

680 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'Éric tu as une question?

685 **LE COMMISSAIRE :**

Même chose pour moi, c'est très clair, merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

690 Merci. Alors, on vous remercie beaucoup pour votre participation, Monsieur Barsalou, merci.

M. PIERRE BARSALOU :

695 Merci à vous et bonne soirée.

**Mme AUDREY GIRARD ET M. STÉPHANE TREMBLAY
GROUPE LEMAY**

700 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Alors, nous allons passer maintenant à monsieur Stéphane Tremblay du Groupe Lemay, si je ne me trompe pas, c'est ça?

705 **Mme AUDREY GIRARD :**

Super, j'étais inquiète, Stéphane. Est-ce que ça fonctionne?

710 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, on voit bien le mémoire à l'écran.

715 **M. STÉPHANE TREMBLAY :**

Bon. Alors, ce n'est pas fait devant public, si je comprends bien?

720 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, c'est enregistré et ça va être versé sur le site de l'Office dans les plus brefs délais.

725 **M. STÉPHANE TREMBLAY :**

O.K. Donc, c'est une nouvelle façon de procéder.

730 **LA PRÉSIDENTE :**

Oh que oui, pour tout le monde, tout ceux derrière l'écran, devant l'écran, à côté de l'écran, les gens qui font les designs à l'Office de nos procédures, nous sommes tous en expérimental.

735 **M. STÉPHANE TREMBLAY :**

Bon, excellent. Donc, et bien je me présente, je suis Stéphane Tremblay, je suis associé chez Lemay et ma collègue aussi, Audrey Girard, qui est également directrice de projet, qui m'accompagne aujourd'hui, qui est impliquée dans plusieurs projets d'aménagement urbains.

740 Lemay, bien c'est 450 professionnels dans des bureaux de Montréal, Québec, Toronto, Calgary, Edmonton et New York. 50^e firme au monde, au moment où on se parle, donc, c'est quand même une belle réussite au niveau professionnel.

745 On se caractérise par étant transdisciplinaire, donc on couvre vraiment toutes les disciplines de l'aménagement. Et moi particulièrement, je travaille beaucoup en amont, en démarrage de projet, donc je suis très sensible au cadre réglementaire de façon générale et Audrey aussi qui est designer urbain se trouve à utiliser les outils réglementaires pour la mise en forme des projets.

750 Donc, on est particulièrement heureux de participer à cette présentation aujourd'hui et aux travaux de l'OCPM. Je ne sais pas s'il y a des gens de la Ville de Montréal ou c'est seulement de l'OCPM?

LA PRÉSIDENTE :

755 Reinaldo, est-ce qu'on a quelqu'un de la Ville de Montréal avec nous ou pas?

M. REINALDO DE FREITAS, ANALYSTE :

Oui, nous avons monsieur Olivier Légaré avec nous.

760 **M. STÉPHANE TREMBLAY :**

765 Ah, O.K., parfait. C'est, bien, simplement pour souligner la qualité du travail, quand même c'est assez impressionnant le travail qui a été fait. C'est fouillé, on souscrit à 100 % dans la majorité de la vision, en fait, qui est exprimée de retissage urbain, de reconnexion avec le front maritime, vraiment de faire en sorte que les îlots, particulièrement les îlots Molson, Radio-Canada, de Lorimier, qui sont participatifs dans la reconstruction du milieu. Je pense que vous avez, ça va être les balises d'un avenir très très prometteur.

770 Évidemment, on n'est pas là juste pour vous donner des compliments, tout ça vient aussi avec une critique. Il y a des opportunités exceptionnelles, puis je les ai mentionnées, Radio-Canada, dans lequel nous on est impliqué, il n'y a pas de secret là-dessus, Molson Coors, en fait, tout ce méga site, de Lorimier aussi jusqu'à un certain point.

775 On a je pense des occasions assez exceptionnelles de mise en forme de projets urbains d'exception et ce à quoi on a été un petit peu confronté de façon générale dans l'approche du PPU, c'est d'en arriver à une approche assez normative. Donc, au niveau de la forme, au niveau du dimensionnement de certains objets architecturaux, au niveau de l'organisation du site, selon une forme qui est peut être bonne, on ne dit pas que ce n'est pas bon, mais disons qu'il y a un parti pris sur une certaine forme.

780 Donc, on pense que ça laisse peu de place à l'innovation et peut-être que ce n'est pas toujours adapté à des situations très précises dans lesquelles nous on a, comme concepteurs urbains, on aurait à intervenir.

785 Donc, de façon générale, la flexibilité en matière de... En fait, je vais lire l'encart qui est ici : La flexibilité, je pense est essentielle dans la mise en forme des projets, particulièrement le Quartier des lumières, d'ailleurs, c'est un projet qui est déjà primé et qui est déjà d'une certification de très très haut niveau en termes de développement durable.

790 On est confrontés à des typologies commerciales de mixité, de superposition des usages et on ne peut pas réconcilier, en fait, la forme qui est présentée dans le PPU, qui est des îlots périmétriques.

795 Alors, j'ai tout vu, j'ai vu périmétrique, j'ai vu paramétrique, j'ai vu trois, quatre noms puis je pense qu'on s'est trompés aussi dans notre mémo, mais de façon générale, c'est-à-dire, que le parti pris de l'îlot périmétrale avec un basilaire à 30 mètres. En fait, la façon dont le PPU est structuré, ça force presque le développement en densité avec une forme assez précise et ce qui est au-dessus est très petit, voire trop petit pour faire des projets viables.

800 Donc, il y a comme, je dirais peut-être un effet pervers de cette forme-là qui fait en sorte que, je pense, qu'on peut passer à côté d'une solution innovante, puis là on a mis des petites vignettes en bas à gauche d'un projet dans lequel on travaille, où effectivement, les basiliaires sont beaucoup plus minces, les bâtiments sont plus en mode suspendu et il y a une certaine création dans la forme urbaine et ça, on le voit partout, beaucoup en Europe, on le voit beaucoup, je pense qu'on a un atelier qui s'appelle le MENAB qui se penche sur la création de formes innovantes où, en fait, les mouvements verticaux deviennent très très importants. Et la
805 forme qui est résultante n'est pas nécessairement la forme urbaine traditionnelle telle que décrite dans le PPU.

810 Encore une fois, on ne dit pas que ce n'est pas bon, on dit juste qu'on ne peut pas l'appliquer partout parce qu'à certains endroits on a des îlots qui sont beaucoup trop petits, d'ailleurs je pense qu'on voit un petit peu le plan. On voit un petit peu certains des enjeux que l'on a, c'est que ce sont des îlots qui sont tellement petits qu'on doit les morceler de façon différente. On ne peut pas appliquer ça de façon *at large*, si vous me permettez, et donc, ça pose problème dans la mise en œuvre.

815 Ça fait que ça, c'est un peu le gros morceau de façon générale, c'est cette espèce de parti pris pour le 30 mètres, puis, ensuite, en fait, des plans d'étage qui sont très très petits. Et là, le problème que l'on a, c'est qu'on s'adresse ici à probablement une clientèle d'entrée de gamme, un produit qu'on veut abordable, mais aussi un ensemble qu'on veut économiquement viable.

820 Alors, je trouve que les... à moins qu'on ait des tours de 50 étages, je pense que peut-être là on pourrait débattre du fait de faire des plans d'étages plus petits, mais dans les hauteurs où l'on a, ça devient un peu capricieux, si je puis dire entre guillemets, et ça ne nous donne pas la flexibilité pour pouvoir atteindre nos densités et pouvoir offrir un produit qui soit acceptable
825 pour la clientèle.

Ensuite il y a d'autres aspects un petit peu plus précis, je vais laisser Audrey en parler. Il y a l'aspect commercial, mettons que je vais introduire le sujet avec le commerce parce que ça aussi je pense que c'est un volet important.

830

On pense qu'il y a la place sur ce site-là, en particulier pour déployer du commerce de moyenne et grande surface. Le PPU semble le limiter à petite et moyenne, alors que je pense que c'est un quartier qui est très très mal desservi par certaines grandes entreprises commerciales. Les gens sont obligés d'aller, je ne sais pas moi, d'aller à Angrignon ou d'aller un peu partout, au marché central ou à l'Île des Sœurs pour faire certains achats.

835

Alors que ça pourrait être fait de façon très très urbaine parce qu'on met, en fait dans ce cas-ci, on enfouit sous le sol les grandes surfaces avec un accès direct à la rue et sur la rue, on met des petits commerces de proximité, donc ça aussi, je pense que c'est une offre commerciale qui est complémentaire à ce qui est offert dans le quartier. Et on peut de façon extrêmement intéressante le faire dans une forme qui soit complètement adaptée, en fait, qui disparaît si on veut presque dans le contexte urbain que l'on connaît.

840

Ensuite il y a des questions de dimensionnement de rue, peut-être, et d'autres aspects. Peut-être, Audrey, si tu veux en parler?

845

Mme AUDREY GIRARD :

Bien, je pense que tu mettais le doigt sur la notion du commercial, comment réconcilier les nouvelles formes, la complémentarité avec le quartier. Puis, je pense qu'il y a eu des réflexions qui ont été faites, qui ont été portées sur la nature de la rue de la Gauchetière. On a regardé ce qu'elle était auparavant, ce qu'elle devrait être demain.

850

Puis, il y a toute une réflexion sur créer un espace admis, une certaine destination pour les futurs résidents de tout ce secteur-là. Puis, je ne parle pas seulement du Quartier des

855

lumières, mais évidemment au-delà. C'est essentiellement là où on prévoit une certaine mixité
outre évidemment les rues commerciales existantes.

860 Donc, il y avait toute une réflexion sur la finesse de cet espace là, sur sa qualité, sa petite
échelle, son rythme d'autrefois, mais qu'on voulait quand même réexprimer dans une forme un
peu innovante.

865 Puis, on se rendait compte que là, avec les prescriptions, l'esplanade est-ouest qui était
suggérée dans le PPU, donc qui vient créer une emprise assez large, qui vient réduire, ce que
Stéphane parlait, la taille même des îlots qui sont déjà des très petits îlots, qui sont déjà très
contraignants pour créer des formes urbaines adaptées à la mixité. Puis, également, avec une
architecture qui vient abordable, donc toutes des questions que Stéphane faisait mention.

870 Et dans la notion de qualité de cette échelle-là, donc on trouve que l'esplanade
n'apporterait pas nécessairement ici à recréer la rue d'ambiance d'autrefois avec son rythme,
avec sa qualité et avec sa mixité. Donc, c'est encore toutes les notions de comment composer
avec les normes.

875 On a l'idée du 30 mètres qui vient créer pour avoir les densités une espèce d'effet
comme de couloir, de 30 mètres de hauteur si on veut atteindre les densités qui sont prescrites
avec l'îlot périmétral.

880 Donc, c'est toutes des notions de composer avec les normes, donc ce qu'on suggère,
c'est peut-être plus de flexibilité, de proposer des objectifs, donc notamment le rythme,
l'ambiance, l'échelle humaine, puis d'y aller avec moins de prescriptions très lourdes par rapport
au plancher, par rapport aux hauteurs qui vont faire en sorte, par notre compréhension, puis
notre connaissance de comment ça se traduit dans les projets, à quelque chose qui va être
assez massif sur la rue, notamment sur la rue de la Gauchetière, notamment à cause de la taille
des îlots.

885

M. STÉPHANE TREMBLAY :

Oui, puis, il y avait aussi la question du découpage des hauteurs, je ne sais pas s'il y avait le plan qu'on avait mis.

890

Mme AUDREY GIRARD :

Oui, je pense ici. Ça.

895

M. STÉPHANE TREMBLAY :

Vous voyez la zone de 80 mètres ici; on ne peut pas voir la souris? En fait, c'est que la ligne de 80 mètres passe à un endroit qui est vraiment, qui est arbitraire, mais qui n'est vraiment pas pratique, si on veut, je pense qu'on convient que la rue de la Gauchetière, on veut lui donner un gabarit plus bas, mais ceci dit, les bandes de terrains qui nous reste le long de la partie sud fait en sorte que ça nous force à avoir des barres perpendiculaires est-ouest, alors que comme on le sait, le grain montréalais est nord-sud.

900

Donc, ça apporte une complexité un peu inutile à l'exercice, ça fait que ce qu'on aimerait, c'est que cette ligne-là soit un peu repoussée vers le nord, pour nous permettre, à ce moment-là, d'orienter les bâtiments de façon nord-sud, de sorte qu'on ait...

905

Je pense qu'il faut garder la Gauchetière à 45 mètres, on ne questionne pas ça, mais juste de placer la ligne de différenciation à un endroit plus stratégique pour qu'on puisse avoir la flexibilité d'orienter nos bâtiments d'une manière beaucoup plus nord-sud, vraiment entre le fleuve et la montagne, ça a toujours été le thème montréalais et c'est comme ça que, je pense, qu'on devrait continuer dans ce cas-ci, je pense qu'il y a un ajustement là.

910

Encore une fois, bon, au niveau des hauteurs elles-mêmes, je pense qu'on est à l'aise, mais c'est le découpage. Puis, là on en revient à cette question-là à nouveau de l'îlot

915

920 périmétrique, bon, dans certains cas ça marche bien, par exemple, dans des situations où c'est 100% résidentiel, on peut avoir une cours intérieure, l'îlot est assez grand, est assez généreux, parce qu'il faut dire que surtout si on arrive avec un mur, entre guillemets, de 30 mètres au pourtour, bien ça crée de l'ombre, il y a toutes sortes d'enjeux aussi qui peuvent être pas nécessairement positifs, mais ça marche dans certains cas.

925 On ne dit pas que ce n'est pas bon, mais dans d'autres cas, ça ne marche pas et dans d'autres cas, c'est mieux de ne pas faire ça pour tout simplement avoir une forme urbaine tout d'un coup qui est beaucoup plus ludique, qui est beaucoup plus engageante par rapport à la rue et qui captive de façon plus intéressante. On vous a montré quelques vignettes où le découpage volumétrique suit une autre logique, mais toute aussi fascinante.

930 Alors je pense qu'on aimerait que le PPU, comme disait Audrey, donne les pistes de principe. Oui, l'encadrement à la rue, oui l'activation de la rue, oui à un certain nombre d'objectifs auxquels on souscrit à 100 %, mais laissez les requérants, puis les concepteurs la flexibilité de trouver la meilleure forme et la meilleure solution pour chaque site et chaque site est particulier. Donc, ça, c'est une de nos recommandations phare de notre présentation. J'ai vu un peu le même problème...

935 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vais vous demander de conclure, pour qu'on puisse avoir un peu de temps pour quelques questions.

940 **M. STÉPHANE TREMBLAY :**

J'ai vu un peu le même problème, j'allais dire dans le PPU de l'Île des Sœurs où j'ai participé aussi, où c'était extrêmement prescriptif avec du métrage très précis sur des choses qui n'étaient pas à 100% maîtrisées, à mon avis, par les concepteurs.

945 Ça fait que je pense qu'il faut que ça reste un document référence d'un plan d'urbanisme, si on veut, et de ne pas jouer au zonage à travers tout ça. Laisser le soin à chaque projet de se développer de la meilleure façon. Ça fait qu'en gros c'est ça les grands points, Audrey, est-ce que j'oublie...

950 **Mme AUDREY GIRARD :**

Non, je pense qu'on voulait... bien, ça revient au même, pour que le document soit pérenne aussi on pense que la flexibilité est requise parce que sinon il va y avoir une nécessité de revoir des paramètres rapidement, puis, on sait les délais que ça peut prendre pour aller 955 jusqu'au niveau du plan de l'urbanisme, je pense qu'au niveau du plan d'urbanisme on se doit, quand même, de se donner des grands objectifs, des grandes visions, mais d'être moins dans le prescriptif.

960 **M. STÉPHANE TREMBLAY :**

Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

965 Bien, merci beaucoup. Alors, c'est bien intéressant, moi je voulais vous entendre, vous avez beaucoup parlé de la rue de la Gauchetière, mais pardonnez-moi, je n'ai pas compris ce que vous proposez plutôt. De la Gauchetière, ce serait oui aux commerces, mais en même temps vous dites que ça va s'ouvrir sur un mur aveugle, je n'ai pas bien compris... qu'est-ce que... comment...

970

Mme AUDREY GIRARD :

En fait, on ne propose pas nécessairement une solution, on veut seulement dire qu'il y a une certaine flexibilité qui est requise si on veut atteindre les objectifs. Puis, dans le PPU, on en

975 parle de ces objectifs-là, on parle d'intégrer une certaine mixité des fonctions, on parle de retrouver une certaine rue d'ambiance.

Donc, on parle du rythme, des ouvertures de ces commerces-là sur la rue, donc ça, on souscrit à l'ensemble de ces objectifs-là qui sont exprimés dans le PPU.

980

Nous, on avait des réserves par rapport à l'esplanade qui était suggérée est-ouest, qui faisait en sorte que tout d'un coup, la rue De la Gauchetière comme on connaît ailleurs, plus à l'ouest qui était toute petite, qui est vraiment une échelle fine devienne cette grande emprise.

985

Puis, qui donne, oui, sur un mur aveugle qui est le bâtiment, la nouvelle maison de Radio-Canada, où il y a une œuvre d'art, mais somme toute, ça reste que c'est une ouverture sur un mur qui n'a pas de transparence. Donc, on se doutait de la pertinence de cette esplanade-là.

990

Puis, avec la combinaison des îlots périmétriques, comme Stéphane l'a dit, qui arrivaient à une certaine hauteur. On avait cet effet un peu corridor qu'on trouve un peu contradictoire avec l'idée de créer un rythme.

M. STÉPHANE TREMBLAY :

995

En fait, on ne comprend pas l'élargissement parce que si je calcule, c'est 19 plus 11, est-ce que c'est ça? Donc...

Mme AUDREY GIRARD :

1000

Oui, bien, c'est ça qu'on a calculé sur le plan, mais là, encore c'est des images, ce n'était pas clairement exprimé. On ne savait pas si c'était une prescription d'un nouvel espace public ou si c'était juste une idée dans le plan.

1005

M. STÉPHANE TREMBLAY :

Ça fait 30 mètres, c'est extrêmement large pour une petite rue d'ambiance où on veut justement que ce soit étroit et des gabarits plus bas. En fait, c'est ça le commentaire, ça fait que ça, on ne le comprend pas.

1010

LA PRÉSIDENTE :

O.K., merci beaucoup. Est-ce que Luba ou Éric vous avez quelques questions?

1015

LA COMMISSAIRE :

Oui, j'ai une *couple* de questions, dans le mémoire, quand vous parlez des espaces publics et des parcs, vous dites que ce serait préférable que les parcs soient réalisés en amont des projets immobiliers. Pourquoi ils ne le sont pas?

1020

M. STÉPHANE TREMBLAY :

Les parcs, en fait, je pense que ça fait référence aux efforts publics. Peut-être relire le texte, mais si la ville... bien, pour éviter le problème de Griffintown, je vais résumer ça.

1025

Griffintown, ça a été développé par des développeurs, mais il n'y a eu aucun investissement public jusqu'à tout récemment.

1030

Alors, je pense que c'est pour... Parce que dans beaucoup de villes, que ce soit Toronto ou Vancouver, quand une partie prenante publique prend en charge un secteur, elle établit la trame, elle peut construire à l'avance certains espaces publics, certaines plantations qui vont, elles, encourager le développement autour.

1035

D'ailleurs, on l'a vu avec l'autoroute Bonaventure, une fois qu'on l'a jetée à terre et qu'on a fait un parc, tout d'un coup, les projets se mettent à pousser. C'est une façon de mettre en valeur le territoire.

1040

Donc, c'est de ne pas attendre que le besoin devienne criant, mais plutôt d'être un petit peu plus en amont pour stimuler le développement de ces secteurs-là.

Puis, ce sont des secteurs un peu mous, il faut bien se le dire. Ce faubourg-là en particulier, il y a des poches urbaines assez décrépites, il faut quand même le dire, ça a besoin d'amour.

1045

Ça fait que là, ça peut commencer par des investissements publics très ciblés et Ken Greenberg, qui était mon maître à penser à Toronto, faisait ça. C'est-à-dire qu'il mettait en place des équivalents de plan d'ensemble de PPU, mais l'argent venait ensuite pour mettre en place certaines infrastructures, de sorte que ça augmente la vélocité du développement et ça garantit aussi sa qualité en bout de ligne. Je pense que ce commentaire-là n'est pas innocent, c'est envoyé en toute amitié.

1050

LA COMMISSAIRE :

1055

Merci, j'avais aussi que vous avez fait référence tout à l'heure à des formes innovantes et vous parlez aussi dans le mémoire d'un nouveau modèle, est-ce que vous pourriez élaborer un petit peu là-dessus?

1060

M. STÉPHANE TREMBLAY :

Oui, c'est... Je vais dire quelques phrases là-dessus, puis Audrey aussi parce qu'elle est très impliquée là-dedans. Moi je suis issu de l'école de New Urbanism de la ville traditionnelle, sauf que ce n'est plus ça maintenant. C'est-à-dire que oui, il y a encore des traces de ça, mais on est rendu maintenant dans un monde, premièrement, technologiquement qui a changé, nos

1065 perceptions des espaces ont changé, nos façon de les utiliser ont changé et il y a des nouveaux modèles qui émergent où à ce moment-là, comme je disais, il y a des circulations verticales, c'est-à-dire que le podium commercial peut commencer à être utilisé comme toiture, comme parc intérieur.

1070 Alors, ça, ça crée des... Et il y a aussi la mixité qui a... Il y a dix ans, c'était impossible d'en faire, maintenant on en fait beaucoup. Alors, comment on arrange ces blocs-là, un, fonctionnellement, esthétiquement et architecturalement pour en faire tout d'un coup une signature qui ne ressemble pas nécessairement à la rue du Rivoli. On est ailleurs, c'est autre chose, mais c'est très très urbain. Donc, contemporain, très urbain, mais pensé différemment et utilisé différemment.

1075 Ce sont des mots, je ne sais pas si ça allume quelque chose parce que si on avait beaucoup d'images, ce serait plus facile, puis on a été tentés d'en mettre beaucoup dans notre PPU, puis finalement on s'est dit ce n'est peut-être pas le moment de faire un étalage nécessairement de tous les projets du monde. Mais ça se fait beaucoup en Europe, ça se fait beaucoup au Canada, ça se fait un peu partout, c'est très urbain, mais ça suit une autre logique.

1080

Mme AUDREY GIRARD :

1085 Oui bien, j'allais juste rajouter, peut-être, l'appropriation des basiliaires, c'est quand même important, l'îlot périmétrale il encourage la cour. Puis, je pense que c'est très pertinent dans un contexte 100 % résidentiel, mais quand on a du commerce, les résidents ont quand même besoin d'espace, donc on a les toitures vertes, mais il y a aussi des besoins au niveau des espaces communs, potentiellement de certains équipements.

1090 Donc, il y a tout un potentiel sur le toit des basiliaires puis un potentiel d'utilisation, mais aussi de verdissement. Puis on l'a beaucoup regardé dans le Quartier des lumières, puis ça nous a notamment aidés dans les obtentions de pointage pour les certifications écologique.

1095 Donc, je pense que c'est toute une dimension au-dessus des basilaires qui est importante à regarder. Puis, avec les prescriptions qui sont imposées dans le PPU, on trouve difficile d'explorer cette notion d'accessibilité des toitures, entre autres.

LA PRÉSIDENTE :

1100 D'accord. On a dépassé notre temps, ça fait que je ne sais pas si, Éric, tu as quelque chose de précis, c'est correct s'il te reste une question.

LE COMMISSAIRE :

1105 Oui, très précis par rapport à, justement, la réponse qui vient d'être donnée. Les superficies au-delà du 30 mètres on comprend que ce qui est dans le PPU, vous dites que ça rend les projets plus ou moins viables. Ça serait quoi comme superficie?

M. STÉPHANE TREMBLAY :

1110 Bien, je veux dire, vous pourriez donner un maximum, moi je n'ai pas de problème avec ça. Vous voudriez absolument donner... Je pense qu'il y a beaucoup beaucoup de typologies montréalaises qui sont plus près du 1 000 mètres carrés que du 750, donc à peu près 10 000 pieds carrés, je mets ça grossier. Ça peut être un peu plus petit.

1115 On n'est pas contre ça, encore une fois, tout le monde aime les tours fines, mais les tours fines aussi, ça a rapport aussi avec la hauteur. Comme je disais à Toronto, oui il y a des prescriptions à 750 mètres, mais on peut construire 50 étages.

1120 Alors, on n'a pas exactement la même discussion, donc ici on se trouve à avoir des espèces de bourrelets à 30 mètres, puis, tout d'un coup, un petit moignon qui dépasse, puis lui, tout d'un coup, il est tout petit. L'autre il est trop gros puis l'autre il est trop petit.

Ce qui fait qu'on aimerait ça rééquilibrer les masses, si on veut, parce que sinon ça encourage les gens à justement faire ça. Et est-ce que c'est ça qu'on veut comme forme urbaine à Montréal, ville de design, ça peut être ça, mais ça peut aussi être autre chose.

1125

Mme AUDREY GIRARD :

C'est ça, donner les flexibilités, donner les objectifs, puis moins la façon d'y arriver.

1130

**M. CHARLES LAURENCE PROULX, Mme GIL HARDY ET M. PATRICK AOUAD
NÓS ARCHITECTES**

LA PRÉSIDENTE :

1135

Oui. Merci. Alors, on vous remercie beaucoup pour votre contribution qui est bien étoffée. Je vais maintenant appeler les prochains participants, nous sommes maintenant, Reinaldo, aide-moi, c'est qui la prochaine personne? Merci beaucoup pour votre participation.

1140

M. REINALDO DE FREITAS, analyste :

Oui, nous avons NÓS Architectes et ensuite nous avons monsieur Victor Balsis pour Les AmiEs du courant Sainte-Marie.

1145

LA PRÉSIDENTE :

Parfait, merci beaucoup. Donc, on va entendre tout de suite NÓS Architectes et on est prêt quand vous l'êtes.

1150