un petit peu plus immédiat, ce qu'on voit en regardant le site c'est qu'il y a une bonne partie à proximité du secteur commercial qui est occupé par une carrière puis il y a aussi beaucoup d'espaces industriels qui drainent un peu une partie de la clientèle donc le fait que ce territoire-là est pas occupé par des résidents mais par des espaces soit... bien industriels en fait, ça fait qu'il y a une affluence moindre qui est anticipée pour le secteur commercial.

275 Si on jumelle à ça la concurrence commerciale des grands centres à proximité, il y a quand même deux grands centres commerciaux dans le secteur, il y a l'artère de la rue Sherbrooke qui offre quand même aussi une concurrence au niveau commercial, ça fait en sorte que les paramètres réglementaires sont contraignants pour le développement du site.

280

285

Actuellement les limites de superficie des bâtiments commerciaux, des établissements commerciaux plutôt, sont limitées à 200 mètres carrés et 1 000 mètres carrés pour une épicerie donc pour arriver avec une offre commerciale qui pourrait être plus durable dans le temps, il faudrait instaurer probablement des commerces qui iraient chercher une plus grande portée de clientèle.

290

Donc, on arrive avec la nécessité d'adapter le règlement au point de vue des superficies de commerces, de l'implantation des bâtiments. Ce qu'on permettrait aussi dans le projet de règlement éventuel, c'est de permettre les étalages extérieurs pour les commerces ce qui est permis sur le reste du territoire de l'arrondissement mais qui n'est pas permis dans le site du Faubourg Contrecoeur.

295

On arriverait aussi avec la possibilité d'octroyer un projet particulier, donc il y a certains éléments qui pourraient - comme le stationnement - qui pourraient être octroyés en dérogation donc à partir du moment où il y aurait des dispositions qui seraient contenues dans le règlement d'urbanisme, ce serait possible d'octroyer des dérogations par projet particulier.

300

On compte aussi instaurer des critères pour l'évaluation des projets, critères qui serviraient au conseil d'arrondissement à évaluer le projet de développement du site commercial. On pense entre autres, à l'instauration de critères pour les toits verts et les équipements mécaniques sur les toits parce qu'on s'est rendu compte que, à proximité du secteur commercial, il y a des édifices en hauteurs; donc, les gens qui habitent là ont vue sur les toits, on voudrait arriver avec quelque chose qui est visuellement quand même intéressant, donc mieux encadrer cet aspect-là dans la nouvelle réglementation.

305

On veut aussi mieux gérer les nuisances entre secteur commercial et le secteur institutionnel comme je parlais tantôt. Il va y avoir une garderie à proximité du site commercial donc d'où l'importance de mieux évaluer les relations puis l'interface entre les deux secteurs.

310

On veut implanter aussi, instaurer une, des critères d'évaluation pour l'entrée des commerces qui donnent sur la rue Contrecoeur afin de créer un interface qui est intéressant sur la rue Contrecoeur et des critères d'évaluation aussi pour les conteneurs à déchets. Présentement il y a une interdiction sur le site Contrecoeur d'installer des conteneurs à déchets à l'extérieur. On pense que ce serait possible d'en arriver à une mitigation avec des critères plutôt que de les interdire mais de bien les intégrer aux commerces qui seraient implantés.

315

320

Il y aurait aussi la possibilité de mieux adapter le règlement pour le secteur résidentiel. Donc, il y a un certain nombre de difficultés dans l'application du règlement qui se sont avérées au fil des dernières années, difficultés d'application mais aussi on se rend compte qu'il y a des dispositions qui sont vraiment très contraignantes pour les citoyens résidents du secteur.

325 Donc, ce qu'on propose pour le secteur plus résidentiel, ce serait l'abolition d'obtenir un permis pour l'installation d'une clôture ou d'un aménagement paysager; donc sur le site Contrecoeur présentement c'est nécessaire d'obtenir un permis pour ce type d'intervention-là. On voudrait harmoniser les dispositions et faire en sorte que ce soit les mêmes dispositions qui s'appliquent sans avoir l'obligation d'obtenir le permis.

330 Donc, on voudrait aussi abolir l'obligation d'une approbation d'un plan d'intégration pour des interventions comme une clôture, un aménagement paysager ou une dépendance. Encore une fois, c'est une harmonisation au règlement qui est en vigueur sur le reste de l'arrondissement.

335 On veut abroger l'obligation d'implanter un arbre sur la limite avant du terrain, disposition qui est en vigueur seulement dans Contrecoeur. Ça évidemment ça touche pas l'obligation de planter des arbres ailleurs sur le terrain, on veut juste laisser un peu plus de marge de manœuvre aux propriétaires pour que l'arbre soit planté selon l'intérêt des propriétaires.

340 On veut aussi abroger l'obligation de planter un seul et même type d'essence d'arbre selon les secteurs. Donc, ce qui a été révélé c'est qu'avec des maladies comme l'agrile du frêne quand c'est uniquement un type d'arbre qui est planté dans un secteur s'il y a une maladie qui s'attaque à l'arbre, on est obligé d'abattre des arbres bien on abat à peu près tous les arbres du secteur donc d'arriver avec une certaine mixité dans l'essence des arbres qui est plantée, ça peut permettre d'enrayer une problématique d'abattage d'arbres massif.

345 On souhaite abroger les dispositions qui sont relatives à un aménagement paysager concernant entre autres, la valeur de l'aménagement paysager et les délais d'exécution. Donc, présentement, il y a des normes qui sont établies qui disent que l'aménagement paysager doit être à une certaine valeur de la valeur de la propriété. On voudrait éliminer ça et uniformiser encore une fois comme ça s'applique dans le reste de l'arrondissement.

350 On veut autoriser l'installation des appareils de climatisation de petites dimensions sur les balcons. Autoriser la construction de piscines creusées dans tous les secteurs. Il y a certains secteurs dans lesquels c'est pas permis présentement dans le site Contrecoeur. Donc, on veut harmoniser de ce côté-là.

355 Et permettre aussi l'installation de clôture dans tous les secteurs et l'installation d'abris temporaires comme c'est présentement interdit donc on voudrait l'autoriser.

360 Si on regarde du côté du processus de modification du règlement, on est dans la modification du règlement du site Contrecoeur qui est la responsabilité du conseil municipal pour lequel il y a eu une première adoption. On est aujourd'hui en consultation publique, il y aura

éventuellement l'audition des mémoires et le dépôt du rapport de l'Office pour éventuellement arriver avec la modification du règlement.

365 À la suite de ce processus-là, il y a le conseil d'arrondissement qui pourra procéder à la  
modification de son règlement d'urbanisme donc suivant le processus de la Loi sur  
l'aménagement et l'urbanisme, arriver avec un projet de règlement, une consultation publique sur  
les modifications dont on vient de faire état à l'instant. L'adoption d'un second projet et la tenue  
possible d'une approbation référendaire sur les éléments qui auront été modifiés pour arriver avec  
370 finalement l'adoption et l'entrée en vigueur au printemps prochain.

375 En conclusion, on pense que l'intégration des dispositions du règlement au règlement  
d'urbanisme pourrait permettre d'apporter les modifications plus rapidement selon les modalités  
de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'arriver avec une meilleure uniformité dans  
l'application des règlements et de respecter les mécanismes de la loi qui sont la consultation  
publique, l'approbation référendaire et le respect des documents de planification que sont le plan  
d'urbanisme et le schéma d'aménagement tout en permettant d'aller de l'avant avec le  
développement du secteur commercial attendu par les citoyens.

380 On vous remercie.

Si vous avez des questions.

**LE PRÉSIDENT :**

385 Donc, c'est ce qui met fin à votre présentation.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

390 Tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

395 Parfait. Alors écoutez, nous allons prendre maintenant une pause durant laquelle le registre  
sera ouvert à la table qui est à l'entrée de la salle pour que vous vous inscriviez si vous souhaitez  
poser des questions.

400 Alors je rappelle qu'au retour de la pause, nous entendrons les gens qui se sont inscrits,  
dans l'ordre d'inscription, avec deux questions à la fois. Mais comme le registre reste ouvert, bien  
il sera possible bien sûr de vous réinscrire.

Alors nous nous retrouvons dans à peu près 15 minutes.

PAUSE ET REPRISE

405 **LE PRÉSIDENT :**

Mesdames, Messieurs, je vous invite à reprendre vos places. Nous allons continuer.

410 Alors comme convenu tout à l'heure donc, je vais appeler les gens qui se sont inscrits pour poser des questions dans l'ordre où ils se sont inscrits ou elles se sont inscrites. Et bien sûr le registre reste ouvert donc s'il y a des personnes qui décident un peu plus tardivement de s'inscrire le registre demeure ouvert. Si, également après leurs deux premières questions les gens qui se sont inscrits veulent revenir devant la commission, ça sera possible aussi en se réinscrivant.

415 Alors j'appelle en premier lieu monsieur Nicolas Gagnon ou Gagnon Nicolas. Vous me corrigerez au besoin Monsieur. Je vous invite à vous asseoir.

**M. NICOLAS GAGNON :**

420 Monsieur le Président, j'aimerais ça, j'ai deux questions sur les arbres. J'aimerais ça qu'on m'explique pourquoi l'arrondissement veut abroger l'obligation de planter un arbre sur la limite avant d'un terrain?

425 Et est-ce que je pose ma deuxième question?

**LE PRÉSIDENT :**

Non, non, non.

430 **M. NICOLAS GAGNON :**

Parfait.

**LE PRÉSIDENT :**

435 On va prendre tout le temps qu'il faut avec la première. Ça se peut que nous autres on veuille faire un peu de kilométrage sur votre question.

440 Puis après ça, on vous entendra pour la deuxième.

**M. NICOLAS GAGNON :**

C'est bon.

445

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Alors Monsieur Boisvert ou Monsieur Mihos?

450

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Ah bien, c'est que l'arrondissement souhaite comme je l'ai dit dans la présentation, souhaite laisser la liberté aux gens de planter – il y a quand même une obligation de planter l'arbre mais ça il faut bien le comprendre, l'obligation de planter le nombre d'arbres prescrit par la réglementation existe, elle est là. C'est juste qu'on ne veut pas contraindre les gens à le planter à un endroit spécifique. On veut leur laisser la liberté de le planter où ils le désirent.

455

**LE PRÉSIDENT :**

Je voudrais que vous précisiez un petit peu, Monsieur Mihos. Durant votre présentation vous avez dit que : « Bon Contrecoeur effectivement fait l'objet d'un règlement particulier qui est le règlement 07017 », j'ai compris aussi, vous me corrigerez au besoin, qu'il y a aussi des dispositions du règlement d'urbanisme général d'arrondissement qui s'y appliquent.

460

465

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui, tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

470

Ça c'est le premier bout de ma question. Le deuxième, quelles sont les exigences générales dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve en matière de plantation devant les propriétés?

475

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Concernant la plantation d'arbre lorsqu'il y a un bâtiment qui est construit, il y a une obligation de planter un arbre par 200 mètres carrés de terrain résiduel. Donc, on prend le terrain, on exclut les portions qui sont bâties puis un arbre par 200 mètres carrés qui doit être planté sur le terrain.

480

Donc là, on enlèverait l'obligation de planter un arbre sur la limite mais cette obligation-là de planter le nombre d'arbres, l'arbre par 200 mètres carrés, va toujours être là.

485 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, ça s'appliquera toujours à Contrecoeur cette obligation.

490 **M. FRANÇOIS MIHOS :**

Ça va toujours s'appliquer à Contrecoeur effectivement. Ça c'est dans le règlement. Ça s'applique présentement à la totalité de l'arrondissement.

495 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Si je peux me permettre, Monsieur le Président?

**LE PRÉSIDENT :**

500 Est-ce qu'il y a un complément de réponse ou?

**M. NICOLAS GAGNON :**

Oui, s'il vous plaît.

505

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Si je peux me permettre au niveau du libellé.

510 **M. NICOLAS GAGNON :**

Oui.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

515

Votre première question, on abroge de l'obligation de planter un arbre sur la limite avant de la propriété, donc c'est surtout le libellé qui est peut-être mal écrit à l'époque. Maintenant, on oblige de planter sur la limite donc la moitié chez vous et la moitié sur l'espace public.

520

**M. NICOLAS GAGNON :**

O.K.

525 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

O.K. Donc, on l'abroge pour dire on va prendre le libellé du règlement d'urbanisme qui est sur votre propriété tout simplement.

530 **M. NICOLAS GAGNON :**

O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

535

Voilà.

**M. NICOLAS GAGNON :**

540

O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez une deuxième question?

545

**M. NICOLAS GAGNON :**

Oui, qui a été répondue en partie. Pour les arbres, le nombre d'arbres par 200 mètres carrés, vous disiez, est-ce que le règlement du Faubourg Contrecœur actuel - qui n'est pas abrogé - est pareil que celui de l'arrondissement? Est-ce que c'est bien 200 mètres carrés dans le Faubourg Contrecoeur en ce moment?

550

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

555

Oui, c'est le même nombre d'arbres.

**M. NICOLAS GAGNON :**

O.K. Donc, on change pas la disposition?

560

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

On changera pas le nombre d'arbres à cet effet là.

565 **M. NICOLAS GAGNON :**

O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

570

Ça répond à vos questions?

**M. NICOLAS GAGNON :**

575

Ça répond. Merci beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

580

Formidable. J'appelle maintenant Madame Véronique Pivetta.

J'espère que j'ai bien prononcé votre nom.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

585

Oui, tout à fait. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

590

Parfait. On vous écoute Madame. Votre première question?

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

595

Ça a trait au processus, en fait – bien d'abord, je voudrais juste m'assurer d'avoir bien compris une chose. J'ai bien compris que le règlement 07017 sera abrogé lorsque toutes les mesures seront intégrées à l'intérieur du plan d'urbanisme de l'arrondissement? C'est bien ça?

**LE PRÉSIDENT :**

600

Alors on va demander de nouveau de préciser à ce niveau-là?

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

605 Oui, c'est ça. C'est en fait, c'est pas le plan, c'est le règlement d'urbanisme qui va intégrer les mesures qui sont applicables présentement dans le règlement de Contrecoeur pour éviter évidemment qu'il y ait un vide, qu'on abroge le règlement à une date puis qu'avant l'entrée en vigueur des dispositions dans le règlement d'urbanisme il y ait un vide, qu'il n'y ait pas de règlement qui s'applique.

610 Donc, c'est seulement lors de l'intégration, l'adoption du règlement qui intègre les dispositions que le règlement va s'éteindre finalement.

**LE PRÉSIDENT :**

615 Ce que vous dites, Monsieur Mihos, et vous me corrigerez, c'est que même s'il y a une disposition abrogatoire dans le règlement qui est en consultation ce soir, son application sera dépendante du cheminement qui nous amènera au nouveau règlement que l'arrondissement adoptera plus tard dans le processus?

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

620 Exactement.

**LE PRÉSIDENT :**

625 On veut éviter qu'il y ait un vide juridique.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

630 Exactement.

**LE PRÉSIDENT :**

635 Bon. Peut-être une deuxième précision autour de ça. Vous dites bien sûr que les dispositions actuelles de 07017 seront reprises dans le règlement d'urbanisme mais ça c'est en incluant ou en tenant compte je devrais dire des modifications dont vous nous avez fait état sur toute une série de points.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

640 Oui, qu'on a énumérés, oui exactement.

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord, ça va, Madame?

645

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Oui. Alors ma question est en deux points, si vous voulez.

650

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

655

Un, comment, je ne suis pas au courant de savoir comment le règlement d'urbanisme est modifié, quel est le processus à l'arrondissement? Je veux dire, vous nous avez présenté une liste d'abrogations que vous voulez faire mais est-ce que ça va être seulement ça? Est-ce qu'il va y avoir autres choses? Est-ce que toutes les dispositions vont être reprises en intégralité ou comment ça va se faire?

660

**LE PRÉSIDENT :**

Parfait, alors...

665

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Et peut-être en sous, est-ce qu'on aura à donner notre avis quand ça va se faire aussi?

670

**LE PRÉSIDENT :**

Alors je pense que Monsieur Mihos vous pourriez revenir sur peut-être en montrant une des dernières diapositives que vous avez montrées, on va les montrer. Alors peut-être nous amener aux dernières lignes de ce – parce que, une fois Madame Pivetta que l'Office aura fait son travail, que le conseil de la Ville de Montréal aura pris la décision qu'il jugera à propos de prendre à la suite de notre rapport, le reste du processus ça revient dans l'arrondissement alors je vais laisser monsieur Mihos vous en parler.

675

680

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

685 Donc, oui, dans un premier temps c'est toutes les dispositions vont être transférées à l'exception de celles dont on a parlé. Puis, oui, il va effectivement, si vous regardez la deuxième partie de la diapositive, « Règlement d'urbanisme conseil d'arrondissement », si vous regardez, il va y avoir une consultation publique.

690 Donc, la consultation publique va porter, aujourd'hui la consultation porte sur l'inclusion d'une disposition abrogative dans le règlement de Contrecoeur puis la consultation publique qui va être tenue en arrondissement, celle qu'on voit dans la partie plus basse va porter sur l'intégration de toutes les dispositions avec les modifications dont on a fait état dans le règlement d'urbanisme.

695 Donc, il va y avoir une deuxième consultation publique en arrondissement comme c'est le cas quand on modifie le règlement d'urbanisme également.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

700 O.K. Donc, à ce moment-là, on aura un document détaillé?

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

705 Oui, il va y avoir un projet de règlement. On a soumis les grandes lignes mais on n'a pas soumis le document détaillé comme il n'a pas été adopté encore une première fois par le conseil d'arrondissement, mais il va y avoir un document détaillé qui va être déposé en cours de processus, oui.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

710 Vous comprenez Madame Pivetta qu'avec la consultation de ce soir, l'Office de consultation publique, qui est le 11 octobre, il y va avoir une autre rencontre.

715 Suite au dépôt du rapport de l'Office, on peut faire des modifications suite à cette consultation-ci et on va vous reconcocter une réglementation qui va inclure la réglementation d'urbanisme actuelle, la réglementation de Contrecoeur pour lesquelles on va avoir fait des modifications depuis 2007, il y a eu quelques petits ratés qu'on a indiqués ce soir et, de plus, qu'est-ce qui est important, c'est qu'on va ré-inclure le PIIA, le plan d'implantation d'intégration architecturale, le même dans notre réglementation d'urbanisme.

720

Présentement, le règlement de Contrecoeur, toutes les constructions, agrandissements passent au comité consultatif pour une révision architecturale et ça va demeurer.

725

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

O.K.

730

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous pouvez donner quelques précisions, Monsieur Boisvert, sur la portée de ça. Vous dites en somme, ce que je vous entends dire c'est que le régime qui s'appliquera à Contrecoeur sera analogue à celui du reste de l'arrondissement pour ce qui est de ce qu'on appelle les PIIA.

735

Bon, évidemment, on rentre sur le vocabulaire technique mais concrètement ça peut vouloir dire quoi pour des projets?

740

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Concrètement, vous avez différentes typologies d'habitation. Vous avez du jumelé, vous avez du multiplex, ou vous avez de l'unifamilial isolé. Donc, on a certains objectifs et critères à travers notre PIIA qui touche le parement extérieur, la qualité architecturale, les ouvertures, tout ça. Donc c'est évalué en fonction des critères et des objectifs.

745

Puis je vous rappelle, c'est construit à plus de 90%, donc on a plusieurs PIIA dans l'arrondissement qui est du même type adapté à chaque secteur naturellement. Donc on va juste reprendre ça et le remettre dans notre règlement d'urbanisme pour qu'on puisse continuer à aller au comité consultatif avec une révision architecturale pour chaque permis de construction.

750

Et, bientôt, bon, ça fait déjà 10 ans donc il va peut-être avoir des agrandissements, des rénovations puis ça va tout toucher ces éléments-là.

755

**LE PRÉSIDENT :**

Une précision, sur votre document, c'est marqué : « Possibilité d'approbation référendaire ».

760

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Hum, hum.

765

**LE PRÉSIDENT :**

Bon. Pouvez-vous préciser là-dessus, ce que je conclus moi du fait que l'actuel règlement est un 89, il y a pas en ce moment d'approbation référendaire possible. À ce moment-là, sur quoi pourrait éventuellement porter une demande d'approbation référendaire une fois que tout le processus en arrondissement aura été accompli?

770

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

O.K. Une fois que le processus en arrondissement va être terminé donc consultation publique, adoption, s'il y a d'autres modifications à apporter à travers le temps, ce n'est vraiment plus le 89, mais la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui s'applique. Donc il va toujours avoir une consultation publique si on modifie le zonage, si on modifie le règlement, une consultation et une approbation référendaire.

775

780

Donc, si les gens après consultation ne sont pas d'accord avec le projet de règlement, il y a toujours moyen d'ouvrir un registre et aller en approbation référendaire pour faire casser le règlement.

785

**LE PRÉSIDENT :**

Vous aviez une autre question, Madame Pivetta?

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

J'en ai plusieurs autres, mais je vais aller me réinscrire mais pour terminer ce dossier-là, je voulais savoir si des dispositions supplémentaires pourraient être ajoutées lors de l'intégration du règlement dans le règlement d'urbanisme là notamment pour combler les irritants qui existent depuis le début du projet à savoir je pense entre autres rapidement au ratio de stationnement pour les résidences que les gens se plaignent qu'il y a pas assez de stationnement. Je pense entre autres à l'ouverture de la rue Duchesneau, Sherbrooke qu'on demande depuis la première consultation publique, est-ce que ça serait possible d'améliorer les choses ou pas?

790

795

800

**LE PRÉSIDENT :**

Avant de donner la parole au représentant de l'arrondissement.

805

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Oui.

810

**LE PRÉSIDENT :**

Parce que je vais utiliser ce que vous avez dit comme question mais en même temps, si ça représente des suggestions, des *desiderata*, des souhaits dans la deuxième partie, ça sera important de venir nous le dire.

815

Vous comprenez, en somme, que ce soir, on se renseigne pour savoir un peu qu'est-ce qui en est, peut-être voir s'il y a des, effectivement des sujets qui ont fait l'objet de réflexion jusqu'à maintenant et c'est tout à l'heure, ce que je vais poser comme question aux représentants mais ne perdez pas de vue que pour vraiment enrichir éventuellement le rapport qu'on fera à l'Office pour l'avenir de Contrecoeur, bien, ça sera important que vous nous fassiez part du fait que par exemple vous considérez qu'il y a aura des améliorations à apporter sur tel, tel, tel aspect.

820

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

D'accord, je comprends très bien.

825

**LE PRÉSIDENT :**

Alors peut-être vous pouvez quand même dire un mot en termes généraux sur ce qui vous a amené à inclure ce que vous avez déjà prévu dans le projet, - je m'excuse, ce qui apparaîtra éventuellement dans le projet de règlement en arrondissement et peut-être développer un peu là-dessus.

830

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Donc pour votre première question au niveau des normes de stationnement, on va inclure la partie de Contrecoeur dans notre règlement d'urbanisme pour lesquelles il y a déjà des normes de stationnement.

835

Pour les normes de stationnement, on a un minimum et on a un maximum par unité

840

845 d'habitation. Le maximum qui est présentement dans notre règlement d'urbanisme, on peut pas l'augmenter parce que le plan d'urbanisme ne le permet pas. O.K., il permet la diminution mais il permet pas d'augmenter le nombre de cases ou de stationnements ou d'autos. Donc, pour ça, on est limité.

850 Pour votre deuxième question, Duchesneau, pour le moment, les comptages ne permettent pas de conclure au prolongement de Duchesneau sur Sherbrooke. Donc, on a eu deux réserves foncières qui ont été – on avait le droit à – on en a fait une deux ans. On avait le droit à une deuxième, on était rendu à quatre ans. Après quatre ans, il faut vraiment se positionner. Donc les comptages ne permettaient pas de le déboucher.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

855 Oui, mais...

**LE PRÉSIDENT :**

860 Un instant s'il vous plaît, je voudrais pas que...

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Allez-y.

865 **LE PRÉSIDENT :**

870 ...vous engagez la conversation directement. Je vais demander dans un premier temps à monsieur Boisvert de nous dire si les normes de stationnement auxquelles il a fait référence et qui, d'après ce que je comprends, s'appliqueraient à Contrecoeur, sont celles qui s'appliquent généralement, actuellement, dans l'arrondissement?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

875 Tout à fait. C'est les mêmes normes. C'est les mêmes normes de stationnement. Donc dans le secteur Contrecoeur, on réfère, tantôt François disait que, on applique le 01017 donc le règlement de Contrecoeur, on a un règlement et on applique aussi des normes générales de notre règlement d'urbanisme. Les normes de stationnement dans le règlement de Contrecoeur réfèrent à notre règlement d'urbanisme, donc c'est les mêmes normes finalement.

880

**LE PRÉSIDENT :**

Et où est-ce qu'on peut trouver ça ces normes, elles sont dans le règlement d'urbanisme?

885

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Oui, oui.

890

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. J'attire votre attention sur le fait que le règlement d'urbanisme actuel de l'arrondissement, pas juste de Contrecoeur là mais tout l'arrondissement est accessible dans le site Web de l'Office, ça fait partie de la documentation.

895

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Oui. 175 pages.

900

**LE PRÉSIDENT :**

C'est pas toujours facile de chercher mais en tapant les mots comme « stationnement » vous allez probablement trouver l'information.

905

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

- Pour le stationnement, j'aimerais avoir une prévision s'il vous plait?

910

**LE PRÉSIDENT :**

Pardon?

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

915

Sur le stationnement, j'aimerais avoir une précision.

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

920

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

925 Il a toujours été dit que le développement du Faubourg Contrecoeur était beaucoup plus  
restreint en cases de stationnement permises pour favoriser le transport actif que le règlement de  
l'urbanisme. Alors je suis un peu étonnée de la réponse de monsieur c'est pour ça que je voulais  
juste valider ça.

**LE PRÉSIDENT :**

930 Hum, hum. C'est-à-dire là peut-être nous dire qu'elle est la situation actuelle et si ça pourrait  
changer avec l'éventuel nouveau règlement d'urbanisme?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

935 Écoutez, je ne sais pas où vous avez pris l'information là, mais je vous réitère que c'est le  
règlement d'urbanisme et qu'on ne peut pas l'augmenter à cause du plan d'urbanisme.

940 Si on fait une demande, pour modifier le plan d'urbanisme, il faut aller à la Ville-Centre et les  
normes de stationnement qu'on va exiger supplémentaires vont s'appliquer à l'ensemble de la Ville  
de Montréal, non pas seulement...

**LE PRÉSIDENT :**

945 Mais, Monsieur Boisvert, permettez là. Est-ce qu'il y a des dispositions relatives au  
stationnement sur le boulevard Contrecoeur qui sont différentes ou plus restrictives au moment où  
on se parle que ceux qui s'appliqueraient dans une situation analogue ailleurs dans  
l'arrondissement? Est-ce que c'est plus ou vous parlez sur...

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

950 Sur le secteur privé? Sur le domaine privé ou le domaine public?

**LE PRÉSIDENT :**

955 Bien peut-être vous pouvez répondre sur les deux là? Les deux aspects?

960

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

965 Bien pour le domaine privé, je vous dirais que non. Pour le domaine public, il y a peut-être  
Éric Fauteux qui peut dire sur les panneaux de signalisation.

**LE PRÉSIDENT :**

970 Oui. Si vous avez une réponse à donner Monsieur, veuillez, pardon, vous procurer le micro  
parce que tout est enregistré.

**M. ÉRIC FAUTEUX :**

975 Donc, c'est pas compliqué, les panneaux de signalisation sont les mêmes. On permet le  
stationnement près des habitations. On ne le permet pas près des intersections puis lorsqu'il y a  
des zones de parc avec des zones pour enfants, on ne le permet pas. C'est – vous pouvez vérifier  
à Montréal, c'est partout pareil.

**LE PRÉSIDENT :**

980 C'est bien. On va s'en tenir à ça pour la question du stationnement.

Je voudrais revenir rapidement à un autre élément que vous avez soulevé. Vous avez fait  
allusion, Monsieur Boisvert, à des comptages relatifs à l'éventualité d'ouvrir ou pas un débouché.  
985 Est-ce que cette information-là - disons d'ordre plus technique ou quantitatif - est accessible?  
Monsieur Boisvert?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

990 Je demanderais à Éric peut-être de venir répondre à ça au niveau des comptages pour la  
rue Duchesneau.

**M. ÉRIC FAUTEUX :**

995 En fait, il y a deux aspects. C'est que quand le Faubourg Contrecoeur a été développé, il y  
avait des projections de circulation qui étaient anticipées dans lesquelles ils ne voulaient pas ouvrir  
la rue Duchesneau puis on n'a pas réussi à démontrer qu'on dépassait les projections qui avaient  
été initialement prévues.

1000 On a essayé puis on n'a pas été capable. Puis quand je parle de projection, c'est pas des

comptages aujourd'hui, c'est des comptages aujourd'hui multipliés par des facteurs futurs, on n'est pas arrivé à démontrer qu'il y avait une nécessité.

1005 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a un document qui fait état de ça que vous pourriez partager avec la commission et les citoyens?

1010 **M. ÉRIC FAUTEUX :**

Oui. Je le sais pas parce que ces documents-là, c'est des demandes qu'on a faites à la Ville-Centre.

1015 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. ÉRIC FAUTEUX :**

1020

Je pourrais pas dire si c'est des documents qui sont officiellement publiables. C'est la Ville-Centre qui étudie pour les nouvelles rues avec nos recommandations. On a des courriels mais on n'a pas de demandes officielles avec des lettres ou des rapports.

1025 **LE PRÉSIDENT :**

Bon. Écoutez, je vous demanderais de vérifier si vous pouvez mettre la main sur quelque chose qui pourrait éventuellement être publié par nos soins sur le site pour alimenter éventuellement les mémoires des citoyens là-dessus.

1030

Ça va, Madame Pivetta?

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

1035

Je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous en prie.

1040

Madame Casara?

**LA COMMISSAIRE :**

1045

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1050

Avez-vous des questions à ce stade-ci?

**LA COMMISSAIRE :**

1055

Non.

**LE PRÉSIDENT :**

Ou si ça va?

1060

**LA COMMISSAIRE :**

C'est clair, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1065

Bon. Très bien.

J'appelle maintenant monsieur Yves Leblanc. Bonsoir, Monsieur Leblanc.

1070

**M. YVES LEBLANC :**

Bonsoir, Monsieur le Président, Madame la Commissaire. Messieurs. Ma question d'abord. J'ai deux questions assez rapides mais la première c'est juste pour savoir, c'est plus au niveau du processus. Est-ce que les points qui sont présentés ce soir sont exhaustifs par rapport aux changements qu'on veut faire au règlement?

1075

Autrement dit, est-ce qu'il peut y avoir des changements qui ne sont pas abordés aujourd'hui mais qui vont faire partie d'une modification du règlement dans quelques semaines, quelques mois?

1080

**LE PRÉSIDENT :**

1085 Très bien. Alors effectivement dans la présentation de monsieur Mihos et dans le document, dans les diapos que vous avez vues, il y a toute une série de sujets qui sont abordés, est-ce que c'est la liste complète des modifications que vous envisagez?

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

1090 En date d'aujourd'hui, oui, mais c'est sûr qu'il faut garder à l'esprit que ça va faire l'objet d'un autre processus, d'un processus différent dans le fond. C'est que, il pourrait y avoir par exemple des recommandations de l'Office aujourd'hui qui pourraient faire en sorte que notre projet de règlement va être modifié.

1095 Un projet de règlement doit être acheminé à notre CCU en arrondissement, il pourrait y avoir des recommandations du CCU, Comité consultatif d'urbanisme, qui pourraient faire en sorte que le projet de règlement va être modifié donc pour avoir vraiment la teneur et l'idée globale exacte en fait du projet de règlement, il faudra s'en remettre à l'adoption du deuxième projet et à la consultation publique qui va se tenir en arrondissement.

1100 À ce moment-là, c'est le produit vraiment final qui va être présenté. Mais en date d'aujourd'hui ce qui a été discuté, c'est ce qui est envisagé.

**LE PRÉSIDENT :**

1105 Ce qu'il faut en fait retenir notamment, c'est que, une consultation publique comme celle de ce soir et éventuellement l'autre consultation qui aura lieu au moment où le texte du projet de règlement aura été rédigé, sont des occasions d'entendre les représentations, les points de vue des citoyens. Alors effectivement d'une étape à l'autre, le document est susceptible d'évoluer à la lumière des échanges qu'on a.

**M. YVES LEBLANC :**

1115 Une toute petite sous-question si vous le permettez?

**LE PRÉSIDENT :**

1120 Je vous en prie.

**M. YVES LEBLANC :**

1125 Est-ce que ça veut dire à ce moment-là que des points autres où un mémoire peut être  
présenté sur des points autres que ce qui est présenté dans la liste des améliorations  
mentionnées?

**LE PRÉSIDENT :**

1130 Oui, oui, bien sûr. Oui, oui absolument.

**M. YVES LEBLANC :**

1135 D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

1140 Ça, je veux que ça soit clair pour tout le monde. La consultation de ce soir, c'est pas juste  
de réagir uniquement à ce que vous avez vu, écrit, mais plus généralement sur ce qui,  
évidemment dans le cadre de la réglementation et des pratiques d'urbanisme...

**M. YVES LEBLANC :**

1145 Hum, hum.

**LE PRÉSIDENT :**

...De l'arrondissement, ce que vous estimez désirable.

1150 **M. YVES LEBLANC :**

Hum, hum.

**LE PRÉSIDENT :**

1155 ...De faire valoir pour Contreccœur.

**M. YVES LEBLANC :**

1160 D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

Alors vous pourrez le faire dans votre mémoire.

1165

**M. YVES LEBLANC :**

Ma deuxième question.

1170

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous en prie.

**M. YVES LEBLANC :**

1175

Si vous me le permettez. Ma deuxième question c'est de savoir, on a mentionné comme quoi on voudrait pouvoir permettre l'installation de climatiseurs ou d'appareils de climatisation, je ne me rappelle plus comment c'était écrit sur les balcons, soit les balcons privés. Je voulais juste avoir des précisions à savoir de quel balcon on parle avant, côté, arrière, sur la rue, dans un secteur donné où tous les bâtiments possibles sur tout le site Contrecoeur.

1180

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Votre question est claire. Monsieur Mihos?

1185

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui, c'est sur tous les balcons, c'est uniquement par contre les appareils de climatisation de petites dimensions donc ça se limite aux appareils qui sont – qui ont des dimensions inférieures à 35 cm par 85 cm. Et c'est tous les balcons.

1190

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que ces chiffres-là vont apparaître dans le règlement, ces dimensions-là?

1195

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui, c'est une disposition ça en fait du règlement qui s'applique à la grandeur de l'arrondissement.

1200

**M. YVES LEBLANC :**

O.K.

1205

**LE PRÉSIDENT :**

Et puis quand on dit balcon, quelle que soit la façade sur laquelle est situé le balcon?

1210

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui, exactement. Oui.

1215

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

1220

**M. YVES LEBLANC :**

On parle de climatisation de compresseurs j'imagine sur des balcons?

1225

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui.

1230

**M. YVES LEBLANC :**

C'est ça l'unité de compression?

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Exactement.

1235

**M. YVES LEBLANC :**

Les compresseurs qui seraient sur les balcons à ce moment-là. C'est ça?

**LE PRÉSIDENT :**

1240 Oui. C'est ça la réponse.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

1245 Bien je sais pas exactement, vous entendez quoi par compresseur.

**M. YVES LEBLANC :**

1250 Souvent, en fait si c'est l'air climatisé sur le balcon c'est l'unité avec le compresseur qui est relié avec un appareil à l'intérieur de la maison.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui, oui. Exactement c'est ça.

1255 **M. YVES LEBLANC :**

O.K. donc l'unité qui génère le bruit...

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

1260 Oui.

**M. YVES LEBLANC:**

1265 ...Il est à l'extérieur sur le balcon. O.K. C'est beau.

**M. FRANÇOIS MIHOS :**

Oui.

1270 **LE PRÉSIDENT :**

Ça répond à votre question, Monsieur Leblanc?

1275 **M. YVES LEBLANC :**

Oui.

1280

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

1285

**M. YVES LEBLANC :**

Merci.

1290

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie.

J'appelle donc monsieur Daniel Chartier. Bonsoir, Monsieur Chartier.

1295

**M. DANIEL CHARTIER :**

Bonsoir. Moi, je voudrais parler de commerce et particulièrement de la rue Sherbrooke.

1300

Ma première question, enfin, ma première question c'est est-ce que la stratégie d'aménagement de la zone commerciale s'inscrit dans un contexte plus large de revitalisation ou de consolidation de la rue Sherbrooke comme artère commerciale tant à Montréal qu'à Montréal-Est. Enfin Montréal-Est c'est en dehors, mais ça fait rien c'est ce qui se passe à côté, il y a de l'action là il y a un Tim Horton qui est apparu donc il y a des commerces aussi sur Sherbrooke aux abords et cette dynamique-là c'est-à-dire que, est-ce que... c'est ça, est-ce que la Ville a une stratégie commerciale intégrée par rapport à la rue Sherbrooke?

1305

**LE PRÉSIDENT :**

Et votre question, c'est cette stratégie-là derrière en quelque sorte les modifications qui sont proposées?

1310

**M. DANIEL CHARTIER :**

Bien c'est ça j'imagine que, j'ose espérer qu'il y a une stratégie plus large.

1315

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, on va aller voir. Ça vous pourrez le faire valoir ce que vous espérez, mais on va aller

1320 voir si effectivement ça s'inscrit dans cette logique-là. Monsieur Boisvert?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1325 Écoutez, depuis 2007, je pense que la zone commerciale ou la frange commerciale était déjà identifiée dans le secteur. François disait que faut apporter certaines modifications avec les superficies commerciales parce qu'à l'époque, on avait identifié des commerces de proximité.

1330 Depuis ce jour, la compagnie Sobey's a acheté le terrain. Il a été subdivisé. Il y a un 100 000 pieds carrés entre le parc Carlos-D'Alcantara et la partie restante du secteur commercial qui a été achetée par la SHDM dont une partie du terrain va faire l'objet d'une construction d'un CPE.

1335 La stratégie commerciale dans son ensemble, on a planifié ce secteur-là, là on a rencontré Sobey's à plusieurs reprises pour essayer de planifier ce secteur-là pour qu'on puisse avoir du commerce bien de proximité mais également un petit peu plus large avec un marché d'alimentation, possiblement de grandes dimensions, une quarantaine de mille pieds carrés. Pour les gens du secteur de Contrecoeur, mais également beaucoup plus large là, espérons le.

1340 Au niveau de la stratégie, est-ce que vous voulez développer au niveau de la stratégie, qu'est-ce que vous entendez par stratégie?

**LE PRÉSIDENT :**

1345 Bien écoutez, non, je voudrais pas qu'on commence une discussion, là c'est simplement qu'on comprenne que vous apportez des modifications significatives aux dispositions actuelles.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1350 Tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

1355 Sur un terrain qui par ailleurs contrairement à une grande partie du reste de Contrecoeur n'a pas encore été développé.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Oui.

1360

**LE PRÉSIDENT :**

1365

Alors à quels objectifs différents ou nouveaux, ça obéit, qu'on pouvait pas atteindre avec les dispositions précédentes?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1370

L'évolution dans le temps, le marché. Donc on a pu voir avec le promoteur qu'il pouvait pas développer en fonction de petites superficies. Il y a des bannières aussi qui se sont identifiées dans le secteur pas qu'on a fait un zonage propice seulement pour le promoteur mais on a négocié, je pense, ça fait au moins deux à trois ans qu'on négocie pour avoir un secteur commercial intéressant qui ne répondait plus aux critères de 2007. Donc, on l'a adapté en fonction d'aujourd'hui.

1375

**LE PRÉSIDENT :**

1380

Et si je vous demandais, Monsieur Boisvert, on parle toujours donc d'une épicerie ou d'un magasin d'alimentation à grande surface, on parle à certains endroits de station de service ou de chaîne, est-ce qu'il y a d'autres types de commerce qui sont susceptibles de s'établir dans cet environnement-là une fois le règlement modifié?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1385

Tout à fait, j'ai pas l'ensemble des bannières. Je pense pas que Sobey's a encore identifié l'ensemble des bannières. On nous a identifié une pharmacie, un restaurant, une station d'essence, un restaurant rapide. Pour les autres bannières, écoutez, il faudrait s'informer à Sobey's parce qu'ils sont en cours de...

1390

**LE PRÉSIDENT :**

1395

Ce que je vous entends dire donc c'est puisque vous utilisez le mot bannière que vous reliez à Sobey's, c'est que l'ensemble du terrain appartient dorénavant à Sobey's et que c'est à eux...

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Tout à fait.

1400

**LE PRÉSIDENT :**

1405 ...De planifier la composition éventuelle des établissements qui se trouveraient là. Autrement dit, on n'est pas comme sur une artère commerciale où il y a une succession de propriétés différentes avec des interventions individuelles.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1410 C'est un grand terrain pour lequel l'arrondissement fait un zonage. Le type de bannière, s'il respecte l'usage, l'arrondissement n'a aucune affaire là-dedans. Au même titre que sur une artère commerciale, Hochelaga, Ste-Catherine, Ontario, on fait un type de zonage local; il y a des usages qu'on ne veut pas ou qu'on interdit ou qu'on exclut. Par contre pour le reste, c'est le marché.

1415

Donc c'est les propriétaires qui s'occupent d'aller chercher son client, son locataire pour son commerce, Sobey's c'est la même chose.

Par contre, il y a plusieurs bâtiments sur le même terrain. C'est ça la différence.

1420

**LE PRÉSIDENT :**

1425 Est-ce que vous aurez des, comme arrondissement, qui a quand même un pouvoir réglementaire, d'encadrement du développement, vous aurez des exigences, des critères ou des normes sur le parti d'aménagement sur par exemple la localisation des bâtiments par rapport à la rue et ainsi de suite parce que ça c'est des choses qui avaient été prévues dans l'actuel règlement 07017, alors qu'est-ce qui va se retrouver dans le nouveau règlement ou qu'est-ce qui est susceptible de changer là-dessus?

1430

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1435 Pour le règlement, je vous dirais que pour l'implantation, il y a peut-être certaines petites choses qui vont être modifiées au niveau du caractère architectural, le PIIA va être adapté là en fonction du secteur commercial, du secteur Faubourg Contrecoeur aussi avec un PIIA au niveau architectural, aménagement des stationnements, aménagement des espaces verts, la canopé. Donc tout ça et même plus, on va exiger davantage pour le secteur commercial.

**LE PRÉSIDENT :**

1440 D'accord. Monsieur Chartier.

**M. DANIEL CHARTIER :**

1445 Oui, bien, cette semaine.

**LE PRÉSIDENT :**

À votre deuxième question peut-être.

1450 **M. DANIEL CHARTIER :**

1455 Mais la politique annonçait qu'il y avait une stratégie pour la région Honoré-Beaugrand, Hochelaga et je me demandais, je reviens avec la notion de la rue Sherbrooke dans son ensemble là, je sais bien que c'est pas la, moi c'est l'interface sur cette propriété-là, enfin ce territoire-là et l'ensemble de la rue Sherbrooke comme artère commerciale. C'est la dynamique entre les deux, c'est-à-dire que là c'est perçu comme étant, bon enfin, un centre d'achat.

**LE PRÉSIDENT :**

1460 Écoutez là, vous êtes en train de me donner un avant-goût de votre mémoire là.

**M. DANIEL CHARTIER :**

1465 Bien là, je pose une question – bien enfin c'est de savoir.

**LE PRÉSIDENT :**

Votre question?

1470 **M. DANIEL CHARTIER :**

La Ville a pas, il y a aucun critère, il y a pas d'étude sur la rue Sherbrooke, c'est ce que ça veut dire?

1475 **LE PRÉSIDENT :**

Bien, c'est-à-dire, là, attention, là vous posez une question précise. Est-ce que vous avez des études ou des documents qui font état par exemple, de ce que vous avez appelé tout à l'heure, l'évolution du marché ou l'état actuel des lieux sur la rue Sherbrooke ou l'évolution des

1480 besoins?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1485 On n'a pas fait d'étude de marché si vous voulez – c'est ça que vous voulez savoir? C'est plutôt l'entreprise qui en a faites. O.K.

1490 L'arrondissement a pas fait d'étude de marché. On n'a pas fait non plus présentement de plan d'étude détaillé, hein, comme un plan détaillé du secteur. Peut-être éventuellement ça viendra comme on fait sur certains peut-être bouts de tronçons. Mais présentement sur la rue Sherbrooke, non, on n'a pas fait de planification détaillée du secteur.

**LE PRÉSIDENT :**

1495 Mais je pense que ça répond à la question là-dessus.

**M. DANIEL CHARTIER :**

Oui.

1500 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va pour le moment, Monsieur Chartier. D'accord, vous pourrez vous réinscrire le cas échéant.

1505 Madame Casara, est-ce que vous avez des questions à ce state-ci?

**LA COMMISSAIRE :**

C'est beau.

1510 **LE PRÉSIDENT :**

Bon. J'appelle maintenant madame Micheline Aumais. Bonsoir, Madame.

1515 **MME MICHELINE AUMAIS :**

Bonsoir. Moi, je demeure sur la rue Jacques-Porlier au coin de la rue De Grosbois. Alors j'ai deux questions pour vous.

1520

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

1525

**MME MICHELINE AUMAIS :**

Lors de – oui, je suis petite moi.

1530

**LE PRÉSIDENT :**

On va tous mieux vous entendre.

1535

**MME MICHELINE AUMAIS :**

C'est beau?

1540

Alors lors de réunions précédentes, plusieurs, on nous a dit qu'il y avait une réserve à la Ville ou à l'arrondissement pour l'ouverture de la rue Duchesneau. Ce que je comprends ce soir, ça veut dire que cette réserve-là est disparue de la carte ou ça ne se fera jamais?

**LE PRÉSIDENT :**

C'est votre question?

1545

**MME MICHELINE AUMAIS :**

Oui.

1550

**LE PRÉSIDENT :**

Votre première question?

1555

**MME MICHELINE AUMAIS :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1560 D'accord. Monsieur, Boisvert.

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1565 Qu'est-ce que j'expliquais tantôt au niveau de la réserve, comment que ça fonctionne au niveau de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, on peut faire une réserve pour deux ans pour un terrain puis on peut le reconduire sur encore deux ans, donc quatre ans. On était à la fin de la vie utile de cette réserve-là donc il fallait faire un choix. On l'a retiré, on était obligé de la retirer ou l'acquérir, pour le moment, les comptages ne permettent pas de déboucher Duchesneau.

1570 Je vous dis pour le moment. Je pense que Monsieur le Maire était très clair là-dedans, je pense que ses mots étaient pour le moment. C'est comme ça. Dans l'avenir on verra mais pour le moment, il y a pas d'ouverture pour Duchesneau.

**LE PRÉSIDENT :**

1575 Alors quel est le statut de cet espace-là, de ce terrain-là et quel sera-t-il à l'avenir?

1580 Vous avez parlé de réserve, je veux être sûr de comprendre, qui est-ce qui en est propriétaire et qu'est-ce qu'il advient là à partir de maintenant?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1585 Je vais faire appel à une personne qui est beaucoup plus experte que moi, Stéphane, il a travaillé un petit peu là-dessus, il pourrait vous entretenir davantage, Stéphane Laurin.

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. On vous écoute Monsieur.

1590 **M. STÉPHANE LAURIN :**

1595 La réserve foncière telle qu'elle a été prévue initialement, elle comportait deux terrains. Elle comportait un terrain qui est situé à l'intérieur de l'assiette du développement, c'est-à-dire le terrain qui est situé sur la rue Duchesneau, du côté ouest, à la limite sud du projet, c'est-à-dire à la limite où il y a actuellement le tournebride. Ça correspondait à six terrains qui étaient initialement prévus à des fins de développement résidentiel par le Groupe Laurendeau qui construit actuellement sur la rue Duchesneau. Donc, il y avait un premier terrain qui appartenait.

1600

**LE PRÉSIDENT :**

1605

Excusez-moi Monsieur Laurin. Est-ce que vous avez une carte que vous pourriez nous montrer?

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1610

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Bon. On va attendre là, ça va être plus facile de se parler en regardant.

1615

**MME MICHELINE AUMAIS :**

Mais moi je comprends très bien qu'est-ce que Monsieur...

**LE PRÉSIDENT :**

1620

Mais, non, mais pour le bénéfice de tout le monde y compris celui de la commission, Madame.

**MME MICHELINE AUMAIS :**

1625

Oui, oui. Je suis bien d'accord avec vous.

**LE PRÉSIDENT :**

1630

Parfait.

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1635

Donc, les terrains qu'on parle se trouvent vous voyez ici dans le fond le terrain que je vous ai parlé se trouve à être le terrain qui est ici, qui devait être développé dans la continuité du développement résidentiel jusqu'ici et qui dans le fond, sera vendu par le liquidateur à Laurendeau à des fins de la continuité du développement résidentiel.

Le deuxième terrain qui est situé ici appartient et continue d'appartenir à Catania et pour

1640 lequel la Ville. Pardon?

**LE PRÉSIDENT :**

1645 Un instant là, s'il vous plaît, je ne veux pas commencer de discussion directe. On va chercher les explications.

**MME MICHELINE AUMAIS :**

1650 Hum, hum.

**LE PRÉSIDENT :**

1655 Vous pourrez aussi, Madame Aumais, comme vous le savez, dans votre mémoire faire valoir vos préoccupations là-dessus.

Mais est-ce qu'on doit conclure que soit par abandon de réserve ou autrement, ça exclut de façon définitive le prolongement de la rue Duchesneau jusqu'à Sherbrooke?

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1660 Ça n'exclut pas une possibilité de prolongement de façon définitive, mais ça le compromet dans son tracé actuel. Il y a d'autres tracés qui pourraient être possibles mais pour lesquels on ne peut pas donner d'information aujourd'hui parce que ça vise des terrains de tiers pour lequel ils n'ont jamais fait l'objet de négociation ou d'entente de gré à gré.

1665 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Je pense que là-dessus, Madame Aumais, on est allé chercher les réponses qu'on pouvait à ce stade-ci.

1670 **MME MICHELINE AUMAIS :**

Je vais arrêter là pour cette question-là.

1675 La deuxième.

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

1680

**MME MICHELINE AUMAIS :**

1685

Quand vous parlez justement de la circulation qui, bon, je cherche le terme, là, mais en tout cas, peu importe, qui ont été fait sur la rue De Grosbois, j'en ai eu connaissance il y a deux ans, ça été fait au mois de juillet dans le temps des vacances de la construction, évidemment des vacances aussi des enfants, il y a pas grand monde qui passe. venir aujourd'hui le matin et toute la journée et le soir et vous allez voir que sur De Grosbois, oui, il y en a de la circulation.

1690

**LE PRÉSIDENT :**

Qu'est-ce que c'est votre question?

1695

**MME MICHELINE AUMAIS :**

Oui, c'est ma question. Pourquoi que l'évaluation a été faite dans une période où il y a personne qui passe?

1700

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Monsieur Boisvert pouvez-vous nous parler des circonstances dans lesquelles les comptages ont été faits et comment, plus généralement, sur le plan méthodologique là, vous les utilisez?

1705

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Je vais faire appel à Monsieur Éric Fauteux pour cette question.

1710

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

1715

**M. ÉRIC FAUTEUX :**

Écoutez, les derniers comptages qu'on a fait à l'arrondissement, c'est la semaine du 13 mai 2014 et la semaine du 21 mai 2014 donc c'est pas en juillet, c'est durant la période où est-ce qu'il y a de la circulation. Puis on a déjà une programmation pour refaire des comptages dès demain.

Puis on va avoir les résultats incessamment là mais il va y avoir des équipes de comptages,

1720 pas des équipes mais c'est des instruments qui mesurent pendant 24 heures, pendant sept jours.

Donc, il y a pas de place à l'erreur, c'est pas seulement des petits portraits de – c'est pas des photographies qu'on prend, c'est des films qui durent sept jours continus.

1725 Donc, c'est pas en juillet qu'on a fait ça des comptages officiels, je répète c'est en mai 2014.

**LE PRÉSIDENT :**

1730 Bon. On reçoit votre réponse et encore une fois si jamais il y a des – un soutien écrit aux affirmations ou aux explications, on apprécierait que ce soit déposé.

Ça fait le tour, Madame Aumais. Mais si vous avez d'autres questions vous pourrez vous réinscrire.

1735 **MME MICHELINE AUMAIS :**

Merci. Parfait, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1740 Merci beaucoup. Alors madame Véronique Pivetta. Rebonjour. Alors je vous écoute.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

1745 Rebonjour. Je suis surprise qu'il n'y ait pas plus de monde qui viennent poser des questions.

**LE PRÉSIDENT :**

1750 On est là pour ça.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

1755 Oui, le règlement 07017 contient aussi une portion qui en fait, c'est le tracé des rues qu'on appelle.

**LE PRÉSIDENT :**

Pardon. Le quartier?

1760

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Il contient le tracé des rues du Faubourg.

1765

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

1770

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Sur ce tracé des rues là, il y en a deux entre autres qui, puis je fais allusion à la rue D'Anjou et au prolongement de la rue Eugène Achard sur la rue Rondeau qui ont fait l'objet d'entente pour être aménagées de façon piétonnière de façon à protéger la tranquillité des résidents qui sont à la limite extérieure du Faubourg. Alors je voulais savoir si ces aménagements-là vont être protégés?

1775

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Boisvert.

1780

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Monsieur Laurin pourrait répondre à votre question.

1785

**LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Monsieur Laurin.

1790

**M. STÉPHANE LAURIN :**

Bonjour.

**LE PRÉSIDENT :**

1795

Bonjour.

**M. STÉPHANE LAURIN :**

Il y a effectivement deux changements en termes d'aménagement des tronçons du

1800 domaine public qui étaient initialement prévus à la circulation automobile qui ne le seront plus,  
c'est-à-dire soit comme vous avez dit la rue D'Anjou et le prolongement de Eugène-Achard  
jusqu'aux limites au-delà des limites de l'arrondissement D'Anjou.

1805 La rue D'Anjou elle sera officiellement aménagée, on espère en 2017. Ça ne relève pas de  
notre contrôle, c'est une étape qui est menée par la Ville-Centre et le liquidateur de l'ensemble du  
projet, de Catania.

1810 C'étaient des travaux qui étaient prévus à l'automne 2016 qui ont été reportés à la demande  
et à la décision de Catania. C'est des travaux qui dès le début de l'année ont été demandés à être  
inscrits à titre de travaux à être réalisés en 2017 et jusqu'à présent, on n'a pas eu d'information à  
l'effet qu'ils ne seront pas réalisés. Ce qu'on n'a pas obtenu pour l'instant c'est la date à laquelle  
les travaux vont débiter.

1815 Pour ce qui est des aménagements, c'est une conception qui a été effectuée à  
l'arrondissement, à la Division des études techniques dans l'équipe à mon collègue, Monsieur  
Fauteux, plan que j'ai vu. C'est effectivement une traverse piétonne selon les règles de l'art et  
c'est un aménagement qui est fort intéressant.

1820 Pour ce qui est de la rue Eugène Achard, c'est une décision qui avait été prise à l'époque  
par l'arrondissement D'Anjou de ne pas prolonger la rue Eugène-Achard. Dans le fond, c'est une  
décision qui a été prise par l'arrondissement D'Anjou de ne pas permettre le raccordement de la  
grille de rues de la partie nord à la grille de rues de la partie de Anjou. Ce qui avait été convenu  
avec le central, c'est d'aménager ce tronçon-là à des fins de traverses piétonnes cyclables ce qui  
1825 sera également complété.

Les plans d'aménagement ne sont pas totalement complétés parce que l'on devait attendre  
l'émission des permis des dernières unités à être vendues par le promoteur qui construit cette  
zone-là pour pouvoir identifier où sont les entrées de garage et les entrées de maison afin  
1830 d'arrimer un raccordement véhiculaire et pour les résidents aux deux dernières unités.

C'est suite à ces informations-là qu'on va pouvoir finaliser les aménagements qui iront de  
part et d'autres. Donc suite à la finalité des plans, on pourra planifier l'aménagement de ce  
tronçon-là qui sera réalisé au même rythme que le reste, c'est-à-dire les constructions sont  
1835 complétées dans l'année suivante le promoteur réalise le frontage du trottoir qui dessert le terrain  
et lorsqu'il y a également la même intervention du côté opposé de la rue, les habitations de l'autre  
côté, le promoteur vient finaliser les travaux de pavage entre les deux pour la couche de base.

Et lorsque l'ensemble des tronçons de pavage seront complétés il y aura la couche de

1840 pavage finale pour assurer des travaux uniformes à l'ensemble du territoire.

**LE PRÉSIDENT :**

1845 Monsieur Laurin, est-ce que même s'il reste des plans à mettre au point là-dessus, les orientations, l'esprit, les attributs généraux de ce qui avait été présenté déjà vont être suivis dans la réalisation de ces espaces-là?

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1850 De ce qui a été présenté à qui ?

**LE PRÉSIDENT :**

Pardon?

1855

**M. STÉPHANE LAURIN :**

Pourriez-vous juste préciser votre question? De ce qui a été présenté?

1860 **LE PRÉSIDENT :**

Bien c'est parce que madame Pivetta fait allusion aux faits qu'on avait déjà annoncé des choses.

1865 **M. STÉPHANE LAURIN :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1870

Il y a des espaces verts projetés qui apparaissent dans les intentions, est-ce que d'une façon générale, tout ça va rester?

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1875

Ces deux aménagements-là n'étaient pas prévus initialement dans cette forme-là par contre il y a eu des engagements, des officialisations de ces orientations-là à la satisfaction des citoyens et c'est ce type d'aménagement-là qui va être reconduit. Ça se traduit dans des passages piétons et cyclistes.

1880

**LE PRÉSIDENT :**

1885

O.K. C'est intéressant parce que vous avez pointé un moment donné une petite rue qui s'appelle la rue D'Anjou.

**M. STÉPHANE LAURIN:**

1890

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Qui a l'air de rien du tout en ce moment, ça va devenir quoi ça?

1895

**M. STÉPHANE LAURIN :**

Ça va devenir un lien piétons-cyclables.

**LE PRÉSIDENT :**

1900

Aménagé?

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1905

Aménagé, oui. Bien, je vous dirais, elle va être principalement aménagée dans la partie projetée, c'est-à-dire que la partie à l'intérieur du projet, dans la partie à l'extérieur du projet dans le quartier déjà existant, on est plus limité au niveau des aménagements car la résidence qui est située ici a un stationnement en sous-terrain qui est accessible par le petit tronçon de rue D'Anjou qui est déjà existant. Ce qui nous limite un peu plus au niveau de l'aménagement, mais la traverse piétonne va se faire à peu au trois quarts de la rue de l'ancien quartier jusqu'à la rue Anne Courtemanche.

1910

**LE PRÉSIDENT :**

1915

Merci. Madame Pivetta.

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Bien ma question c'était plus à savoir est-ce que ces aménagements piétonniers-là vont

1920 être spécifiquement décrits dans le plan d'urbanisme, est-ce que ça va être protégé comme  
acquis? C'est ça ma question.

**LE PRÉSIDENT :**

1925 Donc, est-ce que la vocation qu'on donnera à ce secteur-là sera permanente comme  
aménagement destiné aux piétons? Monsieur Laurin.

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1930 Les aménagements ne sont pas uniquement des aménagements de surface, c'est-à-dire  
qu'il y a aussi les travaux en sous-terrain qui doivent concorder avec les travaux d'aménagement  
de surface projetés, c'est-à-dire que les travaux comprennent des emplacements de base de  
lampadaires d'éclairage, des canalisations de conduites d'égout pluvial et ainsi de suite.

1935 Donc, c'est certain que ces types d'aménagement-là ont été planifiés pour des traverses  
piétonnes-cyclables et non pas pour une circulation automobile.

1940 Donc, s'il y avait, je ne crois pas, mais s'il y avait exemple un retour en arrière pour une  
forme de lien destiné à l'automobile, ça devrait être repris en totalité. Et je crois qu'il y aurait de  
l'opposition.

**LE PRÉSIDENT :**

1945 Non, mais écoutez pour être bien clair là, il s'agit pas de – ce que je vous entends dire c'est  
qu'on ne remettra pas en question la vocation de ces passages-là comme passages destinés aux  
piétons ou aux vélos, mais c'est pas pour les automobiles puis ça ne sera pas non plus cédé  
comme lots à bâtir?

**M. STÉPHANE LAURIN :**

1950 Je vous dirais ces terrains-là seront identifiés - principalement pour la rue D'Anjou - à des  
fins d'espaces verts comme un parc linéaire ce qui amène une interprétation réglementaire au  
niveau des permis et inspection qui est différente que lorsque c'est une rue. Donc, lorsqu'on dit  
1955 que c'est un lien piéton, il va avoir un statut au niveau de l'usage qui va être spécifique à un lien  
piéton et non pas à une circulation automobile.

**LE PRÉSIDENT :**

1960 D'accord. Ça va Madame Pivetta?

**MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Oui. Merci.

1965 **LE PRÉSIDENT :**

Vous aviez une deuxième question?

1970 **MME VÉRONIQUE PIVETTA :**

Oui. Par rapport à la zone commerciale, je comprends bien que les besoins ont changé en fait, je le comprends très bien et je ne remets pas ça en question non plus. Par contre, on passe de commerces de proximité à des commerces qui sont destinés à une région beaucoup plus grande, ça dépasse l'arrondissement, ça va chercher les arrondissements voisins et donc, ça va amener clairement là, une augmentation de la circulation automobile dans le quartier.

1975 Comment est-ce que les rues... actuellement sont pas, c'est pas des rues qui sont faites pour absorber un flot, c'est pas la rue Sherbrooke sur toutes les rues là. On a un Parc Thomas Chapais aussi qui brise les rues. Donc, quelle seront les mesures qui vont être mises en place pour protéger l'ensemble du quartier voisin de cet impact en fait?

1980 **LE PRÉSIDENT :**

1985 Très bien. Monsieur Boisvert?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

1990 Pour un développement de cette envergure-là, on a exigé une étude de circulation de la part du promoteur. Donc, on devrait l'avoir incessamment pour voir les mesures de mitigation s'il y a lieu de faire sur Contrecoeur et même aux abords du secteur avec possiblement le feu de circulation sur la rue Sherbrooke. Donc c'est une étude de circulation par une firme spécialisée qu'on a exigée de la part de Sobey's.

1995 Et on attend les résultats pour voir la validité là du secteur commercial.

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a des chances, Monsieur Boisvert, que ça soit prêt dans les prochains jours

2000 ou est-ce qu'il y a des résultats provisoires de cette étude-là qui pourraient être communiqués au  
moment où on se parle?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

2005 Il faudrait voir avec les personnes de Sobey's qu'ils me fassent – ils me font signe que oui.  
Donc, on devrait avoir des résultats là incessamment.

**LE PRÉSIDENT :**

2010 O.K. Bon. C'est parce que c'est important, tout ce qu'on peut apporter comme éléments,  
soit de réponse ou au moins qui vont alimenter la réflexion et la préparation des mémoires.  
Comme vous le savez c'est bien reçu alors tout ce que vous pourrez rendre public disponible  
dans les meilleurs délais, on l'apprécierait et on verra nous à les afficher sur le site de l'Office.  
2015 Parfait.

Ça va Madame?

**MME VÉRONIQUE PAVETTA :**

2020 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2025 Très bien. J'ai encore un nom à recevoir. Je vais peut-être demander à ma collègue, la  
secrétaire de s'assurer qu'il y a pas d'autres personnes qui se sont inscrites au contraire s'il y en a  
parce qu'on veut quand même que la – merci.

Alors entre-temps, j'appelle monsieur Pierre Drouin. Bonsoir, Monsieur Drouin.

2030 **M. PIERRE DROUIN :**

Bonsoir Monsieur.

2035 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous écoute. Votre première question?

2040

**M. PIERRE DROUIN :**

2045

Pour situer mon emplacement, je demeure sur Jacques-Paoli côté est et ma cour arrière donne sur le côté des maisons semi-détachées deux étages avec mezzanine au-dessus et terrasse.

**LE PRÉSIDENT :**

2050

D'accord.

**M. PIERRE DROUIN :**

2055

Est-ce que le règlement – première question, est-ce que le règlement va être modifié et permettre aux gens d'allonger leur terrasse jusqu'à la limite de leur toiture?

**LE PRÉSIDENT :**

2060

C'est votre première question?

**M. PIERRE DROUIN :**

Oui.

2065

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord Monsieur Boisvert peut-être nous situer un petit peu le genre d'enjeu là et le localiser?

2070

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

O.K. Pour une mezzanine, on permet 40% de l'étage inférieur maximum. Ça, on appelle ça une mezzanine. Au-delà de 40%, ça devient un étage supplémentaire et trois étages est pas autorisé.

2075

**M. PIERRE DROUIN :**

Pour les terrasses?

2080

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

2085

Pour les terrasses, au toit, on a des dégagements qu'on exige. Donc, tu peux me corriger François c'est une fois la hauteur du garde-corps à l'arrière et deux fois en façade. Mais habituellement c'est à l'arrière.

2090

Mais il y a pas d'agrandissement prévu là, ça c'est 40%, ça va être le même règlement que l'arrondissement, que le règlement d'urbanisme.

**LE PRÉSIDENT :**

2095

Autrement dit, sous ces aspects-là, les dispositions actuelles du règlement 07017 seront maintenues dans le secteur Contrecoeur?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Tout à fait. Tout à fait.

2100

**M. PIERRE DROUIN :**

C'est la même chose. D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

2105

Votre deuxième question?

**M. PIERRE DROUIN :**

2110

Ma deuxième question c'est que, j'ai assisté à toutes les assemblées pour le site Contrecoeur. On nous a jamais avertis que les terrains en arrière de chez nous seraient haussés de trois pieds et vous voyez que les mezzanines sont hautes, les terrasses aussi et hier je me promenais sur la rue De Grosbois et ce que j'ai aperçu, une balustrade à la limite de la maison arrière.

2115

Est-ce qu'ils ont le droit de construire un toit vert, quelque chose qui permettrait aux gens d'aller jusqu'à la limite de leur toiture?

2120

**LE PRÉSIDENT :**

2125

Monsieur Drouin, une chose évidemment les rencontres comme ce soir peuvent peut-être pas aller jusqu'au bout des problèmes particuliers mais quand même, je vais demander à Monsieur Boisvert de nous éclairer sur ce qui est permis ou ce qui ne l'est pas là qui rejoint vos préoccupations. Monsieur Boisvert?

2130

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

Nous avons reçu il y a deux jours le même type de plainte. Et d'ici, peut-être la fin de la semaine, il y a des inspecteurs qui vont aller vérifier. Et par la suite, on va prendre les mesures nécessaires pour apporter les corrections.

2135

Mais j'imagine que vous savez, il y a des travaux des fois sans permis qui se réalisent et qu'on ne voit pas et c'est avec des personnes comme vous qu'on peut aussi, avec les inspecteurs, faire le boulot et d'aller voir et prendre les mesures mais non, ils n'ont pas le droit.

2140

Donc, on va prendre les mesures nécessaires. On va aller faire les vérifications et on va prendre les mesures.

**LE PRÉSIDENT :**

2145

Ce que je vous entends dire c'est que vous êtes au courant qui, potentiellement, il y a une situation là à examiner?

**M. RÉJEAN BOISVERT :**

2150

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

2155

**M. PIERRE DROUIN :**

Parce que s'il y en a un qui commence, il en a je ne sais pas combien de maisons, puis en réalité, ils vont être dans nos chambres à coucher.

2160

**LE PRÉSIDENT :**

Écoutez. Ça je pense que, ils vont faire le nécessaire, mais enfin ça on en prend note.

2165

**M. PIERRE DROUIN :**

O.K. Merci.

2170

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous en prie.

2175

J'ai encore une autre personne à recevoir mais s'il y a pas d'autres inscriptions, je vais fermer le registre, mais je me demandais quand même bien sûr à monsieur Marc-André Lépine de venir poser ses questions.

Bonsoir, Monsieur.

2180

**M. MARC-ANDRÉ LÉPINE :**

Bonsoir, Monsieur le Président, Madame la Commissaire, Messieurs. C'est pour revenir sur l'ouverture de la rue Duchesneau en sachant que vous allez refaire des études à partir de demain de ce que j'ai compris. Depuis le début dans les consultations qu'on a eues auparavant, un des problèmes qui faussent sûrement les données selon moi, c'est que sur la rue Contrecoeur quand on veut sortir du faubourg, quand on est au coin Sherbrooke c'est horrible, je ne sais pas c'est quoi le délai. Donc moi honnêtement, quand j'oublie puis je passe par là, je me fâche quand j'arrive à la lumière parce que c'est ridicule. Donc nécessairement...

2185

2190

**LE PRÉSIDENT :**

Mais qu'est-ce que c'est votre question?

2195

**M. MARC-ANDRÉ LÉPINE :**

Ma question est sachant que vous allez recommencer demain donc est-ce que vous avez pensé changer la signalisation, la mettre à un débit plus fluide pour sortir du faubourg à partir de Contrecoeur?

2200

**LE PRÉSIDENT :**

2205 Je pense qu'on va prendre la question à ce niveau-là? Je vous rappelle bien sûr que vous pourrez faire valoir...

**M. MARC-ANDRÉ LÉPINE :**

2210 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2215 ...Votre point de vue mais dans l'état actuel des choses et compte tenu effectivement de ce que vous prévoyez dans ce secteur-là, est-ce que vous avez prévu des modifications soit au régime de la circulation ou à la signalisation?

**M. MARC-ANDRÉ LÉPINE :**

2220 Pour ne pas fausser les données d'étude.

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Boisvert?

2225 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Monsieur le Président, j'inviterais Éric Fauteux à répondre à cette question.

**LE PRÉSIDENT :**

2230 Monsieur Fauteux?

**M. ÉRIC FAUTEUX :**

2235 Tout à fait. Donc, c'est pas – il faut faire une nuance, ça c'est pas une étude qu'on commence demain, c'est une prise de données pour comparer et savoir s'il y a une évolution par rapport à notre dernière prise de données. On compare toujours ça avec les projections qui ont été faites par les firmes à l'époque.

2240 En fait, il y a eu deux fois, à deux moments donnés où est-ce qu'il y a eu des projections, il  
a eu lorsqu'il y a eu le premier plan qui a été fait en 2006 – 2007, puis qu'on a fait refaire un  
deuxième plan quelque part en 2010, 2011, pour voir si les projections étaient maintenues puis  
malheureusement, elles étaient maintenues.

2245 On aurait aimé ça qu'elles soient, qu'elles étaient descendues un peu ou haussées pour  
nous aider dans l'approbation de la rue Duchesneau mais malheureusement, ça n'a pas changé.

2250 Donc, c'est ça – on ne fait jamais de modification de circulation en fonction de qu'est-ce qui  
va arriver dans deux ans. On les fait le plus proche possible du moment où est-ce que ça va  
arriver.

2255 On continue à monitorer annuellement presque, bien des fois, à tous les deux ans ou quand  
il y a des modifications qui sont dans le secteur là donc on prend des données de temps en  
temps, puis lorsque justement Sobey's va être sur le point d'ouvrir son site commercial, là, on va  
on va commencer à en faire un peu plus régulièrement pour être sûr que les feux de circulation  
soient adaptés pour pas que la circulation percole dans tout le secteur sans qu'on soit capable de  
la contrôler.

2260 **LE PRÉSIDENT :**

Mais d'une façon générale, quand à un moment donné une situation devient problématique,  
à défaut d'ouvrir une nouvelle rue ou de faire des réaménagements majeurs, est-ce qu'il y a des  
types de mesures que vous pouvez prendre pour soulager?

2265 **M. ÉRIC FAUTEUX :**

2270 À chaque fois qu'on a une requête citoyenne dans laquelle on n'a pas le contrôle total,  
c'est-à-dire que les feux de circulation c'est une juridiction de la Ville-Centre, on communique  
cette requête-là, on étudie, on donne quelques chiffres, on essaie de documenter un peu mieux la  
requête puis on envoie ça à la Ville-Centre pour qu'ils puissent réagir.

2275 Jusqu'à présent, ils reçoivent nos demandes. Ils vont faire des vérifications puis ils nous  
disent que lorsqu'ils vont faire leur tour, ça respecte essentiellement leurs critères présentement.  
Cela dit, il y a une équipe aussi qui va aller vérifier prochainement parce que dans les discussions  
qu'on a eues avec la Ville-Centre, ils nous parlaient qu'il y avait une boucle de détection pour le  
virage à droite qui faisait allonger le feu au besoin.

Puis là, j'ai mis un doute dans leur esprit, je leur ai demandé : « Est-ce que cette boucle-là

2280 est encore fonctionnelle? ». Ils ont dit d'habitude « oui, ça dure une dizaine d'années » mais je  
leur ai demandé quand même d'aller vérifier une deuxième fois pour être bien sûr qu'elle est  
fonctionnelle parce qu'il y a des temps de feu qui sont assez variables, c'est le temps minimum  
2285 est à sept secondes en vert. Quand, il y a pas de piétons qui font un appel. Puis quand il y a pas  
de – il y a juste une automobile en fait puis ça peut monter par incrément de deux secondes  
jusqu'à 42 secondes de temps de vert.

2290 Mais clairement, il y a quelque chose qui ne fonctionne pas parce que 42 secondes, c'est  
plus qu'amplement suffisant mais ça pas de l'air à enclencher à chacun des cycles.

**LE PRÉSIDENT :**

2295 O.K. Bon. Monsieur Lépine pour le moment c'est la réponse qu'on peut aller chercher. Vous  
pourrez exprimer votre opinion.

Avez-vous une deuxième question?

**M. MARC-ANDRÉ LÉPINE :**

2300 Non. Je vous remercie beaucoup.

**LE PRÉSIDENT :**

2305 Je vous en prie.

**M. MARC-ANDRÉ LÉPINE :**

Bonsoir.

2310 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Casara.

**LA COMMISSAIRE :**

2315 C'est beau.

**LE PRÉSIDENT :**

2320           Ça va? Bon. Bien écoutez c'est ce qui met fin à la première partie de la consultation publique.

                  Je vous donne rendez-vous donc ici même le mercredi, 11 octobre, 19 h, pour la deuxième partie de la séance d'auditions des opinions.

2325           Encore une fois, rapidement, pour intervenir en deuxième partie, on vous demande de vous inscrire d'avance soit d'ici jeudi le 5 octobre et vous pouvez communiquer avec monsieur Gilles Vézina à l'Office. Le numéro pour le rejoindre apparaît sur les dépliants disponibles à la table d'accueil.

2330           Vous pouvez déposer un mémoire écrit. Idéalement venir le présenter pour qu'on puisse échanger avec vous ou vous pouvez choisir de vous inscrire pour simplement l'intervention verbale pour qu'on reçoive votre opinion. Vous pourrez aussi décider de nous envoyer un mémoire écrit sans le présenter de façon plus élaborée.

2335           Et après ça bien nous autres, on fera notre travail comme commission. On enverra notre rapport dans les semaines qui suivront aux autorités de la Ville et ça sera rendu public assez rapidement.

2340           Et je vous rappelle que toute la documentation demeure accessible sur le site Web de l'Office. Elle sera enrichie des informations additionnelles dont on a parlé ce soir de même que les transcriptions de la séance de ce soir qui devra être disponible au cours des prochains jours.

2345           Quand au reste, bien merci à tous ceux qui ont rendu cette consultation possible. Merci surtout à vous autres les citoyens d'avoir été des nôtres ce soir.

                  Alors à bientôt!

2350           **FIN DE LA PREMIÈRE PARTIE.**

\_\_\_\_\_

2355

2360

2365

2370

Je soussignée, CINDY LAVERTU, 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 sténotypie, le tout selon la loi.

2375

ET J'AI SIGNÉ :

2380

---

CINDY LAVERTU, s.o.

Membre du tableau des sténographes officiels