

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JEAN PARÉ, président
 Mme MARIE LEAHEY, commissaire
 M. MICHEL SÉGUIN, commissaire

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
ASSOMPTION NORD**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 15 février 2017, 19 h
Plaza Antique
6086, rue Sherbrooke Est,
Métro Cadillac, Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 15 FÉVRIER 2017

MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION:

PAR L'ARRONDISSEMENT 5

PÉRIODE DES QUESTIONS

Mme Suzie Miron 18

M. François Gagnon 21

M. Sal Fratino 30

Mme Lucienne Jetté 35

M. Jérôme Vallée 39

Mme Dominique Chartrand 45

M. Denis Côté 52

Mme Cristelle Labrique-Dupuis - Regroupement des usagers du transport adapté et
accessible de l'Île de Montréal 58

Mme Manon Lavigne 64

M. Réjean St-André 70

Mme Erika Tremblay 75

M. Hugo Desgens 83

M. Anicet Ndayishimiye 93

Mme Nathalie Bazzo 100

M. Julien Bourdeau 108

M. Yan Robichaud 111

M. David Labrosse - Chambre de commerce de l'Est de Montréal 114

M. Cyril Duchamp-Vignal 118

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

5 Bonsoir, Mesdames et Messieurs ! Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information sur le projet de PPU – programme particulier d'urbanisme – Assomption Nord. 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.

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

15 Alors je m'appelle Jean Paré, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et la présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Je serai secondé par deux autres commissaires, madame Marie Leahey et monsieur Michel Séguin. La commission est appuyée dans ses travaux par madame Élise Naud qui agira à titre de secrétaire de la commission.

20 À la table d'accueil, nous avons Christelle Lollier-Théberge et Nicole Uwimana qui sont là pour vous donner aussi toute l'information requise ou distribuer des documents, au besoin. Les coordonnées de l'Office sont indiquées dans un dépliant que vous avez peut-être déjà pris à la table d'accueil. Je signale qu'à la logistique, c'est madame Brunelle-Amélie Bourque et je vous signale aussi que l'assemblée de ce soir est enregistrée et sténographiée. Alors c'est CSL Location donc qui s'occupe de la sonorisation et madame Louise Philibert, de la sténographie. Tout ce qui sera dit donc au cours de l'audience sera transcrit et 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.

30 Je vous signale que l'ouverture de la séance ainsi que la présentation du projet par le porte-parole de la Ville seront webdiffusées sur les réseaux sociaux. Je salue donc les personnes qui participent à distance.

35 Quelques mots 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. Les consultations de l'Office doivent être crédibles, transparentes et efficaces.

40 L'OCPM est régi par la Charte de la Ville de Montréal mais c'est une entité distincte et indépendante. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires. Comme toute personne qui fait partie d'une commission, mes collègues et moi nous sommes engagés à respecter le Code de déontologie des commissaires, code dont vous pouvez prendre connaissance à la table d'accueil et sur le site internet de l'Office.

45 Pour ce qui est du projet à l'étude ce soir, le conseil municipal de Montréal a adopté le 21 novembre dernier un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'y intégrer le programme particulier d'urbanisme PPU Assomption Nord. Il a aussi résolu de soumettre ce dossier à l'Office de consultation publique. En conséquence, un avis public a été publié dans les journaux et l'Office a aussi fait distribuer un dépliant d'information dans un large périmètre autour du territoire du PPU. La documentation relative au projet a été mise à la disposition du public. Elle peut être consultée au bureau de l'Office et sur son site internet.

55 Pour présenter le projet et répondre aux questions du public et de la commission, nous avons avec nous les responsables du dossier à la Ville de Montréal et à l'arrondissement de Mercier-Hochalaga-Maisonneuve. Madame Lise Bernier, chef de division à la Direction de l'urbanisme au service de la mise en valeur du territoire nous présentera tout à l'heure son équipe. Il y a aussi dans la salle d'autres personnes-ressources qui pourraient répondre aux questions.

60 Donc deux mots maintenant sur les étapes de la consultation. Une consultation menée par l'Office comprend toujours deux parties. La première partie, celle 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 là pour s'informer. La commission recevra toutes les personnes désireuses de poser des questions sur le projet.

65 La deuxième étape de la consultation est consacrée à l'audition des mémoires et des points de vue. Elle débutera le 14 mars. Cette étape est, elle aussi, très importante puisque c'est le moment privilégié pour nous faire part de votre opinion, de vos préoccupations et de vos commentaires. Vous devez aviser l'Office au plus tard le 9 mars 2017 de votre intention de présenter un mémoire ou une intervention orale afin de nous permettre de préparer un calendrier des auditions. Vous pourrez également transmettre un mémoire sans avoir le désir d'en faire la
70 présentation.

Il est important de nous faire parvenir vos textes d'ici le 9 mars. Ce sont des directives que je répéterai de toute façon à la fin de la première partie. Cela nous permettra de lire donc vos mémoires avant leur présentation de façon à rendre l'échange plus productif. L'audition des
75 mémoires et des présentations se fera ici même donc le 14 mars à 19 h et, au besoin, se poursuivra le lendemain.

Une fois l'audience terminée, donc une fois les deux étapes terminées, la commission analysera l'information amassée 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 deux 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.
80

85 Venons-en maintenant au déroulement de la séance de ce soir. Dans quelques instants, je vais inviter la porte-parole de la Ville à présenter son équipe et à faire la présentation du projet. aussitôt après, on prendra une pause durant laquelle les gens qui désirent poser des questions pourront s'inscrire au registre à la table d'accueil.

90 Au retour de la pause j'inviterai ces personnes selon l'ordre d'inscription à prendre place ici donc à la table devant nous. Chacun aura droit à deux questions par intervention. Je vous demande de limiter les préambules à ce qui est indispensable pour comprendre votre question.

95 En procédant de cette manière, on permet au plus grand nombre de s'informer sur le projet. Et tant que le registre restera ouvert, vous aurez la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions. Et si nécessaire, nous tiendrons une autre séance ici même demain soir. Je vous aviserai en temps et lieu à ce sujet.

100 Vos questions sont toujours adressées à la présidence et toutes les réponses, qu'elles viennent des représentants de la Ville ou des personnes-ressources doivent être adressées à la commission. Par ailleurs, mes collègues et moi pouvons intervenir à tout moment pour obtenir de l'information supplémentaire ou certaines clarifications. Et 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. Toutes les réponses sont publiques, elles font partie du dossier de documentation qui est accessible à tous.

105 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. Alors pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérerons ni manifestation, ni remarque désobligeante, ni des propos diffamatoires, ni attitude méprisante.

110 Enfin, sachez que l'OCPM a l'habitude de prendre des photos et des vidéos pendant la séance pour ses archives ou pour une utilisation éventuelle dans ses publications. S'il y en a parmi vous qui ne voulez pas être photographiés ou filmés, veuillez avertir le personnel de l'Office à la table d'accueil. Et je vous invite, bien sûr, à éteindre vos téléphones cellulaires, si vous en avez, ou à tout le moins à les mettre en mode sourdine.

115 Alors j'invite maintenant madame Bernier à nous présenter les membres de son équipe, les personnes-ressources et, par la suite, le projet de PPU Assomption Nord. Madame Bernier.

120 **Mme LISE BERNIER :**

Merci beaucoup, bonsoir tout le monde! Donc je suis Lise Bernier, chef de division, Division aménagement et design urbain à la Direction de l'urbanisme du service de la mise en

125 valeur du territoire. Je suis accompagnée de ma collègue ici à ma gauche, madame Charlotte
Horny qui est conseillère en aménagement à la même division, ainsi que de monsieur Réjean
Boisvert qui est chef de division, urbaniste à l'arrondissement Mercier-Hochalaga-Maisonneuve.
Dans la salle aussi, d'autres personnes-ressources, tant de la Direction d'urbanisme, de la
Direction de l'habitation de l'arrondissement, du service des infrastructures de la Ville ainsi que
130 de la STM sont là pour répondre éventuellement à des questions plus techniques qui
nécessiteraient certaines précisions. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

135 Merci, Madame Bernier. Alors je vous invite sans plus tarder à nous faire la présentation
du projet.

Mme LISE BERNIER :

140 Donc je vais pour ma part vous présenter d'abord le contexte dans lequel se situe le
projet de programme particulier d'urbanisme pour le secteur Assomption Nord et, par la suite,
madame Charlotte Horny à mes côtés vous présentera l'ensemble du contenu des éléments du
projet lui-même.

145 Donc le territoire du PPU – du programme particulier d'urbanisme parce qu'on va
souvent abrégé ce soir en l'appelant le PPU – fait partie d'un secteur plus vaste, le secteur
Assomption qu'on voit ici encerclé sur cette carte, qui est identifié comme l'un des secteurs de
planification stratégique au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de
Montréal adopté en 2015.

150 Ces secteurs – il y en a six d'identifiés au schéma – ont été déterminés en raison de
l'importance des enjeux liés à leur transformation. Pensons notamment à la présence de vastes
terrains vacants sous-utilisés, des projets d'infrastructures routières ou de transport collectif qui
sont en planification ou encore par la présence d'un potentiel de densification et de diversification
des activités aux abords des stations de métro ou des corridors de transport collectif.

155 Le secteur Assomption lui-même, on le voit ici, accueillera éventuellement deux projets
de prolongement routier qui sont actuellement à l'étude. Il y a le projet du boulevard de
l'Assomption, du prolongement du boulevard de l'Assomption qui est initié par la Ville de
Montréal ainsi que de l'avenue Souigny par le ministère des Transports du Québec qui vise donc
160 l'amélioration au Port de Montréal et l'allègement du camionnage sur la rue Notre-Dame en
connectant directement la rue Notre-Dame et la sortie du port à la rue Souigny.

La planification donc et l'aménagement à moyen terme de cette nouvelle desserte
routière permettra l'accueil de nouvelles activités d'emploi dans le secteur industriel situé a sud
de la rue Hochelaga où plusieurs terrains et bâtiments sont actuellement vacants ou sous-
165 utilisés, voire même enclavés, donc non desservis par un axe routier.

Le schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal a également des objectifs de
densification, c'est-à-dire une volonté d'augmenter le nombre de logements ou d'activités autour
des stations de métro principalement et ici notamment la station de métro Assomption.

170 Donc le secteur Assomption présente des orientations de mise en valeur différentes au
nord et au sud de la rue Hochelaga. Particulièrement au nord, donc on souhaite y diversifier les
activités urbaines en lien avec la présence de la station de métro et au sud, on mise surtout sur
la convergence des infrastructures de transport pour intensifier les activités d'emploi.

175 Dans ce contexte, on a été amené à préparer un programme particulier d'urbanisme pour
la partie nord, tout en prenant en compte l'interface avec la portion sud. Aujourd'hui, c'est donc la
réflexion sur l'avenir et l'aménagement du secteur Assomption Nord et les paramètres
d'aménagement proposés qu'on vous présente.

180 Alors je passe la parole à ma collègue Charlotte Horny qui va vous présenter l'ensemble
du contenu du PPU.

Mme CHARLOTTE HORNY :

185

Bonjour! Donc on va passer au portrait du territoire. Donc c'est un secteur, le secteur Assomption est un secteur à dominante industrielle mais qui se situe à la jonction entre deux secteurs résidentiels : donc Mercier-Ouest et Maisonneuve. Donc c'est des quartiers qui sont dotés d'équipements déjà, d'écoles, de parcs, de CLSC aussi, puis de quelques services de proximité comme pharmacie, marché d'alimentation. C'est aussi un secteur qui est à distance de marche d'un des grands parcs métropolitains de la Ville de Montréal, donc le Parc Maisonneuve, et du pôle d'activités sportives et de loisirs autour du Stade olympique.

190

195

L'équipement le plus important du secteur Assomption, c'est bien sûr la station de métro qui se trouve à être l'une des quatre stations les moins achalandées de tout le réseau de la STM, notamment parce qu'elle est située en secteur industriel et dans un secteur qui est peu dense.

200

Voici un état des lieux des types d'activités qu'on retrouve aujourd'hui dans le secteur. Donc chaque couleur représente les types d'activités telles que présentées à la réglementation d'urbanisme. Donc vous voyez en mauve, c'est l'industriel léger, donc des activités de fabrication notamment; en orangé, c'est le commercial, donc autant des immeubles que des grands entrepôts; et le résidentiel apparaît en jaune.

205

210

Donc on constate, d'une part, que les activités sont assez variées. Ensuite, que le long de Viau et de la rue Hochelaga, c'est là que se situent les plus grands gabarits de bâtiment et que plus on remonte vers le métro et vers la rue Sherbrooke, plus les activités se diversifient et les bâtiments aussi se diversifient. On retrouve même une petite concentration résidentielle autour de l'intersection Sherbrooke et Assomption, donc qui comprend à la fois du logement social sur de l'Assomption et des résidences pour personnes âgées, pour rassembler au total près de 700 logements. Donc sur le territoire, on compte actuellement 700 logements à peu près.

On voit aussi, ce que vous voyez en blanc, c'est les terrains vacants. Donc il y a deux terrains qui sont en friche, donc celui qui donne sur la rue Sherbrooke et celui qui donne sur la

215 rue de Marseille et le grand terrain que vous voyez en blanc, vous voyez un bâtiment dessus, donc c'est l'entrepôt de fruits et légumes qui est inoccupé depuis plusieurs années.

220 On a un petit tour en images du secteur rapidement. On voit les résidences personnes âgées qui sont sur Sherbrooke et qui atteignent 12 étages. Le boulevard de l'Assomption, c'est le seul axe – c'est un axe de transit – c'est le seul axe nord-sud qui traverse le secteur. La rue de Marseille, elle, c'est la seule rue qui traverse le secteur d'est en ouest. Il y a la perspective sur la tour du Stade olympique qui est quand même assez imposante. Et c'est une rue qui est déjà assez empruntée par les cyclistes, pas juste le jour de la photo.

225 Là, plus on descend, donc l'avenue Pierre-De Coubertin, on est dans un milieu un peu plus industriel mais ce qu'on remarque, c'est que même dans un milieu industriel, on retrouve toujours sur le domaine public des trottoirs continus et des rangées d'arbres. Puis la particularité de l'avenue Pierre-De Coubertin, c'est qu'elle est coupée en deux au niveau de la voie ferrée qui est double à ce niveau-là. Donc là, on voit les sentiers informels qui sont empruntés par les cyclistes et les piétons.

230 Donc ce qu'on retient pour ce secteur, c'est sa localisation avantageuse, d'une part, parce qu'elle est à côté de pôles d'attraction, mais aussi grâce au métro, donc c'est relié à la bonne accessibilité, c'est qu'on se situe à moins de trente minutes du centre-ville, ce qui est quand même assez intéressant. Il y a de grands terrains vacants ou sous-utilisés. Il y a aussi, on constate, un début de diversification des activités, notamment avec l'arrivée d'habitations.

235 Enfin, on a parlé tantôt, le prolongement du boulevard de l'Assomption vers le sud qui va permettre de désenclaver le secteur et de l'ouvrir vers le sud. Enfin, il y a l'enjeu de la cohabitation entre les usages dans ce secteur où les activités se diversifient de plus en plus.

240 L'arrondissement a mis à contribution les citoyens et des professionnels externes à plusieurs occasions. Donc tout d'abord en 2012, lors des soirées *Demain Montréal*, c'est les soirées qui ont été organisées à travers la ville dans le contexte du Plan de développement de Montréal, il y avait eu une table de discussion sur le thème du secteur Assomption Nord. Ensuite,

245 en 2014, l'arrondissement avait demandé à trois équipes d'architectes de proposer leur vision pour le secteur dans le cadre d'un Atelier de design urbain. Et enfin, en 2015, il y avait une démarche de participation citoyenne à laquelle vous avez peut-être participé, donc c'était au printemps.

250 Alors la synthèse de ces avis, ce qui en est ressorti de toutes ces activités, c'est principalement des consensus notamment autour de la création de logements mais vraiment plus autour de la station de métro et des résidences qui existent actuellement. Mais aussi, ce qui est ressorti, c'est la nécessité d'offrir des logements pour tous, donc à la fois pour les familles, pour les personnes seules, aussi des logements abordables, des logements sociaux et aussi des
255 condos. Mais aussi, une volonté de préserver le pôle d'emploi, tout en créant bien une séparation nette entre les fonctions résidentielles et les fonctions industrielles. Enfin, le consensus se faisait autour de l'idée de créer des espaces publics et des parcs en même temps que le développement immobilier et de s'assurer d'une offre de services de proximité.

260 Donc les principales divergences concernaient les hauteurs maximales, alors pour certains, devaient aller jusqu'à douze étages, donc la même hauteur que les résidences pour personnes âgées de Sherbrooke, et pour d'autres, ça devait, les hauteurs maximales devaient aller autour de six étages. Mais tous s'entendent pour une baisse progressive des hauteurs depuis l'Assomption jusqu'à Dickson.

265 Alors à partir des grandes orientations du schéma d'agglomération que Lise vous a présentées, à partir du diagnostic qu'on a fait du territoire et des conclusions de la démarche participative, la Ville a établi une vision pour ce secteur.

270 Donc on voit le petit secteur Assomption Nord comme une opportunité de créer un quartier urbain compact qui serait desservi par le métro en périphérie des quartiers centraux où les déplacements du quotidien, donc travail, l'épicerie et tout ça, pourraient se faire à pied ou en transport en commun.

275 On voit aussi le secteur comme une occasion de dynamiser le pôle d'activités économiques et à l'échelle locale, c'est aussi une opportunité pour recréer une continuité entre les quartiers Mercier et Maisonneuve et c'est aussi d'offrir la possibilité de résider près d'un grand parc – c'est quand même intéressant – et de rendre par des interventions sur le domaine public, de rendre ce secteur plus convivial.

280 Alors comment les fonctions se répartiraient dans le secteur, sur le territoire? Donc on préconise de concentrer la fonction résidentielle à proximité du métro. Donc c'est ce que vous voyez en jaune. Donc ça serait en continuité des secteurs résidentiels existants et autour du métro. La partie hachurée, c'est là où les hauteurs pourraient être les plus importantes, donc
285 c'est en bordure des rues qui sont les plus larges. Donc le boulevard de l'Assomption et la rue Sherbrooke Est.

Les activités de bureau et d'industrie légère qui seraient compatibles avec l'habitation se retrouveraient dans la partie sud, donc tout autour de l'habitation, de manière à créer une zone
290 de transition entre le milieu de vie nouvellement créé autour de la station de métro et les activités industrielles qui se situent au sud d'Hochelaga et à l'ouest.

Et enfin, on veut maintenir les emplois existants, donc ça c'est tous les emplois qui sont couverts par la tache mauve.

295 Les commerces et services qui seraient autorisés au rez-de-chaussée, donc ça serait tout d'abord le long des grands axes de manière à conforter le corridor commercial de la rue Sherbrooke Est, donc c'est déjà autorisé actuellement. On créerait aussi un nouvel axe commercial le long du boulevard de l'Assomption et également, on poursuivrait l'axe commercial
300 local de la rue de Marseille, qui accueille déjà des commerces à l'est de la rue Dickson.

On vise la création d'un réseau de voies et d'espaces publics donc pour diviser les grands îlots, pour créer des parcours qui seraient principalement dédiés aux piétons et aux cyclistes. On propose aussi de créer – ce que vous voyez – de créer des espaces de
305 rassemblement de détente, comme des espaces publics à l'intérieur de chacun des îlots. Enfin,

on voudrait inscrire le secteur dans le réseau cyclable, donc le connecter aux pistes cyclables qui sont aux alentours. Et enfin, on voudrait profiter de se pencher sur ce secteur pour revoir l'aménagement du boulevard de l'Assomption, notamment dans le cadre de son prolongement vers le sud.

310

Donc à terme, soit d'ici quinze à vingt ans, on estime que le secteur pourrait accueillir environ 3 000 logements. Donc 3 000 logements, ça correspondrait à peu près à 4 400 nouveaux résidents donc qui seraient étalés sur ces quinze à vingt ans. L'intensification de l'emploi, ça permettrait d'accueillir environ 1 600 travailleurs supplémentaires. Donc ça, c'était les grandes orientations, les orientations générales pour le secteur.

315

Par la suite, on a aussi établi des principes qu'on a appelé les balises d'aménagement pour orienter plus finement le développement futur du secteur. Donc on a établi ces principes en fonction de l'ambiance recherchée pour chacun des sous-secteurs que vous pouvez voir sur la carte. Donc je vais vous présenter ces balises-là, secteur par secteur.

320

Donc pour le premier qu'on a appelé Sherbrooke Est / de l'Assomption, le premier principe, c'est que c'est le seul secteur où l'habitation sera autorisée. Mais c'est un secteur qui accueillera une mixité de fonctions, donc il y aura de l'habitation, mais les commerces et le bureau seront aussi autorisés. L'autre principe, c'est d'assurer la création de logement abordable et de logement social. Un troisième principe qui serait d'appliquer une augmentation progressive des hauteurs, donc de partir de l'Assomption Sherbrooke et de descendre tranquillement les hauteurs pour atteindre les hauteurs... Être en harmonie avec les hauteurs à l'est de la rue Dickson.

325

330

On souhaite aussi créer un pôle de la vie de quartier autour de la station de métro Assomption et créer des sentiers publics à travers les îlots et également en espaces verts. Et enfin, assurer la présence d'espaces verts privés à l'intérieur de chacun des projets résidentiels.

335

Ça, c'est une illustration d'un redéveloppement futur qui suivrait les balises que je viens de vous énoncer. Donc on voit les sentiers qui relient les espaces publics, les immeubles qui

340 donnent sur ces sentiers encadrent vraiment les sentiers. On voit aussi les espaces verts qui seraient au cœur de chacun des projets résidentiels. Et un espace vert qui serait sur le stationnement qui est actuellement de la cour de service Chauveau advenant une relocalisation future de la cour de service.

345 Donc ça c'est une autre illustration de ces balises. Donc ça c'est des projets, enfin des constructions qui sont à Montréal. Donc en bas, c'est une coopérative d'habitation dans Griffintown. Donc là, ça illustre un peu les balises, donc on a autant du douze étages que descendre jusqu'à trois étages, toujours avec la présence de verdure. Voilà. Donc ça c'était pour le premier secteur.

350 Ensuite, le secteur qu'on a appelé Pierre-De Coubertin, les principes d'aménagement, donc les balises, ce serait de consolider et de développer les activités tertiaires, donc c'est notamment le bureau, et les activités d'industrie légère qui restent compatibles avec l'habitation environnante. Ici aussi on propose de diviser les îlots pour créer des sentiers publics ou des rues et permettre un plus grand nombre d'immeubles de s'installer. Donc de densifier ces îlots-là. Pour ce qui est de l'aménagement des espaces extérieurs, on préconise aussi le verdissement et une gestion des eaux pluviales.

355 Pour le sous-secteur boulevard de l'Assomption – qu'on a appelé comme ça – les principes d'aménagement, ce serait d'autoriser les activités tertiaires et industrielles légères également, de conserver par contre les terrains de grande dimension qui permettraient d'accueillir des entreprises qui recherchent des plus grandes superficies. Par contre, on valoriserait la création d'une façade urbaine, c'est-à-dire une implantation des futurs bâtiments le long du boulevard de l'Assomption et non pas en fond de terrain. Donc l'idée, ce serait vraiment de créer une impression urbaine quand on est sur le boulevard. Enfin, le quatrième principe, c'est d'inclure du verdissement puis des mesures de gestion des eaux pluviales lors du réaménagement des espaces extérieurs.

365

Pour le dernier secteur, donc celui qui donne sur la rue Viau, ce serait un maintien des activités industrielles et de préserver la bande végétale qui se trouve dans l'emprise de la voie ferrée et qui se poursuit après au nord par une haie, une rangée d'arbres.

370 Voilà. Donc ça fait le tour des balises d'aménagement pour tout le secteur.

Pour ce qui est des interventions sur le domaine public, donc des interventions de la Ville, il y a, d'un côté, le réaménagement de rues existantes mais comme vous pouvez voir, il n'y a pas énormément de rues dans le secteur. Donc on a parlé de la création d'un nouveau
375 domaine public mais il s'agit de créer des sentiers et des rues sur des terrains qui sont actuellement des terrains privés et qui sont pour la plupart déjà bâtis. Donc le nouveau réseau public se fera au fur et à mesure du redéveloppement par acquisition ou par cession de terrain.

Donc on a établi une programmation des interventions sur le domaine public en fonction
380 du calendrier de développement qu'on anticipe. Donc ça c'est vraiment le réseau existant. Donc à court terme, on pense, assez rapidement dès l'année prochaine, intervenir sur la rue de Marseille, notamment pour aménager une bande cyclable, des bandes cyclables, et enfouir les fils électriques. Ensuite, le terrain en friche qui donne sur la rue de Marseille pourrait être développé à court terme. Ainsi, on commencerait à constituer le nouveau réseau d'espaces
385 publics avec une première place, donc une première place publique et une rue qui permettrait de créer un espace tampon entre le nouveau développement et le bâtiment industriel qui est existant à l'est.

À moyen terme, là c'est l'îlot du métro qui pourrait être redéveloppé donc avec la création
390 de la seconde place publique, donc la place publique qui se situeraient autour du métro. À ce moment-là, on créerait également le réseau de sentiers et on étudierait alors la possibilité de relocaliser la cour de services Chauveau et d'y aménager un espace vert et éventuellement un équipement collectif. À moyen terme, le boulevard de l'Assomption serait à son tour réaménagé à l'occasion de son prolongement vers le sud.

395

À long terme, le réseau de sentiers et de rues serait complété au nord et au sud. On envisage également le raccordement de l'avenue Pierre-De Coubertin à long terme avec la réalisation d'un passage à niveau sur les voies ferrées, ce qui permettrait à ce moment-là de réaménager l'avenue, notamment en intégrant une piste cyclable. On projette aussi l'aménagement d'une piste multifonctionnelle le long de l'emprise de la voie ferrée pour créer un nouvel axe de déplacement à l'ouest du boulevard de l'Assomption.

Alors ça c'est aussi encore quelques illustrations des interventions sur le domaine public. Donc c'est des exemples ou alors des références pour illustrer mais ce n'est pas forcément ce qui va arriver.

Donc en haut ce que vous voyez, c'est la Place de Marseille, donc ça c'est une place qui serait souhaitée plus végétalisée avec des aménagements ludiques pour les enfants et le métro de l'Assomption serait davantage minéral, vraiment ça serait vraiment la place, le lieu de convergence du secteur. Donc ça, ce sont des exemples de places publiques aménagées notamment avec du mobilier et des jeux d'eau et des jeux pour les enfants.

Ça, c'est un schéma qui illustre les rues locales. Donc ça c'est les bouts de rue qu'on créerait à l'est du boulevard de l'Assomption, donc c'est une rue de largeur assez traditionnelle comme une rue résidentielle normale, sauf qu'il y a juste une seule voie de circulation et une seule voie de stationnement. Donc ce qui permet de donner plus de place aux piétons, plus de place au verdissement et aux cyclistes.

Les sentiers publics. Donc ça c'est une illustration encore une fois de ce qu'on entend par sentier public. Donc c'est vraiment dédié aux piétons et aux cyclistes et c'est aussi accessible pour les véhicules d'urgence.

Ça, ça devrait vous rappeler quelque chose, c'est la Promenade Luc-Larivée qui se situe dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Donc ça illustre bien ce qu'on entend par un sentier public multifonctionnel. Pour le boulevard de l'Assomption, ce qui est souhaité, c'est donc de le rendre plus conviviale et de donner plus de place aux piétons. Pour ce faire, on supprimerait les

espaces de stationnement sur rue pour élargir les trottoirs et mettre plus de plantations et des systèmes de gestion des eaux pluviales. Le terre-plein serait aussi agrandi de manière à rendre la traversée de la rue plus sécuritaire et de pouvoir éventuellement planter.

430

Alors pour permettre la réalisation de cette vision qu'on a développée pour le secteur, il faut d'abord la traduire dans la réglementation d'urbanisme. Donc comme le secteur va connaître des transformations importantes avec la création d'un nouveau milieu de vie, ça nécessite notamment des modifications au Plan d'urbanisme. On a donc utilisé l'outil du programme particulier d'urbanisme, donc le PPU, qui est un plan détaillé, qui devient après le document de référence pour l'aménagement du secteur.

435

Donc le PPU va être intégré au Plan d'urbanisme et va aussi entraîner des modifications dans certaines sections existantes du Plan d'urbanisme. Donc la première section qui va être modifiée, c'est l'affectation du sol. Actuellement, la majorité du territoire – on peut le voir – c'est en secteur d'emplois. Donc secteur d'emplois, c'est une aire à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial et dont l'habitation est exclue.

440

Donc l'objectif de la modification, c'est d'agrandir le secteur d'activités diversifiées qu'on retrouve aujourd'hui le long de la rue Sherbrooke Est. Donc un secteur d'activités diversifiées, c'est un secteur à dominante économique et qui peut accueillir de l'habitation dans les zones qui sont jugées propices. Donc ça, ça permettrait d'autoriser l'habitation autour du métro et de diversifier la zone d'emplois en excluant l'industrie lourde.

445

L'autre section du Plan d'urbanisme qui serait modifiée, c'est la densité. Donc actuellement, les abords de Sherbrooke, les hauteurs sont de deux à douze étages et on voit que le reste du secteur, c'est de un à trois étages. Ça reflète les bâtiments actuels. Donc ce qui serait proposé, l'objectif en fait, ce serait de densifier, de permettre la densification de tout le secteur d'activités diversifiées où on veut mettre de l'habitation et diversifier les activités, tout en créant une baisse progressive des hauteurs. Donc en partant du métro et de la rue Sherbrooke où le maximum serait de douze étages, de descendre à six puis à quatre étages maximum pour arriver donc à un secteur de deux à quatre étages.

450

455

460 Là, vous voyez aussi, il y a une petite différence entre les secteurs ici et le long de Dickson, donc il y a une différence de couleur. C'est toujours deux à quatre étages les deux mais c'est le taux d'implantation, donc l'espace que le bâtiment prend sur un terrain, qui est différent. Donc tout le secteur d'emplois, c'est un taux d'implantation moyen à faible alors que du côté de Dickson, ce sera un taux d'implantation moyen à élevé.

465 Donc le PPU, il est adopté au niveau du conseil municipal mais il va également entraîner des modifications aux règlements d'urbanisme qui eux relèvent du conseil d'arrondissement. Essentiellement, ce sont les balises tout à l'heure qu'on vous a présentées pour les quatre petits secteurs du territoire, donc qui encadrent à la fois le développement immobilier et l'aménagement du domaine public, qui vont être transposés dans les règlements d'urbanisme à la fois sous la forme de normes, donc les normes, c'est par exemple les usages qui sont 470 autorisés, c'est les hauteurs maximum et minimum, c'est les densités. Ça va aussi être transposé en termes de critères d'aménagement, donc c'est ce qu'on appelle les PIIA – Plan d'implantation et d'intégration architecturale – donc ça, ça porte notamment sur la conception architecturale, l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains.

475 Enfin, il y a le règlement aussi sur les projets particuliers qui devra lui aussi être modifié pour inclure des critères spécifiques reliés au secteur.

480 Donc pour finir, le calendrier. Donc nous on est en février. On prévoit le dépôt du rapport de l'OCPM pour le mois de mai. Ensuite, le PPU sera modifié en fonction des recommandations, puis sera soumis au conseil municipal. Donc on viserait une adoption du PPU au mois de juin. De là, les modifications aux règlements d'urbanisme en arrondissement commenceraient à être proposées au conseil d'arrondissement. À ce moment-là, il y aurait une assemblée publique de consultation qui serait convoquée, donc a priori en juillet, et l'adoption des modifications à la réglementation d'urbanisme se ferait en août. Voilà, ça présente le PPU Assomption Nord.

LE PRÉSIDENT :

490 Merci beaucoup, Madame Horny. Alors écoutez, nous allons prendre une pause d'une
quinzaine de minutes mais justement durant cette pause-là, c'est le moment où je vous invite à
vous inscrire donc à la table. Donc toutes les personnes désireuses de poser des questions pour
lesquelles on va aller chercher les réponses, vous vous inscrivez et au retour de la pause, je
vous accueillerai les unes après les autres selon l'ordre d'inscription et on poursuivra notre soirée
d'information. Donc de retour dans quinze minutes.

495

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

REPRISE DE LA SÉANCE

500

LE PRÉSIDENT :

505 Nous allons reprendre. J'invite les gens qui sont à l'arrière à prendre place. Avant
d'appeler le premier intervenant, je voudrais rappeler aux porte-paroles de la Ville que la
présentation qu'ils ont faite tout à l'heure devrait être déposée et qu'elle fera par conséquent
partie de la documentation.

510 Deuxième chose, le registre demeure ouvert tant que je ne dirai pas qu'il est fermé. Donc
s'il y en a qui veulent se réinscrire ou qui ne sont pas encore inscrits et qui désirent le faire, c'est
encore possible.

515 Enfin j'invite toutes les personnes à bien écouter les questions qui sont posées et les
réponses qui seront données parce qu'on essaie dans une large mesure de ne pas être répétitif,
donc tenez compte de ce qui aura été dit en réponse aux questions.

Alors j'appelle en premier lieu, madame Suzie Miron. C'est impressionnant mais ne vous
en faites pas, on est ici pour se parler face à face.

Mme SUZIE MIRON :

520 En fait, c'est vraiment une question d'intérêt personnel peut-être mais je me demandais, est-ce qu'on tient compte du Village olympique, les pyramides qui sont situées en face du secteur Sherbrooke est, en fait, les hauteurs qui vont être... Est-ce que ça va faire qu'on n'aura plus de prise de vue sur les pyramides?

525 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Madame Bernier ou monsieur Boisvert ?

M. RÉJEAN BOISVERT :

530

Écoutez, les prises de vue, au niveau du Plan d'urbanisme, du PPU, parce que c'est un document qui va être inséré dans le Plan d'urbanisme, les hauteurs qu'on vous présente aujourd'hui, c'est les hauteurs maximales autorisées.

535

Je vous dirais, comme Charlotte Horny a présenté tantôt, il y a une deuxième étape par la suite, ça va être la réglementation d'urbanisme qui va refléter le Plan d'urbanisme, pas nécessairement les hauteurs qui vont être insérées au Plan d'urbanisme. On peut les diminuer en gradation, on peut faire des vues sur la tour du Stade olympique, on va sûrement dans les critères aussi du PIIA qui va être déposé insérer aussi des vues possiblement sur le nord du secteur. Par contre, si vous allez dans le secteur, il y a une pente assez forte vers le sud, donc ça va être assez dur. Bon, il y a déjà Elogia qui est là, le Lux, il y a la tour aussi de bureaux qui est à dix étages. Donc ça va être quand même assez...

540

Mme CHARLOTTE HORNY :

545

Ça ne sera pas plus haut que ce qui existe actuellement sur Sherbrooke.

M. RÉJEAN BOISVERT :

550 Non.

Mme CHARLOTTE HORNY :

555 En fait, on ne modifie pas la hauteur. Je ne sais pas si on peut voir à l'écran.

LE PRÉSIDENT :

Oui, d'accord.

560 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Actuellement, ici c'est des hauteurs qui vont jusqu'à douze étages. Donc les pyramides olympiques sont ici, sont juste ici.

565 **Mme SUZIE MIRON :**

Elles sont combien d'étages? Parce que, bon, je l'avoue, je ne me suis pas préparée pour ça.

570 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Les pyramides? Il doit y avoir quelqu'un qui habite aux pyramides olympiques ?

LE PRÉSIDENT :

575 Écoutez, je ne veux pas non plus qu'on commence à...

Mme CHARLOTTE HORNY :

580 Mais ça, c'est plus haut. Ça, c'est sûr.

Mme SUZIE MIRON :

585 Mais c'est quand même à peu près le même niveau, sauf que les pyramides sont quand même plus hautes.

Mme CHARLOTTE HORNY :

590 Elles sont plus hautes, c'est ça. Et donc en fait, là on ne modifie pas la hauteur en face des pyramides. C'était déjà jusqu'à douze étages. Vous voyez, il y a une tour à bureaux donc comme Réjean disait de dix étages, puis la résidence Elogia, c'est douze étages. Ça fait que ça ne sera pas plus haut que ça.

LE PRÉSIDENT :

595 Est-ce que vous avez une autre question, Madame Miron?

Mme SUZIE MIRON :

600 Non, non, c'était vraiment juste ça.

LE PRÉSIDENT :

605 Très bien. Je vous remercie. Vous pouvez rester un instant parce que je voudrais juste demander rapidement une petite précision là-dessus.

Quand vous allez préparer le Règlement d'urbanisme, vous dites qu'il peut moduler des choses qui apparaissent à l'intérieur du PPU. Est-ce que ça vous arrive, par exemple, de faire

610 des projections visuelles, des simulations pour mesurer l'impact que les hauteurs projetées dans le règlement pourraient avoir par rapport aux vues des gens qui habitent déjà dans le secteur?

M. RÉJEAN BOISVERT :

615 On l'a fait au niveau du PPU, vous avez vu des esquisses, mais au niveau de la réglementation, de façon générale, on ne fait pas des esquisses de cette façon-là. C'est plutôt les promoteurs, lorsqu'ils viennent nous voir, pour qui on demande des simulations au niveau soit de l'ensoleillement, soit des percées visuelles

LE PRÉSIDENT :

620 Très bien, merci. Merci, Madame Morin.

Mme SUZIE MIRON :

625 Miron.

LE PRÉSIDENT :

630 Alors j'appelle maintenant monsieur François Gagnon. Bonsoir, Monsieur Gagnon!

M. FRANÇOIS GAGNON :

635 Bonsoir! J'avais des questions sur les configurations des rues en particulier sur l'Assomption. Je me demandais pourquoi on n'avait pas prévu de piste cyclable. Et puis la question associée à ça, c'est la question de l'analyse des débits de circulation, des patrons de circulation qui sont prévus en gros dans le quartier.

Une autre peut-être sous-question qui est liée à ça : pourquoi des bandes cyclables sur la rue Marseille plutôt que des pistes cyclables?

640 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. On va essayer de faire le tour des pistes cyclables et peut-être en relation justement avec le trafic actuel et projeté.

645 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Pour votre première question, je demanderais à mon collègue Daniel Beaulieu qui est des Transports qui pourrait possiblement vous répondre sur la question de la bande cyclable sur l'Assomption au niveau des débits.

650

LE PRÉSIDENT :

Alors je demanderais à monsieur Beaulieu de venir prendre place à la table à l'avant, s'il vous plaît, pour répondre. C'est toujours important, on veut bien vous voir et surtout on veut bien vous entendre parce que tout est sténographié et retranscrit. Alors vous avez la parole, Monsieur Beaulieu.

655

M. DANIEL BEAULIEU :

Bonjour! Donc je suis Daniel Beaulieu, je suis à la Division des grands projets au Service des infrastructures, voirie et transports de la Ville de Montréal.

660

Au niveau de l'Assomption, il y a une question d'emprise, une question d'emprise fixe. L'emprise est tout juste à l'extérieur des trottoirs existants, donc on travaille avec une largeur qui est définie. Donc il y a ça qui est embêtant, C'est un choix d'élargir les trottoirs parce que déjà qu'on enlève une piste de circulation ou de rajouter des bandes cyclables. Donc l'aménagement final, je ne crois pas que tout ça est encore dans le béton mais on travaille avec un espace limité.

665

Par contre, ce que je peux vous dire, c'est qu'au niveau de l'Assomption Sud, on a l'intention de monter une piste cyclable depuis Notre-Dame jusqu'à Pierre-De Coubertin. De ce

670

côté-là, on a une certaine liberté. Puis là, il y a probablement une connexion qui va pouvoir se faire avec les liens locaux qui sont prévus. Donc on travaille beaucoup pour améliorer la desserte en transport actif dans le quartier mais au-delà de Pierre-De Coubertin, on rentre dans des problématiques de largeur d'emprise, donc il y a des choix à faire au niveau de l'aménagement.

675

LE PRÉSIDENT :

Est-ce à dire donc que vous prévoyez pouvoir assurer une continuité de tout le réseau cyclable à partir du sud jusque vers le nord? On sait déjà qu'il y a des pistes cyclables entre autres dans le Parc Maisonneuve et qui connectent avec les quartiers qui sont encore plus au nord. Comment ça s'insère tout ça?

680

M. DANIEL BEAULIEU :

Bien l'intention est de saisir l'opportunité qu'on a de mailler plusieurs liens qui sont discontinus dans le secteur. On pense entre autres à la piste Souigny qui est un ouvrage majeur et qui présentement est interrompue de chaque côté du secteur Assomption Sud et celle-là, on a le mandat de la terminer avec le projet du ministère. Donc celle-là va se raccorder, c'est un point majeur. On va se raccorder à celle de Notre-Dame en nord-sud. On veut se raccorder à l'axe de Pierre-De Coubertin. Donc on va aller chercher plein de raccords qui manquent dans le secteur. On travaille sur d'autres projets aussi dans l'est mais on travaille fort en ce moment à la Direction des transports pour mailler tout notre réseau.

685

690

LE PRÉSIDENT :

Un des volets de la question de monsieur Gagnon concernait la rue Marseille, je pense? Vous demandiez pourquoi une préférence pour des bandes cyclables plutôt qu'une piste ou une piste séparée c'est ce que vous aviez à l'esprit peut-être? Monsieur Beaulieu.

695

700 **M. DANIEL BEAULIEU :**

Celle-là, je ne peux pas vous répondre, je ne l'ai pas étudiée personnellement, c'est sur le réseau local, mais il faudrait que je relègue la question aux gens des transports actifs à la Ville.

705 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que les options sont encore ouvertes ou si ce que vous annoncez dans le PPU c'est ferme comme choix de formule de piste cyclable? Monsieur Boisvert.

710 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Écoutez, l'option de cette piste-là a été évaluée pour voir la capacité et la réalisation d'un tel geste sur de Marseille. Mais il pourrait peut-être y avoir d'autres alternatives qu'on pourrait étudier.

715

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon, avez-vous une deuxième question?

720 **M. FRANÇOIS GAGNON :**

J'avais une question sur les débits de circulation. Est-ce qu'ils vont être rendus disponibles? Puis peut-être, puisque vous avez parlé des emprises, si c'était possible d'avoir les largeurs d'emprise pour qu'on puisse imaginer différents scénarios. Parce que, bon, on présente certaines choses comme étant inévitables.

725

LE PRÉSIDENT :

Vous parlez des emprises des voies publiques?

730

M. FRANÇOIS GAGNON :

735 L'emprise de la rue l'Assomption. Donc l'emprise de l'Assomption, peut-être l'emprise de
Marseille aussi, si c'est des contraintes d'emprise qui font en sorte qu'on va faire une bande
cyclable plutôt qu'une piste. Ça serait l'un de les rendre disponibles pour qu'on puisse travailler
sur différentes alternatives.

LE PRÉSIDENT :

740 D'accord. Qu'est-ce que vous pouvez nous dire donc sur les emprises par exemple de
l'Assomption? Est-ce que la largeur restera la même qu'en ce moment ou si ça sera modifié?

M. RÉJEAN BOISVERT :

745 L'emprise restera la même que présentement. Il va y avoir des élargissements de trottoir
mais également il va y avoir moins de stationnement sur rue.

LE PRÉSIDENT :

750 Est-ce à dire que les chaussées seront moins larges sur l'Assomption?

M. FRANÇOIS GAGNON :

755 La chaussée va être moins large? Mais c'est quoi l'emprise? C'est quoi la largeur de la
rue? Je veux savoir c'est quoi la largeur de l'emprise.

LE PRÉSIDENT :

760 L'avez-vous en chiffres?

M. RÉJEAN BOISVERT :

Non, je ne l'ai pas en chiffres.

765 **LE PRÉSIDENT :**

Vous pourriez l'obtenir?

770 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

On pourrait l'obtenir sans problème.

LE PRÉSIDENT :

775 Alors on va les obtenir et aussitôt qu'on a la réponse, ce sera disponible – bien en personne si on se voit demain soir, ça ce n'est pas encore sûr – mais sinon ça sera sur le site.

M. FRANÇOIS GAGNON :

780 Les débits aussi?

LE PRÉSIDENT :

Pardon?

785

M. FRANÇOIS GAGNON :

Les débits aussi? Donc les débits de circulation.

790 **LE PRÉSIDENT :**

Alors ça c'est un autre aspect. Parce qu'évidemment, quand on parle d'utilisation d'une voie pour des fins multiples, y compris cyclistes et même piétons sur les trottoirs, qu'est-ce que vous prévoyez comme évolution du débit sur le boulevard l'Assomption, en particulier si on tient compte d'un éventuellement prolongement jusqu'à Notre-Dame ?

795

M. DANIEL BEAULIEU :

Un point que j'ai déjà mentionné, c'est que les débits de circulation existants sont tous disponibles sur le Portail des données ouvertes de la Ville de Montréal. S'il y a un feu de circulation, il y a un comptage qui existe : vélos, piétons, véhicules lourds, autos. Donc ça, c'est constamment mis à jour régulièrement. Donc vous pouvez aller sur le Portail de données ouvertes, ça vous donne une idée de qu'est-ce qui est là en ce moment.

800

805 **LE PRÉSIDENT :**

Excusez-moi, Monsieur Beaulieu. Ça, j'aimerais que, quitte à ce que vous le donniez après votre intervention à madame Naud à la table là-bas pour qu'on ait la référence exacte pour qu'on puisse, nous, la mettre sur notre site qui nous permet de donner accès.

810

M. DANIEL BEAULIEU :

C'est bien.

815 **LE PRÉSIDENT :**

Ça, cet aspect-là. Je vous laisse continuer. Vous vouliez ajouter quelque chose? Est-ce qu'il y a des projections qui existent? Parce que si vous annoncez dans le PPU et dans le secteur qui est au sud l'intention d'ouvrir le boulevard l'Assomption, qu'est-ce que vous avez prévu comme débit de cette voie-là?

820

M. DANIEL BEAULIEU :

825 Je n'ai pas ça avec moi ici ce soir. On avait fait une étude de faisabilité exploratoire au
niveau des premiers concepts pour l'Assomption, l'arrimage l'Assomption / Souigny. On avait
utilisé une variante qui était plus ancienne – une première mouture de l'Assomption Nord qui
830 était au-delà de qu'est-ce qui vous est présenté ce soir, donc on a travaillé avec un pire cas –
mais comme je vous dis, c'était une étude de faisabilité, c'était exploratoire. Il y a un raffinement
de ces données-là qui va s'en venir mais on sait déjà qu'on est capable de travailler avec ça,
avec l'ensemble des projets mais on a un raffinement qui va arriver, c'est normal, avec le projet.
On est en faisabilité, on va avancer plus loin.

LE PRÉSIDENT :

835 Soyons précis. Si c'est possible d'avoir des valeurs quantitatives, des chiffres sur le débit
actuel du boulevard l'Assomption et sur la manière dont on s'attend à ce qu'il évolue avec les
projets, à la fois d'agrandissement et bien sûr l'incidence du développement dans ce secteur-là,
normalement ça devrait donner lieu à des hypothèses sur l'augmentation ou la stabilisation ou
les variations dans la circulation. Alors plus vous pourriez être précis là-dessus, plus ça serait
apprécié.

840

M. DANIEL BEAULIEU :

C'est de l'information que je vais devoir faire suivre mais que je n'ai pas avec moi ici ce
soir.

845

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Merci.

850 **M. FRANÇOIS GAGNON :**

Merci.

855 **LE PRÉSIDENT :**

Vous auriez une question? Mon collègue en a une. Excusez-moi. Michel?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

860 Juste une question de précision. Pour la piste cyclable sur Marseille, elle va se terminer à la rue Viau cette piste cyclable, il n'y aura aucun raccordement possible par rapport à... Ou il n'y aura pas de suivi, elle va débiter ou finir sur la rue Viau ? Est-ce qu'on comprend bien?

M. RÉJEAN BOISVERT :

865

Oui, elle va arrêter sur Viau. Mais sur Viau, il y a déjà une piste cyclable. Donc elle va se connecter à la piste cyclable actuelle.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

870

Se raccorder.

M. RÉJEAN BOISVERT :

875

Oui.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

880

Merci.

M. FRANÇOIS GAGNON :

En fait, c'est une bande cyclable sur Viau, ce n'est pas une piste.

885 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Une bande cyclable.

890 **LE PRÉSIDENT :**

Il en existe plusieurs formules comme vous savez. Merci, Monsieur Gagnon. J'appelle maintenant monsieur Sal Fratino. Bonsoir, Monsieur!

895 **M. SAL FRATINO :**

Bonsoir! Je n'ai pas tout à fait une question, j'ai juste des commentaires.

LE PRÉSIDENT :

900 Écoutez, non. Les commentaires, je regrette, je ne peux pas les recevoir ce soir.

M. SAL FRATINO :

O.K. Donc je vais transformer mon commentaire.

905

LE PRÉSIDENT :

Ça, c'est une bonne idée. C'est fort possible de le faire.

910 **M. SAL FRATINO :**

Premièrement, je veux vous féliciter parce que de qu'est-ce que j'ai vu à date, le projet, c'est bien, c'est bien pensé. La seule chose, c'est que le secteur est assez... Je pense il est mal servi au niveau commercial, au niveau des magasins, épicerie, pharmacie, tout ça. Avec 4 ou
915 5 000 nouveaux logements, je pense ça va être encore plus mal servi. Je sais que vous avez des provisions pour des commerces mais je crois que ça devrait être favorisé un petit peu plus, surtout au sud de Pierre-De Coubertin jusqu'à Hochelaga. Est-ce que vous envisagez de favoriser les commerces un petit peu plus ?

920 **LE PRÉSIDENT :**

Ce serait bon justement de revenir sur l'aspect que vous avez exposé en termes généraux de la manière dont vous répondrez aux besoins de proximité, en particulier sur le plan commercial. Monsieur Boisvert ou madame Horny ?

925

M. RÉJEAN BOISVERT :

Je n'ai pas compris votre question, Monsieur le président.

930 **LE PRÉSIDENT :**

Il y a déjà dans votre présentation une référence au fait, par exemple, qu'il y aura de la continuité commerciale sur certaines rues et que vous en introduirez de la nouvelle sur le boulevard l'Assomption. D'une manière un peu plus précise, qu'est-ce que vous anticipez, par
935 exemple, comme typologie de services de proximité, comme superficie désirable pour répondre aux besoins d'une nouvelle population disons que vous évaluez à 4 400 et peut-être aussi des populations existantes des environs ?

M. RÉJEAN BOISVERT :

940

Les superficies vont être de différentes grandeurs. Au niveau de la réglementation actuelle, on a... Bon, le zonage, je ne veux pas embarquer techniquement dans l'application de zonage, mais on a différentes superficies selon l'intensité des activités. Donc près du métro, on va avoir peut-être des proximités de 100 mètres carrés à peut-être 1 000 mètres carrés. Un petit

945 peu plus au sud vers Hochelaga, on peut augmenter la superficie de plancher. C'est selon la réglementation qui va être réalisée très bientôt et enclenchée dans le processus un petit peu plus tard. Mais ça va être assez large comme superficie. Et comme madame Horny l'a mentionné tantôt, il faut modifier le Règlement sur les projets particuliers.

950

Le Règlement sur les projets particuliers, c'est un outil qui permet de déroger à la réglementation si l'arrondissement croit que c'est un bénéfice pour l'ensemble de l'arrondissement et de ses citoyens. Donc il y a toujours moyen de déroger. On n'a pas la science infuse dans la réglementation, donc s'il y a un projet qu'on n'a pas pensé et qu'il devrait

955 ou qu'on pense qu'il serait préférable qu'il s'implante, on va l'analyser. On a un comité consultatif d'urbanisme et on a le conseil d'arrondissement qui peut également avec les consultations appropriées selon la loi. Donc ça va être relativement lâche.

LE PRÉSIDENT :

960

Là, vous venez de parler des outils d'urbanisme donc qui peuvent servir à baliser puis même encourager le développement commercial. Est-ce qu'il existe à la disposition d'un arrondissement d'autres moyens de stimuler l'implantation de commerces ou de services de proximité?

965

M. RÉJEAN BOISVERT :

Il peut y avoir peut-être certaines choses au niveau commercial. Je pourrais peut-être laisser la parole à notre commissaire au développement économique qui pourrait peut-être nous

970 donner un aperçu des façons comment stimuler l'activité commerciale ou aller récupérer peut-être certaines industries légères ou de services qui pourraient être bénéfique pour le secteur.

LE PRÉSIDENT :

975 Oui, ce serait bon de prendre quelques instants là-dessus. Alors vous vous présentez, Monsieur, s'il vous plaît.

M. RENAUD FORTIN :

980 Bonsoir! Je suis Renaud Fortin, commissaire au développement économique. Pour répondre à votre question, je vais répondre en deux volets. Le secteur commercial proprement dit pour une zone comme celle-là, il n'y a pas de programme. Il y a des programmes mais c'est pour des territoires de SDC, ce qui n'est pas le cas présentement.

985 Mais j'attirerais votre attention sur le fait qu'il peut y avoir des programmes pour des entreprises dites industrielles mais industrielles dans son sens le plus large. Même de bureau. Et ça se traduit par des congés de taxes sur des périodes de cinq ans.

990 Présentement, on n'a pas le programme en cours mais si on regarde les vingt dernières années, je vous dirais qu'on a eu des programmes qui ont couru quatorze, quinze ans. Et je sais qu'il y a un programme qui est en marche, il n'est pas en cours mais on souhaite qu'il puisse atterrir au printemps. Donc dans les prochaines années, oui, on peut envisager de tels programmes. Puis les programmes au niveau des gratuités de taxes, ça semble – comment dire – ça semble un peu léger mais pour ceux qui sont en affaires, ils savent que ça représente des montants assez importants.

995

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'une formule comme les sociétés de développement commercial peut s'appliquer à un secteur en développement comme celui-là?

1000 **M. RENAUD FORTIN :**

1005 Au moment où je vous répondais, je me suis dit est-ce que je touche à cette voie-là? Oui. Parce que ce qu'il faudrait qui soit fait, c'est de dire par exemple si on a une masse critique, c'est-à-dire cent commerces et plus, puis qu'on décide de se prendre en main – puis il y a des programmes pour ça, pour mettre ça sur pied – on pourrait mettre une SDC en marche et à ce moment-là, oui, effectivement, aller chercher les programmes qui aident au niveau de la construction ou de la rénovation. Puis c'est relativement important – je ne veux pas embarquer dans les détails – on en a un présentement qui entre en vigueur au niveau de notre arrondissement, la SDC Hochelaga-Maisonneuve et on parle de montants qui peuvent aller jusqu'à 250 000 \$ par commerce. Donc c'est des montants relativement importants.

1010 **LE PRÉSIDENT :**

1015 Merci. Madame Leahey a une question.

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

1020 Oui. Dans le texte, à un moment donné, vous parlez de mixité verticale. J'aimerais avoir votre définition de mixité verticale. Est-ce qu'on parle de magasin en rez-de-chaussée et de logements dans les étages supérieurs ou s'il y a une mixité plus grande encore de fonctions?

Mme CHARLOTTE HORNY :

1025 C'est les deux. Effectivement, on préconise les commerces et les services au rez-de-chaussée donc sur la rue Sherbrooke, le boulevard de l'Assomption et une partie de la rue de Marseille et autour de la future place publique autour du métro. Mais aussi la mixité de fonctions, donc l'introduction par exemple de bureau aux étages inférieurs serait possible. La réglementation devrait pouvoir permettre ça.

1030 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Fratino, vous aviez une deuxième question?

1035 **M. SAL FRATINO :**

Non, c'est tout.

LE PRÉSIDENT :

1040 Non? Très bien.

M. SAL FRATINO :

Merci.

1045

LE PRÉSIDENT :

J'appelle maintenant madame Lucienne Jetté. Bonsoir, Madame Jetté!

1050 **Mme LUCIENNE JETTÉ :**

1055 Bonsoir! Moi, j'habite vraiment au coin de Sherbrooke et l'Assomption. Alors je suis en plein dans le projet et sans doute que vous savez déjà que le boulevard l'Assomption, entre Sherbrooke et la station de métro, c'est littéralement un stationnement incitatif pour les banlieusards de la couronne nord et on le voit parce qu'on voit leur petite étiquette du pont privé sur la rivière au nord de Montréal.

1060 Et je suis particulièrement inquiète de savoir qu'on va enlever le stationnement qui sert aussi aux gens qui viennent dans la résidence. Et en dehors des heures de pointe, le boulevard l'Assomption, c'est presque un chemin de cabane à sucre, c'est vide, il n'y a personne. Mais aux

heures de pointe, c'est l'école, c'est les ambulances pour l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont, c'est les pompiers premiers répondants et les camions de livraison pour l'alimentation et tous les services d'une résidence. Et de mon balcon, je peux vous dire que bien souvent, le boulevard l'Assomption, il y a seulement qu'une voie qui est disponible. Alors...

1065

LE PRÉSIDENT :

Quelle est votre question à ce moment-là?

1070

Mme LUCIENNE JETTÉ :

Ma question, c'est qu'est-ce que vous proposez pour le stationnement et la fluidité de la circulation? J'ai entendu qu'il va y avoir moins de stationnement alors où vont aller les autos? Qu'est-ce qui est prévu en stationnement public ou en espaces de stationnement pour les nouveaux résidents, pour les nouveaux employés qui vont arriver?

1075

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

1080

Mme LUCIENNE JETTÉ :

Ils vont se loger où?

1085

LE PRÉSIDENT :

Très bien. On va aller chercher la réponse à votre question.

1090

Mme CHARLOTTE HORNY :

Déjà sur le boulevard de l'Assomption...

LE PRÉSIDENT :

Je vous en prie, oui?

1095

Mme CHARLOTTE HORNY :

... oui, c'est ça, on va donc supprimer les voies de stationnement. Par contre, il est prévu qu'à certains endroits, il y a des zones de stationnement courte durée en face des édifices qui le nécessitent – donc ce n'est pas encore dessiné – mais lorsque viendra le temps de dessiner le boulevard, le réaménagement, ce sera des choses qui seront prises en compte effectivement. Donc vraiment du stationnement courte durée.

1100

Pour le reste, les projets résidentiels, par exemple, intégreront du stationnement en souterrain.

1105

LE PRÉSIDENT :

Avez-vous des normes, des exigences en matière de stationnement rattachées au développement des projets, d'une part, résidentiels, et d'autre part, commerciaux ou de bureau?

1110

M. RÉJEAN BOISVERT :

Oui, tout à fait. Ce n'est pas les mêmes normes au niveau commercial et résidentiel dans notre réglementation d'urbanisme. Vous avez une zone qui est... Le PPU l'Assomption Nord est une zone en soi. Au niveau de la réglementation, on va essayer de vérifier ou d'analyser est-ce qu'on va reprendre les mêmes normes que notre réglementation d'urbanisme? Est-ce qu'on va être plus sévère?

1115

Il ne faut pas oublier qu'on est à côté d'une station de métro. Donc nos normes ont été modulées pour diminuer le nombre de véhicules possession maximale plus qu'on se rapproche du métro. C'est sûr qu'on va prôner du stationnement souterrain pour avoir plus de verdure au

1120

1125 sol et là, présentement, il n'y a pas de développement mais lorsque ça va commencer, c'est sûr que notre équipe de circulation va analyser le fait d'avoir soit des S3R pour les résidents, enlever du stationnement sur rue ou le limiter aux abords des stations de métro. De plus en plus, vous avez des heures de part et d'autre pour pas que le monde se stationne toute la journée. Donc ça va être modulé en fonction de l'achalandage et du développement qui va se faire.

1130 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous aviez une deuxième question, Madame Jetté?

Mme LUCIENNE JETTÉ :

1135 Vous allez en parler dans le document final de ça? Parce qu'il n'en est pas beaucoup question du stationnement.

LE PRÉSIDENT :

1140 Justement, les idées que vous exprimez, Monsieur Boisvert, ça, ça va se trouver où? Dans la réglementation d'urbanisme ou...

M. RÉJEAN BOISVERT :

1145 Au niveau du stationnement, ça va se retrouver dans la réglementation d'urbanisme. Pour soit les S3R ou pour tout ce qui est public sur la rue, ce n'est pas dans le Règlement d'urbanisme. Nous, on gère surtout le domaine public. Dans le cheminement du PPU et de la réglementation, on fait ce soir une première consultation, mais dans le cheminement du projet particulier, il va y avoir aussi la réglementation d'urbanisme pour laquelle il va y avoir une
1150 consultation publique. Tantôt on parlait de juillet, août. Je vous dirais que pendant les vacances, ce n'est peut-être pas approprié. On va la remettre un petit peu plus tard, peut-être septembre, la consultation publique pour que tout le monde puisse avoir le temps de venir et de voir la réglementation qui va être modulée en fonction du PPU.

Mme LUCIENNE JETTÉ :

1155

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1160

Madame Jetté, merci beaucoup. C'est important ce que monsieur Boisvert dit. Peut-être que les consultations publiques de l'Office ont une certaine visibilité, puis ça, on essaie de l'entretenir ça, mais quand votre arrondissement organise d'autres formes de consultations publiques, des assemblées publiques autour des projets de règlement, je vous invite à être attentifs à ça aussi parce que ça peut être l'occasion pour vous d'en apprendre et aussi peut-être d'intervenir pour influencer les décisions.

1165

J'appelle maintenant monsieur Jérôme Vallée.

M. JÉRÔME VALLÉE :

1170

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1175

Bonsoir, Monsieur!

M. JÉRÔME VALLÉE :

1180

Moi je suis coordonnateur chez Agropur, on est juste à l'est du terrain vague qui va être construit. C'est la première phase, la phase qui va être faite l'année prochaine. La question qu'on se demandait, c'est est-ce qu'il va y avoir un changement par rapport aux législations pour les camions? Est-ce qu'on va pouvoir rester 24 heures, ces choses-là? Donc ça, c'est la question que j'avais.

1185 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. On va aller chercher la réponse. Monsieur Boisvert?

1190 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

1195 Tantôt on parlait que le PPU va se faire à terme dans quinze, vingt ans. C'est une planification, c'est une vision qu'on a ce soir d'ensemble. Et Charlotte, comme elle le mentionnait, il va y avoir de la cohabitation. Il va falloir qu'on se parle, puis qu'il y ait de la cohabitation. On ne veut pas faire table rase dans le secteur puis faire partir tout le monde. C'est sûr que si on permet de l'habitation, des commerces, des bureaux, votre entreprise est près d'un secteur qui va se développer sur l'Assomption, nous, qu'est-ce qu'on avait pensé, vous l'avez vu, on a pensé que la zone tampon la mieux pensée pour nos deux activités, c'est de créer une rue et qu'à long terme, je pense que la rue va apporter un bénéfice pour tout le monde.

1200 Les activités de 24 heures, vous allez être en droits acquis, donc on ne peut pas vous déloger de ça. Je pense qu'il va falloir qu'on se parle pour qu'on soit des bons voisins, je pense, tout le monde, autant le promoteur qui va les développer que vous quand vous allez faire vos activités. Donc je pense qu'il va falloir dans un temps opportun qu'on s'assoie ensemble pour qu'on puisse discuter avec les dirigeants de Agropur, puis qu'on puisse discuter de ces activités-
1205 là qui vont venir incessamment j'imagine à côté d'un terrain qui est en friche à côté de chez vous.

M. JÉRÔME VALLÉE :

Oui.

1210

M. RÉJEAN BOISVERT :

Oui.

1215 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Boisvert, est-ce que... C'est parce que dans la question de monsieur Vallée, il parlait de quelque chose d'assez court terme. Concrètement, est-ce qu'il y a une marge de manœuvre dans le temps justement pour le genre de discussion vous permettant d'arriver à ce qu'on peut appeler un bon voisinage? Autrement dit, est-ce qu'on parle vraiment d'une échéance d'une année ou si l'horizon est plus loin?

1220 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

1225 Écoutez, leur activité leur appartient. C'est un droit qu'ils ont.

LE PRÉSIDENT :

Vous parlez de droits acquis.

1230

M. RÉJEAN BOISVERT :

De droits acquis qu'on ne peut pas leur enlever. Par contre, vous êtes une corporation qui a pignon sur rue dans un arrondissement pour lequel il y a une transformation, un nouveau redéveloppement. Je pense que tout le monde doit se parler.

1235

L'horizon, écoutez, l'horizon peut être à très court terme. Si vous avez des questions, vous nous appelez, ça va nous faire plaisir de vous rencontrer à l'arrondissement pour qu'on puisse en discuter peut-être plus en profondeur pour votre projet en particulier et les projets futurs près de chez vous pour essayer de diminuer la tension qui peut régner... Peut-être pas la tension mais l'inquiétude qui peut régner au sein de l'entreprise, puis de voir comment on peut discuter ensemble.

1240

LE PRÉSIDENT :

1245

Mon collègue, monsieur Séguin.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1250

Enfin, votre question m'amène à poser deux questions de précision. La première, c'est dans vos démarches de préparation, est-ce que les entreprises existantes ont été consultées? Vous avez fait beaucoup de processus de consultation et donc est-ce qu'il y a eu des initiatives auprès des entreprises? Et qu'est-ce qu'elles ont donné en termes de leur vision ou de leurs besoins par rapport au PPU qui s'en venait?

1255

M. RÉJEAN BOISVERT :

1260

Tantôt on présentait un peu la ligne du temps, qu'est-ce qu'on a fait depuis 2012. On a fait des ateliers dans le cadre du Plan de développement de Montréal. En 2012-2014, on a fait des ateliers avec des firmes d'architecture, puis récemment on a fait aussi des ateliers sur deux jours où on a invité l'ensemble des propriétaires fonciers, des locataires qui y travaillent dont la compagnie ici, dont Coke, dont l'ensemble des entreprises, des groupes communautaires également.

1265

Qu'est-ce qui en est sorti? Écoutez, je pense que dans une famille, il y a tout le temps un peu... Mais de façon générale, je pense de consensus comme Charlotte l'a mentionné tantôt, tout le monde était d'avis qu'il fallait faire quelque chose alentour de la station de métro. Les compagnies qui veulent y demeurer, c'est sûr qu'elles ne sont pas vraiment chaudes à l'idée d'avoir des voisins puis de gérer les plaintes et tout et c'est pour ça qu'on les invite à venir nous rencontrer pour qu'on puisse discuter comment ça va se passer puis de diminuer un peu les chances de mauvaise cohabitation.

1270

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1275 Puis la deuxième question, c'est par rapport au camionnage. Est-ce qu'il est prévu par rapport au camionnage qui s'en vient, est-ce qu'il va y avoir des changements par rapport au flux des camions dans le secteur du PPU?

M. RÉJEAN BOISVERT :

1280 Écoutez, pour le moment, on ne peut pas interdire à la compagnie Agropur ou Natrel de passer où ils passent présentement. Il y a des réseaux de camionnage qui sont déjà planifiés, qui sont déjà autorisés pour le camion dont l'Assomption qui est une voie de camionnage. Donc on ne peut pas modifier ça du jour au lendemain pour les interdire. Ça serait comme une expropriation déguisée, j'imagine.

1285

LE PRÉSIDENT :

1290 Peut-être pour faire un tout petit peu de kilométrage sur la question de mon collègue, je comprends qu'il y a des droits acquis, qu'il y a des réseaux de camionnage autorisé qui existent mais est-ce que la mise en œuvre du PPU peut conduire éventuellement à des changements là-dedans? Par exemple, vous parlez d'une zone mixte où on privilégiera disons de l'industrie légère ou des choses comme ça, le voisinage ou la coexistence avec des commerces et de l'habitation, est-ce que ça pourrait éventuellement donner lieu dans certaines parties du territoire à des réaménagements des voies autorisées pour le camionnage.

1295

M. RÉJEAN BOISVERT :

1300 Écoutez, on a présenté tantôt le prolongement de Souigny et l'Assomption jusqu'à Notre-Dame. Je pense que cette proposition-là qui va désengorger énormément le réseau de camionnage ou vers les réseaux supérieurs, donc on ne prendra peut-être plus la rue Sherbrooke vers le nord mais directement tout de suite vers le sud puis s'en aller sur la 25 ou sur

Notre-Dame. Donc ça va améliorer le réseau local et diminuer la pression du camionnage sur le réseau aussi.

1305

Mme CHARLOTTE HORNY :

Juste pour dire qu'actuellement, le réseau de transit où le camionnage est autorisé, c'est les grands axes, donc Hochelaga, Viau, Assomption et Sherbrooke. Et donc sur les petites rues, ce n'est pas autorisé sauf pour se rendre. Ensuite, la transformation progressive du milieu va faire en sorte qu'il y aura de moins en moins dans le secteur des activités diversifiées où l'industrie ne sera plus autorisée. Il y aura de moins en moins d'activités qui nécessiteront du camionnage, sauf éventuellement l'activité de livraison pour les commerces.

1310

1315

Donc c'est comme ça qu'on pense que ça va se réguler. Et aussi, en réaménageant le boulevard de l'Assomption, il va y avoir des emprises des trottoirs plus larges, donc plus de plantations, ensuite c'est sûr qu'en termes de, par exemple, d'insonorisation sur toute la façade qui va donner sur le boulevard de l'Assomption, c'est quelque chose que la réglementation va pousser pour se prémunir de problèmes, de nuisances...

1320

LE PRÉSIDENT :

L'impact sonore.

1325

Mme CHARLOTTE HORNY :

... liés au camionnage.

1330

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Est-ce que vous aviez une autre question, Monsieur Vallée?

M. JÉRÔME VALLÉE :

1335 Non, c'est tout, merci.

LE PRÉSIDENT :

1340 Merci à vous. J'appelle maintenant madame Dominique Chartrand.

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

Bonsoir!

1345 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame Chartrand!

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

1350 Dans les 3 000 logements qui nous ont été annoncés tout à l'heure, je voulais savoir quelle proportion de ces logements-là ou combien étaient destinés spécifiquement aux familles, soit par le biais de logement abordable ou vraiment dans les immeubles en hauteur, des typologies qui sont destinées aux familles? C'est ma première question.

1355 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. On va les prendre une à la fois. On vous écoute, Monsieur Boisvert.

1360 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Écoutez, j'inviterais Stéphane Laurin qui est conseiller en planification habitation dans mon équipe à l'arrondissement à répondre à cette question.

LE PRÉSIDENT :

1365

Très bien.

M. STÉPHANE LAURIN :

1370

Bonjour! C'est assurément à l'effet que le secteur Assomption Nord va faire l'objet de l'application de la Stratégie d'inclusion de la ville-centre. Et pour ce qui est des logements familles, il y a des paramètres d'exigences pour qu'il y ait minimalement des taux de logement qui répondent aux besoins spécifiques en termes de typologie, en termes de grandeur, en termes d'aménagement pour répondre aux besoins des familles. Ça s'inscrit dans le cadre du Plan de fidélisation des familles qui a été adopté en 2013 et pour lequel il y a une programmation qui est prévue pour la période de 2014 jusqu'à 2017. On le voit principalement tant au niveau des promoteurs qu'au niveau des futurs propriétaires. Ça se traduit entre autres dans le programme d'accession ou d'acquisition à la propriété, tout dépendant de la version du programme, et on peut voir que dans les dernières années, toutes les aides financières ont priorisé les logements qui répondaient de par leurs caractéristiques physiques aux besoins des familles.

1375

1380

Il y a également des programmes qui répondent à titre d'incitatif pour les promoteurs pour ce qui a trait à la productivité de logements qui répondent justement aux caractéristiques des logements familles. On pense entre autres au programme Habitations urbaines pour familles qui prévoit des incitatifs qui sont disponibles uniquement pour les produits qui répondent justement aux caractéristiques des logements familles.

1385

Donc à ce niveau-là, je pense que la ville-centre a un cadre de programmation qui répond de plus en plus... La Ville s'est dotée d'outils dans le but de ramener des familles en ville et minimalement de maintenir celles qui sont déjà présentes et des résultats statistiques qu'on obtient de la ville-centre, principalement de la Direction de l'habitation, ça semble être un succès.

1390

LE PRÉSIDENT :

1395 Est-ce qu'il y a des objectifs quantitatifs ou de pourcentages qui sont prévus pour, par exemple, accueillir les familles ou logement abordable ou autres?

M. STÉPHANE LAURIN :

1400 Lorsqu'on parle, exemple, des programmes au plan de fidélisation, l'exigence minimale est d'avoir 10 % des unités d'habitation qui répondent au paramètre de type trois chambres à coucher. Je crois que la superficie, elle est de l'ordre de 1035 ou 1033 pieds carrés. Donc ça se trouve à être l'exigence minimale. Bien entendu, les concentrations de typologie de logements qui répondent aux besoins famille s'inscrivent parfois différemment dans les typologies de
1405 bâtiment qui sont construites. C'est-à-dire qu'on va peut-être possiblement trouver un nombre moins grand de logements familles dans des constructions en hauteur alors qu'on risque d'en retrouver davantage dans des bâtiments de hauteur de l'ordre de quatre étages ou de trois étages de forme plex ou de maisonnettes superposées.

1410 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Chartrand?

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

1415 En fait, ce que je comprends, quand vous parlez de 4 400 personnes, il doit y avoir beaucoup d'unités de logement en fait qui sont destinées à des ménages d'une seule personne. J'ai de la misère à quantifier en fait la résultante.

1420 **LE PRÉSIDENT :**

Si on revient effectivement aux chiffres dont vous avez parlé, vous avez parlé d'environ 3 000 unités et d'environ 4 400 nouveaux résidents. Comme dit madame Chartrand, ça suggère

1425

effectivement des ménages assez nombreux de une personne, peut-être deux parfois. Pouvez-vous un petit peu nous dire ce qu'il en est là-dessus?

M. STÉPHANE LAURIN :

1430

Il n'y a pas d'exigence à la Ville qui est déterminée, je vous dirais, pour obliger un promoteur à produire, à l'exception du plan de fidélisation, pour exiger un nombre spécifique de logement familles. Par contre, on peut observer d'ordre général qu'il y a comme une concentration, il y a comme une programmation qui est assez constante, qui est à peu près de l'ordre de 25-50-25 en proportion, qui fait toujours référence à une, deux et trois chambres à coucher. Généralement, 25 % de la production totale qui représente des 3 1/2, 50 % qui représente des 4 1/2 et 25 % qui représente des 5 1/2. Et on retrouve en général ce type de programmation tant dans les programmes de logement abordable que dans les programmes de logements sociaux et communautaire et souvent, peut-être parce que ça se prête davantage au profil socioéconomique de notre arrondissement, mais on tourne généralement assez près de ces proportions-là.

1435

1440

LE PRÉSIDENT :

Vous avez une deuxième question, Madame Chartrand?

1445

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

Oui. En fait, vous parlez du moyen terme. Ce que je comprends, c'est que le secteur qui est dévolu à l'habitation fait plutôt partie du moyen terme des livrables. Est-ce qu'on sait à peu près cette population-là qui est attendue de personnes... Le volet résidentiel du projet, plus précisément, il va s'étaler de quelle année à quelle année? Est-ce qu'on a déjà des blocs de livraison prévus là-dedans plus précis pour voir à partir de quand les résidents arriveraient?

1450

LE PRÉSIDENT :

1455 Donc des prévisions de croissance avec des horizons dans le temps.

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

1460 Oui.

M. STÉPHANE LAURIN :

1465 C'est certain que les prévisions d'écoulement du stock immobilier dépendent toujours de la réponse du marché. Par contre, il y avait une programmation qui souhaitait avoir un écoulement de l'ordre d'environ 200 unités par année.

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

1470 À partir de quand?

LE PRÉSIDENT :

 Au moment où vous avez conçu le PPU, vous parlez de 200 unités par année?

1475 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

1480 À partir du début des constructions. Et le début des constructions, bien c'est les promoteurs qui vont... Il n'y a aucun terrain qui appartient à la Ville. C'est les promoteurs qui vont venir nous voir. Vous avez deux terrains en friche et un terrain vacant qui sont prêts à développer.

Mme DOMINIQUE CHARTRAND :

1485 Mais ma sous-question, c'est que la Ville va implanter sa trame de rues pour que ces projets-là se fassent à partir de quand? Parce que vous allez devoir faire des trames?

LE PRÉSIDENT :

1490 Je vais vous poser une question un peu différente. Est-ce que les aménagements par exemple de voirie qui sont appelés à desservir, à répondre en somme aux besoins des citoyens qui habiteront ces endroits-là, est-ce que vous avez prévu un calendrier de réalisation, d'investissement public?

M. STÉPHANE LAURIN :

1495 Je parlais pour les rues, les rues qui sont projetées à l'intérieur du site. Les rues projetées s'inscrivent toutes sur des terrains qui sont actuellement des terrains privés dont la réalisation sera complétée par les promoteurs et remis à la Ville par la suite. Donc je vous dirais que la construction de ces infrastructures-là va suivre progressivement la construction des unités
1500 d'habitation pour être certain qu'il y a un arrimage logique entre les deux.

LE PRÉSIDENT :

1505 Et au moment où on se parle, est-ce qu'il y a des projets qui se dessinent dans un horizon disons de mettons un an? D'un an peut-être de l'adoption du PPU. Je ne vous demande pas évidemment des choses précises mais si...

M. STÉPHANE LAURIN :

1510 Projet de construction?

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui. Disons résidentiel.

1515

M. RÉJEAN BOISVERT :

On ne dévoilera rien mais on entend des choses, peut-être dans deux ans, il va se passer déjà des choses.

1520

LE PRÉSIDENT :

Madame Leahey?

1525

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

200 unités qui arrivent par année à 10 %, ça fait vingt logements familiaux, mettons cinq enfants, six enfants. Ça ne fera pas déborder les écoles, mais si ça allait plus vite, est-ce que les écoles existantes autour sont capables de venir répondre aux besoins de ces enfants-là de leur scolarité?

1530

M. RÉJEAN BOISVERT :

Écoutez, on a approché la CSDM, ils sont encore capables d'absorber un certain nombre d'enfants. C'est sûr qu'avec la demande, la CSDM va être approchée pour... Ils sont à l'affût de toute façon, ils vont être approchés pour voir dans le secteur s'il y a un besoin d'une nouvelle école pour les enfants qui vont y arriver.

1535

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Madame Chartrand. J'appelle maintenant monsieur Denis Côté.

1540

M. DENIS CÔTÉ :

1545 Je suis surpris, je pensais être le 14e, je suis le 7e.

LE PRÉSIDENT :

1550 Oui, écoutez, et je m'excuse peut-être auprès d'autres personnes, je pense que j'aurais dû me promener d'une feuille à l'autre mais enfin, au rythme où on s'en va, je pense que tout le monde va avoir le temps de nous voir. Alors je vous écoute, Monsieur Côté.

M. DENIS CÔTÉ :

1555 Alentour de la station Assomption actuellement, il y a un immense bowling avec un stationnement aussi grand. J'imagine qu'il va être exproprié parce qu'on prévoit des habitations à cet endroit-là. Est-ce qu'il y a d'autres équipements de loisirs privés ou publics qui vont remplacer ça, à part les pistes cyclables?

1560 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Boisvert?

M. RÉJEAN BOISVERT :

1565 On n'a pas planifié une salle de quilles encore dans le secteur pour la remplacer mais je vous dirais l'expropriation, on n'a pas envisagé l'expropriation de la salle de quilles, ça appartient à un promoteur qui veut sûrement développer son site, pour lequel on veut densifier le secteur. Donc c'est intéressant pour lui. Les équipements, on va valider en cours de route. On a planifié
1570 avec la cour Chauveau un parc, mais à plus long terme, la cour Chauveau n'est pas prête à déménager pour le moment. On va y aller en fonction de la construction aussi et la demande de construction pour... Il y a quand même beaucoup d'équipements aux alentours. On avait une

carte tantôt avec toutes les écoles, les garderies, les parcs. Donc pour le moment, on va y aller avec la demande au niveau de la construction.

1575

LE PRÉSIDENT :

Vous avez une autre question, Monsieur Côté?

1580

M. DENIS CÔTÉ :

Oui. Dans l'exposé visuel, on voit que c'est toujours l'été, il fait toujours beau, mais en réalité, il y a quatre saisons, puis aujourd'hui on a un bel exemple d'une journée où est-ce qu'on ne va pas s'asseoir dehors. Et puis avec les futures décennies, avec les changements climatiques, il va pleuvoir de plus en plus. Je me demande s'il y a des installations récréatives où est-ce qu'on peut être à l'intérieur, pas juste le centre d'achats Domaine.

1585

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Boisvert?

1590

M. RÉJEAN BOISVERT :

Écoutez, il va y avoir plein de commerces de petites et de grandes tailles. Il va sûrement y avoir des commerces... On parle commerces mais il peut y avoir des commerces de divertissements aussi qui peuvent s'installer dans le secteur, comme on a présentement dans le 5600 Hochelaga. Il y a le bingo, il y a le karting, il y a... Donc sûrement qu'il va y avoir des promoteurs qui vont sentir – on est près du métro, donc à pied – qui vont sentir peut-être la bonne affaire pour construire des activités de divertissement dans le secteur.

1595

1600

LE PRÉSIDENT :

1605 Mais j'aimerais quand même peut-être qu'on pousse là-dessus, sur la piste des changements climatiques et de l'adaptation aux changements climatiques. Est-ce que dans la conception par exemple d'un PPU, on introduit des considérations d'adaptation aux changements climatiques? Ça peut être l'hypothèse d'avoir des épisodes de pluie plus nombreux. Ça peut être des hypothèses d'avoir besoin d'abriter les gens contre la chaleur ou d'éviter les îlots de chaleur qui font encore partie de nos habitudes d'aménagement. Qu'est-ce que vous avez à nous dire là-dessus?

1610 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

1615 Écoutez, présentement, ce secteur-là est pas mal un îlot de chaleur, il y a pas mal... Bon, la salle de quilles, vous avez dit qu'il y avait beaucoup de stationnement, donc l'asphalte. Il y a quand même un îlot de chaleur là. Qu'est-ce qu'on fait avec notre développement? Puis même présentement dans nos normes, notre Règlement d'urbanisme, on a des normes au niveau du verdissement, les toits blancs, il peut y avoir des toits verts, la récupération des eaux. On met du stationnement souterrain, c'est pour avoir plus de verdure. Donc la captation au niveau de ces eaux-là pour minimiser la capacité dans le réseau. Donc il y a déjà des moyens au niveau de notre réglementation d'urbanisme.

1620 Et je vous dirais dans ce secteur-là aussi, il va y avoir un PIIA comme on l'a dit tantôt, donc des normes au niveau de l'architecture, de l'aménagement des terrains. Donc chaque projet va être évalué de façon qualitative avec des objectifs, des critères, puis c'est notre comité consultatif qui est composé d'élus et de citoyens, citoyens pour lesquels c'est des citoyens qui ont une formation en architecture, il y a un architecte paysager, donc c'est très... Ils sont très multifonctionnels dans notre CCU. Donc c'est eux qui vont évaluer chaque projet individuellement. Mais oui, il y a déjà des critères pour le développement durable dans notre réglementation d'urbanisme et à venir dans notre PIIA.

LE PRÉSIDENT :

1635 Parce que dans la documentation que l'arrondissement nous a fournie et qu'on a mise à
la disposition des citoyens, vous avez entre autres un plan d'action en développement durable à
l'arrondissement. Je pense qu'il était bon peut-être pour – il venait à échéance mais j'ose croire
qu'il a été prolongé. Est-ce que les principes et les orientations qui sont formulées là-dedans
influencent d'une façon concrète l'analyse que vous faites des projets futurs dans votre
arrondissement? Dans votre manière par exemple d'aborder un projet de développement
1640 industriel, commercial ou résidentiel dans les exigences que vous pouvez avoir à l'endroit des
investisseurs?

Mme CHARLOTTE HORNY :

1645 Déjà le fait de faire un PPU pour le secteur Assomption Nord, c'est déjà une démarche
en ce sens parce que c'est un territoire qui est très peu dense, qui est desservi par une station de
métro et qui est situé vraiment à moins de trente minutes du centre-ville. Donc vouloir densifier à
cet endroit-là plutôt qu'aller construire au bord d'une autoroute, c'est déjà en soi une
consolidation du tissu urbain et où les gens pourront se déplacer quotidiennement pour aller au
travail en transport en commun. C'est déjà une réponse.

1650 Après il y a aussi... Lise, peut-être vous voulez rajouter?

Mme LISE BERNIER :

1655 En fait, aussi en matière de gestion des eaux, la Ville de Montréal évidemment fait des
plans directeurs de gestion des eaux sur plusieurs de ses territoires, notamment ceux où il y a
une requalification et une transformation urbaine importante et regarde à transformer ses
installations, ses infrastructures, donc les égouts, les aqueducs – les égouts principalement –
pour pouvoir effectivement mieux gérer les eaux – tantôt on parlait de pluie, etc. – donc toutes
1660 ces considérations-là sont prises ne compte. Il y a une réglementation aussi qui s'applique sur
les terrains à redévelopper pour pas qu'il y ait de l'eau additionnelle qui soit renvoyée aux égouts.

Donc il y a toute une gestion du développement durable qui est prise en compte pour ne pas sursaturer le réseau ou envoyer des eaux usées au fleuve notamment.

1665 Donc évidemment, dans la planification territoriale d'un grand secteur, on travaille
étroitement avec le Service de l'eau pour assurer une planification d'ensemble de la
transformation des réseaux d'infrastructure, notamment donc de drainage des eaux de plus et
qui entraîne notamment aussi éventuellement l'installation de réseaux séparatifs, c'est-à-dire des
égouts qui servent, des égouts sanitaires, on sait c'est quoi, puis des égouts pluviaux qui
1670 reçoivent des eaux qui sont propres et qui peuvent celles-là, par exemple, être envoyées au
fleuve et non pas à l'usine de traitement des eaux.

Donc il y a une vision d'ensemble, il y a une planification d'ensemble des réseaux
d'égout qui sont faites dans une optique de développement durable et qui respectent la
1675 réglementation gouvernementale.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Séguin?

1680

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

Justement je continue sur cette idée. Compte tenu de l'historique de l'occupation des
sols dans le secteur qui nous concerne, est-ce qu'il y a des choses qui ont été identifiées par
1685 rapport aux sols contaminés et aux démarches qui doivent être faites pour amener le territoire à
être... respecter toute la réglementation?

Mme CHARLOTTE HORNY :

1690 Alors pour le secteur Assomption Nord, il n'y a aucun terrain qui a été enregistré comme
des terrains contaminés. Il faut voir que par rapport au sud d'Hochelaga, il y avait eu des
fonderies, c'est un passé industriel très important alors qu'au nord d'Hochelaga, c'est un tout

1695 autre développement, ça a été développé très tard, donc à la moitié du 20e siècle, puis ça a été rapidement les entrepôts commerciaux. Donc il y a eu la voie ferrée, puis c'est ça. Donc il n'y a pas eu d'historique industriel lourd qui aurait pu contaminer le secteur.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1700 Donc est-ce qu'il y a eu des études qui ont confirmé cette qualité-là ou est-ce que...

Mme CHARLOTTE HORNY :

1705 Je ne sais pas comment ça s'appelle, le registre des terrains contaminés, il y a un registre qui est tenu.

M. RÉJEAN BOISVERT :

1710 Oui, puis il n'y a aucun terrain qui y est fait mention. Par contre, chaque promoteur, lorsqu'il va développer, doit analyser et faire des analyses pour décontaminer. S'il fait seulement de l'industriel léger, c'est une cote; s'il fait du résidentiel, il faut qu'il décontamine davantage. Donc chaque promoteur est tenu et obligé de décontaminer, faire des tests et décontaminer son sol avant de construire.

LE PRÉSIDENT :

1715 Merci. Alors Monsieur Côté, merci beaucoup de votre intervention.

M. DENIS CÔTÉ :

1720 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1725 J'appelle maintenant madame Cristelle Labrique-Dupuis, s'il vous plaît. Vous ne m'en voulez pas d'avoir tardé à vous appeler?

Mme CRISTELLE LABRIQUE-DUPUIS :

1730 Non, ça va aller.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Je vous écoute.

1735 **Mme CRISTELLE LABRIQUE-DUPUIS :**

1740 Moi, je suis du Regroupement des usagers du transport adapté et accessible de l'Île de Montréal. Rapidement, notre mission c'est de faire en sorte que le transport collectif soit accessible aux personnes qui vivent avec des handicaps, différents handicaps. Et par extension, on travaille aussi un peu sur l'aménagement urbain parce que pour pouvoir aller prendre le transport collectif, bien la chaîne de déplacement fait en sorte qu'il faut qu'on puisse se rendre.

1745 Donc ce soir, j'ai deux petites questions. Dans le document de présentation, moi, je n'ai pas vu de notion d'accessibilité universelle par rapport aux aménagements urbains. Donc j'aimerais ça savoir où est-ce que vous en êtes avec la question de l'accessibilité universelle.

LE PRÉSIDENT :

1750 Très bien. Monsieur Boisvert?

M. RÉJEAN BOISVERT :

1755 Écoutez, au comité consultatif d'urbanisme, on a une sensibilité au niveau de l'accessibilité universelle, donc chaque immeuble doit être accessible, et au niveau de notre réglementation d'urbanisme également.

LE PRÉSIDENT :

1760 Pouvez-vous peut-être un peu développer là-dessus? Ce que ça veut dire, c'est que chaque fois qu'un projet vous est soumis, donc vous vous assurez de l'accessibilité universelle?

M. RÉJEAN BOISVERT :

1765 Oui, surtout là – je ne parlerai pas au nom de mon collègue aux permis – mais au niveau du comité consultatif d'urbanisme, on a une sensibilité au niveau des hauteurs de plancher, des rampes, de l'accessibilité, puis il y a des normes au niveau accessibilité également au niveau de l'intérieur des bâtiments. Je ne pourrais pas vous dire au niveau résidentiel ou commercial les différences mais on a déjà une sensibilité de ce côté-là.

1770 **LE PRÉSIDENT :**

1775 Est-ce que dans l'aménagement du domaine public et je pense en particulier à des quartiers qui ont été... disons qui se sont développés beaucoup autour de l'automobile, donc avec des routes larges souvent, des problèmes de trottoir et ainsi de suite, est-ce qu'à l'occasion d'un réaménagement comme celui qui est envisagé dans le cadre du PPU, on pourra mettre en vigueur un certain nombre d'améliorations qui prennent en compte justement des personnes qui, soit ont des problèmes de mobilité ou d'autres difficultés pour accéder ou profiter de l'endroit?

Mme CHARLOTTE HORNY :

1780

En fait, ce qui est sûr, c'est qu'on va créer un réseau de sentiers public, donc de sentiers piétons, dédiés aux piétons sans voiture et c'est sûr que c'est des préoccupations qui vont être présentes quand on va réellement passer au dessin et à l'aménagement fin des types de revêtement, de la localisation du mobilier, etc., donc de l'éclairage ou quoi. C'est des choses qui vont être prises en compte à ce moment-là effectivement. Pour le reste...

1785

M. RÉJEAN BOISVERT :

Je vous dirais au niveau des rues, c'est sûr que si on réaménage le boulevard de l'Assomption, on va porter une attention particulière sur l'aménagement et l'accessibilité universelle naturellement, pour ne pas refaire les erreurs du passé. Comme vous dites, c'était aménagé peut-être davantage sur l'automobile. Là, on est à côté d'une station de métro, on veut le faire pour le développement durable, on veut faire de la densification, on fait des pistes cyclables, on fait des pistes pour les piétons, on le fait pour tout le monde aussi. Si on réaménage un tronçon en béton – les trottoirs, pas en béton – mais les trottoirs on va s'assurer qu'il y ait de l'accessibilité universelle naturellement.

1790

1795

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Boisvert, est-ce qu'un PPU avec tout ce qu'il implique comme intentions peut avoir un effet mobilisateur pour, par exemple, faire installer un ascenseur dans la station de métro? Accélérer, disons.

1800

M. RÉJEAN BOISVERT :

Je ne veux pas parler pour la STM mais on a fait venir quelqu'un ici de la STM pour nous parler du réseau de transport.

1805

LE PRÉSIDENT :

1810

Peut-être que...

M. RÉJEAN BOISVERT :

1815

On a déjà approché la STM pour envoyer un signal clair, il y a déjà quelques années, qu'on s'apprêtait faire qu'est-ce qu'on vient de vous présenter parce que ce n'est pas d'hier qu'on le fait, ça fait quatre ans qu'on prépare cette sortie-là aujourd'hui, pour qu'ils rénovent la station de métro, qu'ils la mettent beaucoup plus transparente également pour qu'on puisse voir la place publique à l'arrière. Et c'est sûr qu'ils ne veulent pas y toucher présentement, c'est la troisième ou quatrième la moins achalandée. Mais là, on amène du monde. Donc le réseau de transport est fait ainsi. Vous avez du monde, ils vont mettre plus d'autobus, la fréquence va être davantage améliorée parce qu'il va y avoir plus de monde. C'est un peu comme les saucisses Hygrade. Mais pour les ascenseurs, je ne sais pas si Jonathan Harou pourrait nous en dire davantage au niveau du métro. Jonathan est plus spécialiste dans le réseau de transport de surface.

1820

1825

LE PRÉSIDENT :

On va quand même profiter de sa présence, éviter que vous vous soyez déplacé pour...

1830

M. JONATHAN HAROU :

Je ne vous donnerai pas de réponse officielle dans le sens où...

LE PRÉSIDENT :

1835

D'accord. Mais au moins nous éclairer là-dessus un petit peu.

M. JONATHAN HAROU :

1840 Donc je suis Jonathan Harou au développement des réseaux à la STM. On s'occupe
effectivement beaucoup plus du réseau de surface. Par contre, on a fait certaines analyses à la
demande de la Ville concernant la station... Ce qu'on se rend compte, c'est que dans sa
configuration actuelle, la station est très difficile à rendre accessible parce que, pour expliquer ça
1845 simplement, l'édicule se trouve du côté est du boulevard l'Assomption mais les quais, eux, se
trouvent du côté ouest. Donc il y a déjà une belle grande diagonale qui se passe en dessous, en
sous-sol. Donc ça, ça crée un enjeu.

 À l'heure actuelle, comme Réjean le disait, on n'a pas... C'est une station qui est très peu
achalandée. Donc dans ce contexte-là, en fait, ce qui pourrait nous amener à la rendre
1850 accessible, c'est un besoin supplémentaire important qui nous ferait dire : « Bien, dans ce
contexte-là, on va faire un deuxième édicule qui lui pourrait être accessible. » Parce que dans
l'édicule actuel, c'est à peu près impossible de la rendre accessible. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

1855 D'accord.

LE PRÉSIDENT :

1860 Une question, Monsieur Séguin?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

1865 Dans le cas d'un PPU où on annonce la possibilité de réaménagement de l'ensemble de
l'espace, est-ce que c'est un incitatif pour la STM par rapport à ce genre de... Comment, est-ce
que vous pouvez nous éclairer par rapport à...

M. JONATHAN HAROU :

1870 Je vous dirais, si je prends un comparable qu'on a regardé dernièrement, pour justifier le type d'investissement que ça représente, il faut qu'on soit capable de dire qu'on va ajouter vraiment beaucoup de gens et beaucoup de services. Par exemple, ajouter des nouvelles lignes de bus en grande quantité.

1875 Là, dans le contexte actuel, disons que la configuration du réseau ne permet pas d'amener beaucoup de lignes supplémentaires, puis on ne le prévoit pas à court terme. Par contre, l'ouverture du boulevard l'Assomption pourrait se traduire par des nouvelles lignes, si on parle de la partie sud, puis là à ce moment-là il y aurait peut-être lieu d'analyser la chose. Mais disons que 3 à 4 000 logements, ce n'est pas nécessairement un si gros volume supplémentaire
1880 pour le transport en commun. Donc difficile pour le moment de dire qu'on pourrait aller dans ce sens-là.

LE PRÉSIDENT :

1885 On prend note de votre réponse. Vous avez une deuxième question, Madame?

Mme CRISTELLE LABRIQUE-DUPUIS :

1890 Oui, sauf que là, c'était par rapport à l'édicule de métro et son réaménagement, donc j'ai pas mal les éléments de réponse par rapport à ça.

LE PRÉSIDENT :

Ça répond à votre deuxième question?

1895

Mme CRISTELLE LABRIQUE-DUPUIS :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1900

Oui? Bien tant mieux, parfait.

Mme CRISTELLE LABRIQUE-DUPOIS :

1905

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1910

Évidemment, ce soir vous venez chercher de l'information. On espère évidemment que vous réagirez au cours des prochaines semaines et que vous viendrez en deuxième partie nous faire part de vos propositions et de vos attentes.

J'appelle maintenant madame Marion Lavigne. Bonsoir, Madame Lavigne!

1915

Mme MANON LAVIGNE :

Bonsoir! C'est « Manon » mais ce n'est pas grave.

LE PRÉSIDENT :

1920

D'accord.

Mme MANON LAVIGNE :

1925

Alors ma question est la suivante. D'abord ma première question, c'est ma préoccupation concernant la circulation sur la rue Chauveau et sur la rue Dickson. La rue Chauveau, d'est en ouest, est déjà très achalandée et je pourrais vous dire qu'à partir du printemps et l'été bien entendu quand on est assis dehors, je vous assure que vers 3 h 30 l'après-midi, ça sent le

1930

monoxyde de carbone mais à plein nez. Alors je vous assure que j'ai une préoccupation sérieuse face à la circulation et à la pollution. Et sur la rue Dickson également.

LE PRÉSIDENT :

La rue Dickson.

1935

Mme MANON LAVIGNE :

Compte tenu de la densité qui va se faire, qui va être grandissante.

1940

LE PRÉSIDENT :

La rue Dickson vis-à-vis le PPU, c'est une rue résidentielle en ce moment.

Mme MANON LAVIGNE :

1945

Voilà, oui.

LE PRÉSIDENT :

1950

D'accord. Très bien. Alors, Monsieur Boisvert, qu'est-ce que vous pouvez nous dire là-dessus sur l'impact éventuellement à la fois du PPU sur la circulation et peut-être les mesures qui sont envisagées pour contenir cet impact-là?

Mme LISE BERNIER :

1955

En fait, je vais répondre de façon générale plus en lien avec les projets routiers dont on a parlé dans la mise en contexte avec le projet à la fois du raccordement de Souigny à la rue Notre-Dame, le projet du ministère des Transports et avec le projet du prolongement du boulevard l'Assomption. Un des objectifs qui est poursuivi, c'est de diminuer les impacts et la

1960 circulation notamment de camions et de transit en général sur la rue Dickson. Donc il y aurait une déconnexion éventuellement de la rue Dickson au sud qui donnerait beaucoup plus de paisibilité à l'environnement résidentiel sur Dickson. Donc clairement ça, c'est un impact positif de la réalisation de ces projets routiers à moyen terme.

1965 L'autre élément, bien, comme on l'a dit tantôt dans la présentation, avec la diversification des activités et la diminution, si on veut, de la présence ou de la dominance d'activités industrielles qui génèrent plus de circulation, notamment de camionnage, au profit d'un développement notamment résidentiel ou de services, et une utilisation accrue du transport collectif, on devrait aussi avoir un certain bilan intéressant sur les problèmes, les impacts, les nuisances que vous vivez, donc de façon générale, certainement.

1970

Pour ce qui est du détail quant à la rue Chauveau, malheureusement, je ne suis pas en contenu. Veux-tu rajouter quelque chose là-dessus?

1975 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Je n'ai pas de détails sur Chauveau non plus mais c'est sûr que vous avez...

Mme MANON LAVIGNE :

1980

En tout cas, c'est un souhait.

M. RÉJEAN BOISVERT :

1985

Oui.

Mme MANON LAVIGNE :

1990

D'accord. Si on peut faire quelque chose dans ce sens-là, ça serait très apprécié...

M. RÉJEAN BOISVERT :

On en prend bonne note.

1995

Mme MANON LAVIGNE :

... je pense de la part de tous les citoyens qui habitent aux alentours.

LE PRÉSIDENT :

2000

Je voudrais revenir sur une chose que vous avez dite à propos d'éventuellement fermer la rue Dickson? C'est dans le scénario ça?

Mme LISE BERNIER :

2005

Oui, il y a des options qui, en fait, sont étudiées pour répondre à l'objectif justement de diminuer les nuisances de camionnage sur Dickson, de déconnecter la rue Dickson à la hauteur du lien de la connexe Souigny. Ça fait partie des...

2010

Mme MANON LAVIGNE :

Ça devrait avoir un impact.

Mme LISE BERNIER :

2015

Ça aurait effectivement un impact majeur.

LE PRÉSIDENT :

2020

Aviez-vous une deuxième question, Madame Lavigne?

Mme MANON LAVIGNE :

2025 Oui et très brièvement. Tantôt on parlait de commerces aux alentours compte tenu du développement massif qui va se faire et qui est déjà existant. Il y a de plus en plus de condos dans ce quartier-ci, dans le quartier qui nous concerne et ma suggestion était à l'effet que peut-être qu'on pourrait avoir des gros marchés d'alimentation proches de la maison.

LE PRÉSIDENT :

2030 Quand vous parlez de marchés d'alimentation, parlez-vous d'épicerie ou de marché public?

Mme MANON LAVIGNE :

2035 Épicerie.

LE PRÉSIDENT :

2040 Épicerie.

Mme MANON LAVIGNE :

2045 Épicerie, parce qu'il me semble que ça manque beaucoup dans notre quartier, à proximité.

LE PRÉSIDENT :

2050 Peut-être savoir qu'est-ce qui est envisagé de ce point de vue là. On veut éviter les déserts alimentaires.

Mme LISE BERNIER :

2055 Effectivement, avec une augmentation du marché, une densification résidentielle, il y
aura une demande accrue pour des commerces normalement alimentaires, comme on l'a vu
dans d'autres quartiers où il y a une certaine densification, où on voit apparaître des projets
immobiliers où il y a non seulement des rez-de-chaussée commerciaux mais parfois même deux
étages de commerces qui intègrent notamment une épicerie. Donc comme l'a dit monsieur
Boisvert tantôt, la réglementation pourra permettre différents types de surfaces pour justement
2060 accueillir différents types d'usages et non pas juste des dépanneurs de coin de rue, si je peux
dire.

Mme MANON LAVIGNE :

2065 Non, c'est ça, voilà.

Mme LISE BERNIER :

2070 Donc je pense que clairement il y aura un marché qui pourrait se dessiner en ce sens-là.
Et on a vu sur le territoire montréalais, non seulement les quartiers centraux, mais même dans
les quartiers plus du côté de Saint-Michel ou d'Ahuntsic, des bâtiments d'une certaine densité
résidentielle qui ont accueilli des commerces alimentaires en rez-de-chaussée, des pharmacies,
des SAQ, etc., donc qui sont des commerces aussi utiles évidemment au quotidien, à la vie de
quartier.

2075

Mme MANON LAVIGNE :

Merci beaucoup.

2080

LE PRÉSIDENT :

Oui, Monsieur Boisvert?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2085 Juste faire du pouce là-dessus. C'est le marché qui dicte l'offre mais je vous dirais de ne pas vous décourager.

Mme MANON LAVIGNE :

2090 Merci. C'était une suggestion en même temps qu'une question.

LE PRÉSIDENT :

2095 Merci beaucoup, Madame Lavigne. Rien ne vous empêche de revenir éventuellement à la prochaine séance avec votre suggestion.

Alors j'appelle monsieur Réjean St-André. Bonsoir, Monsieur St-André.

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

2100 Bonsoir! Ce que j'aimerais savoir, moi, c'est en relation avec la rue Dickson, en fait tout ce qui borne la zone dans laquelle vous allez faire un projet PPU. J'aimerais savoir s'il y a des possibilités à un moment donné que vous agrandissiez cette zone?

2105 **LE PRÉSIDENT :**

Pour inclure la rue Dickson?

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

2110 Pour inclure d'autres rues autour.

LE PRÉSIDENT :

2115 Alors peut-être soit madame Bernier ou monsieur Boisvert sur le découpage du territoire du PPU.

Mme LISE BERNIER :

2120 En fait, comme on l'a dit à la fois dans la mise en contexte et en expliquant le détail de ce milieu-là, il y a comme dans le diagnostic et dans la caractérisation donc du milieu, il y avait un univers particulier qui était le secteur industriel qui a été construit dans les années 40, 50, 60, qui là est appelé à être transformé notamment avec la présence de la station de métro. La frontière ouest avec la rue Viau aux limites du Parc olympique, donc on est dans un autre univers. La
2125 frontière est et la rue Dickson, on vient d'en parler tantôt avec les enjeux de nuisance qu'elle subit. Sa prise en compte est aussi là indirectement. Et à la rue Sherbrooke au nord clairement, on se rend jusqu'à la limite du secteur qui présente une capacité d'accueil importante, une capacité de transformation et pour lequel on développe cette vision de réaménagement présentement.

2130

LE PRÉSIDENT :

Madame Horny?

2135

Mme CHARLOTTE HORNY :

Je voulais savoir, vous, pourquoi vous voudriez que le territoire...

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

2140

Je ne veux pas ça, je veux savoir quelles sont vos intentions.

Mme CHARLOTTE HORNY :

2145 Concernant les rues autour de la rue Dickson, etc.?

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

2150 Oui, parce que vous avez présenté tantôt sur votre analyse, le territoire était borné par différentes rues. Maintenant, ce que je veux savoir, c'est est-ce qu'il y a des possibilités que dans un futur déterminé, vous agrandissiez davantage cette zone?

LE PRÉSIDENT :

2155 Est-ce que les secteurs en périphérie donc du PPU actuel pourraient éventuellement faire l'objet...

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

2160 Oui.

Mme LISE BERNIER :

2165 Ce sont des secteurs établis, les secteurs... La limite, comme je viens de le dire, a été déterminée plus en fonction de quels sont les secteurs établis pour lesquels il n'y a pas de transformations importantes qui sont souhaitées ou nécessaires. Donc la limite de Viau à Dickson semblait être celle de ce secteur-là avec Sherbrooke au nord et Hochelaga au sud.

LE PRÉSIDENT :

2170 Juste peut-être clarifier les choses. Est-ce que par exemple la rue Dickson dont on parlait tout à l'heure qui était résidentielle, s'il y avait des projets sur cette rue-là, est-ce qu'il y a un PIIA ou des exigences pour la réalisation?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2175

Sur la rue Dickson, il n'y a pas nécessairement un PIIA. Il y a des normes, c'est normé, il y a des hauteurs précises. C'est pour ça que lors de la présentation, on a dit qu'on faisait un dégradé vers la rue Dickson, ne pas se retrouver... Vous avez des immeubles de deux étages sur Dickson, on ne veut pas se retrouver avec des bâtiments de dix étages derrière de chez vous. On veut avoir du quatre, du six, quelque chose comme ça.

2180

Mais ce n'est pas prévu qu'on agrandisse le PPU. On l'a vraiment réalisé et découpé en fonction de – on va dire un mot – typomorphologie, toute l'homogénéité aussi du secteur qui n'était pas... Vous, vous êtes dans un secteur homogène, l'autre côté, c'est un secteur plutôt disloqué qu'on voulait requalifier qu'est le secteur l'Assomption.

2185

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

C'est parce que vous...

2190

LE PRÉSIDENT :

Monsieur St-André, s'il vous plaît, je vous rappelle qu'il faut adresser les questions à la présidence et les réponses à la présidence et je ne voudrais pas engager un débat là-dessus. Si vous avez une deuxième question, je vais vous entendre.

2195

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

Oui.

2200

LE PRÉSIDENT :

Puis si vous avez des suggestions, vous pourrez les faire dans la deuxième partie.

2205 **M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :**

La deuxième question que j'ai, c'est dans l'éventualité où toute cette agglomération-là nouvelle que vous avez créée va nécessiter davantage... Disons ça va ajouter à la lourdeur sur la rue Dickson. Est-ce que vous envisagez d'agrandir la rue Dickson, élargir plutôt?

2210

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'il y a des interventions sur la rue Dickson ou pas?

2215 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Non, du tout, dans le sens que l'intervention de madame Bernier tantôt disait avec les nouvelles infrastructures routières qu'on veut réaliser et désenclaver ou couper Dickson, donc le flot de circulation va diminuer énormément. On ne voudra pas l'élargir, surtout à la hauteur du secteur l'Assomption Nord.

2220

LE PRÉSIDENT :

Je pense que c'est ce qu'on peut aller chercher comme renseignement, Monsieur St-André.

2225

M. RÉJEAN ST-ANDRÉ :

Oui, effectivement. Merci.

2230

LE PRÉSIDENT :

Merci à vous. Madame Erika Tremblay?

2235 **Mme ERIKA TREMBLAY :**

Bonsoir!

2240 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame!

Mme ERIKA TREMBLAY :

2245 J'ai bien écouté les questions et les réponses mais j'ai encore besoin de clarté. Moi, je suis responsable du centre de distribution Coca-Cola qui est juste au centre du périmètre qu'on a vu tantôt, puis je pose ma question parce qu'il y avait différents types de couleurs à un certain moment donné qui était bleu pâle, puis je veux savoir si ça impacte le maintien de nos opérations dans un court ou moyen terme.

2250

LE PRÉSIDENT :

2255 J'aimerais que vous remettiez la diapositive peut-être qui compare avant et après ou en tout cas, je vous laisse choisir, Madame Horny, mais qui pourrait nous mettre sur la piste donc de la question de madame Tremblay.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2260 Écoutez, on passe du secteur d'emplois au secteur d'activités diversifiées. Tantôt il y a eu une même question au niveau de Natrel.

Mme ERIKA TREMBLAY :

Oui.

2265

M. RÉJEAN BOISVERT :

2270 Ça ne vous empêche pas de continuer vos activités malgré qu'on modifie au Plan d'urbanisme les activités ou l'affectation. C'est une vision à long terme, O.K.? L'arrondissement, la Ville ne peut pas vous enlever le droit de continuer à pratiquer qu'est-ce que vous faites. Coke, c'est un bâtiment de distribution?

Mme ERIKA TREMBLAY :

2275 Oui.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2280 Donc vous êtes en droits acquis, vous pouvez continuer. Et comme j'ai invité le monsieur tantôt de Natrel, peut-être à communiquer avec nous pour en savoir davantage, savoir un peu plus spécifiquement qu'est-ce qui va arriver dans le secteur pour qu'on puisse travailler ensemble pour une meilleure cohabitation. Parce que c'est un secteur en transformation, il faut bien le... C'est ça qu'on vous annonce ce soir. On ne veut pas que vous partiez comme ça, mais je pense qu'il va y avoir une petite adaptation à faire de part et d'autre.

2285

LE PRÉSIDENT :

2290 Madame Tremblay, juste pour le bénéfice de la commission, pouvez-vous nous situer en termes généraux l'établissement Coca-Cola? On a fait le tour du secteur mais vous me disiez qu'il est sur le...

Mme LISE BERNIER :

2295 Madame Horny va vous pointer.

Mme CHARLOTTE HORNY :

C'est celui-ci là. Ça va? Qui devient ici.

2300

LE PRÉSIDENT :

Voilà, parfait.

Mme ERIKA TREMBLAY :

2305

Si vous mettez la *slide* où ce qu'il y avait le bleu pâle, c'est pour ça que je me suis permis de poser ma question parce que Natrel, ils ne sont pas dans les mêmes types de couleurs.

LE PRÉSIDENT :

2310

Est-ce que vous aviez une deuxième question?

Mme CHARLOTTE HORNY :

2315

Ça?

Mme ERIKA TREMBLAY :

C'est ça.

2320

Mme CHARLOTTE HORNY :

2325

Ça, c'est plus les balises d'aménagement. Mais il y en a une autre, je pense, avant. Ça, c'est la répartition des fonctions. Donc vous, vous êtes ici, donc comme Natrel. Donc ça, c'est les activités industrie légère et bureau, puis après donc dans les...

Mme ERIKA TREMBLAY :

C'est celle-là.

2330

Mme CHARLOTTE HORNY :

Celle-là, oui.

2335

LE PRÉSIDENT :

C'est celle-là, d'accord.

Mme CHARLOTTE HORNY :

2340

Ça, c'était vraiment les balises d'aménagement pour un redéveloppement futur qui était différent. Donc la différence essentiellement, c'était que dans le secteur en bleu ici, ce qu'on préconise lors du redéveloppement, donc quand il y aura une volonté de redévelopper ces terrains-là, on favorisera une subdivision des îlots pour introduire des rues, des sentiers. C'est une chose qu'on ne préconise pas pour le moment pour les terrains ici. Donc dans un redéveloppement futur, on garderait les terrains, la grandeur des terrains tels qu'ils sont actuellement mais on préconisera une construction en front de rue pour encadrer le boulevard de l'Assomption. Donc ça c'est vraiment des balises, donc des principes pour un réaménagement, pour un redéveloppement futur.

2345

2350

Et donc pour ce qui est du changement dans la réglementation, monsieur Boisvert donc parlait de droits acquis et...

M. RÉJEAN BOISVERT :

2355

Tout à fait. Qu'est-ce qu'il faut retenir, c'est que c'est une vision à long terme. On voulait faire une planification à long terme dans un secteur. C'est sûr que c'est peut-être plus facile dans

2360 un champ, un terrain vacant, mais là, on a quand même beaucoup de... Soit des industries, beaucoup d'activités différentes et on s'est doté d'une vision de planification dans ce secteur-là pour laquelle Coke, Natrel, on devra cohabiter ensemble. Ça va peut-être être plus des activités industrielles légères qu'on préfère dans le secteur. Mais vous avez le droit de continuer vos activités sur droits acquis, aucun problème.

2365 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que les entreprises comme celle, par exemple, soit d'embouteillage ou de distribution sont considérées comme faisant partie de l'industrie légère dans les usages?

2370 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Non, parce qu'il y a un énorme – je ne sais pas si on le voit sur la photo – mais il y a un énorme stationnement de camions, de distribution. Donc ça ne serait plus autorisé.

2375 **LE PRÉSIDENT :**

Mais, par contre, j'insiste sur ce dont vous avez parlé, les droits acquis.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2380 Tout à fait. Tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

2385 Est-ce que ça veut dire par ailleurs que si une entreprise envisageait un réaménagement considérable de sa propriété, soit des agrandissements, la disparition des stationnements ou des modifications majeures, qu'à ce moment-là, les nouvelles normes établies par le règlement s'appliqueraient? Ou si les droits acquis s'appliquent même à des modifications?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2390

Les droits acquis s'appliquent à des modifications. On ne vous fige pas dans le temps parce que ça serait comme une expropriation déguisée. Donc vous pourrez vous agrandir selon certaines balises. Puis si ce n'est pas de façon conforme à la réglementation, il y a toujours un projet particulier qui peut s'avérer un outil. Par contre, c'est sûr qu'en projet particulier, bien là

2395

vous venez négocier avec l'arrondissement, on va vous demander davantage un petit effort au niveau du verdissement, peut-être le stationnement, le reculer davantage du boulevard de l'Assomption mais c'est de la négociation. Mais ça n'empêche pas qu'il peut s'agrandir et continuer ses activités.

2400

LE PRÉSIDENT :

Vous avez une deuxième question, Madame Tremblay?

Mme ERIKA TREMBLAY :

2405

Oui. Contrairement à Agropur, nous, on a des 53 pieds. Donc avec les routes qui vont être plus minces, est-ce que vous envisagez que les 53 pieds vont pouvoir naviguer dans ces artères-là?

2410

M. RÉJEAN BOISVERT :

Dans quelles artères? Sur de Marseille?

LE PRÉSIDENT :

2415

Je m'excuse, je n'ai pas compris la question. Pouvez-vous préciser?

Mme ERIKA TREMBLAY :

2420 C'est qu'on a des camions 53 pieds qui sortent de Pierre-De Coubertin, qui tournent sur l'Assomption.

LE PRÉSIDENT :

2425 Vous demandez si vous allez pouvoir continuer à les utiliser?

Mme ERIKA TREMBLAY :

2430 Oui.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que les gabarits des camions ont une incidence sur les et vice versa?

2435 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

2440 Écoutez, le réaménagement de Marseille, si on réaménage de Marseille, c'est comme les véhicules de la STM, les autobus accordéon ne seront plus capables de tourner. On essaie de faire en sorte que les rayons de braquage fonctionnent mais si de Marseille devient peut-être davantage plus locale, peut-être que les 53 pieds ne pourront plus passer sur de Marseille. Mais sur le boulevard de l'Assomption – vous allez distribuer un peu partout – vous allez profiter du prolongement du boulevard de l'Assomption et Souigny, vous aussi, Coke, dans vos déplacements, beaucoup plus rapides, plus vous allez désengorger peut-être aussi le réseau local au nord d'Hochelaga.

2445

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Séguin?

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

2450

Avec la situation actuelle et ce qui est prévu de la continuité du réseau cyclable sur les deux rues qui abordent l'entreprise, est-ce que vous avez prévu des mesures par rapport à la cohabitation entre les piétons et les cyclistes qui vont arriver sur ces rues et la continuité des entreprises existantes qui ont des camions?

2455

M. RÉJEAN BOISVERT :

2460

Écoutez, c'est plus du Service technique chez nous qui peuvent répondre à cette question spécifique. Sûrement qu'ils ont des mesures de mitigation ou des mesures d'atténuation ou de sécurité lorsqu'on arrive à une industrie de tel type, mais je ne pourrais pas vous répondre au niveau des pistes cyclables, ce n'est pas mon dada, mais sûrement qu'on a des normes plus particulières de sécurité, mais je ne peux pas vous le garantir, je n'ai pas...

LE PRÉSIDENT :

2465

Est-ce que je pourrais quand même vous demander de faire une petite recherche là-dessus, voir si vous pourriez nous revenir avec une réponse.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2470

Peut-être que mon collègue Daniel Beaulieu, s'il me fait signe de tête qu'il peut répondre... Je pense que oui.

LE PRÉSIDENT :

2475

Monsieur Beaulieu est avec nous encore?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2480 Ah! Daniel va faire la recherche. On va vous revenir avec les...

LE PRÉSIDENT :

2485 D'accord. Merci beaucoup. Ça va, Madame Tremblay? Merci beaucoup. Monsieur Hugo Desgens, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur!

M. HUGO DESGENS :

2490 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

On vous écoute. Votre première question.

2495 **M. HUGO DESGENS :**

2500 Donc ma question, en fait, c'est que le projet semble complètement oublier la zone résidentielle qui se trouve à être sur la rue Dickson, entre la rue Sherbrooke et la rue Hochelaga. Je m'explique. Lorsqu'on voit le pointillé un peu rouge, toutes les maisons qui longent le quartier semblent avoir été oubliées dans l'élaboration du projet. Je m'explique. Madame Horny, monsieur Boisvert ont mentionné à multiples reprises l'harmonisation entre la rue Dickson et la rue Assomption. Moi, je me questionne énormément sur comment on peut parler d'harmonisation lorsque ce qui sépare la rue Dickson à la rue Assomption, c'est environ 300 mètres. Donc on passe de ce qui est essentiellement tous des duplex de deux étages à des
2505 bâtiments de douze étages. Et c'est 300 mètres qui séparent – je m'explique – la rue Dickson à la rue Assomption.

2510 Mais par contre, où est-ce que les immeubles vont commencer à être érigés de douze étages, on parle maintenant non pas de 300 mètres mais de 200 mètres. Donc comment qu'on peut parler d'harmonisation quand c'est deux étages sur la rue Dickson et où est-ce qu'on commence à mettre des tours de douze étages, il y a 200 mètres qui séparent ça. Moi, je ne comprends pas comment qu'il y a une harmonisation ici.

LE PRÉSIDENT :

2515

On va aller chercher peut-être un éclairage plus précis sur la manière dont on fait coexister une rue qui, comme vous dites, est déjà établie avec un gabarit de deux étages, la rue Dickson, il a été fait mention de ça à plusieurs reprises et les hauteurs...

2520

M. HUGO DESGENS :

2525

Pas non seulement juste – pardonnez-moi – pas juste la rue Dickson. On parle ici de tout le secteur résidentiel qui est situé à l'est de la rue Dickson. C'est un secteur résidentiel essentiellement constitué de maisons unifamiliales ou de duplex ou de triplex mais qui ne dépassent pas deux étages. Et toute cette portion-là...

LE PRÉSIDENT :

2530

Monsieur Desgens, s'il vous plaît. Je pense que votre question est claire, votre préoccupation aussi. Je ne voudrais pas que vous débordiez...

M. HUGO DESGENS :

2535

Parfait.

LE PRÉSIDENT :

2540 ... sur le contenu éventuel de votre mémoire. Mais je pense qu'on peut aller chercher de l'information sur le défi que ça pose de faire coexister un PPU avec densification à côté d'un quartier établi. Monsieur Boisvert? Madame Horny?

Mme CHARLOTTE HORNY :

2545 Oui, on est tout à fait conscient qu'il y a un quartier résidentiel composé de maisons unifamiliales, duplex, triplex à l'est, même à l'est de la ruelle, de Dickson. Donc c'est pour ça qu'on a vraiment cherché à créer une baisse progressive des hauteurs depuis le boulevard de l'Assomption et la rue Sherbrooke jusqu'à la rue Dickson. Je vais peut-être revenir à la... Encore une fois. Actuellement, on a deux immeubles au coin de Assomption et Sherbrooke – donc celui-ci et celui-ci – donc qui se rapprochent encore plus de...

2550

M. HUGO DESGENS :

Ce sont des tours à douze étages.

2555

Mme CHARLOTTE HORNY :

2560 Ce sont des tours à douze étages, exactement. Donc en termes d'ombrage ou de... Il n'y a pas d'impact direct sur la rue Dickson. Nous, ce qu'on propose, c'est de mettre aucun immeuble... Enfin, là, cette zone ici là, qui est de deux à quatre étages, c'est une poursuite de la zone qui se retrouve ici, qui tout le secteur ici est de deux à quatre étages au Plan d'urbanisme. C'est déjà actuellement la densité. Donc là, on continue cette densité juste pour une première tranche. La tranche d'après, on augmente de deux étages et ensuite, au bord des grandes rues, on augmente jusqu'à douze étages. Donc nous, c'est comme ça qu'on voit cette progression et cette harmonie qu'il pourrait y avoir entre des immeubles de hauteurs différentes pour ne pas
2565 qu'il y ait de *clash*, d'ombre, de problème d'ensoleillement, etc.

M. HUGO DESGENS :

2570

Est-ce qu'il y a une étude d'ensoleillement qui a été effectuée et qui est disponible pour les citoyens?

LE PRÉSIDENT :

2575

Monsieur Boisvert, une étude d'ensoleillement?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2580

L'étude d'ensoleillement va être réalisée par les promoteurs comme je disais tantôt qui vont développer le secteur. Lorsqu'on parle de deux quatre étages ou deux six étages, au Plan d'urbanisme ça ne veut pas dire que ça va se refléter comme ça au Règlement d'urbanisme. Ça peut être plus bas.

LE PRÉSIDENT :

2585

Justement là-dessus, Monsieur Boisvert, au moment où on se parle, est-ce que vous pouvez nous dire ce que le Règlement d'urbanisme prescrit ou limite comme hauteur dans les propriétés qui sont contiguës, immédiatement voisines des arrière-cours de la rue Dickson.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2590

Écoutez, présentement, c'est un secteur industriel, secteur d'emplois. Je pense c'est de un à trois étages maximum.

LE PRÉSIDENT :

2595

Et là ici, la modification au Plan d'urbanisme d'après ce que je vois permettrait deux à quatre étages?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2600 Deux à quatre étages.

LE PRÉSIDENT :

2605 Et le Règlement d'urbanisme pourrait ne pas aller jusqu'à quatre étages. Est-ce que c'est ce que vous dites?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2610 Oui, comme sur l'Assomption et Sherbrooke, c'est douze étages. Mais ce n'est pas tous les immeubles qui sont douze étages sur Sherbrooke. Lorsqu'on parlait d'harmonisation, c'est plutôt des dégradés. Le secteur Dickson est plutôt homogène, un ou deux étages, comme vous avez dit, sur Dickson. Sur Dickson, c'est un ou deux étages. Qu'est-ce qu'on entend par « harmonisation », c'est les dégradés jusqu'à la rue l'Assomption...

2615 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Desgens, laissez parler monsieur Boisvert.

M. HUGO DESGENS :

2620 J'essaie de comprendre.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2625 En urbanisme, qu'est-ce qu'on nous apprend, c'est de ne pas mettre du douze étages à côté d'un bungalow. C'est ça qu'on essaie de faire. C'est de dégrader pour que les cours arrière de la rue Dickson ne soient pas affectées par des tours. Donc on essaie de diminuer la densification parce qu'on sait que c'est de un à deux étages sur Dickson, donc on ne veut pas

2630 mettre des douze étages. On fait des dégradés jusqu'à Dickson à partir de l'Assomption. C'est ça qu'on dit harmoniser et dégrader dans un secteur qui est homogène comme Dickson. Est-ce que ça répond à votre question?

LE PRÉSIDENT :

2635 Monsieur Boisvert...

M. RÉJEAN BOISVERT :

2640 Pardon?

LE PRÉSIDENT :

2645 C'est parce que je ne veux pas que vous engagiez non plus de votre côté un débat avec le citoyen.

M. RÉJEAN BOISVERT :

O.K. Est-ce que ça répond à la question?

2650 **LE PRÉSIDENT :**

2655 Je pense que pour le moment, on voit assez clairement ce que vous proposez. En termes d'information, Monsieur Desgens, je pense que c'est ce qu'on peut aller chercher. Si évidemment pour vous l'harmonie n'est pas réussie à travers ça ou ça prendrait d'autres types de mesures, vous pouvez très bien les exprimer éventuellement dans un mémoire ou dans une intervention verbale dans quelques semaines. D'accord? Avez-vous une autre question? Parce que vous avez le droit à deux questions quand même.

M. HUGO DESGENS :

2660

Bien j'étais un peu curieux également, madame Horny et monsieur Boisvert ont fait l'emploi du terme à quelques reprises du mot « friche » concernant différents terrains dont un qui est situé au coin sud-est de Assomption et Marseille. C'est un coin de rue où est-ce qu'ils ont mentionné le mot « friche ». Si on se fie à la définition du dictionnaire, le mot « friche » : terrain

2665

dépourvu de culture et abandonné. Mais quand on voit le terrain, si on représente devant le terrain, c'est un terrain qui a des arbres matures, qui présente une belle verdure avec une belle densité. Je suis curieux de savoir qu'est-ce qui justifie en 2017 qu'on peut enlever des terrains avec des arbres et construire des tours à douze étages.

2670

LE PRÉSIDENT :

Parfait. Est-ce que vous pouvez nous parler... C'est sûr que les visites qu'on a faites, nous, du secteur, nous ont permis d'identifier un secteur où il y a une végétation arborescente relativement mature. Alors comment ce terrain-là s'inscrit dans le PPU?

2675

M. RÉJEAN BOISVERT :

2680

Écoutez, c'est un terrain à première vue effectivement qui est surprenant dans le secteur avec des arbres. On a demandé au propriétaire du terrain, lors de l'élaboration du PPU, de faire effectuer par un ingénieur forestier une étude arboricole de ce terrain-là pour voir la qualité du boisé qui est implanté sur ce secteur-là. Et la qualité du boisé est très faible. Ce n'est pas des chênes, ce n'est pas des beaux saules ou... Je ne suis pas ingénieur forestier. Donc il y a une étude qui a été réalisé et le résultat est la faiblesse de ce secteur-là pour des essences qui sont plus fiables.

2685

De plus, lors de la construction, lorsqu'on émet un permis de construction, le requérant peut couper au périmètre pour construire aussi. Donc s'il y a une construction dans ce secteur-là, on va être obligé – c'est comme ça dans le règlement – il va pouvoir construire et couper au pourtour, même s'il y a des beaux arbres ou des arbres matures et de qualité. Par contre, l'étude

2690 arboricole qu'on a exigée fait en sorte que c'est quand même de très faible qualité le boisé qu'on y retrouve.

LE PRÉSIDENT :

2695 Est-ce que cette étude-là fait partie de la documentation que vous pouvez déposer?

M. RÉJEAN BOISVERT :

Non, parce qu'elle ne nous appartient pas.

2700

LE PRÉSIDENT :

J'apprécierais que vous fassiez la démarche auprès de ceux qui l'ont faite pour voir si elle pouvait être déposée.

2705

M. RÉJEAN BOISVERT :

O.K., parfait, je vais faire la recherche. S'il nous donne l'autorisation, on pourra la déposer.

2710

LE PRÉSIDENT :

2715 Oui, oui. On ne tordra pas le bras à personne mais c'est toujours intéressant d'avoir ça. Et ça m'amène à vous poser la question, parce que vous avez utilisé le mot « verdissement » dans le PPU à plusieurs reprises et pour reprendre un peu l'expression d'une personne qui était là tout à l'heure, qui disait : « C'est toujours beau les images », j'ai dit à mes collègues tout à l'heure : « Les esquisses, on nous les présente toujours le 15 juillet, après quinze ans ou vingt ans de croissance d'arbres. »

2720 Alors par delà cette considération, puis sachant qu'on ne peut pas nécessairement avoir un boisé mature du jour au lendemain, pouvez-vous nous parler un petit peu des pratiques de verdissement et s'il y a moyen assez rapidement de donner à un terrain qu'on aménage, par exemple un parc, un espace vert végétalisé, de lui donner assez rapidement l'allure d'un lieu mature en termes de végétation.

2725

M. RÉJEAN BOISVERT :

2730 Écoutez, il y a une différence entre un terrain public et un terrain privé. Lorsque vous parlez de parc, on parle de ville. Lorsqu'on parle de ville, on a peut-être plus de latitude de s'autoexiger de mettre des arbres avec un diamètre, un tronc de diamètre plus grand. Dans la réglementation, on a quand même des dimensions, des diamètres de tronc selon la hauteur de l'arbre qui sont exigés.

2730

LE PRÉSIDENT :

2735

Qui sont exigés dans la réglementation.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2740 Oui. C'est sûr que ce n'est pas des trente pieds feuillus. Par contre – parce que c'est quand même relativement dispendieux – mais ce n'est pas des cotons de trois centimètres non plus. Je pense c'est deux mètres de haut, cinq centimètres de diamètre à planter.

2740

LE PRÉSIDENT :

2745

Et ça, vous pouvez avoir des exigences sur un nombre d'arbres et des critères comme ceux-là pour des projets privés aussi.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2750

On a des exigences au niveau du nombre d'arbres, on a aussi – on l'a mentionné – on va faire un PIIA au niveau de l'aménagement qui va toucher l'aménagement, l'architecture, donc qui sera à considérer.

2755

Mme CHARLOTTE HORNY :

Dans le PIIA, par exemple, on peut mentionner qu'il faut favoriser les essences d'arbres à grand déploiement, donc qui font plus d'ombre, ce genre de chose comme critère qu'on peut demander.

2760

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Desgens, je pense que c'est ce qu'on peut aller chercher comme information aujourd'hui. D'accord?

2765

M. HUGO DESGENS :

Merci.

2770

LE PRÉSIDENT :

Je vous en prie. Monsieur Anicet... Je m'excuse, j'aurais peut-être du mal à prononcer votre nom de famille, Monsieur. Je me contente du prénom. Juste avant de vous donner la parole, on vient de m'apporter les deux dernières inscriptions au registre. Alors le registre à toutes fins utiles est fermé pour ce soir.

2775

Alors je vous écoute, Monsieur. Et bien sûr, on passera après vous toutes les autres personnes qui sont inscrites. Merci. Alors je vous écoute.

2780 **M. ANICET NDAYISHIMIYE :**

On parle ici de 3 000 logements dont 4 400 résidents. J'ai entendu parler des espaces verts, des espaces publics, mais je n'ai pas entendu parler des infrastructures communautaires. Qu'est-ce qui est prévu dans le projet au niveau des infrastructures communautaires?

2785

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Donc en termes de lieux communautaires et de services communautaires.

2790 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Dans le secteur présentement, au pourtour, on a des infrastructures communautaires que vous pouvez utiliser. Présentement, dans le secteur du PPU l'Assomption Nord, on n'a pas prévu l'implantation d'infrastructures communautaires. On a prévu la cour Chauveau qui peut peut-être à long terme être réaménagée mais nous allons... On se laisse la latitude avec l'offre aussi. On n'a pas d'infrastructures présentement comme on ne veut pas implanter ou construire une école tout de suite, s'il n'y a pas d'enfants. Donc on va faire arriver les logements, les commerces, les bureaux, les industries légères et, par la suite, on va réévaluer le besoin dans le secteur pour investir dans d'autres infrastructures

2795

2800

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que, Monsieur Boisvert, les besoins en espaces et services communautaires ont été évalués pour le secteur? Est-ce qu'il y a un état de la situation en ce moment et des projections sur l'évolution des besoins?

2805

M. RÉJEAN BOISVERT :

Écoutez, on a identifié, comme la carte le mentionne, on a identifié l'ensemble des infrastructures. On a fait le calcul pour voir s'il nous manquait d'espaces verts. Est-ce qu'il faut

2810

mettre un parc où il manque d'espaces verts. Mais Il manque de l'espace vert partout. On est en bas du seuil minimal dans l'arrondissement. Donc c'est sûr qu'on a besoin beaucoup plus d'espaces verts – je ne calcule pas le Parc Maisonneuve – mais oui, ça va être évalué les parcs, les besoins en temps opportun.

2815

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Oui, Madame?

2820

Mme MARIE LEAHEY, commissaire :

Je profite de votre question sur les infrastructures communautaires pour que vous me resituez où sont les bibliothèques et maisons de la culture les plus près? On est à combien de stations de métro pour se rendre à une maison de la culture ou à une bibliothèque?

2825

M. RÉJEAN BOISVERT :

Maison de la culture, on a une maison de la culture coin Ontario et près de Pie IX et l'autre maison de la culture est sur Hochelaga coin Liébert. Les bibliothèques, on a des bibliothèques à l'intérieur de la maison de la culture Mercier sur Hochelaga coin Liébert. Les autres, il y en a sur la rue Sherbrooke. Écoutez, je ne les sais pas par cœur mais à pied, je ne pourrais pas vous dire s'il y a une bibliothèque qu'on peut faire à pied à partir du métro Assomption. Mais il y a le métro.

2830

2835

LE PRÉSIDENT :

Vous aviez une deuxième question, Monsieur?

M. ANICET NDAYISHIMIYE :

2840

Oui. De ce que j'ai entendu comme explication, la Ville n'a aucune exigence, par exemple, d'exiger au promoteur de faire des logements familles. Est-ce que dans son projet, on pourrait bonifier l'offre de logements sociaux et communautaires parce que dans ce genre de projet, ce sont des logements effectivement qui offrent des logements familles?

2845

LE PRÉSIDENT :

Je veux être sûr de bien comprendre votre question. Ça serait de modifier l'offre de logement?

2850

M. ANICET NDAYISHIMIYE :

De bonifier l'offre de logements sociaux et communautaires.

2855

LE PRÉSIDENT :

On parle de logements donc sociaux et communautaires. Est-ce qu'il y a des dispositions précises là-dessus dans le PPU?

2860

M. RÉJEAN BOISVERT :

Dans le PPU, non. Qu'est-ce qu'on dit, ce n'est même pas dans le PPU, c'est à travers la Ville de Montréal. Donc on a, comme monsieur Laurin tantôt disait, c'est la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal qui s'applique. Donc 15 % de logement abordable, 15 % de logement social dans les développements qui sont non conformes. Donc on utilise cette stratégie-là pour, lorsqu'on a un projet particulier, pour négocier avec le promoteur qu'il doit injecter du logement abordable et du logement social dans son projet. S'il n'est pas capable de le faire dans le projet, soit qu'il paie le montant qui est associé à chaque logement ou qu'il paie pour un autre terrain en

2865

2870 quelque part. Il y a plusieurs alternatives mais il y a déjà des exigences face à du logement abordable et du logement social.

LE PRÉSIDENT :

2875 Monsieur Boisvert, il y a quand même, je pense, dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve un Plan d'action en matière de logement abordable et de logement social.

M. RÉJEAN BOISVERT :

2880 Oui.

LE PRÉSIDENT :

2885 En tout cas, on l'a mis, nous, dans la documentation déposée qui est un peu la concrétisation, d'après ce que j'ai compris, de la Stratégie d'inclusion de la Ville. Comment on pourrait l'appliquer ou la bonifier dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve?

M. RÉJEAN BOISVERT :

2890 Écoutez, ce n'est pas pour se vanter mais la Stratégie d'inclusion de la Ville s'appuie un peu sur qu'est-ce que l'arrondissement a déjà réalisé. Puis je vous dirais que... Bien oui, la nouvelle stratégie s'accote un petit peu sur celle de l'arrondissement. Je vous dirais qu'on n'est pas en reste avec les logements sociaux et abordables. Je pense qu'on fait énormément la part à l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui a un pourcentage annuel assez élevé de logement abordable et social.

2895

LE PRÉSIDENT :

Mais laissez-moi être un peu plus précis. Dans ce document-là – parce qu'on essaie de faire nos lectures avant de vous rencontrer et que les citoyens vous posent des questions – on

2900 parlait d'outil, par exemple comme un registre qui permet de consolider jusqu'à un certain point des projets de développement résidentiel pour éviter par exemple que quelqu'un passe en dessous de la stratégie et soit en quelque sorte tenu de fournir un pourcentage en amalgamant en quelque sorte différents projets.

2905 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Écoutez, pour répondre à ça, je pense qu'il va falloir que je fasse venir des experts qui vont...

2910 **LE PRÉSIDENT :**

Pas de problème.

2915 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Ici, j'ai Stéphane.

LE PRÉSIDENT :

2920 Vous me corrigerez, d'accord. Merci.

M. STÉPHANE LAURIN :

2925 On a effectivement un Plan d'action à l'arrondissement qui a des exigences qui maintenant ont été réajustées par les paramètres de la Stratégie d'inclusion. On a un outil de contrôle qui est supplémentaire dans le cadre du Plan d'action, ça se trouve à être le registre des projets de développement non conformes qui n'ont pas satisfaits les exigences du Plan d'action et qui sont compris entre quarante-huit et cent unités. Donc les projets entre quarante-huit et cent unités qui n'ont pas satisfait les exigences du Plan d'action sont comptabilisés et dans le fond, on
2930 arrive plus rapidement au nombre critique de cent unités.

Comme l'a mentionné monsieur Boisvert, la Stratégie d'inclusion en décembre 2015 a fait un ajustement et a descendu également ses paramètres à cent unités. Donc maintenant on travaille de concert avec les mêmes paramètres que la ville-centre.

2935 Pour répondre à votre question pour votre inquiétude concernant l'inclusion, c'est certain que l'ensemble du secteur du PPU Assomption Nord va être visé par la Stratégie d'inclusion et forcément par le Plan d'action également. Mais on est assez optimiste à l'effet que les projets de développement qui vont se réaliser sur le territoire vont forcément inclure de l'inclusion sociale, qu'ils vont satisfaire l'exigence minimale, mais on est assez confiant à l'effet que les seuils vont
2940 être largement dépassés en termes d'inclusion sur les sites.

LE PRÉSIDENT :

Oui, Monsieur Boisvert?

2945

M. RÉJEAN BOISVERT :

Monsieur Laurin est pour l'arrondissement mais monsieur Lussier aurait certains commentaires au niveau plutôt central, au niveau de l'habitation. Il faut le faire devant le micro même si ce n'est pas long. Présentez-vous, Monsieur.

2950

M. LAURENT LUSSIER :

Laurent Lussier, Direction de l'habitation. Ce n'est pas nécessairement un point de vue central, juste compléter parce que je comprends que votre question était sur les outils pour le développement du logement social et abordable. C'est parce qu'on parle beaucoup de l'inclusion et c'est un volet important mais je veux juste rappeler que le logement social se développe aussi largement à l'extérieur de la Stratégie d'inclusion, simplement par l'utilisation du programme AccèsLogis.

2955

2960

Donc on n'est pas nécessairement assujéti strictement à l'application de la Stratégie d'inclusion pour avoir des unités de logement social dans ce secteur-là. Il peut y avoir par le biais des programmes existants du gouvernement du Québec des bonifications de la Ville et des unités qui sont réalisées de manière...

2965

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, Monsieur. Il faut que vous parliez un petit peu plus lentement.

2970

M. LAURENT LUSSIER :

Oui, O.K.

LE PRÉSIDENT :

2975

Pour le bénéfice de tout le monde et de la sténographe. Merci d'avance.

M. LAURENT LUSSIER :

2980

On a beaucoup insisté sur la Stratégie d'inclusion dans la réponse. Je voulais seulement dire que le logement social donc se réalise aussi largement à l'extérieur de l'inclusion par le biais des programmes de développement de logement social et communautaire. Donc on n'est pas limité à l'inclusion pour atteindre cet objectif-là.

2985

LE PRÉSIDENT :

Merci de cette précision-là, ça nous permet de voir plus clair. Ça va? Alors merci beaucoup, Monsieur.

2990 **M. ANICET NDAYISHIMIYE :**

Merci.

2995 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle maintenant madame Nathalie Bazzo. Bonsoir, Madame Bazzo!

Mme NATHALIE BAZZO :

3000 Bonsoir! Alors première question. Étant donné qu'il y aura moins de stationnement sur le boulevard l'Assomption, je m'inquiète, surtout au niveau du service de la STM. Donc, étant donné qu'il y a moins de stationnement sur le boulevard l'Assomption tel que prévu, je m'inquiète beaucoup pour le service de la STM.

3005 Tantôt, le monsieur de la STM en a parlé. Il disait que même s'il y avait plus d'habitants dans la région, ce n'était pas suffisant pour développer le service de surface. Mais là, il y a aussi moins de stationnement. Personnellement, je demeure un petit peu plus au nord sur l'Assomption et je me rends régulièrement au métro. J'y vais parce qu'il y a du stationnement et là, il n'y en aura plus, puis il n'y a pas de service non plus, surtout le soir au demi-heure, un
3010 autobus, c'est nettement insuffisant.

LE PRÉSIDENT :

Mais votre question, c'est quoi?

3015

Mme NATHALIE BAZZO :

Mais ma question, c'est est-il possible de reconsidérer plus de service sur la 131 pour la STM? Est-ce que des discussions vont reprendre ou vont se poursuivre?

3020

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Très bien. Monsieur Boisvert?

3025 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Écoutez, lorsqu'on parle de STM, on parle... peut-être avec Jonathan. Je vais l'inviter à répondre.

3030 **M. JONATHAN HAROU :**

3035 Peut-être que je n'ai pas été clair tout à l'heure dans ma réponse. En fait, je n'ai pas dit qu'on ne bonifierait pas le service, ce n'est pas ça. Mais plutôt que pour justifier un deuxième édicule, il faudrait vraiment une bonification de service majeure pour qu'on soit en mesure de justifier une dépense de cet ordre-là.

3040 Par contre, pour ce qui est du service de la 131 ou, bon, la seule autre ligne qui me vient en tête, c'est la 22, qui est une ligne qui ne passe vraiment pas souvent, mais ces lignes-là vont être bonifiées en fonction de l'augmentation de l'achalandage. Ça ne veut pas dire qu'on va passer aux quinze minutes, ce n'est pas comme ça que malheureusement on fonctionne. On fonctionne en fonction de combien il y a de gens dans le véhicule, puis à ce moment-là, on ajuste notre offre de service en conséquence. Mais, logiquement, selon toute vraisemblance, les lignes qui vont recevoir plus de gens vont voir leur offre de service bonifiée en lien avec le projet, ça c'est sûr.

3045

Mme NATHALIE BAZZO :

C'est le principe de la saucisse Hygrade. Mettez plus de service et il y aura plus de monde qui vont le prendre.

3050

M. JONATHAN HAROU :

Oui, malheureusement, comme je le dis, notre financement ne fonctionne pas de cette façon-là. Donc, voilà.

3055

LE PRÉSIDENT :

Mais ce que je retiens tout de même de votre réponse, c'est qu'il peut y avoir une réponse en termes d'augmentation du service si la demande elle-même augmente.

3060

M. JONATHAN HAROU :

En fait, c'est plus que ça. C'est « il y aura une réponse » et non pas « il peut ».

3065

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez une deuxième question, Madame Bazzo?

Mme NATHALIE BAZZO :

3070

Oui. Avec l'ouverture du boulevard l'Assomption plus vers le sud et avec aussi la rue Souigny qui va être modifiée ou quelque chose comme ça, est-ce qu'on a étudié l'impact de la circulation sur le boulevard l'Assomption mais au nord de la rue Sherbrooke? Parce que l'Assomption ne s'arrête pas à la rue Sherbrooke, il y a une Assomption après ça aussi. Donc est-ce qu'on a fait des études d'impact sur la circulation, surtout aussi à cause du camionnage qui va maintenant être dérivé de Dickson et tout ça?

3075

LE PRÉSIDENT :

3080

D'accord, on va aller chercher la réponse.

M. RÉJEAN BOISVERT :

3085 Écoutez, j'ai besoin d'aide encore. Donc je demanderais peut-être à Daniel Beaulieu de venir répondre au niveau de l'achalandage.

LE PRÉSIDENT :

3090 Oui et en particulier peut-être prolonger votre réflexion ou votre réponse plutôt en tenant compte de ce qui est au nord de Sherbrooke.

M. DANIEL BEAULIEU :

3095 Au niveau de ce qui se passe sur Dickson en ce moment, c'est que le camionnage en fait est interdit sauf livraison locale au nord d'Hochelaga. Donc les camions sont censé tourner à gauche sur Hochelaga quand ils arrivent de la partie sud et de prendre l'Assomption ensuite pour rejoindre Sherbrooke. Donc le transfert techniquement parlant, si on respecte la réglementation, il n'y en a pas de ce niveau-là.

3100 L'étude qui a été faite en étude de faisabilité, donc je vous parlais de quelque chose de plus exploratoire tout à l'heure, ça s'est limité au périmètre qui était entre Sherbrooke et Notre-Dame, Dickson et Viau, c'était le grand périmètre mais il faudrait que je regarde les données. Mais c'est qu'on ne change pas la dynamique du secteur, dans le sens qu'on a des nouveaux générateurs de déplacements dans le PPU Assomption Nord dans la section sud, mais on ne change pas la dynamique de ce qui est en haut de l'Assomption Nord. On ne crée pas une nouvelle demande de transit ou quoi que ce soit, c'est un axe qui est déjà là, c'est un service qui est déjà là. Mais au niveau du camionnage, je ne crois pas que ça va induire quelque chose dans votre quartier.

3105

3110 **LE PRÉSIDENT :**

Ce que je vous entends dire, c'est que vous ne prévoyez pas de changement significatif...

3115 **M. DANIEL BEAULIEU :**

Au niveau du camionnage.

3120 **LE PRÉSIDENT :**

... sur le boulevard l'Assomption au nord de Sherbrooke.

M. DANIEL BEAULIEU :

3125 Au niveau du camionnage. En termes d'offre, en termes de déplacement, il reste qu'on facilite la chose, surtout pour le développement de la partie nord avec le raccordement plus direct à Souigny, à Notre-Dame, mais c'est une offre comme on pourrait dire avec une croche par Hochelaga qui est déjà là en ce moment. Donc on va avoir des changements face aux nouveaux immeubles, face aux nouveaux résidents, face aux nouvelles entreprises, mais qu'on ne change pas tellement la dynamique de l'ensemble.

3130

Mme NATHALIE BAZZO :

3135 Moi, ma question, ce n'est pas juste au niveau du camionnage, mais c'est au niveau aussi de toute la circulation qui va provenir du prolongement du boulevard l'Assomption. C'est sûr qu'il va y avoir plus de véhicules personnels qui vont circuler sur le boulevard l'Assomption, pas juste le camionnage.

LE PRÉSIDENT :

3140

Je pense que votre question est claire. Est-ce que vous avez étudié d'autres aspects que celui du camionnage?

M. DANIEL BEAULIEU :

3145

Tantôt j'ai pris des notes au niveau de la recherche, je n'ai pas les chiffres avec moi mais je pourrais vous sortir des chiffres. Mais le gros d'échanges qui se passe avec Souigny, Notre-Dame, tout ça s'en va sur Hochelaga en est-ouest. Beaucoup plus que vers le nord sur l'Assomption. Je pourrais vous sortir les chiffres mais l'affectation a été faite par des spécialistes. Ça, c'est une réponse qui va venir un peu plus tard à ce niveau-là.

3150

LE PRÉSIDENT :

3155

Mais quel objectif visez-vous avec le prolongement de l'Assomption jusqu'à Notre-Dame?

M. DANIEL BEAULIEU :

3160

C'est justement c'est de desservir le secteur Assomption Nord sur un lien plus direct avec les réseaux routiers artériels. L'objectif de la Ville est toujours de ramener la circulation sur les artères et non pas sur le réseau local, d'apaiser les rues locales. Sur l'axe Dickson – ce n'est pas la faute à Réjean, il n'était pas urbaniste à l'époque dans le quartier – mais on a une discontinuité entre la partie au sud d'Hochelaga et la partie au nord d'Hochelaga sur Dickson. Ça, on le voit très clairement sur la carte. Les grosses industries, le gros boulevard, le gros gabarit. Ensuite, un secteur résidentiel dense. Donc c'est clair que ça ne marche pas, il y a un problème à cet endroit-là.

3165

Ce qu'on veut faire, c'est d'éviter l'attraction, parce que c'est normal, on est humain, on veut passer tout droit sur Dickson quand on arrive d'en bas, mais c'est de ramener ce trafic-là sur

3170 un axe qui est conçu pour ça. Mais là, cette fois-ci, on la voit venir la différence entre les deux
quartiers. La partie sud n'aura pas la même configuration, disons le même message pour
l'usager que la partie nord.

3175 Et puis tantôt, on voyait... ben, on voit sur la carte, on voit un tiret – c'est schématique –
on voit que c'est très droit. En fait, il y a une série de courbes contre courbes parce qu'on va
contourner l'immeuble où il y a le karting, puis l'escalade et les autres choses. On ne passe pas
dedans, on passe à côté. Et on va changer le gabarit de la rue l'Assomption à cet endroit-là
parce que vraiment, on veut amener le monde, la circulation comme je vous disais, s'en va
surtout entre la partie basse et Hochelaga. Au nord, on change le gabarit de la rue pour la
3180 section de l'Assomption Nord. Donc ces gens-là, les gens de la section Assomption Nord vont
avoir une meilleure connexion avec les artères puis on ne cherche pas nécessairement à faire un
aspirateur entre Notre-Dame puis votre quartier au nord de Sherbrooke.

LE PRÉSIDENT :

3185 Cette information que vous nous donnez, qui est intéressante à entendre, mais ça
n'apparaît pas dans les documents du PPU. Est-ce que c'est parce que la planification n'est pas
assez avancée sur l'Assomption ou des choses comme ça? Vous n'avez pas fixé dans le temps
à quel moment vous entendez le réaliser?

3190

M. RÉJEAN BOISVERT :

3195 Au niveau des deux artères, c'est parce que ce n'est pas définitif encore. Donc on ne
peut pas... C'est schématique qu'est-ce qu'on voit. Donc le tracé n'est pas encore définitif. Il y a
une partie qui appartient au MTQ, Souigny, et comme disait ma collègue, c'est à moyen terme
que ça va se réaliser. Donc on ne peut pas... Oui, on peut en parler parce que c'est déjà connu.
Par contre, les tracés ne sont pas fixés encore. Donc on ne veut pas embarquer là-dedans non
plus.

3200 **LE PRÉSIDENT :**

Et ce que je vous entends dire, c'est que les projections de circulation ont été plus ou moins quantifiées ou ce n'est pas terminé ou quoi?

3205 **M. DANIEL BEAULIEU :**

3210 C'est qu'au niveau des projections, comme je vous expliquais tout à l'heure, nous, on a fait pour le design de la partie sud, on a fait une projection à partir d'une première mouture d'Assomption Nord qui était peut-être plus dense ou qui était ultime, disons. Et moi, ça fait treize ans que je suis à la Ville. Avant ça, j'étais dans le secteur privé, je faisais des études d'impact pour implanter des projets commerciaux et d'autres trucs. Mais entre qu'est-ce qu'on fait, nous, en amont quand l'étude se fait, puis quand le projet est plus concret cinq ans avant sa construction, et qu'est-ce qui s'est construit, bien on a une pharmacie qui a été remplacée par une quincaillerie, on a une épicerie qui est remplacée par un Costco. On a des trucs comme ça qui viennent... Le projet est vivant, le projet se développe à court, moyen et long terme. Il y a beaucoup de petites spécificités qui changent.

3220 Donc quand on parle de regarder les débits, on a des gammes, on sait un peu disons un objectif plus large de quel genre de débit qu'on va travailler. On n'aura pas une précision extrême à ce moment-ci parce que le projet est en train de se définir au fur et à mesure dépendamment des promoteurs qui vont arriver, dépendamment de comment la chose évolue. Donc il y a toujours un raffinement en cours de route mais la ville-centre est toujours là pour réagir, pour adapter ses réseaux, pour planifier la chose.

3225 **LE PRÉSIDENT :**

3230 Écoutez, quoi qu'il arrive, j'apprécierais que s'il y a des données quantitatives, même avec des précautions que vous pouvez communiquer avec nous, qu'on puisse étayer un peu la documentation, je l'apprécierais. D'accord?

Madame Bazzo, je pense que vous avez posé vos deux questions. Vous pourrez aussi exprimer votre opinion en deuxième partie.

Mme NATHALIE BAZZO :

3235

Je ne pourrai pas être là.

LE PRÉSIDENT :

3240

J'appelle monsieur Julien Bourdeau, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur!

M. JULIEN BOURDEAU :

3245

Bonsoir! Dans la documentation sur le site OCPM, le document plus détaillé, on pouvait lire entre autres dans l'aménagement des espaces publics, donc : « Évoquer la présence du ruisseau Molson ». Est-ce que vous pouvez nous en dire davantage? Est-ce que c'est, par exemple, dans la toponymie ou dans un tracé? Ou est-ce strictement sur le plan symbolique?

LE PRÉSIDENT :

3250

Monsieur Boisvert?

M. RÉJEAN BOISVERT :

3255

Écoutez, oui, ça peut être au niveau toponymique mais ce n'est pas défini encore. Il y a une différence entre le ruisseau Molson au nord d'Hochelaga et au sud d'Hochelaga. Au nord d'Hochelaga, il a été canalisé depuis quand même un bon bout de temps. Il y a une étude qui a été réalisée à cet effet-là également. Au sud d'Hochelaga, il est plus présent, il y a un milieu humide. De quelle façon qu'on le fera au nord? Ça reste à déterminer. Peut-être ma collègue

3260

peut...

Mme CHARLOTTE HORNY :

3265 Oui. Bien en fait, ce qu'on propose, c'est ça, c'est qu'il est canalisé. Donc on sait qu'il est
là mais il est sous terre. Ça fait que ce qu'on propose, nous, comme on créera une place
publique, notamment à peu près à un endroit où passe le ruisseau, c'était de ramener l'évocation
du ruisseau, alors que ce soit effectivement par la toponymie ou par une présence de l'eau
accrue dans cet espace public là. Ça, c'est les propositions qu'on a en amont. Quand on va
réaliser la place et que la place va être dessinée, ce sera plus précis.

3270

LE PRÉSIDENT :

Donc c'est une évocation, d'après ce que je comprends, plus que d'autre chose.

3275

Mme CHARLOTTE HORNY :

Bien oui, ça dépend. Bien oui. Oui, tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

3280

Monsieur Bourdeau, une autre question?

M. JULIEN BOURDEAU :

3285

En fait, oui. Peut-être une sous-question à celle-ci. On parlait aussi tantôt de faire des
plans de réaménagement des eaux pluviales mais je crois que c'était plus près de l'emprise
ferroviaire si j'ai bien compris les explications. Je pousse un peu ma question mais est-ce que ça
ne serait pas aussi l'occasion d'évoquer la mémoire du ruisseau Molson en faisant... On parlait
de faire des réseaux séparatifs. Mais est-ce qu'il n'y aurait pas une opportunité dans ces projets-
là?

3290

LE PRÉSIDENT :

3295 Vous demandez si la gestion des eaux de surface peut prendre la forme de quelque chose de visible?

Mme CHARLOTTE HORNY :

3300 Oui. Bien pour la gestion des eaux pluviales, effectivement, pour tous les terrains plus industriels où il y aura des grands espaces extérieurs, dans le PIIA, donc dans les critères d'aménagement, on préconise de mettre en place des mesures de gestion des eaux pluviales. Donc ça peut être des fossés, je ne sais pas, je ne connais pas très bien, mais donc c'est ça, il y a différentes formes pour faire ça. Donc l'eau n'est pas forcément apparente, on ne voit pas forcément un ruisseau à moins qu'il pleuve vraiment beaucoup.

3305

Aussi, dans le réaménagement du boulevard de l'Assomption, c'est aussi prévu qu'il y ait des fossés de rétention des eaux pluviales. Donc ce n'est pas une évocation du ruisseau Molson en tant que tel mais c'est des systèmes de gestion des eaux de pluie.

3310

LE PRÉSIDENT :

Ça fait le tour, Monsieur Bourdeau?

M. JULIEN BOURDEAU :

3315

Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

3320

D'accord. Merci beaucoup. J'appelle monsieur Yan Robichaud.

M. YAN ROBICHAUD :

Bonjour!

3325

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur!

3330

M. YAN ROBICHAUD :

Moi, ma première question, c'est que monsieur Boisvert a parlé tantôt que pour les logements *familials*, si jamais le promoteur ne suivait pas les règlements, il y avait possibilité qu'il paie une amende ou qu'il achète d'autres terrains comme s'acquitter. Mais peut-être faire un exemple un peu grossier, mais est-ce qu'il pourrait comme ne pas en faire là, puis acheter un terrain à Pointe-aux-Trembles pour faire des logements *familials* à Pointe-aux-Trembles, puis s'en tirer un peu comme ça? Ou il faut que ça reste dans le même...

3335

LE PRÉSIDENT :

Vous voulez avoir des explications sur la manière dont...

3340

M. YAN ROBICHAUD :

Parce qu'il a évoqué le fait que le promoteur, s'il ne respectait pas la norme, il pouvait payer une amende ou acheter un autre terrain pour...

3345

LE PRÉSIDENT :

On va aller voir donc comment ça s'applique. Monsieur Boisvert?

3350

M. RÉJEAN BOISVERT :

3355 Je me suis peut-être mal exprimé. Je n'ai pas parlé d'amende mais peut-être que monsieur Laurin peut davantage faire le lien avec les alternatives qu'un promoteur peut avoir.

LE PRÉSIDENT :

3360 C'est toujours dans le cadre ça de la stratégie.

M. STÉPHANE LAURIN :

3365 Bonsoir! Dans le cadre où un promoteur a l'obligation de satisfaire les exigences de la stratégie, il peut procéder de différentes façons. Il peut participer à la cession d'un terrain – je vous épargne les détails par rapport à la Société d'habitation du Québec – pour qu'un groupe de ressources techniques puisse en faire l'acquisition selon les montants qui sont octroyés par le gouvernement provincial.

3370 Advenant le cas, exemple, où ce n'est pas possible qu'un terrain soit réservé à des fins sociales sur le site, advenant le cas où l'arrondissement serait favorable à ce qu'un terrain dans le secteur immédiat – on ne parle pas de Pointe-aux-Trembles – on parle immédiat au site du développement, ça pourrait faire l'objet de discussions.

3375 En troisième cas, ça pourrait toujours faire l'objet d'une contribution financière qui serait versée dans le cadre du fonds destiné à la création de logements sociaux et communautaires.

3380 Je vous dirais dans les deuxième et troisième cas, ça se fait particulièrement dans des secteurs où c'est plus dense, où l'inclusion sur le site qui se concrétise par un projet de développement n'est pas possible. Nous, on est assez convaincu que l'inclusion sur ce développement-là, de par la nature telle qu'elle est actuelle, serait possible. C'est-à-dire que nous ce qu'on vise comme formule d'inclusion pour ce site-là, ça se trouve à être la réalisation de projets d'inclusion sur le site.

M. YAN ROBICHAUD :

3385 J'ai une deuxième question. Je ne sais pas si c'est l'Office ou si c'est les gens ici, au
niveau du pamphlet, quand vous envoyez ça chez les habitants du secteur, oui, il y a un petit
préambule, il explique un petit peu rapidement, mais quand il y a un changement aussi important
3390 au niveau du zonage, pourquoi ce n'est pas mentionné qu'on sort le zonage de trois étages
jusqu'à douze étages? Je crois que si les gens le sauraient un petit peu plus, il y aurait plus de
monde qui viendrait, que là tu regardes ça puis ce n'est pas très, très clair où ça s'en va. Il faut
que tu ailles lire le document de soixante pages sur le site web. Je suis très sûr que la majorité
des gens qui ont reçu ça n'ont pas été lire le document de soixante pages. Je me demande juste
c'est qui qui vient au processus de décider de mettre certaines informations et de mettre d'autres
informations.

3395

LE PRÉSIDENT :

Je vais vous faire une courte réponse au nom de l'Office, Monsieur Robichaud. Votre
question est absolument pertinente et c'est toujours le défi d'en mettre assez mais en même
3400 temps à l'intérieur d'un dépliant qui va être distribué par Postes Canada en espérant, bien sûr,
que ça donne le goût aux gens de venir à l'audience et oui, ils sont obligés de faire une petite
recherche.

Maintenant, on prend note quand même en disant bon, peut-être s'ajuster des fois pour
3405 donner un certain nombre de points de repère fondamentaux. D'accord?

M. YAN ROBICHAUD :

3410 C'est l'Office qui prend la...

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui, mais évidemment à partir de l'information qui vient de la Ville mais... Voilà.

M. YAN ROBICHAUD :

3415

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3420

Merci à vous. Il nous reste donc deux personnes à entendre ce soir. Alors j'appelle monsieur David Labrosse. Bonsoir, Monsieur!

M. DAVID LABROSSE :

3425

Bonsoir! Alors David Labrosse, je suis de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal.

LE PRÉSIDENT :

3430

Oui, Monsieur.

M. DAVID LABROSSE :

3435

Je vais faire une question concernant une zone particulière qui est celle située à l'est de l'Assomption entre la rue Marseille et Pierre-De Coubertin. Dans les documents de présentation, on a parlé de protection des zones d'emplois. Pour votre information, il y a 800 emplois au sud, à l'est et à l'ouest, donc 500 chez Coke, 200 chez Expertech au sud et 100 chez Natrel juste à l'est. On a parlé aussi de l'importance de la gradation des usages dans les zonages.

3440

Je me demande est-ce que la Ville a évalué le niveau d'activités, donc le bruit, la poussière qui sont faits présentement par les entreprises qui sont autour de cette zone en particulier? Et est-ce qu'il y a un plan d'action pour mitiger ces bruits-là dans les nouvelles constructions, donc la zone résidentielle comme telle, celle qui est prévue? Est-ce que la construction d'une rue est suffisante pour mitiger ces bruits-là et ces poussières-là?

3445 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Monsieur Boisvert?

3450 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

On n'a pas fait d'étude de mesures de mitigation pour évaluer s'il y avait du bruit actuellement. Ça va être un peu comme le PIIA au sud d'Hochelaga. On propose d'exiger des études de la part du promoteur au niveau de la poussière, du bruit, des impacts qui peuvent être associés à son activité ou à des mesures ou des zones sensibles qui sont à côté.

3455

Donc si un promoteur, advenant – un exemple – si le premier terrain qui est en friche pour lequel il y a eu une étude arboricole se construit, bon, il va y avoir la rue par la suite mais le promoteur, on va avoir des mesures, comme disait ma collègue, au niveau des matériaux de construction, les fenêtres pour diminuer l'impact au niveau du bruit. On sait très bien que Natrel a des quais de chargement du côté ouest de son immeuble et c'est pour ça qu'on a opté pour une rue et non pour une butte ou une plantation d'arbres pour éloigner les activités qui sont peut-être non compatibles pour le moment.

3460

LE PRÉSIDENT :

3465

Dites-moi, Monsieur Boisvert, est-ce qu'il y a dans l'arrondissement une réglementation sur les nuisances ou encore qui prescrit des taux minimums ou maximums, enfin une luminosité, de bruit ou d'émission de poussières?

3470 **M. RÉJEAN BOISVERT :**

Présentement, dans notre réglementation d'urbanisme, on a une réglementation qui limite le bruit, la poussière, tout ça aux limites de propriété. On a un règlement sur le bruit également qui peut être mesuré en fonction du nombre de décibels. On a déjà des mesures.

3475

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

3480 Est-ce qu'il y a eu des plaintes de déposées par rapport justement à ce genre de nuisance dans le secteur concerné? Est-ce que les personnes qui y habitent actuellement ou les employés qui y travaillent, est-ce qu'ils ont déposé des plaintes auprès de l'arrondissement par rapport à des nuisances?

M. RÉJEAN BOISVERT :

3485 Écoutez, dans le secteur présentement avec les activités qu'on veut y apporter, elles ne sont pas présentes encore. Donc il n'y a pas eu de plainte, à ma connaissance, qui est rentrée à l'arrondissement sur ces activités-là.

M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :

3490 Sur les nuisances ou sur la cohabitation, il n'y a pas eu de...

M. RÉJEAN BOISVERT :

3495 Non. C'est sûr que lorsqu'il va arriver 3 000 logements, ça va changer un petit peu la donne. Puis au niveau de la cohabitation, ça va être différent. On parle de Natrel, on parle de Coke, tout ça, qui ont des activités de transport aussi avec des quais de chargement.

LE PRÉSIDENT :

3500 Monsieur Labrosse, oui?

M. DAVID LABROSSE :

3505 Oui. Alors donc si je comprends bien, les entreprises qui ont des droits acquis pour leur usage actuel de leur terrain avec leurs activités qui ont déjà cours, donc dans le fond, le

promoteur résidentiel va avoir des obligations pour offrir une construction qui va permettre aux résidents d'avoir une certaine quiétude et ça ne va pas nécessairement retomber dans la cour de l'entreprise qui devra se construire des murs antibruit ou ce genre de choses-là?

3510

M. RÉJEAN BOISVERT :

Non. Bien les murs antibruit, ça ne serait pas beau dans le secteur, surtout si on amène du résidentiel. Je vous dirais qu'on l'a déjà fait à l'arrondissement lorsqu'on avait des unités d'habitation qui se construisaient à côté... Dans un secteur en transformation, à côté d'une industrie ou de quais de chargement qu'on savait qu'il y aurait une cohabitation difficile. On demandait du verre triple, des matériaux qui peuvent diminuer l'insonorisation. Surtout peut-être dans des immeubles en hauteur où peut-être que les fenêtres ne s'ouvrent pas. Donc on peut mettre des verres de ce type-là, ça diminue beaucoup l'intensité du bruit.

3515

3520

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que les droits acquis en quelque sorte représentent un niveau au-delà duquel la personne ne peut pas aller? C'est-à-dire, est-ce qu'une situation peut s'aggraver? Pour une entreprise qui aurait déjà des droits acquis, est-ce que la situation des émissions de nuisances pourrait s'aggraver ou bien donc si à un moment donné, les exigences de l'arrondissement font que ça se...

3525

M. RÉJEAN BOISVERT :

Je vous dirais que – je ne suis pas avocat – mais je pense que l'entreprise ne pourrait pas augmenter son niveau de bruit, ne pourrait pas augmenter son niveau de nuisance. Il y a un droit acquis sur son usage mais pas sur sa nuisance.

3530

3535 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Pas sur l'impact, d'accord. Est-ce que vous aviez d'autre chose? Non, ça va. Merci, Monsieur Labrosse.

3540 Alors j'appelle Cyril Duchamp-Vignal, s'il vous plaît. À vous l'honneur d'être le dernier, Monsieur.

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

3545 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir!

3550

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

J'ai quelques questions mais plusieurs, je pense, ont été partiellement répondues avec les autres questions tantôt. Je vais commencer par la première.

3555

3560 On a appris il y a quelques mois la fermeture de l'usine Mondelez, qui est au coin de Charbonneau et Viau. J'aimerais savoir qu'est-ce qui va advenir de ce terrain-là, sachant que c'est un secteur industriel actuellement. Moi, je me posais la question de savoir, est-ce que ça serait possible de le transformer en zone mixte résidentielle/commerciale ou entreprise de services, sachant que c'est un terrain qui se situe à cinq minutes dans le périmètre de 500 mètres du métro Viau et du métro l'Assomption ?

LE PRÉSIDENT :

3565 Je pense que votre question est claire.

M. RÉJEAN BOISVERT :

Je n'ai juste pas compris la localisation de l'immeuble?

3570 **LE PRÉSIDENT :**

C'est Christie, non?

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

3575

C'est l'usine de Mondelez qui est au coin de Pierre-Charbonneau et Viau. À l'ouest de l'Assomption Nord finalement.

M. RÉJEAN BOISVERT :

3580

Oui. Premièrement, l'immeuble n'est pas encore...la fermeture n'est pas active. Donc ça va se compléter environ dans un an, un an et demi. Pour le moment, les activités qu'on veut consolider, on l'a dit clairement dans le dossier, on veut consolider l'industrie sur Viau. Donc des activités diversifiées, on ne veut pas amener du résidentiel près d'autres activités qui ne sont pas compatibles sur Viau. Donc pour le moment, la réponse est non.

3585

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

O.K. Mais la raison pour laquelle vous voulez conserver de l'industriel sur Viau, cette décision, elle vient d'où? Comment?

3590

LE PRÉSIDENT :

Ça fait partie du PPU. Peut-être revenir là-dessus, sur les différents ensembles de vocations, puis peut-être mettre la planche qui illustre ces choses-là.

3595

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

3600 En attendant que ça arrive, moi, ma réflexion, c'était sur la logique des TOD dont on entend beaucoup parler ces derniers temps.

M. RÉJEAN BOISVERT :

3605 Tout à fait.

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

3610 Je veux dire, c'est un terrain qui est pile poil à 500 mètres maximum du métro Viau puis du métro l'Assomption. Ça fait que c'est un secteur...

LE PRÉSIDENT :

3615 On va revenir quand même à l'essentiel de la question. En dépit autrement dit de la présence ou de la proximité avec une station, qui n'est pas l'Assomption dans le présent cas mais qui est Viau, on veut conserver là une vocation de secteur d'emplois.

M. RÉJEAN BOISVERT :

3620 Écoutez, c'est sûr qu'on voulait amener les travailleurs en métro, hein. On densifie près de la station de métro. On transforme une partie du secteur à des fins d'activités mixtes, diversifiées, puis qu'on voulait consolider nos entreprises, dont Christie, sur Viau. Pour garder les emplois sur Viau aussi.

LE PRÉSIDENT :

3625 Mais le fait qu'il y ait une station de métro Viau qui n'apparaît pas sur ce plan-là mais qui serait quand même...

M. RÉJEAN BOISVERT :

3630 À proximité.

LE PRÉSIDENT :

3635 Oui. Est-ce que ça n'entre pas en ligne de compte pour redéfinir la vocation du secteur?
Agrandir autrement dit la zone d'activités mixtes?

Mme CHARLOTTE HORNY :

3640 Bien en fait, on souhaitait vraiment avoir une diversité de types d'industries, de types
d'activités dans le secteur. Ça fait qu'on a commencé par agrandir le secteur, la zone d'activités
diversifiées mais on ne voulait pas le faire mur à mur sur tout le secteur parce que, d'une part, il y
a des activités sur Viau qu'on considérait qui étaient...qui pouvaient être maintenues, dans la
mesure où on veut développer davantage le secteur résidentiel autour du métro Assomption.
Donc c'est sûr qu'on ne peut pas savoir ce qui va se passer dans vingt ans.

3645

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

Oui, c'est sûr, mais là, on a une fenêtre d'opportunité. Monsieur parlait...

3650 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, s'il vous plaît. C'est parce que je ne voudrais pas que vous commenciez à
débattre ni à exprimer votre préférence. Je pense que votre question était assez claire. Par
contre, vous pourrez l'exprimer une autre fois. Mais vous aviez peut-être une autre question?

3655

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

3660 Oui, puis ça, ça rejoint une question qui a été posée un peu plus tôt. Les industries ayant tendance à quitter l'Île de Montréal au profit des banlieues, est-ce qu'il est possible de déterminer un changement de zonage lorsqu'une entreprise comme Mondelez, par exemple, décide de quitter le quartier pour sortir de ce type de zonage industriel au profit éventuellement d'un zonage à plus forte densité d'emplois ?

LE PRÉSIDENT :

3665 À plus forte densité d'emplois ou résidentielle?

M. CYRIL DUCHAMP-VIGNAL :

3670 D'emplois.

LE PRÉSIDENT :

3675 D'emplois. Est-ce qu'il y a des considérations donc dans les affectations secteur d'emplois qui s'expriment en termes de densité d'emplois?

Mme CHARLOTTE HORNY :

3680 En fait, c'est ce qu'on propose en agrandissant le secteur d'activités diversifiées. Donc comme on peut voir, il est quand même passablement agrandi. Donc pour ce secteur-là, c'est le même secteur où on augmente la densité. Donc on souhaite vraiment qu'il y ait une intensification des activités d'emplois à cet endroit-là pour créer une zone de transition entre le secteur résidentiel au nord et les activités industrielles à l'ouest et au sud. Donc pour l'horizon du PPU, c'est à cet endroit-là qu'on souhaite intensifier les activités.

3685

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Séguin?

3690 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

3695 Une question de clarification. Il y a des seuils de proposés par rapport à la densification résidentielle. Est-ce qu'il y aurait des seuils de densification à l'emploi dans les secteurs? Est-ce que, par exemple, dans les prévisions, est-ce qu'il y aurait cette idée que, comme on l'a fait pour le résidentiel, on pourrait le faire pour les zones d'emplois et exiger un certain seuil d'emplois par secteur?

Mme LISE BERNIER :

3700 En fait, la réglementation ne vient pas autoriser un seuil d'emplois en termes de nombre d'emplois mais par le type d'usage économique, le type d'usage d'emploi. Quand on parle de bureau ou d'activités de services, il y a évidemment plus d'emplois au mètre carré dans l'édifice, si je peux m'exprimer. Alors que si tu as de l'entreposage ou si tu as de l'activité manufacturière assez extensive, il y aura effectivement moins d'emplois pour une même surface de X centaines de mètres carrés.

3705 Donc l'action de densifier l'emploi vient par le fait de ne plus autoriser des activités extensives mais plutôt autoriser des activités de services, de commerces et de bureau qui pourraient venir s'implanter. Donc forcément c'est des activités qui vont amener plus d'emplois.

3710

LE PRÉSIDENT :

3715 Merci, Monsieur. Ça va. Alors écoutez, c'est ce qui met fin à la première partie de la consultation publique sur le PPU Assomption Nord.

Rapidement, j'aimerais tout d'abord vous donner rendez-vous ici même le mardi 14 mars, 19 h, pour la deuxième partie. On espère recevoir évidemment des mémoires et recevoir aussi des interventions verbales.

3720 Donc pour intervenir en deuxième partie, on vous demande de vous inscrire à l'avance. La date limite pour le faire est jeudi le 9 mars. Vous vous inscrivez en communiquant avec monsieur Gilles Vézina à l'Office de consultation publique. Donc le numéro pour le joindre et les coordonnées de l'Office sont sur le dépliant qui est disponible à la table d'accueil.

3725 Encore une fois, vous aurez le choix de déposer un mémoire écrit, idéalement de le présenter devant nous. Vous pouvez choisir de le déposer sans le présenter verbalement. Et il y a de la place aussi pour des interventions uniquement verbales.

3730 On aime bien recevoir les mémoires d'avance précisément parce qu'on les lit avec attention et on essaie de préparer des questions pour obtenir donc des clarifications et rendre les échanges les plus fructueux possible.

3735 Et une fois l'audience terminée, nous, on s'encabane pour analyser tout ça et préparer un rapport qui devrait être remis idéalement au mois de mai. Et, bien sûr, la documentation relative à tout le projet, y compris les informations qui seront déposées tout au long du processus, tout ça sera rendu public sur le site web de l'Office.

3740 En terminant donc je remercie les représentants de la Ville et de l'arrondissement de leur disponibilité, de même que les personnes-ressources qui ont accepté de se mobiliser ce soir. Je remercie aussi tous ceux qui nous ont soutenus, sténographe, responsable du son, équipe de l'Office et, bien sûr, vous-mêmes citoyennes et citoyens qui avez rendu cette soirée agréable et, je l'espère, fructueuse.

3745 Bonne nuit à tout le monde !

AJOURNEMENT

3750

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

3755

LOUISE PHILIBERT, s.o.