

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 Mme ARIANE ÉMOND, commissaire
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE REVITALISATION DU QUARTIER
SAINTE-MARIE**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 3 mai 2011, 19 h
Centre Dom Polski
1956, rue Frontenac

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 3 MAI 2011	1
MOT DU PRÉSIDENT.....	1
PRÉSENTATION DU PROMOTEUR.....	6
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
M. PIERRE MALO	21
Mme ANNE LISE CARLE	28
M. ÉRIC MICHAUD	36
M. PHILIPPE CÔTÉ.....	44
M. LOUIS AUCOIN	50
M. LÉONARDO SA.....	56
Mme SYLVIE LABROSSE	63
Mme JEANNE BILODEAU.....	67
M. HUGO LEBLEU	72
M. GAÉTAN AUGER.....	79
Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER.....	87
M. SÉBASTIEN DÉSILETS.....	92
Mme NATHALIE MONET.....	95
M. YVES BOLDUC	100
Mme ANNE LISE CARLE	105
M. JEAN MARTEL.....	113
M. LOUIS AUCOIN	115
RECTIFICATION :	
M. PHILIPPE CÔTÉ.....	119
AJOURNEMENT	

MOT DU PRÉSIDENT

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

5 Ouverture de l'audience publique sur le projet de PPU du quartier Sainte-Marie. Alors, bonsoir et bienvenue à chacun, chacune d'entre vous. Je m'appelle André Beauchamp et au nom de l'Office de consultation publique, j'ai le privilège de présider la présente audience et de vous inviter à cette première soirée de travail.

10 Les commissaires ont déposé un curriculum que vous pourrez connaître. Je préside, je m'appelle André Beauchamp. Donc, je suis théologien et spécialiste en environnement, ainsi que commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal.

15 La présidente de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la responsabilité de la présente commission. Je suis accompagné par deux collègues commissaires; à ma gauche, Jean-Claude Boisvert qui est architecte et madame Ariane Émond, journaliste indépendante, bonsoir.

20 Alors, la commission est appuyée dans ses travaux par son secrétaire, monsieur Michel Agnaïeff – après quatre ou cinq sessions j'ai à peu près appris à dire son nom correctement – et à ma gauche, par monsieur Olivier Légaré, qui est analyste à l'Office de consultation publique de Montréal.

25 Je vous présente tout de suite, pardon, les autres personnes de l'organisation. Alors, à l'accueil, vous avez déjà rencontré José Fernando Diaz et Naht Tan Le. À la sténographie ce soir c'est madame Yolande Teasdale – votre nom est bien affiché, alors c'est parfait – ainsi qu'à la régie du son, monsieur Jérémie Gagnon. La coordination générale de l'organisation est assurée par Anik Pouliot.

30 Permettez-moi de vous signaler aussi la présence, normalement dans l'assemblée, de monsieur Luc Doray, qui est directeur administratif, secrétaire général de l'Office et qui est également responsable des communications pour l'Office de consultation publique.

35 Alors, l'Office a été mandaté pour procéder à la présente consultation par les autorités de la Ville. Bien qu'ils reçoivent des mandats de consultation de la Ville, je rappelle que l'Office est indépendant comme entité juridique, distinct de la Ville, et agit avec toute l'indépendance et toute l'impartialité nécessaire à la tâche qu'il doit assumer.

40 La raison principale de l'Office c'est justement d'analyser en public des projets. Donc, de recevoir les questions que la population veut poser, de permettre qu'il y ait des réponses à ces questions et, ensuite, de voir, selon la dynamique du dossier, quelles recommandations, quelle orientation la commission peut faire sur l'ensemble du dossier.

45 Je vous rappelle que les commissaires sont libres de toute attache, que ce soit à l'égard de la Ville ou à l'égard des projets et des promoteurs, des projets soumis à la consultation. Nous sommes guidés par un Code de déontologie qui est disponible à l'arrière de la salle, pour essayer d'être le garant de notre impartialité. En tout cas, autant que j'aie pu vérifier, nous sommes vraiment indépendants, on n'a aucun lien.

50 Quant à notre honnêteté, bien, ça, vous êtes obligés d'y croire et j'espère que votre foi est fondée.

55 Alors, l'objet que nous rencontrons ce soir c'est donc de vous donner l'occasion, dans la première partie de l'audience, de vous informer sur le projet. Ça, c'est toujours des choses difficiles à comprendre. Il y a toujours une phase d'information et une phase d'opinions.

60 Nous entrons dans la phase d'information dans laquelle vous êtes invités à poser des questions et la Ville à y répondre, pour que la connaissance soit construite de la manière la plus sérieuse, la plus rigoureuse possible, et après ça viennent les opinions.

Je dis souvent, dans la vie, qu'il nous arrive d'avoir plus d'opinions que d'information, et c'est vraiment l'information qui est la clé de l'analyse dans une démarche comme nous entreprenons ce soir.

65 Donc, à cette étape-ci vous êtes invités à venir poser des questions. L'exercice de ce soir permettra directement les questions sur l'ensemble du dossier. Nous poursuivrons l'exercice la semaine prochaine, mercredi 11 mai, ainsi que jeudi 12 mai. Ça sera deux soirées qui traiteront d'enjeux plus limités et plus précis à l'intérieur de l'ensemble du PPU, à savoir, le 11 mai, les enjeux liés au secteur Frontenac, de la rue Ontario et de la JTI-MacDonald et, de son côté, la
70 séance du 12 se concentrera principalement sur le secteur Parthenais, les abords de la rue Notre-Dame et la station de métro Papineau.

 Au tout début du mois de juin 2011, dans une seconde phase, soit celle de l'audition des mémoires et des avis oraux, vous aurez l'occasion à ce moment-là d'exprimer vos opinions sur le
75 projet, sur sa pertinence, sur l'ensemble de ses éléments et de faire des recommandations pour essayer de convaincre la commission de vos prétentions et de vos aspirations.

 La commission est là essentiellement pour vous aider, pour vous aider à formuler des questions, si nécessaire, et vous aider à obtenir des réponses. Ma tâche est de m'assurer que
80 vous obtenez des réponses. Peut-être que les réponses ne vous satisferont pas, ça, c'est autre chose, mais de s'assurer qu'il y a réponse à la question. Et s'il n'y a pas réponse immédiate à la question, qu'il y ait une réponse ultérieure.

 Alors, bien sûr que de notre part nous avons notre propre analyse du dossier et qu'à
85 l'occasion, nous embarquerons dans une de vos questions ou, s'il reste du temps à la fin, de poser nos propres questions. Parce que bien sûr, nous ne sommes pas que des grandes oreilles, nous essayons de procéder à l'analyse et à l'examen de l'ensemble du dossier.

 Donc, pour la séance d'information de ce soir, j'ai pour tâche principale de favoriser la
90 participation de tout le monde et permettre au plus grand nombre de bien se renseigner sur le projet et donc, de poser des questions.

Il est indispensable, pour qu'on y parvienne, qu'il y ait un climat serein, je pense que ça fait partie de la tradition de l'Office et que c'est acquis, mais on doit toujours faire attention à ça.

95 Je ne permettrai pas – je vous demande là-dessus de ne pas applaudir ou huer, parce qu'il faut que, dans une assemblée comme ça, tout le monde soit parfaitement capable de dire ce qu'il pense sans qu'on juge ou qu'on essaie de condamner une opinion ou une autre. Évidemment, éviter le langage diffamatoire, les injures, et cetera, qui ne conviennent pas à un genre d'assemblée comme la nôtre.

100 Je vous signale que tout ce qui est dit ici est transcrit. On a donc une transcription sténographique. Ce qui veut dire que vous êtes responsable de vos paroles. Il arrive parfois, 15 jours après, qu'on regrette d'avoir dit des choses, mais si vous les avez dites, on ne peut pas les effacer. Alors, je vous passe un appel à la prudence là-dessus.

105 Il y aura audition des mémoires et des avis oraux dès le 1er juin 2011, et selon le nombre de mémoires que nous recevrons, les séances suivantes, 2, 6, 7 juin à partir de 19 h et le lieu est à préciser pour l'instant.

110 Je rappelle que la date ultime pour la remise des mémoires ou pour annoncer votre volonté de présenter un mémoire oral, c'est le 26 mai. La raison est simple là-dedans, c'est qu'un mémoire, qu'il soit écrit ou qu'il soit oral, il faut qu'il soit préparé.

115 Alors donc, c'est pour ça que si les gens veulent parfois improviser, mais on ne peut pas improviser comme ça au pied levé sur n'importe quoi. Donc, il est important, si vous voulez présenter un mémoire oral comme un mémoire écrit, de nous avertir dès le 26 mai. Vous connaissez bien, d'ailleurs, les procédures de l'Office.

120 Alors, une fois que cela sera fait, la commission va procéder à l'analyse et à l'examen. Les rapports ont toujours trois parties : la description du projet, le reflet des opinions qui ont été dites et, ensuite, l'analyse que la commission fera à son propre niveau, compte tenu aussi de nos compétences complémentaires et diversifiées à l'intérieur de la commission.

Avant de céder la parole à l'arrondissement Ville-Marie, permettez-moi de vous préciser le déroulement de ce soir.

125

Alors, ce soir, il y aura un exposé de la Ville de Montréal, de l'Arrondissement – il faut que je fasse attention à mes mots – alors, et après cet exposé, là on ouvrira le registre, et si vous voulez poser des questions, quand je le dirai après l'exposé de la Ville, vous vous inscrivez pour venir poser des questions. Quand vous venez poser des questions, vous vous assoyez à la table qui est là, et la procédure veut que vous ayez le droit à deux questions. Vous vous adressez toujours à moi, très important qu'il n'y ait pas d'échanges directs, parce que c'est là que la chicane commence, souvent. Alors donc, vous passez toujours par la présidence qui, elle, doit s'assurer que la question est comprise et qu'il y a une réponse à la question.

130

135

Ça paraît une mécanique un peu dure, mais j'ai fait assez d'audiences dans la vie pour savoir que c'est la condition même d'une bonne soirée qui se déroule bien.

140

Quand vous vous présentez, je peux comprendre que vous situiez votre question, qu'il y ait donc un petit préambule. Si le préambule est trop long, vous allez voir mon impatience en vous demandant : « La question, s'il vous plaît. » Bon. Parce que des fois, il y a des préambules qui ressemblent à des mémoires avant le temps. Alors, un petit peu de discipline, c'est inévitable.

145

Alors, le registre, ce soir, sera ouvert jusqu'à 21 h 30. Si vous avez posé des questions, vos deux questions, puis que vous avez d'autres questions, vous pouvez retourner vous réinscrire, bien sûr. Il y a une assistance assez nombreuse, ce soir, j'ai l'impression qu'on ne manquera pas ni de participants, ni de questions. On verra bien. Et on verra aussi, vers la fin, normalement j'essaie de finir à 22 h, question de santé, question de capacité aussi d'encaissement. Alors, on verra. S'il y a besoin ou s'il y a vraiment trop de choses, je pourrai annoncer une autre session générale demain soir. On verra ça en temps et lieu quand ça viendra.

150

Donc, c'est une procédure que vous connaissez bien. Alors, si évidemment une réponse ne peut pas être obtenue par la séance en cours, elle sera fournie par la Ville à la rencontre ultérieure. On a déjà deux rencontres de prévues la semaine prochaine.

155

Alors, je rappelle aussi que les transcriptions sténographiques seront disponibles sur le site de l'Office, parfois c'est très utile de retourner sur le verbatim et de comprendre un petit peu quelles ont été les réponses à nos questions.

160

Alors, je vais donc demander à monsieur Sylvain Villeneuve de présenter son groupe, de présenter ceux qui l'accompagnent, ceux et celles qui l'accompagnent et, après ça, bien, vous procéderez à l'exposé. On vous a demandé 20 minutes. Alors, je vais compter sur votre rigueur et votre précision. Allez-y, Monsieur Villeneuve, présentez d'abord votre équipe.

165

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Alors, bonsoir tout le monde. Ça nous fait plaisir d'être ici ce soir pour vous présenter la version préliminaire du Programme particulier d'urbanisme. Je vous présente monsieur Marc Labelle, qui est directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, et monsieur Louis-Henri Bourque, qui est urbaniste, conseiller en aménagement qui, lui, a le défi de vous faire la présentation en 20 minutes. C'est lui qui va faire ce soir la présentation des composantes du Programme particulier d'urbanisme.

170

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

175

Merci. Bonsoir à tous. Donc, nous sommes heureux de vous présenter ce soir la version préliminaire du Programme particulier d'urbanisme du quartier Sainte-Marie, quartier central de Montréal, à un jet de pierre du centre-ville et qui constitue une des principales portes d'entrée sur l'île de Montréal.

180

Je remercie aussi tout le monde de s'être déplacé malgré la pluie et d'être ici en si grand nombre ce soir.

185 Alors, la présentation qui suit est divisée en trois grandes sections. Nous débuterons par une mise en contexte pour ensuite vous présenter les principales composantes de la mise en œuvre du PPU et, finalement, conclure.

190 Alors, au niveau de la mise en contexte, le PPU du quartier Sainte-Marie constitue l'aboutissement d'une longue démarche de planification, de revitalisation du quartier entamée en 2007. Cette démarche s'inscrit dans la continuité du Plan de revitalisation urbaine intégrée du quartier Sainte-Marie, publié à l'été 2004. En outre, le PPU prend en compte les études qui ont été portées sur le quartier Sainte-Marie et qui ont été menées durant cette période.

195 La réalisation de ce projet urbain, soutenue par les acteurs du milieu, vise à insuffler au quartier Sainte-Marie un nouveau dynamisme économique, social et urbain.

200 L'Arrondissement a été mandaté en juin 2010 par les élus de l'Arrondissement, pour compléter quatre mandats de planification : l'énoncé d'aménagement du centre-ville, qui est actuellement en cours d'élaboration, et trois programmes particuliers d'urbanisme : le Programme particulier d'urbanisme du quartier Sainte-Marie, qui fait l'objet de la présentation ce soir; le Programme particulier d'urbanisme, PPU des grands jardins, qui a fait l'objet d'une consultation publique au courant du mois de mars; et on vous annonce l'élaboration du quartier, du PPU du Quartier des spectacles, secteur est, dont l'élaboration vient tout juste d'être entamée.

205 Donc, c'est important de mettre en contexte c'est quoi un PPU. Donc, le Plan d'urbanisme, le principal document de planification s'applique à l'ensemble de la ville de Montréal. Un PPU s'inscrit à l'intérieur du Plan d'urbanisme et devient une de ses composantes intégrantes. C'est un outil de planification qui vise un territoire ciblé, qui établit une vision des orientations, des objectifs à atteindre et des moyens de mis en œuvre et des actions pour y parvenir. C'est une sorte de contrat social entre l'Arrondissement, dans ce cas-ci, et les citoyens.
210 Ça doit être aussi le résultat d'un travail de concertation du milieu.

215 Donc, le territoire d'application du PPU Sainte-Marie est illustré sur la diapositive, la présente diapositive. Le périmètre à l'ouest est bordé par la rue de Champlain, au nord par la rue Sherbrooke, qui est la limite avec l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, à l'est par les voies ferrées du Canadien Pacifique, limite avec l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve, et le Port de Montréal constitue la limite sud du PPU. Le territoire d'application correspond aux limites du district électoral Sainte-Marie.

220 22 000 personnes résident dans le quartier Sainte-Marie, 82 % de francophones, 84 % de locataires. Le coût des loyers est très faible par rapport à l'ensemble de Montréal. Le revenu moyen des ménages est nettement inférieur au revenu moyen des Montréalais.

225 Le territoire est aussi marqué par plusieurs grandes voies de circulation. On peut penser tout d'abord au pont Jacques-Cartier, mais aussi à la rue Notre-Dame, l'autoroute Ville-Marie, les axes Frontenac-Iberville, pour ne nommer que ceux-là. On peut aussi noter la présence de deux stations de métro sur la ligne verte : la station Papineau et la station de métro Frontenac, qui est juste à côté, ici, en face de la salle.

230 Alors, au niveau historique, le quartier Sainte-Marie tient son nom de sa localisation aux abords du fleuve Saint-Laurent, à la hauteur du courant du même nom, le courant Sainte-Marie.

235 Le développement du quartier s'est fait du nord vers le sud. La première paroisse a été fondée en 1967, la paroisse catholique Saint-Vincent-de-Paul. Dès lors, plusieurs entreprises sont attirées par la proximité du fleuve, la disponibilité de terrains et la main-d'œuvre à bon marché. On voit ici à gauche, sur la diapositive, une photo de la JTI-MacDonald établie en 1875 dans le quartier Sainte-Marie, toujours active aujourd'hui, cigarettier qui est dans le quartier depuis 1875.

240 En 1930, c'est l'inauguration du pont Jacques-Cartier. On voit sur la photo du centre le pont en construction. Le pont fait en sorte de faire de Sainte-Marie une des principales portes d'entrée sur Montréal, mais aussi vient créer un enclavement du quartier. Par la suite, dans la

deuxième moitié du 20^{ième} siècle, plusieurs projets de renouveau urbain sont venus marquer le paysage de Sainte-Marie.

245

On voit ici sur la photo, la construction du centre commercial Place Frontenac et des tours du même nom dans les années 70. On peut également penser au projet de la prison Parthenais, qui est devenu aujourd'hui le quartier général de la Sûreté du Québec, au boulevard Notre-Dame, l'autoroute Ville-Marie et à Radio-Canada en bordure du quartier.

250

Aussi, la trace de l'occupation industrielle dans le secteur est palpable. La démolition des anciens bâtiments industriels a laissé de nombreux trous dans la trame urbaine. Par ailleurs, au niveau économique, l'économie du secteur n'a pas su se renouveler. Donc, il importe, selon nous, d'encourager une diversification de l'économie.

255

Cependant, malgré qu'aujourd'hui Sainte-Marie est méconnue des Montréalais, le quartier peut miser sur plusieurs attraits : la proximité du centre-ville, la présence de grandes infrastructures de transport, des milieux de vie établis et un pôle civique fort, le pôle Frontenac.

260

On voit ici, sur la diapositive, le pôle Frontenac, qui est constitué finalement d'une série d'équipements civiques articulés autour de la station de métro Frontenac. On voit sur la diapositive, plus vers le haut, la Maison de la culture et bibliothèque Frontenac, une des plus achalandées à Montréal, le centre commercial Place Frontenac, qui comprend le principal marché d'alimentation du secteur. Au nord de la rue Ontario, le Centre Jean-Claude-Malépart, un centre communautaire, mais aussi multifonctionnel, centre sportif avec salle d'entraînement et plusieurs services offerts à la population, et qui a été récemment consolidé par la construction d'une toute nouvelle piscine intérieure.

265

270

Le parc Médéric-Martin aussi fait partie de ce pôle-là. Un parc qui répond aux besoins d'une clientèle diversifiée. Encore une fois, de récents investissements sont venus consolider le parc Médéric-Martin. On pense à la décontamination des jardins communautaires, à l'installation de jets d'eau pour les enfants, de jeux d'eau pour les enfants et l'installation de nouveaux

terrains de tennis. On peut dire en quelque sorte que le pôle Frontenac constitue le cœur du quartier Sainte-Marie.

275

Aussi, Sainte-Marie c'est des milieux de vie de qualité qui sont déjà existants. C'est un cadre résidentiel, on le voit sur la photo, la typologie architecturale résidentielle, typique de Sainte-Marie. Un cadre résidentiel de qualité qui offre pignon sur rue à la majorité de ses résidents. Deux écoles secondaires : l'École Pierre-Dupuy, mais aussi une école privée, l'École Ville-Marie, de nombreux parcs répondant aux besoins d'une clientèle diversifiée. Et aussi, on voit sur la photo du bas, le marché Solidaire Frontenac. Donc, une mobilisation communautaire dans Sainte-Marie qui est marquée. Marché Solidaire Frontenac qui offre des denrées du terroir à la population locale.

280

Aussi, Sainte-Marie c'est un grand potentiel de développement. On constate dans Sainte-Marie la présence de plusieurs terrains sous-utilisés possédant un grand potentiel développement. J'en parlais un peu plus tôt, c'est la marque du passage des industries dans Sainte-Marie. Ces terrains, actuellement sous-utilisés, représentent des opportunités de développement à saisir pour la revitalisation du quartier.

285

290

On voit, sur la photographie de gauche, l'axe De Lorimier. On pense à l'îlot De Lorimier, l'îlot Sainte-Marie. On voit, à droite, les stationnements en surface adjacents à l'immeuble de la Sûreté du Québec, des immenses terrains qui sont sous-utilisés, qui auraient intérêt à être mis en valeur.

295

Aussi, on constate qu'une diversification de l'économie est entamée dans Sainte-Marie depuis quelques années, dans le domaine des arts et de la culture. On pense évidemment à l'axe Parthenais, au nord de la rue Ontario, avec, par exemple, la Grover qu'on voit sur la photo de gauche, un ancien immeuble manufacturier. Une manufacture de textile qui a été transformée en incubateur d'arts et de culture.

300

À droite, le Chat des artistes, une initiative des ateliers créatifs, qui accueille aussi plusieurs organismes et entreprises dans le milieu du domaine, dans le milieu des arts et de la culture.

305

On pense à l'axe Parthenais, mais de façon générale il y a plusieurs... on retrouve des entreprises dans ce domaine sur l'ensemble du territoire de Sainte-Marie. Ici, on voit le théâtre de l'Espace libre qui a été aménagé dans une caserne de pompiers désaffectée. On peut penser aussi à la Société pour les arts gigantesques qui occupe un ancien bain public, les Bains Mathieu.

310

Donc, au niveau des principales composantes du PPU, trois grandes orientations d'aménagement sont mises de l'avant par le PPU. Premièrement, la qualité des milieux de vie existants. Il faut bonifier cette qualité de vie des résidents qui sont déjà sur place et leur offrir un meilleur cadre de vie.

315

Dans un deuxième volet, il faut mettre en valeur le grand potentiel du territoire de Sainte-Marie. Et, finalement, miser sur le développement d'une économie diversifiée – oui, dans le créneau de la culture, mais aussi dans d'autres créneaux comme celui de l'économie sociale.

320

On peut résumer l'enjeu de cette façon. Il faut conjuguer la réalisation des opportunités de développement du territoire, la consolidation de milieux de vie de qualité au sein d'une économie diversifiée.

325

Alors, voici les principales propositions que nous présenterons dans les prochaines diapositives. Donc, nous proposons : un réaménagement du pôle Frontenac; une approche de revitalisation de la rue Ontario; une stratégie de mise en valeur des terrains sous-utilisés; des modifications des paramètres réglementaires du Plan d'urbanisme. Aussi, l'amélioration, des améliorations sur les équipements de quartier outre que ceux qui ont été faits récemment dans Sainte-Marie; la création d'une réserve à des fins de parc pour une nouvelle place publique dans Sainte-Marie; l'élaboration d'un Plan local de déplacement en réponse aux problèmes de circulation de mobilité.

330

Et on souhaite favoriser une économie axée sur les arts et la culture pour finalement vous présenter les stratégies d'aménagement ciblées pour certains secteurs d'intervention.

335

Donc, au niveau du pôle Frontenac, on dénote plusieurs problématiques de sécurité et de convivialité des lieux : un faible encadrement du domaine public par le cadre bâti; la sous-utilisation de terrains aux abords de la station Frontenac; la priorité est aux véhicules au détriment des autres utilisateurs; et les intersections sont dangereuses pour les piétons.

340

Pour remédier à cette problématique, il est proposé d'intervenir selon deux volets. Premièrement, consolider le pôle civique en misant sur le développement et la requalification des terrains sous-utilisés pour favoriser l'encadrement du domaine public et l'animation des lieux.

345

Les terrains qui sont particulièrement visés par ce volet d'intervention sont le terrain de l'édicule du métro même, qui est propriété de la STM en sous-sol, mais propriété de la Ville en aérien. Le terrain de la STM situé au sud – malheureusement, j'ai de la difficulté à pointer de ma position – mais situé au sud du projet d'habitations Parc Frontenac et le terrain en face du centre commercial Place Frontenac qui, selon nous, aurait intérêt à être redéveloppé.

350

Dans un deuxième volet, on propose un réaménagement du domaine public afin d'améliorer la convivialité du pôle en créant un véritable espace public entre les différents équipements civiques.

355

Donc, un réaménagement du domaine public, on parle des chaussées, du mobilier urbain, des aires de détente pour créer, vraiment, une place publique entre les différentes attractions du pôle.

360

Intimement liée à la démarche de revitalisation du pôle Frontenac, l'approche de la revitalisation de la rue Ontario est en réaction à plusieurs problématiques sur la rue Ontario. Pour ceux qui ont marché la rue Ontario dans les dernières années, vous avez constaté l'étroitesse des trottoirs, qui ne permettent pas, par exemple aux gens à mobilité réduite, de cheminer facilement. Le manque de plantation, le manque de mobilier urbain.

365 On voit sur la photo de gauche, une photo qui est assez probante, les lampadaires autoroutiers qui ne sont pas adaptés à une rue qui est supposée être à l'échelle humaine pour une artère commerciale de quartier.

370 La circulation intense des différents modes de transport : vélos, piétons, camionnage, automobiles et plusieurs terrains vagues qui sont déstructurant pour l'artère commerciale. On le voit à droite, terrain vague adjacent à l'immeuble de la Grover, sur l'angle de Parthenais, mais il y en a plusieurs autres qui viennent casser la visibilité commerciale d'Ontario et rendre, finalement, un parcours piétonnier sur Ontario plus ou moins agréable.

375 Nous proposons, pour la rue Ontario, des actions combinées en encourageant premièrement un encadrement de la rue par le développement des terrains sous-utilisés, afin d'augmenter l'achalandage de la rue et favoriser son animation.

380 Dans un deuxième volet, on propose un réaménagement public de la rue Ontario dont l'objectif sera d'améliorer la convivialité et la sécurité de la rue. Des interventions seront faites sur le domaine public, l'aménagement de nouveaux mobiliers urbains et de différentes interventions sur le domaine public dans le but de redonner et de refaire une beauté, finalement, à la rue Ontario.

385 À cet égard, un comité de travail est déjà à pied d'œuvre, présidé par le directeur de l'arrondissement de Ville-Marie, pour assurer la mise en œuvre du réaménagement du pôle Frontenac et de la rue Ontario. Aussi, un budget de 11,2 millions a déjà été prévu pour la réalisation du réaménagement du pôle Frontenac et de la rue Ontario.

390 Alors, ici, vous avez une photo aérienne qui a été prise en 1958. Qu'est-ce qui est important de constater sur cette photo aérienne, c'est comment le territoire était utilisé de façon intensive. La majorité des terrains sont occupés. À cette époque, même l'arrière des terrains était occupé par des échoppes où les ouvriers travaillaient et y vivaient.

395 Si on regarde une photo aérienne qui a été prise en 2009 où les terrains sous-utilisés ont été mis en lumière, en rouge, on constate que Sainte-Marie possède un grand potentiel de développement. Pour encourager le développement de ces terrains sous-utilisés, l'Arrondissement s'engage à faire des représentations auprès des propriétaires des terrains visés.

400 Dans un deuxième volet, nous proposons des modifications de certains paramètres réglementaires du Plan d'urbanisme pour encourager et assurer une densification de ces sites. Nous estimons qu'à terme, pour les terrains qui ont un potentiel à des fins résidentielles, plus de 2 000 logements pourraient être construits dans Sainte-Marie.

405 Alors, je vais vous présenter les modifications des paramètres réglementaires au Plan d'urbanisme que nous proposons.

410 Premièrement, nous proposons une densification aux abords des métros. Ici, vous avez une photo aérienne du métro Frontenac et de ses abords. Nous proposons d'augmenter les densités sur l'ensemble du site du pôle Frontenac. Les densités seraient majorées, qui sont actuellement de 4 seraient augmentées à 6. En termes de hauteur, la hauteur de 25 mètres actuellement autorisée serait majorée à 35, ce qui pourrait nous donner un cadre bâti adjacent au métro qui pourrait varier de 6 à 8 étages.

415 On adopte la même stratégie aux abords du métro Papineau, qui est ici sur son édicule. Il est important de noter que seulement les terrains sous-utilisés sont modifiés par les réglementations des paramètres réglementaires, pour éviter de mettre en péril tout cadre bâti qui pourrait avoir un intérêt.

420 Encore une fois, adjacent au métro Papineau, nous proposons d'augmenter les densités de construction de 4 à 6 et les hauteurs, cette fois-ci, de 16 mètres à 35 mètres. Encore une fois, pour arriver à un cadre bâti qui pourrait varier de 6 à 8 étages.

425 Ici, on se retrouve dans le secteur Parthenais. Vous avez juste ici l'avenue De Lorimier, la rue Ontario, la rue Fullum et le boulevard René-Lévesque qui constituent le secteur Parthenais.

430 Dans ce secteur, on propose deux modifications au Plan d'urbanisme : la première va toucher l'îlot qu'on appelle l'îlot De Lorimier, sur lequel était prévu le projet Portes Sainte-Marie. Il faut préciser que nous annonçons l'abrogation du règlement autorisant le projet Portes Sainte-Marie dans le cadre du PPU. Ce projet piloté par la SAQ n'est plus dans les projets de la société d'État et ne représente plus les réalités de développement actuel du terrain.

435 Pour le terrain, nous proposons une augmentation de densité de 4 à 6 pour le terrain ceinturé – je me répète – par le boulevard René-Lévesque, l'avenue De Lorimier, la rue Parthenais et la rue Fullum. L'objectif est d'harmoniser la densité permise à la hauteur de 44 mètres qui est déjà permise pour cet îlot-là.

440 L'autre modification touche l'îlot occupé par le bâtiment occupé par quartier général de la Sûreté du Québec. Nous proposons une augmentation de densité à 6, également une hauteur de 25. La tour actuellement qui culmine à plus de 25 mètres est, en quelque sorte, en droits acquis, mais pour favoriser le développement du terrain et l'autoriser, on augmente la densité et la hauteur.

445 Donc, l'autre proposition au niveau de la modification des paramètres réglementaires, c'est le long de l'axe de la rue Ontario. Donc, sur la photo aérienne, ici, vous avez l'avenue De Lorimier et la rue Ontario, l'École Pierre-Dupuy juste ici. La densité de 4 est déjà autorisée sur l'est du parcours de la rue Ontario. Nous venons simplement harmoniser la densité autorisée pour les terrains riverains à la rue Ontario à un indice de 4. Donc, elle passerait de 3 à 4. Comme
450 je vous dis, c'est une harmonisation par rapport aux densités qui sont déjà autorisées sur les autres tronçons de la rue Ontario.

Et, finalement, je dois souligner qu'en outre, nous proposons d'augmenter les densités et les hauteurs de construction autorisées sur les terrains sous-utilisés dans l'axe de la rue Notre-

455 Dame, pour assurer, suite à l'éventuelle modernisation de la rue, de favoriser la construction d'un
front bâti structurant sur Notre-Dame, une rue qui constitue une des portes d'entrée du centre-
ville de Montréal.

460 Il est important de comprendre que les modifications, au Plan d'urbanisme, qu'on
propose ne sont pas un droit de construire. Les projets, un projet pour être conforme doit
également être conforme à la réglementation d'urbanisme. Comme vous le voyez, ou je vous
l'annonce, dans le PPU du quartier Sainte-Marie, aucune modification au règlement d'urbanisme
n'est proposée. Nous comptons aborder une approche par projet particulier, pour les projets qui
465 seraient dérogatoires au règlement d'urbanisme, basée sur les critères suivants : la qualité du
projet, sa compatibilité avec les orientations du PPU dont les balises d'aménagement qu'on met
de l'avant pour chaque secteur d'intervention; et, finalement, tout projet qui dérogera à la
réglementation d'urbanisme sera nécessairement soumis à des consultations publiques au
moment opportun.

470 Aussi, il est prévu, dans le cadre du PPU Sainte-Marie, de poursuivre les améliorations
sur les équipements de quartier. On voit sur la photographie de gauche le parc Médéric-Martin,
les aires de détente, qui sont la portion nord du parc. Pour ceux qui se sont promenés dans le
secteur récemment, vous avez vu que les travaux sont déjà commencés. Il est prévu de refaire,
de réaménager l'aire de détente du parc Médéric-Martin, réaménager aussi le parc Coupal, qu'on
475 voit à droite, et Magnan. Il est prévu l'installation d'équipements pour enfants de deux à cinq ans
dans le parc des Faubourgs et le renouvellement des équipements dans le parc Walter-Stuart.

En plus de poursuivre l'amélioration des équipements de quartier, nous proposons de
créer une nouvelle place publique, une place publique qui serait face à l'École Gédéon-Ouimet.

480

En plus, la création d'une réserve foncière sur ce terrain situé stratégiquement permettra
de mettre en valeur le bâtiment patrimonial qui est l'École Gédéon-Ouimet et d'améliorer la
convivialité de la rue Ontario. On pourra y aménager une place publique d'environ 570 mètres
carrés, une place publique qui serait multifonctionnelle, accessible à tous évidemment.

485

Aussi, pour ceux qui s'inquiétaient, évidemment on ne peut parler de Sainte-Marie sans parler des problèmes reliés à la mobilité, au transport, au camionnage, à la circulation de transit, au pont Jacques-Cartier, au boulevard Notre-Dame, à l'autoroute Ville-Marie, et j'en passe.

490 Le PPU n'a pas eu la prétention de proposer des interventions ponctuelles, par contre, nous proposons l'élaboration d'un Plan local de déplacement pour Sainte-Marie et ses abords. Le Plan de transport de 2008 préconise l'élaboration de Plan local de déplacement pour tous les arrondissements. Vu la complexité de la problématique liée à la mobilité de façon générale – on parle du camionnage, comme je le disais, la circulation de transit, mais les piétons qui sont
495 souvent oubliés, le réseau cyclable qui aurait intérêt à être bonifié – donc le Plan local déplacement engloberait toutes ces problématiques et serait fait sur mesure, en quelque sorte, pour Sainte-Marie.

500 Le PLD proposerait un plan d'action intégré qui tiendrait compte de l'ensemble des problématiques reliées à la mobilité des personnes et des marchandises. Le PLD, Plan local déplacement, devra répondre aux objectifs suivants : améliorer la sécurité routière de façon générale, en particulier celle des piétons et des cyclistes; rendre les lieux publics et les rues universellement accessibles; réaliser des aménagements publics favorisant des modes de déplacement durable et l'intermodalité entre les modes; et assurer le verdissement des voies
505 publiques.

510 Finalement, nous voulons favoriser, continuer à favoriser l'économie basée sur les arts et la culture. Nous proposons de changer l'affectation dans un secteur de Sainte-Marie, le secteur situé dans l'axe de la rue Parthenais. Nous proposons la création d'un nouveau secteur d'emploi. C'était un secteur résidentiel que nous désirons changer en secteur emploi. Un secteur d'emploi au Plan d'urbanisme qu'est-ce que c'est? C'est surtout un secteur où l'habitation n'est pas autorisée et qui vient confirmer la vocation économique d'un secteur.

515 Vous savez, dans ce secteur, nous avons déjà la Grover, le Chat des artistes, Coop d'habitation Lezarts un peu en marge, mais quand même, et plusieurs autres entreprises qu'on espère voir s'établir.

On vient, en quelque sorte, confirmer la vocation économique de ce secteur-là et assurer sa pérennité.

520 Aussi, dans le PPU, les élus réitèrent leur soutien et leur collaboration au pôle de création des Faubourgs, un organisme voué à offrir des services à tous les organismes, individus, entreprises oeuvrant dans les arts de la culture qui veulent s'établir dans le pôle de création des Faubourgs, qui chevauche le quartier Sainte-Marie et le quartier Centre-Sud.

525 Finalement, le PPU propose des stratégies d'aménagement ciblées. Nous proposons quatre secteurs d'intervention prioritaires, soit le secteur du pôle Frontenac, le secteur dans l'axe de la rue Ontario, le secteur de la JTI-MacDonald et le secteur Parthenais. Ces quatre secteurs, incluant les deux secteurs d'intervention secondaires, qui sont les abords de la rue Notre-Dame et la cour du triage de CP, font l'objet de consultations la semaine prochaine.

530 En plus des quatre secteurs d'intervention prioritaires, deux secteurs d'intervention secondaires ont été définis, soit les abords de la rue Notre-Dame, avec tous les enjeux que ça draine, et la cour de triage du Canadien Pacifique. Pourquoi des secteurs prioritaires? Parce que le développement de ces deux secteurs sont liés à des enjeux pan métropolitains, soit entre autres
535 la modernisation de la rue Notre-Dame et le maintien des activités portuaires dans ce secteur. Ces deux secteurs ne peuvent faire l'objet d'une planification locale. Cependant, les enjeux reliés à ces secteurs ont été soulignés dans le PPU.

540 En conclusion, le quartier Sainte-Marie demeure méconnu des Montréalais. Pourtant, comme je l'ai dit plus tôt, le quartier peut miser sur plusieurs attraits : la proximité du centre-ville, la présence de grandes infrastructures de transport, des milieux de vie établis, un pôle civique fort, un milieu communautaire fort, une économie qui se diversifie.

545 L'élaboration du Programme particulier d'urbanisme offre l'occasion de développer une planification cohérente et détaillée qui tire partie de la combinaison des forces du quartier afin d'orienter sa mise en valeur.

550 Dans cette optique, la conjugaison des investissements publics et privés, en concertation avec les acteurs du milieu, mise à insuffler au quartier Sainte-Marie un nouveau dynamisme économique, social et urbain.

Merci.

LE PRÉSIDENT :

555 Merci, Monsieur Bourque. Me permettez-vous juste deux petites choses que je voudrais vérifier avec vous? Vous avez montré une image de 58 où on avait l'impression que le territoire était tout occupé. Qu'est-ce qui fait que maintenant il y a des trous, il y a des vides?

560 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Je vais mettre la photo.

LE PRÉSIDENT :

565 Ça, c'est l'image précédant celle-là. Vous aviez... bon.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

570 Désolé, je ne suis pas habitué avec le système. Alors, je peux répondre à votre question. Écoutez, le secteur Sainte-Marie, comme on l'a dit, a un passé industriel riche. Plusieurs industries ont quitté le quartier en laissant des bâtiments industriels. Plusieurs ont été incendiés. Le dernier, on peut penser à la Dominion qui a brûlé au tournant de l'année 2000, au coin de De Lorimier et Sainte-Catherine, qui était un des derniers sur cet îlot.

575 La cour du triage de CP, par exemple, est toujours existante, mais le Canadien Pacifique ne l'utilise plus pour faire le triage des wagons et des trains. Donc, ça reste un terrain qui est toujours industriel, mais qui n'est plus utilisé.

580 Et, bien finalement, les incendies et la destruction de plusieurs entreprises ont créé le morcellement du tissu urbain, pour donner qu'est-ce qu'on a dans la prochaine diapositive.

LE PRÉSIDENT :

585 O.K. Pouvez-vous me dire combien il y a de logements actuellement? Vous avez parlé de 22 000 personnes, mais vous n'avez pas donné le nombre de logements.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

590 22 000 personnes, je n'ai pas les chiffres exacts de logements dans la tête, mais on...

LE PRÉSIDENT :

595 Parce que vous annoncez 2 000 nouveaux logements, je voulais qu'est-ce que ça représentait en termes de masse par rapport à ce qu'il y a déjà.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

600 11 à 12 000 logements.

LE PRÉSIDENT :

605 Donc, c'est de l'ordre de 20 %. Très bien. Alors, on va faire une pause santé de 10 minutes. Si vous avez des questions à poser, vous vous inscrivez au registre. Donc, j'ouvre le registre maintenant, qui sera ouvert jusqu'à 21 h 30. Et on suivra l'ordre d'inscription et comme je vous dis, chaque personne aura droit à deux questions. Merci.

PAUSE

LE PRÉSIDENT :

610

Alors, il y a déjà 11 personnes qui se sont inscrites. Alors, les questions ne manqueront pas.

615

Je rappelle que quand vous venez, vous vous assoyez à la table qui est là. Vous adressez vos questions à la commission, et la commission obtiendra réponse de la Ville de Montréal. Je vous demande de faire les préliminaires les plus rapides possible, c'est une question de discipline.

620

Alors, la première personne que j'invite est monsieur Pierre Malo. Bonsoir, Monsieur Malo.

M. PIERRE MALO :

625

Bonsoir, Monsieur. Ma première question est : j'aimerais savoir pourquoi que la stratégie d'inclusion des logements abordables ne se retrouve pas dans le document du PPU, dans la section « Cohésion avec les politiques de la Ville ».

LE PRÉSIDENT :

630

Expliquez-moi un petit peu votre question que je la comprenne bien.

M. PIERRE MALO :

635

Bien. Voyez-vous, dans le document on parle que le PPU va dans le sens des politiques de la Ville sur la cohésion.

LE PRÉSIDENT :

640 O.K. Et vous, vous auriez voulu une référence directe à la politique d'inclusion de logements abordables?

M. PIERRE MALO :

645 Du logement abordable, exactement.

LE PRÉSIDENT :

650 Très bien. Alors, Monsieur, est-ce que la prétention de l'intervenant est vraie, ça ne se trouve pas?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

655 Mais ça ne veut pas dire que ce n'est pas une préoccupation de l'Arrondissement. Il faut comprendre que de façon générale, les plans, le Programme particulier d'urbanisme prend en compte les plans et politique qui ont été élaborés par la Ville.

660 Il faut comprendre que dans le cadre d'un Programme particulier d'urbanisme, les questions d'inclusion de logements abordables sont importantes, mais on a déjà annoncé la création d'un comité de travail avec la Direction de l'habitation pour revoir les stratégies d'inclusion de logements abordables. Et on en prend compte dans l'élaboration des projets sur le territoire.

LE PRÉSIDENT :

665 Dites-moi, dans d'autres PPU semblables, est-ce qu'il y avait une inclusion du logement abordable?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

670 Oui, oui, oui, tout à fait. Et ce n'est pas un déni de cette situation-là. Comme on a
indiqué, on est en version préliminaire, mais il y a une phrase générale qui s'applique pour établir
qu'on respecte les plans et politique de la Ville, incluant la stratégie d'inclusion.

LE PRÉSIDENT :

675 M'avez-vous répondu que oui, dans les autres vous l'aviez mis?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

680 Oui, oui, oui, absolument.

LE PRÉSIDENT :

Et dans celle-là, vous ne l'avez pas mis encore.

685 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Oui, mais ça sera fait.

M. PIERRE MALO :

690 J'aurais une deuxième question.

LE PRÉSIDENT :

695 Oui. Je vous en prie, Monsieur Malo.

M. PIERRE MALO :

700 Comme citoyen, je ne suis pas spécialiste en urbanisme et puis j'ai regardé le plan
d'inclusion que la Ville propose, et puis on parle de 15 %. Est-ce que le PPU pourrait, par voie
réglementaire, augmenter le 15 % vu qu'il y a une grande demande dans le quartier en logement
social? Est-ce que c'est possible que le PPU demande à ce que ce 15% là soit augmenté?

LE PRÉSIDENT :

705 On va vérifier. Monsieur Villeneuve?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

710 En fait, il faut répondre que la stratégie d'inclusion de logements abordables ce n'est pas
un règlement. C'est une approche, c'est une politique qui est mise de l'avant par la Ville de
Montréal et ce n'est pas spécifique au programme particulier, au territoire du quartier Sainte-
Marie.

715 Ce soir, aussi, si vous permettez, Monsieur le président, on a demandé à nos collègues
des différentes Directions de la Ville, qui peuvent compléter de l'information. Je vais donc
demander à madame Julia Davis, de la Direction de l'habitation, de donner l'information
complémentaire sur cette question.

LE PRÉSIDENT :

720 Très bien, Madame Davis, on va vous trouver un micro. Donc, voulez-vous bien vous
identifier pour la transcription, s'il vous plaît?

725 **Mme JULIA DAVIS :**

Julia Davis, Direction de l'habitation, Ville de Montréal. Bonsoir! La stratégie d'inclusion, comme Sylvain a dit, ce n'est pas un règlement. Et donc, on n'a pas les pouvoirs, en vertu de notre charte de ville, que ça soit un règlement.

730

Et donc, oui, la politique dit qu'on veut que dans les projets, des grands projets de 200 logements et plus, quand une modification à la réglementation est requise, on incite les arrondissements à appliquer la stratégie d'inclusion qui dit, de façon générale, qu'on veut avoir dans un secteur, dans un quartier dans la ville, 30 % de logements abordables; 30 % de logements abordables étant 15 % de logements sociaux et 15 % de logements abordables privés, par exemple, pour des accès à la propriété.

735

Donc ça, c'est de façon générale, puis après ça, quand on tombe dans chaque projet, bien là, chaque projet est regardé sur ses mérites. Par exemple, à Radio-Canada, qui n'est pas loin d'ici, en fin de compte on va inclure 20 % de logements sociaux puis 10 % de logements abordables privés. Donc, chaque projet est vraiment analysé par lui-même.

740

LE PRÉSIDENT :

745

Et sa question était : est-ce qu'on peut globalement dépasser le 30 %?

Mme JULIA DAVIS :

Bien, comme je dis, nous, 30 %, on ne dépasse pas, mais à l'intérieur du 30 % on peut varier.

750

LE PRÉSIDENT :

Vous modulez...

755

Mme JULIA DAVIS :

Oui, exactement.

760 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, on pourrait envisager un 20 % de logements sociaux et 10 %...

Mme JULIA DAVIS :

765

On pourrait, oui. Oui, mais comme je vous dis c'est vraiment chaque projet, le mérite de chaque projet, la situation, les besoins dans le quartier, et cetera.

LE PRÉSIDENT :

770

Et dans ce cas-là, qui prend la décision finale?

Mme JULIA DAVIS :

775

Ah, ça, c'est un long processus. Premièrement, il faut que celui... par exemple, Radio-Canada. Bon, Radio-Canada c'était un site qui était un terrain public où il y avait eu, je ne me rappelle pas, un grand nombre de logements qui ont été démolis. Donc, il y avait beaucoup des demandes des citoyens de dire : « Bien, il faut remplacer ces logements-là. » Ça, c'était un cas.

780

Dans d'autres cas, par exemple, on peut avoir moins de logements. Donc, c'est vraiment, on incite les promoteurs, quand la planification d'un projet commence, de venir nous voir, avec l'Arrondissement, le plus tôt possible dans la procédure de planification, pour voir comment on va appliquer les stratégies, sur quel terrain. Parce que l'autre objectif de la stratégie c'est de faire les projets sur le site; pas dans un autre site, mais sur le site. Parce que c'est là le problème.

785

Et donc, de voir, est-ce qu'il y a de la place sur les sites? Quelles sont les clientèles? Est-ce qu'on veut avoir les familles? Est-ce que c'est pour des personnes âgées? Donc, il y a beaucoup de variables qui rentrent en ligne de compte quand on négocie la stratégie d'inclusion.

790 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, votre réponse c'est que... vous ne me dites pas : il y a tel acteur qui a l'autorité, mais que c'est un processus de discussion et de consensus.

795 **Mme JULIA DAVIS :**

Oui, mais l'autorité finale, c'est l'Arrondissement qui octroie le permis de construction pour le projet, mais en collaboration... Parce que pour faire des logements sociaux, il faut avoir des budgets, des subventions pour réaliser des logements, et cetera. Donc, il y a beaucoup de facteurs, mais l'ultime pouvoir, c'est l'arrondissement qui, lors de l'octroi du permis, s'assure que toutes les conditions qui ont été exigées sont respectées.

800 **LE PRÉSIDENT :**

805 La réponse est claire. Est-ce que vous voyez clair dans la réponse de madame?

M. PIERRE MALO :

810 Je vois la réponse de madame très claire, seulement je me demandais si la présente consultation pouvait apporter comme recommandation qui serait dans le sens d'un règlement pour suggérer l'augmentation de ce 15 % là, étant donné les besoins de la population.

LE PRÉSIDENT :

815 Très bien. Et ça, vous pourrez faire cette démonstration-là dans un mémoire, si vous voulez, pour convaincre la commission du bienfondé de votre position.

M. PIERRE MALO :

Je vous remercie, Monsieur Beauchamp.

820

LE PRÉSIDENT :

Je vous en prie. Alors, j'invite madame Annelise Carle, s'il vous plaît.

825

Mme ANNELISE CARLE :

Bonjour. Je suis étudiante à l'UQAM ayant travaillé pour le projet terminal sur l'îlot De Lorimier. Justement, en regardant le PPU que vous avez montré en PowerPoint on a beaucoup, bien, on a remarqué, on a beaucoup parlé aussi du nouveau dynamisme économique social et urbain sur la rue Ontario, surtout, la rue Parthenais. Et je me demandais qu'est-ce qu'il en était de la rue Sainte-Catherine.

830

Présentement, la plupart des commerces sont vacants. La vitalité commerciale n'est pas là. Le CSSS Jeanne-Mance parlait en 2006 de 35 % de terrains vacants, pas de terrains, pardon, mais de commerces vacants, et je me demandais quelle était la position de l'Arrondissement par rapport à la rue Sainte-Catherine. Est-ce qu'il y avait une idée d'un prolongement avec la partie dans le village, de créer un prolongement entre les deux quartiers pour, justement, aller un peu contre le problème de désenclavement du quartier?

835

840

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Villeneuve?

845

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

C'est une bonne observation. Effectivement, on est très préoccupé par la question de la revitalisation des rues commerciales. A priori, on peut penser que la rue Ontario est celle qui est

comme la colonne vertébrale du quartier Sainte-Marie. D'autre part, la rue Sainte-Catherine n'est pas oubliée.

850

Vous avez vu dans les modifications qui sont proposées aux abords de la station de métro Papineau, donc qui est en bordure de la rue Sainte-Catherine, des opérations de densification qui pourraient être réalisées aux abords de la station de métro.

855

D'autre part, la plus grande clé à la revitalisation commerciale, on le sait, là, l'enjeu c'est de créer des nouveaux ménages pour faire en sorte qu'en plus des actions combinées qu'on peut faire sur le domaine public, de plantation, de réaménagement, la venue de nouveaux ménages ou d'une population diversifiée va contribuer à la revitalisation de la rue Sainte-Catherine, comme celle de la rue Ontario.

860

Mme ANNE LISE CARLE :

Est-ce qu'encore une fois, on se préoccupe beaucoup plus des abords du métro Papineau que de l'est du pont? Parce qu'encore une fois, on est encore trop dans le village et qu'on ne continue pas encore plus sur Sainte-Catherine à l'est, où est-ce que vraiment, quand on arrive à partir De Lorimier, il n'y a plus rien d'intéressant. Est-ce que ça ne serait pas une idée de peut-être densifier ou de réorganiser le commerce davantage de l'autre côté de la rue De Lorimier?

865

870

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Bien, un Programme particulier d'urbanisme, c'est un outil de planification. On a priorisé certaines sections. Vous connaissez bien la mécanique, là. On a priorisé la rue Ontario, la densification dans ce secteur-là. D'autre part, la venue, le développement des grands terrains vacants qui se trouvent plus au sud, dont entre autres l'îlot De Lorimier, va avoir un effet d'entraînement fort positif sur le secteur.

875

880 On a déjà le projet Square Cartier sur la rue Parthenais, qui est un exemple où on a introduit des usages commerciaux sur la rue Sainte-Catherine. Cette volonté-là de continuité commerciale est vraiment affirmée et on pense qu'elle va être appuyée par la venue de nouveaux ménages, de nouveaux résidants qui vont contribuer à la revitalisation de la rue.

LE PRÉSIDENT :

885 Alors, pour la rue Sainte-Catherine, vous nous répondez deux choses. Vous me répondez : une vocation commerciale et de nouveaux résidants?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

890 Bien, en fait, quand on parle de vocation commerciale, surtout sur les rues traditionnelles, on parle des rez-de-chaussée qui sont commerciaux et des logements qui peuvent être aménagés aux étages. Ce qui est une caractéristique montréalaise d'avoir des milieux mixtes. Donc, des commerces au rez-de-chaussée et des logements à l'étage.

895 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

Mme ANNE LISE CARLE :

900 Ma deuxième question.

LE PRÉSIDENT :

905 Oui et oubliez pas de vous adresser à moi.

Mme ANNE LISE CARLE :

Oui, oui, pardon. C'est une mauvaise habitude.

910

LE PRÉSIDENT :

Je vois que vous vous connaissez et que vous...

915

Mme ANNE LISE CARLE :

Non, du tout, du tout. Ma deuxième question étant : est-ce que vous avez prévu un réaménagement des abords de la rue Notre-Dame et, entre autres, avec le parc Bellerive? Et non pas celui à Pointe-aux-Trembles, mais bien celui aux intersections des rues Frontenac et Notre-Dame, avez-vous prévu un réaménagement quelconque?

920

LE PRÉSIDENT :

Oui. Alors, quelles sont vos intentions sur le parc Bellerive?

925

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, ça interpelle le ministère des Transports, parce que la juridiction territoriale de la rue Notre-Dame, comme vous le savez, c'est sous juridiction du ministère des Transports. En ce moment, il y a eu plusieurs années de travaux sur le réaménagement de la rue Notre-Dame pour élaborer différents concepts. La priorité est maintenant mise – bon, vous le savez tous – sur l'échangeur Turcot. Pour le moment, le dossier n'est pas arrêté, mais est au ralenti. Mais on a toujours donné, la Ville, comme orientation, de favoriser l'accès au parc Bellerive à des équipements publics, à des parcs, et de favoriser, dans le fond, les échanges avec les abords du fleuve, surtout pour les espaces publics qui sont déjà existants.

930

935

940 Par contre, comme on le mentionnait dans notre document de planification, on est tributaire des interventions qui vont être faites par le ministère, et il y a toujours un partenariat puis un échange. Il y avait un Bureau du plan pour le réaménagement de la rue Notre-Dame, qui regroupait des fonctionnaires de la Ville et des gens du ministère des Transports et il y aura un processus de consultation sur ces aspects-là.

LE PRÉSIDENT :

945 Est-ce qu'il y a eu des mesures concrètes de faire, ces dernières années, pour favoriser l'utilisation du parc Bellerive?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

950 Bien, enfin, je pense qu'il y a eu un peu d'amélioration au niveau des aménagements du parc, mais évidemment, la barrière physique de la rue Notre-Dame ne la surmonte pas en ce moment. Ce serait dans le cadre du réaménagement qu'on pourra y voir une amélioration.

LE PRÉSIDENT :

955 Ce qui veut dire, si je vous comprends bien, à ce moment-là, ça veut dire que comme le dossier de la rue Notre-Dame n'est plus prioritaire pour le gouvernement provincial à cause de l'échangeur Turcot, il y a comme un retard à procéder en ce qui concerne le parc Bellerive?

960 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, le parc Bellerive est toujours là. On sait qu'il est très utilisé dans certaines périodes.

LE PRÉSIDENT :

965 Il n'est pas déplacé.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

970 C'est ça, exactement, il est maintenu par le Programme particulier d'urbanisme, sa
vocation est confirmée. Mais évidemment, bon, il y a des investissements publics qui dépassent,
là, dans le fond, la compétence de la Ville ou l'application de ce qu'elle peut faire. Ça relève du
ministère des Transports pour le réaménagement de la rue Notre-Dame.

LE PRÉSIDENT :

975

Est-ce que ça va pour l'instant?

Mme ANNELESE CARLE :

980

Oui. Est-ce que c'est possible de juste savoir, si on présente un mémoire, est-ce que
c'est possible d'avoir accès à des cartes d'utilisation du sol qui sont récentes? Des cartes
Autocad?

LE PRÉSIDENT :

985

Des cartes d'utilisation du sol récentes?

Mme ANNELESE CARLE :

990

Oui, les cartes, en fait, les cartes d'implantation, pardon.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

995 Bien, en fait, on a une banque d'informations. Déjà, dans le document préliminaire, il y a
plusieurs informations qui ont rapport avec l'utilisation du sol, les affectations. Si vous avez
besoin d'information supplémentaire, vous pouvez nous contacter puis ça va nous faire plaisir.

Mme ANNE LISE CARLE :

Merci. Merci beaucoup, Monsieur Beauchamp.

1000

LE PRÉSIDENT :

Oui, restez là un instant.

1005

Mme ANNE LISE CARLE :

Oui.

1010

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

J'aimerais poser à monsieur Villeneuve, disons en question complémentaire par rapport à la question de madame, concernant la rue Sainte-Catherine.

1015

Il est dit dans le PPU, effectivement, que la rue Ontario est un axe commercial à l'échelle du quartier. Je pense qu'il est important de noter que ce qui différencie la rue Ontario de la rue Sainte-Catherine – et on le voit du côté ouest de Papineau – c'est que ce sont des commerces à vocation récréotouristique, qui s'adressent plutôt, je dirais, à un contexte plus large que le quartier; à l'échelle métropolitaine, si on veut.

1020

Voyez-vous un intérêt à prolonger à ce type de vocation là dans le quartier, de sorte qu'on prend les moyens aussi de favoriser l'animation du quartier et son économie locale par l'amenée de touristes dans le quartier?

1025

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Enfin, je pense que c'est plus une observation, là, tout à fait. Enfin, tout est possible en termes de vocation. Mais il faut bien cerner l'idée que dans les rues traditionnelles, commerciales

1030 qu'on a sur le territoire du PPU, comme la rue Ontario et la rue Sainte-Catherine, l'accroissement de la population va avoir un effet sur une diversité de type de commerces. Et c'est toujours ce qu'on recherche en rapport avec une spécialisation des rues commerciales. On va chercher à avoir des rues, des commerces qui offrent des services, autant à une clientèle résidante qu'à, par exemple, des activités comme vous mentionnez, qui ont une nature plus touristique.

1035 Il faut peut-être – en fait, là, je vous donne notre opinion en urbanisme – il faut peut-être un peu se méfier de la spécialisation de certaines rues, pour faire en sorte qu'elles puissent s'adresser à un plus large éventail de clientèle et ainsi avoir une offre commerciale qui soit diversifiée et non pas ciblée.

Mme ANNE LISE CARLE :

1040 Mais je crois que ça serait intéressant – si je peux me permettre un commentaire – justement, que dans le village c'est surtout des activités récréatives. On parle de bar, mais jamais, à part l'épicerie Métro, il n'y a aucun commerce spécialisé autre en services essentiels pour la population dans le quartier, sinon tous les commerces se retrouvent à côté du métro
1045 Frontenac. Donc, peut-être que ça peut être une avenue de rapprocher les quartiers essentiels sur la rue Sainte-Catherine aussi.

LE PRÉSIDENT :

1050 Je vois que vous travaillez beaucoup sur le quartier. Vous vous préparez un mémoire que vous viendrez déposer à la commission.

Mme ANNE LISE CARLE :

1055 Oui, mon équipe et moi avec qui j'ai travaillé pour notre projet terminal, on voudrait proposer un mémoire.

LE PRÉSIDENT :

1060

Est-ce qu'il y a des études universitaires en même temps qui sont faites dans ça?

Mme ANNE LISE CARLE :

1065

Non. C'est vraiment dans le cadre de notre projet terminal à l'UQAM qu'on a proposé un réaménagement du terrain De Lorimier.

LE PRÉSIDENT :

1070

Alors, on joint l'utile et l'agréable, Madame.

Mme ANNE LISE CARLE :

1075

Exactement. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Alors, Éric Michaud s'il vous plaît.

1080

M. ÉRIC MICHAUD :

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1085

Bonsoir, Monsieur Michaud.

M. ÉRIC MICHAUD :

1090

Alors, moi, mes questions vont porter sur le logement. J'aimerais, dans un premier temps, j'ai consulté le PPU et à la toute fin, on y fait mention d'un Programme d'amélioration des logements, en page 60, où on dit qu'il y a quand même beaucoup de... il y a un phénomène de vétusté des logements dans le quartier et qu'avec la Ville de Montréal, les ressources de la Ville vont être mises à contribution dans le cadre de programmes d'intervention pour rénover les logements.

1095

Par ailleurs, dans le PPU, il est fait mention également que c'est un quartier où les logements sont plus bas que la moyenne montréalaise, où est-ce qu'il y a une population à faible revenu assez importante. Et on sait que souvent, les opérations de rénovation vont entraîner des hausses de loyer conséquentes qui vont entraîner un certain exode de la population.

1100

Donc, dans ce contexte-là, ma question c'est : il y a des discussions, d'après ce que j'ai compris, entre l'Arrondissement et la Ville pour aménager les programmes de rénovation de logements. Ma question, d'une part : est-ce que le milieu communautaire pourrait être associé à cette discussion-là? Et quelles mesures la Ville et l'Arrondissement vont prendre pour que l'application, dans l'aménagement de ces programmes-là, il y ait des mesures qui fassent en sorte que ça n'entraîne pas l'exode de la population?

1105

LE PRÉSIDENT :

1110

Très bien. Alors, Monsieur Villeneuve?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1115

En fait, je pense que cette préoccupation-là, on l'a sur l'ensemble de nos démarches de planification, effectivement.

1120 Je pense que d'une certaine façon, il faut, pour le secteur du centre-ville dont fait partie le quartier Ville-Marie et Sainte-Marie, adapter un peu les programmes, compte tenu du stock de logements qui sont là. Il y a différentes mesures qui vont être mises en place. On retient votre offre de vouloir y participer. Je pense que vous êtes un intervenant important dans le milieu. Pour le moment on est à l'étape d'élaboration du PPU et de validation du PPU. Donc, on retient votre offre sur cet aspect-là.

1125 Maintenant, sur les mesures qui peuvent être prises pour contrôler le loyer; évidemment, la grande partie du stock de logements dans le secteur est déjà régie par la Régie du logement en matière de hausse de... ce sont des logements qui sont assujettis à ces normes-là. Par contre, on est toujours vigilant de faire une observation de ce qui se passe en rapport avec des programmes qui sont mis de l'avant par l'Habitation sur ces aspects-là, pour faire en sorte que les loyers ne soient pas augmentés de façon importante.

1130 Je vais demander aussi à madame Davis de compléter, de la Direction de l'habitation, qui a une grande expertise dans ces programmes-là aussi.

1135

Mme JULIA DAVIS :

1140 On a déjà – toi tu le sais – mais des programmes de subvention pour la rénovation des bâtiments. J'ai un tableau quelque part où on pourrait en parler plus en détail.

1145

1145 Quand on rénove, premièrement, c'est le propriétaire du bâtiment qui doit venir nous voir puis dire : « Je veux faire quelque chose. » Donc, une des choses qu'on fait dans certains arrondissements, c'est de sensibiliser les propriétaires au fait que ces programmes-là existent puis qu'actuellement, il y a de l'argent qui est dans les programmes. Donc, on peut faire des projets.

Mais quand il s'agit d'un bâtiment qui est occupé avec des locataires, déjà dans nos programmes, on a des contrôles sur les loyers. Premièrement, quand un propriétaire... c'est un processus bien suivi chez nous, avec des chargés de subvention qui travaillent le projet et qui

1150 s'assurent que le propriétaire, il doit signer, avec ses locataires, une entente où le locataire comprend très bien que le propriétaire va recevoir une subvention. Et les loyers, s'ils sont augmentés, doivent tenir compte du fait qu'il y a eu une subvention.

1155 Ça fait plus que 30 ans que la Ville gère des programmes de subvention donc, voilà. C'est tenu en compte déjà. C'est sûr que quand il s'agit d'un bâtiment... Bon, j'étais pour dire qu'on avait, avant, on avait des projets, par exemple, des programmes de subvention où on pouvait prendre une ancienne industrie, la transformer en logement. Et dans la plupart du temps, les logements qui étaient faits, ce n'était pas du logement locatif, c'était des condos.

1160 L'année passée, on a fait une grosse révision dans nos programmes, puis maintenant, si on fait ce genre de chose là, on subventionne que des logements locatifs maintenant. Donc, il y a beaucoup de choses qu'on a restreintes. Les programmes de rénovation, de subvention, ça dépend de la période dans laquelle on vit. À un moment donné, quand il n'y avait pas une mise en chantier à Montréal, mais là, on avait mis des programmes sur pied pour encourager les
1165 mises en chantier. Maintenant, ce n'est pas ça. Là, maintenant, on essaie vraiment de travailler sur les logements locatifs pour garder le stock de logements abordables. Donc, voilà.

LE PRÉSIDENT :

1170 J'essaie de bien comprendre les éléments de réponse qu'on a jusqu'à maintenant. Oui, il y a un dialogue entre la Ville et l'Arrondissement pour définir ou adapter le programme. C'est la réponse?

Mme JULIA DAVIS :

1175 Le dialogue n'est pas encore... c'est un souhait, pour l'instant, parce qu'il y a eu, il y a à peu près un mois, comme Louis a mentionné, il y eu une consultation sur la partie ouest du centre-ville où les enjeux sont tout autre. Et on a dit : on va mettre sur pieds une table de travail avec l'Arrondissement pour discuter de diverses choses en matière d'habitation : l'application de

1180 la stratégie d'inclusion, les programmes de subvention, pour voir comment Ville-Marie, les propriétaires puissent en bénéficier.

1185 Mais déjà, qu'est-ce qui est important de savoir, que dans le cadre de nos programmes de rénovation, c'est le Programme rénovation Québec qui est financé à 50 % par le gouvernement du Québec et 50 % par la Ville. Une des exigences du programme est que le programme soit mis en œuvre dans certains secteurs de la Ville, les secteurs où les logements sont les plus détériorés, pour maximiser les retombées et tout. Et ça donne que tout le quartier Sainte-Marie est dans un secteur ciblé.

1190 Quand on n'est pas dans un secteur ciblé, c'est plus problématique. Ça veut dire que tous les programmes qu'on a actuellement, ils sont tous applicables dans le secteur, qui n'est pas du le cas dans l'autre partie de l'Arrondissement.

LE PRÉSIDENT :

1195

Et vous nous avez expliqué que des mesures prudentes, là, qui s'assurent que le locataire est impliqué dans la démarche et que la hausse potentielle de logement, du prix, soit contrôlée.

1200 **Mme JULIA DAVIS :**

Oui, absolument. Oui.

LE PRÉSIDENT :

1205

Très bien. Et est-ce que vous maintenez l'offre qu'a faite monsieur Villeneuve d'inviter monsieur Michaud à...

Mme JULIA DAVIS :

1210

Oui, oui, absolument. Mais quand on fait ces choses-là, on ne les fait jamais tout seul. Oui, oui, on se connaît bien, on travaille sur beaucoup...

LE PRÉSIDENT :

1215

Ce n'est pas la première fois que vous le voyez de votre vie.

Mme JULIA DAVIS :

1220

Non, non, non, non.

LE PRÉSIDENT :

1225

Alors, je pense qu'on a eu pas mal d'explications sur le mécanisme et que oui, il y a ouverture de collaboration, je pense.

M. ÉRIC MICHAUD :

1230

Ça nous fait plaisir.

LE PRÉSIDENT :

Vous allez y être, c'est sûr.

1235

M. ÉRIC MICHAUD :

Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

1240

Très bien.

M. ÉRIC MICHAUD :

1245

Ma seconde question concernerait le nouveau développement, le potentiel de développement de 2 000 logements et plus dans le quartier.

1250

On sait qu'il y a plusieurs terrains vacants, dans le quartier, qui appartiennent à des propriétaires publics. Quand je regarde, entre autres, si je me réfère au PPU du Quartier des spectacles, secteur ouest, qui a été adopté, il y a maintenant à peu près deux ans, il y avait entre autres dans ce PPU là, on faisait référence à une stratégie de développement immobilier dans laquelle on impliquait les grands propriétaires publics que sont l'ACIQ et la SHDM, notamment, la STM aussi, je pense, est mentionnée. On ne trouve pas ça dans le PPU ici.

1255

Et si on veut s'assurer qu'il y a une part conséquente de logement social qui va être réalisée sur le 2 000 unités, eh bien, c'est sûr qu'un des principaux moyens, compte tenu entre autres de la faille liée au plancher de 200 unités dans les projets privés, c'est la mise à contribution des propriétaires publics.

1260

Donc, ma question, c'est pourquoi, en fait, les propriétaires publics ne sont pas... en tout cas, il n'est pas mentionné clairement dans le PPU, une mise à contribution des grands propriétaires fonciers publics pour garantir la production du logement social dans le projet?

LE PRÉSIDENT :

1265

Monsieur Villeneuve?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1270 Je pense qu'on traite de la même façon les propriétaires publics dans le cadre de projets de redéveloppement. Puis on expliquait tantôt que la stratégie d'inclusion de logement abordable se fait dans le cadre de modifications réglementaires et on va appliquer la stratégie dans ce cas-là, autant pour les propriétés publiques dans le secteur.

1275 Il faut mentionner aussi qu'on a déjà fait des rencontres avec les propriétaires publics pour les sensibiliser au potentiel que le site a et au grand potentiel de redéveloppement et aussi à l'application des politiques et stratégies de la Ville.

1280 Ça fait que de façon générale, même si on n'en a pas fait une ligne dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme, le lien qu'on fait au début du document, en lien avec les plans et politiques de la Ville, nous assure de cette préoccupation-là dans le cadre d'un redéveloppement des terrains publics.

LE PRÉSIDENT :

1285 Dites-moi, est-ce que ces démarches ont été faites avec tous les propriétaires publics?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1290 En grande partie, oui. La Société immobilière du Québec a été rencontrée, qui est propriétaire de terrains et d'autres institutions aussi.

LE PRÉSIDENT :

1295 Avez-vous une liste des personnes rencontrées, dont vous disposez?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Oui, on a une liste des gens qu'on a rencontrés.

1300

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

1305

M. ÉRIC MICHAUD :

Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

1310

Merci, Monsieur Michaud. Alors, quand on m'a passé les feuilles, je m'excuse, on m'a passé une feuille 1 et 2. J'ai suivi l'ordre. Tous les gens de la première feuille et aussi les gens de la deuxième, il fallait que j'alterne. Alors donc, le premier sur la feuille 2, je reviendrai au troisième, quatrième sur la feuille 1, tantôt.

1315

Alors, monsieur Philippe Côté s'il vous plaît.

M. PHILIPPE CÔTÉ :

1320

Bonsoir, Mesdames, Messieurs.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur Côté.

1325

M. PHILIPPE CÔTÉ :

1330 Ma première question, ça concerne les outils réglementaires pour réaliser le plan, bien, le PPU. Dans le cadre du développement du centre-ville ouest, il est noté qu'un des outils principaux c'est ce qui s'appelle un PIIA, donc un Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

1335 Parce que c'est ça, si on peut dire, un quartier ancien comme est le quartier Sainte-Marie qui, en fin de compte, fait partie des frontières de Montréal depuis 1792, il y avait une barrière à péage au coin, au quai Poupart, au coin d'Iberville. Donc, on est un des vieux quartiers de la Ville. Il est indiqué d'ailleurs que 41 % du bâti du quartier Sainte-Marie date d'avant la deuxième Guerre mondiale.

1340 Donc, je m'étonne que cet outil réglementaire, qui semblerait si important pour réaliser l'intégration et l'implantation du développement immobilier du centre-ville ouest, quand on arrive tout à coup à l'est du centre-ville, cet outil n'est plus nécessaire.

LE PRÉSIDENT :

1345 Alors, pourquoi un PPU plutôt que plutôt qu'un PIIA?

M. PHILIPPE CÔTÉ :

1350 Pourquoi un PPU contient un PIIA puis l'autre PPU n'a pas de PIIA?

LE PRÉSIDENT :

1355 Puis on va aller voir.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1360 Je vais essayer de vous démêler dans ces terminologies-là. Il faut comprendre qu'un
PIIA, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, c'est une forme de
contrôle sur la qualité architecturale des bâtiments. Comme, par exemple, soyons concrets :
quelqu'un veut construire un nouveau bâtiment sur un terrain vacant, il doit respecter certains
objectifs, certains critères qui vont guider l'élaboration du projet.

1365 Il faut bien rappeler que dans la réglementation d'urbanisme actuelle, il existe déjà ces
critères d'évaluation là, parce que l'ensemble du territoire de l'arrondissement Ville-Marie est un
secteur significatif pour nous, en termes d'évaluation patrimoniale, comme vous le mentionnez à
juste titre. Donc, il existe déjà un contrôle qualitatif sur les interventions architecturales des
1370 bâtiments.

Bon, pourquoi on n'en a pas fait mention spécifiquement dans le contexte du PPU du
quartier Sainte-Marie? Il est évident que dans le cadre du PPU, celui du Quartier des grands
jardins, pour le secteur ouest, on avait des enjeux de paysage, d'accessibilité à des jardins
publics qui ont été inclus à l'intérieur de cette réflexion-là du règlement sur les PIIA. Mais ça ne
1375 veut pas dire qu'on traite les dossiers à deux niveaux, là. Il y a un contrôle architectural qui est
exercé aussi pour le territoire du quartier Sainte-Marie.

LE PRÉSIDENT :

1380 Merci.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1385 Il existe déjà dans la réglementation d'urbanisme.

M. PHILIPPE CÔTÉ :

1390 C'est parce que c'est quand même annoncé que ça peut être un grand chantier vu
l'immensité des terrains industriels et aussi des friches autoroutières. Il ne faut pas oublier
l'échec du projet de modernisation de la rue Notre-Dame, mais je tiendrai quand même à
préciser que – et c'est ça qui est ma deuxième question.

1395 C'est que ce qui a été présenté en 2008, c'était le prolongement de l'autoroute Ville-
Marie, en tranchée avec des dalles de béton devant la prison des Patriotes, et qui se poursuivait
jusqu'à la rue Iberville et Frontenac, qui était à ce moment-là le nouveau, je peux dire, échangeur
entrée-sortie avant que la partie Hochelaga soit en boulevard urbain.

1400 Autrement dit, nous, actuellement, on a un boulevard urbain qui relève depuis 1985 et
qu'à ce moment-là, le PPU cherche un développement immobilier en façade d'un boulevard
urbain, ce qui est tout à fait conséquent avec la logique, mais que cette fois-ci, le projet de 2008
du ministère des Transports, en présentation publique, a été de dire que c'est l'autoroute en
tranchée. Donc, à ce moment-là ce qu'on a à faire c'est ça. Et je me demandais entretemps, vu
1405 que c'est des projets qui sont peut-être en échec permanent, mais qu'est-ce qui allait se passer
entretemps pour le secteur du Pied-du-Courant et aussi la station de pompage Craig?

1410 Donc, quelles seraient les stratégies de mise en valeur de type de régional – parce que
ce sont quand même des bâtiments régionaux, si je pense que le musée Pointe-à-Callières a
récupéré la station de pompage Youville, qui était la première station électrique, et celle-ci c'est
la première station à vapeur permanente pour contrer les inondations du fleuve Saint-Laurent et
ainsi, l'autre bâtiment, c'est la prison des Patriotes.

1415 Donc, je me demandais si ce type de lieu et de site qui attirent le touriste de type nord-
américain, qu'est-ce qu'on compte en faire de la valorisation de ce secteur-là? Si on attend
l'autoroute pour encore 25 ans, là, ou juste deux ans?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1420 Il faut être optimiste, là, mais il faut être réaliste aussi en rapport avec ces deux bâtiments-là.

1425 Il faut bien mentionner que l'ancienne prison des Patriotes, l'édifice du Pied-du-Courant et la station Craig sont des bâtiments qui sont reconnus de valeur patrimoniale au Plan d'urbanisme. Donc, ils ont une forme de protection. Et, bon, pour ce qui est de l'édifice du Pied-du-Courant, c'est un propriétaire public qui en assure la gestion, la Société des alcools du Québec, d'une certaine façon, qui en est le gardien au niveau de sa qualité architecturale et de ses interventions.

1430 Pour ce qui est de la station de pompage Craig, on sait que c'est intimement lié au projet de modernisation de la rue Notre-Dame. Il n'est pas question de démolir ce bâtiment-là, aucunement, mais que sa mise en valeur est liée à la valorisation des interfaces, dans le fond, qu'on puisse y accéder d'une façon intelligente et qu'on puisse la mettre en valeur dans le cadre du réaménagement de la rue Notre-Dame.

1435

LE PRÉSIDENT :

1440 Mais la question de monsieur Côté demeure pertinente dans la mesure où, disons, il a été question de mettre une autoroute en tranchée, ça va peut-être redevenir un boulevard urbain. Et quelle est l'influence d'une décision ou de l'autre sur les aménagements que vous prévoyez à l'angle, à l'arrivée de la rue Notre-Dame, nouvelle forme ou ancienne forme, avec ce que vous êtes en train de travailler? Je pense que c'est ça qui est sa question.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1445

Mais en fait, c'est parce que pour être bien clair, Monsieur le président, c'est qu'il n'y a pas, en ce moment, de travaux sur la rue Notre-Dame, sur le concept. Parce que rappelons-nous dans l'histoire que le ministère des Transports avait proposé une dernière version que la Ville a

1450 rejetée. Et pour le moment, il n'y a pas d'élaboration d'un concept sur cet aspect-là, jusqu'à tant que les travaux reprennent sur cet aspect.

LE PRÉSIDENT :

1455 Mais ce que je veux savoir, c'est ce que vous allez prévoir maintenant, vous, dans ce coin-là. Est-ce que ça préjuge d'une solution dans un sens ou dans l'autre ou c'est capable de s'adapter à quelque solution que ce soit?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1460 Je pense que la proposition tient compte des forces de ces bâtiments-là et notre objectif est leur mise en valeur dans le cadre d'un redéveloppement. Donc, il n'y a pas de négation sur la valeur ou la mise en valeur de ces bâtiments-là dans le cadre du PPU.

LE PRÉSIDENT :

1465
Merci.

M. PHILIPPE CÔTÉ :

1470 C'est pour signaler que la carte numéro 5, il y a un défaut d'élaboration et de fabrication, donc celle sur les pôles de création culturelle, on ne peut pas voir, justement, dans le coin du Pied-du-Courant qu'est-ce qui est... 6 c'est le Pied-du-Courant, mais en même temps c'est la station de radio CFCF. Donc, je ne sais pas, est-ce qu'il va y avoir une correction?

1475 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, la carte numéro 5 ne serait pas adaptée?

M. PHILIPPE CÔTÉ :

1480

C'est ça. Bien, pour le secteur dont on discutait, le Pied-du-Courant.

LE PRÉSIDENT :

1485

O.K.

M. PHILIPPE CÔTÉ :

Parce que tout le PPU repose sur la richesse culturelle du secteur, ce serait...

1490

LE PRÉSIDENT :

On peut demander, là-dessus, au responsable de voir la qualité de cette carte-là et voir si elle peut être améliorée.

1495

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

On va apporter les corrections nécessaires pour la version finale. Je viens de voir la coquille.

1500

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Louis Aucoin, s'il vous plaît.

1505

M. LOUIS AUCOIN :

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1510

Bonsoir, Monsieur Aucoin.

M. LOUIS AUCOIN :

1515

Alors, j'ai une première question sur la réglementation d'urbanisme. Quand on a fait la présentation tout à l'heure, on nous a dit, bon : « Il y aura le plan d'urbanisme qui va être... » Bon, c'est ça, un PPU qui remplace, en fin de compte, le Plan d'urbanisme? Vous pouvez me corriger.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1520

Ça s'ajoute au Plan.

M. LOUIS AUCOIN :

1525

S'ajoute au Plan d'urbanisme. Et il y a une réglementation d'urbanisme qu'on ne va pas ajuster au nouveau PPU parce qu'on veut se donner la latitude de regarder chacun des projets.

1530

Or, ma question tient au fait que, est-ce que ce n'est pas là un imbroglio supplémentaire? Parce que c'est déjà assez complexe de fonctionner avec la Ville de Montréal et les arrondissements. Vous avez dit tout à l'heure : c'est reconnu comme un secteur à valeur, pas à valeur, mais reconnu significatif. Donc, ça, ça implique la participation de la Ville de Montréal et pas seulement de l'Arrondissement.

1535

Donc, c'est déjà assez complexe, simplement parce que c'est un secteur significatif. Là, si la réglementation n'est pas ajustée au PPU, dans le fond, si je suis un promoteur – et là, dans le fond c'est ça ma question : si je suis un promoteur, quand j'arrive pour présenter un projet, est-ce que ce n'est pas un peu compliqué pour moi de connaître c'est quoi la vraie réglementation et qu'est-ce qui pourrait me laisser penser que c'est simple de faire affaire avec la Ville et que ça va... Parce qu'il faut que ça soit... bien, peut-être pas simple, il faut que ça soit contrôlé, mais il

1540 faut certainement aussi donner le goût à des gens de venir développer le quartier. Parce que ce n'est quand même pas la Ville qui va partir les commerces.

Donc, comment vous pensez que cette réglementation-là, pas ajustée, va quand même laisser de la place à de l'innovation?

1545

LE PRÉSIDENT :

Il y a deux questions dans votre question. Il y a une question de savoir qu'est-ce qui est le fait, quelle sera la procédure, et après ça, on verra si c'est confondant ou pas, c'est suffisamment clair pour le promoteur.

1550

M. LOUIS AUCOIN :

Oui, oui, s'il vous plaît.

1555

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

O.K. Dans le fond, je voudrais vous rassurer, parce qu'il existe déjà une réglementation d'urbanisme.

1560

LE PRÉSIDENT :

C'est moi que vous rassurez.

1565

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Exactement. On se rassure tous ensemble. D'une certaine façon, parce qu'il existe déjà une réglementation d'urbanisme qui touche le territoire.

1570 Effectivement, le Programme particulier d'urbanisme propose et met en valeur le
potentiel que le secteur a, mais on a une approche toujours assez, non pas conservatrice, mais
prudente dans l'évaluation des projets pour mesurer leur compatibilité puis leur recevabilité en
rapport avec les objectifs et les orientations qui sont mis de l'avant dans le Programme particulier
d'urbanisme.

1575 Concrètement, qu'est-ce que ça veut dire...

LE PRÉSIDENT :

1580 Est-ce que ça veut dire que le plan particulier d'urbanisme respecte la réglementation?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1585 Bien, c'est-à-dire que, comme on l'expliquait précédemment, les paramètres de hauteur
et de densité au Plan d'urbanisme sont augmentés, mais la réglementation peut être plus
restrictive. C'est-à-dire que ça ne donne pas un droit de construire, d'augmenter à 35 mètres, par
exemple, concrètement, aux abords des stations de métro. Vous vous présentez à
l'Arrondissement pour obtenir un permis de construction d'un bâtiment de huit étages, ce n'est
pas automatique que la réglementation permet huit étages dans ce secteur-là, parce qu'on prend
1590 compte du contexte patrimonial des secteurs, de l'insertion des bâtiments.

Dans certains cas, ça va être possible de le faire. On a toute une équipe qui travaille à la
Division de l'urbanisme, à la Direction, pour vous guider dans l'élaboration des projets, mais on
veut être fort dans la négociation, dans l'élaboration des projets, des orientations
1595 d'aménagement qui sont prévues dans le PPU et qui font l'objet d'un contrat social.

Maintenant, il y a des situations qui sont, des fois, plus difficiles que d'autres. Il y a un
processus de bonification, de négociation dans le cadre d'un projet, mais dans le cas... par
exemple, prenons un cas concret. Vous voulez construire une maison de trois étages dans un
1600 secteur de la rue Parthenais. La réglementation le permet actuellement dans ce secteur-là. Vous

déposez une demande de permis, on évalue l'intégration architecturale, la qualité architecturale du bâtiment, ça peut se faire en l'espace de six semaines. On ne parle pas de délai indu.

M. LOUIS AUCOIN :

1605

Oui, mais si le PPU permet quatre étages puis la réglementation trois, ça veut dire que ce n'est pas permis quatre étages, c'est que c'est peut-être quatre étages si l'Arrondissement le voulait bien plutôt que trois.

1610

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Ce n'est pas « le voulait bien ». C'est-à-dire qu'on va évaluer l'opportunité...

M. LOUIS AUCOIN :

1615

L'évaluer correctement, oui. O.K., oui, c'est ça.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1620

... de pouvoir le faire, mesurer l'insertion d'un nouveau bâtiment en fonction de critères. Ça, c'est vraiment clair comme tel.

M. LOUIS AUCOIN :

1625

Une autre question. Tout à l'heure, vous avez parlé des discussions qu'il y a eu avec les propriétaires publics de terrain dans le secteur. Mais il y a des grands propriétaires, aussi, privés et même des plus petits propriétaires privés de terrains vacants et eux, est-ce qu'ils ont été approchés?

1630

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1635 En fait, je pense que c'est une belle tribune ce soir pour discuter de l'intérêt de revitaliser ce secteur-là. Une consultation, ça sert à ça, intéresser l'ensemble des intervenants, des acteurs pour pouvoir le faire.

1640 Ce qu'on amène aussi comme proposition dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme c'est une conjugaison des investissements publics, le 11.2 millions qui a été annoncé par le Conseil d'arrondissement pour revitaliser le secteur, les abords du pôle Frontenac et la rue Ontario. Et les effets d'entraînement que ça peut avoir aussi sur des investissements privés, qui vont être conformes aux orientations du PPU.

LE PRÉSIDENT :

1645 Mais alors que les propriétaires publics, vous les connaissez bien, ils ne sont pas nombreux, et cetera, au niveau des propriétaires privés, vous êtes devant un public plus nombreux, plus dispersé, moins en lien avec vous.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1650 Mais en fait, quotidiennement, on est en lien avec les promoteurs, aussi, dans les secteurs. On a des rencontres avec eux lorsqu'ils ont à élaborer des projets. On le fait de façon courante, là, c'est notre pratique.

1655 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Merci.

M. LOUIS AUCOIN :

1660 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur Aucoin. Monsieur Leonardo Sa, s'il vous plaît.

1665

M. LÉONARDO SA :

Bonsoir, Monsieur le président.

1670

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir.

M. LÉONARDO SA :

1675

Ma première question c'est concernant la mise en œuvre du PPU et la problématique de terrains vacants.

1680

On nous a expliqué que l'Arrondissement s'engage à faire une représentation auprès des propriétaires des terrains vacants. J'imagine que dans le but de développer, de construire sur ces terrains. J'aimerais mieux comprendre qu'est-ce que ça veut dire le concept de faire une représentation. Est-ce que c'est d'essayer de les convaincre? C'est juste jaser avec eux? C'est de donner un encouragement, un statut financier ou qu'est-ce que ça pourrait être concrètement?

1685

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Villeneuve.

1690 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1695 Donc, tout d'abord, c'est une sensibilisation au potentiel et le document de planification est à cet effet-là. Tantôt, je parlais de la Société immobilière du Québec, parmi les propriétaires publics, aussi, il y a la STM comme on mentionnait. La SHDM aussi, qui est le bras immobilier de la Ville, si on veut, et on les rencontre pour leur faire voir le potentiel que le secteur a et le potentiel de revitalisation aussi en termes d'addition de résidants dans le secteur. Le tout en conformité avec nos plans puis politiques de la Ville.

1700 Mais est-ce qu'il y a des incitatifs financiers? C'est une de vos sous-questions, je crois. Non, pour le moment il n'y a pas d'incitatifs financiers qui sont prévus autre que les programmes qui sont déjà existants par la Ville.

LE PRÉSIDENT :

1705 Vous avez évoqué les publics, ça va bien, mais pour les privés, les propriétaires de terrains vacants privés, c'est ça dont vous parlez?

M. LÉONARDO SA :

1710 Les deux.

LE PRÉSIDENT :

1715 Les deux?

M. LÉONARDO SA :

1720 Oui.

LE PRÉSIDENT :

Quelles sont les démarches que vous faites? Est-ce que vous avez un réseau d'information particulier pour les rejoindre?

1725

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Oui. On a des rencontres avec eux de façon, bien, pas quotidienne, là, mais mensuelle dans le cadre des projets. Comme par exemple, la Société d'investissement Sainte-Marie qui regroupe des intérêts de développement ou de mise en valeur du quartier, c'est une formidable vitrine pour pouvoir faire valoir l'intérêt de redévelopper pour les propriétaires privés dans le secteur.

1730

LE PRÉSIDENT :

Donc, les propriétaires ont des organisations que vous rencontrez?

1735

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Exactement, tout à fait.

1740

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous en avez beaucoup qui sont des – en orbite, là, qui sont des gens qui ne sont pas reliés à des réseaux? On veut comprendre comment vous communiquez avec ce public-là?

1745

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1750 Bien, en fait, je pense que d'une part, nos démarches quotidiennes de négociation avec les promoteurs et, d'une part, on a communiqué, on a envoyé à un ensemble d'intervenants de la Ville sur le territoire, on leur a communiqué le Programme particulier d'urbanisme. Lorsqu'on a des rencontres avec les promoteurs, on leur soumet les objectifs et les orientations d'aménagement qui sont prévus dans ce secteur-là.

1755 Donc, ça se fait de façon quotidienne dans le cadre de nos opérations, pour mettre, dans le fond, un éclairage sur ce secteur-là et consolider les terrains vacants qui font partie du territoire.

1760 Mais tout ça, évidemment, ça se fait à la pièce, parce qu'il y a plusieurs petits propriétaires. Ils ne sont pas moins importants que les autres propriétaires sur le territoire. On a déjà fait un relevé des petits projets. Si vous connaissez la rue Wurtele, il y a un projet d'insertion de bâtiments de huit unités d'habitation qui ont été construits récemment. Au coin de la rue Frontenac et de Maisonneuve, on a aussi autorisé un projet de construction résidentielle sur un terrain vacant en bonne partie.

1765 Donc, ces actions-là, c'est par un cumul et par le temps qu'on arrive à construire un quartier qui soit à l'échelle du secteur Sainte-Marie.

1770 **M. LÉONARDO SA :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1775 Ça va, Monsieur?

M. LÉONARDO SA :

1780

Oui, oui, oui. Ma deuxième question a rapport avec la question de l'intervenant précédent. Il n'y aura pas de changement dans le règlement d'urbanisme, c'est-à-dire le règlement de zonage ne va pas être changé, mais chaque demande va être traitée par projet particulier.

1785

Dans le cas où on change, dans le Plan d'urbanisme, les normes pour les densités, les hauteurs, mais on ne change pas dans les règlements... excusez-moi. On change dans le Plan d'urbanisme, c'est ça, c'est que le PPU va changer, mais on ne change pas dans le règlement d'urbanisme, si j'ai bien compris. Donc, chaque projet, ça va être un projet particulier. Mais un projet qui dérogerait, par exemple, la hauteur prévue au règlement d'urbanisme, ce projet ne sera pas, comment dire, il n'y aura pas la possibilité d'avoir un référendum pour chaque projet qui dérogerait le règlement d'urbanisme?

1790

Je pose cette question parce qu'il me semble qu'effectivement, si c'est le cas, on ajoute une complexité vraiment à chaque projet un peu lourde, mais bon, on n'est pas là pour donner l'opinion.

1795

LE PRÉSIDENT :

1800

Non, non, mais on va voir la complexité de la situation.

M. LÉONARDO SA :

1805

Oui, en effet. J'aimerais juste savoir si donc, chaque projet serait soumis à la possibilité d'un référendum.

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur.

1810 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1815 C'est en fonction des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Comme par exemple, si un projet déroge en termes d'étage, du nombre d'étages qui est prévu à la réglementation d'urbanisme, ce sont des dispositions qui sont soumises à la tenue d'un registre, pas automatiquement un référendum, mais dans le cadre d'une autorisation réglementaire par projet particulier.

1820 Et on va faire des avis publics pour annoncer, lors de la consultation publique, qu'il y a des dispositions qui sont susceptibles d'être d'approbation référendaire. C'est notre jargon en urbanisme. Comme par exemple, le nombre d'étages est une disposition. Les marges aussi, les marges de recul, les usages de façon plus générale. Si par exemple on avait une réglementation d'urbanisme qui autorisait un usage commercial uniquement sur un site et on veut permettre un projet d'habitation, le changement d'usage serait à ce moment-là assujetti à une procédure d'approbation référendaire éventuellement à la tenue d'un registre.

1825 Par contre, il est possible, dans certains cas, quand les dérogations qu'on qualifie de mineures, comme par exemple déroger de quelques mètres à la hauteur prescrite d'un projet, on peut utiliser la technique de dérogation mineure. Ça se fait par une procédure d'avis public où on annonce que le Conseil d'arrondissement va autoriser ou va évaluer ou entendre les citoyens qui seraient intéressés par une demande de dérogation mineure. Et ça se fait lors d'une assemblée du Conseil d'arrondissement. Tout ça est toujours précédé d'avis publics, 15 jours... diffusés dans un journal sur le territoire de l'Arrondissement et d'un avis public.

1835 Ça fait qu'il y a un processus démocratique qui encadre ça.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous vous comprenez?

1840

M. LÉONARDO SA :

Oui, oui, oui, je comprends. J'ai bien compris. Merci beaucoup.

1845 **LE PRÉSIDENT :**

Bien. Merci, Monsieur. Monsieur Boisvert.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1850

J'aimerais savoir où se situent dans toute cette démarche-là et quel est le rôle des Comités consultatifs d'urbanisme, les CCU, dans les arrondissements, puisqu'ils existent encore.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1855

Ils jouent un rôle important. Il faut comprendre qu'un Comité consultatif d'urbanisme, ça regroupe des citoyens qui habitent le territoire de l'arrondissement et ils formulent des avis au Conseil d'arrondissement sur l'opportunité ou non de modifier la réglementation d'urbanisme. Dans le cas d'accorder des dérogations mineures, ils doivent formuler un avis favorable ou défavorable. Ça doit être motivé et ça rentre dans le dossier décisionnel, dans la prise de décisions que le Conseil a à prendre.

1860

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1865

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Madame Sylvie Labrosse, s'il vous plaît.

1870

Mme SYLVIE LABROSSE :

Bonsoir!

1875 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame.

Mme SYLVIE LABROSSE :

1880

Alors, j'aurais simplement deux brèves questions en ce qui a trait à la qualité de vie dans le quartier Sainte-Marie. Alors, ma première question : est-ce qu'il est prévu de développer un réseau de voies cyclables, de pistes cyclables, de bandes cyclables dans le quartier Sainte-Marie?

1885

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, réseau de pistes cyclables?

1890 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, je vais demander à monsieur Bourque de répondre. Ce n'est pas parce que je ne fais pas de vélo, soyez sans crainte. Je suis un grand utilisateur des pistes cyclables, mais il a une information plus pointue pour boucler, dans le fond, le réseau... le secteur avec le réseau cyclable de la Ville.

1895

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1900 Donc, pour répondre à la question de madame Labrosse, je vous réfère au Plan de transport de Montréal où certains liens cyclables étaient pressentis. Donc, dans l'axe Maisonneuve pour poursuivre l'axe déjà logique vers l'ouest.

1905 Comme je l'ai dit précédemment, on propose l'élaboration d'un Plan local déplacement. Il faut bien comprendre que le Plan local déplacement, ce n'est pas seulement les voitures et le camionnage, mais c'est les cyclistes et les piétons. Et on sait très bien que leur place n'est pas, peut-être, assez mise en valeur dans Sainte-Marie et c'est une des problématiques qui a ressorti dans les nombreuses consultations, évidemment, durant les années, et c'est un intrant majeur qui va être pris en compte dans le Plan local déplacement.

1910 Et quand je disais que certaines actions ciblées vont être mises de l'avant par le Plan local déplacement, c'est évident qu'il va y avoir des réseaux, des liens qui vont être mis de l'avant et choisis pour être réalisés dans l'intérieur du Plan local déplacement. Donc, c'est sûr et certain que ce sera une priorité du Plan local de déplacement, puis on sait que c'est un désir aussi des résidents du quartier.

1915

LE PRÉSIDENT :

 Quand vous faites ces ajustements ou ces intégrations, est-ce que vous consultez les usagers?

1920

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

 Mais c'est évident que dans le cadre du Plan de transport, il y a eu toute une démarche de concertation, de consultation. Les citoyens ont été consultés.

1925

 Les liens cyclables dans Sainte-Marie sont comme un peu pressentis, bien ils sont inscrits dans le Plan de transport, mais c'est évident que dans l'élaboration du Plan local

1930

déplacement, la population sera consultée, comme on l'a fait tout le long du processus, et évidemment, l'opinion des citoyens est un intrant essentiel à ce genre de document, parce qu'on veut que les liens cyclables soient, une fois constitués, utilisés par la population et les cyclistes.

LE PRÉSIDENT :

Donc, normalement vous faites cette consultation?

1935

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Tout à fait.

1940

LE PRÉSIDENT :

De manière suivie. Très bien.

1945

Mme SYLVIE LABROSSE :

Ma deuxième question.

LE PRÉSIDENT :

1950

Oui.

Mme SYLVIE LABROSSE :

1955

En ce qui concerne les espaces verts dans le quartier Sainte-Marie, est-ce qu'il va être question des toits végétalisés?

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Villeneuve?

1960

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, on est très préoccupé par cette question-là et, justement, toute la question des abords du pont Jacques-Cartier, on est préoccupé par ce qu'on appelle dans notre jargon, la cinquième façade, dans le fond, quand on voit des toits des bâtiments.

1965

Actuellement, lorsqu'on fait la négociation de projets, on va favoriser des projets qui incluent des préoccupations en matière de développement durable. Les toits verts, c'est une des composantes qui est possible. Actuellement, il n'y a pas une obligation de pouvoir le faire, de vouloir le faire, mais dans le cadre de projets c'est souvent, maintenant, la norme dans le cadre des projets publics, entre autres, d'avoir, par exemple, des membranes non réfléchissantes, des toitures vertes qui sont intégrées dans les projets.

1970

Récemment, on a eu un projet public qui a intégré un toit vert dans le cadre de la réfection d'une toiture d'une école, sur le territoire de l'Arrondissement. Donc, cette façon de faire là est de plus en plus pratique courante.

1975

Mme SYLVIE LABROSSE :

Merci beaucoup.

1980

LE PRÉSIDENT :

Merci, Madame. Alors, j'invite madame Jeanne Bilodeau, s'il vous plaît.

1985

Mme JEANNE BILODEAU :

Donc, il y a d'autres avant moi qui ont posé des questions sur le logement, mais il semble que ça soit une inquiétude importante. Donc, je vais continuer sur le sujet.

1990

Le PPU parle beaucoup de grand potentiel de développement à proximité du centre-ville, de revitalisation, d'aspects méconnus du quartier, de nouveaux dynamismes économiques, de nouveaux ménages de population mixte. Bien, pour moi, puis pour d'autres, je pense, ça sonne de manière inquiétante comme de la gentrification.

1995

Et pourtant, un des trois objectifs du PPU c'est la qualité des milieux de vie. Puis même, on nous le disait tout à l'heure, quand on expliquait le PPU, on parlait de bonifier la qualité de vie des gens déjà sur place. Puis comme le PPU le reconnaît lui-même, la population déjà sur place, bien, c'est une population défavorisée.

2000

Donc, ma question c'est : est-ce que ça serait possible de faire une réserve foncière pour les logements abordables sur les terrains vacants de Sainte-Marie pour assurer que les 2 000 nouveaux logements, ça ne sera pas des condos qui vont profiter à une clientèle nouvelle puis riche, mais plutôt que ces logements-là profiteraient, seraient accessibles à la population défavorisée de Sainte-Marie? Puis, c'est ça, qu'il ne s'agisse pas juste d'un 15 % seulement pour les grands projets de plus de 200 logements. Parce que ça, on sait que ça n'assurera pas les besoins pour la population défavorisée de Sainte-Marie.

2005

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2010

En fait, ce que le Programme particulier d'urbanisme préconise c'est une mixité sociale dans le secteur. Donc, différents types de clients, de résidants qui habitent dans le secteur. C'est l'objectif qu'on favorise dans le cadre du redéveloppement des terrains vacants. On a déjà une grande population de locataires dans le secteur, on sait qu'on veut améliorer, et c'est un fait, on veut améliorer aussi la qualité de vie dans le secteur pour les résidants qui sont déjà en place et on veut améliorer aussi la qualité des services.

2015

À cet effet-là, il faut bien comprendre que le secteur est très bien doté en équipements publics – maison de la culture, équipements sportifs importants – qui peuvent bénéficier à un large éventail de résidants.

2020

Quant à votre sous-question de créer une réserve foncière pour le logement locatif, ça ne fait pas partie d'une proposition du Programme particulier d'urbanisme. Il faut comprendre que c'est dans le cadre de l'élaboration des projets. On a des outils, des mécanismes qui sont prévus pour favoriser l'inclusion de logements abordables. Madame Davis en mentionnait tantôt dans le cadre d'autorisation réglementaire. C'est un peu la base de ce qu'on fait quand on dit : on modifie le Plan d'urbanisme, mais on laisse la réglementation qui est, des fois, plus basse que le potentiel de développement, c'est pour nous permettre de négocier ces éléments-là dans le cadre de projets de développement.

2025

2030

LE PRÉSIDENT :

Mais la question que pose madame, c'est une question de, un peu, la cadrature du cercle. Comment on peut, à la fois dans un quartier, améliorer le logement, améliorer l'ensemble de la qualité, amener d'autre monde, développer de l'industrie sans, en même temps – ou développer des jobs – sans, en même temps, produire la gentrification, c'est-à-dire la hausse des coûts des loyers et des choses. Alors, comment on gère cette complexité-là?

2035

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Bien, je pense qu'on est toujours préoccupé par ces questions-là et, d'une part, dans le cours de l'élaboration, de la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme, à chaque année on fait un bilan pour voir qu'est-ce qui a été réalisé en rapport avec les objectifs et les critères. Et, dans le fond, on est en mesure de s'orienter et d'analyser un peu le type de développement.

2040

2045

La gentrification, il ne faut pas voir ça comme, nécessairement, comme un élément négatif. Ça fait partie de la société d'améliorer la qualité de vie des résidants. Je pense que d'une

2050

certaine façon, nous pensons qu'il faut qu'il y ait des milieux mixtes, des milieux sociaux mixtes pour qu'on puisse avoir un grand éventail de services et une amélioration de la qualité des services dans un secteur comme le vôtre.

Mme JEANNE BILODEAU :

2055

Si je peux juste me permettre un commentaire avant ma deuxième question? À court terme, peut-être que ça marche pour vous, la mixité sociale, mais à long terme ce que ça fait, puis on voit bien l'exemple dans les autres grandes villes nord-américaines, c'est que les gens défavorisés, ils n'ont plus du tout accès au logement dans les centres urbains, puis ils sont toujours tassés plus loin du centre-ville.

2060

Puis quand vous dites que la gentrification ce n'est pas mal, puis que ce n'est pas mal de vouloir améliorer la qualité de vie, ce n'est pas améliorer la qualité de vie que de tasser les pauvres loin du centre.

LE PRÉSIDENT :

2065

Il n'a pas nécessairement dit ça.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2070

Non. Je voudrais corriger, là.

LE PRÉSIDENT :

2075

C'est votre commentaire. Il ne se reconnaîtrait pas dans la...

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Non, du tout.

Mme JEANNE BILODEAU :

2080

Ma deuxième question, c'est concernant le front bâti sur Notre-Dame.

LE PRÉSIDENT :

2085

Le quoi?

Mme JEANNE BILODEAU :

2090

Le front bâti sur Notre-Dame. Je pense qu'il s'agit du terrain de la piste cyclable, si je comprends bien. Ce n'est pas le parc du côté sud de Notre-Dame, là, c'est... Oui, bien juste comme une clarification pour ensuite continuer sur ma question, c'est bien de ce terrain-là qu'on parle?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2095

Est-ce que vous me permettez de clarifier, Monsieur le président?

LE PRÉSIDENT :

2100

Oui.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2105

Alors, il faut clarifier que, comme Sylvain l'a dit tantôt, nous ne savons pas encore qu'est-ce qu'il va advenir du boulevard Notre-Dame. Il est certain qu'une piste cyclable et le parc linéaire va être conservé dans l'aménagement du boulevard Notre-Dame, et ça, c'est une chose plus que certaine.

2110 Les terrains, s'il reste des terrains résiduels, qu'est-ce qui n'est pas sûr, dépendamment de la largeur de l'emprise après l'aménagement, pourront être aménagés à des fins de développement. Mais s'il reste des terrains. Il y a beaucoup de « si » dans Notre-Dame, c'est pour ça que c'est un secteur d'intervention secondaire, parce qu'il y a beaucoup d'intrants qu'on ne connaît pas, malheureusement.

2115 **Mme JEANNE BILODEAU :**

2120 O.K. Bien, c'est ça. Mais en fait, dans le PPU, on parle, c'est ça, d'encourager le front bâti de ce côté-là de Notre-Dame, mais en même temps, on parle de ne pas couper les percées visuelles nord-sud. Puis je ne sais pas s'il y a là... en tout cas, moi, je vois une contradiction, mais peut-être que je comprends mal? Est-ce que vous pouvez élaborer comment ça se peut de construire puis de ne pas couper ces percées-là, nord-sud, sur le fleuve.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2125 La réponse se trouve dans la trame de rues, dans le fond, dans les percées visuelles. Parce que le réseau routier est nord-sud. Donc, dans toute cette portion-là du territoire, on veut garder, dans le fond, des percées visuelles sur le fleuve, par le type de développement qui va s'insérer dans ce secteur-là.

2130 Ça fait que vous comprenez, il ne s'agit pas de construire un mur aux abords de la rue Notre-Dame. On pense que d'une part, c'est intéressant d'affirmer le caractère de boulevard urbain en le réinvestissant par des nouvelles constructions, mais il faut comprendre qu'il va y avoir une analyse des percées visuelles qui va être faite dans le cadre de l'élaboration de projets.

2135 **Mme JEANNE BILODEAU :**

Donc, ce que vous voulez dire, de conserver les percées nord-sud c'est de conserver les rues?

2140 **LE PRÉSIDENT :**

C'est ça. La trame de rues qui permet de garder l'ouverture du paysage.

2145 **Mme JEANNE BILODEAU :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2150 C'est correct. C'est difficile de se comprendre et de traduire du texte en réalité représentable. Monsieur Hugo Lebleu, s'il vous plaît.

M. HUGO LEBLEU :

2155 Alors, bonjour!

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, Monsieur Lebleu.

2160

M. HUGO LEBLEU :

2165 Pour commencer, juste pour compléter l'intervention de Jeanne, juste avant, il y a comme 1 500 personnes qui sont en attente de logements subventionnés ou à prix modique dans le secteur, puis ça, c'est la Société de HLM du Québec qui le dit. On n'est pas allé chercher les chiffres nulle part. Ça fait qu'en considérant qu'il y a 2 000 nouveaux logements qui devraient être construits, on comprend que votre 15 %, ça ne tient pas debout puis ça ne fait pas de sens.

Mais là n'était pas ma question. Ma question, en fait c'est sur les espaces verts.

2170 **LE PRÉSIDENT :**

Ce 1 500 personnes en attente...

2175 **M. HUGO LEBLEU :**

1 500 ménages. Pas personnes, ménages.

LE PRÉSIDENT :

2180 Ménages. Vous aviez dit « personnes », mais ménages, O.K.

M. HUGO LEBLEU :

C'est ménages qui sont en attente d'un logement subventionné ou à prix abordable.

2185

LE PRÉSIDENT :

Dans ce secteur-là?

2190 **M. HUGO LEBLEU :**

Dans ce secteur-ci, là, dans Sainte-Marie.

LE PRÉSIDENT :

2195

Et votre statistique vient d'où?

2200 **M. HUGO LEBLEU :**

De la Société des HLM.

2205 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

2210 **M. HUGO LEBLEU :**

Donc, ma question en fait porte sur les espaces verts. Je voulais savoir si la gare de triage, dans le fond, c'était quoi le zonage de la gare de triage? Est-ce que c'est juste possible de faire... est-ce que c'est juste pour bâtir ou ça pourrait être un espace vert considérant que c'est la seule partie boisée dans Sainte-Marie? Est-ce qu'on pourrait en faire un parc comme le parc Lafontaine ou comme le mont Royal ou c'est obligatoirement destiné à la construction?

2215

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Il faut comprendre que ce terrain-là appartient à une compagnie ferroviaire qui est propriétaire de ce site-là. L'usage qui est autorisé c'est un usage industriel, et qui n'est pas modifié par la réglementation, parce que les rencontres qu'on a eues avec eux sont à l'effet qu'ils ont besoin de ces espaces-là dans le cadre de leur opération. C'est en lien avec le Port de Montréal. Donc, il n'y a pas de changement de réglementation ou d'usage pour ce secteur-là.

2220

2225 **M. HUGO LEBLEU :**

O.K. Bien, si on peut avoir l'autre carte qui va, dans le fond, après celle-là, dans ce que vous délimitez comme la zone rouge, dans le fond, ça, c'est pour construire. C'est un terrain vacant, c'est ce que vous signifiez.

2230 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

C'est un terrain qui est sous-utilisé, dans le sens où il n'est pas nécessairement vacant, là, mais il n'est pas construit pour des fins pour lesquelles on prévoit, par exemple... c'est un secteur d'emploi, où il pourrait y avoir des constructions puis des emplois dans ce secteur.

2235

M. HUGO LEBLEU :

O.K. Donc, il pourrait y avoir des constructions. Ça ne pourrait pas être considéré comme un espace vert sous aucune mesure.

2240

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Bien, actuellement... vous concluez un peu vite, dans le sens où vous...

2245

M. HUGO LEBLEU :

C'est parce que vous ne concluez jamais.

LE PRÉSIDENT :

2250

S'il vous plaît. C'est pour ça qu'il ne faut pas que j'échappe la salle, voyez-vous?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2255

Je vais m'adresser à vous à ce moment-là.

LE PRÉSIDENT :

2260 Répondez-moi. De quoi, de quel espace vert on parle? C'est la gare de triage ou tout le rouge?

M. HUGO LEBLEU :

2265 C'est tout le rouge de la gare de triage, parce qu'on considère que les rails de chemin de fer ne vont pas disparaître puis ils en ont besoin, ça, je comprends bien, mais tout le reste.

LE PRÉSIDENT :

2270 Tout le reste du rouge.

M. HUGO LEBLEU :

2275 Puis en passant, moi, je trouve ça très drôle que le CP, c'est un droit acquis depuis la colonisation, donc on n'en a rien à foutre des gens qui habitent dans le quartier. C'est juste, c'est à eux, puis ça va être de même pour toute la vie. Moi, je trouve ça très drôle, d'un.

2280 Mais deuxièmement, si on considère – je ne sais pas si vous êtes déjà allé vous promener là, mais il se passe rien. Ils ont beau dire... puis je peux comprendre qu'après ça, c'est une zone tampon pour le rail de chemin de fer, mais leur zone tampon, comme on voit, elle est presque, genre, je ne sais pas, à un dixième du terrain complet de notre quartier. Je trouve ça quand même drôle. Puis suite à ça, les terrains bâtis qui sont sur la rue Ontario, eux aussi sont considérés comme juste une zone d'emploi, c'est ça?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2285 Sur la rue Ontario, en fait, c'est un secteur mixte. Il peut y avoir des commerces et de l'habitation pour ce secteur-là.

M. HUGO LEBLEU :

2290 O.K. Tout le long?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2295 En front sur la rue Ontario.

M. HUGO LEBLEU :

O.K., parfait. Merci.

2300 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2305 Oui. Pour revenir à la question de monsieur concernant la gare de triage, est-ce qu'il y a des mesures qui sont envisagées? Parce qu'on sait que la gare de triage est là pour longtemps, on sait que les voies ferrées du CN sont là pour longtemps, et CP, et on sait que l'activité portuaire est là aussi pour longtemps, parce que c'est une question économique pour Montréal.

2310 Mais dans le présent PPU, je n'ai pas vu de prévision concernant la possibilité de créer une zone tampon pour réduire les nuisances entre le secteur résidentiel et le secteur industriel. Une zone tampon boisée, verte, et cetera.

2315 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bon. Concrètement, là, récemment il y a un projet qui a été autorisé sur la rue Ontario, aux limites avec l'arrondissement Hochelaga. Et toute l'interface avec la zone du CP a été traitée avec des plantations et des aménagements paysagers.

2320

C'est dans le cadre, dans le fond, d'un redéveloppement du site que ces préoccupations-là sont applicables d'une certaine façon. Parce qu'on ne peut pas contraindre le CP à planter sur son terrain. C'est en fonction du redéveloppement et on est tout à fait préoccupé par cette question-là et ces mises en œuvre dans le cadre de redéveloppement des sites aux abords, par exemple, de la rue Ontario, comme on vient de le faire.

2325

LE PRÉSIDENT :

Vous ne pouvez certainement pas forcer le CP, vous pouvez toujours le convaincre.

2330

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Je peux vous dire qu'on échange avec eux sur différents aspects.

2335

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Gaétan Auger, s'il vous plaît.

M. GAÉTAN AUGER :

2340

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

2345 Bonsoir, Monsieur Auger.

M. GAÉTAN AUGER :

2350 J'ai deux questions. La première c'est concernant l'îlot De Lorimier. Lors de la
présentation, on a parlé des hauteurs qui seraient permises, de 25 mètres, ce qui ferait qu'on
aurait droit à six à huit étages. Et dans le document à la page 56, si je vois bien, c'est 44 mètres
qui est mentionné ici. Alors, c'est quoi dans les faits qui est proposé?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2355 Je peux clarifier, Monsieur le président?

LE PRÉSIDENT :

2360 S'il vous plaît.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2365 Je vais revenir à la diapositive des modifications réglementaires.

 Pour l'îlot De Lorimier, la densité elle est modifiée, effectivement, de 4 à 6. Mais comme
je disais, la modification de densité, puis c'est pour s'harmoniser à la hauteur déjà autorisée de
44 mètres. Le 25 mètres vise l'îlot de la SQ.

2370 Donc, pour mettre ça clair, la seule modification pour l'îlot De Lorimier qui est proposée
c'est d'augmenter la densité, la hauteur étant déjà à 44 mètres, ce qui est déjà assez majeur
comme hauteur pour le site.

M. GAÉTAN AUGER :

2375

44 mètres ou de six à huit de hauteur.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2380

Pardon?

M. GAÉTAN AUGER :

2385

44 mètres, mais de six à huit de hauteur.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2390

44 mètres peut donner plus que ça. Le six à huit étages c'était pour les deux mètres où une hauteur de 35 mètres est proposée.

2395

Sur l'îlot De Lorimier, effectivement, avec une densité de 6 puis une hauteur de 44 mètres, on pourrait atteindre une volumétrie assez intense, mais on n'a pas modifié la réglementation d'urbanisme sur l'îlot De Lorimier. Actuellement, il est permis de construire, sur De Lorimier, un bâtiment d'un à trois étages de 16 mètres maximum.

2400

Si les promoteurs se présentent en date d'aujourd'hui, c'est la seule chose qu'ils peuvent faire de plein droit. Pour aller plus haut, bien, là, on ouvre le processus de projet particulier. On ouvre le processus de consultation publique où les personnes du secteur visé et des secteurs adjacents seront appelées à venir donner leur opinion sur le projet.

Et on n'est pas dupe, l'îlot De Lorimier a déjà fait l'objet d'une consultation publique avec l'Office, pour le projet Portes Sainte-Marie et à l'époque, une hauteur de 30 mètres maximum avait été pressentie, et c'est sûr qu'on va se fier à ces consultations-là pour piloter le promoteur dans son projet.

2405 Mais c'est vrai que la hauteur est à 44 mètres, mais ça, c'est la bulle du plan, la réglementation d'urbanisme actuellement c'est 16 mètres, et c'est ça qui peut être déposé demain matin sans consultation publique.

M. GAÉTAN AUGER :

2410 Et ce 16 mètres-là est aussi vrai sur Sainte-Catherine, c'est ça?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2415 Tout à fait.

M. GAÉTAN AUGER :

2420 Tout à fait, d'accord.

LE PRÉSIDENT :

2425 Vous, vous comprenez, mais moi, je ne comprends pas. Alors, qu'est-ce qui est à 25 mètres actuellement, qu'est-ce qui est permis à 25 mètres actuellement?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2430 Écoutez, je vais revenir à la diapositive des hauteurs. On va la repasser ensemble. Donc, le secteur qu'on appelle le secteur Parthenais est ceinturé par De Lorimier, la rue Ontario, ici, on a Fullum et René-Lévesque. L'îlot qu'on appelle De Lorimier...

LE PRÉSIDENT :

C'est l'ancien stade, ça, c'est ça?

2435 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Non. L'îlot De Lorimier ce n'est pas l'ancien stade, c'est la Dominion qui occupait, qui a brûlé au tournant de 2000.

2440 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

2445 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Donc, c'est l'îlot qui est situé juste ici. La Dominion a brûlé au début 2000, était en front sur De Lorimier. Le terrain est devenu vacant par la suite. À titre historique, les ateliers du CP occupaient l'est du terrain à l'époque également.

2450 Nous, on propose d'abroger l'Article 89 et, pour ce terrain, d'augmenter la densité de 4 à 6. C'est bien noté que c'est seulement l'îlot de la SQ qu'on augmente la hauteur à 25 mètres. La hauteur sur l'îlot De Lorimier, elle est bel et bien de 44 mètres actuellement au Plan d'urbanisme. On vient moduler la densité pour l'adapter à la hauteur déjà permise.

2455 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, c'est déjà à 44 mètres.

2460 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Tout à fait. On ne modifie pas la hauteur autorisée sur l'îlot De Lorimier.

LE PRÉSIDENT :

2465 O.K. Ça va.

M. GAÉTAN AUGER :

2470 Ma deuxième question c'est, on a déjà abordé un peu le sujet un peu plus tôt, en parlant de bâtiments patrimoniaux. On a parlé de la station Craig, on a parlé aussi de la prison des Patriotes.

2475 Moi, je me demande comment ça se fait que dans la présentation, on parle très peu de la mise en valeur du pont Jacques-Cartier, qui est quand même un emblème pour l'ensemble du territoire de Montréal. Et avec tout le développement de l'îlot De Lorimier, toute la vue nord-sud et la vue sur le pont, tout ça, comment on va tenir compte de tout ça pour mettre en valeur notre patrimoine?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2480 C'est une bonne observation, mais qui est déjà mise en oeuvre par les préoccupations puis des applications. Comme par exemple, tous les abords du pont Jacques-Cartier, il y a une opération de plantation, de verdissement qui est menée par Soverdi, qui a pour effet de planter, sous le pont Jacques-Cartier ou aux abords du pont Jacques-Cartier, des arbres, de la
2485 végétation.

2490 Maintenant, toute la question d'appréciation de l'oeuvre d'art du pont Jacques-Cartier est vraiment prise en compte dans les balises d'aménagement du secteur De Lorimier. Donc, on est préoccupé par cette question-là et c'est pris en compte dans le cadre du redéveloppement du secteur, de ses abords.

LE PRÉSIDENT :

2495 Mais vous n'avez pas cru opportun d'en faire, dans votre document, une section particulière qui réfléchirait d'une manière systématique sur le pont Jacques-Cartier comme ouvrage d'art et ouvrage qui mériterait une attention particulière?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2500 Bien, ça fait partie de l'analyse du paysage quand on développe un projet, ça fait partie des éléments forts du secteur, effectivement.

LE PRÉSIDENT :

2505 Et c'est votre intention d'en tenir compte?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2510 Oui, oui, absolument.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2515 J'aimerais, Monsieur le président, si vous le permettez, amener une correction sur la hauteur autorisée sur l'îlot De Lorimier. Parce que j'ai sorti mes cartes réglementaires, c'est dangereux de le faire de mémoire, j'ai bien fait de vérifier. La hauteur maximum, sur l'îlot De Lorimier est de trois étages. Elle est prescrite en étages au Plan d'urbanisme. Donc, quelqu'un qui voudrait faire un trois étages de 44 mètres, pourrait le faire. Mais je ne pense pas que ce serait rentable.

2520 **LE PRÉSIDENT :**

Il y aurait des vides de trop dans ces étages. Les plafonds seraient un peu hauts.

2525 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Bien, il y a un maximum de 23 mètres au règlement. Mais c'est trois étages qui peut être construit actuellement sur l'îlot De Lorimier.

2530 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2530

J'aimerais en revenir à la question de monsieur concernant le pont Jacques-Cartier. On parle du paysage urbain. Tout le monde le voit, le pont, c'est un monument. C'est un monument qui, je dirais, caractérise même l'image du quartier Sainte-Marie. Donc, le caractère de l'ensemble du paysage tient à ce monument-là, d'une part. Et ce monument-là est aussi le symbole de l'entrée de Ville, dans sa partie est du centre-ville. C'est aussi le symbole de la présence du fleuve qu'on ne voit pas.

2535

Est-ce que dans le cadre de l'étude du PPU, il a été fait des études, des simulations en 3D qui permettent d'identifier des cônes visuels, des perspectives, des axes visuels qui permettent de favoriser la mise en valeur du pont, du fleuve, et en même temps qui permettent de valider les hauteurs que vous proposez dans le PPU? Est-ce que cet exercice-là a été fait?

2540

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2545

On mentionnait tantôt que lorsqu'il y a eu le projet des Portes Sainte-Marie, ces analyses-là avaient été faites et inventoriées pour faire état de la mise en valeur du pont et c'est ce qui avait fixé, dans le fond, la hauteur maximum à 30 mètres pour dégager la visibilité et les percées visuelles sur le pont Jacques-Cartier.

2550 Donc, ça avait été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du développement de ce secteur-là.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2555 Comme on le demande au promoteur lorsqu'il nous prépare un plan d'aménagement d'ensemble, est-ce que le PPU ne devrait pas faire la démonstration, justement, de cette préoccupation-là? Surtout dans le but d'orienter les nouveaux projets de développement.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2560 Bien, en fait, on est tout à fait d'accord avec cette préoccupation-là. On n'est pas dans le cadre d'un règlement spécifique. On parle d'objectifs et de préoccupations. Je pense que le Programme particulier d'urbanisme la fait ressortir, cette préoccupation-là, dans l'évaluation des projets et des critères qui vont être amenés et des études qui doivent être fournies. La question des percées visuelles, des vues dominantes font partie de notre pratique et de nos exigences en matière d'élaboration de projet. Donc, ça fait partie de nos outils d'analyse.

2565

LE PRÉSIDENT :

2570 Merci.

M. GAÉTAN AUGER :

2575 Merci.

LE PRÉSIDENT :

2580 Je vais vérifier avec le secrétariat, s'il vous plaît. Est-ce qu'il y a d'autres inscriptions qui sont rentrées? Une?

Ne partez pas s'il vous plaît, mais je décrète deux minutes de récréation pour qu'au moins, on puisse détendre les jambes et respirer, et je vais aller voir les gens du secrétariat.

2585 **PAUSE**

LE PRÉSIDENT :

2590 Alors, merci. Voici la situation, non pas de l'élection, mais de l'enregistrement. J'ai encore huit personnes en attente et, finalement, je pense que compte tenu qu'on a deux soirs thématiques qui permettront d'aller plus loin, je vais passer ces huit personnes-là ce soir. Ce qui veut dire que je vais déborder 22 h, je vais probablement finir vers 22 h 30.

2595 Je vous remercie jusqu'à maintenant de votre discipline absolument extraordinaire. L'idée n'est pas d'en passer en cascade, l'idée c'est de s'assurer que chaque question soit bien traitée, mais vous êtes d'une très grande discipline et je vous en remercie.

Alors, j'invite Marie-Hélène Gauthier s'il vous plaît. Alors, bonsoir, Marie-Hélène.

2600

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

2605 Bonsoir, Monsieur le président. Vous avez montré une très belle photo, tout à l'heure, du marché Solidaire Frontenac. Alors, je suppose que vous êtes au courant de la problématique au niveau de la sécurité alimentaire dans le quartier. Et, aussi, le souci que le marché a d'offrir des fruits, des légumes pour tous les résidants du quartier, incluant évidemment les personnes plus vulnérables à petit revenu.

2610 Alors, ma question : quelle est votre intention, pensez-vous d'inclure un espace permanent pour un marché?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2615 En fait, je pense qu'il y a une des pistes d'intervention, qui est la création de la réserve
foncière sur la rue Ontario, qui pourrait servir d'une formidable vitrine pour vos opérations, puis
amener une certaine pérennité à vos objectifs de diffuser, dans le fond, ou d'offrir des produits de
qualité sur le territoire. Ça fait que pour nous, ça peut être possible. Ce n'est pas incompatible
avec les objectifs du PPU. Je pense que c'est un des fondements pour améliorer la qualité de vie
dans le secteur.

2620

LE PRÉSIDENT :

C'est possible, mais il n'y a pas eu de réflexion systématique à ce niveau-là, pour
l'instant.

2625

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2630 Bien, je pense que la consultation, ça sert à bonifier ces éléments-là, à identifier des
opportunités, aussi. Je pense qu'on était sensible à cette question-là. Le premier geste qu'on a
posé c'est la création d'une réserve foncière pour pouvoir en aménager un espace public, un
parc. Maintenant, la programmation, ça vient ensuite et on pense, a priori, là, et c'est une
décision politique cet aspect-là, on pense qu'a priori, c'est tout à fait compatible avec l'idée de
revitalisation de la rue Ontario.

2635

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Qu'est-ce que vous voulez dire par : « Ça a un aspect politique »?

2640

LE PRÉSIDENT :

Il a dit que ça relève du politique.

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Ça relève du politique?

2645

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Bien, dans le fond, toute la question d'aménagement là, puis de prioriser, il y a un plan d'ensemble qui est prévu pour les équipements publics, ça doit s'inscrire à l'intérieur de ça. On pense que c'est en lien avec ça.

2650

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous faites allusion au 12 millions du PTI?

2655

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Bien, en fait, là, on parle d'aménagement physique. La réserve foncière, ce n'est pas inclus dans le 11 millions, c'est pour le réaménagement public de la rue Ontario puis du pôle Frontenac. Après, c'est l'acquisition du terrain et son aménagement et de sa programmation. Et, bon, je vais répéter, troisième fois : le projet de marché public est une composante intéressante pour ce site-là.

2660

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

2665

J'aime le mot « intéressant ». J'aurais une autre petite question de délai. Est-ce que vous me permettez que je pose mes trois petites questions de délai, qui seraient une question en fait, le délai?

2670 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, oui, ça va. Comme on dit, une question, c'est une question principale.

2675 **Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

Merci beaucoup, Monsieur le président, de votre compréhension.

2680 **LE PRÉSIDENT :**

Allez-y.

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

2685 Vous avez parlé tout à l'heure de Plan local de déplacement. Est-ce que ça va venir avant ou après le réaménagement de la rue Ontario? Ça, c'est un premier délai.

2690 Le deuxième, elle est plate un peu, mais c'est parce qu'on vit beaucoup des projets dans le quartier, est-ce que vous avez une date de début au niveau des échéanciers de chantier où les travaux pourraient débiter, pour avoir un petit peu d'espoir là où on s'en va?

2695 Et l'autre petit délai, c'est par rapport au projet puis qu'est-ce qu'on pourrait proposer. Est-ce qu'il y a eu des ententes intéressantes avec le nouveau propriétaire qui s'en vient dans le marché, dans le centre d'achats, qui incluent, peut-être, l'ancien garage qui était sur le coin.

LE PRÉSIDENT :

De quel centre d'achats parlez-vous?

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

2700

Frontenac. Le super beau centre d'achats.

LE PRÉSIDENT :

2705

Alors, voilà. Donc, ces trois questions liées à l'échéancier.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2710

Au délai. Donc, trois réponses qui s'enchevêtrent. D'une certaine façon, quand on parle du réaménagement de la rue Ontario, du pôle Frontenac, il y a une somme de 11,2 millions qui a été adoptée par le Conseil, c'est un budget triennal. Donc, c'est pendant pour trois ans. Donc, d'ici trois ans, si la tendance se maintient et les orientations sont positives, il devrait y avoir des travaux sur la rue Ontario.

2715

Le Plan local de déplacement doit être fait pendant cette période-là. Parce que ça doit être combiné, comme monsieur Bourque le mentionnait, on doit avoir arrimé les questions de réaménagement public avec les déplacements mobiles dans le secteur, améliorer l'ambiance.

2720

Le centre Frontenac, le pôle Frontenac. Nous avons eu des discussions depuis plusieurs mois avec le propriétaire pour faire en sorte qu'on reconstruit, on retisse le long de la rue Ontario, qu'on vienne, dans le fond, simuler le stationnement de surface pour l'intégrer dans un stationnement souterrain. Les pourparlers ont cheminé pendant plusieurs mois. On en est venu à une entente et il reste à faire des modifications réglementaires. Le promoteur doit nous revenir sur la mise en œuvre de ça. Ça lui appartient, maintenant, d'élaborer son projet.

2725

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Parce qu'il n'est pas encore propriétaire.

2730 **LE PRÉSIDENT :**

Puis les échéanciers des chantiers maintenant?

2735 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Bien, c'est ça, c'est dans un horizon de trois ans par rapport à la rue Ontario.

LE PRÉSIDENT :

2740 Parfait.

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Bien, je vous remercie beaucoup. Bonne soirée!

2745

LE PRÉSIDENT :

Merci, Madame. Monsieur Sébastien Désilets, s'il vous plaît.

2750 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

2755 Bonjour, Monsieur le président. J'ai un petit truc que je n'ai pas compris au niveau des terrains de la MacDonald. Je me demandais, de ce que j'ai vu, le PPU touche seulement aux terrains qui sont actuellement vacants. Bon, la MacDonald, depuis plusieurs années, on s'attend à ce que ça ferme d'ici un échéancier quand même assez rapproché. Est-ce que le PPU s'adresse justement à ces terrains-là qui vont devenir éventuellement vacants? Et est-ce qu'on prévoit y donner une vocation soit résidentielle ou encore redynamiser l'emploi sur ces terrains-là?

2760 Et ma deuxième question, je vais la poser tout de suite étant donné que c'est à peu près
dans le même sujet. Il y a un autre site qui présente sans doute un potentiel intéressant en face
de l'école Saint-Eusèbe, c'est entre la rue De Rouen et Bercy, au sud de la rue De Rouen. Je
me demandais si, justement, il n'y avait pas un potentiel également à ce niveau-là pour densifier
le secteur, apporter d'autres familles aussi dans le secteur, justement, pour utiliser davantage les
2765 infrastructures comme l'école Saint-Eusèbe.

Voilà.

LE PRÉSIDENT :

2770 Très bien. Alors, Monsieur...

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2775 Monsieur Bourque va répondre en partie.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2780 Je vais répondre à la première question. Il faudra peut-être clarifier la deuxième. Au
niveau de la JTI-MacDonald, le secteur de la JTI fait en totalité partie d'un secteur intervention
prioritaire où on met de l'avant des balises d'aménagement que le promoteur devra suivre lors du
dépôt d'un projet.

2785 Deuxièmement, le site de l'usine en tant que tel, je ne parle pas de la zone tampon qui
est autour, le site de l'usine est actuellement, au niveau réglementaire, pas vraiment
développable. Quand l'usine devra fermer? On n'a aucune indication actuellement comme quoi
elle fermera. Elle devra faire l'objet d'une autorisation réglementaire et d'une consultation
publique, et l'Arrondissement aura, à ce moment-là, un droit de regard sur la programmation du
futur projet.

2790

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

Parfait.

2795 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

J'ai mal saisi la localisation du deuxième terrain.

2800 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

C'est, en fait il y a la rue Hogan, la rue Bercy, donc quand on monte vers le nord jusqu'à la rue de Rouen, juste au sud de la rue de Rouen, en face de l'école Saint-Eusèbe, il y a un... Saint-Anselme? Alors, voilà. Je n'étais pas sûr du nom de l'école.

2805 **LE PRÉSIDENT :**

Je pensais que c'était Saint-Eusèbe aussi, alors Saint-Anselme.

2810 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Oui, voilà.

2815 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Malgré que j'ai bien étudié le quartier depuis les derniers mois, je saisis mal la localisation du terrain exactement. Sauf que c'est sûr que tous les terrains qui ont un potentiel – je vais répondre de façon générale – tous les terrains qui ont un potentiel, nous entreprendrons les mesures nécessaires pour faire en sorte de développer et de mettre en valeur ces terrains-là.

2820

M. SÉBASTIEN DÉSILETS :

2825 O.K. Bien dernière... juste un petit commentaire sur les densités. Pour les non-initiés, on parle d'occupation du sol. Donc, pour les non-initiés on pourrait voir de quatre à six étages, alors que si je comprends bien, c'est de l'occupation du sol. Donc, de quatre à six fois en superficie habitable, la superficie du sol sur lequel on construit. Suggestion : juste préciser ça dans les consultations publiques pour être sûr que les gens ne perçoivent pas la densité comme un nombre d'étages.

2830 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez tout à fait raison. Merci. Madame Nathalie Monet.

Mme NATHALIE MONET :

2835

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

2840

Bonsoir, Madame.

Mme NATHALIE MONET :

2845

J'aimerais savoir si vous avez des chiffres concernant la concentration de logement social dans Ville-Marie.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2850

Oui. Je peux demander à ma collègue, Julia Davis, de répondre. On a des données sur ces aspects-là.

Mme NATHALIE MONET :

Dans le même temps, j'aimerais savoir qu'est-ce que ça représente comme proportion sur le territoire de Montréal?

2855

LE PRÉSIDENT :

Prenez le micro, Madame. On voit que la fatigue se fait sentir, les gens parlent moins fort ou c'est les batteries qui baissent dans le système.

2860

Mme JULIA DAVIS :

On a ces informations-là. On a des informations sur... bon, depuis 2002, à la Ville, on a trois grandes opérations de construction de logements sociaux et communautaires. J'ai une liste. On peut la mettre sur le site de l'Office, il n'y a pas de problème, elle est prête, oui.

2865

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plaît, oui.

2870

Mme JULIA DAVIS :

J'ai la liste ici, je peux vous la montrer après, mais on a fait à peu près 1 200 logements depuis 2002.

2875

LE PRÉSIDENT :

Combien vous dites?

2880 **Mme JULIA DAVIS :**

1 200.

2885 **LE PRÉSIDENT :**

1 200.

2890 **Mme JULIA DAVIS :**

1 200 qui est à peu près 32 projets. Mais ça, c'est tout l'arrondissement Ville-Marie. J'ai aussi une carte que je peux vous montrer, qu'on va également mettre sur le site, où on voit vraiment les projets dans les différents secteurs.

2895 Ça, c'est récemment. Mais évidemment, ce n'est pas juste ça qu'on a comme logements communautaires ou sociaux dans le secteur. Par exemple, il y a des projets de l'Office municipal d'habitations, il y a d'autres coopératives puis d'organismes à but non lucratif qui avaient créé des logements avant 2002. Donc, il y en a pas mal. Et votre autre question, c'était le pourcentage à travers la Ville?

2900 **Mme NATHALIE MONET :**

La proportion dans Sainte-Marie par rapport au reste de l'île. Est-ce qu'on a ces chiffres-là?

2905 **Mme JULIA DAVIS :**

La proportion dans Ville-Marie, dans Sainte-Marie, mettons par rapport au nombre total de logements, par rapport à la même proportion pour la Ville?

2910 **Mme NATHALIE MONET :**

Oui.

2915 **LE PRÉSIDENT :**

Si vous dites, au fond, vous avez un pourcentage de tant pour cent dans le quartier, la Ville, de son côté...

2920 **Mme JULIA DAVIS :**

Oui, oui, on peut... Oui, oui. En fait, ça qu'est-ce que je vous propose c'est que normalement, on va mettre cette réponse sur le site de l'Office. Ça va être peut-être pas demain, mais d'ici la semaine prochaine, il va être là.

2925 **LE PRÉSIDENT :**

Avant le dépôt des mémoires?

2930 **Mme JULIA DAVIS :**

Oui, oui, oui. Bien, ils vont être là pour les deux séances de la semaine prochaine.

2935 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., très bien.

Mme NATHALIE MONET :

2940 Merci. Ma deuxième question, en fait, ce qui me vient un peu, suite aux hauteurs d'édifices permises et au risque de dérogation possible, j'habite pas très loin de la Sécurité du Québec et comme c'est une tour très haute, même si on autorise six étages, j'ai un peu d'inquiétude à l'effet qu'on puisse permettre peut-être un peu plus et que ça cache, en fait, toute la lumière sur les rues avoisinantes.

2945 En fait, c'est un souci. Je fais part d'une inquiétude, là, parce qu'il y a une petite rue qui s'appelle Lalonde, qui est là, puis si on cache cette paroi-là par une tour, c'est sûr qu'il n'y a plus de lumière qui pénètre.

LE PRÉSIDENT :

2950 Vous avez tout à fait raison de craindre. Alors, Monsieur?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2955 Il faut bien comprendre que le bâtiment de la Sûreté du Québec est un bâtiment de grande hauteur, qui est surdimensionné par rapport au secteur. Et ce qu'on propose comme potentiel de développement, comme monsieur Bourque l'a mentionné, c'est un maximum de huit étages dans le secteur.

2960 Évidemment, quand on est à proximité d'un bâtiment de grande hauteur, on va demander des études d'ensoleillement, la forme ou l'implantation du bâtiment devra prendre en compte ces éléments-là pour faire en sorte que selon la réglementation, il y a un ensemble de plages horaires qui font en sorte que le bâtiment se trouve dans des zones d'ensoleillement, dans des périodes de pointe de l'année.

2965

Donc, ça va être pris en compte dans le cadre de l'élaboration de projet. Mais soyez rassurée, ça n'aura jamais la volumétrie des bâtiments qui sont un anachronisme dans le secteur.

2970 **Mme NATHALIE MONET :**

C'est certain, mais on parlait de six étages tantôt, vous m'avez parlé de huit étages. Alors, déjà... je tiens à ce que ce soit bien limité, là. Merci.

2975 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Madame. Monsieur Yves Bolduc, s'il vous plaît.

M. YVES BOLDUC :

2980

Bonsoir Madame, bonsoir Messieurs.

LE PRÉSIDENT :

2985

Bonsoir!

M. YVES BOLDUC :

2990

On a peu parlé ce soir du facteur commercial de la rue Ontario. J'aimerais aborder deux thèmes. Premièrement, tout le thème de l'enclave entre Champlain et De Lorimier, qui est une enclave importante où il y a présentement de nombreux commerces, qui a fait face, il y a quelques années, à une démolition pour faire place au parc des Faubourgs. Et qui, maintenant, semble un peu négligé dans les perspectives annoncées dans le PPU.

2995 J'aimerais savoir de quoi il en retourne. Est-ce que c'est un oubli? On a quand même un projet pour ce secteur-là de Sainte-Marie, qui est le raccordement direct avec le secteur Saint-Jacques et qui, aussi, inclut, va devoir inclure tout le plan de déplacement, parce que Papineau et De Lorimier sont des axes majeurs dans ce secteur-là.

3000 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

J'ai pris le plan pour pouvoir vous répondre dans le sens où, effectivement, quand vous parlez du Plan local de déplacement, tout ce tronçon-là de la rue Ontario va être pris en compte.

3005 Quant à la question des liens est-ouest, vous avez tout à fait raison de dire que la restructuration de la rue Ontario avec, bon, ce qui se passe dans le quartier Saint-Jacques et le lien avec... pour le quartier Saint-Jacques, pour les gens, c'est plus aux abords de la rue Amherst à partir de la rue Amherst, de la rue Ontario vers l'est.

3010 Donc, ce qui est convenu dans le Plan d'urbanisme, actuellement, c'est qu'il y a une obligation de continuité commerciale sur la rue Ontario, sur tous les rez-de-chaussée. On pense que ça, c'est un élément clé pour établir une revitalisation ou en faire une certaine continuité. Mais évidemment, la revitalisation comme on le mentionnait plus tôt, va aussi de pair avec un accroissement de la population pour augmenter l'offre commerciale, donc augmenter la clientèle et diversifier l'offre commerciale.

3015 Donc, c'est en lien avec nos objectifs de... densifier, là, c'est optimiser la densité puis refaire en sorte qu'il y ait des nouveaux résidents dans le secteur en complément avec la trame urbaine qui existe dans ce secteur-là.

3020 **M. YVES BOLDUC :**

Je comprends bien ce que vous dites, je n'ai pas l'impression que ça répond à ma question tout à fait. Est-ce que je peux préciser?

3025

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui, absolument.

3030 **M. YVES BOLDUC :**

3035 On parlait tout à l'heure de déambuler le long de la rue Ontario, d'amener les clients à s'y promener, de faciliter l'achalandage, la convivialité et tout ça. J'ai peine à imaginer, avec ce que je vois dans le PPU, comment on va pouvoir rendre plus fluide, la circulation, surtout concernant les fractures que représentent la rue Papineau et la rue De Lorimier, et comment on va pouvoir se raccrocher au restant de la rue Ontario, la partie plus à l'ouest, et parvenir à créer un tissu commercial qui peut être le moins sensé et faire... Parce qu'on sait qu'il y aura un réaménagement du mobilier urbain, trottoirs, et cetera, du côté de Sainte-Marie plus côté est. On parle de réfection des trottoirs. On parle d'élargir les trottoirs. On parle de mettre des fosses d'arbres. On parle de changer les lampadaires, et cetera, tout ça, ça va bien.

3045 Maintenant, il va falloir quand même qu'on n'assiste pas à, tout à coup, wow! Une belle place qui arrive tout à coup, flambant neuve, à côté d'une place qui a été un peu négligée et que là, entre les deux, on voit une fracture. Là, on la voit cette fracture-là, parce qu'on passe du quartier Saint-Jacques au quartier Sainte-Marie en se disant qu'on s'en va plutôt vers le moins beau, quand on arrive dans Sainte-Marie. Là, on pourrait vivre l'inverse. C'est-à-dire partir de Saint-Jacques puis arriver tout à coup, wow! Là, c'est très beau. Et on n'a pas prévu faire une transition, on n'a pas prévu de faire quelque chose qui raccorde ces deux quartiers-là puis qui me semble fondamental quand même.

3050

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3055 Mais je pense que dans toute planification des interventions qu'on fait, ces préoccupations-là de liens est-ouest sont fondamentaux, d'une part.

Et vous mentionniez tantôt, par rapport au parc des Faubourgs, c'est tout de même... bon, c'est vrai que c'est une rupture dans le développement commercial, mais ça donne aussi un respire. C'est un aménagement public de qualité et qui a surtout, dans une certaine partie, généré des nouvelles constructions. Il y a eu une nouvelle construction qui a été faite, des logements qui ont été construits aux abords.

3060

Donc, il y a une volonté d'établir un lien est-ouest en continuité. Chacun va garder sa spécificité, le quartier Sainte-Marie et le quartier Saint-Jacques aussi. Mais on est sur le même axe, là. On pense que c'est normal qu'on puisse avoir une continuité commerciale puis des aménagements de qualité sur l'ensemble de ce tronçon-là jusqu'à la limite est.

3065

M. YVES BOLDUC :

Merci. Ma deuxième question concerne les actifs commerciaux sur la partie est. Et on parle à partir De Lorimier allé jusqu'à L'Espérance, qui est l'axe commercial qui est le plus morcelé actuellement sur la rue Ontario.

3070

Je suis directeur du Regroupement des commerçants de la rue Ontario. Donc, je vis à tous les jours avec les commentaires des commerçants sur comment rendre la rue plus conviviale, comment améliorer tous les facteurs commerciaux de la rue Ontario. Dans ce secteur-là, on vit sur la rue Ontario en général, une problématique qui est liée, par exemple, aux terrasses. On n'en voit pas sur la rue Ontario. Il n'y en a pas. Ça dépend beaucoup en fonction de la largeur de la rue, en fonction de la largeur des trottoirs, il y a plein de paramètres qui fixent la faisabilité ou non d'une terrasse sur la rue Ontario. Ça existe partout ailleurs, aussi, cette réglementation-là.

3075

3080

Cependant, dans le nouveau secteur où on va réaménager les trottoirs et tout ça, est-ce qu'on peut déjà prévoir qu'il y aura des terrasses? Et comme on prévoit qu'il y aura des fosses d'arbres, comme on prévoit qu'il y aura des supports à vélo, comme on prévoit tout le mobilier urbain, est-ce qu'on peut prévoir des installations propices à l'établissement de terrasses? Parce qu'on souhaite en avoir.

3085

3090 Ça a été dit, on veut un milieu plus convivial, plus sécuritaire. Tout ça favorise la sécurité quand il y a plus de monde sur la rue, quand les gens sont plus visibles, quand les gens habitent la rue, la rue est plus sécuritaire et elle est plus propre. Alors, est-ce que c'est prévu qu'on aura ce type d'implantation là pour les commerces?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3095 On est rendu dans fin design urbain, là. On prend note de votre commentaire. Je ne veux pas répondre aussi une généralité, mais d'une certaine façon, on assiste, à Montréal, depuis quelques années, à un accroissement de ces façons-là d'aménager sur les trottoirs, ce qu'on appelle, nous, dans notre jargon, les contre-terrasses, là. Et ça peut être, dans des endroits stratégiques, une façon d'animer la rue puis la rue Ontario.

3100 Par contre, il y a peut-être des endroits névralgiques. On parle de sécurité puis d'ambiance urbaine. Il y a peut-être des endroits où on pourra le faire, mais d'autres, bon, où ça pourrait être plus restrictif. Ça va être à évaluer, mais on montre une ouverture à cet aspect-là, c'est certain.

3105 **M. YVES BOLDUC :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3110 Ça va? Merci, Monsieur Bolduc. Madame Annelise Carle s'il vous plaît.

Mme ANNELISE CARLE :

3115 Rebonjour!

LE PRÉSIDENT :

Rebonsoir, Madame.

3120

Mme ANNE LISE CARLE :

Ma question va commencer avec une anecdote. Dans le cadre de notre travail, on a effectué une tournée du quartier de nuit pour se concentrer sur l'éclairage, question sécurité. Moi, je suis une femme, je ne me sens pas en sécurité dans ces quartiers-là. Il fait noir le soir. Mon collègue d'équipe qui est avec moi, ici, qui fait à peu près 6 pieds 2, noir comme vous ne pouvez pas voir, était accompagné de son ami qui était aussi grand que lui, noir avec des threads. Bref, ils se font arrêter ou plutôt accoster par la police parce qu'ils prenaient des photos.

3125

3130

Suite à une conversation avec la policière sur l'éclairage sur le quartier, on lui dit que l'éclairage, si elle n'était pas aussi forte que la partie à l'ouest du pont Jacques-Cartier, c'était pour dissuader les junkies de venir se piquer dans les quartiers. Je voulais savoir si, un, c'était vrai et, deux, si on pensait vraiment que ça allait aider et dissuader les gens et qu'est-ce qu'il en est de la sécurité des piétons de tous les jours qui habitent le quartier?

3135

LE PRÉSIDENT :

Êtes-vous au courant de cette information-là?

3140

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

C'est une tranche de vie que vous venez de nous partager, c'est un cas spécifique. C'est clair qu'on est conscient qu'il y a un problème d'ambiance urbaine de qualité. C'est un des objectifs du Programme particulier d'urbanisme, d'améliorer ces éléments-là. Mais est-ce qu'on peut adresser toutes les questions ponctuelles de sécurité dans le cadre d'un PPU? On prend note de votre observation et c'est un objectif général qu'on a d'améliorer la qualité de vie, mais aussi de faire des aménagements qui soient sécuritaires pour l'ensemble des usagers.

3145

LE PRÉSIDENT :

3150 Je veux juste savoir une chose, Madame. Vous avez constaté que les lumières étaient plus basses?

Mme ANNE LISE CARLE :

3155 Oui. Les lumières sont blanches sur le pont ainsi que dans le quartier gai, pardon, le Village, aussi à une hauteur beaucoup plus humaine que si l'on traverse la rue De Lorimier et qu'on arrive devant l'îlot De Lorimier, la Cordée, l'itinéraire, bon, l'écoquartier Ville-Marie et qu'on continue sur Sainte-Catherine, mais aussi sur Laforce, sur les rues transversales, l'éclairage est jaune, n'est pas à la hauteur humaine et puis il est beaucoup moins fort et même, certaines rues
3160 comme la rue Laforce, les ruelles aussi qui sont des ruelles-rues, sont carrément pas éclairées et puis c'est dangereux.

Je sais qu'il y a beaucoup d'organismes communautaires qui se sont regroupés, beaucoup d'organismes de femmes qui ont, justement, qui insistent sur la question de l'éclairage dans le quartier. Mais je demandais si vous allez accorder une priorité...
3165

LE PRÉSIDENT :

Je veux juste essayer de comprendre les faits. Donc, l'éclairage est plus faible?
3170

Mme ANNE LISE CARLE :

Oui.

3175 **LE PRÉSIDENT :**

Et la réponse que vous avez eue, c'était que dans l'autre quartier où c'est plus brillant, c'était pour empêcher...

Mme ANNE LI SE CARLE :

3180

Non, c'est l'inverse.

LE PRÉSIDENT :

3185

C'est l'inverse?

Mme ANNE LI SE CARLE :

3190

Oui. Dans le quartier, dans le fond, secteur Parthenais qui est sur la carte, on nous a dit qu'une des raisons pour lesquelles la lumière était moins forte, qu'elle était jaune et non pas blanche, que c'était pour dissuader les junkies de se piquer. On sait qu'il y a de la prostitution, qu'il y a des junkies dans le quartier...

LE PRÉSIDENT :

3195

Moins de lumière encourage...

Mme ANNE LI SE CARLE :

3200

Décourage les junkies.

LE PRÉSIDENT :

3205

Décourage les junkies.

Mme ANNE LI SE CARLE :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3210

Bon. Je m'instruis beaucoup. Alors, en tout cas, c'est l'argument qu'ils ont reçu et, là, moi, ce que je veux savoir, c'est l'éclairage dans ce quartier-là relève-t-il de vous? De qui relève la décision d'avoir tel type d'éclairage plutôt qu'un autre type d'éclairage?

3215

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3220

Mais en fait, je vais demander à Sylvie Tremblay, qui est designer urbain dans l'équipe des transports, de répondre sur ces aspects-là. Peut-être qu'elle va me contredire, mais je vais dire une généralité dans le sens où il y a des fois des types d'éclairage qui ont été changés, à l'iode par exemple, et à haute pression sodium, qui a pour effet d'avoir un éclairage différent, mais ça ne veut pas dire que c'est l'objet d'une volonté ou d'une orientation dans ce sens-là.

Sylvie, veux-tu compléter s'il vous plaît?

3225

Mme SYLVIE TREMBLAY :

Bonjour, Sylvie Tremblay, designer urbain à la Direction des transports et j'ai contribué à écrire la politique d'éclairage en 1989. Donc, ça fait longtemps que je travaille dans l'éclairage et les sentiments de sécurité avec les groupes de femmes.

3230

Donc, d'abord, le commentaire du policier, je pense qu'il n'était pas très au courant de ce qu'on fait en éclairage à la Ville de Montréal. La Ville de Montréal a effectivement changé son éclairage au sodium à haute pression au début des années 90 et la Ville n'a jamais eu les moyens, si vous voulez, d'appliquer sa politique d'éclairage sur l'ensemble du territoire, dans un temps, on va dire, mettons, dans une période de 10 ans.

3235

Donc, c'est pour ça que sur l'ensemble du territoire, vous avez encore de l'éclairage qui peut-être au sodium à haute pression alors qu'il y a des nouveaux projets qui peuvent se faire avec du sodium blanc, différent, ou avec de l'halogénure métallique.

3240 De manière générale, depuis 89, à chaque fois qu'on fait un réaménagement de rue, on installe des lampadaires décoratifs, justement pour être sous les arbres et assurer une meilleure sécurité pour les groupes de femmes, et en fait, pour l'ensemble des usagers.

3245 Ce que je vous suggère, c'est dès que vous trouvez qu'il y a un éclairage qui est déficient sur une rue, vous n'attendez pas le cadre d'un PPU pour vous plaindre. Vous appelez votre arrondissement ou vous appelez l'atelier Rosemont qui s'occupe de l'entretien de l'éclairage dans les neufs anciens arrondissements de la Ville, et là, vous aurez à voir quelqu'un qui fera une analyse et qui verra à voir s'il faut modifier ou pas l'éclairage.

3250 **Mme ANNE LISE CARLE :**

Pour un quartier, ça fait long de plaintes.

3255 **Mme SYLVIE TREMBLAY :**

Non, mais je vous dirais... je pense que vous avez cité quelques exemples tantôt. Il se peut qu'il y ait des ruelles qui soient déficientes, il se peut qu'il y ait des rues. C'est sûr que je ne vous dirais pas : faites une plainte pour l'ensemble des rues de Montréal. Ça n'a pas de bon sens.

3260 Mais je veux dire, si vous avez vraiment des inquiétudes sur des sites particuliers, vous pouvez, dans le cadre de votre vie quotidienne, appeler votre arrondissement qui eux vont contacter l'équipe d'entretien puis ils vont appeler à ce moment-là, s'ils ont besoin de support pour l'analyse, nous, on a, si vous voulez, des spécialistes, des ingénieurs qui vont aller sur la
3265 rue, le soir, avec des appareils pour faire une étude photométrique et nous donner les résultats. Si c'est en deçà des normes de la Ville, il y a des correctifs possibles.

Mme ANNE-LISE CARLE :

3270 Oui. C'est juste qu'étant donné que c'est un quartier complet, je crois que la portée serait peut-être intéressante d'aller dans un PPU dans le cadre où on parle justement de changer le mobilier urbain de la rue Ontario, je ne verrais pas pourquoi on n'appliquerait pas ça aussi à la rue Sainte-Catherine, qui est un autre axe majeur de déplacement est-ouest dans le quartier.

3275 **Mme SYLVIE TREMBLAY :**

Absolument, absolument. Il pourrait aller plus loin et donner des orientations, si vous voulez, à l'effet de valider si l'éclairage est suffisant et apporter des améliorations au cours des années.

3280

Mme ANNE-LISE CARLE :

Améliorations de qualité de vie aussi.

3285 **LE PRÉSIDENT :**

3290 Alors, comment vous réagissez aux commentaires de madame qui dit qu'effectivement on pourrait le mettre par rapport à la rue Sainte-Catherine, par exemple, puis à la rue Ontario, de réfléchir sur l'éclairage, la qualité de l'éclairage, la systématique de la mise en place de l'éclairage?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3295 Bien, je pense que d'une part on va adresser la question au service concerné de l'Arrondissement pour faire un relevé sur ces aspects-là. Et comme on le mentionnait, on n'attendra pas les conclusions du PPU, parce que c'est une composante, mais ce n'est pas un

élément fondamental du PPU et il y a des actions, peut-être, concrètes qui peuvent être prises à court terme sur des problématiques particulières.

3300 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

3305 **Mme ANNE LISE CARLE :**

Mon autre question...

LE PRÉSIDENT :

3310 Oui?

Mme ANNE LISE CARLE :

3315 ... traite du Plan local de déplacement. Dans le cadre de notre projet, on a essayé de trouver une solution à la rue De Lorimier, au niveau de la sécurité, mais aussi au niveau des déplacements.

3320 La question qui nous revenait souvent de la part des professeurs, dont entre autres Yves Archambault qui a travaillé pour l'Office de consultation publique dans le cadre du projet Sainte-Marie, c'était la question : quoi faire avec la rue De Lorimier qui présentement est à six voies de transport, qui à toutes les heures de la journée, surtout aux heures de pointe le matin ou le soir, accueille un flot de circulation qui, ma foi, est assez énorme pour le quartier. Qu'est-ce que vous entendez faire pour cet axe de transport automobile? Tant au niveau du piéton qu'au niveau de l'achalandage de voitures.

3325

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3330 Bien, la réponse se trouve dans l'étude et l'élaboration du Plan local de déplacement, d'une certaine façon. Comme on le mentionnait plus tôt, on veut faire une étude globale du réseau routier, des modes de déplacement actifs et il y aura des mesures qui seront préconisées compte tenu de la problématique.

3335 Ce soir, vous répondez, répondez à cette question-là sur des actions à faire à court terme, je pense qu'il faut établir un diagnostic sur l'ensemble du territoire pour être vraiment éclairé sur des mesures à prendre pour la rue De Lorimier.

LE PRÉSIDENT :

3340 Mais vous êtes conscient que derrière la question de madame, il y a l'affirmation du caractère très difficile que représente la rue De Lorimier dans un quartier de ce type-là.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3345 Tout à fait. Il y a plusieurs rues dans le quartier Sainte-Marie qui posent des défis ce type-là, et la rue De Lorimier en est une preuve probante.

LE PRÉSIDENT :

3350 Très bien. Merci, Madame.

Mme ANNE LISE CARLE :

Merci à vous.

3355 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Jean Martel s'il vous plaît.

3360 **M. JEAN MARTEL :**

Bonsoir!

3365 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir!

M. JEAN MARTEL :

3370 J'ai une question qui va un peu dans le même sens que la dame. En fait, la circulation sur la rue Sainte-Catherine, beaucoup de personnes arrivent par la rue De Lorimier, empruntent le raccourci pour se retrouver probablement au même endroit que si les gens étaient passés directement par Notre-Dame.

3375 Beaucoup de personnes empruntent la rue Sainte-Catherine à pied pour rentrer dans le quartier. On a des centres de soins prolongés avec des personnes qui sont à l'extérieur, avec un peu de verdure, qui donnent sur Sainte-Catherine. Il y a le règlement aussi des camions à 19 h qui n'est pas respecté. Personne ne fait respecter ce truc-là, puis il y a des 10 roues qui passent en pleine nuit, de toute évidence.

3380 Je n'ai pas vu, dans le PPU, quelque chose à ce sujet-là ou sur la rue Sainte-Catherine. Je me demandais si, effectivement, il y a une préoccupation d'agréments cette artère-là et peut-être de réduire un peu la circulation, mettre à 40 kilomètres et améliorer évidemment de beaucoup la qualité de vie des personnes qui sont dans ce coin-là.

3385 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Je vais demander à monsieur Bourque de répondre plus spécifiquement, mais déjà, en matière de vitesse dans les secteurs, il y a déjà un programme de réduction à 40 kilomètres qui a été mis en place. Peut-être que le tronçon dont vous nous parlez n'a pas été encore visé, là. Ça viendra sûrement. On va sensibiliser les autorités sur cet aspect-là, effectivement.

Pour le complément de réponse, je vais demander à monsieur Bourque de le faire.

3395 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Bien, c'est sûr que je me répète un peu, mais la rue Sainte-Catherine sera un intrant au Plan local déplacement. Je pense qu'il y a plusieurs problématiques qui retouchent les entrées et les sorties du pont de façon générale. On parlait de la rue Ontario tantôt, maintenant on parle de l'avenue De Lorimier, on parle de Sainte-Catherine, on parlait de De Lorimier. Tous ces artères-là sont, d'une façon intrinsèque, reliées aux activités du pont et devront être prises en compte dans le Plan local de déplacement. C'est certain que Sainte-Catherine sera une des priorités et le but du Plan local déplacement sera, entre autres, sur Sainte-Catherine, on l'espère, d'atténuer la circulation.

3405 Quant au respect de la réglementation, bien, on va peut-être faire un suivi à ce moment-là avec nos collègues qui sont concernés.

M. JEAN MARTEL :

3410 Une toute petite question. Est-ce qu'on pourrait espérer, en attendant le réaménagement de Notre-Dame, qu'on enlève les bâtiments qui seront probablement enlevés dans quelques années, en face de la rue Iberville? Je ne sais pas si on pourrait espérer qu'ils fassent un peu de ménage au moins dans ce coin-là?

3415

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3420 C'est une bonne observation. La plupart de ces bâtiments-là, sauf pour certains, là, ont été acquis récemment par le ministère des Transports du Québec. Et on les a sensibilisés à cette question-là. Ils ont à prendre des décisions, là, dans le secteur où étaient autrefois les silos à mélasse et toute cette portion-là. Ils doivent nous faire des demandes. On ne peut pas forcer la démolition, mais on les a sensibilisés à cette question-là. Soyez assuré.

M. JEAN MARTEL :

3425 Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

3430 Merci, Monsieur Martel. Monsieur Louis Aucoin, s'il vous plaît.

M. LOUIS AUCOIN :

3435 Rebonsoir, Monsieur le président. Je vais aller un peu dans le même sens que monsieur Martel, assez rapidement. On parle du Plan local de déplacement. On a dit tout à l'heure, on va le faire dans les trois prochaines années de façon concurrente avec les autres projets, à moins que je me trompe.

3440 Si effectivement au PTI on veut commencer à investir ces sommes-là dans les trois prochaines années puis que le Plan local devra être fait, compte tenu du fait qu'il faut tenir compte des transports actifs, de la circulation automobile et j'ajouterais, bien sûr, la circulation de transit, le camionnage. D'ailleurs, on en a parlé un petit peu. La circulation, qui normalement devrait se trouver sur la rue Notre-Dame modernisée, passe non seulement sur Sainte-Catherine, sur Ontario et, d'autres rues. Et ça, ce n'est pas seulement un problème de sécurité,
3445 c'est un problème de qualité de l'air. Ça, vous le savez, donc qualité de vie en fin de compte.

3450 Tout ça, c'est beaucoup de travail. Je me dis, c'est certain qu'on ne commencera pas d'ici trois ans le Plan local de déplacement, on va probablement commencer ça un peu plus tôt que ça. Je me demandais, est-ce que vous avez un horizon un peu plus précis, disons, une saison avec une année, à peu près, où on commence à regarder ça?

Je sais peut-être que vous n'êtes pas... enfin, personne n'est dans le secret des Dieux, là, mais...

3455 **LE PRÉSIDENT :**

Rendez-moi compte de votre administration, hein? L'échéance 12 mois, l'échéance 15 mois, l'échéance 3 mois?

3460 **M. LOUIS AUCOIN :**

Mais à peu près, pour savoir.

3465 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Écoutez, j'ai répondu en rapport avec les orientations politiques qu'on a eues par rapport aux investissements publics, le programme triennal d'immobilisation. Ça, on peut répondre que d'ici trois ans, le réaménagement va être mis en œuvre. Concurrément, il va y avoir le Plan local de déplacement qui va être intégré dans cette démarche-là.

3470

Là, je n'ai pas d'annonce à faire sur l'échéancier. Ça appartient au domaine politique de faire ça, et on doit, dans le fond, raffiner toute notre démarche. Dans le fond, franchir une des premières étapes, c'est l'adoption du Programme particulier d'urbanisme sur lequel, dans le fond, il faut suivre des étapes pour arriver à une bonne planification puis une mise en œuvre. Et on en est là. On est tout à fait sensibilisé. Il faut suivre ces étapes-là et c'est une garantie de bon résultat.

3475

LE PRÉSIDENT :

3480 Des fois, les actions sont concomitantes.

M. LOUIS AUCOIN :

3485 Je voulais juste, dans cette intervention-là, souligner l'importance, pas simplement des transports actifs, mais de la qualité de l'air, un gros, gros enjeu de l'arrondissement.

3490 L'autre chose. Peut-être que vous allez me dire que c'est une question d'aménagement. Moi, je ne suis pas urbaniste, des fois je ne démêle pas tout ça très bien. Mais un truc qui pourrait être ajouté ou examiné par l'Arrondissement, peut-être que ça ne va pas dans un PPU, mais c'est la question de l'embellissement. Ça peut prendre la forme de verdissement – ça, on en a parlé plusieurs fois ce soir – ça peut prendre la forme d'enfouissement de fils – je sais, on nous réfère toujours à ce moment-là, à la Commission des services électriques, mais ça reste que quand tu restes ici, ça ne te dérange pas c'est qui le responsable de l'administration qui prend la décision, j'aimerais savoir s'il y a un plan ou quelque chose qui est prévu.

3495 Je sais qu'il n'y a pas un manque de bonne volonté. On a parlé, il y a des sommes qui sont prévues, il y a d'autres besoins dans la Ville de Montréal, je comprends ça, mais quand même, il y a un besoin dans le quartier puis quand on descend du Plateau Mont-Royal on sait, quand on traverse dans le Centre-Sud, parce que ce n'est pas la rue Sherbrooke qui nous le dit, c'est les fils puis plus d'arbres, puis ce genre d'affaires là. On s'en rend compte assez rapidement.

3500 Je sais qu'il n'y a pas un manque de bonne volonté. On a parlé, il y a des sommes qui sont prévues, il y a d'autres besoins dans la Ville de Montréal, je comprends ça, mais quand même, il y a un besoin dans le quartier puis quand on descend du Plateau Mont-Royal on sait, quand on traverse dans le Centre-Sud, parce que ce n'est pas la rue Sherbrooke qui nous le dit, c'est les fils puis plus d'arbres, puis ce genre d'affaires là. On s'en rend compte assez rapidement.

3505 Donc, je me disais que peut-être on pourrait se rapprocher d'un embellissement comme ça et de dépoussiérage du quartier qui vit dans cette poussière-là. Parce qu'il y a un peu d'industries, il y a un peu de trafic puis peut-être que ça prend des mesures spéciales pour aider à, je ne sais pas, enlever un peu de poussière dans l'air. Peut-être que je rêve en couleur. Mais, bon, je le souligne. C'est peut-être plus un commentaire, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

3510

Non, non, mais le spécialiste des rêves en couleur c'est monsieur Villeneuve.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3515

Je ne voudrais pas endormir personne, à l'heure qu'il est, dans des rêves utopiques. Mais tout d'abord, la question de plantation c'est un des objectifs dans le secteur. Puis quand on dit que des fois la végétation, ça sert de filtre, aussi, par rapport à améliorer la qualité de l'air, ça va être un élément par rapport à votre préoccupation de poussière dans le secteur.

3520

L'enfouissement des fils, en fait, c'est une formidable opportunité lorsqu'on fait un réaménagement, par exemple, de la rue Ontario, de faire de l'enfouissement dans ces secteurs-là. La commission des services électriques aussi a un programme pour l'enfouissement des fils. Le PPU les sensibilise à mettre en œuvre des tronçons ou faire de l'enfouissement.

3525

Et, souvent, c'est lié avec le redéveloppement des sites et c'est là la clé, dans le fond, en disant qu'on veut améliorer l'apparence, l'embellissement, comme vous le mentionnez. Ça va être une opportunité pour pouvoir enfouir le réseau électrique ou le service d'utilité publique.

M. LOUIS AUCOIN :

3530

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3535

Merci, Monsieur Aucoin. Madame Pascale Rouillé, s'il vous plaît. Donc, je dois conclure que madame Rouillé a quitté. Très bien. Monsieur Philippe Côté. Je pense que vous aviez une rectification à faire?

M. PHILIPPE CÔTÉ :

3540

Oui. Ce serait dans l'ordre de la rectification, ce n'est pas pour ajouter aux questions. Ça concerne le bâtiment qu'on disait qui était de la Dominion Oil and Clothing qui a brûlé au début 2000, c'est surtout de préciser que c'est plutôt la première loco shop du Canadien Pacifique qui a brûlé le 31 juillet 1999 et qui avait été érigé en 1881 et que ce bâtiment-là existait comme

3545

fabrique de locomotives jusqu'à ce que le CP aille au loco shop dans Rosemont.

Et le bâtiment qui faisait les prélaris, en réalité, on a laissé les bons bâtiments à Télé Québec qui en a fait son siège social. Et puis pour le bâtiment même, ça a été Can-Term qui a repris le bâtiment en 1901, qui est resté là... justement, c'est lui qui a brûlé en 99 et lui c'était du pigment pour justement alimenter les prélaris de Dominion Oil & Clothing.

3550

Ça fait que c'était un des sites industriels très contaminés du secteur. Donc, se posera la question de la décontamination du site.

3555

LE PRÉSIDENT :

Merci. On voit que vous connaissez l'histoire du quartier. Alors, bravo! Merci.

3560

Alors, ça sera la fin pour ce soir. Il me reste à vous remercier, à remercier les représentants de la Ville de Montréal et tous les intervenants et intervenantes. Je m'aperçois qu'il y a des jeunes universitaires qui travaillent forts et c'est formidable et merci de votre collaboration.

3565

Je rappelle deux, trois choses. Donc, si vous désirez déposer des mémoires, la date limite est le 26 mai. L'audition des mémoires aura lieu ultérieurement. Je vous redonnerai les dates. La présentation des mémoires aura lieu ici. On a fini par conclure pour la location de la salle.

3570

Les séances de mémoires commenceront le 1er juin et on en ajoutera selon le nombre de mémoires qu'on recevra.

3575

Nous autres on se retrouve pour deux ateliers. Alors, deux sessions complémentaires, pardon, le 11 mai de la semaine prochaine. C'est quel jour? C'est le mercredi. Donc, on se retrouve le 11 sur les enjeux reliés au secteur Frontenac, à la rue Ontario et à la JTI-MacDonald.

3580

Le 12 mai, on se rencontre pour scruter les secteurs Parthenais, les abords de la rue Notre-Dame et la station de métro Papineau. Ici, même heure, 19 h. Ça va?

Alors, merci tout le monde et bonne nuit!

AJOURNEMENT

3585

Je, soussignée, **YOLANDE TEASDALE**, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

3590

Et, j'ai signé :

YOLANDE TEASDALE, s.o.