

## Consultation publique sur le Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure

### Réponses aux questions du public : 4-3

Document transmis à l'Office de consultation publique de Montréal le 6 juin 2023

---

**Question 1 :** *En période de questions, il a été précisé que les plans d'ensemble soumis à la consultation publique en arrondissement seraient privilégiés comme outil de mise en œuvre des énoncés du plan directeur pour les sous-secteurs de planification.*

*Le secteur Pointe-du-Moulin fait exception à cette règle, aucun plan d'ensemble n'étant requis (p. 102). Pourquoi en est-il ainsi? Est-ce à dire que la proposition de Devimco retenue par la Société immobilière du Canada est déjà intégrée dans le Plan directeur? Comment la mise en œuvre s'opérationnalisera-t-elle et qu'en sera-t-il de la consultation publique?*

**Réponse :** À la suite de l'adoption du Plan directeur de mise en valeur et du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme, une révision de certains paramètres réglementaires en arrondissement sera requise, afin d'assurer la concordance et la cohérence entre la réglementation des arrondissements et ces documents de planification.

De plus, tant que les conditions gagnantes pour l'introduction de l'habitation ne seront pas réunies, aucun projet comportant des logements ne pourra être autorisé sur la pointe du Moulin. Une fois les prérequis rencontrés, un promoteur désirant développer un projet sur la pointe du Moulin devra le concevoir à partir des objectifs et des balises d'aménagement figurant au Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure tout en respectant les paramètres du Plan d'urbanisme. Ce projet devra faire l'objet d'une consultation publique distincte. Pour autoriser ces projets immobiliers, plusieurs outils réglementaires pourraient être utilisés, notamment un Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie ou une résolution adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Pour la pointe du Moulin, l'approche par "plan d'ensemble" n'a pas été proposée puisqu'aucune nouvelle rue n'est envisagée. La cession de la rue Mill dans le domaine public figure d'ailleurs parmi les prérequis à l'introduction d'habitations sur la pointe du Moulin. Rappelons en outre que la quasi-totalité des terrains à redévelopper dans ce sous-secteur appartiennent à un seul propriétaire, soit la Société immobilière du Canada.

Finalement, la proposition de Devimco n'a pas été intégrée dans le Plan directeur. Pour tout projet immobilier sur la pointe du Moulin, l'autorisation s'opérationnalisera comme indiqué ci-dessus.

**Question 2 :** *Le plan d'action (p. 104) indique que CDPQ infra réalise les études d'impacts et de faisabilité technique et financière de l'ajout d'une station REM, cet ajout étant une condition au développement résidentiel des sous-secteurs. Une deuxième station REM est effectivement nécessaire à l'atteinte des objectifs et orientations de mobilité durable et de création de milieux de vie s'inscrivant dans la transition écologique.*

*En cours d'exercice, la ville a déjà modifié ses attentes en matière de densité des milieux de vie, adoptant les cibles proposées par un regroupement de promoteurs. Ces cibles constituent-elles un acquis ou peuvent-elles encore être modifiées dans le contexte de la négociation avec CDPQ infra?*

**Réponse :** Tout d'abord, une précision importante, les densités et les hauteurs proposées dans le Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure et le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme ne découlent pas des cibles proposées par un regroupement de promoteurs. Elles sont plutôt le résultat d'une démarche de concertation qui s'est étendue sur plusieurs années et qui a été nourrie non seulement par les promoteurs, mais également par la population et les milieux communautaires, économiques et institutionnels.

De plus, les modifications aux limites de hauteur et à la densité maximale proposées dans le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme ont pour objectif de fixer, à long terme, ces paramètres. Il n'est pas prévu de modifier à nouveau ces paramètres, même dans le contexte des négociations avec CDPQ infra.