

20 octobre 2022

Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe - Bureau 1414  
Montréal (Québec)  
H3A 1X6

**Sujet : Soumission d'opinion sur le document préparatoire *Projet de Ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité* à l'élaboration du *Plan d'urbanisme et de mobilité futur de Montréal***

Chères et chers commissaires,

Je prends l'opportunité de soumettre mon opinion au sujet du futur *Plan d'urbanisme et de mobilité* pour lequel la Ville de Montréal a publié le document préparatoire *Projet de Ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité* (le « Document ») en tant que résident et travailleur de centre-ville (aussi ancien étudiant) de notre belle ville qu'est Montréal. Selon moi, la mise à jour du nouveau plan d'urbanisme de la ville est une initiative extrêmement importante étant donné l'âge du plan d'urbanisme actuel et des ambitions que s'est donnée la ville pour les prochaines décennies. Le document deviendra le cadre de l'évolution de notre ville ce qui aura une influence directe sur la qualité de vie des citoyens, de sa position dans la province du Québec, du Canada et dans le monde. L'élaboration du plan d'urbanisme initial de la ville il y a plus de 30 ans fut reconnu au niveau mondial comme une des belles réussites de la métropole et nous nous devons de nous surpasser encore une fois dans l'élaboration de cette itération critique.

Pour permettre aux citoyens de faire des commentaires informés au sujet du Document, il serait important de faire des modélisations illustrant ce que la croissance anticipée de population veut dire d'un point de vue de besoins en territoire si nous continuons avec les politiques actuellement en place. Pour éviter l'étalement urbain des résidences, fournir des quartiers de 15 minutes, permettre l'accès à tous à des espaces verts et vivre de façon carboneutre il sera inévitable d'accepter de densifier de façon significative le territoire (probablement plus que ce que la majorité ont en tête). Nous avons besoin de voir différents scénarios simulés de densification, d'emplacements d'espaces verts, de concentrations de centres d'affaires, des services à la population (écoles, hôpitaux, centres récréatifs, etc.) d'organisation des moyens de transports collectif pour déterminer quelle est la préférée. Aussi, avant même d'élaborer ces différents scénarios, il faut déterminer combien d'habitations, d'écoles, de moyens de transport collectifs, etc. seront nécessaires pour desservir la population prévue de Montréal de plus de 2 millions d'habitants d'ici 2050 de façon carboneutre. Plusieurs rendus et schémas sont présentés dans le Document cependant il n'y a aucune indication que ces densités sont réellement suffisantes pour tout ce dont nous aurons besoin.

Élaborer différents scénarios d'organisation de la densification de notre ville sera crucial et doit être fait avec les meilleurs experts mondiaux en la matière. En élaborant ces différents scénarios conceptuels, les équipes d'experts et de la ville se doivent d'aller se plonger dans et voir de leurs propres yeux ce qui a été fait ailleurs pour déterminer ce qui fonctionne bien et moins bien pour ensuite développer des solutions adaptées à nos réalités qui

fonctionneront pour nous. Soyons visionnaires en se comparant à des villes qui étaient de notre taille actuelle il y a 20 ans et qui ont réussi à accommoder une croissance de population comme celle qu'on prévoit tout en offrant des milieux de vie, travail et loisir exemplaires. Par exemple, Toronto est notre voisine qui s'est densifiée de façon dramatique au courant des 20 dernières années. Il y a plusieurs beaux projets en préparation comme des parcs ambitieux au-dessus de chemins de fer et des écoles dans des tours multi-usages le tout en plein centre-ville. Allons au moins voir comment l'équipe de la ville s'y prennent pour élaborer tout ceci et, par la suite, faisons le mieux (évidemment). Faisons la même chose dans toutes les grandes métropoles mondiales reconnues pour être exemplaires en développement. Lors de l'élaboration du premier plan d'urbanisme, Montréal a invité des urbanistes de partout au monde pour venir nous présenter comment ils s'y sont pris dans leurs villes lors de 2 événements nommés *Dessins sur Montréal 1* et *2* en 1987 et 1989 respectivement. Pourquoi ne pas refaire des événements semblables cette fois encore? Les documents récapitulatifs (disponibles dans les archives de la Ville de Montréal) qui en sont ressortis sont d'une pertinence et vision surprenante encore aujourd'hui.

La densification impliquera aussi de revoir les règlements en place à la ville afin d'assurer une bonne cohabitation de tous les usages ensemble. Par exemple, il sera très important de s'assurer que les normes de niveaux de bruit maximal la nuit et des standards de construction des immeubles où il y a des résidents assure que des citoyens peuvent dormir la nuit même s'ils sont dans un environnement qui vivra 24h par jour et 365 jours par année. Sinon, les résidents en garderont un goût amer et quitteront pour des milieux plus agréables. Ce n'est qu'un exemple, mais ça démontre qu'il faut mettre à jour les règlements avant et non une fois qu'on a des problèmes.

Finalement, je crois que l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme devrait aussi se faire en parallèle avec l'élaboration d'une nouvelle vision pour le centre-ville de Montréal qui a définitivement besoin de raffermir son importance et raison d'être. Le centre-ville est un moteur économique et culturel important pour la province du Québec et pour le Canada en entier. C'est important de définir une nouvelle vision pour le centre-ville comme étant un milieu de vie, de travail et de loisir unique donnant une visibilité inégalable pour le Québec et Canada au niveau mondial afin que tous les niveaux de gouvernement attribuent des ressources à la hauteur de l'importance de l'écosystème du centre-ville. Développons une vision qui aligne les intérêts de tous afin que tous les niveaux travaillent ensemble au développement continu de Montréal en une des grandes villes du monde.

Je vous remercie pour cette opportunité de donner mon opinion envers cet important projet d'élaboration du *Plan d'urbanisme et de mobilité* futur de Montréal. En tant que citoyen je suis excité par cette initiative et j'espère que ces idées permettront d'alimenter la réflexion sur le sujet.

Sincèrement,



Sébastien Hylands