

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JEAN PARÉ, président
 M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire
 Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 17 mai, à 19 h
Église Notre-Dame-des-Neiges
5320, Chemin de la Côte des Neiges
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 17 MAI 2004	1
MOT DU PRÉSIDENT	1
PRÉSENTATION PAR LA VILLE DE MONTRÉAL	
PIERRE SAINTE-MARIE, SYLVAIN DUCAS	3
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
MONIQUE MORVAL	18
DINU BUMBARU	28
PIERRETTE DUBUC	39
CAMILLE LAFLAMME	42
MARTIN BAZINET	45
STANLEY GRUNFELD	55
MARTIN FRANKLAND	61
PIERRE LAROUCHE	69
DAVID BROWN	74
GINETTE BEAUREGARD	76
LOUIS RICHARD	78
CLAUDE CASGRAIN	88
COMMENTAIRES :	
MARTIN FRANKLAND	95
CLAUDE CASGRAIN	96

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

5 Alors, bonsoir, mesdames et messieurs, et bienvenue à cette assemblée de consultation.

10 Je m'appelle Jean Paré, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et j'ai le mandat de présider l'assemblée publique de ce soir. Les commissaires qui m'accompagnent sont madame Catherine Chauvin et monsieur André Beauchamp.

15 À la table à notre droite, vous voyez madame Michèle Bertrand et monsieur Stéphane Doré qui sont les analystes de la Commission. Nous serons également secondés à la table d'accueil par monsieur Luc Doray, madame Stéphanie Espach, madame Catherine Moreau, monsieur Alain Cardinal et monsieur Jean-François Lévêque.

20 L'assemblée de ce soir est enregistrée. C'est madame Lise Maisonneuve qui en est la sténotypiste et monsieur Serge Boissé s'occupe de la sonorisation. L'enregistrement et sa transcription écrite seront mis à la disposition du public avec le reste de la documentation.

25 À la table à notre gauche, vous voyez les personnes qui nous présenteront la proposition de révision du Plan d'urbanisme et qui répondront à vos questions. Le responsable du projet est monsieur Pierre Sainte-Marie, urbaniste du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. Il est secondé ce soir par monsieur Sylvain Ducas, urbaniste et chargé de projet au même service.

30 Et d'autres personnes venant des services de la Ville sont également présentes pour donner de l'information complémentaire au besoin et, le cas échéant, monsieur Sainte-Marie pourra nous les présenter peut-être au moment où elles pourront être appelées à intervenir.

35 Donc, selon la Charte de la Ville de Montréal, c'est l'Office de consultation publique qui a le mandat de consulter les citoyens sur le Plan d'urbanisme révisé. Comme toutes les consultations publiques, celle-ci est destinée d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions relatives à ces projets.

40 Les consultations de l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus ni des fonctionnaires. Nommées par un vote d'au moins les deux tiers des membres du conseil municipal, les personnes, qui font partie d'une commission, s'engagent à respecter le Code de déontologie des commissaires. Ce code est disponible à la table d'accueil et sur le site Internet de l'Office.

La proposition de Plan d'urbanisme, dont nous allons parler ce soir, est le résultat d'un travail entrepris il y a plusieurs mois. Le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a élaboré la proposition avec la collaboration des responsables de l'aménagement du territoire

45 dans les arrondissements. Dans bien des cas, les citoyens ont pu s'informer ou donner leur point de vue sur les enjeux de leur quartier à l'occasion de réunions de travail convoquées par leur arrondissement.

50 La proposition, qui vous sera présentée tout à l'heure, est axée sur les éléments du Plan d'urbanisme qui vise tout le territoire de Montréal ou qui intéresse l'ensemble des citoyens. Le Plan d'urbanisme révisé doit être adopté d'ici la fin décembre 2004 pour devenir le cadre commun des plans, des règlements et des actions touchant cet espace qui constitue notre milieu de vie. C'est vous dire l'importance de cette consultation publique.

55 D'ailleurs, l'assemblée de ce soir, qui coïncide incidemment avec la date de fondation de Montréal, le 17 mai 1642, est la première dans une tournée qui nous conduira aux quatre coins de la ville.

60 Toute consultation publique comprend deux parties. La première partie est pour permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute l'information possible sur la proposition de révision du Plan d'urbanisme et sur ses conséquences. La deuxième permet aux citoyens de prendre position.

65 Cette consultation-ci est un peu particulière à cause de la tournée qui comprendra au moins dix séances en plus des séances plénières du 21 et du 22 juin.

70 Ce soir, il y aura une première partie pour entendre la présentation de la proposition et répondre à vos questions. Normalement, il y aura ensuite une deuxième partie. Et ceux qui désirent exprimer leur opinion ou qui ont déjà un mémoire à déposer pourront le faire. Et, au besoin, nous tiendrons une seconde séance et je vous en reparlerai au besoin plus tard.

75 Pour les personnes et les organismes qui souhaiteraient prendre plus de temps pour préparer une intervention ou pour rédiger un mémoire, il y aura des assemblées le 21 et le 22 juin dans l'après-midi et en soirée. Ces assemblées seront consacrées uniquement à recevoir les mémoires et les interventions des citoyens. Il n'y aura ni présentation ni période de questions à ce moment-là.

80 Donc, dans quelques instants, je demanderai à monsieur Sainte-Marie de nous présenter la proposition. Les citoyens pourront ensuite venir poser leurs questions, et ceux qui veulent poser des questions devront d'abord donner leur nom à la table d'accueil. L'inscription aura lieu pendant la pause que nous prendrons après la présentation et je vous donnerai tous les détails à ce moment-là.

85 En deuxième partie, j'inviterai les gens à venir donner leur opinion ou à nous communiquer leurs préoccupations ou leurs commentaires. Comme en première partie, toute personne qui veut donner son opinion devra d'abord s'inscrire. Je vous donnerai aussi plus de détails plus tard.

90 In the first part of tonight's meeting, there will be a presentation of the master Plan proposal. It will be followed by a question period. Those who wish to ask questions must give their name during a short break between the presentation and the question period. I will tell you more about it later.

95 And later this evening, you will have the possibility to come and state your position, unless you prefer to wait until the plenary sessions of June 21 and 22 to do so. I will give you further information as well about that later.

100 Une fois complétées les assemblées de consultation publique, donc au cours de l'été, la commission préparera son rapport à la lumière de l'information reçue et des opinions que les citoyens auront exprimées. La commission prévoit remettre son rapport au président de l'Office dans le courant du mois de septembre.

105 Le président de l'Office transmettra ce rapport au maire et au président du comité exécutif. Il rendra ensuite le rapport public. Les personnes intéressées à le recevoir pourront laisser leur nom et leur adresse à la table d'accueil.

110 Il faut se rappeler que le rapport de la commission sera consultatif et non décisionnel. La décision d'adopter, de modifier ou de rejeter le Plan d'urbanisme révisé appartient au conseil de la Ville de Montréal sur recommandation du comité exécutif.

Ma tâche principale ce soir est de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie.

115 Je n'ai pas d'inquiétude, mais je vous dis tout de même que je ne permettrai ni manifestation d'approbation ou de désapprobation, ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoire, ni attitude méprisante. C'est d'ailleurs la meilleure façon d'éviter les poursuites en dommage. Et comme il y en a beaucoup parmi vous qui sont des habitués des consultations publiques, vous savez que ces règles du jeu là nous permettent précisément de mener à bien ces consultations.

120 Alors, j'invite maintenant monsieur Pierre Sainte-Marie à nous faire la présentation de la proposition de Plan d'urbanisme.

125 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Merci, monsieur Paré. Bonsoir, madame Chauvin, monsieur Beauchamp. Mesdames, messieurs, bonsoir!

130 Le Plan d'urbanisme est un document requis par la loi qui est adopté par le conseil municipal, qui relève donc de l'ensemble de la ville. Il présente une vision d'aménagement et de développement de la ville et, selon la loi, comprend au moins les orientations et les objectifs de

développement, de même que les paramètres d'encadrement réglementaire et d'autres mesures de mise en oeuvre.

135

Ladies and gentlemen, good evening. Tonight's presentation will be largely bilingual. The screen on the right, as you can see, shows the text in English. And I'll try to summarize, as we go along, the contents in English.

140

What is the Master Plan? The Master Plan is required by law, is adopted by City Council, and presents objectives and orientations, goals and objectives with respect to urban development.

145

L'élaboration du Plan d'urbanisme a commencé avec la tenue, en juin 2002, du Sommet de Montréal. Aujourd'hui donc commence la consultation publique sur le projet de Plan d'urbanisme révisé. L'exigence de la loi est que la Ville adopte son nouveau Plan d'urbanisme d'ici la fin de 2004.

150

The elaboration of the Master Plan started in June 2002 with the Montreal Summit and the Plan must be adopted by the end of this year.

155

Le Sommet de Montréal justement a établi que le Plan d'urbanisme devait être le document municipal de référence en matière d'intervention sur le territoire. Le contenu du plan a été élaboré en tenant compte de la nouvelle réalité montréalaise et, en particulier, de l'équilibre à chercher entre le traitement des enjeux panmontréalais et la mise en valeur des caractéristiques distinctives de chacun des 27 arrondissements.

160

The new plan was adopted with the goal to reach a balance, to strike a balance between citywide goals and the enhancement of the distinctive characteristics of each of the 27 boroughs.

165

Le contenu du Plan d'urbanisme reflète cette recherche d'équilibre. La première partie présente donc les éléments panmontréalais, la deuxième partie, les documents d'arrondissement qui portent donc sur chacun des 27 arrondissements, et la troisième partie, le document complémentaire qui présente des règles et des critères qui devront être intégrés dans la réglementation de zonage qui, elle, relève des arrondissements.

170

Bien sûr, cette réglementation de zonage doit être conforme à l'ensemble du Plan d'urbanisme, mais le document complémentaire vient spécifier certains éléments particuliers qui doivent absolument être inclus dans les règlements.

175

So, the balance between citywide issues and local issues is reflected in the structure of the document.

L'ensemble du Plan d'urbanisme repose sur le parti d'aménagement, parti d'aménagement fondé sur la notion de développement durable qui se traduit spécifiquement par la nécessité de consolider le territoire, c'est-à-dire de favoriser le développement dans les secteurs

où il est déjà amorcé, les secteurs déjà desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égouts, les infrastructures de transport, notamment de transport collectif.

180 Cette idée de développement durable se traduit également justement par l'importance à accorder au transport collectif qui est vu comme le mode de transport d'avenir pour Montréal.

Finalement, le développement durable se traduit aussi par une recherche de qualité en matière d'architecture et également en matière d'aménagement urbain.

185 So, the whole plan is founded on the concept of sustainable development which translates in the importance of consolidating development where infrastructures are already present, of giving importance to public transportation as well as to quality of architecture.

190 Il est important de réaliser, et ça fait partie intégrante du parti d'aménagement, que le territoire de Montréal est très largement bâti. On voit donc sur les cartes les secteurs en beige qui correspondent aux secteurs établis, c'est-à-dire aux secteurs pour lesquels le Plan d'urbanisme prévoit que le développement se fera dans la continuité et dans le maintien des caractéristiques déjà existantes, des caractéristiques des constructions, du bâti, et des caractéristiques des usages également qu'on retrouve.

195 Les secteurs identifiés en bourgogne sont les secteurs appelés à se transformer, c'est-à-dire que la Ville souhaite voir se transformer et qu'elle entend voir se transformer dans les années à venir. Il s'agit souvent de secteurs largement sous-utilisés comme, par exemple, la cour de triage d'Outremont, le secteur ici autour du métro Van Horne qu'on appelle la cour Glen, le secteur de l'Hippodrome. Ces secteurs donc sont souvent industriels, sous-utilisés, et sont appelés à être utilisés de façon beaucoup plus importante.

200 Finalement, les secteurs en bleu marine correspondent aux secteurs à construire, c'est-à-dire les secteurs qui sont encore vacants et qui sont appelés à se développer dans les années à venir.

205 On remarque que la zone agricole qui existe à Montréal, en fonction de la loi québécoise, est reconnue par le Plan d'urbanisme dans l'esprit justement de la consolidation du développement dans les secteurs déjà desservis.

210 So, one must realize that Montreal's territory is already largely built up. The areas in beige are called «established areas» and are basically to be developed while maintaining the characteristics of the area. The areas in red are areas to be transformed. And the areas in blue are areas to be built up, they're currently vacant.

215 Le parti d'aménagement se traduit en sept orientations qui portent sur les milieux de vie, le transport, le développement du centre, le développement des secteurs d'emplois, la qualité de l'architecture et du paysage urbain, la valorisation du patrimoine bâti, archéologique et naturel, et sur la qualité de l'environnement. On va examiner une à une chacune de ces orientations.

220

So, the planning approach develops into seven goals that we'll now examine one by one.

225 Il est important évidemment d'assurer des milieux de vie à Montréal, puisque les
montréalais, avant tout, habitent leur ville. La Ville souhaite donc améliorer la qualité des milieux
de vie existant, notamment en intervenant dans les secteurs qui sont appelés à être revitalisés et
qui apparaissent donc ici en couleur orangée. Il s'agit de secteurs qui ont été déterminés en
fonction des caractéristiques socio-démographiques de la population. C'est les secteurs où les
besoins sont les plus forts.

230 Dans tous les cas, évidemment, il s'agit de secteurs établis, on se comprend bien. Les
secteurs établis, dont on parlait il y a deux minutes, ne sont pas des secteurs figés. Ce sont des
secteurs qui sont appelés à évoluer. Et dans ce cas-ci, la Ville annonce donc qu'elle entend
prendre les mesures nécessaires pour améliorer la situation.

235 So, the areas that are more or less shown on the map are those to be revitalized. These
areas were determined by looking at the characteristics of the population.

240 Ils incluent par exemple, oui, à proximité d'ici, le secteur situé entre le chemin de la Côte-
Sainte-Catherine et la voie du CP.

245 La Ville entend également favoriser, dans les dix ans suivant l'adoption du Plan
d'urbanisme, la construction de 60 000 à 75 000 logements. Il s'agit d'une part de marché qui
serait de l'ordre de 40 à 50 % de la croissance de la région métropolitaine, ce qui est fort supérieur
à ce que la Ville a réussi à atteindre au cours des dernières décennies.

250 Ça veut dire qu'on construira non seulement dans les secteurs qui sont complètement
vacants, mais aussi dans plusieurs secteurs à transformer, par exemple la cour de triage
d'Outremont.

So, the City intends to support the development of between 60,000 to 75,000 new housing
units in the coming ten years.

255 Le Plan d'urbanisme accorde une grande importance au transport comme moyen de
consolider le tissu urbain. En particulier, on souhaite valoriser le transport collectif d'abord en
assurant le maintien et la réhabilitation, le cas échéant, des infrastructures de transport, en
particulier du réseau de métro qui, comme vous le savez sans doute, requiert plusieurs centaines
de millions de dollars d'investissement simplement pour continuer d'être efficace et opérationnel.

260 Le Plan d'urbanisme annonce également différentes mesures pour améliorer la desserte
en transport collectif, par exemple le prolongement du métro entre la station Saint-Michel et le
boulevard des Galeries d'Anjou, le prolongement également du métro de la station Côte-Vertu à
l'actuelle gare Bois-Franc.

265 On prévoit également des interventions sur les voies de chemin de fer de banlieue. Il s'agit
 en fait de faire en sorte que les investissements, qui ont été accordées en cette matière au cours
 des dernières années, bénéficient également aux Montréalais. C'est-à-dire que, souvent, les
 trains de banlieue ont été conçus pour desservir les gens de l'extérieur de l'île. L'idée, c'est donc,
 270 en favorisant la construction d'un certain nombre de gares positionnées de façon stratégique, par
 exemple ici à Côte-Saint-Luc sur le site ou à côté de l'actuel centre d'achats Côte-Saint-Luc, il
 s'agit donc de faire en sorte que les Montréalais puissent également utiliser ces infrastructures.

On prévoit également différentes mesures préférentielles aux autobus. C'est ce qui
 apparaît en vert. On voit donc des corridors ici dans les boulevards nord/sud de l'ouest de l'île. On
 275 voit également une mesure préférentielle au transport collectif qui se fera dans le raccordement
 des deux tronçons du boulevard Cavendish.

The City intends to support a greater use of public transit by investing in the existing
 infrastructures and by building new infrastructures that will better serve the population.

280

Il est démontré que les gens qui habitent ou qui travaillent à proximité du métro, d'une
 station de métro ou d'une gare, ont beaucoup plus tendance qu'autrement à utiliser le transport
 collectif. C'est pourquoi l'ensemble des stations de métro et des gares ont été étudiées pour
 identifier celles qui présentent un potentiel de développement.

285

Il s'agit des gares et des stations de métro qui sont identifiées par un soleil jaune sur la
 carte. Et la Ville prévoit donc, autour de chacune de ces stations de métro, intensifier le
 développement justement dans l'objectif d'accroître l'utilisation du transport collectif.

290 The City intends to intensify development in the areas shown in yellow, the idea being to
 support a greater use of public transit.

Malgré l'importance accordée au transport collectif, différentes mesures sont également
 prévues en matière d'amélioration du réseau routier. Pensons par exemple à la modernisation de
 295 la rue Notre-Dame, à la réfection de l'autoroute Métropolitaine, à des interventions comme, on le
 mentionnait à l'instant, le raccordement ou, enfin, un lien nord/sur dans l'axe du boulevard
 Cavendish à Saint-Laurent et du boulevard Cavendish à Côte-Saint-Luc. Le tracé précis de cette
 voie n'est pas encore prévu, on y reviendra tout à l'heure. Mon collègue, Sylvain Ducas, vous en
 parlera un petit peu plus.

300

On parle également du démantèlement de certains échangeurs qui défigurent le tissu
 urbain, par exemple l'échangeur des avenues du Parc et des Pins, et aussi l'échangeur de
 l'avenue Remembrance et du chemin de la Côte-des-Neiges.

305 Various interventions are also planned to improve access in terms of vehicular access,
 road access, for instance the modernization of Notre-Dame Street and the rehabilitation of the
 Metropolitan expressway.

310 Le vélo est vu comme un mode de transport à part entière. La Ville prévoit donc compléter la voie de ceinture autour de l'île de Montréal, faire de même autour de l'île Bizard et autour de l'île des Soeurs, et aussi créer ou ajouter en fait un certain nombre de liens nord/sud. Il y a le lien nord/sud qu'on connaît ici. Il y a également la Route verte qui s'implantera dans l'axe de la voie du CP qui va vers le nord, mais d'autres voies nord/sud qui s'implanteront, notamment justement dans l'axe du boulevard Cavendish.

315 Cycling is seen as a transport mode per se and various interventions are planned to improve the life of cyclists, including the completion of the perimeter route all around the Island of Montreal, around Île Bizard and around Île des Soeurs.

320 Le transport des marchandises est essentiel pour l'économie de Montréal et c'est pourquoi l'essentiel des gares de triage du port sont confirmées dans leur vocation actuelle. Je dis «l'essentiel» parce que, l'idée, c'est quand même de tendre à réduire l'espace occupé par ces infrastructures. Et, par exemple, la cour de triage d'Outremont, qui est située ici, est vue, comme on l'a mentionné tantôt, comme un site à transformer à des fins résidentielles.

325 Freight transportation infrastructures will be maintained largely except for the Outremont yard that will be destined to residential development.

330 Le développement du Centre de Montréal se situe parfaitement dans la philosophie du développement durable, puisqu'il s'agit, et de loin, du secteur le mieux desservi en transport collectif et d'un secteur également qui présente un potentiel de développement fort important à cause des terrains vacants et des terrains de stationnement à ciel ouvert qu'on y trouve.

335 La Ville, dans son Plan d'urbanisme, prévoit soutenir l'accroissement de la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre par le développement des fonctions de bureaux d'affaires, en particulier dans le Centre des affaires, le développement du commerce, des activités touristiques, culturelles et également institutionnelles.

340 La Ville prévoit également accroître le dynamisme résidentiel du Centre. Vous savez qu'il y a un nombre important de logements qui se sont construits dans le Centre depuis l'adoption du Plan d'urbanisme de Montréal en 1992. L'objectif, c'est de maintenir et de renforcer cette tendance, tout en favorisant une plus grande cohérence physique dans le centre-ville de Montréal, en aménageant différentes rues, différents axes de façon à mieux lier les différentes parties du Centre les unes aux autres.

345 The City intends to support development in the Center of the City of business activities, commercial activities, touristic activities, institutional activities as well as cultural activities, and also on a very important basis of residential activity.

350 Montréal a la chance, à cause de la diversité de son économie, d'avoir une diversité justement de types de secteurs d'emplois. Le Plan d'urbanisme vise donc à consolider ces secteurs d'emplois en favorisant l'accueil d'entreprises dynamiques et en améliorant les liens de

transport, par exemple justement dans le secteur de la Cité scientifique, grâce au raccordement Cavendish/Cavendish.

355

La Ville entend également diversifier et renforcer les activités dans la couronne du Centre et favoriser l'aménagement des secteurs d'emplois institutionnels de manière bien intégrée dans la ville.

360

On voit ici l'ensemble des secteurs d'emplois, le Centre des affaires ici, les secteurs institutionnels qui apparaissent en couleur turquoise. On voit donc l'Université de Montréal, les hôpitaux, l'Université Concordia ici. L'ensemble de ces secteurs donc sont confirmés dans leur vocation actuelle, de même que les grands secteurs violets qui sont les secteurs industriels, et les secteurs bleus qui sont les secteurs d'entreprises, par exemple le Technoparc ici à Saint-Laurent, et les abords de l'échangeur de Dorval qui sont vus comme ayant un grand potentiel justement comme secteur d'emplois de prestige.

365

The City intends to intensify employment in the employment zones that exist. The diversity of these employment zones reflects the diversity of the economy of the city. And the City intends to support the growth of this diversity by intensifying the number of jobs in each area.

370

La qualité de l'architecture et du paysage urbain se situe au coeur du Plan d'urbanisme. La Ville entend d'abord mettre en valeur le mont Royal, le caractère insulaire de la ville, de même que les autres éléments identitaires de Montréal, par exemple en s'assurant que les constructions ne dépassent pas la hauteur du mont Royal et également que des plafonds de hauteur sont tels que les immeubles ne viennent pas cacher le mont Royal.

375

La Ville entend également protéger et mettre en valeur un ensemble de vues vers le mont Royal, des vues, par exemple, dans l'axe de McGill College, c'est bien connu, mais également dans l'axe de la rue Greene ou à partie du parc Westmount, et les vues depuis le mont Royal, non seulement les vues vers le sud, mais également les vues vers le nord à partir, par exemple, de l'Oratoire ou de la rue Vincent-D'Indy.

380

Mount Royal is very important in the identity of the city and various measures are proposed to maintain this importance, including the protection of views towards the mountain and from the mountain.

385

La Ville entend appuyer la qualité, l'accroissement de la qualité de l'architecture en poursuivant les différentes mesures qui sont en place et en les bonifiant, par exemple la révision des projets architecturaux par des comités d'experts, par la mise en place également de lignes directrices qui sont en voie d'élaboration grâce à une entente entre la Ville et les différentes universités.

390

La Ville entend également valoriser l'espace public, s'assurer donc que l'espace public est aménagé de façon intéressante et aussi assurer une contribution positive des infrastructures de

395

transport dans la ville. Il s'agit évidemment de réparer les erreurs du passé, par exemple la tranchée de l'autoroute Décarie, et d'éviter que de tels gestes soient posés à nouveau.

400 The City intends to upgrade the quality of the public realm, for instance by acting on streets such as St. Jacques and also to make sure that transportation infrastructures are not detrimental to the quality of the urban environment.

405 La valorisation du patrimoine bâti, archéologique et naturel est extrêmement importante. Le patrimoine bâti est vu non seulement comme incluant les immeubles anciens ou les immeubles monumentaux, mais également les éléments plus vernaculaires, plus courants, et des complexes plus modernes comme ici le Westmount Square ou le Centre Sadie Bronfman.

410 Built heritage includes not only monumental buildings and very old buildings, but also more modern buildings such as Westmount Square and more, shall we say, day-to-day structures that are in the neighborhoods and contribute to the personality of these neighborhoods.

415 La carte illustre l'ensemble des secteurs patrimoniaux qui sont protégés par la Ville. Soulignons d'abord le site historique et naturel du mont Royal qui est entouré d'un trait bleu, les grands secteurs d'intérêt patrimonial qu'on retrouve à Westmount, à Outremont, dans le Plateau, au Centre, dans Notre-Dame-de-Grâce, à Côte-des-Neiges, à Mont-Royal, également les sites institutionnels qui sont identifiés sur la carte par une couleur rouge un peu plus foncée.

So, this map shows all the heritage areas that the plan proposes to protect.

420 On l'a mentionné, Montréal est une ville très largement bâtie. C'est pourquoi le patrimoine naturel prend une valeur d'autant plus importante. La Ville identifie donc dix éco-territoires qui feront l'objet de mesures de protection particulières. Il ne s'agit pas pour la Ville d'acquérir l'ensemble de ces secteurs pour en faire des parcs, mais bien de s'assurer que, quand ces secteurs font l'objet d'un développement, les éléments naturels les plus importants, qu'il s'agisse de bois, de milieux humides, de berges sont maintenus.

430 Ces éco-territoires incluent donc le mont Royal, les rapides de Lachine, la falaise Saint-Jacques, les abords de la rivière de l'Anse-à-l'Orme, une bonne partie de l'île Bizard, le ruisseau De Montigny et ses abords, et aussi le secteur ici complètement au nord-est de l'île.

Natural heritage is all the more important to Montreal that the City, as we mentioned, is already very much built up. The idea is to protect all the significant heritage elements in these ten eco-territories.

435 La qualité de l'environnement est extrêmement importante. En appuyant le développement du transport collectif, la Ville entend donc réduire l'émission de polluants atmosphériques. La Ville entend également assurer une gestion efficace des infrastructures d'eau. Il s'agit, dans bien des cas, de réhabiliter les réseaux d'aqueduc et de s'assurer que dans les

440 nouveaux secteurs, les secteurs qui sont développés, les infrastructures, qui sont implantées, le
sont en tenant compte justement du régime naturel des eaux.

445 La réhabilitation des sites contaminés est essentielle puisque, comme on l'a dit, plusieurs
des secteurs qui offrent un potentiel de développement sont en fait des secteurs à transformer,
des secteurs qui ont déjà connu des usages dans le passé, et qui présentent donc un risque de
contamination des sols.

On doit aussi faire en sorte que les nuisances générées par les activités urbaines, les
autoroutes par exemple, sont atténuées le plus possible.

450 Quality of the environment is very important in a city such as Montreal. The question for
instance of the rehabilitation of contaminated sites is crucial since a large part of the building
potential of the city is actually on areas to be transformed, areas that were already used in the past
and that do present some risks of contamination.

455 Le Plan d'urbanisme constitue un contrat social quant à la vision d'avenir de la ville. Sa
mise en oeuvre fera l'objet d'un bilan annuel qui sera, en fait, discuté par une commission du
conseil annuellement, commission à laquelle les citoyens pourront apporter leurs commentaires,
leurs suggestions quant aux priorités de mise en oeuvre de l'année qui suivra, quant aux
réalisations aussi de l'année ou des années qui auront précédé.

460 The implementation of the Plan will be the subject of an annual assessment report that will
be discussed before a council commission where, of course, all citizens may bring their
comments and suggestions with respect to priorities in implementing the Plan.

465 La mise en oeuvre du plan se fera, bien sûr, par des mesures réglementaires, par
exemple par l'affectation du sol, affectation qui désigne en fait les grandes catégories d'usages qui
sont autorisés sur chaque parcelle du territoire. Les secteurs, par exemple, en beige sont des
secteurs dits résidentiels. C'est-à-dire, c'est des secteurs qui comprendront à la fois des activités
d'habitation, du commerce, des parcs, des écoles, l'ensemble des équipements locaux qui
470 constituent donc un secteur résidentiel. Et c'est le zonage des différents arrondissements qui
viendra assurer un découpage plus fin de quel usage est permis, quel usage précis ou quels
usages précis sont permis à tel endroit.

475 The implementation of the Plan will be made first and foremost through regulatory
measures, for instance land designation. The areas shown in beige are residential areas that
include not only housing activities, but all the amenities that contribute to creating through
neighborhoods.

480 The areas in pink are employment areas and the employment in orange are mixed areas
where both residential and employment activities will be encouraged.

Alors, les secteurs en rose saumon sont les secteurs d'emplois où l'habitation ne sera pas permise alors que, à l'inverse, dans les secteurs orangés, à la fois le développement de l'habitation et des activités d'emplois seront encouragés.

485

Le plan établit également différents paramètres quant à la densité de construction. L'intensité de la couleur sur la carte correspond, bien sûr, à l'importance de la densité autorisée. Donc, les densités les plus fortes apparaissent ici au centre-ville, les densités les moins fortes aux extrémités de l'île, avec au centre de l'île, dans le secteur desservi par le métro, des densités moyennement fortes.

490

Densities are also determined by the Plan. Once again, the zoning by-laws in each borough will be more precise in terms of what is actually allowed.

495

La mise en oeuvre du plan se fera également par des investissements en matière d'immobilisations, que ce soit quant aux infrastructures de transport, aux infrastructures d'aqueduc et d'égouts, quant à des programmes, par exemple, pour justement soutenir l'intensification du développement à proximité des stations de métro ou des gares, par rapport aussi à la réhabilitation des sols, à la mise en valeur des secteurs naturels, la mise en valeur et la protection des secteurs naturels.

500

Ces investissements se feront nécessairement en partenariat avec un ensemble d'intervenants, premièrement les gouvernements du Québec et du Canada, mais également des partenaires privés, des propriétaires associatifs comme les Amis de la montagne, Héritage Montréal, les chambres de commerce, les regroupements de commerçants, et caetera.

505

The implementation of the plan will also be made through capital investments in transportation infrastructures, water infrastructures as well as various programs that will encourage for instance the intensification of construction around metro stations. This will be done in partnerships with the two governments, of course, and also various associations and private enterprises.

510

Le plan identifie 26 secteurs de planification détaillée, qui présentent chacun une problématique complexe. La Ville entend donc, dans les trois ans suivant l'adoption du plan, réaliser une planification détaillée pour chacun de ces secteurs.

515

Je vais maintenant passer la parole à mon collègue, Sylvain Ducas, qui va vous parler de cinq secteurs de façon plus précise.

520

The plan also identifies 26 detailed planning areas that will be subject to a detailed plan in the three years following the adoption of the plan.

M. SYLVAIN DUCAS :

525

Merci. Bonsoir, mesdames et messieurs.

Donc, comme vient de le signaler monsieur Sainte-Marie, il y aura une planification des secteurs spécifiques dans les prochaines années à la suite de l'adoption du plan. Ce soir, nous voyons les orientations de cinq d'entre eux.

530

Dans un premier temps, donc, le mont Royal. Je vous situe rapidement sur le plan. Alors, donc, on a ici le parc du Mont-Royal, le chemin de la Côte-des-Neiges, la rue Sherbrooke Ouest, le boulevard Saint-Laurent, le parc Jeanne-Mance, les cimetières, l'Université de Montréal et quelques autres institutions, et le chemin de la Côte Sainte-Catherine.

535

Donc, dans le cas du mont Royal, il est évident qu'il représente l'un des principaux bijoux et principaux symboles de Montréal. Le plan avance quelques objectifs à ce sujet, donc d'abord et avant tout d'assurer la pérennité de la valeur symbolique et d'usage du mont Royal, de son milieu naturel, de ses paysages; de protéger et de mettre en valeur les éléments significatifs du patrimoine bâti, naturel et paysager; de protéger et de mettre en valeur, comme nous le disons plus tôt, certaines vues sur le mont Royal et depuis le mont Royal; et, entre autres, d'améliorer les liens entre le mont Royal et les secteurs avoisinants, permettant donc un accès piétons ou cyclistes meilleur, plus facile, et également une meilleure desserte en transport collectif et touristique.

545

Le prochain secteur, les abords de la voie du CP, du Canadien Pacifique. Donc, vous avez la voie ferrée qui est ici, la gare de triage d'Outremont, la station de métro l'Acadie, la station de métro Outremont, la station du parc de Castelnau et Rosemont. Donc, il s'agit de secteurs principalement industriels aux abords de la voie du CP.

550

D'abord reconnaître que les voies du CP sont le principal corridor ferroviaire du transport des marchandises à Montréal depuis le port de Montréal jusqu'aux cours de triage Taschereau et Côte-Saint-Luc. Et l'une des principales orientations est de favoriser d'abord et avant tout la consolidation et la diversification des activités d'emplois qu'on y trouve. Il s'agit aussi d'intensifier et de diversifier les activités urbaines qu'on retrouve aux abords des stations de métro que j'ai indiquées un peu plus tôt, donc qui participeraient ainsi à cette diversification des emplois, et de favoriser dans certains cas la construction résidentielle, principalement le site de triage d'Outremont.

560

Le prochain secteur, donc c'est le secteur Décarie/Cavendish/Jean-Talon Ouest. Je vous resitue. La photo est peut-être un peu hors foyer. Alors, vous avez ici l'Hippodrome, l'autoroute Décarie, les stations de métro et, donc, aussi le boulevard Cavendish qui s'arrête à la voie ferrée et qui reprend dans Côte-Saint-Luc.

565

En ce qui concerne donc ce secteur, le plan propose d'abord et avant tout de densifier et d'intensifier les activités aux abords des stations de métro Namur et de la Savane, le long du boulevard Décarie et de la rue Jean-Talon Ouest. Il s'agit aussi d'améliorer l'accessibilité routière et de la desserte en transport collectif en créant de nouveaux liens, principalement entre autres dans l'axe du boulevard Cavendish. Et comme le disait monsieur Sainte-Marie plus tôt, le tracé

570 n'est pas définitif, il y a des tracés à l'étude, mais il y a une nécessité de repenser les liens entre la partie au nord de ce secteur et la partie au sud.

Il faudrait aussi tenter d'améliorer l'image des grands axes routiers, principalement le boulevard Décarie et la rue Jean-Talon Ouest, dans le but aussi d'assurer un confort et un bien être supérieurs pour les piétons et les cyclistes. Et il y a tout l'enjeu aussi de la vocation du site de l'Hippodrome où le plan privilégie d'abord et avant tout une mixité et une densification des usages.

For this specific area, the plan proposes to increase the density and the intensity of activities in the vicinity of Namur and De La Savane metro stations as well as along the Décarie Boulevard and Jean-Talon Street West.

The plan proposes also to improve road access and public transportation, especially in the Cavendish Boulevard corridor. And to improve road access and public transportation by building new road links ... sorry, I just said it, it's a repetition, and to improve the image of the main thoroughfares and ensure the safety and comfort of pedestrians and cyclists, and finally to consider a new vocation for the Hippodrome site.

En ce qui concerne le site Glen et Turcot alors que vous avez ici, les sites Glen et Turcot sont composés de deux gares de triage vacantes, laissées à l'abandon. Donc, le site Turcot se trouve ici. Vous avez la falaise Saint-Jacques, le site Glen, l'échangeur Turcot, l'autoroute 15 qui va vers le nord et le canal de Lachine bordé également par l'autoroute 20.

En ce qui concerne ces deux secteurs, le plan propose d'abord et avant tout de favoriser la construction résidentielle et de bureaux sur le site Glen en harmonie avec la trame urbaine du secteur environnant, d'intensifier les activités et de diversifier les usages aux abords de la station Vendôme, d'améliorer l'accessibilité au site Turcot, et de mettre en valeur l'éco-territoire, l'un des dix éco-territoires désignés par le plan, donc de mettre en valeur l'éco-territoire de la falaise Saint-Jacques.

Le dernier secteur, le cinquième et dernier secteur de planification détaillée, le site Meadowbrook qui est actuellement un terrain de golf toujours en usage. Vous avez ici l'autoroute 20, le chemin de la Côte-Saint-Luc et la gare de triage Côte-Saint-Luc qui se trouve juste à proximité.

Alors, dans ce cas, il s'agit peut-être dans un premier temps de déterminer l'utilisation optimale du site. La réflexion est en cours. Il faudrait étudier également les questions d'accessibilité et de circulation et de mettre en valeur les éléments naturels d'intérêt.

As well as the Meadowbrook area is concerned, the Plan proposes first to identify the optimal use of the site, to consider accessibility and traffic issues and, finally, to enhance the natural features of interest.

Alors, ceci met fin à la présentation des cinq secteurs de planification détaillée. Je cède de nouveau la parole à monsieur Sainte-Marie pour la conclusion de la présentation.

615

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Merci. Alors, tout ça, c'était la partie 1 du plan, mais rassurez-vous, le reste est beaucoup plus court. La partie 2 du plan est composée, comme on l'a dit plus tôt, pour chacun des arrondissements d'un ensemble de documents, c'est-à-dire de la synthèse des orientations panmontréalaises, d'un agrandissement de la carte d'affectation du sol, de la carte de densité de construction, de la carte des parcs et espaces verts, de la carte des éléments de patrimoine bâti. Et chacun des arrondissements aussi fait l'objet d'une liste de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural.

620

625

Vous avez peut-être participé à l'élaboration des chapitres d'arrondissements, c'est-à-dire que chaque arrondissement qui le souhaite pourra intégrer, pourra demander au conseil municipal d'intégrer au Plan d'urbanisme un chapitre portant spécifiquement sur son territoire et sur les enjeux locaux qu'il touche.

630

Cette démarche est amorcée dans les arrondissements. Il y a eu dans chaque arrondissement une démarche de concertation sur mesure. Et il est prévu donc que, une fois le Plan d'urbanisme adopté, les chapitres d'arrondissements prendront leur place dans cette partie 2 du document.

635

The second part of the document, as we discussed before, includes borough documents. You may have already participated in the elaboration of the borough chapter for your own borough. The idea is that once the Master Plan is adopted by City Council, any borough that wishes to do so may ask City Council to include in the Master Plan, and will come in this section in part 2, a chapter specifically devoted to its own local issues.

640

La partie 3 du document correspond aux documents complémentaires qui précisent donc des règles et des critères qui encadrent les règlements d'urbanisme adoptés par les arrondissements. Ces règles et ces critères portent sur le paysage urbain, sur des éléments comme le mont Royal, la végétation et les milieux particuliers. Ces règles et ces critères portent également sur les fonctions urbaines.

645

Et on traite enfin, et c'est une question très importante, de l'interface aux limites des arrondissements. Vous savez que, souvent, les limites d'arrondissements sont une rue et qu'il n'y a pas nécessairement une grande coupure dans le territoire. Par exemple, le chemin de la Côte-Saint-Luc constitue la limite entre l'arrondissement de Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest et l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce et, pourtant, de part et d'autre quand on se promène, on ne voit pas nécessairement de grand changement.

650

Pour l'instant, il faut donc s'assurer qu'il y ait harmonisation du traitement de l'évolution du bâti le long des limites d'arrondissements.

655

The third part of the Master Plan consists in the complementary document that sets rules and criteria that each of the borough by-law will respect.

660

Les étapes à venir. La consultation, bien sûr, qui est tenue par l'Office est en cours. Le rapport de l'Office sera sans doute publié dans le courant de l'automne, ce qui permettra de finaliser le Plan d'urbanisme et, conformément à la loi, qu'il soit adopté par le conseil municipal d'ici décembre.

665

Par la suite, il y aura donc intégration des chapitres des arrondissements qui le souhaiteront et réalisation de la planification détaillée que nous évoquions plus tôt.

The following steps following this consultation are the actual finalization of the plan and its adoption by City Council before the end of this year. Following that, the borough chapters will be included and the detailed planning processes will go on for the 26 areas that we discussed earlier.

670

Avant de terminer, j'aimerais souligner la présence de Jean-François Morin qui est responsable, avec Karim Charef qui est dans la salle, de l'élaboration de la présentation de ce soir. Et il nous fera, bien sûr, plaisir de répondre à vos questions. Merci beaucoup.

675

LE PRÉSIDENT :

Merci à vous, monsieur Sainte-Marie. Merci également à monsieur Ducas.

680

Dans quelques instants donc, nous allons prendre une pause de dix à quinze minutes. Pendant cette pause, les personnes qui veulent poser des questions peuvent s'inscrire à la table d'accueil. Le registre restera cependant ouvert après la pause.

Effectivement, au retour de la pause, j'inviterai les gens à venir s'asseoir devant la Commission selon l'ordre d'inscription. À ce moment-là, je permettrai deux questions par intervention. Toutefois, comme le registre reste ouvert durant toute la première partie, vous pourrez vous réinscrire pour des questions supplémentaires.

685

So, we will now take a ten to fifteen-minute break during which those who wish to ask questions should give their name at the table near the entrance. Of course, you may address your questions to the Chair in English or in French and I will allow two questions at a time. However, we keep the register open as long as necessary and you're welcome to give your name again and come back before the Commission if you have additional questions.

690

695

Donc, de retour dans au plus quinze minutes.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

700

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

705 Mesdames et messieurs, nous reprenons. J'invite les porte-parole de la Ville à reprendre leur place. Alors, je vous rappelle les règles du jeu. Je vais appeler les gens dans l'ordre où ils se sont inscrits et je les inviterai évidemment à venir s'asseoir devant la commission. Comme je l'ai dit tout à l'heure, je permettrai deux questions à la fois, mais vous pouvez vous réinscrire. Et, encore une fois, en ce moment, c'est la période de questions, ce n'est pas la période des commentaires ou des opinions. Ça, il y aura un autre moment pour ça ensuite.

710 Quand vous poserez vos questions, je vous demande d'éviter les sous-questions et de ne pas faire de préambule, sauf si c'est indispensable pour comprendre votre question. On veut donner, en d'autres termes, la chance à tout le monde de venir s'informer le mieux possible. Et, encore une fois, je vous demande de réserver vos opinions pour la deuxième partie. Toutes les questions doivent être adressées au président de la commission, donc à moi, et toutes les réponses seront aussi adressées à la commission. Il n'y aura pas d'échange direct entre le porte-parole de la Ville, les personnes-ressources et le public.

720 So, as I said earlier, I will allow two questions at a time, however you may give your name to come back again. I ask you to avoid subquestions or preambles, unless the preamble is necessary to understand your question. So, be as short as possible. You address your questions to the Chair and, as well, the answers will be given to the Commission. There will be no direct conversation between the representatives of the City and the people asking the questions. And, at this point, of course, we do not accept opinions. There will be another moment for that.

730 Enfin, mes collègues et moi, nous pouvons intervenir tout de même en tout temps pour obtenir de l'information supplémentaire, faire préciser des questions ou, bien sûr, des réponses. Nous allons nous assurer que toutes les questions reçoivent une réponse. Si la réponse ne peut pas être donnée ce soir, elle devra être fournie aussitôt que possible à une prochaine assemblée ou par écrit. Et les réponses qui parviendraient par écrit feront partie de la documentation accessible au public, de la même manière que les transcriptions des propos eux-mêmes seront rendus accessibles.

735 Alors, j'appelle en premier lieu madame Monique Morval. Bonsoir, madame Morval!

Mme MONIQUE MORVAL :

Bonsoir! Ça serait plus simple d'avoir le micro dans la salle, mais, bon.

740

LE PRÉSIDENT :

Non. Mais, par contre, ça permet un échange plus fructueux.

745

Mme MONIQUE MORVAL :

Oui?

LE PRÉSIDENT :

750

Vous allez voir. Alors, votre première question, s'il vous plaît.

Mme MONIQUE MORVAL :

755

Vous parlez de construction de 60 000 ou à 80 000 unités de logement. Est-ce que là-dedans, il y a un pourcentage de logements sociaux qui sont prévus.

LE PRÉSIDENT :

760

D'accord. On va commencer avec celle-là. Je pense qu'il y a quand même des éléments de réponse à aller chercher.

Monsieur Sainte-Marie, s'il vous plaît.

765

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Monsieur le président, effectivement parmi les logements qui seront construits, il y aura certainement une part de logements sociaux et de logements abordables. La Ville est en train d'élaborer justement une stratégie d'inclusion du logement abordable qui comprend le logement social.

770

La proportion précise donc de logements sur les 60 à 75 000 qui seront construits, la proportion précise de logements sociaux n'est pas déterminée. Mais ce qui est déterminé, c'est bien le principe qu'il y en ait et que les quartiers, aussi, soient diversifiés. C'est-à-dire qu'on veut éviter les concentrations tant de logements strictement pour des classes très aisées que des logements, strictement des logements sociaux.

775

Alors, l'idée, c'est d'assurer une mixité certainement dans les quartiers et, si possible, au sein même de chacun des complexes.

780

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Sainte-Marie, pour un peu clarifier le concept, sous le nom de logement social, qu'est-ce qu'on inclut comme catégories ou comme types généraux de logements?

785

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Le logement social, c'est du logement qui est carrément subventionné. Le logement abordable peut l'être aussi, mais l'idée, c'est que dans le logement social, le loyer est proportionnel aux revenus, alors que dans le logement abordable est fixé simplement de manière à être justement accessible à des gens qui gagnent peu, mais n'est pas lié aux revenus comme tels.

790

LE PRÉSIDENT :

Et, la politique -- oui, pardon?

795

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

J'ai oublié de mentionner, monsieur le président, qu'il y a présentement l'opération 5 000 logements qui est en cours. L'objectif est justement de construire, d'ici la fin de l'année prochaine, 5 000 logements sociaux et abordables.

800

LE PRÉSIDENT :

Bien. Merci.

Monsieur Beauchamp.

805

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Vous avez parlé d'une stratégie. Quand la stratégie sera-t-elle mise au point et comment? Et est-ce que les gens sont invités, sont consultés ou est-ce qu'il y a des ouvertures d'éléments de participation du public dans l'élaboration de cette stratégie?

815

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est clair que la stratégie dont le nom précis est Stratégie d'inclusion du logement abordable -- on y fait référence à la page 25 du document -- que l'élaboration de cette stratégie se fera en misant sur l'apport de la consultation publique. La stratégie présentement est en voie d'élaboration. Je pense qu'on vise l'automne pour proposer donc à la population une stratégie qui serait donc adoptée et mise en oeuvre dans le courant de l'année prochaine.

820

LE PRÉSIDENT :

825

Une chose que j'aimerais dire, monsieur Beauchamp, s'il y a quelqu'un dans la salle des services municipaux qui peut éventuellement donner des compléments d'information, il ne faudra pas hésiter à faire appel à eux. D'accord?

830

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui. Merci, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

835

Monsieur Beauchamp.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

840

Oui. C'est simplement une question de précision. Vous avez dit: «Oui, ça sera ouvert.» Mais ça sera ouvert à travers la présente audience ou à travers un autre processus spécifique, précisément sur la Stratégie d'inclusion?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

845

Ce sera un processus spécifique sur la Stratégie d'inclusion.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

850

D'accord. Et quelqu'un qui veut y avoir accès, comment devra-t-il procéder?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

855

J'imagine qu'il y aura -- je suis certain qu'il y aura de la publicité qui sera faite, un peu comme pour les présentes audiences, pour permettre à chacun qui est intéressé d'y participer.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

860

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Madame Chauvin.

865 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

Une question de précision. La Stratégie d'inclusion dont vous parlez, est-ce que ce serait d'application réglementaire, c'est-à-dire qu'il serait possible d'obliger en quelque sorte un promoteur immobilier à inclure un certain pourcentage de logement social? Je crois comprendre que ce n'est pas le cas maintenant et que la Ville, même si elle le souhaite dans certains cas de développements immobiliers, ne peut pas obliger un promoteur. Est-ce que la Stratégie d'inclusion, c'est ce qu'elle vise?

875 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Vous avez raison. La situation actuelle est telle que la Ville ne peut pas obliger le promoteur d'un nouveau projet d'inclure des logements abordables, des logements moins chers dans son projet. C'est effectivement une des pistes qui est examinée en ce moment. C'est clair que la situation est complexe parce qu'il faut tenir compte du dynamisme du marché, il faut également tenir compte de la concurrence qui est portée par les autres municipalités.

885 C'est sûr que Montréal est maintenant une seule ville, mais quand on est à Pointe-aux-Trembles, on n'est pas loin de Repentigny; quand on est à Ahuntsic, on n'est pas loin de Laval, etc. Il faut donc s'assurer de ne pas – si vous me permettez l'expression familière – de ne pas se tirer dans le pied en posant des exigences qui feraient en sorte que, finalement, il n'y aurait plus de logement, ni abordable, ni au niveau du marché.

890 Donc, il y a un examen qui se fait également en collaboration avec la Communauté métropolitaine de Montréal justement pour qu'il y ait une action intégrée qui se prenne à ce niveau-là, à l'échelle de l'ensemble de la région métropolitaine.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

895 Les 60 à 75 000 logements que vous souhaitez voir construire d'ici dix ans, ils sont répartis dans les secteurs à construire et les secteurs à développer, identifiés dans les chapitres d'arrondissement?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

900 Dans les secteurs à transformer, dans les secteurs à construire, effectivement, le potentiel étant à peu près égal, si je me souviens bien. Le potentiel, en fait, pour l'ensemble de Montréal est de l'ordre de 110 000 logements. Donc, avec les 60 à 75 000 logements, on n'atteindra pas le plein potentiel, mais il faut donc être réaliste et voir que, déjà, d'atteindre 60 à 75 000 logements représentera une réalisation très significative pour Montréal.

905 Et sur l'ensemble donc du potentiel des 110 000 logements, il y en a à peu près 55 000 qui se situent dans les secteurs à construire, qu'on a vus sur la carte tantôt, les secteurs marine. Et les secteurs à transformer, eux représentent donc l'autre moitié du potentiel.

910 Ces scénarios tiennent compte de densité qu'on estime réalistes, c'est-à-dire qu'il y a des
balises de densité qui sont fixées par le plan, des balises de densité qui ne seront pas
nécessairement évidemment atteintes dans chacun. On a établi un scénario qui se veut plus
dense que la situation actuelle dans l'optique du développement durable, mais qui demeure
réaliste.

915

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Merci.

920

LE PRÉSIDENT :

Alors, vous voyez, madame Morval, qu'on a fait un bout de chemin avec votre première
question.

925

Mme MONIQUE MORVAL :

Il semble, oui. Je m'y attendais pas.

LE PRÉSIDENT :

930

Votre deuxième. Allez-y, je vous en prie.

Mme MONIQUE MORVAL :

935

Dans l'ordre d'idée aussi de cette équité sociale qui semble être un des principes, est-ce
qu'il est prévu un développement ou une consolidation des équipements de culture et de loisir? Je
pense à des maisons de la culture ou bibliothèques, une diversification dans les différents
arrondissements, de façon à ce que ce soit accessible.

940

LE PRÉSIDENT :

Donc, en ajouter et en distribuer dans le territoire.

Mme MONIQUE MORVAL :

945

Oui. Les parcs, etc., donc les aménagements pour que tous les quartiers puissent en
bénéficier.

LE PRÉSIDENT :

950

Et, là, vous songez en particulier à la culture, au loisir?

Mme MONIQUE MORVAL :

955 Maisons de la culture, bibliothèques. Les maisons de jeunes.

LE PRÉSIDENT :

960 Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

965 Monsieur le président, effectivement, l'action 1.4, qui est située à la page 23, fait référence justement à l'importance que les secteurs résidentiels soient bien pourvus en équipements de loisir, en équipements culturels à rayonnement local.

970 L'idée, de façon générale, c'est de faire en sorte qu'on développe non seulement des logements à Montréal, mais qu'on développe des milieux de vie, c'est-à-dire des milieux comprenant à la fois des logements, des commerces, des parcs, des écoles, des équipements collectifs, des équipements de loisir.

975 Cette approche est résumée dans ce qu'on a appelé, peut-être un peu de façon ambitieuse, la Charte des milieux de vie de Montréal, qui identifie donc un ensemble de critères qui correspondent en fait à autant d'objectifs que la Ville se donne pour dire, bon, bien voilà, nos secteurs résidentiels à Montréal devraient comprendre l'ensemble de ces éléments.

980 Ça comprend la gamme variée de logements à laquelle on référerait plus tôt, un ensemble de commerces de services et d'équipements collectifs de voisinage, mais aussi une desserte en transport collectif, une proximité d'emploi, un maintien des éléments naturels de qualité, dans les milieux évidemment où il y en a, dans les secteurs où il y en a, la présence de parcs, d'espaces verts. La Charte des milieux de vie se trouve à la page 13.

LE PRÉSIDENT :

985 Dites-moi, monsieur Sainte-Marie, est-ce qu'il y a des évaluations quantitatives qui ont été faites soit des besoins à combler ou des perspectives envisagées à l'intérieur de la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

990 Il y a au niveau des équipements de loisir dont on parlait justement à l'instant, il y a un schéma directeur qui est entrepris par le Service... comment il s'appelle? Les services ne cessent de changer de nom. Donc, développement culturel...

995 **M. SYLVAIN DUCAS :**

Direction des loisirs.

1000 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Et l'idée, c'est que ce schéma directeur soit complété cet automne pour être soumis, lui aussi, à la consultation publique. Et, là, on est très précis. Là, il y a un inventaire donc qui est fait, quartier par quartier, des équipements qui existent, des besoins qui existent, des manques donc à combler, etc.

1005 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

1010 Alors, monsieur Beauchamp, madame Chauvin ensuite.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1015 Pour parler concrètement, là, est-ce qu'il y a dans la planification de nouvelles maisons de la culture formelles qui sont prévues?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1020 Dans le Plan d'urbanisme actuel, non. On ne va pas à ce niveau de détail là. On se situe au niveau donc des objectifs que chacun des secteurs soit pourvu en tel équipement. En équipement de ce style-là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1025 Ce n'est pas toujours facile de se retrouver dans une charte de quelque chose...

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Vous avez raison.

1030 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

... et un schéma directeur. C'est la terminologie qui est assez générale. Mais quand madame demande: y aura-t-il de nouvelles bibliothèques, on ne peut pas répondre.

1035 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Il y en aura, oui, mais où précisément, on ne peut pas répondre.

1040 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Mais il y en aura.

1045 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1050 Merci.

Mme MONIQUE MORVAL :

Ma question portait aussi sur l'accessibilité.

1055

LE PRÉSIDENT :

Oui. Ça faisait partie du message inhérent à votre question.

1060

Madame Chauvin?

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1065 Est-ce que vous pouvez me préciser si le Plan d'urbanisme pour la Ville de Montréal peut viser des équipements locaux de loisir ou de nature communautaire? Ou ce n'est pas plutôt supposé être dans les chapitres d'arrondissement, et même dans l'état actuel de planification, les chapitres d'arrondissement ne sont pas spécifiques en termes de types de construction, mais plutôt en termes d'endroits où il est possible de modifier le cadre bâti.

1070

Est-ce que vous pouvez nous expliquer la façon dont -- parce que les anciens plans d'urbanisme prévoyaient combler des besoins en équipements communautaires, spécifiaient où et comment. Ici, on comprend qu'on est dans un système à deux niveaux: les équipements locaux, c'est dans les chapitres d'arrondissement. Par contre, s'il y avait des équipements métropolitains de type communautaire qui étaient en planification, ils seraient sûrement inclus dans le plan.

1075

Pouvez-vous nous clarifier un peu cette structure à deux têtes ou à vingt-huit têtes, pour le moment.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1080

Bien, je pense que vous l'avez bien expliqué. Effectivement, le document qui est soumis à la consultation publique porte avant tout sur les éléments panmontréalais, fixe donc des objectifs, des orientations, des balises. Le détail, selon les arrondissements qui le souhaitent, pourra être développé dans les chapitres d'arrondissement et dans les politiques sectorielles, comme le schéma directeur justement des équipements de loisir auquel on faisait référence il y a un instant.

1085

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1090

Le schéma directeur auquel vous faisiez référence, vous avez mentionné des équipements locaux. Alors, est-ce que la différence entre un schéma directeur puis un Plan d'urbanisme, le schéma directeur s'en va jusque dans la planification locale? Est-ce que c'est ce que je dois comprendre?

1095

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Il faut comprendre que l'expression «schéma directeur» est celle choisie par la Direction du loisir. Ce n'est pas, contrairement à un Plan d'urbanisme, une appellation contrôlée. C'est-à-dire que le Plan d'urbanisme est défini par la loi, doit comprendre un certain nombre d'éléments, peut comprendre un certain nombre d'autres éléments. L'expression «schéma directeur» est donc choisie par la Direction des loisirs pour correspondre, si on veut -- on pourrait appeler ça un plan d'action, on pourrait appeler ça un plan d'intervention. Et il est clair aussi que les investissements en cette matière seront centraux aux décisions ou aux choix qui seront faits.

1100

1105

LE PRÉSIDENT :

Je voudrais vous entendre un peu plus, monsieur Sainte-Marie, sur une des préoccupations exprimées dans la question de madame Morval, qui est la question de l'accessibilité. Donc, on peut parler de distribution sur le territoire et de lien entre ces équipements-là, ces terrains-là, etc., et les voies d'accès. Pouvez-vous développer un petit peu là-dessus?

1110

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Il y a l'accessibilité à pied qui est fondamentale, c'est-à-dire que, toujours dans l'esprit du développement durable, on veut faire en sorte que les gens, le plus possible, puissent accéder à de tels équipements à pied. Évidemment, ce n'est pas possible dans tous les secteurs parce qu'il y a la notion également de secteur établi. Donc, à Senneville ou à l'Île Bizard, on n'atteindra jamais des densités qui permettraient une desserte à pied des secteurs.

1120

Chose certaine aussi, ils doivent être accessibles en transport collectif, en métro, dans les parties les plus densément bâties. Également, on vise à ce qu'ils soient accessibles à une

1125 population à mobilité réduite. Et, vu la croissance certaine de la proportion de personnes âgées, donc aux personnes qui, sans nécessairement être en chaise roulante, se déplacent moins facilement.

LE PRÉSIDENT :

1130 Et en poussant justement la notion d'accessibilité, est-ce qu'on entend aussi diversifier les clientèles cibles de ces équipements-là? Vous avez fait allusion aux gens à mobilité réduite, mais on peut imaginer qu'il y ait des groupes sociaux qui ont des besoins. Quelle est l'évolution anticipée de la politique de la Ville face à ça en termes d'équipements?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1135 Je pense qu'effectivement l'objectif de la Ville, c'est de desservir l'ensemble de la population, dans toute sa complexité, dans toute sa diversité et dans toute sa mouvance aussi.

LE PRÉSIDENT :

1140 Est-ce que, selon ce que vous avez eu à considérer dans l'élaboration du plan, il y a eu évolution dans ce sens-là au cours des dernières années à Montréal?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1145 Je ne pourrais pas répondre à votre question, parce que je n'ai pas vu d'analyse dans ce sens-là.

LE PRÉSIDENT :

1150 Monsieur Ducas.

M. SYLVAIN DUCAS :

1155 Lors du Sommet de Montréal, entre autres un groupe de personnes qui représente le Regroupement des personnes handicapées ou à mobilité réduite ont fait des pressions spécifiques. C'est l'une des recommandations du Sommet, entre autres que l'ensemble des équipements collectifs soit rendu accessible le plus possible à un ensemble de personnes à mobilité réduite, de même toute la question de l'adaptation des logements aussi pour les
1160 personnes handicapées. C'est une considération du Sommet qu'on retrouve en partie également dans ce qu'on a appelé la Charte de la qualité des milieux de vie.

LE PRÉSIDENT :

1165 S'il existait un peu de documentation là-dessus à la Ville – évidemment, je ne vous demande pas d'aller rechercher ça ce soir – mais qui pouvait enrichir l'information que vous nous donnez, je pense que ça serait apprécié.

Madame Morval, ça va? Et vous pourrez vous réinscrire, si vous voulez.

1170

J'invite maintenant monsieur Dinu Bumbaru à venir poser ses questions. Monsieur Bumbaru, bonsoir! Heureux de vous savoir à Montréal. Je sais que vous êtes très sollicité.

M. DINU BUMBARU :

1175

Bonjour, monsieur le président, commissaires! D'abord, un remerciement pour le fait que vous ayez souligné l'anniversaire de Montréal. Il n'y a pas grand-monde qui sait ça, surtout ces jours-ci. Et on a tendance à l'oublier. C'est la première occasion de donner un plan à Montréal sur l'ensemble de l'île, même comprenant l'Île Bizard.

1180

J'aurais deux questions à vous adresser, selon les règles en vigueur. Tantôt, vous avez mentionné que c'était un anniversaire historique comme ça, mais on se rappellera que c'est également le 20e anniversaire de McGill College, une affaire qui a motivé une réflexion profonde sur l'état de l'urbanisme à Montréal. Puis c'est également le 1er anniversaire après le document complémentaire qu'on est venus, comme bien d'autres, contribuer à enrichir, enfin, du moins l'espérons-nous à l'époque. Et ça nous a amenés, à Héritage Montréal, l'organisme que je représente ce soir, à poser deux questions. Peut-être qu'on se réinscrira, mais je vous les soumets.

1185

La première porte, on ne se surprendra pas, sur le patrimoine. On a vu apparaître dans le document tout un chapitre important – c'est le point 5, je pense, ou 6 peut-être même, mais peut-être que l'un ou l'autre devraient être ensemble – et on voit apparaître, dans certains éléments, du quantitatif. Et on se demandait... des fois, il disparaît même. Dans la Charte des milieux de vie, il n'est pas là.

1195

Mais est-ce qu'on pourrait avoir une idée des objectifs du plan en termes de proportion du territoire qui ferait l'objet de mesures de conservation et de protection quand on parle de patrimoine dans les adjectifs suivants, les cinq types qui nous intéressent: patrimoine écologique, bâti, paysager, archéologique et commémoratif.

1200

On a vu que dans certains domaines, il y a des pourcentages qui apparaissent; dans d'autres, ce n'est pas le cas. Est-ce qu'il y a une idée globale qui pourrait nous être communiquée. Ça serait une information intéressante.

1205 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie de votre question, mais comme vous avez énuméré très rapidement les cinq qualificatifs ou des catégories de paysage, voulez-vous les rappeler qu'on puisse... Écologique, bâti...

1210

M. DINU BUMBARU :

Oui. Ça permettrait de les rappeler. Écologique, bâti, paysager, archéologique et commémoratif ou historique. Enfin, c'est la terminologie officielle qu'on retrouve notamment dans la *Loi sur les biens culturels*.

1215

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Je vous remercie, monsieur Bumbaru.

1220

Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est une question intéressante. Effectivement, au niveau de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, qui a fait l'objet d'une consultation publique qui s'est terminée récemment, je crois qu'il y a un objectif qui était soulevé, qui est de protéger 8 % du territoire, c'est-à-dire de maintenir 8 % du territoire dans son état naturel. Il s'agit donc, effectivement dans ce cas-là, d'un objectif quantitatif précis.

1225

1230

Au niveau du patrimoine bâti, la question se pose différemment. C'est-à-dire que, comme on l'a mentionné plus tôt, la notion de patrimoine bâti a tendance, comme tout le reste, dans le fond, à évoluer. C'est-à-dire que le patrimoine n'est plus seulement bâti, n'est plus seulement vu comme étant de nature monumentale ou comme correspondant à des immeubles très anciens, mais aussi comme incluant des ensembles, comme la Cité Jardin à Rosemont, ou des maisons de style Cape Code à Notre-Dame-de-Grâce, des ensembles donc que, peut-être il y a dix ans, vingt ans, on n'aurait pas du tout considéré patrimoniaux.

1235

Il n'y a donc pas d'objectif quantitatif comme tel. À terme, on pourrait imaginer que c'est toute la ville qui va devenir patrimoniale, puisque l'ensemble sera plus âgé, l'ensemble, espérons-le, sera de grande qualité et on voudra donc protéger l'ensemble. Il est clair qu'il y a beaucoup plus de secteurs patrimoniaux aujourd'hui que dans le Plan d'urbanisme qui est présentement en vigueur. Je ne sais pas si on a planimétré les superficies? On pourrait le faire si vous le souhaitez, faire une comparaison entre les deux.

1240

1245

Au niveau du patrimoine paysager, là, les calculs sont encore plus difficiles puisque, évidemment, on inclut des vues sur l'horizon qui correspondent au fleuve, au mont Royal, à des

secteurs extrêmement grands et on s'entrecroise. Donc, je pense que la notion de superficie s'applique moins bien.

1250

Quant au patrimoine archéologique, c'est clair, on n'a pas abordé la question tantôt. Les secteurs de patrimoine archéologique – et, là, je vous amène effectivement à la section 2.6 et précisément à la carte 2.6.2, on est donc à la page 161 – les secteurs de patrimoine archéologique sont nécessairement ceux où on considère qu'il y a un potentiel archéologique. Et, largement, il s'agit de secteurs où il y a déjà eu des fouilles et des éléments donc qui ont été découverts.

1255

Il s'agit également de secteurs qui sont encore à leur état naturel. On voit donc sur la carte que, par exemple, le mont Royal correspond à un secteur à fort patrimoine archéologique, parce qu'il s'agit encore largement, malgré les travaux d'aménagement paysager, d'un secteur naturel.

1260

De la même façon, le parc du Cap-Saint-Jacques est un secteur à fort potentiel archéologique, puisque, d'une part, il est entouré de berges et que les éléments archéologiques se retrouvent très fréquemment sur les berges, là où étaient les campements amérindiens et même les premiers peuplements européens. Donc, les secteurs naturels correspondent donc aux secteurs qui présentent un potentiel archéologique important.

1265

Alors, encore là, peut-être qu'on découvrira des façons de trouver des éléments archéologiques dans les secteurs qui ont déjà fait l'objet de travaux d'ici quelques années et que, donc, le potentiel archéologique s'en trouvera d'autant agrandi. Mais, pour l'instant, je dirais que dans l'état de nos connaissances, voilà qui correspond aux secteurs à potentiel archéologique.

1270

Finalement, les secteurs de patrimoine historique sont peut-être moins faciles à définir et je pense qu'ils vont être traités dans la Politique du patrimoine qui est présentement en voie d'élaboration.

1275

C'est-à-dire que le Plan d'urbanisme, nécessairement, traite des éléments qui touchent le bâti, touchent le territoire, non seulement le bâti mais le territoire. Les éléments de patrimoine donc qui sont intangibles, immatériels, vont être traités en plus du patrimoine plus physique, plus tangible dans la Politique du patrimoine qui est en voie d'élaboration. Et on prévoit que le projet de cette politique sera terminé de façon à être soumis à la consultation publique en septembre ou octobre de cette année.

1280

LE PRÉSIDENT :

1285

Bien.

Madame Chauvin.

1290

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1295 En complément à la question de monsieur Bumbaru. Vous aviez à l'écran tout à l'heure la carte 2.6.1 qui représente le patrimoine bâti. Si je ne me trompe pas, l'appellation «patrimoine bâti» est quand même assez large, puisque, par exemple, les parcs-nature font partie des zones qu'on appelle des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle. Alors, corrigez-moi si je me trompe quand je recoupe les cartes des parcs-nature.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1300 Vous avez raison. Il s'agit des éléments bâtis qui se retrouvent dans ces secteurs. Par exemple, au Cap-Saint-Jacques, il y a des maisons de ferme qui sont anciennes. À l'Île Sainte-Hélène, il y a le fort. Il y a des éléments qu'on considère qui sont modernes, mais qu'on considère maintenant comme du patrimoine, comme la Biosphère, le Casino aussi. Et, de la même façon, l'Île de la Visitation.

1305 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

Effectivement, ce ne sont pas tous les parcs-nature qui sont là, mais certains en partie.

1310 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Non. C'est ça. Alors, c'est ceux qui comprennent des éléments bâtis, qui sont donc d'intérêt vraiment exceptionnel.

1315 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

1320 Maintenant, le document complémentaire, au numéro 1.5 - je ne sais pas si c'est une action, un objectif ou, en tout cas - au thème 1.5 du document complémentaire, on parle des secteurs et des bâtiments d'intérêt patrimonial. C'est donc à la page 12 du document complémentaire, en partie 3. Et, là, on explique la façon dont les réglementations d'arrondissement devront s'arrimer à cette carte de patrimoine bâti en fonction de la nature des secteurs, c'est-à-dire les secteurs qui sont de valeur patrimoniale exceptionnelle et/ou de valeur patrimoniale intéressante.

1325 J'aimerais que vous nous expliquiez la façon dont ces secteurs-là seront protégés dans la réglementation d'arrondissement.

1330 La raison de ma question vient aussi du fait que dans l'ancienne Ville de Montréal, il y avait une façon bien spécifique de donner un statut de protection patrimoniale à une aire ou un bâtiment, ce qui n'était pas nécessairement le cas dans les autres villes banlieue. Donc, plus spécifiquement dans un arrondissement d'une ancienne ville banlieue, on retrouve cartographiées des zones d'intérêt patrimonial qui n'ont pas fait nécessairement l'objet d'un règlement municipal, si je ne me trompe pas.

1335 Ma question donc est dans ce contexte-là. Comment est-ce que cette carte-là intègre des éléments qui ne sont pas du bâti? Comment est-ce qu'elle va être utilisée dans le cas des arrondissements? Et quelle est la valeur réglementaire de cette protection s'il n'y a pas eu citation ou règlement? Est-ce que c'est le plan qui fait office de pouvoir réglementaire?

1340 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Oui. Alors, c'est une question à plusieurs volets. Premier volet, comme je l'ai mentionné, quand on couvre des parcs, il s'agit, en fait, des éléments bâtis dans le parc. Cette carte-ci correspond aux éléments de patrimoine bâti. On n'est pas allé pointer une maison ou un immeuble spécifique dans les secteurs. On remarque qu'il y a des parcs-nature, par exemple, à 1345 Pointe-des-Prairies, où il n'y a pas de couleur. Votre question, c'était comment est-ce que les différentes couleurs, finalement, sur la carte entraînent des mesures réglementaires.

Alors, ce qui est dans le document complémentaire correspond également à ce qui est à 1350 l'objectif 15, à l'action 15.1. Dans les secteurs exceptionnels, ce qui est prévu, c'est que les arrondissements devront -- et en fonction de la conformité que devra respecter chacun des arrondissements avec sa réglementation, effectivement le Plan d'urbanisme a une valeur obligatoire, c'est-à-dire que le Plan d'urbanisme est instrumentant. Il fait en sorte que les arrondissements, effectivement donc dans les secteurs de valeur exceptionnelle, adopteront des 1355 mesures de programme d'implantation et d'intégration architecturales.

Il y aura donc, si vous connaissez la mesure, il s'agit d'une approche par critères et qui fait en sorte que chacun des projets est analysé par un comité d'experts. C'est-à-dire que des normes, des chiffres sont insuffisants pour assurer effectivement un respect des caractéristiques 1360 patrimoniales du secteur.

Il s'agit donc de l'ensemble des secteurs qui apparaissent en couleur plus foncée, en couleur rouge sur la carte. Donc, par exemple, ici, on voit le mont Royal. On pourra peut-être, tout à l'heure, si vous êtes intéressés par un arrondissement spécifique, regarder cet 1365 arrondissement et on verra plus précisément la répartition des couleurs.

Les secteurs de couleur rosée sont les secteurs de valeur intéressante, pour lesquels les arrondissements devront adopter des mesures réglementaires, qu'il s'agisse à nouveau de PIA ou qu'il s'agisse de mesures normatives, ces secteurs-là présentant donc des caractéristiques qui font en sorte que dans bien des cas justement des normes peuvent s'appliquer. 1370

Finalement, la troisième couleur, la couleur orangée correspond à des ensembles urbains d'intérêt pour lesquels, ce qui est visé, c'est que l'arrondissement informe la population de l'intérêt que représentent ces ensembles. Très souvent, il s'agit donc de nouveaux ensembles patrimoniaux, si on peut dire, ou d'ensembles nouvellement considérés patrimoniaux. 1375

Par exemple, ici, les maisons, dans le secteur ouest de Côte-Saint-Luc, qui a été construit largement dans les années 50 et 60, alors il y a dix ans, je suis certain qu'on aurait dit:

1380 «Bien, non, ce n'est pas du patrimoine.» Mais aujourd'hui, on dit: «Ah! bien oui. Il y a vraiment là
des constructions qui présentent une homogénéité intéressante en termes d'implantation, de
matériaux, de paysagement.» Et l'idée, c'est donc dans ces cas-là de sensibiliser la population à
l'intérêt de préserver les caractéristiques du secteur quand des travaux sont faits.

1385 Bien sûr, les arrondissements sont libres d'aller au-delà de ce que le plan oblige. C'est-à-
dire que les arrondissements peuvent également dans ces secteurs imposer des mesures, que ce
soit normatives, ou des PIA même à la limite.

1390 Par exemple, d'ailleurs, à cet effet-là, l'arrondissement mont Royal ou l'arrondissement
Ville Mont-Royal a couvert l'ensemble de son territoire de PIA. Et, donc, c'est l'ensemble du
territoire qui correspond donc à des périodes de construction différentes, à des types de
construction différents, qui est couvert par un outil comme le PIA.

1395 Mentionnons également les grandes propriétés institutionnelles qui apparaissent en
couleur bourgogne. Les grandes propriétés institutionnelles sont des endroits comme Villa Maria,
Villa Maria qu'on veut protéger d'un morcellement ou d'un développement incontrôlé et intempestif.
L'idée, c'est justement que ces sites sont protégés comme des secteurs de valeur patrimoniale
exceptionnelle.

1400 Finalement, s'ajoutent à tout ça des listes de bâtiments. Alors, pour chacun des vingt-
sept arrondissements, il y a des listes de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial qui feront
l'objet également de mesures de protection spécifiques.

1405 Alors, ces bâtiments se situent nécessairement en dehors des secteurs de patrimoine
exceptionnel. Et ça comprend des immeubles très diversifiés, des immeubles très anciens, dans
certains cas, des maisons de ferme du XIXe siècle ou, dans certains cas, des églises des
années 50 et 60 qui, dans leur milieu, représentent vraiment des éléments identitaires
extrêmement importants.

LE PRÉSIDENT :

1410 Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1415 Une petite question. Est-ce qu'on peut lire ou est-ce qu'on doit comprendre dans la carte
2.6.1 une intention de citation de la part de la Ville de Montréal sur certains des territoires ou des
propriétés qui y sont représentés?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1420

J'attirerais votre attention à cet effet-là à la page 154. Pour les gens qui sont moins familiers avec l'outil de citation, il s'agit donc d'un outil précis en vertu duquel le conseil municipal décrète soit un site du patrimoine dans un secteur ou précisément sur un bâtiment affecte une citation, qui fait en sorte que toutes modifications de cet immeuble ou dans ce secteur doivent faire l'objet de mesures d'approbation particulières.

1425

Alors, il s'agit d'une mesure qui découle – je ne veux pas être trop technique – mais de la *Loi sur les biens culturels*, alors que les mesures qu'on évoquait précédemment découlent de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ce sont donc des mesures d'urbanisme – dans ce cas-ci, c'est vraiment des mesures de protection du patrimoine – et il y a effectivement un certain nombre de sites du patrimoine qui vont faire l'objet d'analyse dans les prochaines années.

1430

Il n'y a donc pas une annonce dans le Plan d'urbanisme que l'ensemble des dix-neuf secteurs qui sont identifiés comme sites du patrimoine potentiel en deviendront effectivement, parce que, bon, c'est un processus lourd, qui entraîne des contraintes importantes pour les propriétaires et pour la Ville, des coûts aussi de gestion pour la Ville.

1435

Donc, on s'assurera de la pertinence de procéder ou non à la désignation de ces sites du patrimoine, qui incluent, par exemple, c'est très divers, le noyau villageois de Sainte-Anne-de-Bellevue, le Square Georges-Étienne Cartier à Saint-Henri, le Square Saint-Louis dans le Plateau Mont-Royal, l'ensemble institutionnel du Vieux-Saint-Laurent.

1440

LE PRÉSIDENT :

1445

Monsieur Bumbaru, votre deuxième question.

M. DINU BUMBARU :

1450

Je suis presque sans mot devant la quantité de matériel qu'on fait sortir. Je vais lire le verbatim avec beaucoup d'attention et pas juste de ma question.

1455

Deuxième question, et ça a été mentionné ici, toute la relation entre les différents acteurs, etc. Et, pour nous, une préoccupation qui est intimement associée à celle de préoccupation pour le patrimoine, c'est la nature des protections, c'est la nature des interventions. Et, donc, ça pose d'une façon plus générale la mise en oeuvre de ce document.

1460

Il y a un chapitre qui est consacré, enfin, du moins une partie du document qu'on peut consulter avec beaucoup d'intérêt, mais la mise en oeuvre en tant que telle crée-t-elle des obligations en termes de relation entre les acteurs? On sait qu'il y a la Ville, on sait qu'il y a des arrondissements, puis on sait qu'il y a des futurs ex-arrondissements devenus villes. Donc, on est dans un contexte très réel qui nous interpelle. En plus qu'il y a des relations avec des politiques.

1465 Alors, est-ce qu'il y a là-dedans des obligations, hiérarchie, qu'on pourrait un peu mieux
comprendre, qui pourraient nous dire, bien, l'exercice qu'on fait aujourd'hui, l'énergie qu'on
investit, on sait qu'elle va être rentable sur une durée de temps plus longue que simplement
l'exercice lui-même.

LE PRÉSIDENT :

1470 Bien, déjà monsieur Sainte-Marie, tout à l'heure, a fait allusion aux conséquences ou aux
suites en termes d'obligation d'adopter des règlements. C'en est un volet.

1475 Peut-être que vous pourriez élaborer, monsieur Sainte-Marie, à partir de la question
précise de monsieur Bumbaru, concrètement à quoi on peut s'attendre et quels seront les
résultats, dans le fond, de l'exercice qu'on fait et de ce qui se fera après.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1480 Effectivement, à la suite de l'adoption du plan, les arrondissements, en vertu de la loi,
auront une période d'un an pour rendre conforme leur règlement d'urbanisme au contenu du Plan
d'urbanisme. Alors, il s'agit non seulement des éléments d'affectation et de densité, mais
également de l'ensemble des mesures réglementaires qui sont dans le plan, y compris les
mesures qui touchent le patrimoine.

1485 Il y a également des investissements, comme on l'a dit, qui seront requis, des
investissements pour, si on reste dans le sujet du patrimoine, assurer le maintien et la mise en
valeur des éléments patrimoniaux. La Ville a déjà, en collaboration avec le gouvernement du
Québec, un programme de subvention à cet effet-là. Il est souhaité, évidemment, que ce
1490 programme se maintienne.

1495 Ça va de soi que le financement se fera non seulement par la Ville, mais également par
différents partenaires, notamment le gouvernement du Québec. La mise en oeuvre se fera
également avec la collaboration d'organismes comme Héritage Montréal, comme Les Amis de la
montagne, pour développer des moyens, non seulement de protéger et de conserver les
éléments patrimoniaux mais aussi de diffuser la connaissance, de s'assurer d'une meilleure
sensibilité de la population aux éléments patrimoniaux.

1500 Alors, on parle, dans ce cas-là, plus évidemment des éléments bâtis, mais ça s'applique
pour les éléments de patrimoine naturel. La Politique justement de protection et de mise en valeur
des milieux naturels prévoit des investissements importants de 36 M\$ sur une période de dix ans,
si ma mémoire est bonne. Est-ce que c'est ça? C'est beaucoup? C'est peu?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1505

Non, mais c'est parce qu'on a l'impression que la mémoire est vive dans la salle. Alors...

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1510

Heureusement. Donc, c'est 36 M\$ d'ici 2006. Il y a des acquisitions qui pourront être faites, des échanges de terrains qui pourront être faits pour protéger des milieux naturels. L'ensemble donc de la mise en oeuvre du plan se fera grâce au leadership de la Ville, mais requerra l'apport de plusieurs partenaires.

1515

LE PRÉSIDENT :

Et le plan, tel qu'il sera adopté, aura un caractère obligatoire à l'endroit des arrondissements.

1520

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1525

Au niveau réglementaire, il n'y a pas de doute. Et au niveau des investissements également, on prévoit des immobilisations, on prévoit qu'il y aura un lien qui sera fait entre le Plan d'urbanisme et le programme triennal d'immobilisations, l'idée étant de s'assurer que les investissements qui sont faits par la Ville et par les arrondissements se situent justement dans la conformité du plan.

LE PRÉSIDENT :

1530

Monsieur Bumbaru, ça va?

M. DINU BUMBARU :

1535

Oui. Mais au niveau des relations entre les politiques, parce que, le plan, la proposition y fait référence à au moins une bonne demi-douzaine de politiques. Puis on sait qu'il y en a d'autres en préparation. Est-ce qu'il y a une hiérarchie qui établit des devoirs par rapport à ça, pas juste des pouvoirs de l'un par rapport à l'autre, mais des devoirs vraiment. Parce que ça permettra d'avoir peut-être une appréciation plus soutenue en termes de suivi qualitatif, pas juste quantitatif.

1540

LE PRÉSIDENT :

1545

Quand vous dites «devoirs», ça veut dire un peu de la même manière que le processus qui conduit à l'adoption du plan a un caractère obligatoire dans le présent cas qui est visé par la Charte, que la Ville aurait des engagements assez déterminants à prendre vis-à-vis de ça?

M. DINU BUMBARU :

1550 C'est ça. Mais les autres parties du système. Parce qu'il y a la Ville, les arrondissements. Là, après ça, on ne sait pas trop qu'est-ce qui s'en vient après dans l'avenir proche. Mais vraiment que les obligations -- puis souvent ce sont des planchers qui sont très minimaux et sur lesquels on aimerait bien comprendre quelle va être la pérennité des obligations. Pas juste des choix possibles. On sait que Montréal, c'est une île de savoir et aussi une île de pouvoir, mais on aimerait ça qu'il y ait des devoirs dans le dos aussi.

1555 **LE PRÉSIDENT :**

1560 Monsieur Sainte-Marie, êtes-vous en mesure de nous éclairer sur la portée des politiques dans des domaines autres que le Plan d'urbanisme, mais tout de même les politiques qui sont évoquées, il y en aura en matière de patrimoine, il y en a en matière de culture, il y a celle des milieux naturels qui est assez avancée, jusqu'à quel point ça a un caractère obligatoire, ça, éventuellement? Que ça crée des obligations pour la Ville ou les partenaires.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1565 C'est-à-dire que la Ville s'est créée des obligations à elle-même. Les politiques sectorielles, il y en a onze auxquelles on fait référence dans le Plan d'urbanisme, découlent d'engagements qui ont été pris au Sommet de Montréal. C'est clair qu'on vit en démocratie. Les élus sont là justement pour prendre des décisions, pour faire des choix. Alors, ils se sont donc engagés à réaliser et à mettre en oeuvre ces politiques, tout comme ils se sont engagés à réaliser et à mettre en oeuvre le Plan d'urbanisme comme document de référence en matière d'intervention, en matière d'aménagement sur le territoire. Donc, il faut faire confiance aux engagements des élus en cette matière.

1575 Il n'y a pas, contrairement au Plan d'urbanisme qui est une obligation de la loi, il n'y a pas d'obligation juridique pour la Ville d'adopter une politique ou une autre. Ça, c'est sûr.

M. DINU BUMBARU :

1580 Je comprends que...

LE PRÉSIDENT :

Rapidement, monsieur Bumbaru.

1585 **M. DINU BUMBARU :**

Oui. Mais est-ce que le fait que ces politiques soient mentionnées dans le projet de plan les rend un petit peu moins aléatoires et un peu plus durables?

1590 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'elles font partie, à ce moment-là, d'engagements aussi déterminants que le Plan d'urbanisme lui-même?

1595 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

C'est-à-dire que c'est un engagement, effectivement, que la Ville se trouve à confirmer en l'inscrivant dans son Plan d'urbanisme. Mais c'est clair qu'il n'y a pas une obligation de conformité comme pour les règlements de zonage.

1600

LE PRÉSIDENT :

Donc, c'est politique plus que juridique. C'est un peu ça que vous dites.

1605 **LE PRÉSIDENT :**

Voilà.

LE PRÉSIDENT :

1610

D'accord.

Merci, monsieur Bumbaru.

J'appelle maintenant madame Pierrette Dubuc, s'il vous plaît.

1615

J'ai madame Pierrette Dubuc ici, monsieur. Votre nom c'est quoi?

M. SAM KUNEK :

1620

Sam Kunek.

LE PRÉSIDENT :

Sam Kunek?

1625

M. SAM KUNEK :

C'est parce que monsieur Doray m'a dit je suis le troisième.

1630 **LE PRÉSIDENT :**

Le troisième sur la liste numéro 1 et il y a des personnes qui se sont inscrites en même temps. Alors, vous serez, monsieur, le cinquième. Je suis désolé, c'est parce qu'on a accepté de s'inscrire. Vous pourrez revenir.

1635

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

C'est parce qu'il y a deux listes.

1640 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Dubuc.

Mme PIERRETTE DUBUC :

1645

Bonjour! Il y a une question qu'il nous reste à l'esprit, après avoir entendu le magnifique tableau que vous avez tracé, c'est l'accessibilité à tous ces avantages: Montréal, une ville pour tous. Ça m'a frappée, parce que, est-ce que c'est vraiment vrai que Montréal est une ville pour tous? Il y a beaucoup de personnes que les prix ne rendent pas accessible. Le transport en particulier. C'est très intéressant cette diversification-là, je suis très fière de Montréal en vous écoutant. Mais toutes ces personnes qui y ont jamais accès, comme pour les bibliothèques publiques?

1650

LE PRÉSIDENT :

1655

Quelle serait votre question? Avoir plus d'explications sur la notion d'accessibilité?

Mme PIERRETTE DUBUC :

1660

Oui. C'est parce que, c'est à savoir, quand vous parlez de développement intéressant au niveau patrimonial, culture, etc., est-ce que l'accessibilité, ça comprend aussi accessibilité du coût? Je sais bien qu'on n'est pas ici pour régler des problèmes de coût, mais il me semble que le coût est un facteur important. Il faudrait sérieusement le considérer, puis avoir des échelles de prix, d'horaires et de possibilités pour que ce soit accessible à tout le monde.

1665

LE PRÉSIDENT :

1670

Monsieur Sainte-Marie, pouvez-vous nous éclairer un peu sur cet aspect-là de l'accessibilité, que ça soit à l'intérieur du Plan d'urbanisme ou dans les politiques qui supposent l'accessibilité. Alors, où intervient l'aspect économique là-dedans?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1675 Je pense que ça rejoint ce qu'on disait plus tôt. L'importance d'avoir dans les quartiers une population diversifiée, de répondre aux besoins multiples de cette population diversifiée, quel que soit son niveau de revenu, quel que soit son âge, quelle que soit sa langue, etc. C'est sûr que c'est des principes, mais c'est des principes qui sont importants et que la Ville s'engage donc à respecter.

1680 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Dubuc, vous aviez une deuxième question?

1685 **Mme PIERRETTE DUBUC :**

1685 Une question toute petite mais qui vient de mon expérience récente. Je me suis perdue dans la banlieue de Montréal. Je remarque qu'à la Ville de Montréal, les noms des rues sont mal présentés. Il y en a une par là et une par là. C'est absurde. Puis ce n'est plus une ville qui se respecte, puis, moi, je respecte Montréal.

1690 **LE PRÉSIDENT :**

C'est plus un commentaire qu'une question, ça.

1695 **Mme PIERRETTE DUBUC :**

Ça sera pour la prochaine fois.

1700 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, d'accord.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1705 Mais c'est un commentaire qui peut être une question.

LE PRÉSIDENT :

Je vous laisse enchaîner, monsieur Beauchamp.

1710 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

1715 Est-ce qu'il y a dans vos politiques, par exemple, une espèce de normalisation de l'indication du nom des rues. Parce qu'en vieillissant, notre vision est moins bonne et quand tu arrives sur le coin de rue, tu cherches premièrement la place où est l'annonce. Parce que, de

temps en temps, elle est là, là. Y aurait-il un moyen d'une forme de normalisation là-dessus? Est-ce qu'il y a quelque chose en cours à ce niveau-là?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1720

À ma connaissance, je pense que l'emphase, on insiste plutôt pour l'instant sur le respect de la diversité des approches par les différents arrondissements que sur une quelconque normalisation.

1725

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Mais, à ce moment-là, pouvez-vous nous donner un guide de référence pour trouver le nom des rues quand on arrive dessus, selon les quartiers ou les régions. Parce que c'est vraiment la boîte à surprise à chaque fois.

1730

LE PRÉSIDENT :

Je pense que c'est noté, monsieur Beauchamp.

1735

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Oui. Puis je reviens sur la première question de madame, l'accessibilité, en termes de coût. Parce que là, on touche des enjeux cruciaux. Au fond, est-ce que dans les contraintes économiques dans lesquelles nous sommes, est-ce qu'on va aller là aussi vers des champs à deux vitesses, avec des choses qui sont accessibles à des segments de population plus fortunée, puis à d'autres qui ne le sont pas, aux gens qui sont moins fortunés.

1740

Est-ce que dans l'ensemble des politiques que vous avez annoncées là, une quinzaine de politiques, c'est intéressant, est-ce qu'il y a une réflexion dans ce sens-là de l'accessibilité pour les gens à faibles revenus de nos équipements municipaux?

1745

LE PRÉSIDENT :

Je vais demander à mon collègue de vous répondre.

1750

M. SYLVAIN DUCAS :

Écoutez, rapidement.

1755

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Ducas, oui?

M. SYLVAIN DUCAS :

1760

Comme le signalait monsieur Sainte-Marie plus tôt, autant en ce qui concerne le schéma directeur des équipements de loisir, il y a une approche normalement adoptée qui favorise une accessibilité la plus grande possible au plus grand nombre de personnes possible. C'est une règle de base. Ce sont des équipements publics et des services publics.

1765

Ce qu'on peut peut-être vous proposer aussi, c'est de vérifier la portée réelle de cette notion. On nous a demandé un complément d'information sur la question de l'accessibilité, non seulement physique aux équipements et services, on pourrait peut-être en même temps vérifier cette notion et vous revenir avec une réponse plus précise.

1770

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Merci.

1775

LE PRÉSIDENT :

Bon, est-ce que monsieur Sam Kunek a effectivement quitté? C'est dommage, parce que j'aurais pu le recevoir à ce moment-ci, selon l'ordre d'inscription.

1780

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Il faut comprendre qu'il y a deux listes. C'est ça qui est confondant.

LE PRÉSIDENT :

1785

Oui. Et je prends le premier de chaque liste.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1790

Il y a une liste A et une liste B.

LE PRÉSIDENT :

Bien.

1795

Alors, j'appelle monsieur ou madame Camille Laflamme. Bonjour, monsieur Laflamme!

M. CAMILLE LAFLAMME :

1800

Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, monsieur!

1805

M. CAMILLE LAFLAMME :

Alors, ma question sera brève. C'est que monsieur Sainte-Marie a mentionné à un moment donné qu'il fallait réparer l'erreur de l'autoroute Décarie qui a été construite en tranchée. Maintenant, j'aurais aimé avoir un peu plus de détails, de quelle façon ça pourrait se faire et surtout pour enlever la pollution du bruit et de l'air. Alors, c'est la question que je pose.

1810

LE PRÉSIDENT :

Excellent. Monsieur Laflamme, merci.

1815

Monsieur Sainte-Marie, s'il vous plaît.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Effectivement, c'est un travail considérable. Vous avez sans doute remarqué qu'à certaines intersections, on en a profité, en reconstruisant les viaducs, pour améliorer les trottoirs, pour élargir les trottoirs, améliorer donc le mouvement, la facilité de mouvement des piétons. C'est vrai à Queen-Mary, c'est vrai à la rue Sherbrooke aussi.

1820

1825

Il y a des études qui sont faites en ce moment pour voir quels pourraient être les moyens effectivement de réduire le bruit émis par l'autoroute. C'est clair que c'est une question à la fois complexe et coûteuse. Il y en a qui envisagent de modifier les murs comme tels de l'autoroute pour faire en sorte que le son se réverbère moins. Il y a d'autres possibilités qui sont envisagées aussi.

1830

L'idée, c'est qu'effectivement, à terme, les milieux résidentiels partout à travers la ville soient mieux protégés du bruit et de la poussière générée par les autoroutes et aussi par les activités ferroviaires. Mais c'est clair que c'est un projet à long terme.

1835

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Sainte-Marie, est-ce qu'un des scénarios, quel que soit son niveau d'avancement, consisterait carrément, éventuellement, à recouvrir l'autoroute Décarie?

1840

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Honnêtement, je ne pense pas que ce soit envisagé en ce moment. Les besoins en réhabilitation, en réfection des infrastructures sont tellement grands que la priorité va nécessairement à assurer le maintien des infrastructures qu'on a.

1845

1850 Pensons, par exemple, à l'échangeur Turcot qui pose des problèmes de sécurité au-delà des problèmes donc de bruit et de nuisances posés par toutes les autoroutes. Certains morceaux, comme l'échangeur Turcot, posent donc des problèmes de sécurité comme tels. Vous avez sans doute pu voir, comme nous, que le ministère des Transports envisage de complètement reconcevoir cet échangeur en l'aménageant non plus en une structure aérienne, mais sur des talus, qui réduirait à la fois les risques et réduirait également les coûts d'entretien.

1855 Donc, il y a l'échangeur Turcot. Il y a l'échangeur Dorval. Il y a l'ensemble de l'autoroute métropolitaine qui pose des problèmes. Il y a également le chemin de la Côte-de-Liesse qui, lui, pose des problèmes d'accessibilité finalement. C'est-à-dire que c'est un tronçon d'autoroute qui ne fonctionne pas très bien, où il serait sans doute préférable de l'aménager en boulevard urbain.

1860 Il y a des raccordements qui sont nécessaires, par exemple, le prolongement du boulevard Jacques-Bizard jusqu'à l'autoroute 40. Il y a des aménagements de voies de service et d'échangeurs qui sont nécessaires dans l'ouest. On a parlé du boulevard Cavendish. Il y a également le raccordement du boulevard Forget et du boulevard Bourget à Pointe-aux-Trembles qui est nécessaire. Le réaménagement de la rue Sherbrooke. La modernisation de la rue Notre-Dame qui pose à la fois des problèmes environnementaux et des problèmes de sécurité très graves. Le déplacement de l'autoroute Bonaventure qui, elle aussi, pose des problèmes de structure et qui permettrait, si on la déplaçait vers l'intérieur des terres, de dégager les berges et donc d'assurer un meilleur contact des Montréalais avec l'eau.

1870 Vous voyez qu'on a déjà là beaucoup, beaucoup, beaucoup de projets qui font en sorte qu'il n'est pas envisagé en ce moment de recouvrir l'autoroute Décarie.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1875 Monsieur Laflamme semblait avoir une ambition moindre. Il s'en tenait à l'autoroute Décarie. Mais vous avez répondu partiellement pour le bruit, en disant qu'on pourrait penser. La deuxième partie de sa question, c'est sur l'air. Est-ce qu'il y a des mesures d'amélioration de la qualité de l'air proche de l'autoroute Décarie; tandis qu'on l'a, prenons Décarie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1880 Spécifiquement, je répondrais que non. Les mesures de réduction des émissions de polluants sont plutôt générales et visent l'accroissement de l'utilisation du transport collectif par les mesures qu'on a précisées plus tôt.

1885 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1890

Monsieur Laflamme, ça répond à votre question. Est-ce que vous aviez une deuxième question ce soir?

M. CAMILLE LAFLAMME :

1895

Non. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1900

Non? Merci beaucoup.

J'invite maintenant monsieur Martin Bazinet. Bonsoir, monsieur Bazinet! Vous êtes un habitué des audiences publiques, si je ne m'abuse.

1905

M. MARTIN BAZINET :

On apprend. Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1910

On y prend goût. Alors, vous avez deux questions?

M. MARTIN BAZINET :

1915

Je voulais faire deux petits commentaires, un technique. Si possible, c'est une suggestion, c'est une demande, sur le site Web, pour quand on essaie de télécharger le Plan d'urbanisme, les documents sont très lourds. Ça prend une éternité pour voir...

LE PRÉSIDENT :

1920

Monsieur Bazinet, ce genre de question-là, je vous inviterais à les soulever peut-être à l'arrière de la salle et les gens de l'Office sont là pour en prendre note, et soyez assuré qu'on va...

M. MARTIN BAZINET :

1925

C'était juste de le subdiviser, finalement, sur le Web.

LE PRÉSIDENT :

1930

D'accord.

M. MARTIN BAZINET :

1935 L'autre chose, c'est une correction peut-être de ce qui a été dit tantôt. C'est juste un petit commentaire. On a dit comme définition que les logements sociaux, c'était que le loyer était toujours en fonction du revenu. Juste préciser que ce n'est pas toujours le cas. C'est quelque chose qui a été mentionné.

LE PRÉSIDENT :

1940 Votre question, s'il vous plaît.

M. MARTIN BAZINET :

1945 Oui. Ma question s'adresse concernant la thématique de l'habitation et sur le sujet de l'heure en habitation, c'est-à-dire la Politique d'inclusion. On sait que ça existe à plusieurs autres endroits. Ici, il semble que ce soit dans les cartons.

1950 J'aimerais savoir, pour creuser un peu plus loin sur la première réponse qu'on a eue, pour la première personne qui était venue ici, qu'en ce moment, ce n'est pas possible parce qu'il n'y a pas d'obligation possible. Il faudrait avoir un règlement provincial, je crois, ou une loi provinciale. Et on nous a dit, entre autres, monsieur Sainte-Marie tantôt nous a dit: «C'est pas possible.»

1955 Et les raisons qu'il a données, il y en avait deux. C'était que, un, parce qu'il y a de la concurrence avec les autres municipalités, donc une Politique d'inclusion devrait être régionale. Et, l'autre, parce qu'il y a le marché. Il a juste dit: le marché. C'est ma première question. J'aimerais s'il peut nous éclairer pourquoi qu'en ce moment, ce n'est pas possible d'avoir une Politique d'inclusion parce que le marché.

LE PRÉSIDENT :

1960 Monsieur Sainte-Marie, pourriez-vous élaborer le lien entre donc l'aspect inclusion dans la politique d'habitation et les considérations de marché.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1970 Oui. Je veux simplement préciser que c'est loin d'être impossible d'avoir une telle Politique d'inclusion. Je fais simplement signaler la complexité de la chose. C'est donc des facteurs analysés. Ce qui ne rend pas du tout la chose impossible. Au contraire; si c'était impossible, on n'y travaillerait pas.

1975 La question du marché est toute simple. C'est-à-dire qu'il y a des coûts. Il y a les coûts de construction et, nécessairement, il faut que les coûts de construction soient couverts par les revenus produits par un projet immobilier. Alors, évidemment, il est possible de couvrir ces coûts-là entièrement en les faisant payer par les occupants qui deviennent locataires ou propriétaires, ou il est possible de couvrir une partie des coûts avec des subventions qui viennent du gouvernement du Québec, du gouvernement fédéral ou même de la Ville de Montréal.

1980 La Ville de Montréal, d'ailleurs, contrairement à plusieurs villes nord-américaines, a justement une politique de subvention. Il y a toute une série de programmes qui sont des programmes actuels et qui sont décrits dans la section 2.1 du document, à la page 27.

1985 L'approche de la Ville de Montréal, historiquement, a donc été de favoriser les programmes de subvention. C'est non seulement l'approche de la Ville, mais c'est l'approche du gouvernement du Québec et, pendant longtemps, du gouvernement fédéral également. Mais les stratégies d'inclusion sont un autre mécanisme donc qu'on couvre.

1990 Alors, l'idée, c'est de faire en sorte que les coûts de construction, qui sont de plus en plus élevés, soient effectivement couverts, que ce soit ou non avec l'apport de subvention. Évidemment, l'objectif, aussi, ça peut être de réduire les coûts de construction d'une manière ou d'une autre.

LE PRÉSIDENT :

1995 Ce que vous dites, c'est que vous essayez dans la politique, si je vous comprends bien, d'identifier des éléments pour influencer les variables reliées au marché de façon à en atténuer la portée? Est-ce qu'on peut le voir comme ça?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2000 C'est exact. C'est-à-dire que dans un même projet, très souvent les logements qui sont plus grands, qui ont une meilleure vue, qui ont une meilleure exposition au soleil peuvent se vendre beaucoup plus cher et que d'autres, tout en étant tout à fait intéressants, peuvent se vendre ou se louer beaucoup moins cher et sont donc, par le fait même, abordables. Donc, dans 2005 un même complexe, on peut avoir une diversité de logements.

LE PRÉSIDENT :

2010 Est-ce que le volet précis...

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Diversité de logements en termes de prix, on se comprend.

2015 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que les considérations de marché sont un élément explicite de la politique d'habitation? Et, en particulier, en visant l'inclusion.

2020 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Oui, absolument. Dans le sens qu'il faut nécessairement, comme je le mentionnais, que les coûts puissent être absorbés, et on tient compte du marché. Ce qui n'exclut pas des subventions.

2025

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Bazinet. Alors, je reviendrai à vous pour votre deuxième question, monsieur Bazinet. Vous le savez, on n'engage pas de débat à la période de questions.

2030

Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2035 Ce serait une question de précision par rapport à diverses orientations de la Ville en matière d'habitation. Il me semble avoir compris que dans la plupart des cas, une de ces orientations, c'est la diversification. Donc, que ce soit en termes d'activités ou d'usages, mais aussi en termes de typologie de logement.

2040

Donc, pour donner un exemple concret, il me semble avoir compris, mais corrigez-moi si je me trompe, que la Ville n'était plus tellement en faveur de projets de logement social où il y aurait 100 % de logement social pour une quantité importante et qu'on souhaitait avoir une mixité, c'est-à-dire du logement privé, du logement abordable et du logement social.

2045

Dans quelle mesure est-ce que la Stratégie ou la Politique d'inclusion s'inscrit là-dedans? Encore une fois, je me trompe peut-être, mais j'ai l'impression que c'est toujours plus facile de mettre dans un projet de logement social du logement privé que de mettre du logement social dans un projet de logement privé. Comment est-ce que la Stratégie d'inclusion permet de corriger peut-être ces tendances de marché?

2050

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Je pense que vous mettez le doigt exactement sur ce qui est présentement à l'étude.

2055

LE PRÉSIDENT :

Pouvez-vous développer un peu? Ou quelqu'un d'autre.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2060

Peut-être que, Martin, tu pourrais ajouter quelque chose?

LE PRÉSIDENT :

2065

S'il y a quelqu'un, une ressource – je rappelle les règles du jeu – vous venez vous asseoir à côté de monsieur Ducas pour répondre aux questions.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2070

J'inviterais mon collègue, Martin Wexler, qui est chef de la Division de l'expertise et soutien au développement résidentiel à la direction de l'habitation, à vous éclairer un peu plus là-dessus.

LE PRÉSIDENT :

2075

Bien. Nous vous écoutons, monsieur.

M. MARTIN WEXLER :

2080

Juste comme préambule, la politique d'habitation et les orientations d'habitation de la Ville sont plus larges que l'accessibilité à un logement. Ça comprend aussi une politique ou des programmes de rénovation, de maintien et l'entretien de nos parcs résidentiels, et aussi de soutenir le développement résidentiel.

2085

Parce que le défi qui est fixé par le Plan d'urbanisme en termes de réaliser 45 ou 50 % est très grand. Donc, une politique est plus large. Donc, un volet est effectivement une diversité et l'accessibilité des personnes au logement.

2090

Une question préalable était: est-ce que la Ville va faire une consultation sur une politique d'inclusion? C'est prévu pour l'automne, comme Pierre a dit. Et c'est prévu d'être fait par la Commission du conseil sur la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

2095

Les programmes en habitation, surtout la formule coopérative, est une formule qui favorise une mixité à l'intérieur des projets de l'habitation. Mais dans ce cas ou dans les projets sans but lucratif, ils visent une clientèle avec des revenus modestes ou faibles. La politique d'inclusion est plus large, parce que ça comprend aussi l'accession à la propriété. Donc, ça vise en effet les ménages qui peuvent avoir un revenu jusqu'à 120 % du revenu médian de la région.

2100

Donc, c'est beaucoup plus vaste et ça déborde des programmes de logement social, mais aussi les programmes qui favorisent l'accession à la propriété pour les ménages avec des revenus modestes, que ce type de ménage, des jeunes familles peuvent rester sur l'île. Donc,

c'est pas une question que de logement social ou de mixité à l'intérieur des projets, mais une vision beaucoup plus large d'accessibilité.

2105 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

2110 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

2115 Mais en termes de la Stratégie d'inclusion, qui fait en sorte qu'il y a une mixité logement privé et logement subventionné, ou logement social, j'ai soulevé tantôt le fait que les organismes à but non lucratif qui ont l'habitude de mettre sur pied des projets de logement social n'hésiteraient pas à mettre du logement privé dans leur projet. Mais un promoteur immobilier qui est habitué de vendre du condo, quand on lui demande d'inclure du logement social, c'est difficile.

Comment est-ce que la Stratégie d'inclusion va permettre d'apporter des outils ou des solutions à cette difficulté dans le contexte du développement résidentiel important à Montréal?

2120 **M. MARTIN WEXLER :**

Normalement, quand les projets de logement social ne sont pas privés, mais du marché, souvent le propriétaire c'est l'organisme. Mais la clientèle, c'est avec un revenu moyen. Beaucoup dépend sur la mixité.

2125 Nous avons fait, il y a quelques années, une étude par INRS-Urbanisation sur la mixité sociale et il y a différents types de mixte qui fonctionnent mieux que d'autres. Et si on a des hauts de gamme, donc des condos ou des maisons unifamiliales très luxueux, un mélange où les écarts sont trop grands entre les différents groupes, c'est souvent mal vu à la fois par les deux groupes, parce que les comportements sont trop différents.

2130 Dans une politique d'inclusion, par exemple, on peut voir des maisons chères avec des propriétaires plus modestes. Donc, l'écart entre les propriétaires des maisons du marché et des maisons abordables, c'est relativement moyen, plus proche versus les programmes sociaux qui sont souvent à l'autre bout. Donc, c'est d'avoir une gamme des programmes ou une diversité qui permette un écart raisonnable dans la communauté.

2140 Mais les études indiquent que quand on prend des gens très, très favorisés avec des gens visés par certains programmes de logement social, le milieu social, la qualité sociale de cette communauté est remis en question. Donc, la politique d'inclusion va aussi regarder les écarts qui sont générés par le type de mixité qui est favorisé.

Ce n'est pas une recette. Mais tout ce que je peux dire, c'est qu'on veut construire des communautés et on doit être sensibles aux comportements sociaux et aux attentes des différents

2145 groupes. Et les programmes sociaux, c'est un élément à l'intérieur d'une gamme de solutions qui va jusqu'à l'accession à la propriété.

Je voudrais juste dire une autre chose sur le marché.

2150 **LE PRÉSIDENT :**

Très rapidement.

2155 **M. MARTIN WEXLER :**

2160 Dans le marché actuel, les constructeurs visent souvent du haut de gamme. Dans les nouveaux programmes d'accession à la propriété, on a mis un coût maximum sur le coût du logement en accession pour insister ou pour encourager des promoteurs de viser plus qu'un marché, plus que haut de gamme. Donc, de faire des maisons plus modestes en termes de taille ou avec des matériaux plus modestes. Donc, ce n'est pas toujours par une subvention, mais d'envoyer un message aux constructeurs privés que la Ville veut des projets qui sont tout à fait rentables, peut-être moins rentables, mais qui visent une clientèle variée.

2165 Donc, le marché, c'est à la fois le coût de la construction, mais aussi dans le marché chaud que nous avons, il y a des interventions à l'intérieur d'une politique d'inclusion qui peuvent insister à encourager le marché de répondre à d'autres catégories de demandes.

LE PRÉSIDENT :

2170 Est-ce qu'il y a à Montréal des expériences qu'on pourrait appeler des *success stories* ou des expériences dans le sens de ce que vous dites où il y a eu des réussites en matière d'inclusion?

2175 **M. MARTIN WEXLER :**

Un exemple qui est cité souvent, c'est les terrains Angus où il y a un grand nombre de coopératives et de logements sociaux mais aussi des logements privés. Il y a un certain nombre d'autres aussi.

2180 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, monsieur.

Monsieur Bazinet, vous aviez une deuxième question.

2185 **M. MARTIN BAZINET :**

Oui, encore sur la politique d'inclusion. Si vous me permettez une phrase sur mon signe que j'ai fait tantôt, je voulais juste dire, justement, si le marché rend difficile la politique

2190 d'inclusion, c'est justement la démonstration qu'on a besoin d'une politique d'inclusion. C'est-à-dire que si ça coûte très cher de faire une politique d'inclusion à cause du marché, bien, justement, il faut en faire, encore raison de plus, une politique d'inclusion pour maintenir la diversité.

2195 **LE PRÉSIDENT :**

Vous aviez une question? S'il vous plaît.

M. MARTIN BAZINET :

2200 Concernant donc la politique d'inclusion. Pour maintenir la diversité, aussi, je pense qu'il faudrait s'assurer dans les programmes de subvention, d'une part, que les programmes de subvention en termes de dollars par unité créée, il faudrait s'assurer qu'il n'y a pas plus de dollars en termes par unité qui vont pour une propriété abordable que pour un logement locatif abordable, parce qu'en ce moment...

2205

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Bazinet, qu'est-ce que c'est votre question, s'il vous plaît?

2210 **M. MARTIN BAZINET :**

Je voulais savoir si, dans l'éventuelle politique d'inclusion, qui serait soit au sein d'un même complexe, comme monsieur Sainte-Marie l'avait dit, s'il va y avoir aussi un système de compensation entre les arrondissements, et cela même sur l'île de Montréal ou l'île de Montréal?

2215

Parce qu'on sait que dans la nouvelle loi municipale, les nouveaux développements qui rapportent des taxes, c'est partagé 50-50 entre l'arrondissement et la ville centrale. Donc, il y a un risque que les arrondissements ne veuillent pas développer du locatif parce que ça ramène moins de taxes, moins de revenus pour l'arrondissement que des condominiums.

2220

Donc, est-ce que dans la politique d'inclusion, on va prévoir une compensation aux arrondissements qui créent du locatif, pour pas qu'ils soient pénalisés face aux autres arrondissements?

2225 **LE PRÉSIDENT :**

Je pense que c'est une question précise et très pertinente.

Monsieur Sainte-Marie. Vous vous tournez de nouveau vers monsieur Wexler?

2230

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui.

2235 **M. MARTIN WEXLER :**

C'est prématuré de répondre à ça. On est en réflexion sur les différents paramètres et aussi le rôle spécifique des arrondissements dans l'application d'une politique d'inclusion.

2240 **LE PRÉSIDENT :**

2245 Mais, monsieur Wexler, est-ce que le principe d'une sorte de justice distributive dans l'engagement de mettre des logements sociaux ou d'avoir une politique d'inclusion par rapport aux revenus éventuels de taxation et par rapport aux investissements publics requis, est-ce que ça entre en ligne de compte dans la politique?

M. MARTIN WEXLER :

2250 Oui, en termes qu'on est en train d'essayer de comprendre mieux la logique du 50 % des revenus et son implication. Où c'est plus évident, c'est dans certains arrondissements, ils regardent avec un bon oeil ou d'une façon favorable le logement mixte et le logement social. Dans certains autres arrondissements, il peut viser peut-être l'homogénéité des secteurs. Donc, avec une application par arrondissement, ça permet à l'arrondissement de viser les besoins locaux, mais aussi d'avoir des orientations très différentes d'un arrondissement à l'autre par rapport au logement subventionné.

2260 Donc, il y a des questions très importantes en termes de l'application par arrondissement qui doivent être étudiées, mais c'est clair que la réglementation est à ce niveau et ça va générer peut-être une variabilité dans l'application d'une politique d'inclusion.

LE PRÉSIDENT :

2265 Mais ce qu'on comprend, c'est qu'il y a encore beaucoup de questions sans réponse sur cet aspect-là.

M. MARTIN WEXLER :

Oui.

2270 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2275

Je ne parviens pas à trouver la place dans le Plan d'urbanisme, mais on parle à un moment donné de *zoning bonuses* ou de bonus au zonage. Et je pense que c'était pour un zonage vers le haut. Est-ce qu'on peut s'imaginer que la politique d'inclusion, c'est l'équivalent d'un bonus au zonage mais vers un zonage peut-être moins rémunérateur sur le plan de l'assiette fiscale.

2280

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Sainte-Marie.

2285

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Les *zoning bonuses* sont évoqués à la page 199. C'est effectivement une technique qui ferait en sorte que, en contrepartie d'une augmentation de la densité de construction autorisée, le propriétaire d'un projet réaliserait certains éléments qui normalement ne sont pas compris dans un projet.

2290

Alors, on pourrait effectivement appliquer une telle mesure, si elle est jugée applicable, l'appliquer pour des questions d'inclusion de logement abordable. Mais, aussi, ça pourrait s'appliquer à des questions d'aménagement de lieux publics, d'infrastructures de transport, etc. La question est présentement à l'étude.

2295

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur Bazinet.

2300

M. MARTIN BAZINET :

Merci beaucoup. Est-ce que vous me permettez de passer une suggestion dans le sens de ce que...

2305

LE PRÉSIDENT :

Non, pas pour le moment.

2310

M. MARTIN BAZINET :

Une phrase.

2315 **LE PRÉSIDENT :**

Vous la ferez à un autre moment, monsieur, s'il vous plaît. Il y a encore beaucoup de gens qui sont inscrits.

2320 **M. MARTIN BAZINET :**

Merci.

2325 **LE PRÉSIDENT :**

Je m'excuse et vous connaissez les règles du jeu, en plus de ça. Je vais recevoir une, peut-être deux personnes avant que nous prenions une pause et on vous reviendra ensuite à savoir si on accepte des commentaires ce soir ou si on reporte ça à demain. Je dois vous dire que nous devons garder la possibilité ouverte en ce moment.

2330

Alors, j'appelle maintenant, monsieur Stanley Grunfeld. Bonsoir, monsieur.

M. STANLEY GRUNFELD :

2335 Bonsoir! Si je demande une question de processus, est-ce que ça compte comme mes deux questions?

LE PRÉSIDENT :

2340 Dites toujours, on verra.

M. STANLEY GRUNFELD :

2345 Je me demandais pourquoi la commission n'a pas pris en considération et n'a pas fixé des dates pour ses séances d'information de manière à éviter un conflit d'horaire avec un conseil de ville ce soir, un autre conseil de ville qui aura lieu le 21 juin et plusieurs conseils d'arrondissements qui auront lieu le 7 juin. J'ai parlé même à quelques conseillers de ce quartier-ci. Il y a six conseillers de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce et vous voyez qu'il n'y a aucun qui est ici ce soir, parce qu'ils ont l'obligation d'être au conseil de ville, s'il y a un vote, ou pour d'autres raisons.

2350

2355 Alors, je sais que ce n'est pas la première fois que l'Office de consultation publique ne prend pas du tout en considération s'il y a un conflit avec soit un conseil d'arrondissement ou un conseil de ville. Et je trouve ça bizarre qu'un organisme qui est mandaté par la Ville ne prend pas ça en considération.

Et si quelqu'un va me dire qu'il n'y avait pas eu de disponibilité, je regarde le calendrier depuis le début mai et la fin juin, il y avait 18 autres soirées possibles. Et je ne compte pas les

2360 vendredi, samedi ou dimanche; je compte simplement les lundi, mardi, mercredi et jeudi, pas les jours fériés ou les autres où il y avait un conseil d'arrondissement, par exemple début mai. Il y avait 18 autres possibilités.

LE PRÉSIDENT :

2365 Monsieur Grunfeld, je vais faire une réponse très courte. Établir un calendrier en fonction des déplacements de la commission, de la disponibilité des salles, la disponibilité des personnes, on fait de notre mieux et ça a été ça le résultat. Il y a souvent des conflits. Voilà.

M. STANLEY GRUNFELD :

2370 Je ne trouve pas ça acceptable, avec beaucoup de respect, je ne trouve pas ça acceptable...

LE PRÉSIDENT :

2375 D'accord. C'est noté, monsieur.

M. STANLEY GRUNFELD :

2380 ... comme un organisme mandaté par la Ville de ne pas avoir de conflit avec un autre...

LE PRÉSIDENT :

2385 Il y en aura toujours dans une ville comme Montréal.

M. STANLEY GRUNFELD :

2390 ... quand des gens veulent s'exprimer comme des bons citoyens et veulent être peut-être au conseil de la ville, au conseil de l'arrondissement pour s'exprimer également. Et je pense que s'il y a un effort, on peut le faire pour le futur. Et comme je dis, je parle des autres élus, ils ont déploré également le fait comme moi qu'il y a des conflits ce soir et les autres soirs.

Pour mes questions...

2395 **LE PRÉSIDENT :**

Je reçois votre première question.

M. STANLEY GRUNFELD :

2400 Merci beaucoup. Les questions sont très courtes. Il peut y avoir des réponses très courtes.

2405 On a mentionné tantôt l'échangeur Parc et avenue des Pins et Cavendish-Cavendish. Mais les deux étaient déjà planifiés pour être, au moins avenue des Parcs et avenue des Pins, les travaux doivent commencer l'année prochaine pour terminer, je pense, mai 2006, à cause des subventions que la Ville reçoit des autres paliers de gouvernement. Ou je pense c'est seulement le fédéral, je ne me rappelle pas exactement la situation avec les subventions.

2410 Pourquoi est-ce que c'est inclus dans le Plan d'urbanisme c'est déjà en train d'être, les travaux d'être terminés. Et également avec Cavendish, qui est plus loin, qu'on sait la date qu'on va faire les travaux, mais c'est déjà, on parle de ça depuis des années déjà. Alors, pourquoi est-ce que ça fait partie du Plan d'urbanisme?

2415 **LE PRÉSIDENT :**

Je pense que c'est une question très claire. Pourquoi, monsieur Sainte-Marie, qu'on retrouve effectivement en assez grand nombre dans le Plan d'urbanisme des choses non seulement dont on parle mais qui ont été annoncées même à plusieurs reprises?

2420

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2425 C'est une question de cohérence, évidemment. C'est que la Ville effectivement n'a pas attendu que le projet de Plan d'urbanisme soit publié pour prendre certaines décisions; par exemple, celle relative au démantèlement de l'échangeur des avenues du Parc et des Pins. Et il est seulement normal que le Plan d'urbanisme inclut ces décisions, présente ces décisions qui ont déjà été prises.

2430 **LE PRÉSIDENT :**

2430

Est-ce que ça veut dire quand même que c'est des choses qui peuvent être récurrentes et jamais se réaliser au cours des prochaines années ou si on peut conclure, de la présence de ces projets-là dans le Plan d'urbanisme, qu'il y a un engagement plus immédiat à les réaliser?

2435 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

2440 C'est clair que dans ce cas-là, il y a un engagement qui a déjà été rendu public pour les réaliser. La priorisation des interventions – on mentionnait tantôt les interventions justement sur le réseau routier – la priorisation des interventions sera très importante. Et je pense que l'opinion de la population par rapport aux priorités accordées pourra influencer les décisions politiques. Il y a des décisions qui sont déjà prises, mais il y a des décisions à prendre. Les ressources évidemment sont limitées. Donc, nécessairement, il faut établir des priorités.

M. STANLEY GRUNFELD :

2445

Est-ce que ça veut dire que ces projets vont aller -- will they go actually quicker because the Urban Plan? Will they proceed quicker? Will these projects proceed quicker or it makes no difference?

2450

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'on peut s'attendre donc à ce qu'ils fassent partie des programmes d'immobilisations plus rapidement maintenant qu'ils sont dans le Plan d'urbanisme?

2455

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Dans le cas de l'échangeur des avenues du Parc et des Pins, effectivement, c'est déjà fait. Dans le cas du lien entre les deux bouts de Cavendish, on n'en est pas encore au montant à réserver, puisque le concept même de raccordement est en train d'être étudié. Mais c'est clair qu'il s'agit de deux dossiers prioritaires et leur présence dans le plan, oui, vient effectivement confirmer la priorité qui leur est déjà accordée.

2460

M. STANLEY GRUNFELD :

2465

Une sous-question. Dans le Plan d'urbanisme, est-ce que c'est...

LE PRÉSIDENT :

Monsieur, adressez votre question à moi, s'il vous plaît.

2470

M. STANLEY GRUNFELD :

Excusez-moi.

2475

LE PRÉSIDENT :

Là, vous prenez sur vous de poser des sous-questions, mais il ne faudrait quand même pas abuser.

2480

M. STANLEY GRUNFELD :

Non, non, parce que ça faisait partie de ma question originale. Est-ce que c'est le plan Libman, si on peut dire, ça, que le plan que monsieur Libman, comme maire de Côte Saint-Luc, a proposé qu'il n'y aura pas un lien direct entre les deux Cavendish, mais ça va virer dans une autre rue?

2485

LE PRÉSIDENT :

2490 Est-ce que le choix a été fait du genre de solution dans le cas de Cavendish, monsieur Sainte-Marie?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2495 Vous avez peut-être remarqué le joli nuage que nous avons mis sur la carte justement parce que, contrairement aux traits qu'on voit ailleurs, le choix comme tel de la configuration n'a pas été établi. Alors, est-ce que Cavendish se raccordera directement avec Cavendish, Cavendish avec RoyalMount, Royalmount avec Dalton, avec Jean-Talon, on ne sait pas quoi? On ne sait pas.

2500 **M. STANLEY GRUNFELD :**

D'accord. Et ma deuxième question, c'est...

LE PRÉSIDENT :

2505 Un instant. Madame Chauvin avait une question à partir de votre question. Je vais la laisser poser sa question.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2510 En fait, je ne pensais pas que vous débouleriez dans une série aussi intéressante de questions. Je voulais juste signaler, parce que je ne pense pas que c'est le moment, ce n'est pas à moi à choisir mais, en tout cas, je ne demande pas qu'il y ait réponse à la question que je vais poser maintenant. La raison est simple, c'est que je n'ai pas trouvé la référence dans le plan.

2515 Il y a un endroit dans le Plan d'urbanisme où on donne un peu une hiérarchisation du réseau routier en fonction des obligations prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour ce que doit contenir le Plan d'urbanisme. Et je vous avoue que la carte du réseau routier, la quantité de couleurs sur le nombre de kilomètres de route qu'il y a sur l'île de Montréal est faible.

2520 Donc, moi, je reste un peu ambiguë sur la portée du Plan d'urbanisme, les obligations de ce qu'il doit contenir en termes de réseau routier. Je comprends qu'il y a des rues locales, qu'il y a un réseau artériel, qu'il y a un réseau autoroutier. Mais la hiérarchie en termes des interventions de ce que le plan doit contenir et de qui est quelle compétence, je ne la saisis pas dans le plan. 2525 Puis j'aimerais qu'au cours des séances publiques, je réussisse à mieux maîtriser ce volet-là. Je profite de la présence de monsieur Grunfeld pour vous le signaler.

2530 Et si jamais vous trouvez la place dans le document où on fait référence au fait qu'on identifie certains éléments du réseau routier dans le plan, mais pas d'autres, ça me permettrait peut-être de mieux comprendre. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Grunfeld, votre deuxième question.

2535

M. STANLEY GRUNFELD :

Ma deuxième question, c'est un peu plus loin que monsieur Bumbaru est allé dans ses questions.

2540

S'il y a défusion des villes, il y aura un vote le 20 juin, et cette semaine il y a une période de registre pour les citoyens qui veulent avoir un référendum et il y aura un référendum le 20 juin, s'il y aura plusieurs villes qui seront défusionnées, alors après le 20 juin, comment est-ce que le Plan d'urbanisme va affecter ces villes nouvellement reconstituées?

2545

LE PRÉSIDENT :

Qu'est-ce qui arrive, monsieur Sainte-Marie, s'il y a des parties actuelles de la Ville de Montréal qu'ils n'en font plus partie?

2550

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est une très bonne question. On fonctionne avec le scénario que le Plan d'urbanisme continuerait de s'appliquer dans ce qui s'appellerait l'agglomération...

2555

M. SYLVAIN DUCAS :

Le conseil d'agglomération.

2560

M. STANLEY GRUNFELD :

Conseil d'agglomération.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2565

Oui. Ce serait donc géré par le conseil d'agglomération. Mais il s'agit effectivement de l'hypothèse que nous suivons, puisque la loi présentement n'est pas claire sur le sujet.

2570

Rappelons toutefois qu'avant la création de la Ville de Montréal, il y avait la Communauté urbaine de Montréal qui couvrait le même territoire et que cette communauté faisait l'objet d'un schéma d'aménagement qui était en vigueur depuis 1986. Il serait donc, à notre avis, assez étonnant qu'on se retrouve avec moins d'instruments de planification urbaine, après avoir été une ville fusionnée, qu'avant.

2575 Mais nous avons saisi le ministère des Affaires municipales de cette question-là, qui nous
a dit qu'il allait l'étudier. La loi donc devra évidemment être précisée pour ça et apparemment pour
beaucoup d'autres éléments. On comprend que la loi a été rédigée, la loi 9, sur le processus de
démembrement et le conseil d'agglomération qui existerait par la suite. Il y a toutes sortes de
précisions qui devront être apportées, c'est certain, dans une loi subséquente.

2580

M. STANLEY GRUNFELD :

On n'a pas une réponse claire, aujourd'hui, ça veut dire, encore. On n'a pas une
réponse claire. Ça dépend du ministre qui va répondre.

2585

LE PRÉSIDENT :

Oui, c'est ce qu'on comprend, c'est qu'il y a une législation et des décisions
gouvernementales également là-dessus.

2590

M. STANLEY GRUNFELD :

Merci beaucoup.

2595

LE PRÉSIDENT :

Merci à vous, monsieur Grunfeld.

2600

Nous allons prendre une autre personne avant de prendre la pause. Pendant que cette
personne-là intervient, c'est votre dernière chance de vous inscrire pour des questions. Après la
pause, il me restera quand même quatre personnes plus, on me dit, quatre autres qui se sont
inscrites. Alors, je fermerai le registre des questions après les questions du prochain intervenant,
donc au début de la pause.

2605

Alors, j'appelle maintenant monsieur Martin Frankland. Bonsoir, monsieur.

M. MARTIN FRANKLAND :

Bonsoir. D'abord, merci et félicitations pour tout le travail dans ce processus-là.

2610

Ma première question concerne le volet de la mise en valeur du transport en commun.
Alors, pour ce volet-là, est-ce qu'on prévoit des objectifs mesurables, explicites comme, par
exemple, la diminution d'utilisation de la voiture, la diminution d'émissions polluantes,
l'augmentation d'utilisation du transport en commun ou du transport actif comme le vélo, par
exemple?

2615

LE PRÉSIDENT :

2620 Alors, monsieur Sainte-Marie, jusqu'où ça va les objectifs en matière de transport collectif et quelle est la portée éventuelle de ça à l'échelle du Plan d'urbanisme?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2625 Les objectifs en matière de transport collectif sont liés nécessairement aux questions d'urbanisme. C'est-à-dire que, comme on l'a dit, on vise une utilisation plus grande du transport collectif. On vise une réduction, par le fait même, des émissions polluantes. Il y a différentes mesures, comme on l'a mentionné, qui sont prévues là-dessus.

2630 Les objectifs plus quantitatifs quant aux parts d'utilisation du transport collectif seront pris dans le cadre du plan de transport. Il y a aussi un plan de transport. On a invoqué d'autres politiques sectorielles plus tôt, il y a un plan de transport qui est en élaboration et qui sera soumis à la consultation publique dans le courant de 2005. Et c'est dans le plan de transport que les questions de transport, tout comme, madame Chauvin, les questions plus précises de hiérarchie de la circulation seront traitées, l'idée étant de vraiment faire la part des choses entre le Plan
2635 d'urbanisme qui traite de l'aménagement et du développement du territoire et les questions qui sont vraiment beaucoup plus du domaine du transport comme tel.

2640 Le plan de transport comprendra également une politique du stationnement, qui devra être cohérente avec les objectifs en matière justement d'utilisation du transport collectif et donc du transport individuel, et comprendra également un plan d'action vélo, qui ira au-delà de ce qui est prévu ici, ici dans le projet de Plan d'urbanisme, ce qui est prévu ici étant un peu l'armature générale du réseau de voie cyclable. Mais il y a sans doute d'autres mesures au-delà de celles sur le terrain qui peuvent être prises pour favoriser l'utilisation du vélo.

2645 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

2650 Mais revenons à la question de la mesure des objectifs. Quels seront les instruments de mesure pour dire vraiment: «On s'était donné des objectifs et on peut dire, cinq ans après, on a atteint 50 % de nos objectifs ou 60 % de nos objectifs»? Quels sont les instruments?

Monsieur en a invoqué quelques-uns tantôt. Est-ce que vous avez idée -- vous allez faire une consultation, je suis d'accord là-dessus. Mais déjà dans votre sac à malice, est-ce qu'il y a des critères déjà et des instruments?

2655 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

On a parlé tantôt du bilan annuel qui serait fait de la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme, mais on est déjà en train de préparer ce bilan en essayant de définir justement des paramètres, des critères chiffrés, qui vont nous permettre de suivre année après année l'évolution des choses.

2660

C'est clair qu'en matière de transport, ce qui s'appelle l'enquête origine-destination, qui est faite à tous les quatre ans, cinq ans...

2665

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Il y en a une qui a été faite par la Commission Nicolet déjà. Est-ce qu'il est bien nécessaire de la recommencer?

2670

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Mais c'est constamment – bien, recommencer – constamment mis à jour depuis les années 70, l'idée étant de voir justement l'évolution des choses. L'évolution d'ailleurs pour ceux qui favorisent le transport en commun n'est pas très rose, puisque – on y fait référence dans la section 2.2 – l'apport modal du transport collectif, l'apport du transport collectif dans l'ensemble des déplacements ne cesse de diminuer. Et c'est clair qu'on s'attaque à quelque chose, à une tendance qui semble durable, quand on dit: «Bien, non, ce qu'on souhaite, c'est au contraire d'accroître l'apport de transport collectif.»

2675

2680

Donc, l'enquête origine-destination jouera un rôle extrêmement important dans la mesure justement de l'atteinte de l'objectif d'une plus grande utilisation des transports collectifs et des transports non motorisés.

2685

LE PRÉSIDENT :

Madame Chauvin, je vous en prie.

2690

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Par exemple, le plan mise beaucoup sur l'intensification et la densification autour des stations de métro existantes. Comment est-ce qu'on peut associer ces deux objectifs-là dans une mesure ou – comment vous avez dit, monsieur Beauchamp?

2695

LE PRÉSIDENT :

Un indicateur.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2700

Un indicateur d'atteinte des objectifs? C'est un exemple et c'est deux axes très soutenus du plan de transport collectif et d'intensification aux abords des stations de métro. Comment est-ce que vous allez combiner ces deux-là, par exemple en suivi annuel, en commission du conseil, pour mesurer l'atteinte des deux objectifs?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2705

Comme je vous dis, les paramètres sont en voie d'être définis. Mais justement, le nombre de logements, les superficies en mètres carrés de bureaux ou de commerces dans les secteurs qui sont illustrés en jaune sur la carte vont nous donner une mesure justement de l'atteinte de notre objectif.

2710

Il est assez étonnant de voir qu'autour des stations de métro comme Namur ou de la Savane, qui ont été construites il y a plus de vingt ans, il y a aujourd'hui très peu de développement. On ne se l'explique pas. Honnêtement, on ne comprend pas pourquoi. C'est vrai à plusieurs endroits sur le territoire.

2715

Et comme vous savez, les infrastructures de transport collectif coûtent très cher. Et l'idée, c'est qu'avant d'en construire de nouvelles, sans critiquer aucun projet en cours, il est important de rentabiliser au maximum les infrastructures qu'on a déjà. Donc, l'apport modal du transport collectif, le nombre de logements, les superficies de bureaux, de commerces construites dans les pourtours des stations de métro qui sont identifiées pourraient effectivement être des indicateurs fort intéressants.

2720

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2725

Je me souviens – et là, je tombe dans un autre domaine, j'ose à peine, mais quand même puisqu'on est dans le transport collectif – je me souviens d'avoir entendu parler d'études. Je vais peut-être oublier l'acronyme, mais c'était des indicateurs développés spécifiquement en tenant compte du sexe de la clientèle. *L'étude différencie selon le sexe*, quelque chose comme ça. Et on démontrait assez facilement et assez éloquemment, si mon souvenir est bon, que ce sont surtout les femmes qui utilisent le transport en commun. Et quand on nettoie un peu les statistiques en fonction du type de clientèle...

2730

Ça a l'air que je n'avais pas compris mon cours?

2735

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Continuez.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2740

Ce qu'on avait démontré dans cet exposé-là, c'est que – et c'est toujours selon mon souvenir – si on faisait une étude de la rentabilité d'investir dans le transport collectif et qu'on faisait toutes clientèles confondues, c'était kif-kif. Mais si on étudiait par rapport aux clientèles femmes-hommes, on se rendait compte qu'il y avait un bénéfice pour la clientèle femmes qui était très

2745

important, parce que ce sont souvent elles qui vont au travail en métro plus que les hommes. Mon souvenir est peut-être teint d'une impression quelconque, mais je voulais savoir si ces paramètres sociologiques sont pris en compte dans les objectifs du Plan d'urbanisme.

2750

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Je ne connais pas l'étude à laquelle vous référez. Par contre, il est clair que l'âge joue un rôle important. C'est-à-dire que les personnes plus jeunes, évidemment, typiquement les gens qui vont à l'école secondaire, au Cégep, à l'université, ont beaucoup plus tendance à utiliser le transport collectif, surtout pour des raisons économiques, que des personnes plus âgées. Aussi, le fait, le revenu joue un rôle important. Les parents avec enfants, aussi, souvent trouvent ou trouveraient assez compliqué de se déplacer en transport collectif.

2755

Donc, effectivement, vous avez raison, les facteurs sociologiques jouent un rôle important.

2760

Pour compléter ce que je disais, les personnes âgées, elles, ont tendance à beaucoup moins utiliser le transport collectif quand leur revenu est adéquat pour qu'elles puissent se déplacer en automobile, ce qui augure mal vu le vieillissement prévu de la population, mal pour une plus grande utilisation du transport collectif.

2765

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Les références me reviennent en mémoire. Il s'agit d'analyses différenciées selon le sexe, ADS, docteur Winnie Frohn de l'Université Laval à Québec.

2770

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

On va regarder ça.

2775

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Frankland, votre deuxième question.

2780 **M. MARTIN FRANKLAND :**

Oui. Ma deuxième question concerne le secteur des bâtiments et l'architecture. J'aimerais savoir si on prévoit implanter des normes et des mesures incitatives pour ce qui est des bâtiments verts, surtout pour la construction mais aussi, par exemple, pour la rénovation, mais
2785 principalement pour la construction de bâtiments verts.

LE PRÉSIDENT :

Alors, quelle place faites-vous aux considérations, par exemple, donc d'économie d'énergie, d'utilisation de ce qui rentre, dans le fond, dans la catégorie des bâtiments verts avec...
2790

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Je pense que c'est quelque chose qui est à développer. On évoque l'utilisation de nouveaux matériaux, de matériaux moins toxiques. On évoque aussi la question de la consommation d'énergie.
2795

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Je ne vois pas l'intérêt d'avoir des matériaux toxiques, un peu moins toxiques, mais...
2800

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Mais c'est toxique. Le bois qu'on a au-dessus de nos têtes est toxique. On est entourés de matériaux toxiques, c'est assez dramatique. Mais l'idée, c'est d'essayer d'améliorer la situation.
2805

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Bonne chance!
2810

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Mais je ne pense pas qu'il y ait de chiffres ou d'objectifs précis à cet effet-là. C'est un domaine qui est encore largement nouveau et qui donc demeure à raffiner.
2815

LE PRÉSIDENT :

Mais, monsieur Sainte-Marie, est-ce que, éventuellement, soit des exigences ou des objectifs pourraient se retrouver avec une certaine possibilité d'être mis en oeuvre à travers l'un ou l'autre des instruments?
2820

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2825 Oui. Je pense que...

LE PRÉSIDENT :

Ne faites pas juste signe de la tête parce que d'abord on enregistre.

2830

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Le document complémentaire pourrait certainement imposer des règles ou des critères à cet effet-là. C'est quelque chose qui pourrait être étudié.

2835

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que, par ailleurs, un promoteur immobilier ou un constructeur pourrait bénéficier de quelque chose si jamais il donnait une orientation verte à ses projets?

2840

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est aussi une piste qui pourrait être étudiée, que ce soit des subventions ou des... absolument.

2845

LE PRÉSIDENT :

Ou des...

2850

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Je vous avoue, ce n'est pas quelque chose qui a été étudié de façon approfondie jusqu'à maintenant.

2855

LE PRÉSIDENT :

Donc, à la question directe de monsieur Frankland, c'est que vous n'êtes pas très avancés là-dessus.

2860

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Voilà, malheureusement.

M. MARTIN FRANKLAND :

2865

Est-ce qu'il va y avoir un suivi?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2870 Bien sûr.

LE PRÉSIDENT :

2875 Juste une question, monsieur Frankland. Puisque c'est des sujets qui semblent vous intéresser, est-ce que vous-même, vous êtes familier avec de l'information sur ces questions-là?

M. MARTIN FRANKLAND :

2880 Bien, je sais que ça commence à se développer, en fait, un peu plus lentement au Québec. C'est un peu décevant. Mais le Conseil du bâtiment vert du Canada commence à faire des développements assez importants, surtout en Colombie-Britannique.

2885 Mais là, par exemple, nous à l'Université de Montréal, on a un gros pavillon qui est certifié *lead*, qui est le premier, en fait, au Québec certifié *lead*. Et ce qui est intéressant de voir, c'est que la construction d'un bâtiment vert est pratiquement le même coût qu'un bâtiment non vert. La rénovation peut être plus chère. Et ça, bon, souvent on entend ça: «Ah! c'est beaucoup plus cher.» Mais alors qu'on profite de la construction, c'est pour ça qu'il faut insister quand on parle de nouveaux bâtiments sur les mesures des bâtiments verts.

2890 **LE PRÉSIDENT :**

Bien. Je vous remercie.

M. MARTIN FRANKLAND :

2895 Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2900 Nous allons prendre une pause maintenant. Et du même coup, je vous dirais que la période pour s'inscrire pour des questions est terminée. Au retour, on passera les gens que j'ai sur ma liste et qui se sont inscrits entre-temps. Donc, nous revenons dans dix minutes.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

2905

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

2910 Il y a encore sept personnes pour poser des questions. Avant de les appeler, j'aimerais demander aux gens qui sont ici, ceux qui auraient l'intention de faire des commentaires...

2915 D'abord, je vous rappelle qu'il y aura d'autres séances. Il y en a encore mercredi dans le Plateau Mont-Royal et ainsi de suite, et il y en a la semaine prochaine aussi. Bon, c'est peut-être un peu plus loin mais, enfin, là aussi on a essayé de jouer la carte de l'accessibilité. Parce que dans l'état actuel des choses, à première vue, on ne pense pas qu'il soit justifié de tenir une autre séance demain.

2920 Ce que j'aimerais savoir donc, juste en vous demandant de lever la main, c'est combien de personnes auraient l'intention de soumettre ce soir des commentaires. Parfait. Alors, j'invite ces personnes-là, pendant qu'on passe les prochaines questions, à aller s'inscrire au registre pour l'expression de l'opinion et on vous entendra après avoir terminé la période de questions. C'est clair? Parfait.

2925 Alors, donc au retour de la pause, la personne dont j'ai le nom ici, c'est monsieur Jean-François Legris, s'il est encore ici. Est-ce que monsieur Legris est là? Peut-être que ça va aller plus vite qu'on pense. Ce n'est pas ce que je souhaite parce que ce n'est pas l'objectif de la consultation, mais quand même.

2930 Alors, monsieur Pierre Larouche.

M. PIERRE LAROUCHE :

2935 Oui, bonsoir, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, monsieur Larouche.

2940 **M. PIERRE LAROUCHE :**

Oui. Je viens ici à titre d'urbaniste faire deux commentaires.

LE PRÉSIDENT :

2945 Excusez-moi, vous venez poser des questions, monsieur Larouche.

M. PIERRE LAROUCHE :

2950 Je pose des questions, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

Posez des questions, oui.

2955

M. PIERRE LAROUCHE :

Je vais poser la question, s'il vous plaît.

2960

LE PRÉSIDENT :

Oui.

M. PIERRE LAROUCHE :

2965

La question que je pose, monsieur le président, c'est celle des lieux de mémoire.

LE PRÉSIDENT :

2970

Je vous écoute.

M. PIERRE LAROUCHE :

2975

Il y a des lieux de mémoire, tel que le Vieux-Montréal qui est un lieu de mémoire, tel le Sault-aux-Récollets qui est un lieu de mémoire. C'est là qu'a commencé le développement initial de l'île de Montréal.

2980

Un autre endroit, un lieu de mémoire, c'est le mont Royal. Les documents historiques anciens, originaux, indiquent que Hochelaga n'était pas à l'Université McGill sur la rue Sherbrooke, où vous avez un monument qui dit que là était Hochelaga. Les documents anciens indiquent que Hochelaga était dans la cuvette du mont Royal.

LE PRÉSIDENT :

2985

Quelle est votre question, monsieur Larouche?

M. PIERRE LAROUCHE :

2990

Ma question est la suivante. Comment, dans le cas de ces lieux de mémoire, on parle de patrimoine, quel mot allons-nous attacher à des endroits où ce n'est pas de l'architecture. Ce n'est pas de l'archéologie encore. Ce n'est pas de l'écologie. Quel mot allons-nous attacher? Je vois le besoin d'avoir un mot du type patrimoine historique. Et j'aimerais avoir votre réflexion à cet effet-là.

2995 **LE PRÉSIDENT :**

Bon, entendons-nous, monsieur Larouche. Je vais relayer votre question. Rien ne vous empêchera, en période de commentaires, de reprendre vos propos sous forme de suggestion.

3000 Mais là, pour le moment, ce qu'on aimerait peut-être, à partir de votre question, c'est de savoir de quelle manière vous traitez des lieux – les lieux de mémoire, j'aime bien l'expression – donc des lieux qui sont porteurs d'histoire, mais où ce n'est pas nécessairement traduit de façon visible ou immédiate à travers des monuments, des édifices ou autres. Alors, comment on traite ces choses-là? Monsieur Sainte-Marie.

3005 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Monsieur Bumbaru évoquait un peu le même sujet tantôt, et la réponse, c'est que ce sera un traité dans le cadre de la *Politique du patrimoine* qui est présentement en élaboration, qui sera soumise à la consultation publique cet automne.

3010 **LE PRÉSIDENT :**

Quel est l'état d'avancement de la *Politique du patrimoine*, monsieur Sainte-Marie?

3015 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Le groupe de travail s'est formé, il y a quelques semaines, à la suite de la publication d'un énoncé d'orientation qui a été mené par un groupe de citoyens mené par madame Greta Chambers. De mémoire, l'énoncé d'orientation a été rendu public il y a un mois.

3020 **LE PRÉSIDENT :**

S'il y a des gens qui ont des informations à donner, je leur demanderais de venir s'asseoir à vos côtés, monsieur Sainte-Marie. Est-ce qu'il y a d'autres éléments d'information?

3025 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

L'équipe travaille d'arrache-pied pour produire la *Politique du patrimoine*.

3030 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Mais la réponse à la question de monsieur Larouche, donc, c'est dans le cadre de la politique qu'on trouverait une réponse concrète à ce volet-là.

3035

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Voilà.

3040 **LE PRÉSIDENT :**

Votre deuxième question, monsieur Larouche?

M. PIERRE LAROUCHE :

3045

Ça touche le canal Lachine. Le canal Lachine, ça a été un lieu industriel très important. Ce n'est plus ça pantoute. Le canal Lachine, ça devient maintenant un axe de loisir important. Le fédéral a investi un tas d'argent. On commence à la Cité du Havre à faire quelque chose. On a fait même les bassins Peel l'an passé, je pense, ou deux, trois ans passés, et ça se continue.

3050

Le zonage au Plan d'urbanisme est un zonage industriel. Là, je vous ferai le commentaire suivant. Pourquoi, je vous pose la question, pourquoi ce zonage industriel, alors que l'on voit que la fonction de ce territoire-là, c'est davantage...

3055 **LE PRÉSIDENT :**

C'est une question très claire et très pointue. Monsieur Sainte-Marie, pouvez-vous expliquer?

3060 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Avec plaisir. Le canal de Lachine est un des 26 secteurs stratégiques qui va faire l'objet d'une planification détaillée, ce qui n'empêche pas, bien sûr, qu'il y ait une affectation du sol qui soit prévue. En fait, l'affectation, d'une façon générale, le long du canal est très variée.

3065

Si on y va d'ouest en est, les secteurs qui sont présentement industriels, où se trouvent, par exemple, la Dominion Bridge, la Stelco, Stelfill, sont affectés à des fins mixtes, c'est-à-dire à la fois d'emploi et d'habitation, l'idée étant justement de transformer ces secteurs, qui sont des secteurs industriels sous-utilisés.

3070

Si on se déplace plus à l'est, on arrive dans un secteur industriel qui est plus solide et qu'on entend donc confirmer dans cette vocation. Et une fois à l'est de l'autoroute 15, là, vraiment la vocation est soit du côté nord du canal mixte ou même encore résidentielle du côté sud. Elle est soit secteur d'emplois ou mixte.

3075

Donc, de façon générale, le canal est appelé à poursuivre sa transformation. Et l'idée, l'objectif, la raison pour laquelle on en fait une planification détaillée est justement de s'assurer que ça se fait d'une façon cohérente et positive pour l'avenir de Montréal.

3080 **LE PRÉSIDENT :**

J'aimerais que vous clarifiez un peu la notion d'affectation mixte. Parce que, comme son nom l'indique, ça veut dire qu'il y en a plusieurs. Est-ce que ça peut être n'importe quoi? Est-ce que ça peut être n'importe quoi partout ou à n'importe quelle condition?

3085

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3090 Je n'aime pas tellement l'expression «n'importe quoi». Mais effectivement, l'idée d'une affectation mixte, c'est qu'à peu près tous les usages sont possibles. Ce sera le zonage qui viendra déterminer donc si, au sein de l'aire d'affectation mixte, on permettra partout à la fois de l'habitation et de l'emploi, ou si on permettra ici seulement de l'habitation et là seulement de l'emploi, et un peu plus loin les deux.

3095 Quand je dis: «de l'emploi», ça peut être de l'industrie, ça peut être du commerce, ça peut être du bureau, ça peut être des activités institutionnelles. C'est effectivement une aire ouverte à toutes sortes de possibilités.

LE PRÉSIDENT :

3100 Et de quelle manière la planification détaillée va, disons, contribuer à une évolution dans le sens des objectifs du Plan d'urbanisme?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3105 Alors, les secteurs de planification détaillée sont ceux pour lesquels la problématique est complexe, est particulièrement complexe. Dans le Plan d'urbanisme, dans le projet de Plan d'urbanisme, on identifie donc des orientations pour chacun de ces secteurs, de même que des balises d'aménagement.

3110 Dans le cas du canal de Lachine, en termes d'orientation, on mentionne le fait justement de soutenir le développement à vocation mixte du secteur afin d'en faire un lieu de qualité exceptionnelle; de renforcer le caractère de l'ensemble du secteur tout en respectant la diversité des milieux traversés; de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique; d'améliorer l'accessibilité et la continuité spatiale des sites adjacents au canal; d'améliorer la
3115 qualité des milieux de vie résidentiels limitrophes; et de protéger et mettre en valeur les abords du canal de Lachine en misant notamment sur le renforcement de la vocation récréo-touristique du secteur. Ce qui est vrai tout au long du canal, mais peut-être de façon plus particulière du côté du Vieux-Port, du côté du bassin Peel. Et il y a 13 balises d'aménagement qui apparaissent à la
3120 page 231.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Larouche.

3125 **M. PIERRE LAROUCHE :**

J'aurais juste un petit commentaire. Il y a un promoteur de projet à cet endroit-là qui veut construire quelque chose, mais à cause du zonage industriel, ça l'empêche de faire du récréatif. Je le souligne, simplement.

3130

LE PRÉSIDENT :

Alors, peut-être qu'il y aura une évolution dans le sens que vous souhaitez avec ce qu'a dit monsieur Sainte-Marie. Merci beaucoup, monsieur Larouche.

3135

J'appelle maintenant madame Danielle Gagnon. Est-ce que madame Gagnon est ici?

Monsieur David Brown. Lui, je suis sûr qu'il est là, je le vois devant moi. Monsieur Brown, je vous écoute.

3140

M. DAVID BROWN :

Merci bien. J'aimerais commencer juste par féliciter l'équipe de planification qui fait un job formidable. Je pense que c'est une chose qui va structurer un débat très, très intéressant et utile pendant les prochains six mois.

3145

J'ai seulement 600 questions, mais dans l'intérêt du temps, je vais en poser seulement une. Et c'est au sujet du site Glen et aussi au sujet des hôpitaux en général. Et naturellement, je suis de l'Université McGill et je suis sûr que l'Université McGill veut savoir cette petite idée de voir un petit projet sur le site Glen et il semble que ce n'est pas en conformité avec les idées dans le plan. J'aimerais avoir une explication du plan pour le site Glen et aussi des plans pour les hôpitaux dans la région de Montréal.

3150

LE PRÉSIDENT :

3155

Donc, monsieur Sainte-Marie, si vous voulez revenir sur le site particulier Glen.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3160

Avec plaisir. De façon générale, on le mentionnait, le plan vise à soutenir la vocation métropolitaine, nationale et internationale. Donc, le plan vise à soutenir la vocation, le rayonnement du centre, notamment en développant et en maintenant les activités institutionnelles. Je dirais que le préjugé du Plan d'urbanisme tel qu'il est écrit est en faveur d'un maintien des hôpitaux dans le centre. Or, il semble que la décision du gouvernement va être différente.

3165

Je n'irais pas jusqu'à dire que ce qui est identifié par rapport au site Glen est en contradiction avec la possibilité de l'implantation d'un hôpital puisque, effectivement, on prévoit une affectation en partie résidentielle mais en partie aussi d'emploi mixte, qui permet donc les activités d'emploi, et, comme vous le disiez si bien, n'importe quoi d'autre, et y compris les hôpitaux et un hôpital de l'envergure de l'Université McGill, qu'on peut voir comme allant tout à fait dans le sens de l'intensification des usages aux abords d'une station de métro.

3170

3175

C'est clair que présentement le site est plus que sous-utilisé. Il y a le métro. Il y a une gare de train. Et l'hôpital va générer, va amener là un nombre d'emplois extrêmement considérable et un achalandage extrêmement considérable. On peut imaginer que justement la qualité de la desserte en transport collectif va favoriser l'utilisation de ce mode-là pour se rendre au site, mieux, en fait, que les hôpitaux qui sont présentement dans le centre.

LE PRÉSIDENT :

3180

Mais est-ce qu'il y a une raison pourquoi, compte tenu de ce qu'on savait de l'avancement du projet, d'intention arrêtée de l'Université McGill d'implanter l'hôpital - il y avait des affiches même à un moment donné sur le site, qui sont peut-être encore là - pourquoi, malgré tout, on a donné une affectation aussi floue, si on veut, à cet endroit-là?

3185

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Aussi large?

3190

LE PRÉSIDENT :

Aussi large disons.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3195

C'est que les décisions ne sont toujours pas définitives. Je pense que même s'il y a eu des annonces récemment par le gouvernement -- d'ailleurs, les décisions ne sont pas celles du gouvernement. Ce qui a été rendu public, c'est les recommandations de la commission. Les décisions du gouvernement doivent suivre.

3200

L'idée, c'est de ne pas fermer les portes et de faire en sorte que si effectivement l'hôpital s'en allait ailleurs, qu'on ne mette pas sur la glace le développement de ce site-là et qu'on imagine d'autres possibilités.

3205 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Chauvin, oui.

3210 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

J'avais pris connaissance du secteur de planification détaillé Glen et Turcot, puis je suis allée voir dans les documents d'arrondissement sur les cartes pour le site Glen. Je viens de vérifier à l'instant, puis dans le secteur de Westmount, si mon interprétation est bonne, le site Glen est identifié comme un secteur à transformer en zone résidentielle, et dans le sud-ouest, la partie de la courbe qui est dans le sud-ouest est en secteur mixte à transformer.

3215 Est-ce que le fait, par exemple, si j'ai bien interprété les cartes, que la partie du site Glen qui est dans Westmount est zonée résidentielle à transformer, est-ce que ça limite la possibilité d'un développement tel que soulevé par monsieur Brown?

3220

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3225 C'est clair qu'il y a là un débat qui sera à trancher. La préférence de l'arrondissement de Westmount est très clair vers un développement strictement résidentiel de sa portion du site Glen. L'autre morceau est à Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. Et là, effectivement, l'affectation est mixte, ce qui pourrait inclure de l'habitation, mais aussi nécessairement toutes sortes d'activités d'emploi.

3230 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va? Est-ce que vous aviez une autre question ce soir, monsieur Brown?

M. DAVID BROWN :

3235 Non, c'est tout. Merci.

LE PRÉSIDENT :

Alors, j'invite maintenant madame Ginette Beauregard. Madame Beauregard, bonsoir!

3240

Mme GINETTE BEAUREGARD :

3245 Bonsoir. Ma question, moi, c'est concernant les chiens. Dans le Plan d'urbanisme, est-il possible de prévoir des parcs dans certains secteurs comme Côte-des-Neiges pour la population des chiens qui augmente sans cesse?

LE PRÉSIDENT :

3250 C'est très pointu comme question, mais on pourrait quand même... c'est très important de voir comment une fonction comme celle-là s'accroche au Plan d'urbanisme.

Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3255 Effectivement, c'est une question qui pourrait être traitée de façon plus détaillée sans doute dans le chapitre d'arrondissement, mais c'est tout à fait conforme à l'objectif de faire en sorte que les milieux de vie soient complets. Alors, quand on parle de milieux de vie, on inclut justement des équipements collectifs de ce type-là.

3260

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Madame, deuxième question.

3265

Mme GINETTE BEAUREGARD :

Deuxième question, toujours concernant les chiens. Afin d'aider la qualité de vie et puis versus propreté, peut-on envisager d'éduquer et de sensibiliser les propriétaires de chien quant à la nécessité de ramasser les crottes de chien?

3270

LE PRÉSIDENT :

3275 On peut quand même vous poser la question, monsieur Sainte-Marie. Je ne sais pas si parmi les gens qui sont ici ce soir, il y a des gens qui peuvent rapidement nous dire quelle est la politique et, le cas échéant, la réglementation qui s'applique et s'il y a des façons d'envisager des améliorations à ça.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3280 On devra voir quel est le règlement là-dessus. Je sais qu'il y a un règlement précis qui existe, son application relève des arrondissements, mais je ne suis pas assez connaissant dans le sujet pour élaborer là-dessus.

LE PRÉSIDENT :

3285

Il y a peut-être une chose qu'il serait intéressant de voir, c'est s'il y a un plancher de base que tous les arrondissements doivent respecter en ce domaine-là, en matière d'exigence, et peut-être comment c'est appliqué ou vécu, et puis on pourra à ce moment-là mettre l'information accessible sur le site.

3290

Monsieur Beauchamp avait un point à soulever.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

3295 Ça va. C'était dans le même point, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

3300

Merci beaucoup, madame Beauregard.

Mme GINETTE BEAUREGARD :

3305 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Louis Richard, s'il vous plaît, s'il est ici. Bonsoir, monsieur!

3310

M. LOUIS RICHARD :

Bonsoir, monsieur!

3315 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous en prie. C'est pour poser des questions? Oui?

M. LOUIS RICHARD :

3320

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3325 Parfait, votre première question.

M. LOUIS RICHARD :

3330 Je ne parlerai pas de... c'est au sujet de la rue Grosvenor dans l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. Je sais que les circonstances historiques ont fait que la rue Grosvenor ainsi que Victoria sont plus denses que les rues avoisinantes. Mais j'aimerais savoir si vous avez prévu quelque chose pour spécifier la densité de ces deux rues-là afin d'harmoniser les densités immédiates, afin d'éviter, entre autres, de faire des enclaves de tous bords et côtés, et aussi pour maintenir une couverture végétale autour du mont Royal. C'est ma première question.

3335

LE PRÉSIDENT :

Oui, d'accord. Ce serait peut-être intéressant de voir justement, surtout en milieu qui est déjà largement bâti, comment vous traitez de considération comme celle-là, monsieur Sainte-

3340

Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

On parlait, au tout début de la présentation, de la notion de secteurs établis, donc de secteurs construits, qui présentent des caractéristiques tout à fait satisfaisantes et pour lesquelles l'objectif de la Ville donc, qui est inscrit dans le Plan d'urbanisme, est de maintenir les caractéristiques dominantes.

3345

Donc, il semble y avoir un petit problème de projection, mais la carte donc illustre effectivement que sur la rue Grosvenor, on est en milieu établi et que les densités existantes seront maintenues. Il n'y a pas de transformation prévue pour ce secteur-là.

3350

LE PRÉSIDENT :

Ce que ça peut vouloir dire, ça, monsieur Sainte-Marie, c'est que des rues où il y a, mettons, des maisons unifamiliales et d'autres où il y a des duplex ou des choses comme ça, ça restera comme ça ou si on peut imaginer des mariages? Est-ce que la densité va jusqu'à, par exemple, prescrire que sur telle rue, il y aura exclusivement de l'unifamilial ou unifamilial et bifamilial, etc., ou encore en termes d'implantation par rapport à la verdure?

3355

3360

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

La fiche de densité donc précise pour chacun des secteurs -- on voyait les secteurs apparaître sur la carte précédente. On précise donc, disons pour le secteur 0404 - donc 04, c'est le quatrième arrondissement en ordre alphabétique, et le deuxième 04, c'est le quatrième secteur donc de cet arrondissement-là - on précise donc que le zonage devra autoriser un bâti de un ou deux étages hors sol, une implantation isolée ou jumelée, et un taux d'implantation au sol faible ou moyen. Donc, on ne va pas... dans certains secteurs de la ville très homogènes, on est très précis quant au nombre d'étages. Donc, on peut limiter, par exemple, les choses à un seul étage ou précisément les définir en deux étages.

3365

3370

Dans ce cas-ci, il y a quand même, malgré le caractère établi du secteur, une certaine variation, qui fait en sorte que le Plan d'urbanisme laisse au zonage la nécessité de préciser donc le nombre d'étages. L'implantation isolée ou jumelée exclut donc les implantations contiguës, les maisons en rangée. Et le taux d'implantation faible ou moyen exclut nécessairement un taux d'implantation fort comme on trouverait, par exemple, dans le Vieux-Montréal ou dans le centre-ville. Ce n'est pas ça qui est prévu, c'est un taux d'implantation faible ou moyen.

3375

Bref, c'est la perpétuation des caractéristiques existantes.

3380

LE PRÉSIDENT :

Et la responsabilité en matière de réglementation là-dessus relève de l'arrondissement?

3385

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Absolument.

LE PRÉSIDENT :

3390

D'accord.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3395

Mais les règlements d'urbanisme d'arrondissement doivent être conformes au Plan d'urbanisme, notamment ces éléments-là.

LE PRÉSIDENT :

3400

Monsieur Richard.

M. LOUIS RICHARD :

Je ne pense pas qu'on ait bien compris ma question.

3405

LE PRÉSIDENT :

Vous l'adressez à moi votre question. Je vais faire de mon mieux pour la relayer.

3410

M. LOUIS RICHARD :

Étant donné que, de chaque côté de la rue Grosvenor, on a des zones qui sont moins denses...

3415

LE PRÉSIDENT :

Qu'est-ce que vous voulez dire «moins denses»?

M. LOUIS RICHARD :

3420

Densité au sol, densité d'occupation par plancher ou taux d'occupation.

LE PRÉSIDENT :

3425

Non, mais est-ce que c'est des maisons à deux étages, un étage, jumelées ou individuelles?

M. LOUIS RICHARD :

3430

Comme vous voulez. Vous pouvez les mettre comme vous voulez. On parle de densité, point à la ligne. Sur la rue, comme on a une zone, on a comme une tranchée entre deux zones à faible densité... en fait, je vous préciserai que Grosvenor, c'est 0401.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3435

Oui, vous avez raison.

M. LOUIS RICHARD :

3440

Puis là, on se retrouve avec faible à côté. Ça veut dire qu'on peut se trouver... actuellement, bon, historiquement, c'est comme ça. On ne peut rien y faire. Mais ce que je vous suggère, ce serait de limiter...

LE PRÉSIDENT :

3445

Votre question, c'est quoi, monsieur Richard?

M. LOUIS RICHARD :

3450

Est-ce que vous pouvez faire quelque chose pour atténuer les différences entre les deux secteurs autour de Grosvenor?

LE PRÉSIDENT :

3455

Quand vous dites: «les secteurs autour de Grosvenor», est-ce que vous faites allusion nord-sud, par exemple, Queen-Mary et...

M. LOUIS RICHARD :

3460

Non.

LE PRÉSIDENT :

... la limite de Westmount ou est-ouest...

3465

M. LOUIS RICHARD :

Est-ouest, oui.

3470

LE PRÉSIDENT :

... comme Victoria et des rues comme ça?

M. LOUIS RICHARD :

3475

Grosvenor, c'est une rue qui est sud-nord, disons, là, mais je compare... le terrain est, en fait, ainsi. Queen-Mary, c'est une limite qui est au nord. Puis je dirais que le terrain comme tel, depuis le sommet Westmount qui pourrait s'étendre jusqu'à Décarie, devrait faire l'objet d'une politique d'uniformité en matière de densité, c'est-à-dire limiter notamment la densité. Ça, c'était la première question.

3480

LE PRÉSIDENT :

Oui, qui prend l'allure d'un commentaire plus d'une suggestion de votre part.

3485

M. LOUIS RICHARD :

Oui, c'est ça.

3490

LE PRÉSIDENT :

Oui. Parce que la réponse de monsieur Sainte-Marie, c'est que dans les grandes règles établies par le Plan d'urbanisme, c'est le statu quo qui se continue.

3495

Est-ce que l'arrondissement pourrait éventuellement avoir des exigences réglementaires qui conduiraient à une plus grande uniformisation à ce niveau-là?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3500

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ça s'appliquerait uniquement aux terrains vacants ou éventuellement à des projets de rénovation ou des demandes d'agrandissement de maison ou de choses comme ça?

3505

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3510 Effectivement, à la limite, ça pourrait s'appliquer à tout projet. Même les constructions existantes pourraient être mises en droits acquis, si c'est ça qui est souhaité, ce qui n'est pas le cas en ce moment, on s'entend.

LE PRÉSIDENT :

3515 Juste pour expliquer peut-être pour le bénéfice de tout le monde, monsieur Sainte-Marie, qu'est-ce que c'est des droits acquis?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3520 Alors si, par exemple, vous êtes propriétaire d'une maison de trois étages dans un secteur où seulement des maisons d'un ou deux étages sont autorisées, vous êtes là, votre propriété évidemment est donc reconnue, vous avez un droit acquis sur cette propriété-là. Mais si jamais vous voulez, je ne sais pas, moi, ajouter un quatrième étage certainement ou même un demi-étage ou un agrandissement quelconque, bien, vous ne pourriez pas le faire parce que
3525 vous seriez bien au-delà de ce que permet la réglementation.

LE PRÉSIDENT :

3530 Est-ce que vous aviez une deuxième question, monsieur Richard?

M. LOUIS RICHARD :

3535 Oui, toujours sur la rue Grosvenor. Vous avez accordé une valeur patrimoniale à la rue Grosvenor moindre que la rue Queen-Mary, Reine-Marie. Est-ce qu'il y a une raison particulière?

LE PRÉSIDENT :

3540 Peut-être vous pouvez prendre le temps de regarder ça et de nous expliquer un petit peu les critères ou les motifs qui vous ont amenés à accorder les différents degrés dans la reconnaissance du patrimoine bâti.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3545 Effectivement, ce qu'on a fait, c'est qu'on a reconduit la situation dans le Plan d'urbanisme de 92, c'est-à-dire le Plan d'urbanisme actuel. On voit effectivement – enfin, la nuance de couleur est assez subtile – qu'on est plus dans l'orangé dans le coin de Circle Road et dans le rose, rosé le long de Grosvenor.

LE PRÉSIDENT :

3550

L'orangé étant un degré moins élevé dans la reconnaissance patrimoniale.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3555

Non, l'inverse. Donc, on voit que le secteur ici correspond à un secteur de valeur intéressante, c'est Circle Road. Grosvenor, qui est là... on a la carte ici. On va...

LE PRÉSIDENT :

3560

Je vous demanderais de prendre quelques instants pour regarder ça, pour nous donner une réponse qui soit pertinente.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3565

D'autant plus que les couleurs sur la projection sont différentes des couleurs sur la carte imprimée.

LE PRÉSIDENT :

3570

Je vous demanderais d'identifier la personne qui intervient.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3575

C'est Stéphane Conant, qui est maintenant assis à ma gauche, qui est responsable donc du dossier du patrimoine et de la qualité de l'architecture et du paysage urbain.

M. STÉPHANE CONANT :

3580

Bonsoir. Donc, on a une partie, en fait, de la rue Grosvenor qui est en secteur de valeur patrimoniale intéressante avec quelques lots pour lesquels on identifie des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle. Donc, c'est vraiment lié à la valeur particulière de certains bâtiments ou ensemble de bâtiments du côté est de la rue Grosvenor.

LE PRÉSIDENT :

3585

Est-ce que vous êtes en mesure de nous dire les critères...

Et je vous rappelle, monsieur Richard, qu'il n'y aura pas quand même de discussion pointue là-dessus. On n'est pas ici pour régler des problèmes particuliers.

3590

M. LOUIS RICHARD :

Non, non.

3595 **LE PRÉSIDENT :**

On est d'accord?

3600 **M. LOUIS RICHARD :**

Mais si on peut juste répondre à ma question: pourquoi alors que l'une est complètement détruite...

3605 **LE PRÉSIDENT :**

Comment on arrive à choisir ou à déterminer...

M. LOUIS RICHARD :

3610 Oui, c'est ça. Alors que là, si vous faites la rue à pied, vous allez remarquer qu'il y a un patrimoine très intéressant. L'uniformité des détails...

LE PRÉSIDENT :

3615 Votre question est bien comprise, monsieur Richard.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3620 En fait, d'une part, il y a une série de critères qui ont mené à l'identification de ces différents types de secteurs, les critères étant, d'une part, la capacité à témoigner d'un thème ou d'un événement historique, par exemple, la qualité architecturale donc en termes de forme, d'usage, de technologie de construction et de même que la participation à la qualité de la vie urbaine ou au paysage urbain général d'un secteur.

3625 Ce qui fait donc que pour des secteurs exceptionnels, ce qu'on identifie, c'est que le secteur a conservé des qualités au niveau des aménagements urbains, des implantations, des suites de bâtiments, la qualité du paysage en général. Ce sont des secteurs qui ont subi peu de modifications, peu de perturbations et où on retrouve une harmonie vraiment généralisée. Alors que les ensembles intéressants, en fait, selon les critères qu'on a, ces secteurs-là peuvent avoir
3630 connus un certain nombre de modifications sur le bâti donc en termes de caractéristique architecturale d'une façon générale sur les qualités d'ensemble du secteur, qui les rendent donc un peu moins, en fait, exceptionnelles, si on veut. Donc, la qualité d'ensemble est moindre.

LE PRÉSIDENT :

3635

Monsieur Richard, si vous avez des questions, vous les adressez à moi. D'accord?

Moi, je voudrais demander à monsieur si le travail qui est illustré sur ces plans-là est le résultat d'une sorte d'évaluation générale qui a été faite ou si, pour chaque arrondissement, vous êtes allés à un niveau assez fin pour justement différencier des caractéristiques aussi précises ou aussi subtiles que vous avez nommées tout à l'heure.

3640

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3645

Oh! que oui, le travail a été fait de façon extrêmement détaillée, arrondissement par arrondissement. La division du patrimoine et la toponymie a passé, en fait, un an et demi à travailler sur le dossier, donc en parallèle avec l'équipe du Plan d'urbanisme comme tel.

3650

Les architectes de la division de Jean-François Gravel ont travaillé et ont produit pour chacun des arrondissements ces études que vous nous déposons, que nous avons envoyées à la Commission cet après-midi, qui ont été prêtes ce midi. On vous les a envoyées cet après-midi. On les a mises également sur le site Internet du Plan d'urbanisme, j'imagine que l'Office fera de même pour son site, ce qui permet à chacun d'en prendre connaissance.

3655

Vous avez donc dans ces études, 27, donc une analyse détaillée du patrimoine bâti et archéologique de chacun des arrondissements.

LE PRÉSIDENT :

3660

Monsieur Richard, est-ce que ça répond à votre question, à ce stade-ci?

M. LOUIS RICHARD :

3665

J'ai encore...

LE PRÉSIDENT :

Sinon, vous pourrez faire part de votre opinion.

3670

M. LOUIS RICHARD :

Non, on n'a pas répondu à ma question, mais c'est bon. Mais je vous invite à marcher la rue Grosvenor à sens inverse, en montant. Vous allez voir, c'est très, très intéressant.

3675

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

Monsieur Beauchamp.

3680 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Je voudrais juste avoir une question. C'est que l'intervenant tantôt a dit que dans sa connaissance, la rue Grosvenor est moins bien calibrée, au plan de la valeur patrimoniale, que la rue Queen-Mary. Est-ce que c'est vrai dans votre évaluation? Je veux juste voir ça. Parce que
3685 les couleurs, on ne se retrouve pas bien. Est-ce que c'est vrai?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Non, les couleurs ne sont pas faciles à voir sur la carte. C'est-à-dire que l'ensemble de la
3690 rue Queen-Mary est considéré comme étant une valeur exceptionnelle, alors que seulement certains éléments de la rue Grosvenor le sont. Donc, effectivement, monsieur a tout à fait raison.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

3695 Donc, ce que monsieur a dit est vrai...

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Absolument.

3700

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

... au plan de votre document.

3705 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Ce qui ne veut pas dire que la rue Grosvenor est dépourvue d'intérêt, loin de là. Mais c'est vrai que la rue Queen-Mary en entier est considérée comme étant exceptionnelle.

3710 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, il y a un jugement à un moment donné qui a été exercé pour attribuer telle catégorie plutôt que tel autre.

3715 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Bien sûr, un jugement professionnel a été...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

3720

Qui est lié plus aux caractéristiques d'ensemble plutôt que de l'analyse individuelle.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3725

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3730

Dans le document dont vous annoncez le dépôt, monsieur Sainte-Marie, et la Commission l'appécie, est-ce que monsieur Richard trouverait des éléments additionnels de réponse à ses questions?

M. STÉPHANE CONANT :

3735

Oui. En fait, dans les documents, donc dans l'évaluation du patrimoine urbain, on retrouve une carte qui est similaire à celle qu'on retrouve dans le Plan d'urbanisme et où l'ensemble des taches de couleur que l'on voit sur la carte est numéroté et codifié, et donc correspond à chacune de ces zones-là un descriptif relatant les éléments historiques, les caractéristiques au niveau du cadre bâti de chacun de ces secteurs-là.

3740

LE PRÉSIDENT :

C'est peut-être une bonne idée de jeter un coup d'oeil. Et si vous voulez faire des représentations, vous pourrez aussi le faire, monsieur Richard.

3745

M. LOUIS RICHARD :

Merci.

3750

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

J'appelle maintenant madame Claude Casgrain. Bonsoir, madame Casgrain.

3755

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3760

Bonsoir, monsieur le président, madame, monsieur les commissaires. À la carte 2.6, l'étude des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle, vous avez mentionné le site Villa-Maria. À votre insu, c'est un site qui nous tient très à coeur à Notre-Dame-de-Grâce. Alors, je voulais... c'est un site aussi, est-ce que vous parlez du site en entier?

3765 Parce que vous savez que le site est partie de l'arrondissement Westmount où c'est zoné résidentiel. Dans Notre-Dame-de-Grâce, c'est zoné cultuel. Alors, est-ce que ça veut dire qu'avec le nouveau Plan d'urbanisme, le site en entier aura une seule dénomination, si vous voulez? Et secteur de valeur patrimoine exceptionnelle, ça veut dire quoi pour nous?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3770 Un secteur de valeur -- oui, le voici sur la carte. Il apparaît sur la carte, ici, en couleur rouge bourgogne. Alors, on voit la rue Monkland et...

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3775 C'est le boulevard Décarie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3780 Oui, c'est le boulevard Décarie. On voit la rue Monkland. Donc, l'ensemble du site de Villa-Maria est donc couvert par cette...

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3785 Oui, mais il va jusqu'à Côte-Saint-Luc. Il y a vraiment tout le site.

LE PRÉSIDENT :

Un instant, madame Casgrain.

3790 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

C'est vraiment tout le site. L'ensemble du site donc est couvert effectivement par cette protection patrimoniale. Et, oui, il va jusqu'à Côte-Saint-Luc.

3795 Bien, vous reconnaissez ici, au coin, la tache correspond à l'immeuble qui est au coin de Côte-Saint-Luc et Décarie. Ici, les autres taches blanches correspondent aux maisons appartements qu'il y a sur Côte-Saint-Luc plus haut. Mais le morceau de Villa-Maria qui vient toucher à Côte-Saint-Luc et l'ensemble du site, y compris le site du Précieux-Sang, sont donc couverts.

3800 Alors, ça veut dire quoi? Ça ne veut pas dire que...

LE PRÉSIDENT :

3805 Les gens qui connaissent la région, monsieur Sainte-Marie, vous diraient que vous faites légèrement erreur.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3810 C'est tout à fait possible...

LE PRÉSIDENT :

3815 Désolé! Je pense que le site foncé, c'est la propriété de Villa-Maria proprement dite. La tache blanche, c'est l'ancienne école, la Protestant School Board. Puis la tache rose, c'est...

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3820 Pas tout à fait non plus. Excusez-moi.

LE PRÉSIDENT :

Il y a plusieurs institutions.

3825 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

C'est la Providence. Le blanc, c'est la Providence.

LE PRÉSIDENT :

3830 La Providence, vous avez raison.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3835 Mais ça, la Providence est juste sur Décarie et Côte-Saint-Luc.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3840 Vous avez raison. Décarie...

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3845 À côté, vous avez l'école. Et après ça, le terrain des soeurs va jusqu'à Côte-Saint-Luc, puis là les appartements.

LE PRÉSIDENT :

Quelle serait votre question, madame Casgrain?

3850 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

Bien, moi, c'est ça, le site, c'est quoi qui va être secteur valeur patrimoine exceptionnelle?

3855 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Qu'est-ce que ça donne.

3860 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

C'est quoi là? Même dans Westmount? Même la partie de Villa-Maria qui va dans Westmount...

3865 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Oui.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3870 ... qui est zonée résidentielle?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3875 L'ensemble du site est donc considéré comme un site de valeur exceptionnelle, ce qui veut dire qui est protégé par un programme d'implantation et d'intégration architecturale, ce qui veut dire qu'on ne pourrait pas construire quoi que ce soit sans faire approuver le projet en s'assurant que ça correspond au maintien des caractéristiques patrimoniales du secteur.

3880 Je vais vous référer précisément à la page 159. Il s'agit donc de s'assurer justement de la préservation d'intégrité des valeurs patrimoniales des bâtiments, la préservation du caractère d'ensemble des institutions, dont les relations entre le cadre bâti et le site, l'aménagement paysager et le milieu urbain environnant. Ça ne veut pas dire que chaque arbre sur le site est protégé, mais que l'ensemble est effectivement protégé.

3885 Et comme on le voit, oui, vous avez parfaitement raison, monsieur Paré, je confondais Décarie avec autre chose.

LE PRÉSIDENT :

3890 Peu importe. L'important, c'est de montrer cette propriété. La voilà.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3895 Mais la voici. Alors, ça, c'est le bout de la propriété qui est à Westmount et qui est également couverte par la même couleur. Et l'ensemble donc couvre toute la propriété effectivement de la Congrégation Notre-Dame.

3900 Et donc, l'idée, c'est que le développement, s'il y a un projet de développement sur le site, il sera étudié en fonction de ces critères-là et de façon à protéger, je me répète, l'intégrité des valeurs patrimoniales à la fois des bâtiments dans ce cas-là et du site.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3905 Donc, les zonages changent là. Ils ne seront plus comme résidentiels et culturels.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3910 Ce n'est pas tant une question de zonage. Le zonage correspond aux usages qu'on peut faire. C'est-à-dire que si - c'est parfaitement hypothétique ce que je vais dire - mais si la Congrégation Notre-Dame décidait d'utiliser les bâtiments comme résidence pour les membres de la Congrégation plutôt que comme école sans changer les bâtiments, ce que je viens de vous dire ne s'appliquerait pas. C'est-à-dire que ce que je viens de vous dire s'applique si on change les bâtiments, si on construit des nouveaux bâtiments. Le zonage, lui, fait référence à l'usage des bâtiments.

3915

LE PRÉSIDENT :

Ça éclaire un peu?

3920 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

Bien, vaguement.

LE PRÉSIDENT :

3925

C'est un peu technique.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3930 C'est très virtuel tout ça. C'est que le chapitre de l'arrondissement, lui, vous dites qu'il a un an pour se conformer à vos directives.

LE PRÉSIDENT :

3935 Madame Casgrain, vous adressez votre question à moi, s'il vous plaît.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3940 Oui, pardon. Il a un an pour se conformer. Mais si le chapitre d'arrondissement décide d'autre chose, vous avez priorité. C'est ça?

LE PRÉSIDENT :

3945 Est-ce que l'arrondissement peut aller à l'encontre des dispositions illustrées ici? Par exemple, quant aux exigences relatives à un statut. Mettons qu'il aurait la couleur la plus foncée.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3950 Effectivement, l'arrondissement doit absolument se conformer au Plan d'urbanisme. Donc, une fois que le conseil municipal a adopté le plan, le plan est en vigueur et le conseil d'arrondissement ne peut pas changer le plan puisqu'il relève du conseil municipal.

3955 Alors, la réponse à votre question, c'est une fois que c'est dans le plan, l'arrondissement doit s'y conformer.

LE PRÉSIDENT :

3960 Et les exigences du plan, donc l'arrondissement ne pourrait pas adopter une réglementation plus permissive que ce qui apparaît sur le Plan d'urbanisme.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est exact.

3965 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Casgrain.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

3970 Plus contraignante?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

3975 Plus contraignante, oui.

LE PRÉSIDENT :

Madame Chauvin.

3980

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

On est sur la carte des secteurs patrimoniaux, mais j'essayais de voir au niveau de l'affectation du sol, puis j'avoue que j'ai de la difficulté à me localiser. J'ai l'impression que c'est en secteur résidentiel?

3985

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Tout à fait. L'ensemble des... l'école Villa-Maria est une école secondaire. L'ensemble des écoles primaires, secondaires sont effectivement considérées comme des éléments s'intégrant au milieu de vie résidentiel, de la même façon que les parcs locaux apparaissent également dans les secteurs résidentiels, plusieurs commerces aussi.

3990

Ce qu'on protège donc, c'est les éléments patrimoniaux, l'aspect bâti comme tel et non pas l'usage qu'on en fait.

3995

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Je n'ai pas fait le recoupement des cartes des chapitres d'arrondissement qui identifient les secteurs à transformer et à construire avec les secteurs patrimoniaux. Mais est-ce que c'est mutuellement exclusif?

4000

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

À priori, oui. Il est possible qu'on retrouve des éléments patrimoniaux dans les secteurs à transformer, ce qui voudrait dire nécessairement qu'on devrait les intégrer. Dans ce cas-là, ce ne serait pas les bâtiments qui seraient à transformer, ce serait l'usage.

4005

Pensons, par exemple, à ce qui est arrivé à Angus. On est passé, alors c'est bien avant le Plan d'urbanisme évidemment, mais on est passé d'un secteur industriel à un secteur qui est en partie résidentiel, en partie un secteur d'emploi et on a conservé -- bon, il y a évidemment des jugements qui doivent être portés sur la façon que ça a été fait, mais on a conservé les éléments patrimoniaux, en particulier des grands morceaux des shoppes, en les amenant à de nouveaux usages.

4010

4015

LE PRÉSIDENT :

Merci.

4020 Merci, madame Casgrain. On fait de notre mieux pour vous informer. Je sais que ça ne vous empêchera pas de continuer à vous intéresser activement.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

4025 Merci.

LE PRÉSIDENT :

4030 Bien, merci, madame.

Il y a une personne qui a demandé à être entendue au niveau des commentaires, c'est monsieur Martin Frankland. Alors, si monsieur Frankland est ici, je l'inviterais, oui, bien sûr. Alors, je vous écoute, monsieur Frankland.

4035 **M. MARTIN FRANKLAND :**

Oui. Alors, mon commentaire, c'est sur la diapositive qu'on a vue des zonages. Donc, il y avait les zones plus tôt rouge et orange, jaune pour le résidentiel, industriel. Je ne sais pas s'il y a moyen de revenir à ça?

4040 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Et vous avez un pointeur même devant vous, même si vous voulez vous en servir.

4045 **M. MARTIN FRANKLAND :**

Pas vraiment, mais c'est l'fun à avoir. Donc, justement, je me demandais par rapport à ça, peut-être que j'ai mal compris l'idée...

4050 **LE PRÉSIDENT :**

Excusez-moi. Est-ce que c'est une question ou un commentaire?

4055 **M. MARTIN FRANKLAND :**

Bien, c'est vraiment un commentaire.

LE PRÉSIDENT :

4060 Parfait. Parce que là, ces gens-là sont en vacances à partir de maintenant, alors je vous écoute.

M. MARTIN FRANKLAND :

4065 Tout à fait. Alors, c'est ça. Alors, ça concerne l'usage des bâtiments, si j'ai bien compris.
Mais ça me semble aller un peu en conflit avec ce qui est mis dans ce qu'on a mentionné plus tôt,
la charte des milieux de vie, donc où on veut développer vraiment un milieu de vie où on inclut les
résidences, les écoles, les commerces, les lieux d'emplois. C'est sûr que si on veut trop les
concentrer dans des zones différentes, ça va augmenter le besoin en transport. Et enfin, il me
4070 semble que ce n'est pas nécessairement souhaitable. Bien sûr, ce n'est pas non plus souhaitable
d'avoir une raffinerie comme voisin, je comprends, sauf que j'aimerais comprendre un peu l'idée
justement de cette division-là et le conflit avec les milieux de vie. C'est mon commentaire.

LE PRÉSIDENT :

4075 D'accord. Ce que je vous entends dire, c'est qu'il y a un équilibre à rechercher en
planification entre les usages qu'on autorise à un endroit et les fonctions en même temps qui
contribuent à la densification ou à la circulation, ces choses-là.

4080 **M. MARTIN FRANKLAND :**

Oui. C'est dans l'idée de réduire les besoins en transport.

LE PRÉSIDENT :

4085 Dans l'idée de réduire les besoins en transport. Avez-vous une question à adresser à
monsieur Frankland? Non? Ça va? Bien, je vous remercie. D'accord, merci, monsieur
Frankland.

4090 Madame Casgrain, je ne voudrais pas vous laisser sur votre faim, parce que je sais que
vous êtes une citoyenne dévouée. Est-ce que vous avez un commentaire ou une opinion dont
vous aimeriez nous faire part ce soir? Et, si oui, je vous demanderais de venir vous asseoir à
l'avant.

4095 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

C'est que je ne comprends pas très bien comment ça va être protégé ce site-là si... tout
peut devenir compatible, puis tout peut rentrer dans tout.

4100 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP :**

C'est-à-dire...

Mme CLAUDE CASGRAIN :

4105

Non, mais il y a juste un petit changement.

LE PRÉSIDENT :

4110

Qu'est-ce que vous souhaiteriez, madame Casgrain?

Mme CLAUDE CASGRAIN :

4115

Moi, je voudrais souhaiter que ce site-là soit conservé pour nos descendants, que ça reste tel quel. De prendre pour acquis qu'il y a une façon de le faire, pas prendre pour acquis que quelqu'un arrive puis dire, les soeurs dire: «Bien, écoute...» Il y a juste Côte-Saint-Luc qu'on peut vendre du côté de Marguerite-Bourgeois, un peu à droite, puis c'est tout. Alors, bien oui, on va aller sur Côte-Saint-Luc, il y a des appartements, on fait la suite.

4120

Pourquoi on ne peut pas trouver une façon de dire que c'est final, il n'est pas question qu'on construise là. Je ne sais pas comment le... c'est protégé par la loi des... il y a une protection là. Il y a juste un pauvre petit 500 pieds. Le verger n'est pas protégé. La crypte n'est pas protégée. Il y a une maison de retraite de 200 ans, elle n'est pas protégée. Ils peuvent dire: «On vend», puis c'est correct, on fait...

4125

Dans le moment, il y a deux projets très intéressants. C'est au niveau des religieuses, une maison de retraite et des bureaux administratifs, c'est parfait. Mais d'un autre côté, la question... je ne sais pas comment le faire pour que ce soit...

4130

LE PRÉSIDENT :

Encore une fois, madame Casgrain, restez là, parce que vous vous adressez à la Commission. Ces gens-là ne sont plus là pour le moment.

4135

Mme CLAUDE CASGRAIN :

Ah! bon. J'essaie de trouver que ça soit classé irrémédiablement. On ne peut rien faire. Comment faire ça? Je ne sais pas.

4140

LE PRÉSIDENT :

Madame Casgrain, est-ce que vous ou les gens avec qui vous avez travaillé ont déjà adressé à la ministre de la Culture des demandes de classement intégral du site?

4145

Mme CLAUDE CASGRAIN :

Oui, oui, mais on espère que ça s'en vient.

LE PRÉSIDENT :

4150

Ce que je vous entends dire, c'est que vous réitérez un petit peu ce type de protection que vous souhaitez.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

4155

Oui, oui. En fait, on a demandé pour la protection pour le périmètre du mont Royal. Ensuite de ça, ponctuellement on nous a dit que: «Non, mais faites une demande ponctuelle juste pour le site», mais on n'a pas de réponse encore. Alors, là, on est allés au classement. Alors, on va voir finalement, après ces trois instances-là, où est-ce qu'on en est. Mais là, on avait des grands espoirs avec le projet du Plan d'urbanisme qui nous trouverait quelque chose de draconien.

4160

LE PRÉSIDENT :

4165

Rien ne vous empêche de suggérer que le Plan d'urbanisme les contienne ces dispositions-là. Vous êtes là pour ça en consultation.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

4170

Qu'est-ce que vous dites?

LE PRÉSIDENT :

4175

Rien ne vous empêche -- il y a eu une première partie de la rencontre ce soir où on a donné de l'information. Mais rien ne vous empêche, au moment où vous exprimez votre opinion, de faire la recommandation que le Plan d'urbanisme soit effectivement plus sévère pour ce site-là ou reprenne par anticipation l'idée d'un classement du type de celui que vous souhaitez auprès du Ministère.

Mme CLAUDE CASGRAIN :

4180

Parce qu'à l'arrondissement, je vous dis que ce n'est pas fort, fort. On a une consultation cette semaine, la vente éventuelle de terrains de Villa-Maria. C'est insultant et méprisant de se faire dire ça en 2004. Méprisant, insultant. Je m'excuse.

4185

LE PRÉSIDENT :

Je vous en prie. Je pense que c'est une bonne occasion de prendre note de ça.

4190 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

C'est parce que madame, tantôt la Ville vous a dit que, une fois que c'est dans le Plan d'urbanisme, ça a préséance les volontés une fois qu'on a statué là-dessus.

4195 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

Oui, ça, c'est... oui.

4200 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Donc, votre stratégie doit consister, si vous voulez gagner votre point, de pousser sur le Plan d'urbanisme et faire inscrire ça dans le Plan d'urbanisme. Vous allez peut-être échouer. Mais stratégie pour stratégie, ce que le dialogue de ce soir a permis de voir, c'est que si vous jouez cette stratégie-là, vous la gagnez, vous aurez aussi gagné dans votre dossier.

4205

Mme CLAUDE CASGRAIN :

On a fait des représentations...

4210 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Nous autres, on n'a aucune idée de ce qu'il faut faire ou pas faire. Mais au plan de la démarche, voilà ce que vous pouvez faire.

4215 **Mme CLAUDE CASGRAIN :**

Je comprends. Mais ça a été fait au niveau aussi de... on a écrit, on a fait des démarches. Ça n'a pas l'air que ça a abouti puisque vous me dites ça. En tout cas, je m'excuse. Je vous remercie beaucoup.

4220

LE PRÉSIDENT :

Non, non, je vous en prie, madame Casgrain.

4225

Alors, je déclare donc la fin de la séance de ce soir.

4230

Je voudrais simplement dire à ceux ou celles qui auraient plutôt l'intention de présenter un mémoire aux assemblées du 21 ou du 22 juin donc que vous devez vous inscrire d'avance. Vous pouvez le faire à partir de maintenant en communiquant avec l'Office. Et pour que les commissaires puissent prendre connaissance de votre mémoire, nous vous demandons de nous le faire parvenir d'ici le lundi 14 juin, à 16 h, idéalement en 10 exemplaires papier et en format électronique.

4235 Alors, voilà, quant à nous, on se retrouvera dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal après demain, mercredi. À tous et à toutes, bonne fin de soirée.

4240 Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

ET, J'AI SIGNÉ:

4245

LISE MAISONNEUVE, s.o.