

RÉPONSE DU COMITÉ EXÉCUTIF AU RAPPORT DE L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT P-06-069-1 (MIL MONTRÉAL)

Le 20 avril 2021, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a été mandaté par le conseil municipal afin de mener une consultation publique sur le projet de règlement P-06-069-1. Le rapport de consultation publique intitulé « *MIL Montréal : projet de règlement P-06-069-1* », rédigé à la conclusion de ces travaux, a été déposé à la séance du conseil municipal du 25 avril 2022.

Le comité exécutif remercie l'OCPM pour la qualité du rapport de consultation portant sur les modifications du règlement 06-069 (MIL Montréal), ainsi que pour la pertinence des recommandations découlant de leurs travaux.

L'OCPM a formulé 11 recommandations. Le comité exécutif apporte une réponse à chacune de ces recommandations, dans le tableau qui suit.

#	Recommandation	Service(s) et/ou instance responsable	Commentaires
1	La commission recommande qu'en ce qui a trait à l'aspect réglementaire, le coefficient d'implantation au sol et le pourcentage d'implantation au sol du lot PB-35 soit haussé, à respectivement 4 et 65 %, selon la demande de l'Université de Montréal.	Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Cette recommandation sera prise en compte. • Aucun changement au règlement n'est requis.
2	La commission recommande à l'Université de Montréal d'explorer, de concert avec les communautés locales, des moyens de minimiser les impacts négatifs induits par le développement de son campus et à maximiser les retombées positives de sa présence, en	Université de Montréal	<ul style="list-style-type: none"> • L'UdeM est consciente des attentes des communautés riveraines et travaille de concert avec de nombreux acteurs communautaires afin de favoriser une insertion harmonieuse de son campus dans le milieu. Depuis la nomination d'une vice-rectrice aux partenariats communautaires et internationaux, en 2020, les projets et les liens se

	particulier pour les populations vulnérables, dans le cadre de ses prérogatives et notamment de ses missions d'enseignement et de recherche.		<p>sont multipliés. La vice-rectrice siège notamment à la table de concertation de Parc-Extension où elle contribue activement à l'élaboration de partenariats, notamment en mettant en lien des équipes de recherche et des groupes citoyens. Elle a d'ailleurs piloté un projet de recherche pour donner une voix aux résidents et résidentes de Parc-Extension lors de la première vague de la pandémie de COVID-19. L'UdeM entend maintenir et enrichir ses relations avec les communautés riveraines. Le vice-rectorat aux partenariats communautaires et internationaux a entamé, depuis la fin de 2021, la préparation d'un plan d'action ambitieux pour répondre spécifiquement aux besoins de la population de Parc-Extension. Ce plan prévoira des mécanismes pour canaliser, de manière efficace et pertinente, les ressources et capacités de l'Université vers les besoins du milieu, en accord avec la mission d'enseignement et de recherche ainsi que les valeurs de solidarité qu'elle met de l'avant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun changement au règlement n'est requis.
3	La commission recommande que soit maintenue la décision de construire une école du côté sud de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux dans la portion à dominance résidentielle du MIL.	Conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Nous accueillons favorablement cette recommandation qui est l'objet initial de la consultation. • Aucun changement au règlement n'est requis.
4	Considérant notamment les craintes sérieuses soulevées par la proposition de construire une école primaire dans les	Service de l'urbanisme et de la mobilité Centre de services	<ul style="list-style-type: none"> • La Ville partage les préoccupations de la commission et tient à rappeler que la sécurité des Montréalaises et des Montréalais, et notamment

	<p>îlots RC-22 et RC-23 et en raison des questionnements à l'égard de la sécurité des élèves et autres usagers du domaine public, la commission recommande que la Ville de Montréal, conjointement avec le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys, explore d'autres configurations spatiales en ce qui a trait au positionnement respectif de l'école et du parc dans l'espace présentement destiné ou pressenti pour la construction de ces derniers. Ceci permettrait d'accroître la fonctionnalité de l'accès par les élèves et les autres usagers et, notamment, à réduire les risques à la sécurité qui découleraient d'une construction dans l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux.</p>	<p>scolaire Marguerite-Bourgeoys</p>	<p>dans ce cas, des élèves de la future école primaire, est l'objectif premier des partenaires dans ce projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le Centre de services scolaire Marguerites-Bourgeoys (CSSMB) prévoit toutefois de conserver l'implantation actuelle, considérant que plusieurs options d'implantation de l'école primaire dans le nouveau quartier ont été considérées et étudiées par les partenaires du projet (dans le secteur Atlantic notamment, comme initialement proposé). L'intégration de l'école primaire au sud de l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux (TLR), dans ce que l'on nomme le pôle civique d'Outremont, tout près des milieux habités de l'arrondissement, résulte d'un choix diligent et non opportuniste. ● L'option privilégiée repose sur des réflexions et analyses internes menées par la Ville et le CSSMB, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le respect de la trame urbaine et de la grille de rues dans l'esprit du grand projet (encadrement de l'avenue TLR, de la place Alice-Girard, des rues locales d'Outremont et du nouveau parc Irma-LeVasseur) et dans la continuité des secteurs existants outremontais; ○ La localisation optimale du nouvel établissement scolaire par rapport au bassin de population desservie. Rappelons que le nouvel établissement est une école primaire de portée locale, destinée aux enfants résidant à proximité. Les valeurs du CSSMB quant au déplacement actif visent à promouvoir les écoles où les élèves sont
--	--	--	--

			<p>majoritairement considérés comme marcheurs et résidant à moins de 1,6 km de l'école;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le renforcement de la fonction civique de ce pôle (concentration optimale d'équipements de portée locale –CCI, écoles communautaires, CPE, parc de quartier– et possibilité de mutualisation des ressources : espaces libres et bâtiments); ○ La superficie suffisante du lot pour accueillir le programme visé par le CSSMB et la mitoyenneté d'un grand parc de quartier. <ul style="list-style-type: none"> ● Bien que le bâtiment présente une façade forte sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux, les accès y seront essentiellement articulés à partir des façades donnant sur le parc Irma-LeVasseur et le boulevard Dollard. La provenance des élèves se fera très majoritairement depuis le sud de l'arrondissement. ● La Ville compte mettre tous ses efforts pour repenser et réaménager le boulevard Dollard en « rue apaisée » en lien avec l'implantation de la nouvelle école primaire et l'aménagement du nouveau parc Irma-LeVasseur, à proximité immédiate du CCI : limitation de la circulation véhiculaire et de la vitesse autorisée, aménagement des intersections avec des saillies plantées, surélévation et rétrécissement de la chaussée véhiculaire, travail de la matérialité, aménagement d'un débarcadère pour autobus et pour parents sur le boulevard Dollard (aucun arrêt n'étant permis sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux). ● Par ailleurs, rappelons que l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux (TLR), artère principale
--	--	--	---

			<p>traversant d'est en ouest le nouveau quartier, est dotée de larges trottoirs bordés d'arbres d'une largeur de 6 à 9 mètres et de voies cyclables surélevées d'une largeur de 2,5 mètres. La vitesse de circulation y est limitée à 30 km/heure. Aussi, la Ville de Montréal a réalisé plusieurs exercices de monitoring pour analyser la circulation le long de cette nouvelle avenue : d'abord en 2019, pour les intersections le long de l'avenue McEachran suite à l'ouverture de l'avenue TLR, puis en 2021, pour les intersections avec les rues locales d'Outremont suite au prolongement de l'avenue TLR jusqu'à l'avenue du Parc. L'objectif était d'avoir une lecture claire de la situation et d'apporter, au besoin, les correctifs nécessaires pour la sécurité de tous usagers, et particulièrement des plus vulnérables. La Ville s'engage à poursuivre ce monitoring lors des moments clés de livraison des composantes du nouveau quartier (bâtiments résidentiels, école primaire, parc Irma-LeVasseur, etc.) et d'agir en fonction des conclusions qui seront dressées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun changement au règlement n'est requis.
5	<p>Considérant le grand nombre d'impondérables qui subsistent quant à l'aménagement de l'école et celui du parc et au bon usage de ce dernier, la commission recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que soient conduites des analyses plus approfondies sur les critères devant présider à l'aménagement du 	Service de l'urbanisme et de la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> • La Ville partageait ce même constat, au moment du dépôt du dossier d'information et de la consultation publique menée par l'OCPM. • Depuis, la Ville et le CSSMB ont poursuivi la planification de la nouvelle école primaire et du nouveau parc Irma-LeVasseur. Les partenaires ont échangé sur leurs objectifs et impératifs respectifs, et conduit les analyses nécessaires pour définir les

	<p>parc, de l'école et de leurs abords, dans un contexte de mutualisation;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que l'exercice de coconception prévu à l'hiver 2022 soit plutôt tenu lorsque des analyses diligentes auront été conduites. 		<p>critères sur lesquels reposera la conception du nouveau parc Irma-LeVasseur incluant l'espace partagé avec le CSMB (le « parc-école »).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La Ville poursuivra donc la démarche de coconception, considérant que : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'ensemble des enjeux soulevés par l'OCPM au sujet de l'utilisation du parc ont été discutés avec le CSSMB au courant des derniers mois : principes de partage de l'espace, heures d'utilisation, accès physiques au bâtiment et au « parc-école », critères de sécurisation, d'aménagement et d'équipement de cet espace, etc.; ○ Des analyses approfondies ont été conduites au niveau de la mutualisation des espaces (notamment du « parc-école »), de la mobilité et du déplacement des usagers, de la gestion écologique des eaux pluviales (l'avant-projet détaillé a été lancé en août 2021); ○ La Ville de Montréal, l'Arrondissement d'Outremont et le CSSMB se sont entendus administrativement sur les projets d'entente relatifs à l'utilisation d'une partie du parc par l'école pendant les temps scolaires (« parc-école ») ainsi qu'à la gestion mutualisée des eaux de pluie. Ces deux ententes seront soumises aux instances municipales, dans le courant des prochaines mois, puis signées par les deux parties; ○ Retarder la démarche de conception du nouveau parc Irma-LeVasseur (et de participation citoyenne associée) aurait des conséquences importantes sur la disponibilité du « parc-école », requis pour la première rentrée scolaire, déjà repoussée à
--	---	--	---

			<p>l'automne 2025;</p> <ul style="list-style-type: none"> • La démarche de participation citoyenne a été lancée le 9 mars dernier (pour les premières activités) sur la plateforme en ligne, <i>Réalisons Montréal</i>. Ce lancement constitue la première étape d'un processus de concertation prévoyant plusieurs temps de dialogue, de rencontres et d'activités (1- vision-ambiances / 2- ateliers de coconception de l'aménagement / 3- présentation de l'option préliminaire). Cette première étape vise avant tout à informer les citoyens du contexte et des grands principes d'aménagement privilégiés, et de les interroger sur la vision et les ambiances souhaitées (activités et paysages). Les ateliers de co-conception devraient se tenir au mois de mai 2022. • Aucun changement au règlement n'est requis.
6	La commission recommande le retrait du secteur Atlantic (zone C-12) du territoire d'application du règlement 06-069, en y reconduisant les orientations, les objectifs généraux et les hauts standards de qualité qui président actuellement au développement du secteur MIL.	Conseil municipal Conseil d'arrondissement d'Outremont	<ul style="list-style-type: none"> • L'Arrondissement souscrit aux orientations et objectifs généraux du projet MIL Montréal, et visent également à poursuivre les hauts standards de qualité qui guident actuellement le développement de cette partie de son territoire. • Aucun changement au règlement n'est requis.
7	Considérant la nécessité de penser et de gérer le développement d'ensemble de manière coordonnée en ce qui a trait au contrôle des formes urbaines et architecturales, à l'affectation des sols, à la protection et la mise en valeur du	Service de l'urbanisme et de la mobilité Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs instances de gouvernance du projet MIL Montréal organisent la coordination des partenaires, internes et externes, au niveau politique, administratif et technique (comités de gouvernance, de direction et de

	<p>patrimoine, ainsi qu'à l'aménagement du domaine public collectif, la commission recommande que le développement de l'aire se déployant entre les avenues du Parc et Durocher fasse l'objet d'une meilleure coordination entre les arrondissements d'Outremont, de Rosemont–La Petite-Patrie et la Ville de Montréal.</p>	<p>Arrondissement d'Outremont</p>	<p>réalisation/gestion). Les deux arrondissements y sont présents à tous les niveaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyant sur les orientations et objectifs du Règlement 06-069 et du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau, les documents administratifs du projet (document de vision, guide d'encadrement du développement privé, lignes directrices d'aménagement du domaine public, etc.) permettent d'offrir un cadre commun aux arrondissements pour penser le redéveloppement du secteur Atlantic, comme une même unité paysagère, au-delà des limites administratives. • Aussi, l'arrondissement d'Outremont collabore déjà avec l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie afin d'assurer une plus grande cohésion du développement entre les avenues Durocher et Parc. • Aucun changement au règlement n'est requis.
8	<p>Par souci de cohérence, la commission recommande que les orientations et les prescriptions du PDUES des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau soient appliquées dans le secteur Atlantic, entre l'avenue Durocher et la rue Hutchison, même si ce dernier ne fait pas formellement partie du territoire visé initialement.</p>	<p>Conseil d'arrondissement d'Outremont</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir les commentaires à la recommandation #7. • Tel qu'indiqué dans son document déposé à l'OCPM, l'Arrondissement d'Outremont considère également que le secteur Atlantic partage plusieurs caractéristiques physiques et historiques avec le territoire du PDUES. Les orientations contenues dans le PDUES, et transcrites dans le Guide d'encadrement du développement privé (document administratif), correspondent donc à la

			<p>vision pour l'intégration du secteur Atlantic à la réglementation d'urbanisme d'Outremont.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun changement au règlement n'est requis.
9	<p>La commission recommande que la Ville de Montréal mène une réflexion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ à l'égard du mode de gouvernance du secteur MIL lui-même ainsi que celui des secteurs environnants dans les arrondissements bordiers d'Outremont, de Rosemont–La Petite-Patrie, du Plateau-Mont-Royal et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension qui en subissent les effets, en vue d'en mitiger les impacts négatifs et d'en maximiser les impacts positifs aux plans environnemental, social, culturel et économique; ○ pour évaluer la pertinence de la mise en place d'un mécanisme visant à assurer la coordination administrative du développement du MIL et de ses abords entre les arrondissements d'Outremont, de Rosemont–La Petite-Patrie, du Plateau-Mont-Royal et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ainsi que la Ville de Montréal (la « ville-centre ») dans le respect de leurs prérogatives réciproques. 	<p>Service de l'urbanisme et de la mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • À la suggestion de l'OCPM, une réflexion sera menée sur les différents enjeux soulevés dans le présent rapport de consultation, via les prochains comités prévus par la gouvernance du projet. • La gouvernance du grand projet urbain MIL Montréal (incluant l'ancienne gare de triage du Canadien Pacifique, autrefois nommé « site Outremont », ainsi que le territoire du PDUES) a été définie dans les documents-cadre balisant sa mise en œuvre (entente signée en 2011 entre la Ville et l'UdeM). Plusieurs comités existent au niveau politique, administratif et technique (pour le détail voir la réponse transmise à l'OCPM le 14 octobre 2021 et reprise en annexe du présent document). Ceux-ci se tiennent régulièrement pour échanger, à ces différents niveaux, sur les orientations et enjeux du grand projet urbain, et favoriser la coordination des actions des différents partenaires internes et externes, en fonction de leurs compétences respectives. • Aucun changement au règlement n'est requis.

10	La commission recommande que la Ville de Montréal se penche sur certaines prescriptions et modalités d'application de l'article 89, à l'égard de projets urbanistiques d'envergure afin d'évaluer la pertinence de tenir des consultations publiques statutaires dans les cas où leur réalisation s'étale sur plusieurs années, par exemple à mi-parcours de leur concrétisation.	Service de l'urbanisme et de la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> ● La Ville réévalue périodiquement son utilisation des instruments de mise en œuvre à utiliser en fonction du contexte et des caractéristiques du projet urbain. ● Aucun changement au règlement n'est requis.
11	Au vu des impacts négatifs qui découlent du développement du MIL dans le secteur sud de Parc-Extension, aux chapitres de l'immobilier, des coûts de logements, de la vie communautaire et de l'identité du quartier, la commission recommande que la Ville de Montréal évalue l'opportunité de mettre en oeuvre prestement, de concert avec l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et les autres parties prenantes, des mesures pouvant remédier aux impacts négatifs, en plus d'explorer des moyens de maximiser les retombées positives, avant que la tendance actuelle ne soit irréversible.	Service de l'urbanisme et de la mobilité Service de l'habitation Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	<ul style="list-style-type: none"> ● La Ville de Montréal est aussi préoccupée et prend en compte de ces enjeux via la gouvernance du projet urbain MIL Montréal, à laquelle participe l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSP), mais aussi le Service de l'habitation. ● Cette volonté d'agir sur ces enjeux s'est d'ailleurs traduite par l'ajout des abords de l'ancienne gare de triage d'Outremont (site Outremont) au périmètre du projet urbain MIL Montréal, afin d'apporter des bénéfices et réduire les impacts négatifs sur Parc-Extension notamment. ● Certaines interventions prioritaires identifiées dans le plan de développement urbain, économique et social (PDUES) et visant à maximiser les retombées positives sur le secteur sud de Parc-Extension, ont été réalisées ou sont en cours de réalisation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aménagement d'espaces publics (parc Dickie-Moore);

			<ul style="list-style-type: none"> ○ Sécurisation et réaménagement du domaine public (intersections sur l'avenue Beaumont et avenue de l'Épée); ○ Désenclavement et amélioration des liens entre les quartiers (passage à niveau Ogilvy réalisé et passage De L'Épée à venir). ● La Ville de Montréal a mis en place différentes mesures afin d'améliorer la situation du logement selon les moyens et outils à sa disposition : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sur le site Outremont, la mixité des nouveaux projets résidentiels est assurée via une entente conclue avec l'Université de Montréal, en vertu de la Stratégie d'inclusion de logements abordables; ○ Dans les abords, ainsi que pour l'ensemble de Montréal, la Ville a développé de nouveaux outils dont le Règlement pour une métropole mixte qui vise à obtenir différentes formes de contribution en matière de logement social, communautaire, abordable et familial. De plus, elle s'est dotée de budget ainsi que d'un règlement de préemption afin d'acquérir des terrains et des bâtiments qui seront redéveloppés à des fins de logements sociaux et communautaires, ainsi que, plus récemment, pour le logement abordable. ● Aussi, avec l'adoption de son plan stratégique Montréal 2030, la Ville de Montréal a placé l'équité et l'inclusion au cœur de ses priorités et s'est engagée à offrir à l'ensemble des Montréalaises et des Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins (priorité 19). À l'échelle des quartiers,
--	--	--	--

			<p>cette orientation se traduira par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la concertation et la convergence des programmes, des projets et des budgets pour accroître l'impact et l'efficience de l'action municipale; ○ une priorisation des investissements municipaux vers les milieux de vie cumulant les vulnérabilités (sociale, économique, culturelle, environnementale, d'accès aux ressources, etc.); ○ un soutien des milieux par une gouvernance partagée qui priorise les initiatives locales et les mesures visant à protéger les populations vulnérables des impacts de la spéculation foncière induite par la transformation urbaine. <ul style="list-style-type: none"> ● L'arrondissement de VSP a mis en place un Plan d'action en développement social (PADS) avec sa table de concertation dédiée où toutes les parties prenantes peuvent contribuer et s'exprimer sur les enjeux propres au secteur. À cet égard, l'orientation 2 du PADS est la suivante : "Favoriser une offre résidentielle et diversifiée de qualité, abordable et salubre répondant aux besoins des citoyennes et des citoyens". La Direction du développement du territoire de l'Arrondissement joue un rôle de facilitateur dans la mise en œuvre de cette orientation (évaluation d'opportunités d'acquisition, études de potentiels, accompagnement de promoteurs de projets, volet pédagogique, etc.). ● Aucun changement au règlement n'est requis.
--	--	--	---