

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente
 Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire
 M. ALAIN DUHAMEL, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
GRIFFINTOWN (PPU)**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 20 novembre, 19 h

LIEU : C.E.D.A.

2515, rue Delisle

Métro Lionel-Groulx

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 20 NOVEMBRE 2012.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1
PRÉSENTATION DU PROMOTEUR :	9
PRÉSENTATION DE M. JUAN TORRES, PROFESSEUR-ADJOINT, INSTITUT D'URBANISME, UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL.....	21
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
M. DEREK ROBERTSON	32
M. PIERRE SÉGUINI.....	36
M. BENOÎT FERLAND	39
M. DANIEL ROBERT.....	47
Mme DANIELA VILLATORA.....	51
M. VINCENT PEREZ.....	54
M. BERNARD TESSIER	62
M. HARVEY LEV	65
M. DENIS LÉVESQUE	67
Mme ALEJANDRA BENAVENTE.....	75
M. MARC-ANDRÉ SAJA.....	80
M. JOSEPH BAKER	82
M. DUNGEN JEFFREY.....	91
M. HARVEY LEV	96
M. SAMI HAKIM.....	100
AJOURNEMENT	

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir! Alors, je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information sur le projet de Programme particulier d'urbanisme proposé par la Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest pour le secteur de planification détaillée Griffintown.

10 Ladies and Gentlemen, good evening. Welcome to this information session about the proposed Special Planning Program initiated by the City of Montreal and the South-West borough in order to set the objectives and the regulatory framework for the redevelopment of Griffintown.

15 Cette séance va se dérouler en français, mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent aussi le faire.

This meeting will be conducted in French, but participants who prefer to address the Commission in English may do so as well.

20 Mon nom est Irène Cinq-Mars, je suis commissaire à l'Office de consultation publique depuis quatre ans. J'étais auparavant professeure titulaire au département : École d'architecture de paysage de l'Université de Montréal, à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.

25 La présidente de l'Office, madame Louise Roy, qui est ici ce soir présente parmi nous – bonsoir, Madame Roy – m'a confié la responsabilité de présider cette commission. Je suis secondée par deux commissaires experts qui ont également de l'expérience à l'Office de consultation publique; à ma droite, madame Ariane Émond, journaliste indépendante qui a fait sa marque en traitant de questions sociales et culturelles – autre chose aussi, mais enfin, 30 principalement; et à ma gauche, monsieur Alain Duhamel, également journaliste qui s'est démarqué en traitant de questions économiques, administratives, et voilà.

La commission sera appuyée dans ses travaux par monsieur Marc-André Roche, monsieur Roche qui va bientôt, dans 30 secondes, être à sa place et qui agira à titre de secrétaire.

35

À la table d'accueil, vous avez rencontré les personnes qui vous ont donné les brochures, Liane Niyigena et Denise Mumporeze – excusez-moi, Denise, j'ai du mal à lire votre nom. Mumporeze, c'est ça? D'accord, merci. Ces personnes sont là pour vous accueillir et pour vous donner toute l'information possible.

40

Monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation à l'Office, est la personne que vous devez contacter, si vous avez besoin de renseignements supplémentaires et les coordonnées de l'Office, comme vous le savez sans doute, sont dans le dépliant dont les copies sont sur la table d'accueil.

45

Nous bénéficions également, à la logistique, de l'aide de madame Anik Pouliot, Madame Brunelle-Amélie Bourque, qui ont été responsables de l'organisation de la salle, ce soir, où nous vous accueillons.

50

J'en profite pour souligner également la présence de monsieur Luc Doray – bonsoir, Monsieur Doray –, qui est secrétaire général de l'Office et chargé des communications.

55

La consultation de ce soir sur le PPI de Griffintown est en fait la deuxième étape d'une consultation dont la première partie, tenue il y a environ un an, visait à dégager une vision et des principes d'aménagement pour Griffintown.

60

À l'issue de cette première consultation, la commission qui avait été mise en place a rédigé son rapport que la Ville et l'arrondissement ont reçu. Ils se sont ensuite mis au travail tout le printemps et l'été pour rédiger un Plan particulier d'urbanisme que vous avez vu et qui fait l'objet de la consultation qui s'amorce ce soir.

65 La présente consultation s'inscrit donc dans la foulée de cette précédente consultation, mais il s'agit d'un nouvel exercice et c'est très important de souligner ceci : il s'agit d'une nouvelle commission, avec des commissaires différents. Même si nous avons regardé attentivement ce que la population, ce que vous aviez à dire lors de la première consultation, le rapport que nous rédigerons, à la lumière de ce que nous entendrons cette année, sera basé sur toute l'écoute et l'objectivité et l'ouverture dont nous sommes capables.

70 Pour présenter le projet de PPU, répondre à vos questions et à celles de la commission, nous avons avec nous trois représentants de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Sud-Ouest.

75 Donc, à ma table, ici, à gauche, nous avons d'abord monsieur Luc Gagnon, à l'extrême gauche, qui est chef de la Division de l'urbanisme et de l'aménagement urbain; monsieur Stéphane Conant qui est chargé de projet en urbanisme à la même division, et ici, immédiatement, pour l'arrondissement du Sud-Ouest, nous avons monsieur Patrick Bouffard, chargé de projet à la Division de l'urbanisme.

80 J'ajoute que plusieurs personnes en provenance de divers services, soit l'habitation, les transports, la culture, le patrimoine, de même que le Bureau de projet mixte Bonaventure, sont disponibles, dans la salle, pour répondre tout à l'heure et clarifier certains aspects du projet qui va vous être présenté – selon si vous les désignez ou pas pour répondre aux questions. Et vous allez également les présenter.

85 Alors, permettez-moi maintenant de vous rappeler les deux grandes étapes d'une consultation publique, avec lesquelles plusieurs parmi vous êtes déjà familiers.

90 La première, celle que nous débutons ce soir, c'est l'étape de l'information. Elle vise à permettre, à vous permettre, citoyennes et citoyens, de vous informer sur le projet, de poser les questions nécessaires et de vous approprier les enjeux.

95 Dans le cadre de cette consultation, nous avons prévu deux séances d'information cette semaine, ce soir et demain. Il se pourrait que d'autres séances s'ajoutent, tout dépendra des questions que vous allez poser et du temps que ça prendra pour y répondre. Mais en principe, ça devrait suffire, ces deux soirées d'information.

100 There are two steps in a public consultation I would like to remind you about. The first involves information; it aims to allow citizens to become familiar with the project, to ask the necessary questions, to learn about the issues.

We will have two, in principle, we will have two information sessions, tonight and tomorrow, and maybe others, depending on the number of questions and the length of time it takes to cover them, cover the answers.

105 La deuxième étape de la consultation publique, celle qui débutera donc le 11 décembre, est consacrée à l'audition de vos mémoires et à l'expression, donc, de vos points de vue. Cette étape est très importante, car c'est le moment, pour vous, de nous faire part de vos opinions, de vos préoccupations et de vos propositions à l'égard du projet dont nous allons entendre parler dans quelques instants.

110 Comme l'indique le dépliant, vous devez aviser – et c'est très important de respecter ce délai –, vous devez aviser l'Office, au plus tard le 6 décembre, de votre intention de préparer un mémoire, de présenter un mémoire qui serait soit oral ou écrit. Ceci nous permettra de préparer le calendrier des auditions. Donc, la séquence des personnes, l'horaire des personnes qui pourront venir à partir du 11 décembre, exposer ici leur point de vue.

120 Donc, nous souhaitons effectivement que vous acheminiez vos textes, dans la mesure du possible, pour le 6 décembre, et ceci nous permet également, à nous les commissaires, de prendre connaissance des mémoires avant, et de préparer, nous aussi, nos questions pour mieux comprendre votre intention, mieux comprendre vos propositions ou vos préoccupations. Alors, le lieu de cette deuxième étape sera également la salle de ce soir.

125 The second step in public consultation has to do with the presentation of briefs and expression of opinions and this second step will begin on December, 11th, at which time, citizens will have to opportunity to share their opinions, concerns and suggestions regarding the project we are about to learn, we are about to hear in a few minutes.

130 As indicated in the flyer available at the back of the room, you must advise the Office de consultation by December 6th, at the latest, of your intention to make either, an oral presentation or a written one, well one based on a written report that you will prepare. This allows us to prepare a hearing schedule. And the presentation of the briefs will be held here in the same room.

135 Après cette étape de présentation des mémoires ou des opinions, nous allons entreprendre, nous, les membres de la commission, la rédaction du rapport pour la Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest. Nous allons rendre compte, encore une fois, je vous le réaffirme, de ce que nous aurons entendu et nous procéderons sur cette base, sur la base de vos préoccupations, de vos avis, à l'analyse du projet et à la formulation des recommandations.

140 Le rapport sera présenté aux autorités municipales dans les premiers mois de 2013 et rendu public deux semaines plus tard.

145 After December 11th, the Commission will begin to draft its report to the City of Montreal and the South-West borough. It will report on what was said and proceed on that basis to analyse the proposed project and to make its recommendations.

The report will be presented to municipal officials in the first months of 2013 and made public two weeks later.

150 J'aimerais revenir maintenant sur le déroulement des séances d'information, en commençant par celle d'aujourd'hui. Dans quelques instants, les représentants de la Ville et de l'arrondissement vous exposeront le projet.

155 Par la suite, comme le Projet particulier d'urbanisme insiste sur la nécessité d'accueillir, dans Griffintown, une grande diversité de ménages incluant les familles, nous avons jugé utile d'approfondir cette réflexion sur place, ce soir. Et pour nous aider, nous avons invité un expert, monsieur Juan Torres, professeur adjoint à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, qui viendra nous parler de sa spécialité, en tant que chercheur, à savoir, les besoins des enfants en matière d'aménagement urbain. Et en parlant de cela, nous parlons des besoins des familles.

160 Après la présentation de la Ville et celle de monsieur Torres, nous prendrons une courte pause et je vous invite, pendant cette pause, à vous inscrire à la table en arrière, inscrire vos noms, pour qu'au retour, je vous appelle et que vous puissiez venir donc poser vos questions. Deux questions par personne, parce que vous êtes nombreux et on veut, on souhaite que la grande majorité puisse s'exprimer. Alors, je vous inviterai à m'adresser ces questions et je les
165 dirigerai vers les personnes que ça semble concerner.

Je vous demanderais aussi de limiter vos préambules au minimum, à moins que ceux-ci éclaircissent les questions. Parce que le but, aujourd'hui, ce n'est pas de présenter vos opinions ou vos propositions, ce sera fait au mois de décembre, mais bien de poser vos questions pour
170 éclaircir et approfondir votre compréhension concernant le projet.

Le registre sera ouvert jusqu'à 21 h 30 et vous aurez donc la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions, si deux, pour vous, ne suffisent pas. Si vous en avez une troisième, une quatrième, bien, vous pourrez revenir après que nous aurons épuisé la liste
175 des gens, la première liste des gens qui auront été inscrits.

In a few moments, the city officials will make a general presentation of the proposed Special Planning Program. After that, since the Project insists on the necessity of having a wide range of households living in Griffintown, including families, we will hear an expert, Mr. Juan
180 Torres, assistant-professor at the School of Urban Planning of l'Université de Montréal who will present the needs of children in terms of urban planning and, thus, the needs of families in terms of urban planning.

185

After these two presentations, we will take a short break at which time those of you who want to ask questions are invited to register at the table in the back of the room. And after the break, I will invite you, according to the order of registration, to come at this table here in front and ask your questions. You will be allowed two questions per turn and, please, I will ask you to limit your preambles and introductory notes because we really need to focus on the issue tonight which is to enrich and really make sure that you understand the project and you have all the information you need to later on write or come here to bring your ideas in December.

190

The register will remain open until 9:30 this evening. So, you will have the opportunity, if two questions are not enough for each of you, to go back and come back after, and ask a third or a fourth question.

195

Demain soir, les représentants de la Ville et de l'arrondissement seront là pour répondre à vos questions. Nous verrons un peu plus tard s'il est nécessaire qu'ils reprennent ou pas la présentation, tout dépend du déroulement de la soirée.

200

Par contre, nous avons invité un autre expert pour demain soir, toujours sur le sujet des familles ou l'enjeu de l'attractivité pour les familles, il s'agit de monsieur Jean-Philippe Meloche qui est, lui, économiste et urbaniste, et il viendra nous parler des contraintes économiques liées à l'arrivée des familles, à leur attrait et à leur rétention.

205

Bien entendu, le rôle des experts – et ça, c'est très important de le préciser – n'est pas de commenter sur le PPU. Les experts vont nous donner un point de vue, je dirais, générique, plutôt à partir de leur propre compréhension de la problématique, de l'attrait et de la rétention et des besoins des familles, mais pas nécessairement sur le PPU comme tel, ce n'est pas leur sujet. Ce n'est pas dans cette perspective-là que nous les avons invités.

210

Alors, nous sommes donc ici ce soir pour vous accompagner dans cette démarche d'information. J'espère que vous ne trouvez pas la procédure trop formelle, mais elle est encadrante et elle est conçue pour respecter, vous respecter.

215 Les questions, encore une fois, me sont toujours adressées, et les réponses également
vont m'être adressées. Je ne souhaite pas, et je ne pense pas qu'il est intéressant ce soir qu'il y
ait un débat entre vous et quelque autre intervenant. C'est vraiment poser les questions, recevoir
les réponses dont vous avez besoin. Alors, il est possible que je sois obligée de faire un peu
d'arbitrage, j'espère ne pas être obligée de le faire, comme ce fut le cas dans d'autres moments
220 par le passé.

Les commissaires peuvent également poser des questions – à partir des vôtres, parfois
ça nous suscite des interrogations auxquelles nous n'aurions pas pensé avant ce soir, donc il est
possible que mes collègues commissaires posent des questions, nous en avons déjà préparé
225 quelques-unes. Par ailleurs, celles-là, peut-être que vous-mêmes y avez pensé aussi. Alors, on
verra, mais principalement, et dans un premier temps, c'est à vous que je vais demander de
poser les questions.

Alors, si une réponse ne peut pas être donnée, qu'elle vienne de vous ou de nous, ce
230 soir, nous allons les écrire pour que les gens de la Ville et de l'arrondissement aient le temps d'y
répondre avant le 11 décembre, et ces réponses-là seront consignées sur le site web de l'Office
pour que vous puissiez en prendre connaissance.

If an answer cannot be given this evening, we will ask for a written answer which will be
235 made public and included in the documentation file available on the Website of the Commission.

Toutes les séances sont enregistrées. Les transcriptions écrites de tout ce qui est dit
seront également disponibles dans le site Internet, sur le site Internet, et la documentation est
disponible au bureau de l'Office et au greffe de la Ville, dont les adresses sont dans le dépliant.
240

Monsieur Jérémie Gagnon s'occupe de la sonorisation et la sténographie est assurée, ce
soir, par madame Yolande Teasdale, qui sont ici, également, à l'avant de la salle.

245 En terminant, j'ai pour tâche principale de favoriser votre participation, de vous permettre de bien vous renseigner sur le projet, et je suis certaine que tout ça va se dérouler dans un climat serein et courtois.

250 Alors, sans plus tarder, je vais céder la parole à monsieur Stéphane Conant qui va commencer la présentation pour la Ville de Montréal, et je vous rassure, finalement, que ces consultations seront toutes... devant toutes être conduites de façon crédible, transparente et efficace, nous nous engageons, les commissaires, à respecter un Code de déontologie très strict, dont vous pouvez également prendre connaissance sur le site de l'Office.

255 Alors voilà. Monsieur Conant, à vous la parole. Merci beaucoup.

M. STÉPHANE CONANT :

Si vous permettez, on va commencer par un court mot de monsieur Gagnon.

260 **M. LUC GAGNON :**

265 Alors, merci pour l'introduction. Bonsoir, tout le monde! Avant de débiter par la présentation, je tiens à souligner la présence, dans la salle, de collègues qui sont ici, d'abord évidemment, pour répondre à vos questions si besoin est, mais je tiens également à souligner leur précieuse contribution au Programme particulier d'urbanisme qui vous est présenté ce soir et, surtout, au projet urbain dont il se fait porteur.

270 Alors, tout d'abord, Peter Fianu, qui est designer urbain et qui est justement derrière le projet urbain que nous allons vous présenter; de la Direction de l'habitation, monsieur Bernard Cyr; du Bureau du patrimoine et de la toponymie, mesdames Isabelle Dumas et Julie Boivin; de la Direction des transports, madame Francine Leduc; du Bureau de projet mixte Bonaventure, messieurs Pierre Sainte-Marie et Louis-Philippe Charest; et finalement, et non les moindres, de l'arrondissement, Normand Proulx et Julie Nadon.

275 Alors, sans plus tarder, je repasse la parole à Stéphane qui va vous faire une
présentation qui va durer aux alentours d'une vingtaine de minutes; après quoi, on sera
disponibles pour répondre à vos questions.

M. STÉPHANE CONANT :

280 Merci. Bonsoir! Très heureux de vous voir encore une fois aussi nombreux ce soir. En
fait, sans vouloir reprendre le fil de la démarche qui nous mène ici, ce soir, qui a été bien exposé
par madame Cinq-Mars, simplement vous rappeler que cette démarche a commencé en janvier
dernier, au moment du colloque tenu à l'ÉTS, où vous étiez aussi nombreux, sinon plus que ce
285 soir, mais on est toujours heureux de voir une salle pleine, bien heureux de voir l'intérêt que vous
démontrez à l'égard du PPU.

On a travaillé très fort, madame Cinq-Mars l'a mentionné, durant les mois d'été, en fait,
pendant toute la fin du printemps et toute la durée de l'été à élaborer ce Programme particulier
d'urbanisme sur la base du rapport de consultation publique qui avait été déposé, rendu public
290 par l'Office le 30 avril dernier. Un second mandat a été confié à l'Office en octobre, qui nous
mène à cette présente consultation.

Au terme du dépôt du rapport de l'Office, la Ville verra donc à la préparation du PPU
dans sa version finale et son adoption par le Conseil municipal dans les premiers mois de
295 l'année 2013, donc au printemps 2013.

Un autre petit rappel, celui du territoire qui est couvert par le présent PPU : grand
territoire de Griffintown tel que défini par le Plan d'urbanisme adopté en 2004 par la Ville de
Montréal, donc qui s'amorce dans la partie est par l'autoroute Bonaventure et le viaduc du CN,
300 qui s'étend à l'ouest jusqu'au boulevard Georges-Vanier et qui est délimité au nord par la rue
Notre-Dame, jusqu'au bord du canal de Lachine.

Innovation et création. En fait, le rapport déposé par l'Office, en avril dernier, nous a
rappelé deux grands maîtres mots qui nous ont accompagnés tout au long de la confection du

305 projet de PPU, autant dans sa forme que dans son contenu. Innovation, création, deux mots qui
sont très clairement inscrits dans le code génétique de Griffintown, d'une part, dès son origine,
première innovation, Griffintown, la grille de rues issue du plan de Louis Charland, vers 1805,
une première grande innovation urbaine à Montréal, ce plan octogonal; et deuxième grande
310 innovation qui va structurer le territoire : le tracé du canal de Lachine, cette première grande voie
fluviale vers l'intérieur du continent.

Innovation et création, ce sont aussi deux mots qui ont marqué toute l'histoire et les
activités urbaines, les activités industrielles qu'a connu le secteur Griffintown depuis le 19e
siècle, et qui sont toujours d'actualité, maintenant dans le 21e siècle, avec la présence de l'ÉTS,
315 le Projet du quartier de l'innovation qui est porté par l'ÉTS et l'Université McGill.

Un programme particulier d'urbanisme c'est avant tout un outil de planification dont le
contenu est balisé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Quand on a élaboré la confection
du projet de PPU Griffintown, on a aussi voulu faire de ce document-là un véritable projet urbain,
320 projet pour lequel on a défini une vision de mise en valeur, une vision qui, en fait, s'articule sur
cinq grandes intentions : d'une part, créer des liens, aménager un nouvel espace collectif, offrir
de véritables lieux publics, fabriquer le paysage de la rue et consolider le tissu social et culturel
de Griffintown.

325 Cette vision, en fait, de Griffintown, cette vision qui est portée pas le projet de PPU vise à
fabriquer, à partir de la matière de Griffintown, donc à partir de ce quartier industriel ancien et à
travers, aussi, toute une série d'interventions sur le domaine public, fabriquer un nouveau milieu
de vie qui est construit sur les valeurs du 21e siècle, soit un milieu de vie habité, durable et plus
densément occupé.

330 Cette vision de mise en valeur repose sur deux grands fondements : donc, d'une part,
l'héritage de Griffintown, et d'autre part, la création d'un milieu de vie durable et innovant.

335 Le PPU, vous avez sans doute pu le constater, s'emploie aussi à définir toute une grande
quantité d'actions sur l'espace public. En fait, ces actions-là sont vues comme le premier levier
de transformation urbaine de Griffintown.

340 L'héritage de Griffintown – qu'est-ce que l'héritage de Griffintown? En fait, c'est tout le
bagage urbain et architectural que nous a légué le secteur, qui fait toujours sa spécificité, et que
l'on souhaite aussi léguer aux générations futures. C'est donc, dans un premier temps, sa grille
de rues avec, en fait, sa grille de rues qui est composée de plusieurs grands axes structurants,
des axes est-ouest bien connus, la rue William, qui est en fait un axe historique, qui a perdu son
lustre au fil des années, mais qui, à l'origine, reliait quand même le Parlement du Canada Uni au
345 pôle industriel des écluses Saint-Gabriel. La rue Ottawa fait partie également de ces grands
axes, rue Ottawa qui était en fait l'axe communautaire premier de la communauté irlandaise qui
s'est déployée dans le secteur de Griffintown.

350 La grille de rue de Griffintown et ses grands axes structurants, ce sont aussi tout un
ensemble d'axes nord-sud, la rue des Seigneurs, par exemple, la rue Guy, la rue de la
Montagne, qui ont veillé, au fil des années, à accrocher le secteur Griffintown au reste du
développement de la ville, qui se déroulait plus au nord et jusqu'au mont Royal.

355 Ces axes structurants, ce sont aussi le tracé premier de la rue Wellington qui emprunte
maintenant une partie de la rue Smith telle qu'on la connaît aujourd'hui, mais qui, historiquement,
reliait donc tout le secteur de la Pointe-Saint-Charles au reste de la vieille ville.

360 L'héritage de Griffintown, c'est aussi tout un corpus de plus d'une cinquantaine de
bâtiments patrimoniaux qui occupent toujours une place importante au sein du secteur, on les
voit illustrés ici, en grisé, dans le document.

Deuxième grand fondement. En fait, ce que le PPU vise à faire, c'est également de
permettre la mise en place d'un milieu de vie qui est construit sur de nouvelles pratiques
collectives durables et qui sont propres à la Ville du 21^e siècle. On évoque des concepts de
mobilité, de densification, d'écologie, de partage de l'espace public. Et l'ensemble de ces

365 concepts-là est saisi à travers le PPU dans toute une batterie d'actions qui sont centrées sur
l'espace public et qui viennent également affirmer que la qualité de l'aménagement, c'est aussi
une valeur ajoutée pour la qualité de vie, pour l'espace urbain et aussi pour le développement
immobilier qui vient y prendre place.

370 Si on examine maintenant un peu le projet porté par le PPU à travers les cinq grandes
intentions; dans un premier temps, créer des liens. En fait, trois grandes idées maîtresses dans
cette première intention : renforcer les liens historiques les plus significatifs et aussi les plus
structurants pour le développement futur de Griffintown – on évoquait les liens de la rue William,
de la rue Ottawa, entre autres, de l'ancienne rue Wellington; aussi, créer de nouveaux liens;
375 créer de nouveaux liens à la fois au sein même du quartier entre ses différentes composantes,
par exemple, avec le tracé de la nouvelle rue Basin, qui reliera d'est en ouest l'ensemble du
secteur Griffintown; créer de nouveaux liens aussi à partir de la rue Notre-Dame, de façon à
rendre le quartier plus perméable en direction du canal de Lachine.

380 Troisièmement, les liens justement sur le canal de Lachine, toute l'importance de
reconnecter le canal de Lachine sur le réseau des lieux publics du secteur et de l'ensemble de la
ville, une reconnexion que l'on peut envisager à travers un ensemble de rues existantes qui
seront valorisées par le biais de l'aménagement du domaine public, par le biais de nouvelles
percées, tel qu'on pourra les connaître dans le projet des Bassins du Nouveau Havre.
385 Également, par le biais de percées qui pourront être négociées avec les promoteurs immobiliers
sur des propriétés privées qui bordent le canal; par exemple, ici, dans la partie est, ou même
ultimement dans la partie ouest de Griffintown.

390 Aménager un nouvel espace collectif. En fait, quand on a abordé l'élaboration du PPU,
cette notion d'espace collectif, on l'a envisagée dans un sens très large. On entend, ici,
l'ensemble des rues, l'ensemble des trottoirs, des espaces verts, et des places publiques de
Griffintown, donc toutes ces composantes qui sont amalgamées ensemble et où la fonction de
l'habitat va prendre le pas sur la fonction de la circulation par un aménagement particulier de
l'espace. Donc, ce sont non seulement l'ensemble des lieux publics existants et projetés de

395 Griffintown, mais également l'ensemble des rues qui se tissent autour de ces espaces-là, qui sont considérées comme définissant ce nouvel espace collectif.

400 Deux faits marquants associés à cette intention : d'une part, la définition d'une figure urbaine très forte au cœur même du secteur, donc, en fait, l'ensemble urbain bordé par les rues Ottawa et William, une zone de convergence, en fait, où se grefferont des opérations de mise en valeur du domaine public et de l'acquisition à des fins de parc également; et deuxièmement, un parti pris résolu à l'égard des circulations douces. Donc, on parle de rues, on parle de circulation automobile. Dans Griffintown, à travers le PPU, on affirme également un parti pris résolu à l'égard des circulations douces, donc des piétons de tous les âges, des cyclistes. Un parti pris
405 qui va se traduire dans une toute nouvelle approche d'aménagement des rues du secteur.

410 Cette nouvelle approche d'aménagement des rues constitue une des pièces maîtresses du projet de PPU. En fait, le PPUP nous offre l'opportunité de mettre à niveau l'ensemble des rues de Griffintown, comme vous le constatez sur ces photos-là ou pour y circuler à tous les jours. Il y a une mise à niveau qui est nécessaire, dans le cadre de la mise en valeur de Griffintown, et le PPU propose en fait d'amener l'aménagement des rues de Griffintown dans le 21e siècle.

415 À travers ce que le PPU définit comme le concept des rues habitées. Une nouvelle approche d'aménagement, donc où la rue devient beaucoup plus qu'un simple ruban d'asphalte sur lequel circule des voitures et ruban bordé de petits trottoirs. C'est en fait une nouvelle approche d'aménagement qui s'inscrit dans une approche beaucoup plus environnementale qui favorise davantage la mobilité pour tous, l'animation urbaine, les interactions sociales, la santé publique et la vitalité économique locale.

420 En fait, on n'a rien inventé à travers le PPU de Griffintown. Ces modèles d'aménagement là existent de plus en plus à travers toutes les grandes villes du monde, particulièrement en Europe. Ici, à Brighton, par exemple, dans la région de Londres, où on voit une cohabitation des voitures et des piétons sur une route qui s'appelle The New Road, en fait, qui est une opération

425 d'aménagement récente, qui a justement visé à réconcilier les différents modes de déplacement
pour créer un espace urbain de grande valeur.

Autre exemple, toujours sur The New Road, où on peut constater tout le potentiel de
valeur ajoutée pour les propriétés riveraines qui peut être généré par de tels réaménagements de
430 rues.

Autre exemple, Exhibition Road, en plein cœur de Londres, où, encore une fois, les
piétons, les cyclistes, les voitures cohabitent dans un espace urbain de grande qualité.

435 Si on revient à Griffintown, en fait, cette nouvelle approche d'aménagement permettra
par exemple, sur les rues Ottawa et William, de revoir la géométrie de ces rues, de régulariser
l'emprise de ces rues, de façon à favoriser un partage plus favorable à l'égard des piétons.

Sur plusieurs autres rues du secteur, ces opérations d'aménagement permettront aussi
440 d'établir de meilleures conditions de croissance aux arbres, comme on le voit sur les photos ici, à
travers ces simulations. Cette nouvelle approche d'aménagement vise à offrir aux arbres de
meilleures conditions de croissance, en les plantant beaucoup plus au centre de l'emprise de la
rue, de façon à accroître aussi les effets de la végétation. Donc, qui dit meilleures conditions de
croissance dit plus grande canopée, meilleur effet sur les îlots de chaleur, meilleure ombre
445 portée.

Nouvelle approche également dans l'aménagement de ces rues, nouvelle approche de
gestion des eaux où, en fait, à la fois ces nouvelles fosses d'arbres et à la fois d'autres dispositifs
de gestion des eaux permettront de gérer différemment les eaux de ruissellement sans envoyer
450 tout à l'égout, comme on le fait actuellement dans la majorité des rues de la ville.

Bien entendu, ce modèle d'aménagement ne pourra être appliqué sur l'ensemble des
rues de Griffintown. Vous voyez sur la carte ici, l'ensemble des rues en orange foncée où – donc
c'est un modèle à géométrie variable, on s'entend – où ce modèle des rues habitées pourra être
455 appliqué en fonction du caractère de chacune des rues.

460 Bien entendu, Griffintown c'est aussi un ensemble d'artères, de collectrices qui vont devoir continuer à jouer leur rôle et pour lesquelles, donc, les aménagements seront bien entendu conçus pour favoriser la présence des piétons, mais également conçus pour maintenir cette vocation de transit automobile qui est nécessaire pour le fonctionnement de Griffintown et aussi pour le reste de l'ensemble de la ville.

465 Troisième orientation, qui vise à offrir de véritables lieux publics dans Griffintown. Au moment de la première consultation publique, on a beaucoup évoqué la question des parcs, la nécessité d'aménager de nouveaux espaces verts dans Griffintown, nouveaux espaces verts qui vont servir à faire respirer cette nouvelle densité qui est souhaitée dans le secteur, et qui vont aussi servir à fournir un cadre de vie à la nouvelle population de Griffintown.

470 On a, dans le cadre des échanges qu'on avait eus en janvier dernier, évoqué des superficies, en fait, qui seraient requises. On envisageait, par exemple, pour desservir les besoins de Griffintown, une superficie qui pourrait se comparer à l'envergure du parc Laurier dans le Plateau Mont-Royal.

475 Aménager un nouveau parc Laurier dans Griffintown, c'est une opération quasi impossible. Les terrains coûtent excessivement cher, il y a très peu d'espaces disponibles, et dans ce contexte-là, le PPU a plutôt souhaité développer une stratégie en trois points pour générer de nouveaux espaces publics dans Griffintown; nouveaux espaces publics, mais aussi de nouvelles opportunités de verdissement dans le secteur.

480 On vient de voir un des trois volets de cette stratégie avec l'aménagement des rues habitée, donc des rues qui, par leur nouvel aménagement, serviront bien davantage le verdissement et la convivialité dans Griffintown.

485 Un second volet, qui est non le moindre du PPU, qui vise l'acquisition de terrains à des fins d'aménagement de parcs. En fait, avec l'adoption du projet de PPU par le Conseil municipal, on a également adopté un ensemble d'avis de réserves foncières sur les bâtiments qui sont ici

illustrés d'une petite étoile. En fait, ce sont l'ensemble des bâtiments qui, pour l'instant, sont visés par la Ville à des fins d'aménagement de nouveaux parcs.

490 Parmi ceux-ci, notons également, bien entendu, l'ancien paddock du Horse Palace, qui devrait être acquis dans les prochaines semaines, dans le cadre d'une entente de gré à gré avec le propriétaire et la Ville.

495 Bien entendu, ces parcs ne seront pas tous aménagés au cours de la même année, donc ce qui est visé, c'est une acquisition et un aménagement progressif de ces espaces au gré de l'évolution des besoins dans le secteur.

500 Cette stratégie est également accompagnée d'une intention de mettre à niveau les parcs existant dans Griffintown, vous les connaissez sans doute, les parcs de Griffintown, on peut compter le parc Gallery, pour lequel le PPU vient confirmer la vocation de parc. En fait, le zonage sera confirmé pour cet espace du parc Gallery dans cette partie-ci de Griffintown et, bien entendu, le parc commémoratif du faubourg Sainte-Anne, qui est situé juste ici au nord.

505 Donc ce sont les deux parcs existants du secteur qui, au fil des années, se verront bonifiés par l'ensemble de ces nouveaux espaces verts. Sans oublier, bien entendu, les parcs qui seront aménagés progressivement dans le cadre de la mise en valeur du site des bassins du nouveau Havre.

510 Autant dans les rues que dans les nouveaux espaces verts, bien entendu, la prise en compte des besoins, en fait, de la particularité qu'on a ici au Québec d'avoir un hiver, en fait, cette nouvelle approche d'aménagement des parcs et des lieux publics, quand on a réfléchi ces concepts d'aménagement là, on a en fait accumulé toute une somme de petites interventions, de petites innovations techniques qui vont faire en sorte qu'on pourra gérer différemment aussi l'entretien de ces espaces publics et de ces rues en période hivernale.

515 Troisième volet de la stratégie de création de nouveaux espaces publics dans Griffintown, c'est ce qu'on a appelé, dans le PPU, le Jardin de rue et qui est, en fait, une stratégie

de négociation avec les promoteurs immobiliers, qui vise à aménager, sur la propriété privée, des espaces libres qui sont d'accès public, tout en demeurant de propriété privée.

520 On a de bons exemples. En fait, le meilleur exemple qui me vient à l'esprit dans ce type d'aménagement, c'est les Cours Le Royer, dans le Vieux-Montréal, où on a là un espace qui est utilisé au quotidien par la plupart des gens, comme un parc, mais qui est en fait un espace privé détenu par un propriétaire privé, donc qui laisse cet espace ouvert au public, espace qui peut contribuer à verdir, en fait, le domaine public et fournir davantage de végétation dans le secteur.

525 On a des exemples ailleurs au centre-ville, par exemple dans le faubourg des Récollets, petit espace ici sur la rue King, je crois; derrière la rue Sainte-Catherine, le long de la rue Sanguinet, derrière l'UQAM, autre aménagement qui a toutes les allures d'une place publique, mais qui est en fait un espace privé.

530 Un espace beaucoup plus ancien, dans le Vieux-Montréal, en bordure de l'ancien Board of Trade, sur la rue Saint-Sacrement, espace qui offre, sur ce bout de rue, les deux seuls arbres de cette portion de la rue, qui sont en fait sur le domaine privé.

535 On a beaucoup parlé, jusqu'à présent, du domaine public, des espaces libres. Le cadre de vie, c'est aussi beaucoup l'affaire des espaces construits, des bâtiments, de la qualité des bâtiments qui viennent définir le paysage de la rue, paysage qui est perçu par les usagers. Le PPU vise donc à assurer une étroite relation entre toutes les facettes qui forment le paysage de la rue, à savoir les hauteurs des bâtiments qui définissent l'échelle des rues, les densités et les
540 taux d'implantation qui viennent un peu conditionner les dégagements au sol, les usages autorisés qui génèrent l'animation sur les rues et, aussi, toute la question de la qualité architecturale, de la qualité des projets immobiliers qui sont... en fait, question qui est généralement traitée par le biais de critères de PIIA par l'arrondissement.

545 Si on regarde un peu ses différentes dimensions, dans un premier temps, les hauteurs. En fait, le PPU vient présenter des hauteurs telles qu'elles seront inscrites dans le Plan d'urbanisme, mais également dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

550 Donc, au niveau du Plan d'urbanisme, les hauteurs prévues par le PPU visent généralement à reconduire l'existant, à savoir un plafond quasi généralisé de 25 mètres sur la grande majorité du secteur. Le PPU vient également confirmer les hauteurs qui ont été consacrées dans le cadre de l'ancien PPU Peel-Wellington où, en fait, une densité du développement était favorisée dans le secteur des rues Peel et Wellington.

555 Si on regarde maintenant au niveau de la réglementation d'urbanisme, le PPU vient proposer des hauteurs, d'une part pour la partie du PPU Peel-Wellington, qui sont conformes aux hauteurs qui avaient été autorisées au moment de ce PPU.

560 Si on regarde, par contre, pour l'ensemble du secteur, en fait la portion centrale du secteur, ici la hauteur maximale est fixée à 16 mètres, l'idée étant de définir une échelle bâtie qui sera davantage favorable à l'établissement d'un milieu de vie, d'un cadre de vie familial. On le verra plus loin, ces hauteurs-là viennent également accompagner la création de parcs, les types d'usages qui seront autorisés, de manière à confirmer ce caractère davantage familial de la portion centrale de Griffintown.

565 Le PPU fixe le maximum, le plafond ultime à 25 mètres, la réglementation d'urbanisme le fixe à 16 mètres. Entre les deux, il existe une différence qui pourra faire l'objet de négociations dans le cadre de la procédure des projets particuliers de construction et de modification d'immeubles, PPCMOI, et pour lesquels un ensemble de critères pourront être appliqués de manière à bonifier les projets qui feront l'objet d'une demande de dérogation auprès de
570 l'arrondissement.

575 Les densités suivent approximativement la même logique, donc révision des densités, confirmation des densités dans la partie du PPU Peel-Wellington, et ajustement des densités, de manière à suivre les hauteurs qui sont consacrées dans la partie ouest de Griffintown.

Au niveau des densités prévues à la réglementation d'urbanisme, des taux d'implantation surtout, différences importantes dans la mesure où le taux d'implantation maximal, qui était généralement prévu à 100 %, est réduit à 70 %, de manière à justement favoriser

580 l'établissement de ces jardins de rue que j'évoquais il y a quelques minutes, un taux
d'implantation maximale donc à 70 % qui pourrait être bonifié à 82 % dans certaines situations,
mais qui vise donc à s'assurer que les projets génèrent des espaces libres à leur périphérie, au
sol.

585 Au niveau de l'affectation du sol, le secteur était en grande partie déjà consacré comme
un secteur d'activité mixte. On est venu compléter, surtout dans la partie ouest, les quelques
secteurs pour lesquels on souhaitait prévoir de la mixité, sans pour autant limiter l'établissement
de secteurs d'emploi dans le secteur, mais en fait, la mixité autorise donc une variété d'usages
au-delà des usages générateurs d'emplois.

590 Au niveau du zonage, maintenant, des usages qui sont prévus par la réglementation
d'urbanisme. En fait, d'une part, je parlais de la portion centrale tout à l'heure. Si vous portez une
attention à la catégorie d'usages résidentiels qui est autorisée dans cette zone, elle est limitée à
la catégorie H-6, qui vise donc à favoriser des projets de 36 logements et moins. Donc, d'entrée
de jeu, il y a un certain plafond qui est établi sur l'envergure des projets résidentiels.

595 De façon plus générale, dans le secteur, un zonage qui permettra l'établissement des
équipements collectifs, des établissements scolaires sur l'ensemble du secteur.

600 Une intention aussi de resserrer la forte intensité commerciale aux abords de la rue Peel
et de la rue Wellington, de même qu'en bordure de la rue Smith; consacrer également des
activités d'emploi qui sont en lien avec l'innovation aux abords du campus de l'ÉTS; également,
consacrer la vocation d'emploi qui est associée à certains autres secteurs de Griffintown où l'on
ne souhaite pas voir d'activités résidentielles s'implanter sur ces îlots.

605 Et on a également, dans le cadre du PPU, développé une nouvelle catégorie d'usages
qui veillera à regrouper certaines activités typiques de Griffintown ou activités industrielles liées à
l'innovation.

610 Dernière grande intention, consolider le tissu social et culturel. Griffintown constitue certes un nouveau milieu de vie à fabriquer, mais il peut déjà compter sur une population résidente existante, sur une communauté d'artistes, d'artisans, d'entrepreneurs et aussi sur une importante communauté étudiante, communauté à laquelle s'ajoutera très prochainement toute une nouvelle génération de résidents que l'on souhaite la plus variée possible.

615 Ces occupants et ces usagers formeront le nouveau tissu social et culturel de Griffintown que le PPU compte consolider en reconnaissant ces trois principales dimensions à savoir, faire de Griffintown un véritable milieu de vie résidentiel. Donc, le PPU propose ici toute une gamme d'interventions, on l'a vu jusqu'à présent, interventions qui visent à améliorer le cadre de vie proposé dans Griffintown à travers l'aménagement, la création de nouveaux parcs. Le PPU propose également le recours aux outils usuels d'inclusion de logements abordables et sociaux. 620 Au premier plan, la stratégie d'inclusion et, également, le plan d'action de l'arrondissement en matière d'inclusion de logements abordables.

625 La Ville compte également, à travers le PPU, interpeler ses partenaires publics et institutionnels dans le domaine de l'éducation, des services de garde et des services de santé, l'idée étant de les associer le plus en amont possible à la mise en place des équipements qui seront requis pour desservir la population future du secteur.

630 Griffintown, c'est aussi un milieu de vie culturel et créatif. Milieu de vie culturel, on a beaucoup parlé de concept de corridor culturel de la rue Ottawa. Le PPU reconnaît donc ce concept, reconnaît ce concept à travers les interventions d'aménagement qui sont prévues, à travers des nouveaux espaces publics qui vont se greffer sur ce corridor des rues William et Ottawa; on le reconnaît également à travers le patrimoine qui est valorisé le long de ces axes, à travers des usages autorisés qui vont favoriser l'établissement d'activités culturelles, notamment.

635 Le PPU vise également à impliquer la communauté artistique locale et supporter l'innovation à travers le programme PR@M-Innovation de la Ville, et vise évidemment à soutenir le projet de quartier d'innovation qui est porté par l'ÉTS et l'Université McGill.

640 Finalement, Griffintown c'est aussi un milieu respectueux de son histoire et de son
patrimoine. À travers l'identification des bâtiments d'intérêt patrimonial, à travers une stratégie
de commémoration qui pourra être élaborée dans le cadre de l'aménagement progressif des
nouveaux lieux publics, à travers des projets comme l'acquisition du paddock du Horse Palace,
645 donc le PPU vise à assurer le respect de l'histoire et du patrimoine de Griffintown, notamment à
travers la préservation et la mise en valeur du corpus des quelque 55 bâtiments qui ponctuent le
secteur.

 La mise en œuvre du projet urbain qui est porté par le PPU ne sera évidemment pas
instantanée et s'étendra surtout bien au-delà de l'année 2017, année qui figure, en fait, comme
650 conclusion dans la petite bande de temps qui est illustrée au PPU. Bien entendu, tout ne s'arrête
pas en 2017, bien loin de là.

 La mise en œuvre, en fait, de ce PPU pose le défi majeur de la coordination, dans le
temps, de l'ensemble des intervenants sur le domaine public, notamment, qui veilleront donc à
655 bâtir progressivement ce nouveau Griffintown. Que ce soit les services de la Ville à travers
l'ensemble des directions responsables des infrastructures souterraines, que ça soit les
partenaires externes la Ville, les grands réseaux qu'on connaît, Bell, Vidéotron, Gaz
Métropolitain, que ce soit également les promoteurs immobiliers qui ont, en fait, un impact sur
l'aménagement du domaine public.

660 L'idée maîtresse qui est portée par le PPU c'est de profiter de chaque occasion fournie
par des travaux réalisés dans le secteur pour réaliser un pan de ce projet urbain qui est porté par
le PPU.

665 Évidemment, ça suppose une approche coordonnée de gestion de projet; on évoque des
notions de bureau de projet, de gestion de projet. En fait, ces différents modèles-là ne sont pas
encore arrêtés. Toutefois, le PPU signale clairement la nécessité d'une approche coordonnée de
gestion de projet, de façon à, justement, maximiser la contribution de l'ensemble de ces
interventions qui s'additionneront dans le secteur.

670

Le PPU veillera également... en fait, cette approche de coordonner et de gestion de projet veillera également à identifier les priorités et à arrimer ces priorités avec les travaux d'infrastructure qui sont déjà programmés dans le secteur et, finalement, veillera à assurer des interactions régulières avec le milieu en amont, mais également pendant la durée des travaux.

675

Illustrée ici, en fait, on retrouve une synthèse de l'ensemble des interventions qui seront réalisées par la Ville sur le domaine public. Pour faire image à tout ce que je viens de dire, je voudrais simplement rappeler cette définition du grand corridor de la rue William et de la rue Ottawa à laquelle se greffera un ensemble de nouveaux lieux publics, l'aménagement des rues habitées sur l'ensemble du secteur qui, donc, participeront à définir davantage de liens conviviaux à travers le secteur, à travers la rue Notre-Dame, à travers le secteur pour rejoindre le canal de Lachine.

680

Et, finalement, je vous laisserais sur ce petit bilan que vous trouvez en conclusion du PPU qui tente d'illustrer un peu la contribution de l'ensemble de ces interventions-là au terme de la mise en valeur du PPU.

685

Donc, on voit l'effet notable sur l'accroissement des lieux publics de Griffintown, donc où on passe des quelques deux hectares existants à plus de six hectares;

690

Une augmentation aussi de l'espace piétonnier à travers l'aménagement des rues habitées;

Une augmentation significative des plantations sur rue, donc 4 km de rues actuellement plantées qui seront portés à 12 km de rues;

695

Une augmentation des commerces et services, aussi, suivant l'augmentation de la demande;

Une augmentation des réseaux cyclables et une certaine diminution du stationnement sur rue, dans la mesure où l'aménagement des rues habitées prend le parti des circulations

700

douces. On ne peut faire autrement que de réduire légèrement la présence de l'automobile dans le secteur et c'est ce que, notamment, ces aménagements sur les rues habitées pourront faire.

705 Ce qui conclut la présentation. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

710 Merci beaucoup. Nous allons terminer avec la présentation de monsieur Torres et nous prendrons la pause par la suite.

M. JUAN TORRES :

715 Merci, Madame la présidente. Bon, pendant que ça s'installe, à titre de préambule, je voulais expliquer que ma recherche, mon travail d'enseignement à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal porte entre autres sur le rapport entre la ville et l'enfant. Et, effectivement, la famille fait partie de ce rapport. Une partie très importante. Et c'est avec beaucoup de plaisir que j'ai accepté l'invitation de venir vous livrer un outil qui devrait nous servir à évaluer finalement le Programme particulier d'urbanisme qui vient d'être présenté, à l'égard de sa contribution pour attirer les familles et les enfants, sa contribution pour bâtir une ville plus amie des personnes sans égard à l'âge.

725 Donc, d'abord, je voulais commencer par un clic qui devrait marcher, mais qui ne marche pas. Désolé. Alors, premier élément de repérage que je voulais vous présenter et qui concerne plutôt la dimension sociale donc de ce rapport entre la ville et les familles, la ville et l'enfant, premier repérage. Donc, je tiens à souligner que l'enfance ou que le statut de famille est, par définition, éphémère. L'enfance est une étape dans la vie, une étape qui, malheureusement, passe trop vite. Et pour les familles, cela veut dire des besoins qui sont en constante transformation.

730 Donc, il y a une diversité de profils familiaux dont il faut tenir compte et en plus de cette diversité, bien, ces besoins évoluent au fil des années, de telle sorte qu'il est très difficile

d'identifier une formule finie avec les éléments clés du cadre bâti qui sont favorables à l'enfance. Enfance veut dire plein de choses, famille veut dire aussi plein de choses très différentes.

735

Donc, il faut garder ça en tête pour comprendre qu'avant tout, on est face à une diversité et qu'un milieu favorable aux enfants et aux familles, c'est avant tout un milieu favorable à la diversité de modes de pratiquer l'espace urbain.

740

Alors, ceci étant dit, ma contribution donc, ce soir, porte davantage sur le design urbain que sur l'urbanisme en général. C'est-à-dire que les éléments que je vais vous présenter concernent davantage la dimension vraiment physicospatiale de la ville, du quartier, ses cadres bâtis, et donc, pour mieux les repérer ou pour mieux saisir l'importance de ces dimensions physicospatiales, je voulais vous les présenter sous la forme de cet acronyme, qui se prononce

745

très mal, DDD, donc il faudrait plutôt dire le sigle DDD, trois D. Les trois D qui font référence à trois qualités très importantes du cadre bâti : la densité, la diversité et la troisième qui est le design.

750

Pour les deux premières, on a, dans la littérature scientifique et en général, dans le discours et nos politiques publiques, on a une volonté affirmée de les privilégier, la densité, la diversité, comme des garanties de milieux plus viables. Cela dit, souvent, cette densité et cette diversité sont perçues comme étant totalement décourageantes pour les familles, inappropriées pour grandir, pour s'épanouir comme enfant.

755

Alors, c'est là que c'est important de saisir qu'évidemment, dans la densité et dans la diversité, il y a des inconvénients, mais aussi des avantages et que le rôle de ce troisième D, le D du design, est justement d'atténuer les inconvénients et de faire de plus en plus profitables les avantages de la densité, donc d'un nombre plus important de personnes partageant l'espace et d'une quantité plus grande aussi d'activités différentes à proximité des ménages.

760

Alors, ces deux préambules, pour maintenant rentrer en matière vraiment avec la grille que je vous propose et qui, déjà, sépare, disons, la portée de ce design, du design urbain en

trois domaines, que j'ai appelés : le domaine de l'intérieur, qui concerne davantage le logement; le domaine de l'extérieur, le quartier, la ville; et le domaine intermédiaire, les espaces publics.

765

Dans ces trois domaines, il y a des éléments très importants qui peuvent encourager ou décourager la présence des familles ou l'activité, la pratique de l'espace public et de la ville en général, par les enfants. Donc, il faut tenir en compte qu'un environnement favorable à ces groupes d'âge variés et aux familles est un environnement qui s'est construit à différentes échelles. Donc, ça ne suffit pas simplement de parler d'un logement adapté ni de parler seulement d'un quartier bien pensé avec beaucoup de services. Il faut penser à ces deux dimensions, évidemment, mais aussi leur interface; ce qui rend finalement véritablement utilisables toutes ces opportunités, par les parents avec enfants.

770

Donc, pour commencer par le premier, l'intérieur, le domaine de l'intérieur. Pour chaque facteur, d'ailleurs, j'ai identifié trois défis qui m'apparaissent les plus importants. Donc, le premier facteur à surveiller dans ce domaine de l'intérieur, qui concerne davantage le logement, c'est la taille du logement, justement. Dans le cas des familles avec enfants, c'est une dimension extrêmement importante dans le choix du logement et, d'ailleurs, c'est une des raisons pour lesquelles le logement peut être beaucoup plus cher pour des adultes avec enfants, à trouver dans les quartiers plus centraux.

775

780

Donc, dans les paramètres d'aménagement que l'on met de l'avant dans un outil comme un Programme particulier d'urbanisme, c'est important de déjà envisager des mesures qui formeront, plus tard, les réglementations plus précises – le zonage, par exemple – quant à la taille de ces logements que l'on espère avoir dans ces quartiers-là.

785

La taille n'explique pas tout. C'est vrai qu'il faut avoir un espace suffisant, mais suffisant pour quand? Suffisant pour qui? C'est là que la dynamique familiale, c'est là que la transformation dans les besoins des familles se fait sentir et c'est là, justement, que la configuration devient aussi une variable très importante. C'est-à-dire que les espaces qui peuvent être facilement adaptables à des besoins qui se transforment au fil des années font

790

partie aussi des éléments dans l'espace intérieur qui sont très importants pour les familles et pour les enfants.

795

Et, finalement, au-delà de la taille et de la configuration, l'emplacement précis de ces unités au centre de projets immobiliers est aussi une variable importante à surveiller. Parce que ce n'est pas la même chose avoir un logement suffisamment grand et bien distribué au dernier étage, qui exige une transition très pénible jusqu'aux espaces publics, que finalement, on n'en profite pas nécessairement.

800

Donc, cette proximité avec la rue, avec les parcs, avec les espaces publics de qualité est très importante et délicate à la fois, parce qu'elle est aussi porteuse d'intimité ou, au contraire, de nuisances liées à la présence justement de personnes sur la voie publique, trop près du domaine privé.

805

Ensuite, donc, la dimension que je veux présenter tout à l'heure concerne le domaine des espaces extérieurs, mais avant ça, quelques images pour présenter, par exemple, ici le travail de l'architecte Roland Castro qui, lui, a cette idée de logement hybride ou de bâtiment hybride qui combine à la fois des maisons unifamiliales et des tours d'appartements au sein d'un même immeuble.

810

Et donc, ces types d'articulation de typologie que l'on imagine comme étant très distincts, mais dans un même immeuble, permet justement ce travail plus poussé pour apporter, offrir aux familles des logements, peut-être un rez-de-chaussée beaucoup plus généreux spatialement, tout en permettant une densification du terrain telle, que l'opération, pour le promoteur, est rentable.

815

Donc, c'est dans cet esprit-là aussi que la densité devient même un besoin. Si on veut vraiment attirer et conserver des familles dans les quartiers centraux, cette densité est une voie pour permettre justement d'offrir des logements plus abordables. Mais là, j'aborde davantage le sujet qui va être touché demain par mon collègue, Jean-Philippe Meloche, quant à la dimension économique.

820

825 Bon. Donc, passons à la deuxième dimension, celle qui concerne l'extérieur, le domaine
de l'extérieur. Les trois facteurs clés que j'identifie, c'est d'abord la logique des réseaux. Il est
très important que les espaces publics, par exemple, mais aussi que les équipements et que les
services ne soient pas inaccessibles aux familles, c'est-à-dire qu'ils soient à une bonne
proximité, puis en plus, qu'ils soient déployés sur le territoire, de telle sorte qu'ils fonctionnent en
complémentarité, donc qu'ils puissent être ensemble plus que juste une addition simple de leur
830 unicité, quoi, de leur existence.

835 Un quartier ami des familles, ami des enfants, c'est un quartier qui profite au maximum
des opportunités contextuelles et dans le cas d'un quartier au cœur des villes, les opportunités
sont évidentes. On a des grands équipements, et je pense à Montréal, par exemple, à la Grande
Bibliothèque que je visite fréquemment avec ma fille, mais d'autres équipements aussi très
intéressants qui peuvent être encore un atout pour l'établissement de ménages avec enfants.
Mais pour pouvoir y arriver, c'est là que c'est très important de penser à cette connectivité, à
cette mise en relation entre le quartier et ses équipements ou ses services ou ses atouts
840 métropolitains qui se trouvent aussi concentrés dans les quartiers centraux à plusieurs égards.

845 Et, finalement, à l'échelle toujours donc du quartier plus large, cette diversité qui est très
riche et qui offre une grande variété d'opportunités et d'activités pour les familles engendre aussi
son lot de nuisances. Et c'est là aussi que le design, tout comme pour la densité, est un outil
pour gérer ces nuisances-là, pour proposer des zones de mitigation, des zones tampons,
permettre une isolation acoustique, ne serait-ce que par la forme du cadre bâti, et donc, c'est
important de penser à cette diversité qui est propre des quartiers centraux et qui peut être gérée
850 par la forme simplement du cadre bâti.

850 Donc, quelques exemples ici aussi, sous la forme d'images. Bien, j'avais l'embarras du
choix, parce qu'en général, les quartiers construits depuis les années 90 sous le principe du
Transitory Inter Development visent à cette mise en réseau, vise à cette identité aussi forte des
unités de voisinage, et donc, à tirer profit – cette fois-ci, dans le cas que je vous présente dans
cette photo, à Vancouver – non pas de la proximité réelle du centre-ville, mais par la proximité
virtuelle, par une excellente desserte en transport collectif.

855 Donc, ça fait partie aussi de la garantie d'un quartier ami des familles et des enfants, une diversité de modes de déplacement qui comporte le transport en commun comme un outil essentiel.

860 Et d'ailleurs, on arrive là à la dimension suivante, celle des espaces publics. En fait, des trois facteurs que je vous présente, les trois éléments clés, c'est celui du milieu, peut-être, un espace adapté au transport actif et au transport en commun qui ressort à mon avis. Pourquoi?

865 Bien, d'abord, parce que les modes de déplacement actif, c'est-à-dire la marche et le vélo, sont les modes qui permettent aux jeunes, aux enfants, de se déplacer de manière autonome. Et donc, un quartier qui favorise les déplacements à pied ou à vélo, c'est un quartier qui favorise justement la prise d'autonomie des enfants. Cette prise d'autonomie qui prend la forme d'un jeu, parfois, mais qui, même de manière très ludique, apprend à l'enfant à négocier sa sécurité routière, apprend à l'enfant à pratiquer les espaces publics, et donc, cet apprentissage fait partie des vertus recherchées dans un milieu familial.

870 Donc, un espace public adapté au transport actif est en plus un environnement qui permet plus facilement l'accès au transport collectif. C'est-à-dire que ça ne sert pas à grand-chose d'avoir un arrêt d'autobus ou un édicule de métro à proximité si la distance entre le logement et ces points d'accès au réseau est pénible à parcourir quotidiennement, que ce soit avec un enfant de deux ans dans les bras ou en poussette ou avec deux enfants de cinq et sept ans dans les mains. Ou, plus tard, quand l'enfant va être seul et que notre conscience va être non tranquille parce qu'on l'a laissé parcourir à pied des rues qui nous inquiètent beaucoup.

880 Donc, encore une fois, la sociologie de l'enfant, la psychologie des parents entrent en jeu dans cette idée de créer des environnements qui permettront à l'enfant, finalement, d'avoir de moins en moins besoin d'être protégé par les parents, et finalement, je pense que c'est une des qualités les plus recherchées de ces espaces publics, c'est-à-dire de ces espaces qui permettent une interface entre le logement, l'espace d'intimité, et la ville.

885 Les deux autres éléments, je voulais quand même les souligner, ils ne sont pas moins
intéressants, mais le premier c'est la variété, et le dernier, la polyvalence – peut-être que je peux
les illustrer plus facilement avec les images que je vous ai préparées – avec des espaces
finalement qui sortent de l'ordinaire, qui permettent de voir l'espace public comme autre chose
que simplement un terrain dans lequel on peut installer un banc ou un abribus.

890 L'espace public, c'est tout ça. C'est des moments festifs, c'est l'appropriation, les jours
de canicule, des cours d'eau artificiels. La variété, c'est aussi des espaces que les adolescents
ou les enfants, en fonction de leur âge, peuvent s'approprier différemment, donc, et des espaces
aussi polyvalents.

895 Et je reviens à l'élément initial, c'est-à-dire que les besoins des enfants changent
constamment et donc, nos ressources étant limitées, nous ne pouvons pas nous permettre
d'avoir une diversité trop, trop large d'espaces publics. Par contre, on peut se permettre d'avoir
des espaces publics polyvalents qui peuvent être appropriés par les familles et par les jeunes de
900 différents âges, à leur guise, en fonction de leurs besoins, puis aussi en fonction des dimensions
contextuelles, comme par exemple la météo, en fonction des jours de la semaine, en fonction de
l'éclairage, justement, dans l'espace public.

905 Donc, deux autres exemples. Cette fois-ci, le premier, à votre gauche, du modèle de
quartier vert à Paris, donc avec toute une série de dispositifs d'apaisement de la circulation qui
permettent justement d'encourager ces modes de transport à l'échelle du quartier, puis aussi de
la ville. Et puis de l'autre côté, simplement pour vous donner un clin d'œil, un escalier qui peut
être un banc, qui peut être aussi une estrade, une esplanade, qui peut être un lieu de flânage.

910 Donc, c'est très important de voir la diversité d'interprétations de ces espaces-là et cette
diversité d'interprétation, on peut la susciter en prenant au sérieux les enfants. C'est-à-dire en
prenant les enfants et les adolescents comme de véritables acteurs urbains qui utilisent, qui
pratiquent les espaces, qui les transforment, qui se les approprient.

915 Donc, finalement, c'est une alliance qui est importante aussi à établir avec les familles et les enfants, mais là, je rentre dans la dimension plutôt procédurale, plutôt de comment le faire. Ce n'est pas la question à laquelle je voulais répondre aujourd'hui.

920 J'espère donc, en récapitulant, que cette grille avec neuf critères vous permettra de peut-être vous poser au moins des questions par rapport à la proposition qui vous est présentée puis qu'elle vous soit utile dans l'analyse de nos milieux de vie, de notre ville, Montréal.

 Merci beaucoup!

925 **LA PRÉSIDENTE :**

 Merci beaucoup. Alors, je vous invite à prendre la pause et à vous inscrire en arrière pour les questions que vous voulez poser.

930 Merci beaucoup, à tout à l'heure, 20 h 30. On se retrouve à 20 h 30.

PAUSE

935

LA PRÉSIDENTE :

940 S'il vous plaît, Mesdames et Messieurs, nous allons reprendre la session, merci beaucoup. Je vous invite à vous rasseoir, merci. Bonsoir! Encore une fois, voulez-vous vous asseoir, s'il vous plaît, pour qu'on puisse reprendre? Merci beaucoup. Alors, j'invite monsieur Derek Robertson à prendre place, ici, en avant. C'est vous, Monsieur? D'accord, bienvenue. Alors, on vous écoute pour votre première question.

M. DEREK ROBERTSON :

945

Bon, merci beaucoup. Merci beaucoup pour convier cette audience publique, c'est tellement important, comme vous savez. Nous sommes en jeux dans le Sud-Ouest. Nous somme l'avenir de Montréal, le deuxième centre-ville, puis I would just like to thank you for coming and having a séance publique, it's very, very important. There are a lot of changes that are coming that not everyone agrees upon, but they are going to happen no matter what.

950

My first question is simply, we have heard a lot about the access, les espaces verts, aménagement cyclables, des affaires comme ça. My question, first of all my first question is simply with regards to cycling – j'ai noté que c'est pas mal le partage de réseau, le même esprit, que la Ville de Montréal est en train d'élaborer une nouvelle politique sur ces points-là – but I've noticed there are no dedicated cycling trajectories, neither east-west, more importantly north-south.

955

Nous avons entendu la Ville et le gouvernement du Québec, on parle plus de transport actif, comme le monsieur l'a mentionné dans son témoignage, et je pense que c'est un élément très, très, très important et très pertinent parce que ça, c'est un quartier qui devient vraiment axé sur le transport collectif et, plus important, le transport actif.

960

But we need the viable trajectories. Most important, as I said, there are numerous going east-west, the only ones that go north-south in la ville-centre, are Lansdowne, De Courcelle, dans l'ouest de Saint-Henri et à l'est du centre-ville, c'est Berri.

965

LA PRÉSIDENTE :

970

D'accord, alors quelle est votre question précise?

M. DEREK ROBERTSON :

975 Ma question précisément était : what do you plan to do about installing some dedicated safe, secure and separate north-south and east-west bike trajectories?

LA PRÉSIDENTE :

980 D'accord.

M. DEREK ROBERTSON :

Or do you wish just to go with the partage de réseau?

985 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Alors, est-ce qu'il y a un plan de trajectoire ou de déplacement pour les bicyclettes de prévu et où? Alors, Monsieur voulez-vous répondre?

990 **M. STÉPHANE CONANT :**

995 Oui. En fait, ce réseau cyclable est illustré, il est un peu timide sur le plan, mais le réseau cyclable proposé est illustré sur le plan. Et ce qui est prévu, en fait, c'est de réaliser des aménagements cyclables, particulièrement dans l'axe est-ouest, sur la rue Ottawa et sur la rue William, de manière à se connecter avec le réseau qui est de l'autre côté du corridor Bonaventure, donc des aménagements cyclables unidirectionnels, donc en direction... dans une direction sur William et dans l'autre, sur Ottawa. Ça, c'est pour les liens est-ouest.

1000 Pour ce qui est des liens nord-sud, il est évident que le Plan de transport, aussi, qui prévoit l'armature du réseau cyclable métropolitain, il y a aussi tout le réseau local qui n'est pas nécessairement illustré là-dessus. Il y a des intentions au niveau nord-sud d'établir des

aménagements cyclables dans l'axe de la rue des Seigneurs, en direction nord, pour aller rejoindre, par exemple, la piste Maisonneuve.

1005 Donc, je dirais que pour l'armature du réseau cyclable local, des aménagements sur William, sur Ottawa, sur des Seigneurs qui complètent, bien entendu, les aménagements du parc linéaire du canal de Lachine aussi, dans l'axe est-ouest.

LA PRÉSIDENTE :

1010 D'accord. Alors, voilà votre réponse. Votre deuxième question?

M. DEREK ROBERTSON :

1015 Oui, au niveau des espaces verts. C'est quoi le pourcentage des espaces verts, si on compare avec les développements des condos? Et deuxièmement, à l'intérieur des espaces verts, c'est quoi les utilisations...

LA PRÉSIDENTE :

1020 Quelle est la programmation?

M. DEREK ROBERTSON :

1025 C'est ça. Même, est-ce qu'il y a des terrains de soccer pour les jeunes, les adultes? Est-ce qu'il y a des piscines, est-ce qu'il y a des activités?

LA PRÉSIDENTE :

1030 D'accord. Alors, est-ce qu'il y a une programmation de prévue?

M. DEREK ROBERTSON :

Oui, c'est ça.

1035

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Alors, Monsieur, les réponses?

1040

M. LUC GAGNON :

Oui, la question des espaces verts est sans doute celle qui nous a préoccupés le plus, dès le départ de l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme, parce qu'on se souviendra que lors des consultations sur le PPU Peel-Wellington et lors des consultations, en début d'année, organisées par l'OCPM, la question du manque d'espaces verts dans Griffintown a été reconnue et on en a pris acte.

1045

Ce qu'on vous a présenté tout à l'heure, c'est le plan d'aménagement au terme de la réalisation du projet urbain Griffintown. Donc, six nouveaux parcs qui vont s'ajouter aux deux parcs existants, en plus des parcs qui vont être aménagés sur les bassins du Havre. En termes de superficie, je crois qu'on a six hectares qui vont s'ajouter?

1050

M. STÉPHANE CONANT :

Au total, avec les parcs existants, on parle de 8,5 hectares qui seront générés par ces espaces-là.

1055

M. LUC GAGNON :

Donc, au terme de la réalisation du projet, 8,5 hectares. Pour répondre plus finement à votre question sur la programmation des espaces, cette programmation-là est à faire, l'arrondissement va élaborer, d'ici, si je me souviens bien, le mois d'avril ou le mois de mai 2013,

1060

le plan directeur des espaces verts pour l'ensemble de l'arrondissement, et c'est dans le cadre du Plan directeur que la programmation fine des espaces va être faite.

1065

Donc on pourrait dire, par exemple, que dans l'îlot Saint-Thomas, qui est le grand parc central, il y aura, par exemple, des jeux, des enfants, un plateau sportif, et que le parc qui est situé à l'extrême est du secteur pourra accueillir un espace pour les spectacles, par exemple. C'est vraiment dans le cadre de cet exercice-là que ça va être fait.

1070

Je profite de l'occasion également pour faire le lien entre votre question et puis la suite des choses. On annonçait tout à l'heure une grande préoccupation pour la gestion intégrée des interventions, pour également les interactions, la poursuite des interactions avec la communauté.

1075

Il est de l'intention de la Ville et de l'arrondissement, non pas de travailler en vase clos pour l'aménagement du quartier. Il n'y a pas encore de plan de match d'arrêté, mais on pourrait, par exemple, facilement concevoir un aménagement qui serait établi en collaboration avec les citoyens. Tenir, par exemple, des charrettes citoyennes pour l'aménagement de lieux publics, de façon à recueillir les idées et sans faire le dessin et l'exécution ensemble, au moins prendre acte des besoins précis que les citoyens ont pour ces espaces-là.

1080

M. STÉPHANE CONANT :

Merci, Monsieur Gagnon.

1085

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Monsieur. Alors, je demanderais à monsieur Pierre Séguin de venir. Bonsoir, Monsieur Séguin.

1090

M. PIERRE SÉGUIN :

1095 Oui, bonsoir! Je suis de Pointe-Saint-Charles, j'y vis depuis tout près de 69 ans. Je vois que le quartier Pointe-Saint-Charles et le quartier Griffintown ont à peu près les mêmes caractéristiques historiques. Et mon inquiétude, c'est que j'aimerais, autres que la rue des Seigneurs et la rue Wellington, qu'il y ait un lien, un corridor entre ces deux endroits-là pour faciliter l'échange que j'appelle communautaire. Les individus, là. Je ne sais pas, il y a quelque chose qui m'apparaît un petit peu manquant, là.

1100 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, votre question serait : est-ce qu'il y a un lien prévu?

M. PIERRE SÉGUIN :

1105 Ça rejoint un peu la première question de monsieur, le premier intervenant, là.

LA PRÉSIDENTE :

1110 Monsieur Robertson?

M. PIERRE SÉGUIN :

1115 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1120 D'accord. Alors, est-ce qu'il y a des liens de prévus entre ces deux secteurs-là de l'arrondissement? Votre réponse?

M. LUC GAGNON :

1125 À court terme, il n'y a pas de nouveaux liens qui sont prévus. En fait, c'est une question qui interpelle beaucoup Parcs Canada qui est responsable des bandes riveraines, évidemment, de chaque côté du canal. On ne sait pas...

M. PIERRE SÉGUIN :

1130 Je ne cherche pas – excusez-moi, je veux juste être clair – je ne cherche pas un pont pour la circulation d'automobiles, là. Je parle, pour permettre aux individus, faire un échange interculturel des deux quartiers.

M. LUC GAGNON :

1135 Tout à fait, j'avais bien compris votre question en ce sens-là aussi. Je pense que vous avez compris, de par la nature des interventions, que s'il y avait un tel lien qui serait prévu, ça ne serait pas un lien automobile non plus, ce serait vraiment un lien piéton. On s'est projeté dans le temps, malgré tout... Donc, ma réponse précise à votre question : à court terme, il n'y a pas de nouveaux liens prévus.

1140 On souhaite examiner, avec Parcs Canada, justement, la possibilité, dans un avenir à déterminer, d'utiliser le pont ferroviaire qui est actuellement tourné dans l'axe du canal et qui fait face à la future promenade Smith, comme un lien éventuel qui permettrait de rétablir cette circulation-là entre Pointe-Saint-Charles et Griffintown. Bon, évidemment, c'est une vision qu'on a, ça demanderait évidemment des investissements conséquents, mais quel beau geste pour établir les liens, justement, entre les deux côtés du canal.

LA PRÉSIDENTE :

1150 Avez-vous une autre question, Monsieur?

M. PIERRE SÉGUIN :

Non, c'était surtout ça que j'aimerais voir qui se réalise.

1155

LA PRÉSIDENTE :

Se réaliser.

1160

M. PIERRE SÉGUIN :

On a quand même des liens avec le marché Atwater, avec la rue Atwater, puis le marché Atwater. Puis je trouvais qu'entre des Seigneurs et Charlevoix, je verrais ça, moi, dans un autre plan, là.

1165

LA PRÉSIDENTE :

Bien, si vous avez envie de nous décrire un peu plus finement votre idée, vous pourrez le faire aussi au mois de décembre, on ne l'oubliera pas votre idée. Merci beaucoup, Monsieur.

1170

M. PIERRE SÉGUIN :

Merci!

1175

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Ferland. Bonsoir, Monsieur Ferland.

M. BENOÎT FERLAND :

1180

Bonsoir! Trois petites questions.

LA PRÉSIDENTE :

Deux questions.

1185

M. BENOÎT FERLAND :

Deux questions? Bon. Il y en a une que c'est très rapide.

1190

LA PRÉSIDENTE :

Je suis tannante.

M. BENOÎT FERLAND :

1195

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1200

À moins que ça soit une sous-question de la question.

M. BENOÎT FERLAND :

1205

Oui, c'est une sous-question.

LA PRÉSIDENTE :

Allez-y, allez-y.

1210 **M. BENOÎT FERLAND :**

Compte tenu que le PPU Peel-Wellington a été adopté en 2008, en ayant en tête un seul promoteur, la question du stationnement intérieur était gérée par pool, et le développement des terrains, donc en fonction des formes d'îlots, on pouvait gérer ça de façon un petit peu plus conséquente.

À la suite de la révision du projet, le secteur a été morcelé et on se ramasse avec des petits terrains où, des fois, techniquement, le stationnement intérieur n'est pas possible ou carrément très cher. Donc, je comprends qu'on veut réduire le nombre de places de stationnement en surface, mais je trouve que le un pour quatre, ou je trouve que les ratios ne tiennent pas compte de certaines contraintes techniques qui sont dues carrément à la taille des îlots disponibles et, avec l'explosion des coûts des terrains, bien, ça devient quasiment... je connais des parcelles de terrain qui sont pratiquement rendus « indéveloppables », même par les promoteurs privés avec les poches profondes, parce qu'on ne peut pas réaliser de stationnement intérieur, et compte tenu que les acheteurs de condos ont besoin de stationnement intérieur... Ça fait que je voulais savoir, un peu, c'était quoi la réflexion sur le un pour quatre ou les ratios qui avaient été calculés dans...

1225 **LA PRÉSIDENTE :**

1230 Dans le cadre du PPU Wellington?

M. BENOÎT FERLAND :

1235 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Réponse?

1240

M. LUC GAGNON :

Une réponse en deux temps, peut-être. On pourra profiter de la réponse à votre question, Monsieur, pour parler du plan de gestion des déplacements qui va être en élaboration.

1245

Premier volet de la réponse, les dispositions qui étaient prévues dans le PPU Peel-Wellington pour la gestion du stationnement, comme vous l'avez constaté, elle est effacée. Là, on revient à une gestion sur site en fonctions des ratios qu'on retrouve traditionnellement dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Donc, on a une gestion qui est plus facilement gérable, justement, par l'arrondissement au gré des projets.

1250

On anticipait des difficultés de construction des stationnements souterrains en bordure, à proximité du canal de Lachine, c'est vrai, parce que la nappe phréatique est très haute à cet endroit-là. Le problème n'est pas insurmontable, il y a des projets qui se construisent, qui prévoient du stationnement en fonction de ces ratios-là, et pour nous c'est important, parce qu'évidemment, l'objectif n'est pas d'enlever les voitures de Griffintown. L'approche du Plan de transport, l'approche du Plan d'urbanisme, c'est de permettre aux gens d'avoir une voiture, mais de limiter les déplacements domicile-travail.

1255

Donc, pour ça, il faut pouvoir les stationner là où on réside, et plus souvent qu'autrement, à l'intérieur que sur la rue, parce que la gestion de l'entretien de la rue fait en sorte qu'une journée sur deux, il faut déplacer la voiture. Donc, la pression sur le stationnement, on veut la faire reporter sur les projets eux-mêmes et non pas sur la rue, on prévoit une réduction de l'espace.

1260

1265

Quant à la question des ratios et de la gestion des déplacements elle-même, je vais demander à Stéphane d'élaborer un peu sur le plan de gestion des déplacements qui va être élaboré dans le courant de l'année prochaine.

1270 **M. STÉPHANE CONANT :**

En fait, le PPU annonce déjà une certaine révision des dispositions règlementaires qui visent le stationnement, mais ce qui est également prévu, c'est qu'en cours d'année 2013, on élabore un plan de gestion des déplacements au sein duquel toute la question du stationnement, vraiment au sens large, autant le stationnement individuel, souterrain, que collectif, voire collectif, va être abordée, donc à travers aussi la précision des besoins.

À travers cet exercice-là, on aura une idée plus claire des besoins réels en stationnement, considérant tout le potentiel de développement qui reste dans Griffintown. Ces enjeux-là que vous avez soulevés de superficie de terrain limitée, de nappe phréatique également vont être pris en compte et on verra quel genre de solutions pourront être élaborées en termes d'offres en stationnement souterrain. Sur les rations, Patrick, as-tu quelque chose à ajouter?

1285 **M. PATRICK BOUFFARD :**

Je pourrais peut-être juste rajouter, pour la question d'échange de stationnement d'un terrain à l'autre, c'est toujours possible dans la réglementation de fournir des cases de stationnement sur un terrain à proximité, dans un autre bâtiment qui serait conforme à la réglementation.

LA PRÉSIDENTE :

Bon. Votre deuxième question enrichie?

1295 **M. BENOÎT FERLAND :**

Bien, c'était juste vu que c'est très dense, les infrastructures électriques, est-ce qu'elles vont être enfouies sous les rues « canyons » qui vont être créées?

1300

M. LUC GAGNON :

Oui, elles vont être enfouies, oui.

1305 **M. BENOÎT FERLAND :**

Oui? Quand?

1310 **M. LUC GAGNON :**

1315 Au gré des développements. Évidemment, c'est une programmation qui est complexe, parce qu'il faut s'entendre avec Hydro-Québec, il faut également s'entendre sur une structure de financement parce que dans certains cas, le financement se fera de façon partagée avec Hydro-Québec, dans d'autres cas, ce sera à la charge de la Ville seulement. Tout ceci est à définir. Mais l'objectif est de tout enfouir, évidemment, ne serait-ce que pour des questions de sécurité. On se promenait encore, il y a une semaine à peine, dans le quartier, c'est déjà compliqué de construire en bordure de la rue quand les réseaux sont terriens, ça pose des questions de sécurité également pour les interventions d'urgence, des fois. Donc, il faut à tout prix que tout soit enfoui.

1320

LA PRÉSIDENTE :

Votre deuxième question, Monsieur?

1325 **M. BENOÎT FERLAND :**

Bien, c'était justement...

LA PRÉSIDENTE :

1330

C'était ça?

M. BENOÎT FERLAND :

1335

Non, en lien avec le stationnement et le transport. Je me demande où est la STM ce soir, parce que moi, je développe une coopérative dans Griffintown et étant un bon... tu sais, pour convaincre les gens du potentiel du quartier, je leur dis : « Éventuellement, l'offre en transport en commun va être améliorée », parce qu'on est quand même loin des métros pour être les gens à moyen et faible revenu, mais en même temps, il n'y a pas de plan. On n'a pas encore d'idée. On parle d'un tramway, mais ça, encore, ça a l'air d'être un nuage plus qu'autre chose, pour l'instant.

1340

Donc, j'aimerais juste savoir, c'est quoi un peu le plan à venir. On parlait tantôt justement de l'accessibilité, de la proximité, qu'il faut que ça soit facile. Donc est-ce qu'il y a quelque chose en branle ou une date de sortie d'un plan qu'on pourra justement indiquer aux futurs résidents de Griffintown?

1345

LA PRÉSIDENTE :

En tout cas...

1350

M. LUC GAGNON :

Tout à fait. Tout à fait.

1355

LA PRÉSIDENTE :

Oui, allez-y.

M. LUC GAGNON :

1360

Exactement, le plan de gestion des déplacements dont on parlait tout à l'heure, ce n'est pas qu'un outil qui est fait par la Ville. En fait, la Ville est un peu... la Ville est l'initiateur, mais autour de la table se retrouve la STM, se retrouve Voyagez Futé, Bixi, bref tous les intervenants en matière de transport collectif, de façon à, d'une part, développer une offre de services qui va

1365

être conséquente avec l'intention de limiter les déplacements domicile-travail, comme je le disais tout à l'heure, puis dans certains cas, avec les promoteurs, offrir des incitatifs aux acheteurs de nouvelles unités résidentielles, justement, pour les habituer à développer l'habitude d'utiliser le transport collectif.

1370

Pour la STM particulièrement, ce qui va être étudié, c'est deux pistes, en fait, c'est l'augmentation de la fréquence des lignes existantes et peut-être l'ajout d'une nouvelle ligne au gré, évidemment, de la croissance de nouveaux résidents.

LA PRÉSIDENTE :

1375

Alors, ça serait intéressant, si vous avez des idées là-dessus vous-même, là, de les entendre.

M. BENOÎT FERLAND :

1380

Parfait, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1385

Merci beaucoup, Monsieur. Monsieur Daniel Robert. Bonsoir, Monsieur Robert.

M. DANIEL ROBERT :

1390 Bonsoir, Madame. Alors, moi, ma question repose sur la gestion et le trafic futur de la rue Basin.

1395 Dans le projet, on voit que c'est une rue, une rue de desserte. Je voudrais peut-être qu'on me précise exactement en quoi consiste une rue de desserte. Ce que je peux voir, la rue Basin rejoint la rue Wellington et la rue des Seigneurs, et ma crainte c'est que ça devienne une voie de transit est-ouest, pour des gens qui ne sont pas vraiment du quartier, mais qui vont utiliser cette rue-là pour avoir accès, sur la Rive-Sud, au pont Victoria. Alors, je voudrais voir de quelle façon on prévoit gérer ce flux de trafic là.

LA PRÉSIDENTE :

1400 D'accord,

M. STÉPHANE CONANT :

1405 Il faut bien comprendre que la rue Basin a été conçue, dans le cadre du projet des Bassins du Nouveau Havre, comme une collectrice locale, entre guillemets. Donc vraiment une rue qui dessert avant tout les besoins des occupants du projet des Bassins du Nouveau Havre.

1410 Quand on regarde sur la carte, justement, on voit qu'effectivement cette rue-là a été identifiée comme une rue de desserte, essentiellement pour permettre aux occupants du projet des Bassins du Nouveau Havre – on parle quand même de près de 2 000 logements –, donc de permettre à ces gens-là de pouvoir rejoindre le réseau.

M. DANIEL ROBERT :

1415 Surtout pour la circulation locale, de ce que je peux comprendre.

M. STÉPHANE CONANT :

1420 Pour la circulation locale, effectivement.

M. DANIEL ROBERT :

1425 Oui? O.K.

M. STÉPHANE CONANT :

1430 Oui, et les aménagements sont conçus de manière à ralentir cette circulation aussi. La configuration même de la rue fait en sorte que ça ne pourra pas réellement devenir une rue de transit régionale, dans la mesure où c'est un court tronçon de rue qui ne permet pas vraiment des déplacements, en fait, ou qui ne pourrait pas être...

M. DANIEL ROBERT :

1435 Mais de ce que je peux voir, comme automobiliste, je pourrais par exemple, si je viens du Vieux-Montréal, prendre la rue Wellington, traverser et enfile sur Basin, rejoindre des Seigneurs. À ce moment-là, je coupe tout le trafic et j'enfile sur le pont des Seigneurs. Je le vois déjà parce qu'il y a des gens qui prennent la rue Richmond et coupent à droite et vont couper de la rue des Seigneurs.

1440

M. STÉPHANE CONANT :

Je comprends.

1445 **M. DANIEL ROBERT :**

Déjà, ça se fait à l'heure du trafic. Alors, c'est juste mon inquiétude à ce niveau-là.

M. STÉPHANE CONANT :

1450 Je peux vous dire aussi que dans le cadre du plan de gestion des déplacements, toute
cette question de la gestion fine, vraiment, de la circulation, des intersections, va être prise en
compte. Déjà, cette intersection-là que vous évoquez, Wellington - de la Montagne, c'est une
1455 intersection qui est très complexe, où les mouvements de virage sont assez compliqués à gérer.
Ça pourrait faire partie de la réflexion que de considérer d'empêcher ce mouvement de transit
vers l'ouest. On peut prendre note de ça.

M. DANIEL ROBERT :

Merci beaucoup.

1460

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, est-ce que vous avez une autre préoccupation?

1465

M. DANIEL ROBERT :

J'aurais une autre préoccupation.

LA PRÉSIDENTE :

1470

Une question?

M. DANIEL ROBERT :

1475

Oui, une question. Sur la rue Basin, je pense qu'on prévoit des trottoirs avec des saillies
pour les stationnements. Est-ce que c'est correct? J'ai vu ça sur le plan, là.

M. STÉPHANE CONANT :

1480 Il y a effectivement des saillies qui sont prévues. Oui, il y a effectivement du stationnement sur rue qui pourra être prévu entre les saillies, oui.

M. DANIEL ROBERT :

1485 Ce que j'aimerais et j'apprécierais, parce que je sais qu'il y a une belle perspective sur les bassins qui va partir du canal de Lachine qui va aller jusqu'à la rue Ottawa, d'empêcher justement, le stationnement dans cet axe-là, en créant justement une saillie en face des bassins, si c'est possible.

1490 **M. STÉPHANE CONANT :**

C'est le cas.

M. DANIEL ROBERT :

1495 C'est le cas?

M. STÉPHANE CONANT :

1500 Oui.

M. DANIEL ROBERT :

1505 Parfait. Vous répondez bien à mes questions. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Alors, Madame Villatora. Daniela Villatora? Bonsoir, Madame.

1510 **Mme DANIELA VILLATORA :**

Bonsoir, Madame la présidente. Bonsoir Mesdames et Messieurs. Ma question porte sur le niveau de densification et sur... on a entendu, je pense l'avoir lu quelque part dans les journaux, qu'on parle de 8 000 logements résidentiels qu'on veut créer, on veut attirer des familles, j'aimerais savoir, on parle de quel nombre de familles et de combien d'enfants?

1515

LA PRÉSIDENTE :

Ça va venir.

1520

M. LUC GAGNON :

Je peux faire de l'animation un peu pendant qu'on cherche la réponse.

1525 **Mme DANIELA VILLATORA :**

Oui, oui, oui. Prenez votre temps.

M. LUC GAGNON :

1530

Sur la question de la densité, vous aurez compris, j'imagine, à la lecture du plan qu'on vous montrait tout à l'heure, qu'il y a une grande variété de densités qui sont prévues dans le secteur. Oui, les densités prévues en 2007, dans le PPU Peel-Wellington, sont maintenues, sont reconduites. Donc, on aura un cœur dense dans la partie sud-est du secteur. Par contre, dans la partie plus au nord, centre, les hauteurs sont plus basses, les densités sont plus basses

1535

également, pour favoriser des typologies de types de logements qui sont différentes et plus propices à l'accueil de familles.

1540 À court et moyen termes, il y a déjà des projets qui sont autorisés dans les limites du projet des Bassins du Nouveau Havre, qui prévoient quelques centaines d'unités de logements pour familles – Bernard? 400 logements pour familles? Donc, 400 logements sociaux communautaires qui vont plutôt être axés en réponse aux besoins des familles.

1545 **M. STÉPHANE CONANT :**

Justement, sur la base de l'exemple du projet des Bassins du Nouveau Havre, je n'ai malheureusement pas les chiffres avec moi ce soir, mais il y a une estimation qui avait été faite quant à, si on veut, au nombre d'enfants qui pourrait résulter d'un scénario d'occupation de ces logements familiaux, et de mémoire, le chiffre variait entre 475 enfants à plus de 1 000 enfants, 1550 en fonction de scénarios plus ou moins optimistes de présence d'enfants dans les logements dits familiaux. Ne serait-ce que pour le projet des Bassins du Nouveau Havre.

Mme DANIELA VILLATORA :

1555 D'accord.

M. STÉPHANE CONAN :

1560 Donc, déjà 500 enfants environ.

LA PRÉSIDENTE :

1565 Et vous aimeriez savoir à peu près qu'est-ce qui a été estimé pour le reste du secteur ou pas?

Mme DANIELA VILLATORA :

Ah, si vous l'avez, oui, oui.

1570

LA PRÉSIDENTE :

Ça reste? Bien, écoutez, laissons la question ouverte, si vous le permettez bien, et s'il y a la réponse, on pourra la mettre sur le Web. D'accord?

1575

Mme DANIELA VILLATORA :

D'accord, merci. Ma deuxième question, on a parlé de créer un environnement propice aux familles, on a parlé des infrastructures et des équipements dont elles ont besoin, on a effleuré la question de zonage institutionnel, on a effleuré la question de travailler en partenariat avec des partenaires institutionnels, j'aimerais savoir, est-ce que l'arrondissement a prévu réserver un terrain pour une ou des écoles, considérant le nombre élevé d'enfants?

1580

LA PRÉSIDENTE :

Vous parlez d'écoles primaires?

1585

Mme DANIELA VILLATORA :

Primaires ou secondaires, même.

1590

LA PRÉSIDENTE :

Oui, s'il vous plaît?

1595

M. LUC GAGNON :

1600 Il y a actuellement différentes choses en cours. Il y a une démarche avec la Commission scolaire de Montréal qui est déjà enclenchée pour, d'une part, qu'ils prennent connaissance de la clientèle qui s'en vient. Ils sont en train d'évaluer les besoins et de toute évidence – et je parle pour le côté ville –, il y a suffisamment de demandes pour justifier qu'il y ait une nouvelle école qui soit implantée dans ce grand secteur-là.

1605 La position de la Ville de Montréal, pour ce qui est de l'implantation d'une école, c'est évidemment de transiger, c'est de s'assurer que la Commission scolaire transige avec un privé pour acheter du terrain ou de transiger, nous, avec la Commission scolaire pour leur fournir un terrain, mais au coût du marché.

1610 Il y a par contre une solution qui est explorée actuellement qui est de partenariat avec un promoteur privé. Il y a déjà sur la table des discussions en cours entre un promoteur privé et puis une école – une école privée dans ce cas-là –, pour implanter une école privée à l'intérieur d'un projet mixte.

1615 Ce même promoteur-là est intéressé à discuter également avec la CSDM pour accueillir une école primaire de la Commission scolaire de Montréal à l'intérieur même des limites de son projet. Donc, on n'est pas rendu à la réalisation, mais il y a déjà donc deux possibilités : une école qui est créée en propre par la CSDM ou, encore, en partenariat avec un promoteur,

LA PRÉSIDENTE :

1620 D'accord. Merci beaucoup, Madame.

Monsieur Perez. Bonsoir, Monsieur.

1625 **M. VINCENT PEREZ :**

Bonsoir, merci beaucoup. J'ai deux petites questions qui se répondent très facilement. La première c'est, il existe actuellement dans le secteur, le PPU qui avait été fait pour le district de Griffin, bien, Benoît a déjà... monsieur...

1630

LA PRÉSIDENTE :

Ferland?

1635 **M. VINCENT PEREZ,**

... Ferland, il en avait déjà parlé un petit peu, et aussi un plan assez large pour les Bassins du Nouveau Havre, et tout ça. Est-ce que le nouveau PPU, il aura préséance sur tout ce qui était déjà fait? Parce qu'il y a plusieurs projets qui sont déjà accordés et si je me souviens bien, si j'ai bien compris, les nouvelles donne font qu'il n'y aura peut-être pas des bâtiments de plus de neuf étages, puis il y en a qui sont déjà accordés de 14 et plus.

1640

LA PRÉSIDENTE :

C'est une bonne question, effectivement. Et ça rejoint certaines questions qu'on voulait poser nous aussi, si ça n'avait pas été soulevé par la salle. Il y a aussi, vous pourriez peut-être parler du moratoire et expliquer exactement en quoi ça consiste? Donc, clarifiez ça, s'il vous plaît.

1645

1650 **M. LUC GAGNON,**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1655

Merci,

M. LUC GAGNON,

1660

Oui, certainement. Je vais essayer de garder ça le plus simple possible, parce que c'est des réponses qui peuvent devenir très, très complexes.

1665

Donc, sur la question des bassins du Havre, premièrement, le projet qu'on va vous découper à l'écran à l'instant a fait l'objet d'un règlement particulier qui a été adopté par l'arrondissement du Sud-Ouest et par la Ville de Montréal par la suite, qui autorise le projet selon les formes que vous avez vues. Ce projet-là, il est maintenu, il n'y a absolument rien de changé dans le cadre du PPU pour ce terrain-là.

1670

Pour le secteur du PPU Peel-Wellington qui a été adopté par la ville en 2007, comme je le disais à la dame qui vous précédait, les hauteurs et les densités prévues à l'intérieur de ce PPU-là sont maintenues. Il faut comprendre que depuis 2007, il y a des transactions de terrains qui se sont faites de bonne foi, il y a des projets qui ont été élaborés, qui sont en voie d'être élaborés sur la base de ces paramètres-là, et on peut difficilement jouer avec des paramètres de hauteur et de densité comme on joue avec un yo-yo.

1675

Par contre, les autres dispositions, que ce soit la gestion du stationnement, que ce soit l'encadrement des hauteurs, parce que si on permet des hauteurs importantes, on a ajouté dans le PPU, en fait, on va ajouter dans la réglementation de l'arrondissement des critères qui vont faire en sorte de prévoir les reculs graduels, au fur et à mesure que les bâtiments montent en hauteur, de façon à assurer un ensoleillement, puis de faire en sorte que le piéton se sente moins écrasé quand il marche sur le trottoir.

1680

Un changement que je pourrais signaler – Stéphane en a parlé également –, on a revu les taux d'implantation également de façon à assurer davantage, d'assurer d'abord une

1685 implantation au sol moins importante des bâtiments, donc un recul par rapport à la rue ou encore
l'aménagement de jardins de rue, comme on vous l'avait montré. L'idée étant, justement,
d'assurer une densité qui est plus vivable pour le citoyen.

LA PRÉSIDENTE :

1690

Puis sur la question du moratoire, ce que je voulais poser c'était, qu'est-ce qui est
couvert exactement par ce règlement-là actuellement, là? Vous êtes au courant qu'il y a un
moratoire? Non?

1695

M. VINCENT PEREZ,

Non.

LA PRÉSIDENTE :

1700

Bon, alors, voulez-vous en parler, s'il vous plaît?

M. LUC GAGNON,

1705

En fait, je comprends deux questions dans votre question.

LA PRÉSIDENTE :

Ah, allez-y. Je vous joue des tours.

1710

M. LUC GAGNON,

Vous avez droit à deux.

1715 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, j'ai le droit à deux.

1720 **M. LUC GAGNON,**

Il y a le moratoire et il y a le règlement de contrôle intérimaire.

1725 Alors, le moratoire, il faut comprendre que lorsque la Ville et l'arrondissement se sont lancés dans l'exercice de fin de l'hiver – donc en janvier, on se retrouve à l'ÉTS pour discuter de l'avenir de Griffintown –, il y avait, à cette époque-là, une quantité assez importante de projets, 17 projets qui étaient à l'étude par l'arrondissement. Il y avait d'autres projets qu'on sentait qui allaient être présentés à l'arrondissement pour être évalués, bon.

1730 Alors, l'arrondissement a décidé de mettre un frein à l'étude des projets qui ne sont pas conformes à la réglementation. Alors, comme propriétaire de terrain, vous avez un zonage. Vous avez le droit de déposer une demande de permis en fonction du zonage que vous avez. Mais si par contre vous voulez aller au-delà, avoir plus de hauteur, par exemple, la position de l'arrondissement, c'était d'attendre la fin de l'exercice qui se déroule ce soir, pour évaluer ces projets-là. Ça, c'est ce qu'on appelle un moratoire.

1735 Le règlement de contrôle intérimaire, c'est là où c'est plus complexe. Le règlement de contrôle intérimaire, en fait, c'est un règlement que l'arrondissement a adopté pour protéger ce que le PPU veut mettre en place.

1740 Le PPU prévoit une révision des usages, prévoit une révision des taux d'implantation, prévoit une révision des hauteurs et des densités. Alors, pour éviter – je prends un cas de figure tout à fait fictif – pour éviter qu'un propriétaire de terrain qui, actuellement, a un zonage de 40 étages, pour prendre un exemple qui ne s'applique pas dans Griffintown, et qui voit qu'au terme de l'exercice, son zonage ne sera plus de 40 étages, mais de 5 étages seulement puis qu'il se dépêche, le lendemain, pour se présenter à l'arrondissement et avoir son permis,

1745

l'arrondissement adopte un règlement de contrôle intérimaire qui fait en sorte que le projet devra être conforme, à la fois au zonage existant et puis au zonage qui sera en vigueur au terme de l'adoption du PPU. Est-ce que c'est clair malgré tout?

1750 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien moi, ça me semble clair. Vous opinez dans ce sens-là?

1755 **M. VINCENT PEREZ,**

Je pense que oui.

LA PRÉSIDENTE :

1760 D'accord. Est-ce qu'il y a autre chose? Non? Ça va? Et vous, Monsieur, avez-vous une autre question?

M. VINCENT PEREZ,

1765 Oui, j'aurais une autre chose. Une autre petite. On parle maintenant d'un projet mixte avec des secteurs résidentiels, commerces, industries légères et tout ça. Actuellement, on connaît déjà des projets pour à peu près 6 000 logements dans le secteur, et je pense qu'ils sont approuvés, dont un peu plus de 1 000 logements sociaux et communautaires.

1770 Depuis quelques années, les prix ne cessent de grimper dans le secteur. Ma question c'est, comment on va s'assurer que les espaces qui vont servir pour développer, par exemple, des commerces de proximité, qui vont servir pour qu'en fait, des usages qui sont moins rentables que le résidentiel, ils vont pouvoir avoir lieu, tout en restant abordables pour les gens qui vont venir dans le secteur? S'il faut payer énormément pour implanter un petit dépanneur, ce qu'ils vont vendre là, ne sera pas ce que les gens peuvent acheter nécessairement.

1775

LA PRÉSIDENTE :

Bonne question.

1780

M. LUC GAGNON,

Oui, c'est une bonne question et ce n'est pas une question simple, non plus. Il faut comprendre que le zonage a ses limites, le règlement de zonage, ce qu'il peut encadrer, lui, c'est le type d'usage – alors, est-ce qu'on permet du commerce ou on permet de l'habitation –, mais pas la nature fine du commerce.

1785

Ce qu'on peut tenter d'influencer, par contre, c'est, par la limite de superficie de plancher qu'on donne à un établissement, la nature de l'établissement qui va être là. Par exemple, dans le secteur qui est en jaune orange ou qui est en jaune plus foncé sur la carte de zonage, le secteur qui reçoit le zonage de plus forte intensité, c'est le secteur où les commerces pourront s'implanter sans limites de superficie.

1790

Donc, on pourra avoir des magasins de grande surface. Ailleurs, là où on a un zonage de catégorie C-2, les commerces auront une superficie maximale de 200 mètres carrés. Donc, on a déjà restreint, si on veut, le potentiel commercial de ces espaces-là et ce qu'on cible, c'est davantage des commerces de proximité, sachant que les besoins plus... comment dire, plus régionaux, plus costauds pourront être assumés par le noyau commercial qui est au coin de Peel et Wellington.

1795

1800

M. VINCENT PEREZ,

Je peux poser une question?

1805

LA PRÉSIDENTE :

Sous, sous, sous-question. Allez-y.

M. VINCENT PEREZ,

1810 C'est que moi, ce que je m'interroge c'est, si dans le même secteur, je prévois un zonage mixte qui permet et l'usage commercial et l'usage résidentiel, j'ai bien peur que la personne va aller à ce qui est le plus rentable, et ce n'est pas l'usage commercial, ça va être l'usage résidentiel. Donc, le commercial, même si c'est autorisé, il n'aura pas lieu. Est-ce qu'il pourrait y avoir des zonages exclusifs?

1815

M. PATRICK BOUFFARD :

Actuellement, à l'arrondissement, la méthode qu'on a utilisée beaucoup pour exiger des usages commerciaux au niveau des rez-de-chaussée et des commerces de proximité, c'est par négociation dans le cadre de projets particuliers.

1820

Donc, pour un développement résidentiel, dans le cadre de négociations avec le promoteur, on exige souvent, par exemple sur la rue Ottawa, où était le noyau villageois à l'époque, des espaces commerciaux à ce niveau-là. Donc, c'est la méthode qui pourra être utilisée aussi. On peut voir ici les secteurs qui sont priorisés aussi au niveau des commerces. On aurait la rue Notre-Dame, bien sûr, qui est une obligation commerciale au niveau des rez-de-chaussée.

1825

LA PRÉSIDENTE :

1830

Alors, si vous avez des commentaires là-dessus, bien, on vous invite à nous les présenter bientôt.

M. VINCENT PEREZ,

1835

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1840

Merci beaucoup. Merci, Monsieur.

Monsieur Bernard Tessier, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Tessier.

1845

M. BERNARD TESSIER,

Bonsoir, Madame, Messieurs. Est-ce que je comprends que c'est que c'est un projet spécial, un projet particulier de...

1850

LA PRÉSIDENTE :

D'urbanisme.

M. BERNARD TESSIER,

1855

... d'urbanisme? Et je regarde ça et je vois qu'il y a beaucoup de travail, je pense, qui a été fait – je dois féliciter les gens qui se sont occupés de ça. On a parlé de mixité, de familles, les percées visuelles et tous, et tous, et tous. Bon. D'après ce que je comprends, c'est que vous voulez créer un quartier familial, intégré. Ma question, c'est la suivante : est-ce que vous, quand vous parlez d'innovation, est-ce que vous comptez viser une certification LEED ND pour ce projet que vous présentez présentement?

1860

LA PRÉSIDENTE :

1865

Bonne question.

M. LUC GAGNON,

1870 Question intéressante, je vous avoue qu'on ne sait pas, on ne l'a pas envisagé comme ça. On ne l'a pas envisagé comme ça. On va sûrement se poser la question demain matin, si un tel projet de quartier est éligible à une telle certification. On me fait oui de la tête dans la salle, on va sûrement s'y intéresser, oui.

1875 Chose certaine, en tout cas, c'est que dans le cadre des négociations que Patrick et son équipe mènent dans l'arrondissement pour les projets particuliers, la question des performances environnementales des projets est toujours prise en compte. On ne se rend pas nécessairement, dans tous les cas, à obtenir une certification LEED, mais les exigences imposées aux promoteurs sont souvent très, très importantes en termes de matériaux de construction, en termes d'aménités qu'on met à la disposition des locataires ou des résidents, en termes de déplacements actifs et collectifs. Mais je retiens l'idée, elle est drôlement intéressante.

1880

M. BERNARD TESSIER,

Merci.

1885

LA PRÉSIDENTE :

Votre deuxième question?

1890

M. BERNARD TESSIER,

Oui, bien admettons que vous n'arriviez pas à vouloir viser...

LA PRÉSIDENTE :

1895

Pas à priori, c'est ce que je comprends.

M. BERNARD TESSIER,

1900 ... ND là, *Neighbourhood Development*, est-ce que vous comptez inciter les promoteurs, au moins, à bâtir leur édifice avec une certification LEED quelconque? Minimum, argent ou or?

M. LUC GAGNON,

1905 LEED est un standard, mais il y en a d'autres. Bâtiments performants en novo-climat, par exemple, d'avoir une toiture végétale ou un toit blanc, puis être considéré comme étant « environnementalement » intéressant. Donc, dépendamment de la taille du projet et de la capacité du projet, où il y a également à assumer des investissements qui peuvent être importants, parfois, pour l'amener à une certification LEED, or ou argent, oui, l'arrondissement va l'exiger. Comme je le disais tout à l'heure, dans chaque négociation que l'arrondissement amène pour les projets, la composante environnementale est toujours très, très importante. Et même si ça ne se traduit pas par une certification LEED, elle prend en compte ces balises.

1910

M. BERNARD TESSIER,

1915 Oui, d'accord. Je vous remercie beaucoup Madame Cinq-Mars.

LA PRÉSIDENTE :

1920 Merci et on va peut-être vous entendre sur quels seraient les critères à prendre en compte sur cette question-là, ça va être intéressant.

M. BERNARD TESSIER,

1925 Merci Madame.

LA PRÉSIDENTE :

1930 Merci beaucoup, Monsieur. Monsieur Lev? Harvey Lev? Non, monsieur Lev. Hervey Lev, après, c'est monsieur Lévesque. C'est vous, Monsieur Lévesque, qui repartez? Tout de suite après. Bonsoir, Monsieur.

M. HARVEY LEV :

1935 Bonsoir tout le monde et félicitations pour tout le travail à la Ville et à l'OCPM, c'est impressionnant. Quand on va commencer tout ça.

1940 Mes questions sont, la première question c'est le transport en commun, c'est divisé en deux. J'ai des questions sur les 1 100 autobus par jours qui vont passer sur la rue Dalhousie, puis le Tramway qui a été annoncé quelques années passées par notre dernier maire, sur la rue Peel et de la Commune, si c'est plans existent encore ou ça a été annulé ou quoi, là, parce que ça a été annoncé avec une grand fanfare.

1945 Puis le deuxième secteur de ça, c'est : il n'y aucun transport en commun dans le vieux Griffintown et le Griffintown que vous avez sur la carte, pas du tout. Il n'y a pas un autobus, sauf un petit peu sur Wellington, bien, c'est peut-être quatre blocs. Est-ce qu'il y a des plans pour un genre de transport en commun? Je comprends que ça ne prend pas de grands autobus, mais peut-être un plan de petits autobus ou quelque chose pour les nouveaux 10 000 résidents qui vont être là? Ça, c'est mes premières questions.

1950

LA PRÉSIDENTE :

Bien, c'est vos deux questions.

1955

M. HARVEY LEV :

Oh, j'ai une...

LA PRÉSIDENTE :

1960 Bien, si vous en avez plusieurs autres, vraiment plusieurs autres, je vous inviterais à revenir après.

M. HARVEY LEV :

1965 O.K., parfait.

LA PRÉSIDENTE :

1970 S'il vous plaît, votre réponse?

M. LUC GAGNON,

1975 Oui. Alors, je vais commencer par celle sur les autobus, qui concerne la STM. Comme je le disais tantôt, la STM n'est pas prête encore à annoncer les mesures qui vont être mises en place, mais ce qu'elle considère, c'est de travailler sur les fréquences, donc que les bus qui passent déjà dans Griffintown circulent plus fréquemment, ce qui ne répond pas à votre préoccupation, et ensuite, de regarder s'il y a besoin de prolonger une ligne actuelle ou d'ajouter une nouvelle ligne dans le secteur. Alors, on aura la réponse plus tard, dans le cadre du plan de gestion des déplacements dont on a parlé tout à l'heure, mais c'est ce qui est pris en compte.

1980 Pour la question de Bonaventure maintenant. Depuis plusieurs mois, je pense que tout le monde le sait, le Bureau de projet mixte Bonaventure révise le scénario qui a été présenté en consultation il y a au-delà de deux ans, certain – je ne me souviens plus exactement de la date... quatre ans, donc. Quatre ans.

1985 On aurait aimé pouvoir vous le présenter ce soir, le travail s'est fait en collaboration avec l'équipe qui a été chargée d'élaborer le PPU, les travaux ont été bien arrimés. Le scénario doit être présenté au Comité exécutif, je devrais dire au nouveau Comité exécutif tout prochainement,

1990

donc dès sa formation, et c'est à ce moment-là qu'on pourra connaître le nouvel aménagement prévu pour le parcours des autobus, dans le projet Bonaventure. La réponse n'est pas claire, je m'en excuse. Je ne peux pas rien vous annoncer ce soir, là. On sera très heureux de l'annoncer en temps et lieu.

1995

M. HARVEY LEV :

O.K.

2000

LA PRÉSIDENTE :

Ça va?

2005

M. HARVEY LEV :

Oui.

2010

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, merci. Monsieur Lévesque.

2015

M. DENIS LÉVESQUE :

Je travaille au CSSS Sud-ouest-Verdun...

LA PRÉSIDENTE :

Excusez-moi. Le Tramway, on va y revenir. D'accord? On ne vous oublie pas, là. Tramway. Je vais la poser à votre place. Monsieur Lévesque?

M. DENIS LÉVESQUE :

2020

Bonjour, je travaille au CSSS Sud-ouest-Verdun, j'aurais une question qui concerne, puis ça rejoint un certain niveau de préoccupation pour les services destinés aux familles. J'ai une collègue qui travaille fort à accompagner des CPE qui essaient de développer des places.

2025

Récemment, on a fait une petite recherche et découvert qu'il y avait quelques garderies privées qui avaient ouvert dans Griffintown à 65 \$ par jour, ce qui est très cher. Au niveau des CPE, c'est super difficile. Actuellement, toutes les démarches d'essayer de trouver un espace, de négocier avec un promoteur, n'aboutissent pas. La capacité financière des CPE est très limitée, donc ce n'est qu'un des nombreux services dont les familles auraient besoin dans un secteur comme ça, on parle d'une population quand même qui va grandir énormément, donc quelles mesures sont en place, dans le PPU, ou pourraient être mises en place, pour favoriser, qu'il y ait des CPE qui s'installent là?

2030

2035

Tout à l'heure, il a été mentionné que pour les parcs, par exemple, il y avait une stratégie d'acquisition. Est-ce que ça peut être un outil qui serait utilisé pour d'autres types de besoins que les parcs, aussi, dont les CPE, par exemple?

LA PRÉSIDENTE :

2040

D'accord.

M. LUC GAGNON,

2045

Pour être très honnête avec vous, ce n'est pas dans les habitudes de la Ville d'acheter des bâtiments pour héberger des Centres de la petite enfance.

Sur le plan de la stratégie, il y a deux axes qu'on utilise : le premier, c'est d'abord de les autoriser. Ça a l'air bête à dire, mais dans la mesure où le zonage le permet, déjà il y a un écueil

2050

qui est enlevé, ce qui n'est pas le cas sur toutes les rues, mais ce qu'on a prévu, par contre, à l'intérieur du PPU.

2055

Donc, volontairement, les CPE sont autorisés partout. Et pour le reste, dans le cadre des négociations – Patrick, tu pourras enclencher – des négociations avec les promoteurs sur les projets particuliers, c'est là que l'arrondissement serait porteur de ces préoccupations-là.

M. PATRICK BOUFFARD :

2060

Oui. C'est justement, comme on a expliqué tout à l'heure, en se gardant une balise, une marge dans les hauteurs autorisées dans la réglementation et celle au niveau du Plan d'urbanisme qui est à 25 mètres, on a des possibilités de négociation avec les promoteurs. Donc, ça peut être dans les critères d'évaluation qui vont être développés pour analyser les projets particuliers. C'est un des éléments qui pourraient être envisagés, là, d'un projet qui autorise justement les garderies ou les écoles.

2065

LA PRÉSIDENTE :

Une deuxième question?

2070

M. DENIS LÉVESQUE :

2075

Oui. Deuxième question, vous me tendez la perche un peu, dans le fond. C'est juste pour bien comprendre parce que, par exemple, pour la stratégie d'inclusion de logements abordables et de logements communautaires qui est utilisée actuellement, c'est vraiment justement par négociation. Lorsqu'un promoteur veut plus, par exemple, que la hauteur ou la densité qui est permise, qu'il y a ce levier-là de négociation qui existe pour dire : bien oui, mais en échange, il y aura un certain nombre d'unités qui seraient, ou un terrain qui serait cédé ou quelque chose qui permettrait de faire des logements sociaux, et donc, d'équilibrer un peu mieux l'offre de logements.

2080 J'avais l'impression que dans un PPU, tout était fixé d'avance. Donc, est-ce que je
comprends qu'en fait, il y a des hauteurs qui ont été préservées, peut-être plus basses, ou des
densités plus faibles, mais qui vont pouvoir être négociées, projet par projet, pour se donner une
marge de manœuvre pour intégrer d'autres éléments comme le logement abordable? Est-ce que
c'est comme ça qu'il fait comprendre certains des zonages qu'il y a dans le PPU?

2085

M. LUC GAGNON,

2090 La forme que prendra le développement dans Griffintown est dictée par le Plan
d'urbanisme. Quand on parlait, on montrait tout à l'heure une carte, hauteur et densité, Plan
d'urbanisme, ce sont les limites ultimes. O.K.?

2095 L'arrondissement, nous avons choisi, à l'intérieur de ces limites-là, de prévoir des
hauteurs et des densités qui sont plus faibles dans certains secteurs, parce que ça nous semblait
être des hauteurs qui étaient suffisamment confortables pour avoir un quartier comme on
souhaite l'avoir, mais également permettre, dans ces situations-là, si un propriétaire souhaite
avoir une hauteur plus élevée, mais toujours conforme aux limites du plan d'urbanisme – il n'est
pas question de défoncer du tout le plafond du Plan –, à ce moment-là, de négocier avec
l'arrondissement pour obtenir le droit ou le privilège, plutôt, de construire plus haut, auquel cas
l'arrondissement, à ce moment-là, enclenche des négociations pour obtenir des avantages pour
2100 la communauté. Et c'est dans le cadre de ces avantages-là que sont discutées les questions de
logements sociaux et abordables, oui – mais je ferai une parenthèse là-dessus peut-être tout à
l'heure –, mais également la localisation d'un CPE ou d'un commerce au rez-de-chaussée.

2105 Sur la question de la stratégie d'inclusion, il faut comprendre que le cadre légal actuel fait
en sorte que la Ville ne peut pas réglementer. On ne peut pas, par règlement, imposer du
logement social abordable. La bonne nouvelle, c'est que dans la révision de l'actuelle *Loi sur
l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités, comme Montréal, vont hériter de ce pouvoir-là.
Donc, on pourra, dans un avenir qui appartient au gouvernement, exiger dans la réglementation,
en fonction de la nature des bâtiments ou du nombre de logements ou de tout autre paramètre,
2110 l'inclusion de logements sociaux abordables.

LA PRÉSIDENTE :

2115 Si vous le permettez que je profite de vos questions pour en poser ici? Il y a plusieurs préoccupations, je pense, qui se manifestent. Dans certaines de vos réponses, vous répondez souvent : « Bien, c'est le projet particulier, c'est lors du projet particulier qu'on va pouvoir négocier avec un promoteur, soit l'inclusion de telle fonction commerciale » par exemple, tout à l'heure on parlait de ça, ou maintenant on parle des CPE, et cetera.

2120 C'est comme s'il y avait une gestion du cas par cas, là. Encore faut-il qu'il y ait une volonté, à l'arrondissement, pour, par exemple dans le cas des CPE, pour en inclure. Qu'il y en ait sur le territoire. Ça peut relever d'une politique familiale ou quelque chose. Est-ce qu'il y a ça à l'arrondissement? Est-ce qu'il y a une politique comme telle, familiale, à l'arrondissement? Est-ce qu'il pourrait y en avoir une?

2125 **M. PATRICK BOUFFARD :**

Oui, effectivement, il pourrait y en avoir une.

LA PRÉSIDENTE :

2130 Donc, il n'y en a pas présentement, là?

M. PATRICK BOUFFARD :

2135 C'est une bonne question.

LA PRÉSIDENTE :

2140 Alors, peut-être vérifier?

M. PATRICK BOUFFARD :

Oui.

2145

LA PRÉSIDENTE :

Puis nous répondre là-dessus par écrit. D'accord? L'autre chose, il y a peut-être besoin de clarifier, pour un cours 101 – et moi j'en profiterais aussi comme les autres –, qu'est-ce que c'est le Plan d'urbanisme versus le règlement d'urbanisme? Qui adopte le Plan? Qui adopte le règlement? Et pourquoi vous dites qu'il y a une marge de manœuvre entre les deux, parfois? Simplement, de façon très simple.

2150

M. LUC GAGNON,

2155

Très simple, oui, promis.

LA PRÉSIDENTE :

Si c'est possible.

2160

M. LUC GAGNON,

Alors, le Plan d'urbanisme c'est le document maître de planification qu'une ville adopte pour définir les grandes orientations du développement de son territoire. Typiquement, ce que l'on retrouve dans le Plan d'urbanisme, c'est des orientations qui vont dire : on veut, par exemple, favoriser le transport collectif, favoriser des milieux de vie mixtes qui répondent aux besoins d'une grande variété de clientèles, mais on retrouve surtout, et c'est souvent ce qu'on retient davantage, les paramètres réglementaires.

2165

2170

On va dire, par exemple, que dans telle partie du Plateau Mont-Royal, c'est un secteur résidentiel. On va dire là-dedans que la rue Mont-Royal, c'est une artère commerciale, mais on

2175 fait juste donner la couleur de ces usages-là. On va également, de la même façon, établir des plafonds ultimes, des grands plafonds, par grandes zones de hauteur. Par exemple, je prends l'exemple du Plateau Mont-Royal, par exemple, entre la rue Berri et la rue Chambord, ce ne sont que des bâtiments de trois étages qui sont permis.

2180 Ce sont des grands paramètres qui, malheureusement, n'ont pas d'effet. Le Plan d'urbanisme, c'est un document politique dont les effets se transcrivent dans la réglementation d'urbanisme. C'est lorsque l'arrondissement adopte son règlement de zonage conforme au Plan d'urbanisme qu'on donne force, qu'on donne effet au plan d'urbanisme.

2185 Alors, pour reprendre mon exemple, si le Plan d'urbanisme me dit qu'on prévoit du logement sur les rues Chambord et compagnie, le règlement de zonage, plus finement, lui, va venir découper ça en typologie. C'est-à-dire que ces des bâtiments de deux ou de trois logements qu'on va prévoir là, alors que sur la rue Saint-Joseph, ce sera des bâtiments de six à douze logements.

2190 De la même façon, autant le Plan d'urbanisme disait que la rue Mont-Royal, en la peignant en rouge, c'est une artère commerciale, le zonage va venir définir la catégorie de zonage commercial qui s'applique. On va dire, par exemple, c'est une artère de forte intensité commerciale ou des commerces pourront s'établir avec une superficie de plancher limitée à tant.

2195 On aurait également une gamme de commerces beaucoup plus élaborée que celle qu'on retrouve, par exemple, sur la rue Gilford. Donc, le Plan d'urbanisme, ses grandes orientations, les grandes catégories, le zonage est traduit plus finement, et lorsqu'un propriétaire, un promoteur se présente au comptoir des permis, son projet est examiné en fonction de la réglementation de zonage.

2200 La réglementation de zonage, par contre, ce n'est pas la Bible. L'arrondissement peut, dans les limites que lui impose le Plan d'urbanisme, modifier sa réglementation de zonage. Alors, si je prends par exemple – je reviens sur mon exemple de la rue Chambord –, si on a autorisé des bâtiments de deux logements, maximum, parce que c'est ce qu'on retrouve sur la

2205 plus grande partie de la rue, il peut arriver que sur un tronçon de cette rue-là, parce qu'au niveau du plan on a voulu homogénéiser, on retrouve une série de bâtiments de trois logements avec un terrain vacant entre ces trois logements-là.

2210 Alors, évidemment, pour compléter la série, on pourra, par modification de zonage ou plutôt par projets particuliers, autoriser, dans ce cas-là spécifique, un projet qui déroge au zonage, mais qui est toujours conforme à la limite du Plan d'urbanisme.

LA PRÉSIDENTE :

2215 O.K. Dans le cas de ce PPU, il y a aussi un règlement qu'on doit regarder. Est-ce qu'il va être adopté à la fois par la Ville et par l'arrondissement, ce PPU?

M. LUC GAGNON,

2220 Je m'excuse, c'est le volet de votre question auquel je n'ai pas répondu.

2225 Le règlement, en fait les compétences en urbanisme à Montréal sont partagées. Il y a l'arrondissement qui peut faire des choses et le Conseil municipal qui peut faire d'autre chose. La compétence de l'arrondissement est au niveau de l'adoption et de la modification d'un règlement de zonage. L'arrondissement peut également adopter, en fait, initier des modifications au Plan d'urbanisme, mais son entrée en vigueur, son adoption finale, elle se fait par le Conseil municipal.

LA PRÉSIDENTE :

2230 Par le Conseil municipal. Alors donc, si un projet respecte le Plan, mais pas le règlement, qu'est-ce qui arrive?

M. LUC GAGNON,

2235 C'est soit un projet particulier ou une modification de zonage qui est adoptée par le Conseil d'arrondissement.

LA PRÉSIDENTE :

2240 O.K. Tout ça va être consigné par écrit. On va pouvoir le relire, puis le relire.

M. DENIS LÉVESQUE :

2245 Merci pour le cours d'urbanisme.

LA PRÉSIDENTE :

Bien, merci beaucoup d'avoir pris le temps. Est-ce que ça va, Monsieur Lévesque?

2250 **M. DENIS LÉVESQUE :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

2255 D'accord. Donc je suis rendu à madame Benavente, si elle est encore dans la salle. Madame, vous avez eu la patience, oui, vous êtes là? Très bien.

Mme ALEJENDRA BENAVENTE :

2260 Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

2265 Bonsoir, Madame.

Mme ALEJANDRA BENAVENTE :

2270 Moi, mon inquiétude, ça fait 22 ans que j'habite dans le secteur, puis on va avoir 10 000 nouvelles familles qui arrivent dans le quartier. Alors, j'aimerais savoir si une des habitudes de la Ville, c'est un CLSC, puis un centre communautaire.

LA PRÉSIDENTE :

2275 Centre communautaire. Vous avez dit 8 000 familles?

Mme ALEJANDRA BENAVENTE :

2280 10 000.

LA PRÉSIDENTE :

10 000 familles, d'accord.

2285 **Mme ALEJANDRA BENAVENTE :**

Et c'est ça. CLSC, parce que le seul CLSC qu'on a présentement c'est à Saint-Henri. Même les gens de la Petite-Bourgogne, on n'a pas de CLSC.

2290 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Qu'est-ce qui est prévu en termes d'équipement, c'est ça, de services et d'institutionnel? Ça rejoint un peu la question d'un des citoyens précédemment. C'est ça votre question?

2295

Mme ALEJANDRA BENAVENTE :

C'est ça, puis l'inquiétude est présente. Puis la signalisation aussi, parce que même ici, dans le secteur, tous les gens qui habitent au South Shore.

2300

LA PRÉSIDENTE :

Sur la Rive-Sud?

2305

Mme ALEJANDRA BENAVENTE :

Oui, sur la Rive-Sud, prennent notre quartier comme route alternative, puis on a beaucoup d'accidents de voiture toujours. Alors, surtout là-bas, c'est la même chose. Alors, c'est ça mon inquiétude, la signalisation puis les services communautaires.

2310

LA PRÉSIDENTE :

Oui, Réponse à ça?

2315

M. LUC GAGNON,

Oui. Le premier volet sur la question du CLSC et des autres activités communautaires comme ça, dans la foulée de l'adoption du Programme particulier d'urbanisme, il est prévu que dans le cadre de la mise en œuvre du PPU, donc tout ce qu'on annonce va commencer à se

2320 mettre en œuvre dès l'adoption du PPU, il y aura une, comment dire, pas une table de
concertation, mais un groupe qui va travailler avec la Ville à la mise en œuvre du PPU. Et dans
ce cadre-là, les institutions comme le CLSC, en fait l'instance régionale qui est responsable de la
création de nouveaux CLSC va être interpellée pour prendre acte de la croissance résidentielle
qui s'en vient, les nouvelles familles qui arrivent, pour évaluer les besoins justement d'implanter
2325 un nouveau CLSC.

Mme ALEJANDRA BENAVENTE :

Super.

2330

M. LUC GAGNON,

2335 Sur la question de la circulation, écoutez, on met tout ce qui est possible de faire pour
sécuriser les déplacements dans Griffintown. Quand on revient à la carte où on distribue les
différents types de rues, lorsqu'on vous parlait tout à l'heure des rues habitées qui sont les rues
locales qu'on veut le plus sécuritaire possible, si on avait à établir un cheminement piéton pour
les familles et pour les enfants, par exemple, c'est là qu'on va les canaliser.

2340 Les intersections, de façon générale, vont être sécurisées. Il y a un nouveau regard qui
va être posé sur chacun des feux de circulation pour s'assurer de sa synchronisation en fonction
de cette préoccupation-là, justement, de sécuriser les déplacements, sachant très bien que peu
importe notre bonne volonté, Griffintown, de par sa localisation géographique, se situe dans une
porte de sortie du centre-ville. Il y aura toujours des gens qui vont passer par Wellington, par
exemple, pour accéder au parcours de sortie du pont Victoria.

2345

On souhaite mettre en place des mesures de gestion qui vont nous permettre de nous
assurer de la sécurité des piétons, malgré ce flot de véhicules qui va continuer à être important.

2350 Je lisais ce matin, très rapidement, en fait, cet après-midi avant de venir, des statistiques
qui avaient été compilées par l'arrondissement – je ne sais pas si, Patrick, tu les as –, mais

2355 depuis 2010, il y a eu une baisse très, très importante du nombre d'accidents impliquant des piétons dans l'arrondissement, de par les interventions qui ont été faites, justement, pour rétrécir les intersections, par la saillie ou des constructions de saillies, par exemple. Donc toutes sortes de mesures qui sont mises en place pour rendre les déplacements plus sécuritaires pour les piétons.

LA PRÉSIDENTE :

2360 Est-ce qu'on pourra avoir ce document-là sur le site aussi?

M. LUC GAGNON,

Oui.

2365 **LA PRÉSIDENTE :**

2370 Merci. Et est-ce que le contrôle de la vitesse des voitures, qu'est-ce que c'est la limite permise? Vous allez me dire que ça dépend de la largeur, ça dépend des tronçons, mais mettons dans les voies de circulation où il y a beaucoup de résidences, est-ce que ça, ça va être regardé aussi? Qu'est-ce que c'est la vitesse permise dans l'arrondissement? C'est 40, 50?

M. LUC GAGNON,

2375 Selon les rues, c'est 50, 40, je n'ai pas le profil exact des rues qu'on a sous les yeux.

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous allez baisser ça?

2380 **M. LUC GAGNON,**

Mais c'est le genre d choses qui va être regardé dans le cadre du plan de gestion.

2385 **LA PRÉSIDENTE :**

Que vous allez regarder. Très bien, merci beaucoup.

2390 **Mme ALEJANDRA BENAVENTE :**

Merci.

2395 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci Madame. Marc-André Saya? Bonjour!

2400 **M. MARC-ANDRÉ SAYA :**

Bonjour! Alors, premièrement, je tiens à vous féliciter pour tout le travail que vous avez fait, parce que je trouve que c'est un projet qui a l'air très prometteur. Ma première question a déjà été répondue, ça avait rapport au pont ferroviaire tournant, sa possibilité d'utilisation et de mise en valeur. Ma deuxième question, c'est par rapport aux parcs. Je voulais savoir si les futurs parcs, s'il allait y avoir du stationnement souterrain de prévu et à peu près dans quel temps ça va être réalisé, ces parcs-là?

2405 **M. LUC GAGNON,**

Si vous me permettez, justement, d'ouvrir une parenthèse intéressante. On avait plein de choses à raconter dans la présentation, mais évidemment, pour se comprimer dans le temps, on s'est forcé à être plus concis.

2410 Il y a toutes sortes de besoins dans ce secteur-là, on le sait très bien. Il y avait un besoin criant d'avoir des espaces verts, la réponse qu'on apporte aux espaces verts est peut-être également une réponse à d'autres types de besoins. Par exemple, nos collègues qui sont responsables de la gestion des eaux ont des travaux importants à faire pour remettre à niveau les infrastructures dans Griffintown.

2415 On a là des conduites qui datent d'il y a plusieurs, plusieurs années et qui sont en mauvais état, et on a le choix entre refaire les infrastructures de façon traditionnelle, donc ouvrir la rue pendant 18 mois, faire les travaux, puis repaver après, ou encore, répondre à ces besoins-là en implantant des bassins de rétention sous certains parcs.

2420 C'est ce qui est prévu dans l'un des cas. Il y a un des parcs qui est illustré sur la carte, le parc de l'îlot Saint-Thomas, également, qui, en plus d'accueillir un parc en surface, accueillera en sous-sol un bassin de rétention.

2425 Pour la question du stationnement, c'est une possibilité. Il est possible que lors de l'élaboration du plan de gestion des déplacements, on constate que la problématique de stationnement ne peut pas être répondue ou assumée seulement que par les projets privés. Alors, il est possible qu'on choisisse d'utiliser un parc, un parc de grande superficie pour aménager dessous, un stationnement souterrain. Mais il n'y a pas de décision de prise là-dessus, mais c'est une idée qu'on considère.

2430

M. MARC-ANDRÉ SAYA :

Merci, ça répond bien.

2435

LA PRÉSIDENTE :

Je m'excuse si on a fait un petit peu de bruit pendant que vous parliez, mais vous avez eu les réponses utiles pour vous?

2440

M. MARC-ANDRÉ SAYA :

Oui. Merci.

2445 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, merci. Monsieur Baker. Joseph Baker.

2450 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Monsieur.

M. JOSEPH BAKER :

2455 Je dois dire que je n'ai pas vraiment des questions. J'ai beaucoup de réflexions que je mettrai dans le...

LA PRÉSIDENTE :

2460 Dans votre mémoire.

M. JOSEPH BAKER :

2465 Oui, que je présenterai dans le mémoire.

LA PRÉSIDENTE :

Mais au moins une question.

2470 **M. JOSEPH BAKER :**

Pour le moment j'ai des inquiétudes. Alors, je vais exprimer mes inquiétudes. Je rappelle les grandes réunions qui ont attiré des centaines de personnes lorsque Devimco a présenté son projet.

2475

Alors, Devimco projet était publié, a été presque adopté par le Sud-Ouest. Éventuellement, c'est tombé à l'eau. Mais il y avait un moment où ce projet, avec toutes ses fautes, était adopté par le Conseil de Montréal, et dans une séance où le public était exclu. Moi, j'étais le seul membre du public qui a forcé les portes, mais j'avais promis de ne pas intervenir.

2480

Mais je suis sorti avec un document, à peu près de 90 pages, qui était le projet suivant l'intervention de Devimco.

2485

Et ce projet était adopté la nuit suivante par le Conseil, et je suis certain qu'aucun n'a lu ce document, qui était très clair dans ses détails, et qui visait presque la destruction de Griffintown. Alors ça, c'est une de mes inquiétudes. La question : comment on va éviter cette situation où les décisions sont prises par l'Office, pour lequel j'ai le très grand respect, qui sera mis à côté, et dans le noir adopté. Alors, ça, c'était une question.

LA PRÉSIDENTE :

2490

Quel contrôle y aura-t-il vraiment sur la réalisation et la mise en œuvre du projet qui est devant nous. C'est un peu ça votre question? Quelle certitude... bien enfin, oui, c'est ça. Comment est-ce que le projet qui est là, qui n'est pas le projet dont vous parlez, là?

2495 **M. JOSEPH BAKER :**

Non.

LA PRÉSIDENTE :

2500

C'est ça. Ce projet-ci, si la recommandation est positive, comment s'assurer qu'il y aura une mise en œuvre et un contrôle de la qualité de cette mise en œuvre là. C'est ça votre question?

2505

M. JOSEPH BAKER :

Oui. Surtout lorsque les développeurs sont à la porte avec leurs idées et qu'ils poussent comme des champignons, les grandes tours. Comment on va gagner cette bataille?

2510

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Vous permettez de laisser la chance de répondre? Allez-y.

2515

M. LUC GAGNON :

Oui. Écoutez, je vais me faire le plus rassurant possible. En fait, la garantie, je pense, que vous cherchez, Monsieur Baker, ça va être par l'adoption du Plan particulier d'urbanisme par le Conseil municipal. C'est à ce moment-là que les élus du Conseil de Montréal vont confirmer, non pas seulement chacune des orientations qui sont là-dedans, mais chacun des projets. On découpe, je pense en 70 interventions, la mise en forme du projet, O.K.?

2520

2525

Donc, l'aménagement des rues Saint-Paul et Montfort, par exemple, en rues habitées. L'aménagement du parc de l'îlot Saint-Thomas. C'est au moment où le Conseil municipal adoptera le Programme particulier d'urbanisme, qu'il sera révisé. On pourra, selon les recommandations de l'Office, ajouter des rues, enlever des rues ou identifier encore des nouveaux bâtiments qui devraient être reconnus en termes d'immeubles significatifs sur le plan patrimonial.

2530 C'est donc lors de l'adoption du PPU – je me répète – que le Conseil confirmera chacun des gestes qui sont portés par le PPU.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, voilà.

2535

M. LUC GAGNON :

Est-ce que ça répond à votre question?

2540

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous avez une deuxième question?

M. JOSEPH BAKER :

2545

Oui, mais d'abord, j'ai une...

LA PRÉSIDENTE :

2550

Une autre préoccupation?

M. JOSEPH BAKER :

Une question plutôt qu'une observation, une question.

2555

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

M. JOSEPH BAKER :

2560

Il y avait dans d'autres séances de l'Office, les présentations de grands projets, la démolition de Bonaventure, l'autoroute Bonaventure, et aussi la création d'une entrée magnifique à la ville par la disposition des tours et des grandes places, et qui tranchait entre Griffintown et...

2565

LA PRÉSIDENTE :

Le Vieux-Montréal.

M. JOSEPH BAKER :

2570

Oui. Alors, c'est une question : est-ce que ces projets sont encore sur les planches? Est-ce qu'ils sont considérés? Parce que c'est très différent. Ce projet qui était assez grand sur les plans, on peut être d'accord avec toutes les verdure qui sont là, mais on ne voit pas cette grande entrée, on ne voit pas ces tours, on ne voit pas les promoteurs qui construisent les bâtiments.

2575

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

2580

M. JOSEPH BAKER :

Donc, il y a un conflit entre ce que nous discutons ici comme un projet et la réalité. La terrible réalité.

2585

LA PRÉSIDENTE :

2590 Bon. En fait, il y a deux questions. La première c'est où en est le projet Bonaventure, mais bien que ce n'est pas l'objet de la consultation, simplement nous dire ce que vous en savez, simplement.

2595 Et deuxièmement, l'autre question c'est : est-ce qu'il y aura des liens? Comment vous avez envisagé les contours, au fond, les périmètres de ce projet-ci avec les autres dont celui de Bonaventure?

M. LUC GAGNON :

2600 O.K. On pourra revenir, Stéphane, s'il te plaît, après ça, sur la question des liens qui sont établis.

2605 L'arrimage avec le projet Bonaventure, comme je le disais tout à l'heure en réponse à la question de monsieur Lev, on ne peut pas vous le présenter ce soir. Le Bureau de projet a revu le scénario initial pour le projet Bonaventure, ce que vous qualifiez de grande entrée monumentale. La raison pour laquelle on ne peut pas vous le présenter maintenant, c'est qu'il n'y a pas eu de décision de prise par le Comité exécutif sur ce scénario révisé là, ce qui devrait être fait tout prochainement, et ce qui sera annoncé.

2610 Comme je vous le disais également, les travaux de révision du scénario se sont faits en grande collaboration entre le Bureau de projet et l'équipe responsable du PPU. Alors, on peut s'attendre à ce qu'il y ait évidemment de la cohérence entre les deux projets.

Sur la question des liens, Stéphane, peut-être?

M. STÉPHANE CONANT :

2615

Sur la question des liens entre les contours de Griffintown. Effectivement, pour continuer sur le projet Bonaventure, les équipes responsables de l'élaboration du PPU ont également collaboré à cette bonification, aux échanges, en fait, qui ont mené à la bonification qu'on pourra éventuellement connaître du projet Bonaventure.

2620

Chose certaine, toute cette question d'arrimage des deux projets, de limite, en fait, c'est beaucoup une question de liens. De liens est-ouest entre ce qui se passe à l'est de Bonaventure et ce qui se passe à l'ouest du viaduc ferroviaire. Et ces liens-là – en fait la carte l'illustre ici, de façon schématique –, mais la question de l'établissement de ces liens physiques entre le Vieux-Montréal, le Faubourg des Récollets et Griffintown, notamment à travers le viaduc ferroviaire, ils sont vraiment au cœur des liens qu'on souhaite recréer dans Griffintown avec les quartiers limitrophes et ils vont se traduire par des réaménagements, notamment, sur la rue William, sur la rue Ottawa.

2625

2630

Donc, des réaménagements qui vont faire le pont avec, ensuite, ce que proposera le projet Bonaventure dans sa portion, donc à l'est du viaduc ferroviaire, qui feront le pont, donc, entre le quartier du Faubourg des Récollets, du Vieux-Montréal et de Griffintown dans l'ouest.

LA PRÉSIDENTE :

2635

D'accord.

M. JOSEPH BAKER :

2640

Mais vous comprenez...

LA PRÉSIDENTE :

Vos préoccupations.

2645 **M. JOSEPH BAKER :**

L'inquiétude que j'exprime. J'ai une deuxième question.

2650 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous êtes rendu à la troisième, et dernière.

2655 **M. JOSEPH BAKER :**

J'ai entendu avec intérêt la question des écoles où le professeur a présenté sa description des activités d'école. La question : est-ce qu'il y aura une école?

LA PRÉSIDENTE :

2660 Je pense que la question a été posée tout à l'heure par madame Benavente, et la réponse était qu'il y a des pourparlers – n'est-ce pas, Monsieur Gagnon?

M. LUC GAGNON :

2665 Oui. Il y a des discussions en cours avec la CSDM pour évaluer le besoin en école. La réponse leur appartient, évidemment. Ils sont tout à fait informés de la croissance résidentielle qui s'en vient. Ils sont informés également du type de clientèle qui s'en vient, notamment du noyau familial qui va apparaître dans le projet des Bassins du Havre. Ils connaissent également le type d'aménagement qui est là, qui est de nature à attirer les familles.

2670

Bon. Ce qui suit ensuite, bien, c'est de trouver l'emplacement pour une nouvelle école, qui peut se faire sur un terrain que la Commission scolaire acquerra, ou encore dans le cadre d'un projet tout particulier qui pourrait voir le jour avec un promoteur privé qui pourrait accueillir une école à l'intérieur de ce projet-là.

2675

M. JOSEPH BAKER :

2680 Ça m'intéresse parce que mon lien avec Griffintown, ça date de presque 40 ans. Et il y avait rien à Griffintown lorsque moi et mes étudiants avons travaillé dans ce secteur. Et ils nous ont fourni des activités pour les enfants. On était les architectes, professeurs d'architecture, étudiants d'architecture. Mais ce que nous faisons vraiment, c'était le travail social.

LA PRÉSIDENTE :

2685 Oui, tout à fait. C'était l'université dans la rue.

M. JOSEPH BAKER :

2690 C'est essentiel parce qu'il n'y avait pas d'activités pour les enfants. Et on peut créer un secteur où les enfants sont obligés d'être amenés par autobus à l'extérieur de leur quartier. Donc, il faut que... cette question est vraiment...

LA PRÉSIDENTE :

2695 Centrale.

M. JOSEPH BAKER :

2700 ... lui donner l'importance qu'elle mérite.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Monsieur Baker. Merci.

2705 **M. JOSEPH BAKER :**

Je garde le reste pour le...

2710 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour votre mémoire, oui. D'accord, très bien. Monsieur Jeffrey.

2715 **M. DUNGEN JEFFREY :**

Bonsoir à tous, merci d'être restés.

2720 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir!

2725 **M. DUNGEN JEFFREY :**

Bon. Ma première question c'est quand on était, la dernière fois, tous ensemble, en janvier, une des grandes préoccupations, c'est le fait qu'on a 7 000 ou plus de logements qui se construisent présentement, qui sont faits sans un plan d'ensemble. C'était le gros discours qu'on avait. Puis ça fait qu'au moins la partie est de Griffintown, présentement, ça ne va pas grandir d'une manière organique. C'est tout déjà planifié, tout est en cours, tout a été rasé, puis tout est en construction.

2730 Ce soir, je n'ai pas entendu un plan pour assurer que le reste de Griffintown, qu'on va éviter cette problématique-là, d'assurer que ça se développe sur des décennies plutôt que sur des mois ou des années, puis je voulais juste que je sois rassuré que c'est dans le plan en quelque part.

2735 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Le temps, la gestion du temps de planification, comment ça va évoluer?

2740 **M. DUNGEN JEFFREY :**

Bien, pour assurer qu'on ne fait pas 100 000 pieds carrés tout d'une shot ou whatever, qu'on étale ça pour qu'on ait une croissance organique comme tout le monde a parlé en janvier, qui est important pour une ville, surtout avec des familles.

2745 **M. LUC GAGNON :**

Je pense qu'on va s'entendre qu'une croissance organique, c'est la nature qui la décide généralement. Puis évidemment, dans le cas de la construction, la nature n'est pas tellement présente, c'est plutôt les forces du marché qui sont là.

2750

En préambule de votre question, vous indiquez ne pas avoir senti de vision ou de projet derrière ce qui a été présenté. Je vous inviterais peut-être à regarder la présentation qui sera disponible demain, sur le site de l'Office ou prendre connaissance du projet PPU, parce qu'on a là, je pense, une vision qui est rarement aussi détaillée en termes de projets urbains. Je pense qu'on peut facilement partir des plans et des actions qui sont proposés par le PPU, se projeter dans le futur, pour savoir, au terme de sa réalisation, à quoi elle ressemblera.

2755

La Ville n'a aucun contrôle sur le rythme de développement du territoire. Dans la mesure où le zonage donne des droits de développement, un propriétaire – vous, par exemple, vous avez un terrain, vous pouvez déposer une demande de permis et pouvoir construire. C'est ainsi que ça se produit dans, je ne dirai pas toutes les villes, parce qu'on pourra toujours trouver un exemple, j'imagine, où c'est différent, mais dans les villes qu'on connaît.

2760

La façon dont on peut l'influencer c'est par le rythme des investissements qu'on met sur le domaine public. Si on réalisait l'ensemble du projet urbain, donc les six nouveaux parcs, si on

2765

réaménageait toutes les rues habitées au cours des cinq prochaines années, fort possiblement que le rythme de développement serait phénoménal et la construction ne serait pas organique, justement.

2770 Pour des raisons, que je reconnâitrai facilement, pour vous, bêtelement financières, la Ville n'a pas évidemment la capacité de réaliser toutes ces interventions-là dans un laps de temps aussi court. Elles vont être échelonnées dans le temps, sur 10 ou 15 ans. La programmation fine n'est pas encore arrêtée. Et c'est justement dans le rythme des investissements qu'on va inciter le développement à s'accélérer ou à ralentir.

2775 Donc, on ne s'attend pas à ce qu'il y ait une croissance aussi importante que ce qu'on envisageait, même pour le secteur Peel-Wellington. On se rend compte que le rythme de développement n'est pas celui qui était anticipé par le promoteur à l'époque. Le rythme de développement va suivre les forces du marché, mais va suivre également l'accompagnement
2780 que la Ville lui donne. Tout simplement parce qu'un promoteur va souhaiter pouvoir capitaliser sur la valeur, la plus-value que donnent, à son terrain, les investissements que la Ville consentira en aménageant des parcs, par exemple, ou des rues habitées.

M. DUNGEN JEFFREY :

2785 Oui, pour la partie ouest, vous avez une bonne chose. Vous avez mis les hauteurs à quelque chose de normal, puis il y a du monde qui ont déjà demandé la question. Les promoteurs, qu'est-ce qu'ils vont négocier pour avoir plus? Puis c'est ça qu'on a vécu jusqu'à date. C'est que oui, il y aurait eu le moyen de les ralentir, mais les politiciens, c'est eux autres qui
2790 poussaient les projets à la pièce, toujours, puis c'était les citoyens qui étaient contre.

So, je trouve que ce que vous avez fait comme plan, c'est génial, mais ça prend les politiciens ou quelque chose qui fait que les politiciens vont dire non aux promoteurs, à un moment donné.

2795

2800 Pour ma deuxième question, ça revient à Dalhousie. Ce n'est pas pour les autobus, mais ça a changé vraiment, son tracé, plusieurs fois dans les derniers plans qu'on a vus depuis les quatre ou cinq altérations du quartier Bonaventure. Puis là, son tracé, il change de son tracé historique et il pénètre le stationnement de la police et continue jusqu'à la rue, soit Saint-Paul ou Saint-Maurice.

2805 Puis je voulais savoir, est-ce que c'est ça le plan? Parce qu'on vient juste de refaire la rue aux trois quarts au nord d'Ottawa pour accommoder les autobus puis ensuite les dévier sur de l'Inspecteur. So, je suis curieux, le plan final pour Dalhousie, s'il y a une déviation, pourquoi?

M. STÉPHANE CONANT :

2810 Il faut comprendre que le plan d'ensemble qui est illustré ici est justement basé sur le dernier scénario connu du projet Bonaventure du mois d'août 2010, je crois. C'est évident qu'en fait, comme on l'a dit plusieurs fois depuis le début de la soirée, on aurait aimé pouvoir connaître la nouvelle mouture du projet.

2815 On va espérer qu'on puisse la connaître avant l'adoption finale du projet PPU, auquel cas on pourra justement... l'idée, en fait, ça sera de justement se mouler à ce qui sera décidé dans le cadre de ce nouveau scénario. Le tracé actuel donc de la rue Dalhousie est, en fait, dessiné en fonction du scénario connu de Bonaventure, qui pourrait être appelé à être révisé.

M. DUNGEN JEFFREY :

2820 Parfait. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2825 Merci. Je me rends compte que souvent, sous-jacent à plusieurs des questions, une des préoccupations c'est qu'en ayant recours à des échanges arrondissements - promoteurs via les projets particuliers, par exemple, qu'on multiplie les amendements. On pourrait multiplier certains amendements au règlement. Peut-être que j'ai mal compris? Est-ce que vous auriez pu changer

directement le plan dans le PPU ou c'est la façon de procéder? C'est la seule façon de procéder?

2830 **M. LUC GAGNON :**

2835 C'est la façon dont on procède généralement partout. Comme je le disais dans ma démonstration du Plan d'urbanisme et du zonage, là, le plan fixe des maximums en fonction de grands paramètres. Donc, on prend un grand bout de territoire puis on y plante une hauteur, on y plante une affectation. Le zonage, lui, il est plus fin et il découpe en fonction de différents paramètres les limites de hauteurs ou d'usages.

LA PRÉSIDENTE :

2840 Mais pour que les citoyens puissent avoir leur mot à dire sur les projets, quelle est la mécanique?

M. LUC GAGNON :

2845 Chaque projet particulier fait l'objet d'une consultation publique par l'arrondissement. Et je ne me trompe pas en disant que chaque projet particulier est également susceptible d'approbation référendaire aussi.

LA PRÉSIDENTE :

2850 D'accord.

M. LUC GAGNON :

2855 Donc, c'est le maximum de participation citoyenne si on veut.

LA PRÉSIDENTE :

2860 D'accord. Merci. Monsieur Lev qui veut revenir. Vous avez encore une autre question, Monsieur Lev?

M. HARVEY LEV :

2865 Oui. Oui. Mon premier, le tramway.

LA PRÉSIDENTE :

Le Tramway, voilà. Alors, peut-être la reformuler votre question sur le tramway?

2870 **M. HARVEY LEV :**

Ah, bien juste, qu'est-ce qui se passe?

LA PRÉSIDENTE :

2875 Est-ce qu'il y a du tramway, il n'y a pas de tramway?

M. STÉPHANE CONANT :

2880 En fait, sur le projet de tramway il faut remonter à 2009, en fait, où on avait identifié le tracé d'une première ligne de tramway. Ça, c'est 2009.

2885 2011, la Ville a réalisé une étude de faisabilité sur l'avant-projet de cette ligne de tramway, en 2011. Et en octobre 2012, donc tout récemment, la Ville a reçu – il faudrait que j'aille chercher mes notes – mais en fait, un rapport qui avait été mandaté auprès de la Chambre de commerce de Montréal sur le financement du tramway. Parce que dans le cadre de l'avant-

projet, donc l'étude de 2011, on avait identifié la nécessité de partager les coûts importants de financement de cette infrastructure.

2890 Et donc, le mandat qui était confié à la Chambre de commerce était d'identifier les sources de financement. Et ce rapport-là a été déposé en octobre 2012. Donc, la Ville est à étudier ce rapport sur les modalités de financement de l'équipement. Et une fois l'étude complétée, donc les choix pourront être faits ou les demandes pourront être faites auprès des paliers de gouvernement supérieur pour financer l'équipement.

2895 Mais donc la ligne est identifiée. L'étude d'avant-projet a été faite. On est à préciser les modalités de financement de l'équipement maintenant.

LA PRÉSIDENTE :

2900 D'accord.

M. HARVEY LEV :

2905 Alors, la réponse est peut-être?

LA PRÉSIDENTE :

2910 C'est si on trouve l'argent.

M. LUC GAGNON :

2915 En fait, la vraie question qu'on se pose nous aussi c'est : c'est pour quand? Je pense que la volonté de la Ville, elle est ferme. Il y aura un jour un tramway à Montréal. L'enjeu, c'est un enjeu de financement. Donc, il faut qu'on attache le financement. Ça fait appel à du financement des autres paliers de gouvernement, également, pour lequel la Ville n'a pas de réponse actuellement.

LA PRÉSIDENTE :

2920 Une dernière question?

M. HARVEY LEV :

2925 Oui. J'ai vu, dans le premier rapport de PPU, qu'il y a 93 M\$ pour faire les améliorations des parcs, des rues, tout ça. Je n'ai rien vu pour l'argent pour ni héritage et ni arts publics, par exemple. On parle beaucoup de corridor culturel, mais on ne voit pas d'argent. On voit beaucoup d'héritage et beaucoup de culture, mais on ne voit pas d'argent dedans. Alors, est-ce qu'il y a un plan pour financer quelque chose?

2930 **M. LUC GAGNON :**

Le montant auquel vous référez, le 93 M\$, c'est l'enveloppe globale dont – j'allais dire on dispose – dont la Ville dispose pour mener à terme le projet. Ce qui veut dire acheter du terrain pour aménager des nouveaux parcs.

2935

M. HARVEY LEV :

Merci. Et merci beaucoup.

2940 **M. LUC GAGNON :**

2945 Aménager ces nouveaux parcs-là, réaménager les rues selon le modèle des rues habitées dont on a parlé tout à l'heure, implanter des œuvres d'art public, que ce soit sur le domaine public, en bordure des rues ou dans les nouveaux parcs qui vont être créés, donc c'est prévu à l'intérieur de cette enveloppe-là.

M. HARVEY LEV :

O.K.

2950

M. LUC GAGNON :

Par contre, cette enveloppe-là ne comporte pas de provision pour des subventions à la rénovation des bâtiments, par exemple. Ça, c'est pas couvert par ce montant-là.

2955

M. HARVEY LEV :

Est-ce qu'ils voient une possibilité de ça ou la Ville n'a pas d'argent? Est-ce que Québec est...

2960

M. LUC GAGNON :

Je demanderais à ma collègue du Bureau du patrimoine et de la toponymie de peut-être nous glisser un mot sur les outils financiers qui existent ou qui sont susceptibles d'exister dans le futur, s'il y a des plans en ce sens-là.

2965

Mme ISABELLE DUMAS :

Ça risque de ressembler à la réponse pour le tramway. Je ne peux pas aller plus loin que ça.

2970

M. LUC GAGNON :

Un tramway nommé désir, oui.

2975

Mme ISABELLE DUMAS :

Il n'y a pas de budget prévu.

2980 **M. HARVEY LEV :**

Merci.

2985 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Lev, pour vos questions. Et le dernier intervenant c'est monsieur Hakim. Et j'en profite pour vous dire, pendant que vous vous assoyez – bonsoir, Monsieur Hakim – que monsieur est le dernier intervenant.

2990 Alors, en ce qui concerne la soirée, il va être 10 h, 10 h 10 quand on va avoir terminé. Il n'y aura donc pas de deuxième soirée d'information. La présentation qui devait être faite par monsieur Meloche, l'autre expert, on va lui demander de nous l'acheminer puis on la mettra sur le site, s'il peut le faire.

2995 Alors, voilà. Et puis si on a d'autres questions, on vous les enverra par écrit et il y aura des réponses écrites qui seront également sur le site. Tout ça, à temps pour que vous puissiez écrire vos mémoires.

Monsieur Hakim?

3000

M. SAMI HAKIM :

Merci, Madame la présidente. Monsieur, merci pour une belle présentation aujourd'hui. J'ai vraiment apprécié le temps que vous avez passé avec nous.

3005

3010 Ma question porte sur le bassin Peel. C'est un secteur qui a l'air d'être beaucoup moins élaboré que le reste du secteur Griffintown. On ne voit pas de rendu du secteur. On ne voit pas de prise de rue, on ne voit pas d'élévation, et je me demande pourquoi. Pourtant, c'est un secteur qui fait partie du grand secteur de Griffintown. C'est un secteur qu'on a vu, qui jouit des plus importantes hauteurs. Et je me demande pourquoi on n'a pas détaillé ce secteur-là davantage?

3015 Est-ce que c'est à cause de la difficulté de regrouper tous les partenaires qui sont censés élaborer quelque chose ou est-ce que c'est l'incertitude qui a encerclé le corridor d'autobus de la Rive-Sud? Quand allons-nous avoir une idée de à quoi ça pourrait ressembler, ce secteur du bassin Peel, qui a l'air d'être vraiment l'entrée de ville du futur centre-ville de Montréal?

LA PRÉSIDENTE :

3020 Pouvez-vous l'encercler sur la... je pense que tout le monde ici dans la salle sait quel secteur. Pouvez-vous l'encercler? Voilà. Merci.

M. LUC GAGNON :

3025 Je n'oserai pas dire que c'est un des secteurs, que c'est le secteur le plus stratégique, parce qu'évidemment, selon notre lunette personnelle, chacun des secteurs ou sous-secteurs de Griffintown a un caractère stratégique, mais c'est évidemment un lieu qui revêt un caractère d'icône de façon plus marquée, là. Quand on arrive à Montréal par le pont Champlain, le parcours d'entrée de ville nous offre, à partir de là, un panorama extraordinaire sur Griffintown, sur le Vieux-Montréal, le centre-ville et la montagne. Ça, il n'y a aucun doute là-dessus.

3030 C'est un secteur effectivement dont la conception et l'aménagement final demeurent à être détaillés pour deux principales raisons : d'une part, comme on l'a dit trois, quatre fois précédemment, le design final de l'entrée de ville Bonaventure n'est pas encore arrêté en termes de décision du comité exécutif. Et, d'autre part, il y a du travail ici à faire avec les propriétaires de ces terrains-là.

3035

3040

Votre famille est propriétaire d'un terrain. La SHDM également, donc la Société d'habitation de développement de Montréal est propriétaire d'un terrain là également. Donc, en fonction du design final du projet Bonaventure, en fonction des orientations qui sont portées par le PPU, parce que malgré tout, on indique certains gestes qui seraient souhaitables pour la Ville.

3045

Par exemple, on souhaiterait que soit prolongée la rue Anne jusqu'au bassin. On souhaiterait que soit aménagé un lieu public, d'une configuration qui reste à déterminer aux portes du viaduc ferroviaire puis également sous le futur viaduc Bonaventure. Il y a donc une série d'interventions qui sont souhaitées, mais qui demandent évidemment d'arrimer ça avec les propriétaires de ces terrains-là, ce qui n'est pas encore entendu.

Alors, c'est sûr qu'on va s'en reparler dans un avenir rapproché.

3050

M. SAMI HAKIM :

Très, très bien. Donc, je comprends que ce qui est dessiné est aussi incertain que le reste du secteur du bassin Peel, et il reste à regrouper les partenaires?

3055

M. LUC GAGNON :

Oui, c'est ça. Exactement, oui. Ça me permet, Monsieur Hakim, de faire une parenthèse qui est importante de faire.

3060

M. SAMI HAKIM :

Oui.

3065

M. LUC GAGNON :

Les interventions qu'on voit sur cette carte-là, pour la très grande majorité, elles sont, je dirais, acquises entre guillemets. C'est-à-dire qu'elles sont soit sur des propriétés que la Ville

3070

contrôle, que la Ville possède ou que la Ville va posséder. Donc, nos rues, nos parcs actuels, les terrains qui sont mis sous réserve et qui seront acquis par la Ville, ce qui est annoncé là, ça va être fait.

3075

Il y a certaines interventions – on a mis des petits astérisques – parce que ce sont des terrains qui n'appartiennent pas à la Ville, mais ce sont des gestes qui nous semblent importants de mener à terme et qui demandent des négociations avec les propriétaires.

3080

C'est le cas par exemple – peux-tu pointer, Stéphane, l'îlot triangulaire puis le terrain de Guarda? – donc, il y a deux grands îlots au cœur du secteur qui, actuellement, ne font pas l'objet de projets. Mais s'ils faisaient l'objet de projets, l'intention de la Ville c'est de s'assurer, dans l'optique de créer des liens nord-sud de Notre-Dame vers le canal, qu'on ait des passages qui soient aménagés là.

3085

Encore une fois, on ne les possède pas, on ne peut pas les identifier comme étant des interventions Ville. À partir du moment où un promoteur a un projet là, on s'assoit avec lui puis on lui dit : « Voilà les intentions de la Ville pour ce projet-là. »

3090

Si je prends un exemple qui est plus près de chez vous. La promenade Smith, elle est conçue, dans sa presque totalité, sur une propriété municipale. Sur une rue. En partie sur un terrain qui appartient au Canadien National pour lequel on est en négociation. Ce qu'on souhaiterait, c'est examiner avec le propriétaire de la propriété qui est juste adjacente à l'est, la possibilité d'étirer le projet de la promenade Smith, d'en faire en fait un parvis pour un développement immobilier qui pourrait y avoir sur cette propriété-là. Et tout ceci étant à convenir avec le propriétaire en question.

3095

M. SAMI HAKIM :

Mais c'est une intention tout à fait louable. Je voulais juste évoquer aussi le PPU 2008, dans lequel on avait zoné ce secteur du bassin Peel comme un secteur récréotouristique. Est-ce qu'on parle toujours de ça?

M. LUC GAGNON :

3100

En fait, on a prévu une affectation mixte qui permet beaucoup, beaucoup de choses, donc des commerces sans limites quant au type d'usage et sans limites quant au type de superficie, puis également sans limites quant au niveau du bâtiment où ça s'implante. Donc, on pourrait avoir, comme on le prévoyait en 2008, une salle de spectacle avec un hôtel et puis une

3105

M. SAMI HAKIM :

3110

Nous sommes d'accord, par exemple, que ça, c'était les souhaits du promoteur. Mais je me demande si la Ville elle-même a un souhait pour ce souhait pour ce secteur-là.

M. LUC GAGNON :

3115

Il n'y a pas d'intention de créer là, un équipement d'envergure, comme c'était le cas à l'origine, et c'était un projet d'un promoteur privé à ce moment-là.

3120

Les orientations du PPU sont de mettre en valeur les abords du bassin Peel, d'avoir là des usages puis des bâtiments qui vont avec le caractère emblématique de ce lieu-là, mais il n'y a pas de concept précis qui est dessiné pour le terrain.

M. SAMI HAKIM :

3125

Très bien.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

3130 **M. SAMI HAKIM :**

Merci.

3135 **LA PRÉSIDENTE :**

Eh bien, je vous remercie tous et toutes d'avoir eu la patience de vous rendre jusqu'à 22 h ce soir, ici. Bien, nous nous reverrons, j'espère, au mois de décembre pour entendre vos mémoires et mieux comprendre, encore là, vos préoccupations et en faire part dans notre rapport. Merci beaucoup. Donc, il n'y a pas de rencontre demain soir, d'accord? Merci.

3140

Bonsoir et merci aux collègues de la Ville, et merci, Madame et Monsieur le commissaire, et monsieur Roche, et toutes les personnes qui nous ont aidés.

3145 **AJOURNEMENT**

* * * * *

3150 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 selon la Loi.

ET J'AI SIGNÉ :

3155

Yolande Teasdale,
Sténographe officielle

3160