

Sommaire Exécutif

Présentation faite devant
L'Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM)

Programme particulier d'urbanisme du Quartier des gares

Soumis 11.06.15

Steve Shanahan Conseiller de Ville

Ville de Montréal
Arrondissement Ville-Marie
District Peter-McGill
800, boul. De Maisonneuve Est,
19e étage
Montréal (Québec)
H2L 4L8
514.868.5169

Objet : Programme particulier d'urbanisme du Quartier des gares

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Commissaires, Mesdames et Messieurs, comme l'élu de la circonscription électorale en question, je suis heureux de participer à ce forum.

Mise en contexte

Il est très important de noter le que cette consultation est dérivé des recommandations formulées par l'OCPM dans leur document intitulé « *PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME SUR UN TERRITOIRE DÉLIMITÉ PAR LES RUES DE LA MONTAGNE, SAINT-ANTOINE, JEAN-D'ESTRÉES, TORRANCE ET SON PROLONGEMENT SUIVI DES RECOMMANDATIONS DE L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL (OCPM)* » En réponse aux recommandations contenues dans le document précité, la de l'arrondissement de Ville-Marie et ses partenaires, notamment la Ville de Montréal, a publié un document intitulé « *PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU QUARTIER DES GARES* » Suite aux recommandations de l'OCPM, il était clair pour moi que les commissaires ont exprimé le sentiment clair de la communauté afin d'assurer que l'arrondissement de Ville-Marie déclare sans ambiguïté certains balises pour le développement de services complémentaires liées au développement de l'immobilier dans la région. Avec référence spécifique à R-18, ces services complémentaires auraient pu inclure; des places en garderie, les établissements d'enseignement primaire et secondaire ainsi que des installations qui permettraient aux citoyens de participer des activités récréatives, culturelles et de loisirs.

Première Intervention : Où est allée la recommandation numéro 18?

Je suis déçu par le manque d'attention accordée à cette importante recommandation. Je souhaite que l'OCPM recommande vivement à l'arrondissement de Ville-Marie change de cap et de développer une réponse robuste à la Recommandation 18 du document intitulé « *PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME SUR UN TERRITOIRE DÉLIMITÉ PAR LES RUES DE LA MONTAGNE, SAINT-ANTOINE, JEAN-D'ESTRÉES, TORRANCE ET SON PROLONGEMENT SUIVI DES RECOMMANDATIONS DE L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL (OCPM)* ».

Deuxième Intervention : Où est allée la recommandation numéro 17?

Recommandation numéro 17 se lit comme suit: La commission recommande à « *l'arrondissement d'être proactif et de donner priorité à l'application de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans ses négociations avec le promoteur dans le développement des sites 2, 3 et 4, afin d'atteindre l'objectif de 15 % de logement social et communautaire et de 15 % de logement abordable, favorisant ainsi une mixité sociale dans le district Peter-McGill.* »

Je souhaite que l'OCPM recommande que l'arrondissement de Ville-Marie réglemente des objectifs précis pour le nombre total d'unités et le nombre de chambres et les modalités de

l'abordabilité disponibles dans le secteur. Cela aiderait les développeurs potentiels pour calibrer leurs propositions.

Troisième Intervention : Un mécanisme transparent pour atteindre ces objectifs.

Je recommande que l'arrondissement de Ville-Marie mandate un groupe de travail à publier une liste d'institutions spécifiques qui sont nécessaires pour le territoire qui relève le Quartier des gares et ses quartiers environnants.

Ce groupe devrait être nommé par le conseil d'arrondissement et devrait être chargé de recommander des concessions spécifiques donnés aux développeurs en échange d'incorporer des éléments souhaités. L'arrondissement a déjà la capacité de négocier ad hoc, mais un document publié servirait à accélérer le cycle de développement ainsi que d'assurer le processus de transparence. Un exemple simple pourrait être la suivante:

X quantité de mètres carrés dédiés à une garderie est égal Y de mètres carrés supplémentaires de volume autorisé dans le projet de développement.

Quatrième Intervention : Le verdissement de la couverture de l'autoroute Ville-Marie.

Cet élément du plan est incroyablement beau. Cela étant dit, je ne vois pas la logique financière qui rendrait ce plan intéressant. Ce plan nécessiterait l'arrondissement à déplacer deux jardins communautaires ainsi qu'un nouveau parc à chiens et de les remplacer par un concept artistique avec une grande étiquette de prix. Peut-être dans les millions? Je suis sûr que les trois parcs en place coûtent l'arrondissement moins de 20000 \$ par année. Je crois que par la négociation avec les développeurs et l'échange d'espaces verts aux crédits de développement, nous pouvons obtenir de meilleurs espaces verts sans frais ailleurs dans le Quartier des gares.

Cinquième Intervention : Un quartier pour se garer des véhicules électriques.

Notre maire a déclaré une grande variété d'objectifs pour la métropole. Une de ces orientations est de travailler à faire de Montréal un chef de file mondial dans l'électrification des véhicules. Je soutiens l'initiative 100%. Le document publié par l'arrondissement a malheureusement manqué l'occasion de faire de ce nouveau développement un laboratoire vivant de cette initiative. Nous avons une chance de concevoir un quartier spécifiquement pour les besoins des véhicules électriques, et nous devons saisir cette occasion. Il est important de la ville assure que nous comprenons les besoins spécifiques des véhicules électriques et assure que le Quartier des Gares répond et surpasse ces besoins.

Il est également une occasion importante de montrer à l'industrie des véhicules électriques que nous sommes un emplacement de choix pour investir, faire des recherches, effectuer le développement et de se engager dans la fabrication de la technologie. Nous avons trois écoles d'ingénieurs de classe mondiale à distance de marche du Quartier des Gares, nous

devons réaliser que ceci est un choix naturel et une opportunité que nous ne pouvons tout simplement pas manquer.

Merci pour votre temps.

Steve Shanahan
