

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
SÉANCE SPÉCIALE**

**PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE**

**28 octobre 2019  
9 h 00**

**Salle Pont Jacques-Cartier  
800, boulevard De Maisonneuve Est, 17<sup>e</sup> étage**

Sont présents

Mme Sophie Mauzerolle, présidente

Mme Caroline Déom, membre  
M. Christian Ducharme, membre  
M. Karl Dorais Kinkaid, membre  
Mme Anniken Kloster, membre  
M. Antonin Labossière, membre  
M. Louis Stabile, membre

M. Sylvain Villeneuve, directeur – Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité  
M. Jean-François Morin, chef de la division de l'urbanisme  
M. Billy Chérubin, agent de recherche et secrétaire du comité consultatif d'urbanisme  
M. Jean-Philippe Gagnon, agent de recherche et secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

Présentent leurs dossiers

M. Bruno Collin, conseiller en aménagement – chef d'équipe  
Mme Charlotte Horny, conseillère en aménagement  
M. Olivier Légaré, conseiller en aménagement  
M. Christophe Ripeau, conseiller en aménagement

### 1. Ouverture de la séance

Le quorum de cinq membres étant atteint, madame Sophie Mauzerolle, présidente du comité consultatif d'urbanisme, déclare la séance ouverte à 9 h 05.

### 2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

### 3. Dépôt des documents

### 4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations

#### 4.1 Article 89

Aucun dossier

#### 4.2 Projet particulier

Aucun dossier

#### 4.3 Modifications réglementaires

Aucun dossier

#### 4.4 Dérogation mineure

Aucun dossier

#### 4.5 Usage conditionnel

Aucun dossier

#### 4.6 Titre VIII – Révision de projet

Aucun dossier

#### 4.7 Surhauteur

Aucun dossier

#### 4.8 Avis préliminaire

Aucun dossier

#### 4.9 Autres dossiers

4.9.1 s. o. PPU des Faubourgs Point d'information


### 5. Prochaine rencontre

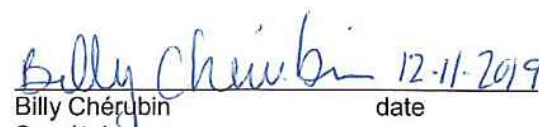
La prochaine séance du sous-comité aura lieu le 12 novembre 2019 et celle du comité consultatif d'urbanisme le 14 novembre 2019.

### 6. Varia

### 7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente lève la séance à 11 h 56.

 07-11-2019 date  
Sophie Mauzerolle  
Présidente

 12-11-2019 date  
Billy Chérubin  
Secrétaire

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

28 octobre 2019

s. o.

4.9.1

**Objet :** PPU DES FAUBOURGS – POINT D'INFORMATION

**Endroit :** Arrondissement de Ville-Marie

**Responsable :** Bruno Collin, Charlotte Horny, Olivier Légaré et Christophe Ripeau

**Description :** La présente séance a été planifiée suite à la demande des membres du comité consultatif d'urbanisme, qui après la présentation du PPU des Faubourgs lors de la dernière séance régulière, ont décidé de reporter leur avis, afin de prendre le temps nécessaire pour les commentaires et discussions sur le sujet.

Au début de la présente séance, les membres soulignent que le PPU propose plusieurs éléments intéressants et ils saluent plusieurs idées introduites dont celle de réaligner le boulevard Ville-Marie et celle de proposer un sens unique sur Ontario incluant le transport en commun en contre-sens.

Les membres émettent leurs commentaires sur différents sujets abordés dans le PPU et demandent par conséquent de reconsidérer certaines des propositions.

**Entrées et sorties du pont Jacques-Cartier**

Concernant le quadrilatère de l'entrée et sortie du pont Jacques-Cartier, le comité indique que les interventions proposées pourraient être plus audacieuses afin d'avoir un impact majeur sur l'amélioration de la qualité de vie des résidents du secteur. Certains membres appuient la proposition de relèvement des bretelles alors que d'autres font état de leurs idées quant aux aménagements nécessaires, à leurs yeux, pour solutionner les problèmes d'embranchement et diminuer les impacts des aménagements et de la circulation. Il est entre autres proposé par ceux-ci de rediriger la circulation du pont entièrement vers De Lorimier. L'équipe du PPU informe les membres que ces propositions nécessitent une analyse de l'impact sur la circulation. De plus, il faut considérer les impacts non seulement à une échelle du quartier puisque le pont possède un statut métropolitain. Pour ce point, les membres du comité demandent à l'équipe PPU d'inclure à leur documentation de présentation, surtout pour l'OCPM, les analyses et les évaluations de chacun des scénarios qui ont été envisagés, et ce, afin de permettre au public de bien comprendre pourquoi la solution présentée est celle à préconiser. De plus, il est suggéré à l'équipe du PPU d'évaluer et de présenter le nombre d'arbres en bon état, coupés et déplacés pour le réaménagement des accès.

**Piétonnisation de Sainte-Catherine**

Les membres se questionnent sur les raisons de ne pas avoir proposé la piétonnisation à l'année longue de la rue Sainte-Catherine Est au PPU.

L'équipe du PPU explique qu'il s'agit d'un élément nécessitant une évaluation en soi qui doit se faire en concertation avec le milieu, notamment avec la SDC du Village, ce que propose le PPU. Tous sont donc d'accord pour simplement en faire mention dans les documents, comme une possibilité.

#### **Révision des densités et hauteurs**

Le comité se questionne aussi sur la possibilité de baisser les hauteurs et densités le long de la rue Ontario et de la rue Sainte-Catherine pour reconnaître le bâti existant. L'équipe PPU a expliqué qu'il y avait déjà des propositions d'abaisser la densité et la hauteur à certains endroits, mais que les paramètres actuels garantissaient l'intégrité du cadre bâti en général.

#### **Les demi-sous-sols**

Concernant les demi-sous-sols, il est discuté de revoir la proposition puisque le comité souligne que l'option privilégiée aura un impact important sur l'animation de la rue. Il est donc proposé d'évaluer l'interdiction des logements en demi-sous-sol et, advenant l'impossibilité d'arriver à une option adéquate, la proposition initiale sera maintenue mais en réduisant la hauteur à 1 m au lieu de 1.8 m.

#### **Le site Molson**

Les discussions sur le site Molson portent principalement sur la hauteur de la tour la plus à l'est à venir. Certains membres demandent si elle sera plus haute que la hauteur actuelle du bâtiment existant comprenant l'horloge et les enseignes « Molson » et si ce bâtiment existant et ses enseignes seront conservés. Il est expliqué aux membres que la hauteur sera d'un maximum de 100 m, soit la hauteur actuelle de la tour Radio-Canada plus au nord. L'objectif est de permettre cette tour afin de s'assurer de préserver le plus de bâtiments au sol. Il est convenu de préciser dans le PPU que la conservation et la mise en valeur de la tour actuelle sera privilégiée, et que la hauteur conditionnelle peut consister en un exhaussement.

#### **Hôpital Notre-Dame**

Le comité se demande également si le PPU prévoit des interventions pour l'Hôpital Notre-Dame. À cet effet, un exercice visant l'élaboration d'un projet pour la partie sud-est est prévu, et des discussions avec le CIUSSS sont en cours.

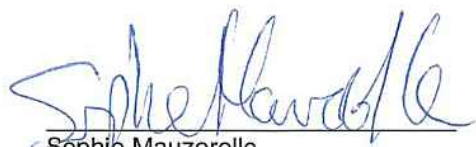
#### **Tunnel Beaudry**

Concernant le tunnel Beaudry, le comité se demande s'il y a une vision et espère qu'une fonction sera trouvée.

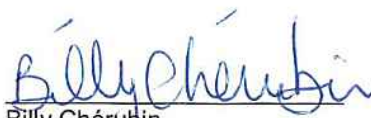
#### **Efficacité énergétique**

Le comité suggère également d'introduire des exigences beaucoup plus audacieuses et innovantes au niveau de la transition écologique et de l'efficacité énergétique. Certains secteurs du PPU, dont les vastes sites à redévelopper aux abords du futur boulevard Ville-Marie, pourraient être assujettis à des exigences beaucoup plus élevées dans ces domaines. Bien qu'il soit expliqué aux membres que certains éléments pourraient être ajoutés dans une modification de certains règlements, il est néanmoins convenu que la réflexion sur ces éléments se poursuivra afin d'avoir un PPU à la hauteur des aspirations de la population.

Par conséquent, suite aux discussions et commentaires, il est décidé que le dossier sera rediscuté lors d'une séance subséquente afin que le comité puisse y émettre son avis.



Sophie Mauzerolle  
Présidente



Billy Chérubin  
Secrétaire