

**Programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown**

**Analyse du rapport de l'OCPM – Recommandations de la commission et suivi**

	Recommandation	Suites données et commentaires	Intervenant visé
<b>Énoncé de vision</b>			
1	Retirer la mention «dominante résidentielle» du 4 <sup>e</sup> énoncé de vision pour bien marquer que la Ville entend œuvrer à la mise en place d'un véritable quartier mixte. (p. 62)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'énoncé de vision du PPU signale dorénavant plus clairement les priorités de la Ville dans le cadre du redéveloppement du secteur, notamment en plaçant l'innovation au premier plan des orientations et des axes d'intervention portés par le PPU. La vision signale également l'importance du respect de l'identité de Griffintown, de même que sa position, résolument ancrée dans le 21<sup>e</sup> siècle.</li> <li>➤ Le projet urbain porté par le PPU s'ouvre maintenant sur l'axe d'intervention «Cultiver l'innovation» qui regroupe l'ensemble des interventions du PPU contribuant à faire de Griffintown un quartier innovant.</li> <li>➤ Les autres axes d'intervention supportant le projet urbain porté par le PPU demeurent inchangés.</li> </ul>	DUDÉ
2	Regrouper les énoncés de vision en trois rubriques de manière à mieux marquer les priorités de la Ville dans le redéveloppement du secteur, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire de Griffintown un quartier innovant;</li> <li>- Respecter et raviver les éléments constitutifs de l'identité de Griffintown et lui redonner sa place dans la ville;</li> <li>- Créer à Griffintown un nouveau milieu de vie résolument ancré dans le 21<sup>e</sup> siècle. (P. 62)</li> </ul>		DUDÉ
3	Scinder le dernier axe d'intervention de manière à créer deux axes distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider le tissu social (mixité de population, logements, équipements institutionnels et communautaires nécessaires à l'éclosion d'un véritable milieu de vie, notamment pour les familles;</li> <li>- Consolider le rôle de Griffintown en tant que quartier innovant (culture et patrimoine, emplois, production et innovation). (p. 62)</li> </ul>		DUDÉ
<b>Création de parcs et de places publiques</b>			
4	Adopter sans tarder le plan d'investissements prévu en faveur de la création de parcs et inscrire les sommes nécessaires à sa réalisation dans le prochain PTI. (p. 65)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Démarche en cours. Un programme d'acquisition des terrains identifiés par le PPU a été établi et les acquisitions à des fins de parcs seront progressivement réalisées au cours des prochaines années suivant l'évolution des besoins et le rythme du redéveloppement du secteur.</li> <li>➤ La DSTI est en cours de négociation en vue de l'acquisition à court terme de certains sites identifiés.</li> <li>➤ Le PTI prévoit les investissements requis pour ces acquisitions.</li> </ul>	DUDÉ, DSTI et Finances
5	Prévoir des aménagements et une programmation appropriée pour les enfants et les adolescents dans au moins un des parcs de plus grande taille prévus par le PPU. (p. 65)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nouvelle action ajoutée dans l'axe «Consolider le tissu social» (action #26, p.38)</li> <li>➤ La conception et la programmation des nouveaux parcs feront l'objet d'une démarche d'interaction avec le milieu.</li> <li>➤ Au moins un des nouveaux espaces verts prévus par le projet des Bassins du Nouveau Havre sera aménagé à cette fin.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
6	Utiliser les nouveaux espaces publics prévus pour donner du corps au projet de corridor culturel, en incluant par exemple une stratégie de commémoration, une stratégie d'art public et l'aménagement de lieux propices à la délibération et à l'expression culturelle. (p. 65)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Intégré au texte relatif au Corridor culturel (p.27)</li> <li>➤ L'approche de mise en valeur du Corridor culturel préconisée par le PPU prévoit un arrimage avec les nouveaux espaces publics.</li> <li>➤ La conception et la programmation des nouveaux parcs feront l'objet d'une démarche d'interaction avec le milieu.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
7	Prendre l'initiative de proposer à Parcs Canada un protocole de collaboration portant sur l'aménagement de ses propriétés en vue de les intégrer plus harmonieusement à leur environnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obtenir l'assurance que les abords du canal demeureront de propriété publique;</li> <li>- Intégrer le canal et ses abords dans la vision d'aménagement du secteur;</li> <li>- Aborder la question du terrain vacant à l'ouest de la rue des Seigneurs (ancien canal de 1825);</li> <li>- Clarifier les intentions de Parcs Canada à l'égard des abords du bassin Peel. (p. 67)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un comité regroupant la DUDÉ, l'arrondissement du Sud-Ouest et Parcs Canada est déjà actif.</li> <li>➤ Parcs Canada élabore actuellement une vision d'aménagement des abords du canal. Cette vision est élaborée en réponse à l'effervescence des projets privés et publics que connaissent les abords du canal et vise à doter le parc du Canal de paramètres pour encadrer son aménagement en lien avec les projets limitrophes. Cette vision est élaborée avec la participation de la DUDÉ et de l'arrondissement du Sud-Ouest.</li> <li>➤ La démarche menée par Parcs Canada n'est pas accompagnée d'un programme d'investissement prédéfini, mais vise plutôt à profiter des opportunités de partenariats offertes par les investissements privés et publics en bordure du canal (par exemple, Promenade Smith et projet des Bassins du Havre).</li> <li>➤ Nouvelle action ajoutée dans l'axe «Créer des liens» visant à solliciter la collaboration de Parcs Canada afin d'assurer un arrimage étroit entre les démarches de planification et de réaménagement relatives au canal de Lachine et à la mise en valeur du quartier (action #40, p.43).</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement et Parcs Canada

Réseau viaire, transport et stationnement			
8	Préciser les principes d'aménagement de la rue Peel et en devancer la réalisation. (p. 67)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des travaux d'infrastructures souterraines prévus sur la rue Peel à court terme feront en sorte d'accélérer son réaménagement.</li> </ul>	DUDÉ, DGSRE
9	Enjoindre la STM de faire connaître sans délai ses intentions en matière de transport en commun dans le secteur, prioritairement pour améliorer les liens avec les stations de métro. (p. 68)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La STM annoncera, dans le cadre des stratégies de mobilité qui seront établies en 2013, la mise en place de mesures visant à renforcer la desserte de Griffintown en transport collectif.</li> </ul>	DUDÉ, STM
10	Concevoir très rapidement le plan de gestion des déplacements évoqué par le PPU. (p. 69)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le plan de gestion prendra la forme d'une démarche visant à identifier pour le secteur des stratégies de mobilité favorables au transport actif et collectif.</li> <li>➤ La démarche est en cours en vue d'une conclusion de cet exercice en 2013.</li> <li>➤ Un portrait et diagnostic de la situation actuelle a déjà été réalisé en 2012.</li> <li>➤ Des simulations des impacts sur la circulation de l'ensemble du développement immobilier prévu dans le secteur sont en cours.</li> </ul>	DUDÉ, DT
11	Envisager des solutions alternatives aux problèmes appréhendés de manque de places de stationnement. (p. 69)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Du PPU découlera un nouveau mode de gestion du stationnement sur-rue et hors-rue dans une perspective de réponse aux besoins. L'identification et la mise en place des mesures conséquentes interpellent également des partenaires tels Stationnement de Montréal, Communauto et Voyagez Futé.</li> <li>➤ Par ailleurs, une nouvelle action est ajoutée dans l'axe «Offrir de véritables lieux publics» visant à analyser la possibilité d'aménager des espaces de stationnement ouverts au public sous certains des nouveaux espaces publics, en fonction des stratégies de mobilité retenues (action #61, p.59).</li> </ul>	DUDÉ, DT
12	Procéder rapidement à un aménagement marquant de rue habitée sur un axe important, par exemple en priorisant l'aménagement de la rue Ottawa. (p. 69)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les priorités de réaménagement du domaine public sont notamment établies en fonction de la programmation des travaux d'infrastructures souterraines.</li> <li>➤ La rue Ottawa fait partie des priorités de réaménagement; toutefois, des interventions sur les infrastructures de la rue Peel sont prévues à court terme et devraient orienter les premières opérations de rues habitées en 2013, de même que sur les rues St-Paul et Montfort.</li> </ul>	DUDÉ
Hauteur et densité			
13	Abaisser à 65 mètres les hauteurs maximales prévues au Plan et au règlement d'urbanisme sur l'îlot entre le bassin Peel et la rue Brennan. (p. 73)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cette hauteur sera maintenue dans la mesure où elle a été conférée par le PPU Peel-Wellington en 2008. La hauteur prévue est appropriée au contexte urbain dans lequel s'insèrent les îlots visés aux abords du bassin Peel.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
14	Abaisser à 65 mètres les hauteurs maximales prévues au Plan et au règlement d'urbanisme sur les îlots situés à l'est du viaduc ferroviaire entre les rues Brennan et Ottawa (p. 73)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les hauteurs conférées par le PPU Griffintown dans ce secteur ont déjà été harmonisées avec le Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville préparé par l'arrondissement de Ville-Marie</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
Critères d'insertion des nouveaux projets immobiliers			
15	Découper le secteur en unités de paysage; Définir pour chaque unité des critères d'insertion et d'évaluation des hauteurs et densités; Intégrer ces prescriptions dans le règlement sur les PIIA; Introduire des outils permettant de modéliser les paramètres normatifs. (p. 75)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le règlement sur les PIIA est en cours de révision par l'arrondissement du Sud-Ouest, en collaboration avec la Division de l'aménagement et des projets urbains.</li> <li>➤ Des modifications substantielles seront apportées au PIIA actuel en vue de répondre à cette recommandation.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
Protection du patrimoine			
16	Poursuivre les travaux en vue de traduire en exigences réglementaires les intentions du PPU au chapitre de la protection du patrimoine. (p. 76)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La recommandation sera traitée dans le cadre de la révision du règlement sur les PIIA.</li> </ul>	Arrondissement
17	Entreprendre les démarches en vue de la citation patrimoniale du complexe de la New City Gas. (p. 76)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Démarche en cours d'analyse.</li> <li>➤ En avril 2012, le CM confiait un mandat conjoint à la Direction du développement économique et urbain, à la Direction de la culture et du patrimoine et à l'arrondissement du Sud-Ouest visant la préservation de la valeur patrimoniale de l'édifice Rodier, du Horse Palace et de la New City Gas Co. Ce mandat a permis l'acquisition du paddock du Horse Palace par la Ville en janvier 2012.</li> <li>➤ Les prochaines étapes du mandat confié visaient la poursuite de cette démarche de préservation dans le cadre du parachèvement de la planification détaillée du secteur.</li> </ul>	DUDÉ, Patrimoine

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le PPU Griffintown identifie des mesures visant le réaménagement du domaine public en périphérie de l'édifice Rodier (propriété municipale) et de la New City Gas Co. (acquisition d'une portion de terrain en prévision de l'aménagement d'une place publique).</li> <li>➤ Le PPU prévoit déjà une action visant les démarches de citation de la New City Gas Co. (action #16, p.33).</li> </ul>	
<b>Mixité de population</b>			
18	Faire des représentations auprès des autorités gouvernementales en vue d'ajuster les critères et budgets prévus dans les programmes de soutien au logement social et communautaire à la réalité d'un quartier urbain dense et coûteux. (p. 77)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En plus des représentations faites dans le cadre des travaux du comité de pilotage Montréal = Familles, la Ville poursuit ses démarches auprès du gouvernement du Québec afin de voir les programmes de soutien au logement social et abordable adaptés à la réalité montréalaise.</li> </ul>	Habitation
19	Prendre rapidement des mesures efficaces permettant de diminuer la pression du développement dans certaines zones du secteur, notamment au centre et à l'ouest, en vue de faciliter la réalisation des projets de logements sociaux et communautaires prévus dans la Stratégie d'inclusion. (p. 77)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les paramètres prescrits par le PPU répondent à cette recommandation, notamment quant à l'envergure des projets résidentiels permis, aux hauteurs, aux densités et aux taux d'implantation maximums.</li> <li>➤ Ainsi, le règlement de zonage limite à 16 mètres les hauteurs autorisées dans le centre et l'ouest du secteur. Les densités autorisées comptent également parmi les plus faibles du secteur (COS maximal de 3,5). Les projets immobiliers résidentiels sont également limités à un maximum de 36 logements dans cette portion du secteur.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
<b>Diversité de ménages, incluant de jeunes familles</b>			
20	Raffiner les instruments à la disposition de la Ville et de l'arrondissement pour éviter les dérogations systématiques et permettre d'atteindre l'objectif de faire de Griffintown un environnement familial. (p. 79)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dans l'attente de l'adoption de la nouvelle loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme ou encore d'une modification de sa charte qui lui permettra de raffiner ses outils réglementaires, la Ville compte optimiser la contribution des projets immobiliers quant aux objectifs du PPU à travers le recours aux outils d'urbanisme disponibles, notamment les PPCMOI.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
<b>Maintien de la présence des créateurs culturels</b>			
21	Procéder rapidement à un recensement des ateliers d'artistes en vue d'identifier les lieux où ils se concentrent. (p. 81)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nouvelle action ajoutée dans l'axe «Cultiver l'innovation» visant à documenter la présence des acteurs culturels et à identifier les mesures requises (action #6, p.28).</li> <li>➤ La Ville entreprendra une démarche visant à établir un état de situation quant à la présence des acteurs culturels dans le secteur et à définir des mesures spécifiques, notamment en lien avec les objectifs du PPU relatifs au «Corridor culturel».</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement, Culture
22	Protéger les usages culturels dans certains lieux, notamment par voie réglementaire, afin d'assurer la présence durables des créateurs dans le secteur. (p. 81)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voir recommandation 21.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
<b>Maintien des emplois et de l'industrie légère</b>			
23	Poursuivre le travail de planification visant à assurer le maintien et le développement des lieux d'emplois dans le secteur. (p. 82)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nouvelle action ajoutée dans l'axe «Cultiver l'innovation» visant à recourir à la procédure des usages conditionnels pour assurer le maintien et le développement d'activités génératrices d'emplois (action #10, p.29).</li> <li>➤ Les catégories d'usages non-résidentiels ont été ajustées de manière à assurer une plus grande flexibilité quant à l'établissement d'activités génératrices d'emplois, par exemple l'ajout de la catégorie C.2c permettant les usages non-résidentiels (bureau, commerce, etc.) au rez-de chaussée et aux étages supérieurs dans certains secteurs de Griffintown, notamment en bordure de la rue Ottawa.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
24	Aller de l'avant avec la concentration de l'activité commerciale sur les rues identifiées par le PPU plutôt que de la disséminer sur l'ensemble du territoire. (p. 83)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les usages autorisés et les critères d'évaluation prévus par le règlement sur les PIIA favoriseront l'établissement de commerces dans les secteurs identifiés.</li> </ul>	
<b>Présence des équipements communautaires</b>			
25	S'asseoir très rapidement avec les institutions du monde de la santé, des services sociaux et de l'éducation, de même qu'avec le monde communautaire, dans le but de cerner les besoins d'espaces nécessaires. (p. 83)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Au cours des prochaines semaines, une table des partenaires sera mise sur pied par l'arrondissement, en collaboration avec la Direction de l'urbanisme et du développement économique</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement
26	Prendre les mesures nécessaires à la réalisation des projets communautaires : zonage contraignant, mise en réserve, expropriation, etc. (p. 84)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voir recommandation 25. Les mesures pertinentes pourront être définies à la lumière des besoins exprimés par les intervenants institutionnels.</li> </ul>	DUDÉ, Arrondissement

Pilotage			
27	Sceller une entente entre la ville-centre et l'arrondissement portant sur une entité de pilotage unique et bien identifiée, visible et accessible du public (présente dans le secteur). (p. 86)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une unité responsable de la mise en œuvre du projet sera désignée à l'intérieur des structures de gestion de projet en place à la Ville.</li> </ul>	SMVT, Arrondissement
28	Mission de l'entité de pilotage visant à réaliser la vision de redéveloppement du secteur à long terme en maintenant un climat d'acceptabilité sociale et en mettant en œuvre une stratégie de concertation et d'affaires publiques qui lui est propre. (p. 87)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La recommandation sera intégrée à la charte régissant le projet.</li> </ul>	SMVT, Arrondissement
29	Mandat de l'entité de pilotage d'agir à titre de chef du projet Griffintown à la coordination des services municipaux, à la mise en œuvre ordonnée des politiques municipales applicables et à l'accompagnement des acteurs du développement et des interactions continues avec les divers milieux présents dans le secteur. (p. 87)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La recommandation sera intégrée à la charte régissant le projet.</li> </ul>	SMVT, Arrondissement
Gouvernance et développement durable			
30	Assujettir la mise en œuvre du projet Griffintown à une politique de gouvernance appliquée claire, franche et complète et comportant une reddition de comptes périodique aux élus municipaux et aux citoyens. (p. 88)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'unité responsable du projet appliquera le Cadre de gouvernance des projets municipaux, assurera une reddition de comptes régulière et poursuivra, à des moments clés de la livraison du projet, les efforts de participation du public amorcés dans le cadre de la phase de planification ayant donné lieu au PPU.</li> </ul>	SMVT, Arrondissement

 Recommandation ayant une portée sur le contenu du projet de PPU