

## **1. Pourriez-vous décrire les principales étapes d'approbation des projets dans le secteur du grand Griffintown et indiquer à partir de quand un projet devient irréversible?**

Nous devons distinguer la réponse à cette question en fonction des secteurs du territoire de Griffintown.

Il y a tout d'abord les projets qui sont localisés dans les limites des secteurs du PPU Peel-Wellington et des Bassins du Nouveau Havre, secteurs qui ont déjà fait l'objet, suite à des consultations publiques, de modifications réglementaires venant notamment autoriser des usages, des densités et des hauteurs. Les projets, dans ces secteurs qui couvrent environ 38 % du territoire visé par la planification détaillée en cours, peuvent être construits de plein droit, au même titre que tout autre projet conforme à la réglementation. À ce stade, ces projets sont irréversibles, ce qui signifie qu'ils ne nécessitent pas de nouvelle modification réglementaire ni de consultation pour aller de l'avant. Toutefois, avant de délivrer les permis de démolition et de construction requis, ces projets doivent franchir une dernière étape d'approbation en regard de leur qualité architecturale. À cette étape, ces projets seront toutefois approuvés exclusivement en vertu de la réglementation en vigueur, soit, le Règlement d'urbanisme (le règlement adopté selon l'article 89 dans le cas des Bassins du Nouveau Havre) et le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Le Règlement sur les PIIA est un règlement discrétionnaire qui assure l'intégration des projets sur le plan architectural. Dans l'arrondissement, tout projet de construction neuve est évalué sur la base d'objectifs et de critères déjà définis par ce règlement. Dans le cadre de cette approbation, les projets doivent recevoir l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et l'approbation du Conseil d'arrondissement. Rappelons que les citoyens peuvent prendre connaissance des ordres du jour des séances du Conseil et des documents afférents; ils peuvent aussi intervenir en regard des objets soumis à l'approbation du Conseil.

Il y a aussi les projets hors des secteurs du PPU Peel-Wellington et des Bassins du Nouveau Havre. Actuellement, il y a 3 projets identifiés « en traitement d'autorisation » sur la carte 3.3.5. Comme le zonage en vigueur est encore industriel, ces projets, qui visent à introduire des fonctions mixtes et résidentielles, nécessitent une modification réglementaire avant leur approbation en vertu du PIIA et l'émission d'un permis. Le processus de modification réglementaire utilisé par la Ville permet d'exiger d'un promoteur qu'il respecte certaines politiques de la Ville qui ne peuvent être prises en compte strictement par le volet réglementaire. Nous pouvons citer, entre autres, les objectifs de la Stratégie d'inclusion sociale dans les projets résidentiels qui peuvent difficilement se réaliser sans le levier des négociations entourant des demandes de modifications réglementaires. Le Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI), est l'outil d'urbanisme le plus fréquemment utilisé pour ce type d'approbation. Cet outil permet de négocier les projets en considération de la complexité propre à chaque site et des objectifs poursuivis par la Ville. L'adoption du PPCMOI pour chacun de ces projets est soumise à un processus de consultation publique et sujette aux règles d'approbation prévues dans la Loi sur l'Aménagement Urbain (LAU). Une fois les exigences particulières d'autorisation du projet fixés par le PPCMOI et le volet réglementaire autorisé par le Conseil d'arrondissement, un projet doit être ensuite approuvé en vertu du Règlement sur le PIIA selon la procédure décrite ci-dessus.

## **2. La carte 3.3.5 identifie plusieurs projets *en traitement d'autorisation*. Y a-t-il des processus de consultation en arrondissement prévus dans le cours des prochaines étapes d'autorisation qui permettraient au public intéressé de prendre connaissance de ces projets et de poser des questions le cas échéant?**

Les projets soumis à la procédure d'adoption d'un PPCMOI requièrent que les projets soient soumis à une consultation publique en arrondissement. Il est à souligner que le projet numéro (15), projet du 50, rue des Seigneurs, a fait l'objet d'une consultation publique qui s'est tenue en arrondissement le 30 janvier 2012. Les projets 12 et 16-17 sont quant à eux des projets actuellement à l'étude par l'arrondissement, dans le cadre d'une approbation en vertu du règlement sur les PPCMOI. Ces projets devront faire l'objet chacun d'une consultation publique qui permettra au public de prendre connaissance des projets, de poser des questions et d'exprimer leur position. Les dates des consultations pour ces deux projets, seront annoncées lors de l'adoption par le Conseil d'arrondissement du premier projet de règlement. Le processus d'approbation s'échelonne sur plusieurs mois.

Les projets ne nécessitant pas de modification réglementaire sont soumis à la procédure d'adoption d'un PIIA et requièrent seulement un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et l'approbation du Conseil d'arrondissement en séance publique. Il faut aussi souligner que les demandes de démolition pour les projets de remplacement qu'ils soient de plein droit ou non, sont étudiées publiquement et sont susceptibles d'appel.

**3. Pourriez-vous confirmer qu'aucun autre projet, à l'exception de ceux identifiés à la carte 3.3.5 et rendus publics sur le site internet de l'OCPM ne seront autorisés avant la fin du processus de consultation portant d'une part, sur la vision et les principes d'aménagement du grand Griffintown et d'autre part, sur le Plan de développement urbain qui devrait en découler?**

Sachant que ce secteur est en pleine requalification, les promoteurs et investisseurs sont très actifs : les propriétaires reçoivent des offres d'achat et les promoteurs s'adressent ensuite à la Ville pour s'enquérir de la recevabilité de leurs projets. Enfin, tous voudraient voir la réalisation de leurs projets accélérée.

L'arrondissement du Sud-Ouest s'est engagé dans le cadre du mandat donné à l'Office de consultation publique qu'aucun nouveau projet, autre que ceux identifiés à la carte 3.3.5, ne soit traité aux fins de modification réglementaire avant la fin du processus de consultation visant à compléter la vision et les principes d'aménagement du grand secteur de Griffintown. Les seuls nouveaux projets qui pourront cheminer seront ceux conformes à la réglementation en vigueur ou ceux localisés dans les limites des secteurs déjà planifiés, soient les secteurs du PPU Peel-Wellington et des Bassins du Nouveau Havre, et qui seront conformes aux paramètres réglementaires déjà autorisés dans ces secteurs. L'arrondissement réitère son engagement.

Pour ce qui concerne un tel engagement après le dépôt du rapport de l'Office de Consultation publique sur la vision et principes de développement du grand secteur de Griffintown, il est difficile de se prononcer, puisque nous ne connaissons pas la durée exacte du processus. Par contre, l'arrondissement prendra acte des opinions et des avis qui seront déposés devant l'Office, ainsi que du premier rapport que ce dernier émettra. L'arrondissement du Sud-Ouest peut toutefois s'engager à faire connaître publiquement, dans les semaines suivant le dépôt du rapport, la stratégie et les actions qu'il entend prendre rapidement pour donner suite aux recommandations qui sont de sa compétence exclusive.