OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Consultation sur MIL Montréal

Questions pour rédiger votre opinion

Le questionnaire qui suit fait partie du processus d'audition des opinions. Chaque commentaire sera porté à l'attention des commissaires qui les analyseront et rédigeront le rapport de consultation ainsi que les recommandations qui seront remis aux élus de la Ville de Montréal. C'est pourquoi nous vous demandons de respecter les règles de l'OCPM et de vous identifier pour que votre opinion soit prise en compte. Vos commentaires ainsi que votre nom seront publiés sur notre site Web. Vos coordonnées personnelles sont pour l'usage de l'OCPM uniquement et elles ne seront pas publiques.

SVP inscrire votre nom ici :

Date limite de réception des questionnaires : 24 octobre 2021

Sur quoi porte la consultation?

Un règlement d'urbanisme a été adopté en 2011 afin de permettre le développement du quartier MIL Montréal comprenant le campus MIL de l'Université de Montréal (UdeM). La Ville, le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) et l'UdeM aimeraient apporter des modifications à ce règlement afin de permettre la construction d'une nouvelle école primaire et la construction d'un nouveau pavillon universitaire. La consultation porte également sur le retrait du secteur Atlantic de ce règlement pour plutôt le soumettre à la règlementation d'urbanisme de l'arrondissement d'Outremont.

Le contexte règlementaire

Pour permettre la réalisation des trois projets, le règlement d'urbanisme 06-069 de la Ville de Montréal, qui encadre le développement du secteur MIL Montréal depuis 2011, doit être modifié. Les modifications comprennent entre autres :

- Autoriser l'usage nécessaire pour accueillir l'école primaire en plus de modifier les paramètres relatifs à la hauteur et au stationnement.
- Déplacer la zone de stationnement du Centre communautaire intergénérationnel d'Outremont afin d'implanter le parc et la cour d'école.
- Pour le pavillon de l'UdeM, augmenter le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 2 à 4 et le pourcentage d'occupation du sol maximal de 50 % à 65 %.
- Retirer le secteur Atlantic du territoire d'application du règlement pour le soumettre aux règlements d'urbanisme de l'arrondissement Outremont.

L'OCPM vous propose quelques questions ouvertes qui vous permettront de donner votre opinion, notamment sur les sujets suivants :

1. **École primaire et parc de quartier**
2. **Pavillon universitaire de l'UdeM**
3. **Secteur Atlantic**

1. École primaire et parc de quartier

Située sur l'avenue Thérèse-Lavoie-Roux entre les avenues Wiseman et Dollard, une nouvelle école primaire pouvant accueillir jusqu'à 652 élèves ouvrirait ses portes pour la rentrée 2024. Les plans actuels du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) prévoient 32 classes primaires et préscolaires en plus de salles communes (gymnase, palestre sportive, laboratoire scientifique, local d'arts plastiques, local de musique, bibliothèque et local polyvalent). Le projet étant encore en conception, certains paramètres règlementaires ne sont pas encore définis précisément. Il déroge toutefois aux paramètres relatifs aux usages, à la hauteur et au stationnement.

Vu l'étroitesse du terrain sur lequel se construirait l'école primaire, le CSSMB prévoit partager certains de ses locaux avec la population et en contrepartie, près du quart du parc de quartier adjacent à l'école pourrait être utilisé comme cour de récréation durant les heures de classe.

Les modifications règlementaires demandées pour la construction de l'école primaire consistent à :

- Autoriser l'usage école sur le terrain plutôt que l'usage résidentiel prévu actuellement;
- Autoriser une hauteur minimale (3 étages) plus basse que celle prévue au règlement actuel (5 étages);
- Autoriser une densité (COS) plus basse (0,5) que celle prévue au règlement actuel (2,5);
- Retirer l'obligation d'inclure du stationnement automobile;
- Prévoir des critères d'évaluation pour l'aménagement paysager et pour le cadre bâti;

- Autoriser le stationnement du centre intergénérationnel Outremont ailleurs dans la zone.

Figure 1 : implantation proposée pour la nouvelle école primaire du CSSMB (source : CSSMB, Leclerc architecture)

Figure 2 : nouvelle école primaire vue depuis le parc de quartier (source : CSSMB, Leclerc architecture)

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Que pensez-vous de l'arrivée d'une nouvelle école primaire au cœur du MIL Montréal?
- Comment entrevoyez-vous le partage de certains locaux de l'école avec la communauté?
- Que pensez-vous de l'utilisation d'une partie du parc de quartier comme cour d'école durant les heures de classe?
- Comment entrevoyez-vous le partage de la route avec les élèves marcheurs?
- Avez-vous d'autres suggestions pour rehausser la qualité générale de l'école?

2. Pavillon universitaire de l'UdeM

L'UdeM souhaite réaliser un projet à l'entrée est du MIL Montréal, plus précisément à l'intersection des avenues Thérèse-Lavoie-Roux et Durocher. Le nouveau pavillon se nommera « Centre d'innovation en intelligence numérique ». La conception du projet est encore aux étapes préliminaires et la programmation des espaces n'est pas complétée, mais il y aurait des commerces au rez-de-chaussée. Les nouveaux paramètres règlementaires proposés pour le pavillon universitaire correspondent à ceux en vigueur dans les autres zones du campus MIL assujetties au règlement 06-069.

Les modifications règlementaires demandées pour la construction du nouveau pavillon universitaire consistent à :

- Autoriser un pourcentage d'occupation du sol maximal (65 %) plus élevé que celui prévu au règlement actuel (50 %);
- Autoriser une densité (COS) plus haute (4) que celle prévue au règlement actuel (2).

Figure 3 : localisation du nouveau pavillon universitaire (source : Ville de Montréal)

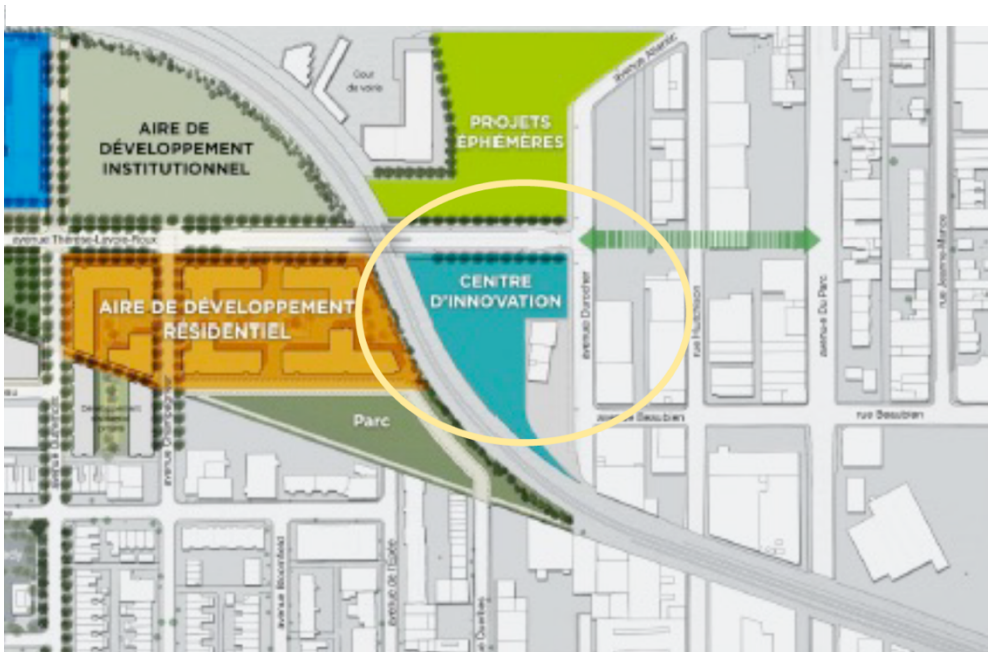

Figure 4 : rendu préliminaire du Centre d'innovation en intelligence numérique de l'UdeM (source : Université de Montréal, direction des immeubles)

<u>À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion</u>

- Que pensez-vous de la construction d'un nouveau pavillon universitaire dans la partie est du campus MIL?
- Comment entrevoyez-vous l'arrivée d'un pavillon universitaire à cet endroit?
- Que pensez-vous de la proposition d'intégrer des commerces au rez-de-chaussée?

3. Secteur Atlantic

Le secteur Atlantic est un ancien secteur industriel en bordure des voies ferrées. Il a subi des transformations rapides qui lui ont permis de devenir un milieu de plus en plus mixte (résidentiel et bureau). La culture et le divertissement sont toujours présents, mais dans une moindre mesure dans des espaces au statut fragile et éphémère (ateliers d'artistes, galeries d'arts, etc.). Le retrait du secteur Atlantic du territoire d'application du règlement 06-069 permettrait de soumettre les projets du secteur Atlantic aux règlements de l'arrondissement d'Outremont afin que celui-ci puisse encadrer l'évolution du secteur.

Figure 5 : localisation du secteur Atlantic (source : Ville de Montréal)

<u>À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion</u>

- Comment décririez-vous le secteur Atlantic? Quels sont les éléments clés de ce secteur?
- Que voyez-vous pour le secteur Atlantic pour le futur?
- Que pensez-vous de la vision de l'arrondissement d'Outremont pour ce secteur?
- Que pensez-vous d'intégrer le secteur Atlantic à la règlementation d'urbanisme de l'arrondissement d'Outremont?

4. Autres

Y a-t-il d’autres éléments importants à considérer pour la réalisation des trois projets (école primaire, pavillon universitaire et secteur Atlantic)?

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

MIL Montréal Consultation

Questions to draw out your opinions

The following questionnaire is part of the hearing-of-opinions process. All comments will be brought to the attention of the commissioners, who will analyze them and draw up the consultation report as well as the recommendations to be submitted to Montréal elected officials. That is why we ask that you respect OCPM rules and identify yourself so that your opinion may be taken into account. Your comments and name will be posted on our Web site. All other personal information is solely for the use of the OCPM and will not be made public.

Deadline for receiving the questionnaires: October 24, 2021

What is the consultation about?

An urban planning by-law was adopted in 2011 to allow the development of the MIL Montréal area, comprising the MIL Campus of the Université de Montréal (UdeM). The City, the Centre de services scolaires Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) and the UdeM would like to amend the by-law to allow the construction of a new elementary school school and of a new university building. The consultation also deals with the removal of the Atlantic sector from that by-law to make it subject to the urban planning by-laws of the Outremont borough.

The regulatory context

To allow the three projects to be carried out, Urban Planning By-law 06-069 of the City of Montréal, which has governed the development of the MIL Montréal area since 2011, must be amended. The amendments include:

- Authorizing the use required to provide for an elementary school and modifying the parameters that apply to height and parking.
- Moving the parking area of Outremont's Centre communautaire intergénérationnel to allow the establishment of the park and schoolyard.

- For the UdeM building, increasing the maximum land use ratio (LUR) from 2 to 4, and the maximum land use percentage from 50% to 65%.
- Removing the Atlantic sector from the territory of application of the by-law to make it subject to the urban planning by-laws of the Outremont borough.

The OCPM provides herein a few open questions to help you to express your opinion on the following subjects:

1. **Elementary school and neighbourhood park**
2. **UdeM university building**
3. **Atlantic sector**

1. Elementary school and neighbourhood park

Located on Thérèse-Lavoie-Roux Avenue, between Wiseman and Dollard Avenues, a new elementary school with a maximum capacity of 652 students would open its doors by the 2024 back-to-school date. The current plans of the Centre de services scolaires Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) provide for 32 elementary and pre-school classes in addition to common areas (gymnasium, sports facilities, science lab, art room, music room, library and multi-purpose room). As the project is still under design, some parameters have yet to be precisely defined. However, it will require variances pertaining to uses, height and parking.

Given the narrowness of the land on which the school would be built, the CSSMB plans to share some of its facilities with local residents and, in return, almost one quarter of the park of the adjoining neighbourhood could be used as a schoolyard during school hours.

The by-law amendments requested for the construction of the primary school consist in:

- Authorizing the school use on the land, replacing the current residential use;
- Authorizing a minimum height (3 storys) lower than the one provided for in the existing by-law (5 storys);
- Authorizing a lower density (LUR) (0,5) than provided for in the existing by-law (2,5);
- Removing the obligation to include automobile parking;
- Providing evaluation criteria for landscape development and the built environment;
- Authorizing the parking lot for the Outremont intergenerational centre elsewhere in the area.

Figure 1 : Proposed siting for the new CSSMB primary school (Source: CSSMB, Leclerc architecture)

Figure 2: New primary school seen from the neighbourhood park (Source: CSSMB, Leclerc architecture)

Questions to guide your thought process

- What do you think of the construction of a new elementary school at the center of the MIL Montréal?
- How do you foresee the sharing of some of the school facilities with the community?
- What do you think of the idea of using part of the neighbourhood park as a schoolyard during school hours?
- How do you foresee the sharing of the road with children walking to school?
- Do you have other suggestions on how to increase the overall quality of the school?

2. UdeM building

The UdeM wishes to build a new building at the eastern entrance of the MIL Montréal, more specifically at the intersection of Thérèse-Lavoie-Roux and Durocher Avenues. The builing will be called the “Centre d’innovation en intelligence numérique” [digital intelligence innovation centre]. The design of the project is still in the preliminary stages and the planning of the spaces has yet to be completed, but there would be shops on the ground level. The new regulatory parameters proposed for the university building correspond to those in force in other areas of the MIL Campus that are subject to By-law 06-069.

The by-law amendments requested for the construction of the new university pavilion consist in:

- Authorizing a maximum land use percentage of 65%, which is higher than the 50% provided for under the current by-law;
- Authorizing a higher density (LUR) (4) than that provided for under the current by-law (2).

Figure 3: Location of the new university pavilion (Source: Ville de Montréal)

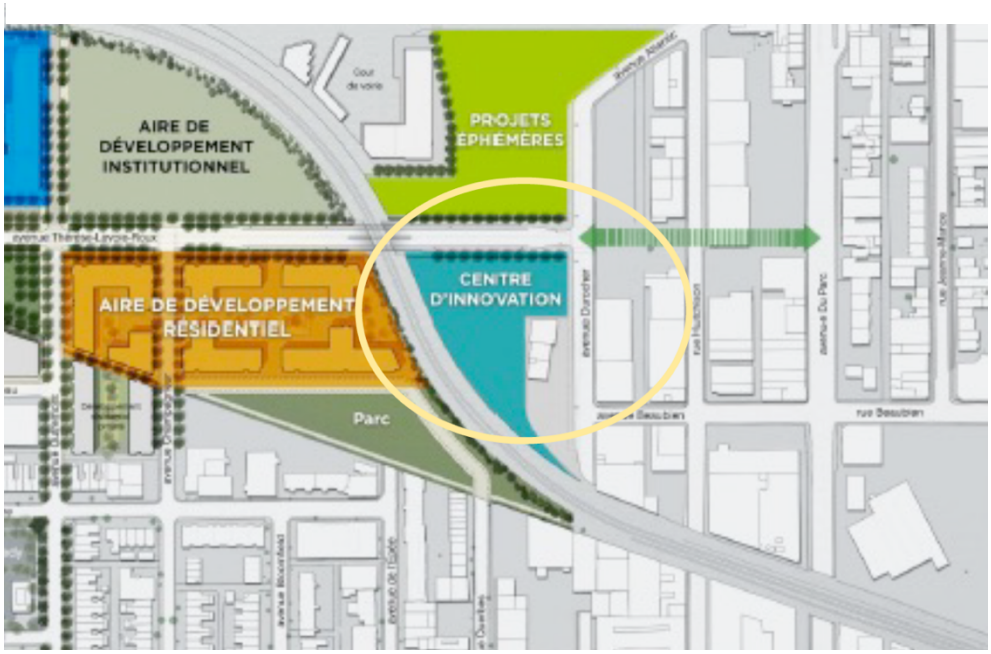

Figure 4: Preliminary rendering of the Centre d'innovation en intelligence numérique of the UdeM (Source: Université de Montréal, Building Management)

Questions to guide your thought process

- What do you think of the construction of a new university building in the eastern part of the MIL Campus?
- How do you foresee the introduction of a university building in that location?
- What do you think of the proposed idea of having shops at the ground level?

3. Atlantic sector

The Atlantic sector is an old industrial area bordering the railway tracks. It has undergone rapid changes that have enabled it to become an increasingly mixed area (residential and offices). Culture and entertainment are still present there, but in a lesser measure and in spaces of a more fragile and temporary nature (artists' studios, art galleries, etc.). The removal of the Atlantic sector from the territory of application of By-law 06-069 would make it possible to subject the Atlantic sector's projects to the by-laws of the borough of Outremont, allowing the latter to structure the sector's evolution.

Figure 5: Location of the Atlantic sector (Source: City of Montréal)

<u>Questions to guide your thought process</u>

- How would you describe the Atlantic sector? What are the sector's key elements?
- What do you foresee for the future of the Atlantic sector?
- What do you think of the borough of Outremont's vision for the sector?
- What do you think of the idea of integrating the Atlantic sector into the borough of Outremont's urban planning by-laws?

4. Other

Are there any other important elements that should be considered in carrying out the three projects (elementary school, university builand Atlantic sector)?