

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ÉRIC CARDINAL, président
Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire ad hoc
M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc

QUARTIER CHINOIS DE MONTRÉAL

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 18 mai 2022, 19 h
Holiday Inn Centreville
999, rue Saint-Urbain
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 18 MAI 2022

MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION M. ÉRIC CARDINAL 1

PÉRIODE DE QUESTIONS:

M. Kun Wang 6

Mme Leslie Cheung 9

M. Samuel Vanzin 17

M. David Pourreaux 21

Mme Karen Cho 25

M. Victor Hum 31

M. Kent Chong 37

M. Quinn Murph 43

M. Andy Hiep Vu 49

Mme Esther Chu 56

M. Thierry Chiu 59

Mme May Chiu 62

Mme May Giang 64

M. David Pourreaux 69

Mme Sonia Le Trottier 71

M. Jimmy Chang 73

M. Andy Hiep Vu 76

Questions de la commission 77

MOT DE LA FIN 83

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

M. ÉRIC CARDINAL, président de la commission :

5 Alors, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Hello everyone, ni hao. Bienvenue à cette séance de questions et de réponses concernant le Projet de modifications proposées au plan d'urbanisme dans le secteur du Quartier chinois.

10 Merci de l'intérêt que vous portez à cette consultation, et j'espère une participation en grand nombre. La séance de ce soir se déroulera principalement en français. Toutefois, il est possible de s'exprimer en anglais pour ceux qui le souhaitent.

15 Today's session will be conducted in French. However, those who wish to ask a question or address the commission in English will be able to do so.

20 Je m'appelle Éric Cardinal et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Madame Isabelle Beaulieu, la présidente de l'Office, m'a confié la présidence de cette commission, qui est complétée par madame Danielle Sauvage et de monsieur Bruno-Serge Boucher.

25 Et nous sommes appuyés dans nos travaux par les analystes Akos Verboczy et Alejandro Angel Tapias, qui sont ici avec nous ce soir.

30 Des représentants de la Ville de Montréal sont présents, également de l'arrondissement et du ministère de la Culture et des Communications pour répondre à vos questions. Je vais les inviter, tout à l'heure, à se présenter.

 J'aimerais d'abord vous dire quelques mots sur la consultation publique et sur l'Office. Une consultation menée par l'Office de consultation publique s'adresse d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie.

Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion afin d'éclairer et d'influencer les décisions des élus.

35 L'Office est une entité distincte et indépendante. Les consultations n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet ou d'une vision particulière.

40 Les commissaires, nous ne sommes ni des élus, ni des fonctionnaires et on est engagés à respecter un code de déontologie que vous pouvez prendre connaissance sur le site Internet de l'Office.

Je souligne, par ailleurs, que toute la documentation pertinente relative à ces modifications, est disponible en tout temps sur le site Web de l'Office, à la page de la consultation.

45 Voyons maintenant le déroulement de notre soirée. La séance de ce soir est destinée exclusivement à répondre à vos questions sur les modifications au plan d'urbanisme qui sont proposées pour le Quartier chinois.

50 Ce n'est donc pas ce soir le moment pour exprimer ses opinions. Je préciserai dans un instant les modalités et les tribunes pour exprimer votre opinion et votre point de vue dans le cadre de nos consultations.

55 Donc, ce soir, pour poser vos questions, vous devez, au préalable, vous inscrire au registre. Soit ici dans la salle ou soit par téléphone, si vous nous suivez à distance. Le numéro de téléphone devrait apparaître à l'écran, je crois.

Nous procéderons en alternance, donc entre les personnes présentes dans la salle ici au micro et ceux qui nous rejoignent depuis la tribune téléphonique.

60 Vous pourrez poser deux questions. Si vous avez d'autres questions, on va vous demander de vous réinscrire au registre, que ce soit ici en salle ou au téléphone.

Dans le cas où les représentants municipaux ne sont pas en mesure de répondre à une question ce soir même, ils vont être invités à le faire par écrit, par la suite. Et dès que possible, la réponse sera déposée dans le dossier de documentation de la consultation disponible en ligne.

65 Si ce soir une trop grande participation empêchait de répondre à l'ensemble des questions, nous tiendrons une seconde séance demain soir. Celle-ci sera entièrement virtuelle et les personnes déjà inscrites au registre pourront alors poser leurs questions par téléphone.

70 Voyons maintenant comment procéder pour exprimer une opinion. Pour ce faire, vous avez le choix entre trois possibilités.

75 Vous pouvez répondre sur notre site Internet à des questions thématiques que nous adressons aux citoyens concernant l'impact des modifications proposées sur le patrimoine, la vie économique et autres enjeux liés à l'objet de notre consultation.

Deuxièmement, vous pouvez aussi nous faire parvenir un document écrit uniquement, sans l'accompagner d'une présentation orale.

80 Enfin, vous pouvez venir présenter une opinion orale auprès des commissaires, avec ou sans document écrit à l'appui.

85 Vous avez jusqu'au 2 juin pour vous inscrire. Donc, très important de vous inscrire d'ici le 2 juin, en prenant rendez-vous auprès de monsieur Gilles Vézina au numéro de téléphone qui apparaît présentement à l'écran.

Les séances d'audition des opinions vont débiter le 8 juin. À la suite des séances d'audition des opinions, la commission procèdera à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui a été soumise, en fera rapport et formulera des recommandations.

90 La présidente de l'Office soumettra le rapport au Conseil municipal de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard. Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative, les décisions finales appartiennent aux élus.

95 Je vais maintenant demander aux représentants de la Ville de Montréal de se présenter et de préciser leur fonction. Mesdames.

Mme CAROLINE LÉPINE, cheffe de la division de la planification urbaine :

100 Merci. Caroline Lépine, cheffe de la division de la Planification urbaine au service de l'urbanisme et de la mobilité.

Mme CATHERINE COULOMBE, conseillère en aménagement :

105 Catherine Coulombe, de la division de la Planification urbaine, je suis conseillère en aménagement.

LE PRÉSIDENT :

110 Puis est-ce qu'on a quelqu'un en ligne qui vous accompagne ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

115 Oui, donc nous avons monsieur Bruno Boisvert en ligne, donc qui vient du ministère de la Culture et des Communications. On a également deux personnes dans la salle, donc Jean Laberge, qui oui, à la division du Patrimoine. Et monsieur Olivier Légaré de l'arrondissement Ville-Marie.

120 **LE PRÉSIDENT :**

Merci et bienvenue, merci d'être avec nous ce soir pour répondre aux questions des citoyens. Alors, nous sommes effectivement maintenant rendus à la période des questions, aussi bien pour les personnes en salle que pour celles qui nous rejoignent par téléphone.

125

Alors, je rappelle pour ceux et celles qui nous rejoignent via la tribune téléphonique, vous pouvez dès maintenant nous appeler en composant le 1-438-809-7799. Suivez bien les indications à l'écran et celles qui vous seront données au téléphone. Merci d'être patients parce que si vous êtes nombreux à appeler, il se pourrait qu'on vous demande d'attendre quelques minutes.

130

I will now open the phone lines. It is time to give us a call if you would like to ask a question live over the phone. Please call the 1-438-809-7799. Please follow the instructions appearing at your screen and those given to you over the phone. Please, be patient, you may have to have if there are many people on the phone.

135

Par ailleurs, point très important, je vous demande de limiter les préambules à ce qui est strictement indispensable pour votre question. Aussi, je vous demande, comme je l'ai dit plus tôt, de vous limiter à deux questions par intervention.

140

Finalement, souvenez-vous que nous sommes ici, non pas pour débattre ou pour convaincre. Donc, nous nous attendons à voir des questions auxquelles les représentants de la ville ou du gouvernement tâcheront de répondre.

145

Donc, est-ce que nous avons une première question en salle ?

150 **M. KUN WANG :**

I have some questions about the construction. First, I want to know, do you have plans already, I mean, how long you start construction if you don't have the estimate because I own stores in Chinatown and this has a big impact to my stores because my home family need it to eat. So I want to know what will happen in a couple of years and what I should do. That is one thing.

155
160 Another thing is a general thing. You know, after, I don't care how high you will do, I only fear, you know Chinatown, there is a big problem, it is the parking problem. Garbage collecting problem and most of the Chinatown businesses are small businesses. After real plan through the construction, you need to reserve money for small business. That's the things.

LE PRÉSIDENT :

165 I'll stop you there, okay. I heard two questions, if I heard right. First, you are asking about construction projects. Right now, the consultation is not about a project of construction. It's about a plan and to change the maximum height and so... but I'll let the city explain to you, but maybe in this question, there might be a question on; is there a construction project that might be affected by the consultation?

170 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

175 So, first I am going to answer in French and after that, I am going to translate it. Donc, effectivement, la modification au plan d'urbanisme n'a pas pour effet de venir permettre un projet de développement spécifique. L'objectif est vraiment de venir assurer la préservation et encadrer le cadre bâti.

C'est-à-dire que les prochains développements qui pourront être déposés, qui pourront déposer des permis à l'arrondissement, devront respecter le cadre qui est imposé maintenant au niveau du plan d'urbanisme.

180

I will translate it now for you.

M. KUN WANG :

Thank you.

185

Mme CAROLINE LÉPINE :

So the goal of the amendments of the master plan is not to authorize one project in particular, it's to preserve the Chinatown built environment, so there is not one project that we wish to authorize with this amendment.

190

M. KUN WANG :

Okay. For this, I have suggestion. Maybe, you know Chinatown, this area, you don't start all them together. You start part of it make the small business continue to do their own business, running business. Because I know most of them are self-employees. Even they quit the business; they have to find another business. For me, it is 80 years old. I cannot find job. That is...

195

LE PRÉSIDENT :

So that might be the second question that I am hearing, it's about the economic vitality and it's not part of this project.

200

M. KUN WANG :

I know, but you know it is part of the problem (inaudible).

205

210 **LE PRÉSIDENT :**

Okay. Well today, it's the questions period. But you can come later in June in the opinion and you can express your...

215 **M. KUN WANG :**

... Yes. I just want to give you my questions, maybe you can considerate it or, you know, you can go to the government to do it.

220 **LE PRÉSIDENT :**

Thank you for your question. Those are the two questions. So we will go to the next. But maybe on this question, la question, en fait, sur la vitalité économique, donc ça ne fait pas partie du projet qui est sous la consultation, mais ç'aurait pu en faire partie ou pas ?

225

Mme CAROLINE LÉPINE :

Donc, la modification, c'est une modification vraiment au plan d'urbanisme au niveau du cadre (problème technique – coupure de son). Donc la modification vient vraiment changer le cadre bâti et non pas les usages qu'on peut faire à l'intérieur.

230

LE PRÉSIDENT :

O.K., merci. So thank you and come back to express your opinion.

235

M. KUN WANG :

I just want to make clear, you know, first I mentioned...

240 **LE PRÉSIDENT :**

I'm sorry, Sir, it's not now the time, we have to go to next question. Thank you.

245 **M. KUN WANG :**

Okay, okay.

LE PRÉSIDENT :

250 Est-ce que nous avons une personne en ligne? Mrs Chang ? Bonjour, on vous écoute.

Mme LESLIE CHEUNG :

255 Il y a de l'écho, mais ça va. Merci pour cette invitation pour le (inaudible) aujourd'hui. O.K., j'ai deux questions. Je vais poser comme une question plus générale et puis j'ai une question spécifique. Moi, j'ai dit que je posais des questions en anglais.

260 Donc, my name is Lesley Cheung; I am part of a group called Green Chinatown Montréal. We are a gardening group; we are a community garden that used to run a garden in front and in partnership with The Montréal Chinese Hospital, in their courtyard.

265 In 2018, we were there from 2011 to 2018, until we had to leave as they were going to re-landscape and we have been trying to get a space back into Chinatown. We are a gardening group that encourages intergenerational exchange and cultural exchange of the particularly Chinese greens and herbs, thing like that.

So, my general question is: I am not an expert in urbanism and I mean, I understand yes we are lowering the height and the density and I guess maybe I am expressing something that the last gentlemen was expressing. Consider frustration in terms of can you explain to me how

270 restricting height and density will encourage or will, either respond to some of the community
concerns that we have?

275 So the last gentlemen talked about economic vitality. I am interested in green space,
personally and leisure space for our seniors. You know, there are things about housing, having
people aging in place; our community needs a community center.

280 You know, we want to make sure that our businesses, our small businesses can stay. We
want to make sure that our family association can remain in their buildings and that they have the
ability to fix up those buildings.

285 We want to make sure that the housing is affordable. You know, the list can go on. So, I
am wondering if you can, I mean, I'll say, you know, for the lay person, can you translate how
height and density restrictions and reducing those restrictions, how they can help our residents
and our business owners and the people who work there and live and volunteer? How it can help
with the variety of socioeconomic issues that we happen to care about? That is my first question.

LE PRÉSIDENT :

290 Alright. I'll ask the City to answer.

Mme CAROLINE LÉPINE :

295 Oui, merci pour la question. Effectivement, c'est certain que la modification au plan
d'urbanisme n'a pas pour effet de changer entièrement le quartier, elle a un impact limité.
L'objectif est de venir changer les paramètres de densité au niveau du cadre bâti.

La modification au plan d'urbanisme fait partie d'une stratégie plus large à laquelle il
pourra y avoir différentes actions qui seront réalisées.

300 Pour répondre plus spécifiquement à votre question, c'est certain que les modifications des densités peuvent avoir un effet sur les implantations des bâtiments. C'est-à-dire qu'en venant moduler la densité, on peut avoir des effets sur le mode d'implantation qui pourrait être choisi.

305 Donc, c'est une combinaison, tant au niveau des niveaux de hauteur qu'au niveau du coefficient d'occupation du sol ou selon les choix qui seront faits par les promoteurs, ils pourront moduler l'implantation et l'architecture du projet.

310 Il faut comprendre également que le plan d'urbanisme c'est un cadre général qui est offert et ensuite de ça s'applique la réglementation de l'urbanisme, qui elle vient introduire des taux d'implantation ou, par exemple, des obligations en matière de verdissement.

315 Donc, il faut voir les outils d'urbanisme comme des outils complémentaires. Et donc le plan d'urbanisme n'est pas le seul élément. Dernier élément que j'ajouterais, le plan d'urbanisme, la modification, comme je le dis, modifie la densité, mais il y a d'autres éléments dans le plan d'urbanisme qui viennent encadrer, par exemple, le verdissement.

320 Donc, on a dans nos outils d'urbanisme des documents complémentaires où on exige qu'il y ait des mesures qui soient prises pour encadrer le verdissement. Donc, ces outils-là ne sont pas modifiés aujourd'hui avec la modification qui est proposée, mais ce sont des éléments qui sont déjà présents dans les outils de planification et qui se retrouvent dans la réglementation.

LE PRÉSIDENT :

325 Merci. Second question, Mrs Cheung ? Can you translate ? Pouvez-vous traduire?

Mme CAROLINE LÉPINE :

I am not sure I am going to be able to translate everything. So, as I was saying, the master plan is, it is a master plan so it frames large parameters of the built environment. So there is not

330 only the master plan that needs to be taken in effort, but there is also the zoning bylaw, by the
borough. And in our master plan, there is a complementary document which registers, which
frames how the implementation rate is going to be judged for every development.

335 So, it is not the amendments that we are proposing tonight that is going to change
implementation, but we need to see it as a complementary option. There is a master plan and
there is the zoning bylaw.

LE PRÉSIDENT :

340 O.K., merci. Mrs Cheung ?

Mme LESLIE CHEUNG :

345 Merci. O.K. Mais je ne suis pas certaine que j'ai la réponse que je cherche, mais ça va.

O.K. J'ai une question en relation, liée avec ça. I have a related question. But then I just
have a logistical question, so I am going to pose it at the same time and maybe you can answer
both.

350 So my more specific question is: okay, so if we are reducing height and density, then how
does this, how will this help the neighbourhood – in which I would assume is also the built
environment of Chinatown – how does this help create more green space and more outdoor
leisure space for our residents and our citizens that are community members, to be able to gather
and encourage this as a, you know, love and intergenerational exchange and intercultural
355 exchange?

And then my very, very precise logistical question about the consultation, which I don't
understand, is that: I am to understand that this consultation is asking for affirmation of the

360 heritage designation and if, for example, that is like if, this is not affirmed by the citizens, then sort
of what happens? That is the very me question. Thank you.

LE PRÉSIDENT :

365 Est-ce que vous avez bien saisi la question?

Mme CAROLINE LÉPINE :

Could she repeat it ? I just want to make sure that I understand it...

370 **LE PRÉSIDENT :**

... Can you maybe reframe your question, because we didn't get exactly what your
question was ?

375 **Mme LESLIE CHEUNG :**

380 Est-ce que ça a coupé or something ? Okay. So my first question is about how lowering
the height and density requirements may contribute to or like how, what is the sort of mechanism
where this can... sorry, how these lowered height and density requirements or permission to allow
both can contribute or build or create green space or outdoor leisure space within the borders of
Chinatown and you know, particularly those spaces for, I am interested into intergenerational and
intercultural exchange.

385 And then my very logistical question about this consultation, which I am unclear about, is
whether or not the consultation is asking us to affirm the heritage designation of the expanded
border of Chinatown? And if, I guess I am just concerned that whether or not like, if the heritage
designation can be taken away, at this point? Is that clear?

LE PRÉSIDENT :

390

Yes. So, you are afraid that if it doesn't, it's not adopted, that the designation would go away, is that it?

Mme LESLIE CHEUNG :

395

I would like clarification on if that is true or not?

LE PRÉSIDENT:

400

Sur la désignation...

Mme LESLIE CHEUNG :

405

... I'll be clear. I understood that this consultation in addition to the height and the density is also looking for confirmation of the heritage designation.

LE PRÉSIDENT :

410

Yes...

Mme LESLIE CHEUNG :

415

... So if, for example, not enough city citizens confirm that is what they want, can it then be removed ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

420

J'espère être capable de répondre à l'ensemble de la question. Effectivement, la modification au plan d'urbanisme intègre ou vient délimiter certains périmètres du Quartier chinois.

425

Ce périmètre-là, il est visé en lien avec le cadre bâti. Donc, c'est un processus qui a été, je vous dirais qui est venu autant de la communauté qui a été confirmé là par l'étude qui a été réalisée par notre experte au niveau de l'évolution du Quartier chinois et puis la caractérisation.

430

Ces limites qu'on inclut au plan d'urbanisme ne visent pas une désignation patrimoniale spécifiquement. Donc, on vient encadrer, oui, le cadre bâti, mais reconnaître les grands paramètres du cadre bâti, mais il ne vient pas tout encadrer ou tout reconnaître au niveau de la reconnaissance du Quartier chinois.

435

Il faut voir la modification au plan d'urbanisme comme un élément d'une stratégie plus globale. C'est-à-dire qu'au cours des dernières années, l'arrondissement a adopté – et la ville de Montréal plus largement – a adopté un plan d'action pour le Quartier chinois, qui lui va au-delà d'uniquement le cadre bâti.

440

L'objectif est de venir reconnaître des aspects culturels également. La modification au plan d'urbanisme est une partie de la stratégie. Il y a d'autres annonces qui ont été faites, par exemple, le ministère de la Culture a annoncé son intention de classement pour le noyau, une partie du Quartier chinois et aura d'autres interventions qui pourront être faites au cours des prochaines années.

445

Par rapport aux limites, il faut comprendre qu'on a, on veut poursuivre la connaissance du Quartier chinois et il pourrait y avoir des changements qui pourraient être faits au cours des prochaines années au fur et à mesure que ces connaissances-là se préciseront.

450 Pour ce qui est des limites du Quartier chinois dans l'amendement qui est proposé au plan d'urbanisme, il n'y a pas de changement prévu au niveau des limites. C'est certain que selon les commentaires qu'on recevra suite à la consultation, il pourrait y avoir des changements, mais l'objectif n'est pas de retirer cette considération.

In English. I'll try. So...

455 **LE PRÉSIDENT :**

Did you want a translation, Mrs Cheung or did you get the answer in French ?

460 **Mme LESLIE CHEUNG :**

Je comprends en français, mais je crois que les autres pourraient bénéficier de la traduction. Mais je crois qu'il y a d'autres au téléphone ou dans la salle qui pourraient (inaudible).

465 **LE PRÉSIDENT :**

We will try... brief translation.

Mme CAROLINE LÉPINE :

470 Okay. So I am going to try to be briefer. So, the amendment of the master plan is one element of a bigger strategy. So, as we know, there is an action plan that has been adopted by the City of Montréal in which one action is the amendment of the master plan.

475 This is one way to recognise the built environment of the Chinatown. But there are other actions that are going to be taken in the next few years that are going to be on other subject, such as cultural heritage that goes beyond the built environment.

480 And there is also the Minister who made a notice of classification for the core of the Chinatown that was announced in January. And so, that is another step. So we have to see it, that the amendment is one aspect of a bigger strategy in which the objective is to recognise the heritage of the Chinatown.

LE PRÉSIDENT :

485 O.K. Thank you, Madame Cheung, merci pour la réponse. Donc, on va passer maintenant, prochain intervenant en salle.

M. SAMUEL VANZIN :

490 Bonjour. Bien dans le fond, tout d'abord, pour ma première question, je vais vous commencer avec un petit préambule pour mettre ça en contexte, là.

495 Dans le fond, dans le plan d'action 2021-2026 pour le développement du Quartier chinois, dans le document on fait état, à l'orientation 1 – qui est qualité de vie, logement et espaces publics – et plus précisément dans la fiche projet de la stratégie d'action 1.3.1, qui est : Utiliser les différents leviers d'action existants pour maintenir et développer le parc de logements sociaux et abordables. Entre parenthèse, on explique comme le règlement de Métropole mixte, le droit de préemption et le recours au programme d'habitation.

500 Donc, là on dit justement que la ville ou l'arrondissement veut participer à l'identification d'un partenaire dans la communauté qui souhaite porter un projet de logements sociaux. Et que cette action-là devrait être accomplie dans la première année du plan d'action, puis on identifie aussi le service d'habitation de la ville comme un porteur potentiel de cette intervention.

505 Donc, considérant ceci, on souhaitait que le service d'habitation nous présente un peu son rôle dans ce processus d'identification ou de sélection d'un projet de logement social et de son groupe porteur.

510 Et aussi qu'il nous décrit le processus d'identification et si c'est possible, nous fournir un peu les critères qu'il utilise pour évaluer l'accessibilité d'un groupe porteur de projet de logement social, si justement le service s'occupe de ça.

LE PRÉSIDENT :

515 Donc, question concernant des projets de logements sociaux qui seraient en lien avec le Projet du Quartier chinois.

Mme CAROLINE LÉPINE :

520 Parfait. Donc, l'amendement, comme je l'ai mentionné un peu plus tôt, là, vise vraiment de venir changer les paramètres de densité au niveau du plan d'urbanisme. Il n'a pas pour effet de venir changer les affectations.

525 C'est-à-dire qu'on ne vient pas changer la possibilité de pouvoir réaliser des composantes d'habitation, que ce soient des logements privés ou des logements sociaux. La référence à laquelle vous faites mention, c'est vraiment, c'est le plan d'action qui a été adoptée. Et comme je l'ai dit un peu plus tôt, la modification ici vise précisément une des actions qui sont identifiées dans le plan, mais pas celle que vous visez.

530 Donc, malheureusement, on ne peut pas vous donner plus de détails sur une action du plan d'action de la ville de Montréal, mais on en prend bonne note.

LE PRÉSIDENT :

535 Donc, le projet qui est sous consultation ne porte pas sur ce sujet-là.

M. SAMUEL VANZIN :

540 Oui, c'est ça. O.K. Parfait. Donc dans ce cas-là, je vais aller à ma deuxième question qui
ça porte plus précisément sur la consultation. Je voulais juste, je me disais que c'était le plan
d'action, c'est dans les documents proposés, je me disais que ça avait peut-être un lien, là.

545 Donc pour la deuxième question, je me demandais si, on se demandait si la ville serait
ouverte à déroger aux hauteurs, aux densités, COS qui sont indiquées dans la portion du
règlement si – je rajouterais même si et seulement si – cela était nécessaire afin d'assurer qu'un
projet de logement social ou qu'un projet d'usage mixte incluant du logement social, remplisse les
critères de programme de financement de logement social et soit donc viable.

550 Donc, là, je parle bien sûr ici d'un projet qui serait de logement social, qui émanerait d'un
groupe porteur de la communauté et dont le projet contribuerait à l'avancement des orientations et
objectifs identifiés dans le plan d'action, puis qui ne serait pas autrement en rupture avec les
caractéristiques du Quartier chinois.

555 Donc, si je peux résumer vite, vite ma question, c'est s'il y avait un projet de logement
social qui était impossible à construire à cause des hauteurs et du COS, est-ce que la ville serait
prête à déroger pour un tel projet ?

LE PRÉSIDENT :

560 Merci pour la question.

M. SAMUEL VANZIN :

565 Je comprends que c'est du cas par cas, là, mais...

LE PRÉSIDENT :

570 La question est claire. Donc, réponse ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

575 Oui, merci. La réponse ne sera peut-être pas aussi claire, on va y aller par étape. Donc, la modification au plan d'urbanisme, on comprend que le plan d'urbanisme n'est pas opposable au citoyen, c'est vraiment, c'est la réglementation de zonage qui est opposable.

580 Ce qui sera possible – là vous parlez de dérogation. Une dérogation c'est la réglementation de zonage, le règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Donc, s'il y a un projet qui ne répond pas à la réglementation de l'arrondissement, oui il y a des processus de dérogation qui existent et ce processus de dérogation là pourra, s'il est jugé opportun selon le projet, voir à ce qu'on peut y déroger sans dépasser les limites qui sont prévues au plan d'urbanisme.

585 Donc, si on parle d'une dérogation, on ne peut pas aller au-delà de ce qui est prévu au plan d'urbanisme. Par la suite, selon le projet, est-ce qu'il peut y avoir des nouvelles modifications au plan d'urbanisme, c'est un processus qui est prévu comme on le fait à l'heure actuelle.

590 Mais pour l'instant, ce n'est pas l'objectif. L'objectif, c'est vraiment de venir préserver le cadre bâti. Ce qui est important de souligner, c'est qu'il y a encore une marge, il y a une marge de manœuvre. Le plan d'urbanisme, c'est des grands paramètres et donc il y a une différence entre ce qui est prévu à la réglementation et ce qui est autorisé au plan d'urbanisme.

595 Donc, oui selon le projet, il pourrait y avoir une possibilité. La loi offre les outils pour pouvoir encadrer ce type de projet-là, mais malheureusement, on ne peut pas vous préciser un projet sur un site, c'est des analyses qui seront faites par l'arrondissement qui recevra un projet.

M. SAMUEL VANZIN :

600 O.K., non c'est ça. Je voulais juste être certain parce que vu que le grand programme de logement social, financement au Québec est en train de mourir, donc là les nouveaux programmes on ne connaît pas les critères, les programmes fédéraux sont nouveaux aussi. Donc, c'était juste ça un petit (inaudible)...

605 **LE PRÉSIDENT :**

... merci, vous pourrez revenir à l'étape des opinions. Je rappellerai que les questions s'adressent à la commission et les réponses aussi. Donc, il n'y a pas d'échange et de débat entre les représentants de la ville et les intervenants.

610

Donc, maintenant nous retournons en ligne, au téléphone.

M. DAVID POURREAUX :

615 Bonjour. J'avais d'autres questions de préparées, mais j'ai composé une nouvelle question parce que je suis un peu surpris de la limitation des questions aujourd'hui. La dernière session nous a... ma question, en fait, est pourquoi nous présenter une des actions, uniquement une des actions d'urbanisme qui pour moi semble très technique pour le commun des mortels, plutôt que nous présenter la stratégie plus grande.

620

Je pense que ce soir on voit que l'ensemble des questions, vous êtes toujours obligés de nous rediriger, que « non, ce soir on n'est pas là pour l'urbanisme, on n'est pas là pour la sécurité, on n'est pas là pour l'environnement, on n'est pas là pour les développeurs, pour la construction, pour la sécurité », toutes des choses qui je pense que la plupart des gens ici ont une vraie préoccupation.

625

630 Donc, je comprends qu'au niveau urbanisme, il y a un impact, mais comme vous le mentionnez, c'est un des éléments parmi le plan d'action plus global. Et ma question est : pourquoi nous présenter ce silo d'urbanisme là uniquement, plutôt que le plan plus global pour arriver à répondre aux questions et aux préoccupations des gens qui sont concernés ?

LE PRÉSIDENT :

635 Merci, la question est claire aussi.

Mme CAROLINE LÉPINE :

640 Oui, merci. Effectivement, la modification, ce qu'on vient vous présenter aujourd'hui, c'est un seul élément d'une plus grande stratégie. Cette stratégie-là, elle a été travaillée en amont. Il y a eu des consultations publiques qui ont été faites pour y arriver.

645 Et on est rendu dans la mise en œuvre. Cette mise en œuvre là ne peut pas se faire dans une, toutes les étapes, toutes les actions en une seule fois. Ce que l'on comprend c'est que l'arrondissement est en train de mettre en place différentes mesures pour pouvoir réaliser ce plan d'action là.

650 Une des actions était celle qui concerne le plan d'urbanisme. La direction de l'urbanisme de la ville de Montréal a été interpellée et il y a eu un comité qui a été mis en place et nous avons travaillé sur ce plan d'action.

Mais je vous rassure, il y a des travaux qui sont réalisés sur d'autres actions, mais aujourd'hui, ce qu'on vous présente, c'est uniquement celle-ci.

655 Pourquoi il y a une consultation publique uniquement sur cette modification-là, c'est que la consultation elle est obligatoire au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Donc, on est obligés de venir – on est obligés – l'objectif est de venir, mais la loi nous oblige et heureusement,

elle vient vous présenter le projet de règlement pour que vous puissiez, comme citoyen, venir vous, chercher l'information, poser des questions et émettre vos commentaires sur la modification du plan d'urbanisme.

660

Cela ne veut pas dire qu'il n'y aura pas d'autres activités de consultation pour d'autres actions. Malheureusement, il faut compartimenter et celle-ci, on la fait maintenant, mais il y aura probablement d'autres actions qui seront réalisées. Et vous aurez des chances, dans le cadre d'autres actions, de pouvoir vous prononcer lorsqu'ils seront sur des sujets qui vous interpellent.

665

LE PRÉSIDENT :

Et je préciserais qu'effectivement le mandat de l'Office se limite au sujet qui est soumis à la consultation ; dans ce cas-ci, le Projet de modification au plan d'urbanisme.

670

M. DAVID POURREAUX :

On peut juste souhaiter qu'il y en aura d'autres sur quelque chose plus global et pas juste sur quelque chose... en plus, c'est très technique. En tout cas, j'ai pris des notes des mots que vous disiez que, comme le cadre bâti, je vais le Googler, peu importe.

675

LE PRÉSIDENT :

Allez-y avec votre deuxième question.

680

M. DAVID POURREAUX :

Oui. Ma deuxième question, vous me direz si c'est hors sujet. Mais est-ce que le plan d'urbanisme prévoit un recours aux citoyens lorsqu'il y a des projets de, je vais utiliser le mot de construction, de développement, qui responsabiliserait les développeurs ou les parties qui feraient des changements au Quartier chinois ? C'est ça ma question. Si ça inclut, si c'est englobé dans

685

l'urbanisme, parce que je pense que c'est ça qui est le plus important pour beaucoup d'entres nous.

690 C'est d'avoir un recours, comme petit citoyen, contre des acteurs plus grands qui, et si la ville leur accorde une certaine responsabilité, an accountability – comme j'aime bien le mot en anglais qu'ils utilisent pour ça – qui serait important, au-delà du code de construction, au-delà des codes, des règlements d'urbanisme qui sont suivis à la lettre et qui sont chapeautés par la ville.

695 Pour tout ce qui serait en dehors des impacts que ça peut avoir pour les citoyens, pour les commerçants, pour les volontaires, pour tous les gens impliqués. Au-delà de l'urbanisme et d'avoir autre chose qu'un comité de bon voisinage, quelque chose qui a un réel impact et qui aurait vraiment, c'est ça, un outil, un recours pour les citoyens.

700 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Donc, les recours auxquels vous faites mention, ils sont encadrés par la loi. Donc, c'est certain qu'aujourd'hui on parle d'urbanisme. Donc, je vais vous présenter les recours qui sont possible en urbanisme.

705

Donc, il y a aujourd'hui où vous avez la chance, dans le cadre de la consultation, de venir émettre vos opinions lors d'une prochaine rencontre, qui pourra avoir un effet sur le règlement final qui serait adopté.

710

Ensuite de ça, c'est certain que pour différents projets, il y a des processus qui sont prévus à la loi. Par exemple, s'il y avait une démolition qui serait prévue, il y a un processus qui est prévu à la loi qui impose qu'il y ait une forme d'opposition qui puisse être faite par le citoyen.

715

S'il y avait une démarche de projet particulier où un projet dérogerait à la réglementation, il y aurait un processus similaire aussi où il y a une séance d'information où vous pouvez faire connaître votre opinion et poser des questions.

Donc, oui selon différents projets, il y a des processus qui sont mis en place.

LE PRÉSIDENT :

720

Merci. Donc, on va réessayer en ligne avec madame Cho.

Mme KAREN CHO :

725

Hello ?

LE PRÉSIDENT :

730

Yes, hello. Can you hear me ?

Mme KAREN CHO :

735

Oui, oui, yes I can hear you.

LE PRÉSIDENT :

Good. So we can hear you too. So you can go ahead with your question.

Mme KAREN CHO :

740

O.K. Je vais la poser en français. En plus de la hauteur et la densité, est-ce que l'utilisation des nouveaux développements sera prise en compte, so will the usage of the new buildings be taken into account on top of height and density ? Y aura-t-il un genre de plan de développement rédigé pour le Quartier chinois avec des directives de conception et des critères d'examen des projets ?

745

Like on top of height and density, is there going to be some kind of plan to direct, you know, the project and have certain criteria for a development coming into the neighbourhood?

750 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va pour la question?

755 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Oui, ça va. Merci. Donc, effectivement la modification au plan d'urbanisme pour, dans sa forme actuelle, on mise beaucoup sur les paramètres de densité que sont le COS, les hauteurs.

760 Par contre, dans un des articles du règlement, on vient modifier les secteurs de valeur patrimoniale. Ces acteurs-là, au niveau du plan d'urbanisme, si on se réfère au document complémentaire du plan d'urbanisme, il y a des obligations pour les arrondissements d'intégrer à leur réglementation des critères et des objectifs.

765 Donc, en venant modifier les secteurs de valeur exceptionnelle et intéressante, au niveau du plan d'urbanisme, ceci a pour effet que l'arrondissement devra, doit – parce qu'il en a déjà certains critères – intégrer des critères pour ce qui est de l'analyse d'un nouveau projet ou d'agrandissement de bâtiments existants.

770 Donc, oui il y a déjà des éléments qui sont présents et ils pourront être peaufinés selon les modifications.

LE PRÉSIDENT :

775 Est-ce que ça comprend les usages dans les critères ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

780 Non, il n'y a pas... non, il n'y a pas, c'est vraiment, c'est des critères d'implantation et
d'intégration architecturale. Donc, c'est vraiment pour venir encadrer l'architecture et son
intégration et non pas les usages.

785 Je répète, on ne fait pas de modification quant aux affectations au plan d'urbanisme, donc
il n'y a pas de changement en lien avec la modification au plan d'urbanisme sur les usages qui
pourront être autorisés.

LE PRÉSIDENT :

790 D'accord.

Mme CAROLINE LÉPINE :

795 Peut-être l'arrondissement pourrait préciser certains éléments sur la réglementation?

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Donc, précision de l'arrondissement ?

M. OLIVIER LÉGARÉ :

800 Bonjour, Monsieur le président, je suis Olivier Légaré de l'arrondissement Ville-Marie. Oui,
en fait, comme le mentionnait madame Lépine, il y a, le Quartier chinois est visé par une nouvelle
unité de paysage qui prévoit des critères pour les projets de construction. C'est une adoption qui a
été faite en avril 2022.

805

Donc, en même temps que l'équipe du plan a adopté les modifications, excusez-moi, a soumis à la consultation publique les modifications à la baisse des hauteurs et densité, l'arrondissement a tout de suite lancé une modification à sa réglementation d'urbanisme pour imposer des nouveaux critères dans le secteur du Quartier chinois.

810

Le secteur du Quartier chinois avait déjà des critères, mais on est venu les raffiner en fonction de l'étude de caractérisation qui est en ligne sur le site de l'OCPM.

815

Par exemple, le genre de critère qu'on a, bien par exemple, lorsqu'il y a une, lorsqu'un bâtiment a une fausse mansarde et qu'on vient se construire à côté, le bâtiment, bon bien si c'est un bâtiment existant et qu'on le transforme, on doit préserver la fausse mansarde. Si on construit une nouvelle construction, on doit faire des références à cette fausse mansarde là.

820

Il y a d'autres éléments, par exemple, animer l'interface du rez-de-chaussée commercial pour favoriser la vitalité des rues pour qu'il y ait une certaine sécurité publique aussi. Qu'on privilégie le piéton d'abord et avant tout.

825

Une dernière chose, dans cette modification réglementaire là, il y a aussi, il n'y a pas eu de disposition qui vise les usages. Par contre, il y a une disposition qui permet une plus grande liberté dans l'affichage commercial que dans le reste de l'arrondissement.

830

Par exemple, l'affichage commercial est un élément identifié dans l'étude de caractérisation et dans la réglementation, on vient prévoir que certaines enseignes peuvent être installées un peu plus hautes ou en saillie, moyennant une autorisation du comité consultatif d'urbanisme.

LE PRÉSIDENT :

835

O.K., merci. Donc, et oui je précise que ce dont parlait monsieur Légaré, c'est donc un nouveau règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement qui est donc

disponible, toute la documentation est également disponible sur le site Web de l'Office et ça vient donc compléter l'information.

Donc, Madame Cho, est-ce que vous aviez une seconde question ?

840

Mme KAREN CHO :

Oui, I have a second question. Given these new zoning kind of regulations, will developers be allowed to kind of apply for a rezoning exception? You know, this is something that happens in Vancouver, Chinatown, there was a huge, and it caused a huge problem essentially rendering you know the zoning regulation completely ineffective because every developer was applying for a new zoning exception. So is this going to be the case in Montréal?

845

Mme CAROLINE LÉPINE :

(Coupure de son)... il y a des processus qui sont prévus. Tout développeur devra déposer une demande de permis, elle devra être conforme à la réglementation. Il y a des possibilités de déroger à la réglementation. Par contre, toute dérogation doit être conforme au plan d'urbanisme.

850

Donc, la modification qui est proposée ici au plan d'urbanisme vise à venir réduire les paramètres de densité et donc, un projet qui serait dérogoire à la réglementation de l'arrondissement, ne pourrait pas aller au-delà des nouveaux paramètres.

855

LE PRÉSIDENT :

O.K. Did you get the answer, Madame Cho ?

860

865

Mme KAREN CHO :

Yes. Ça serait cool de le traduire pour les gens dans l'audience pour que tout le monde puisse comprendre et si c'est possible de le traduire en chinois, ce serait génial aussi.

870

LE PRÉSIDENT :

On va demander à madame Lépine.

875

Mme CAROLINE LÉPINE :

I will not be able to translate it in Mandarin, I am sorry or in Cantonese, but I am going to do it in English. So the master plan has heights and density occupations that have to be, that building developments have to be conformed to.

880

So somebody who, a developer who wishes to do a building wishes to construct a new building is going to have to comply with the zoning bylaw. If it wishes, there are some ways to go over those occupancy densities, but they will always have to be under what is already registered in the master plan.

885

So, they will not be able to go above what is already suggested in the amendments that we are presenting here.

LE PRÉSIDENT:

890

So the height that we see in project now would be the maximum...

Mme CAROLINE LÉPINE :

895

It is going to be the maximum. So...

LE PRÉSIDENT :

No new construction would be able to go higher?

900 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

That's it.

LE PRÉSIDENT :

905

O.K. Prochain intervenant. Thank you very much, Madame Cho. Donc, prochain intervenant en salle. Monsieur Victor.

M. VICTOR HUM :

910

Bonsoir, bonsoir tout le monde. Merci. Parce que, moi je pense dans la salle ici là, tout le monde est d'accord avec moi, ça fait deux ans que ça passe, ça fait deux ans que c'est passé. En gros, combien de temps ça prend, en gros, des hauteurs, largeur, des affaires comme ça, là. On continue, ça ne finit jamais. Pouvez-vous me...

915

LE PRÉSIDENT :

Donc, si je peux, si je comprends bien votre question, en fait, c'est quel est l'échéancier pour la mise en œuvre peut-être du plan d'action, incluant le projet actuel ?

920

M. VICTOR HUM :

Même aujourd'hui, là, à soir là, ma question c'est à la ville. Ça va prendre combien de temps en gros là ? Vous me dire de l'année, de l'année, en gros ? On vient de commencer, ça fait deux ans qu'on a commencé.

925

LA PRÉSIDENT :

O.K., on va demander à la ville de répondre. Oui.

930 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Donc, les deux ans, je pense que vous faites référence au plan d'action de l'arrondissement. Donc, effectivement ça fait deux ans depuis que le plan d'action a été adopté. Il y a des actions, comme je le disais un peu plus tôt à un autre intervenant. Le plan d'action, si vous
935 regardez, il y a énormément d'actions qui y sont identifiées.

Ici, c'est une action qui est proposée. On a été mandaté de notre côté au cours de l'année dernière. Il y a un comité de travail qui a été mis en place pour regarder qu'est-ce qu'on pouvait faire comme reconnaissance du cadre bâti du Quartier chinois.

940

Rapidement, il y a eu une étude qui a été réalisée par une experte au niveau du patrimoine et on a mis en place la modification au plan d'urbanisme très rapidement.

Je vous donne l'exemple : l'étude a été déposée en novembre, décembre et on a déposé
945 la modification au plan d'urbanisme au Conseil municipal de janvier. Donc, ç'aurait été très difficile pour nous d'aller plus vite.

Pour ce qui est des prochaines étapes, donc il y a la consultation publique qui a lieu maintenant. Lorsqu'on recevra le rapport de l'OCPM, très rapidement il y aura un règlement qui
950 sera déposé au Conseil municipal pour adoption et son entrée en vigueur devrait se faire rapidement dans les semaines suivantes, selon la procédure de conformité qui est mise en place.

C'est certain que la modification au plan d'urbanisme, je comprends tout à fait votre
955 inquiétude, elle ne vise pas à faire un changement direct dans la communauté, elle vient encadrer le cadre bâti.

Donc, comme on l'a mentionné pour le premier interlocuteur, il n'y a pas un projet qui vient être autorisé par la modification au plan d'urbanisme spécifiquement. Donc, il pourra y avoir des changements dans le quartier rapidement s'il y a des projets qui sont déposés.

960 Mais il faut comprendre que c'est une action qu'on a mise en place rapidement et qui aura aussi d'autres actions qui nécessitent des arrimages un peu plus longs.

LE PRÉSIDENT :

965 Vous pouvez peut-être préciser aussi le règlement intérimaire, il y a quand même des choses qui s'appliquent...

Mme CAROLINE LÉPINE :

970 Oui, effectivement. Donc, au niveau de l'amendement, lorsqu'on a déposé le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme, ce dernier a été accompagné d'un...

M. VICTOR HUM :

975 Mais quand est-ce que ça va être officiel?

Mme CAROLINE LÉPINE :

Pardon ?

980

LE PRÉSIDENT :

Bien, ce l'est, actuellement, il y a un règlement. Justement, c'est ce qu'elle est en train de préciser.

985

Mme CAROLINE LÉPINE :

C'est ça. Donc...

990

M. VICTOR HUM :

Oui, le règlement il est là. Quand est-ce qu'on va respecter, le monde va le respecter.

Mme CAROLINE LÉPINE :

995

O.K. Donc, comme j'ai commencé à le dire, le projet de règlement était accompagné d'un contrôle intérimaire. Il y a, dans un premier temps, une résolution de contrôle intérimaire, il y a un règlement de contrôle intérimaire.

1000

Donc, dès qu'on a déposé le projet de règlement au Conseil municipal, ce dernier a adopté une résolution de contrôle intérimaire ainsi qu'un règlement de contrôle intérimaire et ce dernier est entré en vigueur tout récemment.

1005

Donc, déjà dès maintenant, un nouveau projet qui serait déposé, une nouvelle demande de permis qui serait déposée, devrait s'assurer d'être conforme à ces règlements contrôle intérimaire là.

1010

Les règlements de contrôle intérimaire, ce qu'il faut comprendre, c'est qu'ils viennent viser des objets spécifiques, par contre. On ne vient pas tout modifier avec ça, mais c'est surtout au niveau des paramètres de densité où là au niveau des hauteurs, c'est encadré par le règlement de contrôle intérimaire.

1015

LE PRÉSIDENT :

D'accord, merci. Avez-vous une deuxième question ? On va dire que c'était juste une. Oui ?

1020

M. VICTOR HUM :

Deuxième question. La ville, là, aux suggestions de nous autres puis OCPM, à quel pourcentage la ville va accepter la moitié ou écoute toutes les suggestions de tout le monde ?

1025

LE PRÉSIDENT :

Et donc la question c'est au terme donc du processus de consultation, ce qu'on a reçu des citoyens, notre rapport va contenir des recommandations. La ville va tenir compte dans quel pourcentage du rapport de l'Office ?

1030

M. VICTOR HUM :

En plein ça, oui.

1035

LE PRÉSIDENT :

Merci.

1040

Mme CAROLINE LÉPINE :

On peut vous expliquer comment on fonctionne lorsqu'on reçoit un rapport. Donc, l'OCPM va nous soumettre son rapport et nous, on regarde chacune des recommandations. Et lorsqu'on peut la mettre en œuvre au niveau de l'outil qui est visé, à ce moment-là, on regarde pour venir

1045 modifier le projet de règlement pour avoir un règlement qu'on soumet aux instances qui est
modifié.

1050 Donc, de façon générale, on regarde chacune des recommandations et si elle vise le
projet de règlement, à ce moment-là, on examine la possibilité de pouvoir l'inclure dans le
règlement modifié.

1055 De façon générale, on documente toutes les recommandations qui nous sont fournies.
Parfois, la solution n'est pas nécessairement identique à ce qui est prévu dans la
recommandation, mais on tente toujours d'y répondre du mieux que l'on peut.

M. VICTOR HUM :

Au moins le chemin est ouvert ?

1060 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Puis on vous invite à venir nous présenter vos...

M. VICTOR HUM :

1065 ... je suis bien d'accord avec le monde ici, là, en faire des textes, en faire des emails,
poser beaucoup, beaucoup de questions, mais notre temps aussi c'est important.

LE PRÉSIDENT :

1070 Je comprends.

1075 **M. VICTOR HUM :**

Vous autres aussi vous êtes passé dans le Quartier chinois. Ça, je vous remercie beaucoup, c'est...

1080 **LE PRÉSIDENT :**

On comprend, on comprend puis on l'apprécie beaucoup, hein, soyez sûrs qu'on apprécie beaucoup votre présence. On apprécie vous rencontrer aussi puis on va apprécier que vous reveniez nous voir, mais je sais que ça vous demande du temps.

1085

M. VICTOR HUM :

C'est ça. On fini, comme j'ai dit tout à l'heure, ça ne fini jamais. Ça ne finira pas. Merci.

1090 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Chong ?

1095 **M. KENT CHONG :**

Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

1100 Bonsoir.

1105 **M. KENT CHONG :**

J'essaie de structurer les questions avec les faits qu'on a sorti ce soir pour la densité. Première question, c'est que vous avez dit que cette action était déposée, ça fait deux ans ou quelque chose comme ça. Est-ce qu'il y avait une date précise où les constructeurs ou les développeurs avaient une date de limite où ils pouvaient comme – il faut appliquer pour la construction pour être dans les règlements ?

1110

Parce qu'on est, bien c'est deux parties d'une question, parce qu'on est en train de vivre une vérité en ce moment qu'il y a un immeuble qui est en train d'être construit à 20 quelque chose étages. Alors, ça c'est la première question. C'est qu'eux, est-ce qu'ils l'ont appliqué ou ils sont juste arrivés avant que tous les changements qui ont été faits ? Ça, c'est la première question.

1115

LE PRÉSIDENT :

Donc, un projet de construction qui n'aurait peut-être pas été possible avec les nouvelles limites de hauteur, c'est ça ?

1120

M. KENT CHONG :

Oui, exactement.

1125

Mme CAROLINE LÉPINE :

On ne peut pas documenter ou vous informer sur un cas précis, mais je peux réexpliquer là l'ensemble de la démarche. Ce qu'on a mentionné il y a deux ans, ce qui a été fait il y a deux ans, c'est l'adoption du plan d'action par la Ville de Montréal. Donc, c'est un document général où il y a plusieurs actions qui sont proposées pour la reconnaissance du Quartier chinois.

1130

1135 Ce plan d'action là avait une, je vais dire une sous-action ou une action qui visait les paramètres du plan d'urbanisme, donc de reconnaître le Quartier chinois dans le plan d'urbanisme.

1140 Le mandat qui a été donné, donc c'est dans un premier temps, il y a eu la création d'un comité de travail qui a été créé par la ministre de la Culture et la mairesse de la Ville de Montréal. Ce comité-là s'est regroupé depuis juin 2021 jusqu'en décembre 2021 et à la fin des travaux de ce comité-là, c'est là qu'il y a eu la décision de proposer la modification au plan d'urbanisme.

1145 Donc, la division a élaboré la modification qui est proposée, donc le sujet de la consultation aujourd'hui. Et elle a été accompagnée, elle a été soumise au conseil municipal du mois de janvier.

1150 Avant le mois de janvier, ce qu'il faut comprendre c'est que la réglementation, il n'y a pas eu de changement dans la réglementation. Donc, un projet qui a été soumis avant la date du conseil municipal devait respecter la réglementation déjà en cours.

La modification au plan d'urbanisme qui a été soumise au conseil municipal, comme je l'ai mentionné un peu plus tôt, était accompagnée d'une résolution de contrôle intérimaire et un règlement de contrôle intérimaire.

1155 Ces deux documents-là visaient à venir, dès leur adoption pour le cas de la résolution, venir ajouter des paramètres additionnels auxquels les permis devaient répondre. Par exemple, des limites de hauteur.

1160 Donc, à partir de l'entrée en vigueur de la résolution du contrôle intérimaire, il y avait des limites de hauteurs abaissées. Donc, une demande de permis qui était déposée après son entrée en vigueur doit répondre, et à la réglementation ainsi qu'au contrôle intérimaire.

1165 La résolution de contrôle intérimaire, elle, elle prend fin lorsqu'on a l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire, qui lui est entré en vigueur au cours des derniers mois.

Il a le même objectif ; de venir modifier, de venir rabaisser les hauteurs jusqu'à ce que la réglementation de l'arrondissement soit modifiée lorsque la modification au plan d'urbanisme sera entrée en vigueur.

1170 Je réexplique – je comprends que c'est un peu complexe. Donc, on a un contrôle intérimaire qui va avoir effet à partir du moment où elle entre en vigueur et pendant tout le processus de modification du plan d'urbanisme, la modification du plan d'urbanisme va entrer en vigueur et ensuite, l'arrondissement devra, si c'est nécessaire, si ses hauteurs ne sont pas conformes, venir modifier leur réglementation.

1175 Le règlement de contrôle intérimaire va venir s'appliquer jusqu'à ce que tous les documents soient conformes. Et lorsque les règlements seront conformes, à ce moment-là, le règlement de contrôle intérimaire tombe, il n'a plus d'utilité.

1180 Donc, entre le projet auquel vous faites référence, il faut regarder « est-ce que les demandes de permis ont été déposées avant les résolutions de contrôle intérimaire ou après ».

1185 C'est certain que si c'est un projet en construction, il est fort possible que ça ait été déposé avant. Il y a quand même un processus assez long au niveau de l'autorisation d'un nouveau projet de construction, ça prend souvent plusieurs, plusieurs mois, ne serait-ce que pour délivrer le permis et tous les processus discrétionnaires qui s'y rattachent, notamment ce qui a été mentionné par mon collègue au niveau du plan d'implantation, des plans d'implantation et d'intégration architectural.

1190 Donc, si c'est un projet en construction, fort probablement qu'il a été déposé avant la résolution de contrôle intérimaire.

M. KENT CHONG :

1195 O.K. Peut-être juste pour essayer de préciser, bien j'imagine que c'est exactement ce qui est arrivé. Est-ce que ça veut dire que l'impact de cet immeuble-là il est hors des calculs de densité à cause de ces règlements-là ?

1200 Parce que c'est un immeuble de 20 étages, alors ça cause beaucoup plus de densité. Alors, est-ce que ça rentre dans les calculs de densité parce que maintenant c'est changé. Vous voulez changer les règlements de densité, alors est-ce que cet immeuble-là est exclu dans les calculs ?

LE PRÉSIDENT :

1205 Bien ou, ou, peut-être, c'est ça. En fait, ce que je comprends c'est que dans les modifications de hauteurs, donc là où on abaisse les hauteurs, est-ce qu'il y a des secteurs où on abaisse la hauteur plus bas que des édifices existants ou des constructions ?

M. KENT CHONG :

1210 Essentiellement, c'est un peu une question, deux ou trois questions enveloppées ensemble, parce que je veux savoir, est-ce que cet immeuble-là est vraiment considéré indépendant et ne sont pas branchés avec les règlements des changements qu'on est en train de faire ?

1215 Ça veut dire que les changements pour le patrimoine du Quartier chinois, alors c'est, première chose, c'est la densité, mais tout le restant. Ça veut dire que toutes les affaires qu'on parle ici pour les comités, les applications de l'utilisation de cet immeuble-là, est-ce que c'est complètement exclu ou est-ce qu'on est capable de, est-ce qu'ils vont être comme sous les nouveaux règlements aussi, t'sais un peu, pour l'utilité de cet immeuble ?

1220

Mme CAROLINE LÉPINE :

1225 Encore une fois, je vais vous faire une réponse large, je ne peux pas commenter un cas spécifique, je n'ai pas la documentation sur le cas auquel vous faites référence. Il y a plusieurs cas de figure.

1230 C'est-à-dire que le projet peut avoir été autorisé – je vais dire de plein droit – et à ce moment-là, même s'il a été autorisé en fonction de l'ancienne réglementation, il faut comprendre que s'il y a des changements de réglementation, les changements qui pourraient avoir lieu sur cet édifice-là, devront se conformer.

1235 Ce que je veux dire – et là, encore là, je fais un exemple général – si on a un bâtiment qui s'est construit pour lequel on avait un coefficient du sol qui était prévu, s'il veut s'agrandir, il devra répondre au nouveau coefficient du sol.

1240 La seule exception que je vous dirais, c'est si ce projet-là était autorisé par une procédure de projet particulier, à ce moment-là, c'est la résolution de projet particulier qui elle vient encadrer l'immeuble. Donc, à ce moment-là, il faudrait se référer à la résolution du projet particulier pour répondre à ce cas spécifique.

1245 Par contre, comme je le mentionnais, je veux juste m'assurer qu'on comprend bien, le coefficient, la densité s'applique par terrain. Donc, un nouveau projet, ce n'est pas parce qu'on a permis une densité plus élevée sur un terrain qu'on vient enlever un potentiel de densité sur un autre terrain. Il faut vraiment voir les paramètres d'urbanisme comme un droit et une responsabilité par terrain, par propriété.

M. KENT CHONG :

1250 O.K., merci.

LE PRÉSIDENT :

1255 D'accord, merci. Prochain intervenant.

M. QUINN MURPH :

1260 Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir.

1265 **M. QUINN MURPH :**

1270 Je suis un nouvel arrivant à Montréal. Je suis arrivé l'été dernier. J'habite dans le quartier coin Viger et De Bleury. C'est ma première fois que je m'exprime en français devant un public, donc...

LE PRÉSIDENT :

Bien bienvenue.

1275 **M. QUINN MURPH :**

1280 Merci. Mes questions sont sur la réglementation en général. Premier point sur les reculs. Donc, dans des villes comme New York et Washington, il existe des réglementations pour des retraits et les hauteurs des bâtiments en fonction de la largeur de la rue à laquelle le bâtiment fait face.

Par exemple, les édifices du CHUM, juste à côté, côtoyant les deux côtés de l'avenue Viger, sont assez hauts, sans aucun recul, créant un tunnel (inaudible), ce qui est assez inconfortable pour les piétons.

1285 Les reculs correctement déterminés aident à préserver l'échelle existante des perspectives, tout en aidant à garder ouvertes des vues sur le ciel et la lumière du soleil. Ma question : est-ce que Montréal a des réglementations qui stipulent des exigences de retraits et si non, est-ce quelque chose qui pourrait être stipulé dans la modification du plan d'urbanisme pour le Quartier chinois ?

1290

LE PRÉSIDENT :

Merci pour la question.

1295

Mme CAROLINE LÉPINE :

Oui, donc effectivement, le plan d'urbanisme inclut déjà des dispositions en la matière. Je vais en expliquer quelques-unes.

1300

Donc, dans un premier temps, au niveau du document complémentaire, tout ce qui est au niveau de l'ensoleillement, les effets éoliens, ce sont des éléments qui doivent être pris en considération. Et les arrondissements doivent intégrer ces considérations-là dans leur réglementation de zonage.

1305

Autre élément, au niveau des hauteurs, ce que certains arrondissements vont faire, et c'est le cas de Ville-Marie – puis monsieur Légaré pourra peut-être ajouter certains éléments par la suite. Il y a des principes où on va avoir des retraits.

1310

Donc, des rez-de-chaussée qui peuvent être plus près de la rue, mais plus on augmente par la suite, on a des retraits par rapport au plan de façade. Donc, ça ce sont des choses qui sont

prévues dans la réglementation d'urbanisme. Par contre, pas nécessairement dans le plan d'urbanisme.

1315 Autre élément qu'on a au niveau du plan d'urbanisme c'est la – vous parlez des corridors – on a la protection des vues, par exemple, vers le mont Royal ou du mont Royal, qui elle vient encadrer la production architecturale pour assurer la protection des vues.

1320 Donc il y a plusieurs composantes du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme qui viennent encadrer l'effet de hauteur ou de couloir auquel vous faites mention, pour favoriser un certain confort, notamment du piéton et assurer qu'on ait des quartiers à échelle humaine.

M. QUINN MURPH :

1325 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

1330 Deuxième question.

M. QUINN MURPH :

1335 Oui. Deuxième point, la question c'est sur le besoin de portes. Yan Gerz, célèbre urbaniste en loi postule que « *l'animation d'une vue est déterminée par le nombre de porte d'entrée dans elle dispose. Moins il y a de porte, moins c'est animé* ».

1340 La preuve, on peut comparer la très animée rue de la Gauchetière dans le Quartier chinois avec des dizaines de porte par bloc, contre le boulevard René-Lévesque, l'avenue Viger et la rue Saint-Antoine où il y a très peu de porte d'entrée et ces rues sont pratiquement sans vie.

1345 Ma question : pouvons-nous insister pour que les nouvelles constructions aient un certain nombre de porte d'entrée, pour une certaine longueur de façade sur rue, pour s'assurer que nous n'avons pas une situation où un bâtiment, avec une façade importante en longueur, a si peu de porte d'entrée pour différents commerces, qui rend son emplacement moins dynamique qu'il a le potentiel de l'être ?

LE PRÉSIDENT :

1350 Merci pour votre question. Maintenant, pour la réponse, la ville et l'arrondissement.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1355 Merci. Je vais donner un bout de la réponse puis ensuite de ça monsieur Légaré pourra peut-être ajouter des éléments au niveau de la réglementation.

1360 Donc, au niveau du plan d'urbanisme, effectivement, il y a des objectifs dans le plan d'urbanisme qui visent la dynamisation des rues commerciales et au niveau du cadre bâti plus spécifiquement, on a des objectifs en matière d'intégration architecturale où on vient viser un lotissement pour avoir un lotissement, une modulation sur une rue qui vient favoriser d'avoir un cadre bâti plus petit.

1365 Effectivement, ce n'est pas nécessairement des orientations qui sont, qui s'appliquent à des grandes artères comme, vous l'avez mentionné, comme René-Lévesque où on a un lotissement beaucoup plus grand et des bâtiments qu'on va appeler des mégastructures.

1370 Par contre, souvent ce sont des projets sur lesquels il y a une certaine mixité et on va souvent retrouver des locaux commerciaux à l'intérieur de ces bâtiments de plus grande dimension. Est-ce qu'Olivier, tu voudrais ajouter quelques éléments sur la réglementation ?

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Légaré, oui, allez-y.

1375 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Parce qu'il y a des éléments dans la réglementation de l'arrondissement, en la matière, je trouve que c'est important qu'il puisse le préciser.

1380 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Il y a deux éléments qui ont été ajoutés dans le règlement qui visent spécifiquement ce dont vous parlez, Monsieur le président. Donc, il y a une disposition qui vient dire que chaque projet de construction doit reprendre le rythme du parcellaire d'origine.

1385

Le parcellaire d'origine, c'est le lotissement qu'il y avait lorsque, avant même qu'il y ait des constructions dans le Quartier chinois. Donc, ça fait en sorte que les bâtiments étaient beaucoup plus petits, donc ça fait un plus grand rythme sur les rues. Donc, on a plus d'interruption.

1390

Et en plus, il y a un autre critère qui vise à favoriser un plus grand nombre de porte, donc que les commerces soient directement accessibles, lorsqu'ils sont au rez-de-chaussée, qu'ils aient une porte directe sur la rue et en plus, celle-là, je ne veux pas, je ne l'ai pas de mémoire. Il y en a une probablement... en fait, le logement n'est pas autorisé au rez-de-chaussée, donc c'est ça, ça s'applique aux commerces, cette disposition-là.

1395

M. QUINN MURPH :

D'accord. Merci.

1400

LE PRÉSIDENT :

Merci à vous. Oui ?

1405 **M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc :**

Juste une précision pour que ce soit clair (inaudible). Est-ce qu'il y a... vous nous dites que les parcelles sont plus petites parce qu'elles ont été faites il y a longtemps. Est-ce qu'il y a l'obligation d'avoir au moins une porte par lot, par parcelle ?

1410 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Il n'y a pas d'obligation précise parce que chaque projet peut avoir, il peut y avoir des impondérables qui peuvent faire en sorte qu'on ne peut pas avoir des, un nombre de porte...

1415 Mais bref, sauf que chaque projet lorsqu'il est présenté, lorsqu'on veut construire un projet, il doit être soumis à l'arrondissement et soumis au comité consultatif d'urbanisme qui est formé de citoyens et d'élus. Et ceux-là se basent sur les critères du nombre de porte et du concept.

1420 **LE COMMISSAIRE :**

Donc, il n'y a pas d'obligation ?

1425 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Non, il n'y a pas d'obligation de porte directe.

1430

LE COMMISSAIRE :

Merci.

1435 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Prochain intervenant. Bonsoir.

M. ANDY HIEP VU :

1440

Bonsoir, bonsoir. Je m'appelle Andy Vu. Je suis urbaniste puis je suis coordonnateur pour la Table ronde du Quartier chinois, donc pour la mise en place et la création de celle-ci. Puis ma question c'est par rapport à la modification.

1445

Donc selon les documents, ça a été inscrit que la pression immobilière observée peut se traduire par un déficit d'entretien des bâtiments, des relations du bâti puis une tendance à la démolition pour permettre ces nouvelles constructions là.

1450

Les modifications proposées sont des actions visant à répondre aux préoccupations de la communauté et des organisations quant à sa vulnérabilité. Puis on s'appuie sur une étude qui est celle de Luce Lafontaine Architectes. Cet abaissement dans le document de planification nous permet aujourd'hui d'en discuter ensemble.

1455

Avec les leaders de la communauté puis les différents intervenants de la communauté, il y a une difficulté à visualiser un peu le fonctionnement, à quel point le COS et la hauteur vont être réduits.

Puis est-ce que, la demande de la communauté est la suivante : allez-vous produire un visuel 3D afin de comprendre quel sera l'impact de ces abaissements et si ceux-ci doivent être

1460 ajustés ? Parce qu'on s'est attardé sur une seule documentation. Donc, est-ce que vous allez produire un visuel 3D là-dessus ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

1465 Donc, il n'y a pas de visuel 3D qui est prévu. Je vous explique pourquoi. Dans un premier temps, il faut comprendre que les paramètres de densité au niveau de la hauteur, la hauteur elle est, celui-là on pourrait venir l'illustrer en 3D. Est-ce que c'est possible de permettre la visualisation de l'écran, s'il vous plaît ? Merci.

1470 Donc, il n'y a pas de 3D prévu pour l'ensemble du Quartier chinois. Comme je le disais, la hauteur, ça serait possible de le faire, mais il faut comprendre que le coefficient d'occupation du sol c'est une relation entre le nombre d'étage et la superficie de chacun des étages.

1475 C'est-à-dire que pour un même site avec un même COS, on pourrait avoir différentes formes urbaines. Donc, ça serait très difficile de représenter avec une image 3D ce que ça deviendra réellement. Parce qu'un projet pourrait prendre différentes formes.

Par contre, la manière dont on a fonctionné, la méthodologie pour arriver aux paramètres qui sont identifiés, je peux vous l'expliquer puis je pense que ça va répondre à votre question.

1480

M. ANDY HIEP VU :

1485 Oui, avant qu'on s'enligne là-dessus, je comprends que c'est difficile de pouvoir faire une étude volumétrique par rapport à ça. Mais étant donné que les paramètres de lotissement, bien les lots sont existants, que les paramètres de COS ainsi que les paramètres de hauteur sont connus, je crois qu'il serait possible de faire un maximum puis un minimum de qu'est-ce que ça pourrait avoir l'air.

1490 Parce que si on prend en considération les marges de recul ou le recul des hauteurs, ça va changer par rapport au même COS pour un bâtiment, je comprends ça.

Mais grosso modo, on veut voir c'est quoi le maximum qu'un bâtiment pourrait atteindre s'il pourrait atteindre ces hauteurs maximales là dans le plan d'urbanisme.

1495 Parce que par la suite, dans la réglementation, elle pourrait se traduire à être moindre, mais c'est des possibilités que ça va exister pour des dérogations, des PPCMOI. Donc, je crois qu'il est important quand même de produire une étude volumétrique afin de permettre au commun des mortels de visualiser un peu ça.

1500 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., bien on comprend très bien votre question, votre demande. On va laisser la ville y répondre.

1505 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Donc, comme je l'ai mentionné un peu plus tôt, il n'y aura pas de volumétrie qui sera en 3D qui a été prévue. C'est certain que lorsque c'est un projet de modification pour un seul bâtiment, ça peut être fait, c'est somme toute assez simple.

1510 Dans ce cas-ci, ça représente une certaine difficulté additionnelle. Dans la modification, pour arriver aux paramètres qui sont arrivés dans la modification, la méthodologie qui a été utilisée, c'est qu'on a pris le cadre bâti existant ; donc les hauteurs des bâtiments existants, le nombre d'étage pour venir générer un COS, un coefficient d'occupation du sol.

1515 Donc, on s'est basé sur ce qui était dans la réalité. C'est pour ça qu'à certains endroits où il y a des changements qui sont proposés, où on a des bâtiments existants. C'est-à-dire qu'on a voulu se rapprocher le plus possible des hauteurs existantes.

1520

Catherine, est-ce que tu veux peut-être illustrer, expliquer là les dessins que tu mets à l'écran ?

Mme CATHERINE COULOMBE :

1525

Ici, oui. Donc, on a pris expressément le cas de COS 4 versus COS 6, parce que c'est ce qu'on retrouve essentiellement dans le Quartier chinois. Donc, un COS 4 ça signifie, comme Caroline l'a dit, si un bâtiment s'implante totalement sur un terrain, il pourrait avoir quatre étages.

1530

Si le promoteur désire utiliser la moitié du terrain, à ce moment-là, il pourra augmenter parce que le calcul d'un COS c'est la superficie totale de plancher qui est divisé par la superficie de terrain. Donc, on retrouve, il y aurait une possibilité de monter jusqu'à huit étages.

1535

Là, le quartier c'est des paramètres de densité qui s'utilisent avec la hauteur aussi. Donc, si, comme on peut voir ici, le centre, pas mal le centre du Quartier chinois, permet 25 mètres de hauteur. Alors, si on permet jusqu'à huit étages, trois mètres par étage, bien on voit qu'il y a quand même un jeu, là.

1540

M. ANDY HIEP VU :

Parfait. C'est vraiment dans le cadre de la consultation publique afin de permettre aux gens un peu plus normal de comprendre et de voir ça sur les (inaudible)...

1545

Mme CATHERINE COULOMBE :

... C'est compliqué.

M. ANDY HIEP VU :

1550

... je comprends que les données géo...

LE PRÉSIDENT :

1555

Je m'excuse, Monsieur Vu, on ne peut pas engager un débat, alors on a compris votre préoccupation.

M. ANDY HIEP VU :

1560

Non, je comprends.

LE PRÉSIDENT :

1565

On l'entend, la ville aussi, maintenant, avez-vous une seconde question ?

M. ANDY HIEP VU :

1570

Oui, ma seconde question. Il y a des lots, bien plus des zones qui n'ont pas été abaissées. Par exemple, au coin Bleury et René-Lévesque, qui reste à 232 mètres, qui est quand même considérable. Sur la rue aussi Gauchetière, non, ça c'est Saint-Urbain et René-Lévesque, 120 mètres encore.

1575

Le coin Bleury/Viger, 65 mètres n'a pas été changé. Est-ce qu'il y a des, pourquoi qu'on ne change pas ceux-là non plus et sur quelles recherches qu'on s'est attardés ?

Mme CATHERINE COULOMBE :

1580

Encore une fois, on s'est fiés sur le cadre bâti existant, d'une part. Et d'autre part, le plan d'urbanisme préconise le respect, dans un secteur patrimonial, le respect du cadre bâti existant, mais également, il vient préconiser que sur les artères importantes, qu'on puisse rehausser les hauteurs.

1585

Donc, on a suivi les orientations et c'est pourquoi aussi on a laissé le 200 jusqu'à 232 mètres et on a quand même abaissé. Vous voyez ici, là, anciennement le 232 mètres, bien on propose de quand même d'abaisser à 120 mètres pour justement s'appuyer sur le, c'est le centre Guy Favreau qui est là. Donc, c'est pour davantage venir chercher la hauteur de Guy Favreau.

1590

LE PRÉSIDENT :

Parce que le centre Guy Favreau fait déjà 120 mètres, c'est ça ?

1595

Mme CATHERINE COULOMBE :

Autour, oui.

LE PRÉSIDENT :

1600

À peu près. Donc, c'est ça. Donc c'est pour ça qu'on l'a abaissé au niveau de la hauteur actuelle de l'immeuble

M. ANDY HIEP VU :

1605

O.K. Je comprends.

LE PRÉSIDENT :

1610

C'était vos deux questions, je suis désolé. Si vous avez d'autres questions, il faut se réinscrire au registre. Et donc on va passer au prochain intervenant.

M. ANDY HIEP VU :

1615

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1620

Merci à vous. Oui, une précision, Madame Lépine.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1625

Je voudrais ajouter comme précision, l'objectif n'était pas de venir mettre des bâtiments en droits acquis. Donc, c'est pour ça qu'on a mis une importance, on a accordé une importance au tout début de notre démarche à venir reconnaître ce qu'il y avait déjà comme cadre bâti.

1630

Donc, on a regardé qu'est-ce qu'il y avait comme hauteur. On a développé un COS, on a voulu venir identifier quel était le COS existant et on a travaillé avec l'existant et les orientations du plan d'urbanisme pour avoir la meilleure solution possible.

Mais comme je le disais, on ne voulait pas nécessairement créer des situations non souhaitées et venir mettre des bâtiments en situation de droits acquis.

1635

LE PRÉSIDENT :

C'est-à-dire qu'ils auraient été plus hauts que les nouvelles...

Mme CAROLINE LÉPINE :

1640

... Exactement. Donc, de permettre des hauteurs plus basses que ce que le bâtiment est déjà pour lui permettre de pouvoir suivre son cycle de vie.

LE PRÉSIDENT :

1645

Je comprends. Merci. Donc, prochain intervenant. Bonsoir.

Mme ESTHER CHU :

1650

Hi. So my question is this public consultation has taken place in an ethnic community where the most of the population here speaks Chinese languages or Vietnamese languages. And the first principal of the City of Montréal plan d'action solidarité, équité et inclusion 2020 to 2025 is to make inclusive access to services by improving its practice regarding language issues.

1655

And so like you have mentioned earlier when you were answering David's question, you said there are ways to express your opinions like tonight, but all of the services here are in French or in English, while a big portion of this community doesn't speak French or English. They speak Mandarin, they speak Cantonese and they speak Vietnamese.

1660

So my question is: will you provide the necessary translation so that residents of this community can understand the issue at stake and these changes and thus assert their rights as said out in the Charter of Montrealers rights and responsibilities?

LE PRÉSIDENT :

1665

O.K. Thank you for your question. Vous pouvez peut-être répondre en partie puis nous on va répondre pour la commission aussi.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1670

Oui, parfait. Donc, au niveau de la documentation de la Ville de Montréal, bon c'est certain qu'au niveau de sa charte, la ville est dans l'obligation d'avoir ses documents en français. Bien sûr, vous avez le droit et on vous écoute dans votre, vous avez la possibilité de pouvoir vous exprimer dans la langue de votre choix. Donc, on vous écoute au niveau de l'anglais.

1675

De notre côté, notre obligation est de répondre en français et lorsqu'on le peut, on va traduire dans la langue que l'on peut maîtriser. J'entends très, très bien votre commentaire et puis on pourra regarder les actions qui pourront être faites en la matière pour les prochaines étapes.

1680

LE PRÉSIDENT :

So this is for the City. For the commission, we understand...

1685

Mme ESTHER CHU :

... sorry, I didn't really understand. I understood like 70 %...

LE PRÉSIDENT :

1690

... O.K., you want a translation?

Mme CAROLINE LÉPINE :

1695

O.K. Sorry. So, as the City of Montréal charter, what we have, our obligations are to, all our official documents have to be in French. We have to communicate in French but we can receive your questions in another language. And we can respond, if you wish, in that language, if we can.

1700 So this is what's already considered in the Charter, Montréal's charter and also you know,
I understood your point and we will see what we can do for the next steps.

Mme ESTHER CHU :

1705 Yeah. I guess you didn't really answer my question. You did answer the part saying that if
you guys wish, you could answer in your language. So the question is: do you guys, will you guys
do this? Because, like I have been here, I am trying to learn French but my French is still not good
enough to like... I understand the importance of French but like, you are not going to expect a 90
year old grandma or grandpa to learn French, as for, like understanding issues of height and
density. This is just not possible. Will you provide this service?

1710

Mme CAROLINE LÉPINE :

I heard you and we are going to check what we can do, and we are going to check what
we can do as to translate the bylaws but I cannot give you a definite answer tonight.

1715

LE PRÉSIDENT :

And I can tell you, for us here, we did meet some people in organisation and we are very
aware of this issue and sensitive about this and we appreciate, we understand that we cannot
translate today and right now in this, during this consultation in Mandarin and Cantonese.

1720

But we understand that some did and we appreciate the efforts that are being made by
some, like newspaper and WeChat, there's been some translation in those languages. So we
appreciate it. Xièxiè. Thank you. Do you have a second question?

1725

Mme ESTHER CHU :

No.

LE PRÉSIDENT :

1730

O.K., thank you. Prochain intervenant ?

M. THIERRY CHIU :

1735

Alors, première question. Selon la réalité de cette consultation, si tous les gens dans cette salle répondent à votre consultation et disent « bien non, on ne veut pas que les nouveaux bâtiments surpassent 25 mètres », est-ce que ça va vraiment être la réalité que les nouveaux bâtiments ne vont pas surpasser 25 mètres ?

1740

Et aussi parce que, pour les gens qu'Esther représente, if everyone in this room actually responds to consultation rights in their email whether it's in English, French, or Chinese like you said that you are going to take in the answer that aren't actually in French, right?

1745

But how do we know that you are actually going to stay true to your word and you are going to listen to, you know, for example all the people in this room, the people who are living next to these giant Butt hotels, you know, built by, being owned by these rich Butt billionaires who, you know, they just want the money but they don't actually care about the people whose lives are being ruined by all the drilling and all the banging and all, you know, like the reality of what they are living through.

1750

But you don't actually see it because you are politicians and obviously this is your job, but if you really mean this consultation, if you actually care, like really, then what are you going to say to all the people in this room who are here, who are going out of their way to come here, and try to giving you their voices and how do they, how are we supposed to believe you?

1755

LE PRÉSIDENT :

1760

O.K. So, first, I have to say we are not politicians. We are not elected officials and we don't do political activities. We are here to listen to you and tonight is to hear your questions and get answers from the City.

1765

Second, you will also have the chance, there will be other meetings like this one to get your opinion, so you can... it's not just, tonight is to ask questions but there is going to be plenty of time also to come and tell us what you want in this project, what you like, what you don't like and what you would like.

1770

So, but I'll let the City answer the question of the maximum height and how it is respected after it's been adopted.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1775

Je vais faire la réponse en français puis je vais traduire par la suite. Donc, à partir du moment où le règlement entre en vigueur, toutes demandes de permis devra s'y conformer. Donc, les nouvelles obligations vont s'appliquer à toutes les demandes de permis.

1780

Par rapport à votre question sur est-ce que ce sera tenu en considération, ce qu'on vous propose c'est une réduction, dans la majorité des cas, des paramètres de densité. C'est soumis à la consultation. Vous avez l'opportunité de faire des commentaires dans la prochaine étape et ces commentaires-là seront repris dans le rapport de l'OCPM.

1785

C'est certain que nous, on prend le rapport de l'OCPM, et ses recommandations et on ajuste le règlement en conformité avec les recommandations de l'OCPM, donc oui. Plus vous allez être nombreux à faire des commentaires, plus pour nous ce sera possible de faire des ajustements au règlement qui répondront à la communauté.

1790 I will translate. So every permit is going to be asked after the master plan is changed.
They're going to have to be compliant with the new height that is one thing. As if, we are going to
take into account your opinion, what we are doing today is that you will have the chance in further
activities by the OCPM to state your opinions.

1795 They are going to put it into a report with recommendations and we are going to take this
report and their recommendations and if this is the wish of the majority, there are some changes
that we are going to be able to adapt in the bylaw, in the master plan bylaw.

1800 So if there are many people who comments on what we are proposing, there are going to
be changes that can be made to be in compliance with what the population is going to be asking.

LE PRÉSIDENT :

O.K. Do you have a second question?

1805 **M. THIERRY CHIU :**

Non, merci, thanks (inaudible).

LE PRÉSIDENT :

1810 Yeah. So come participate in the, dans les auditions des opinions à partir du 8 juin,
inscrivez-vous d'ici le 2 juin puis nous on veut vous entendre. Prochain intervenant ? Madame
Chiu.

1815

Mme MAY CHIU :

1820

Bonsoir. Je vais m'exprimer en anglais parce qu'il y a des gens ici qui ne comprennent que l'anglais puis il y a des gens qui ne comprennent que le Chinois, mais malheureusement, je compte sur Esther de traduire pour le docteur Sun. Merci.

1825

So, I just want to put a little bit of context to my question. As the president alluded to the fact that you know the community undertook to translate some of the documents so that we can synthesis our own community, Service de la famille Chinoise did a one pager.

1830

The Chinatown working group did an eight page document and over a period of three days, we went door to door, we passed out 800 of these documents so that our community can be empowered, can learn about what's happening that will impact their own neighbourhood.

1835

And as several people have said, this topic « hauteur et densité » is so complex, it's so complex to understand and as of tonight, we have 14 days left to hand in a submission. And my question is: like actually, on my way here a man stopped in the street and said « hey May, did you sent me this email, it's only in French ». I said no, it's not from me and it was from the OCPM, someone forwarded to him. He said: « I can't read this ».

1840

And so imagine like, as of tonight, we have only two weeks to make written submissions. And my question is: is there any way to extend the deadline, is there any way that people... I understand the deadline to register for the oral submissions is June 2nd, but why would the written submissions not have the same latitude?

1845

Because it is going to take us, one of the coordinators of the Chinatown round table, and I have received demands from different organisations saying « we want to participate, can you help us to draft something ». Andy and I are just two people.

So we really need more delay to, and, you know, given all the constraints, the inaccessibility in terms of language, in terms of mobility, doctor Sun came up saying « Oh my god, this is like, this was really not easy to find, this place ».

1850

And so please, is there any way to extend the deadline of June 2nd for written submissions?

LE PRÉSIDENT :

1855

I'll answer because that's the dates for the commission and that's the Office de consultation publique that set up those dates. And it's the same dates for written or oral submissions. À moins que je me trompe?

1860

And there can be some flexibility. You know, we want to get as much people as possible and if you call the Office, Gilles Vézina, and tell him what you need and if you need more time, you know, there might be some flexibility possible.

1865

But you know you can, you don't necessarily have to right your submission, and you can just come and do an oral presentation that will be as fine as written submission. But June 2nd is the same date for oral or written. And it starts June the 8th for oral and written submission.

Mme MAY CHIU :

1870

Oh, okay, so even the written submissions we can submit after June 8th?

LE PRÉSIDENT :

Non.

1875

Mme MAY CHIU :

1880 No, but I don't want to call him and he says no. He won't say no? Okay, you are being
filmed, right!

LE PRÉSIDENT :

1885 Je m'excuse, je m'appuie un peu sur les analystes qui nous aident à la commission parce
qu'il y a quelques dates. Mais ce sera possible de, peut-être on pourra se, vous pourrez discuter
avec les analystes tout à l'heure pour voir qu'est-ce qui est possible.

Mme MAY CHIU :

1890 Okay, but I am holding you to your word. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1895 Merci à vous. Prochaine intervenante, madame May Giang.

Mme MAY GIANG :

Bonsoir. Bonsoir, tout le monde.

1900 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir.

1905

Mme MAY GIANG :

1910 Premièrement, merci pour votre temps. Si j'avais su que ç'aurait été aussi long, je vous aurais apporté quelques pâtisseries du Quartier Chinois, de ma pâtisserie, une petite « plug ». Mes questions ici font référence à la page, l'avant-dernière page du document, du plan Modifications au plan d'urbanisme de l'OCPM, donc je pense que c'est la page 51.

1915 Ça m'a un peu sauté à l'œil parce qu'il dit qu'ici qu'il y a une section du Quartier chinois à l'ouest de Saint-Urbain qui fait partie du secteur d'affaire. Et quand que j'ai regardé ça, ensuite ça disait que parce qu'il y a deux de ces bâtiments font partie du secteur des affaires qui vont changer, leur nature ou leur désignation va être changée, va être modifiée.

1920 Donc les 1030 rue Chenneville et puis le 987 jusqu'au 991 rue Côté. Et je crois que ces bâtiments-là c'est les bâtiments qui, that house the family, the Chinese family services.

1925 Donc, ma question c'est : pourquoi est-ce que cette portion fait partie du Centre des affaires quand que clairement, culturellement parlant, ça fait clairement partie du Quartier chinois ? C'est là où est-ce qu'il y a l'école Catholique Chinoise de Montréal. C'est aussi où est-ce qu'il y a le bâtiment de l'Ancient, Old British School, je pense qu'on appelle ça.

1930 Donc, toute cette portion-là tout à coup fait partie d'un secteur des affaires et à cause de cela, quelques bâtiments maintenant ne font plus partie des – là il y a beaucoup de termes que je ne me rappelle pas - mais de valeur patrimoniale. Maintenant, c'est juste de valeur exceptionnelle. Peut-être que je me trompe dans les termes, mais vous savez de quoi je parle. Ils ont été modifiés dans leur désignation.

1935 Et pourquoi que ça me préoccupe un peu parce que ces bâtisses, c'est ceux qui ont été achetées par des promoteurs, je pense que c'est dans les nouvelles déjà. Alors, qu'est-ce qui nous concerne, c'est que leurs bâtisses qui ont été acquises, elles sont à côté de deux bâtiments

qui sont très historiques. L'école Chinoise, l'église Chinoise catholique de Montréal et puis l'Ancient British School.

1940 Est-ce que le fait que ça a été modifié dans leur désignation, est-ce que ça veut dire qu'ils ont le droit de défaire la façade et puis de faire ce qu'ils veulent ou si... donc, ma question c'est quoi la différence entre ces deux désignations ?

LE PRÉSIDENT :

1945 Donc, la différence entre le fait qu'actuellement deux bâtisses ont une classification – vous expliquerai mieux que moi, là – et le fait que maintenant, on les retire de la liste parce qu'on a ajouté un secteur de patrimoine exceptionnel. Puis il y avait la question du Centre des affaires. Mais c'est deux choses, je crois, distinctes.

1950 **Mme MAY GIANG :**

Oui, c'est deux questions, en fait. Pourquoi cette section est dans le secteur des affaires quand clairement pour moi ça fait vraiment partie de notre Quartier chinois ?

1955 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, là il y a deux questions. On va laisser la ville répondre à ces deux questions-là.

Mme MAY GIANG :

1960

Oui.

1965

Mme CAROLINE LÉPINE :

Parfait. On va y répondre à deux. Je veux juste expliquer les grands éléments dans un premier temps puis ensuite de ça, Catherine va expliquer plus précisément les cas individuels.

1970

Donc, le centre des affaires qui est indiqué au plan d'urbanisme, c'est vraiment un grand ensemble qui a été identifié en 2004. Il n'a pas d'impact sur les limites du Quartier chinois en tant que tel puis je vais aller plus précisément.

1975

Pourquoi on fait le changement qui est identifié dans le plan, c'est qu'actuellement dans le Centre des affaires, on vient indiquer qu'on veut que ça soit les densités les plus importantes.

1980

Lorsque le comité a commencé à travailler sur les réflexions, sur la reconnaissance du cadre bâti du Quartier chinois, on s'est dit : « bien ça n'a pas, ce n'est pas cohérent qu'on vienne indiquer que dans le Centre des affaires c'est les hauteurs les plus denses alors qu'on souhaite, avec la modification au plan d'urbanisme, venir réduire les hauteurs et protéger les bâtiments existants ».

1985

Donc, la modification que l'on propose qui est en lien avec le Centre des affaires, c'est de venir expliquer que dans le Centre des affaires, la partie des, les bâtiments qui sont dans le Quartier chinois et qui se recoupent dans le Centre des affaires, on ne vient pas appliquer cette orientation où on veut les plus grandes densités.

1990

Donc, il ne faut pas voir comme quoi les deux sont exclusifs, mais ils sont complémentaires. On a un Centre des affaires qui est bien, qui est délimité, mais on vient rajouter à cette couche le Quartier chinois. Donc, on vient reconnaître qu'il y a une partie du Quartier chinois qui est dans le Centre des affaires.

1995

Par rapport à la protection des bâtiments que vous avez identifiés puis pour lesquels vous avez tout à fait raison d'avoir des préoccupations, ce qu'il faut comprendre c'est que c'est dans la

mécanique du plan d'urbanisme. C'est-à-dire qu'au niveau du patrimoine et des bâtiments d'intérêt, on fonctionne par secteur et par bâtiment qui ne se retrouve pas dans un secteur.

2000 Actuellement, ce n'était pas tout le Quartier chinois qui se retrouvait dans des secteurs de valeur patrimoniale et c'est pour ça que les bâtiments auxquels vous faites référence étaient identifiés individuellement.

2005 Donc, ils sont identifiés parce qu'on dit que ce sont des bâtiments de valeur patrimoniale hors secteur d'intérêt, secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.

Ce qu'on vient proposer dans la modification, c'est de venir élargir les secteurs de protection, donc les secteurs de valeur patrimoniale et donc ces bâtiments-là viennent à être inclus dans les secteurs de valeur patrimoniale.

2010 Donc, on n'a plus besoin de les retrouver individuellement parce qu'ils sont maintenant intégrés dans un secteur. Les obligations vont être les mêmes, donc il n'y a pas de perte par rapport à ces bâtiments, il y a des gains pour les bâtiments qui ne sont pas identifiés individuellement et qui ne se trouvaient pas à l'époque dans un secteur de valeur patrimoniale.

2015 Donc, l'objectif c'est de venir élargir les secteurs de valeur exceptionnelle pour que les bâtiments soient tous inclus dans un secteur. Donc, les bâtiments qui étaient identifiés individuellement demeurent avec des protections similaires, parce qu'ils sont maintenant intégrés dans un secteur. Est-ce que tu... je m'excuse, finalement j'ai tout...

2020 **Mme CATHERINE COULOMBE :**

Tu as très bien, t'es partie, c'est parfait.

2025

LE PRÉSIDENT :

Ça va. Oui. Un complément d'information de l'arrondissement ?

2030

Mme CAROLINE LÉPINE :

Peut-être Olivier, si tu veux ajouter des éléments ?

2035

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Légaré ?

M. OLIVIER LÉGARÉ :

2040

Ce n'est pas l'objet de la consultation. Par contre, au niveau du zonage, ces deux bâtiments-là sont aussi identifiés immeubles d'intérêt. Donc, il y a des dispositions particulières pour leur protection aussi en plus dans le zonage.

2045

LE PRÉSIDENT :

Merci. Merci beaucoup. Alors, il reste quatre interventions d'inscrites, trois en salle, une personne au téléphone. Donc, on va fermer les registres à ce moment-ci puisqu'il est neuf heures moins quart. Et donc on va essayer d'y aller rondement avec les quatre prochaines interventions. Donc, est-ce qu'on essaie au téléphone ?

2050

M. DAVID POURREAUX :

2055

Juste une question rapide. Est-ce que les projets de construction actuels sont soumis aux paramètres de hauteurs et de densité du plan d'urbanisme actuel, voire à être demandé d'arrêter leur développement en hauteur ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

2060 Il y a un principe au niveau de l'urbanisme qui est prévu à la loi. Lorsqu'il y a un dépôt de demande de permis, c'est la réglementation applicable au moment de la demande de permis. C'est-à-dire que si une demande a été déposée avant l'adoption du règlement de contrôle intérimaire ou de la résolution de contrôle intérimaire, c'était la réglementation qui s'appliquait.

2065 À partir de l'entrée en vigueur de la résolution ou du règlement de contrôle intérimaire et ça deviendra la modification au plan d'urbanisme et d'une future modification à la réglementation si requis, ils devront se conformer à cette réglementation-là.

2070 Donc, s'il y a une demande de permis qui est à l'étude, qui a été déposée avant l'adoption, elle peut maintenir la réglementation qui était prévue à l'époque. Si, par contre, elle a été déposée après son entrée en vigueur, c'est la nouvelle réglementation qui va s'appliquer.

2075 Ça c'est les grands, c'est la réponse générale. Après ça, il y a des cas par cas. Par exemple, advenant qu'un permis deviendrait échu, il pourrait y avoir d'autres, ou périmé, là, il pourrait y avoir d'autres considérations. Mais de façon générale, s'il y a vraiment un moment charnière qui est l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation.

Donc, on ne revient pas à l'arrière, c'est un principe qui est prévu d'un point de vue légal.

M. DAVID POURREAUX :

2080 Dernière question. Comment fait-on pour savoir si un projet appartient à la résolution de projet particulier ?

2085

Mme CAROLINE LÉPINE :

2090 Oui, peut-être Olivier. Je vais commencer puis tu pourras peut-être rajouter. Les arrondissements mettent en ligne des cartes interactives, donc vous pouvez aller consulter sur la carte interactive de l'arrondissement, vous pouvez voir les projets qui ont été autorisés en fonction des résolutions de projets particuliers.

Peut-être Olivier, si t'as des éléments additionnels ?

2095 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Effectivement, vous pouvez juste consulter le site de l'arrondissement Ville-Marie, vous regardez la carte interactive puis vous cliquez le lien, il y a un onglet Urbanisme, vous cliquez l'onglet Projet particulier, puis vous allez voir tous les projets particuliers, les plans qui sont attachés à la résolution de projet particulier. Donc, vous allez reconnaître le bâtiment qui vous concerne.

M. DAVID POURREAUX :

2105 Merci.

LE PRÉSIDENT :

2110 Merci à vous. Prochain intervenant ? Bonsoir, Madame.

Mme SONIA LE TROTTIER :

Bonsoir. Hi. Je suppose que vous m'entendez. Donc, d'abord merci de permettre à la communauté du Quartier chinois de s'exprimer à cette consultation. J'ai deux questions, en fait.

2115 Donc, ma première question c'est : comment vous considérez les soumissions en termes de la société civile versus les promoteurs immobiliers ?

Et ensuite, j'aimerais savoir si vous allez publier les différentes soumissions qui ont été soumises par les différentes parties prenantes, sur votre site Web ? Merci.

2120

LE PRÉSIDENT :

Vous voulez dire les opinions dans le cadre de cette consultation ?

2125

Mme SONIA LE TROTTIER :

Oui, les opinions.

LE PRÉSIDENT :

2130

Oui, bien tout le monde, tout intervenant est traité de la même façon, c'est les mêmes règles pour chaque personne qui veut soumettre une opinion. Et toute la documentation est publique, est rendue disponible et publiée. Donc, les mémoires qui sont soumis sont ajoutés à la documentation disponible sur le site Web de la consultation.

2135

Mme SONIA LE TROTTIER :

O.K., merci beaucoup.

2140

LE PRÉSIDENT :

C'est moi qui vous remercie. Est-ce qu'il y avait une deuxième question ? Non, je ne crois pas. Alors, prochain intervenant ?

2145 **M. JIMMY CHANG :**

2150 Bonjour. (Inaudible) There are a few items that I would like to indicate. What we have today is marvelous. For past 30, 45 years I will say the city is actually stepping up, wanting to work with the Chinese community people, especially the residents like today. What we have today, this should have happened long time ago.

2155 Now, my concern is: what is done now? At the current time, you know, within our gates, we have a hotel and across the street we have, there will be a luxury condo being built. I mentioned that before, far away when you look at it. It's just like our guardian, the gates in China is called the guardian, keeping us safe, is no longer safe. It's like two big giants putting their thumbs on the gate, it doesn't look proper.

2160 In our tradition, our culture, it is called Feng Shui, I hope it's going to bring back business. Having hotel is good, bring more business to Chinatown is good, making more business is good but apparently, I have heard that they're having some issue, a big party going on at that area.

2165 So, something that we, the City has to keep your eyes on, see what's going on. Hopefully it's not going to bring something else to our community. And for the language, there are a lot of new immigrants from Meilan China here in Chinatown, investing a lot of money hopefully to build something to serve the community.

2170 So, they do have a language barrier, so if it is possible, it would be much appreciated if some of the talk later on, we could try to say it in Chinese. You see, Chinese is like all countries are the same, it's only the dialects with the pronunciation is different, China is such a huge country. And that would be much appreciated.

On the other hand, if in the near future, if any important projects which is, you think that's on the round table that will create an impact to some of the residents. I personally think it would be better to have a meeting like this, invite the community so the consultation is like to present the

2175 project. In the future, say: "This is what we are going to do. Before we approve the project, any objections?"

2180 So, we'll work something out with the community so everybody will be happy. But now the situation is like, it's a lot of answers said: well unfortunately, you know, it was signed, it was approved, you know, by other people that we don't know.

2185 But looking, going forward, in the near future if you could, you know, have that respectful for the community and the residents, especially, you know, the people being there for a long time. Chinatown is a living soul; Chinatown is not just a Dim Sum or bubble tea. So, we have to think about that, so having a meeting like this, any project that come along in Chinatown, before any approval; ask the Chinese community, it will be much appreciated.

LE PRÉSIDENT :

2190 Mister Chang. I am sorry, but this is a question period. You can come you know in two weeks to tell us your opinion or comment...

M. JIMMY CHANG :

2195 Well, this (inaudible) is where the question comes from. Would that be possible it could happen?

LE PRÉSIDENT :

2200 Yes, okay, that's your question? Good.

M. JIMMY CHANG :

Yes, yes (inaudible) before the questions.

2205 **LE PRÉSIDENT :**

Thank you. So yeah, we got that question for the translation and I think we received your comment and the City as well. So...

2210 **M. JIMMY CHANG :**

Yes, you're talking about the building height and density, you know, that we talked about it before, I'm not bringing it back again. I'm talking about, like in the near future, any other projects that come along or that you think, anybody think will create an impact for the community would that be a meeting like this?

2215

LE PRÉSIDENT :

This is an opinion that you can, this is an opinion, come tell us this when it's the opinion period, okay.

2220

M. JIMMY CHANG :

Alright, thanks. I am sure everybody will be appreciative we can (inaudible)...

2225

LE PRÉSIDENT :

... Yes, thank you.

2230 **M. JIMMY CHANG :**

Yeah, thank you.

2235 **LE PRÉSIDENT :**

Xièxiè. Dernier intervenant, je crois qu'il ne reste qu'un intervenant.

2240 **M. ANDY HIEP VU :**

Dernière intervention.

2245 **LE PRÉSIDENT :**

Rebonsoir, oui, vous avez eu le mot de la fin.

2250 **M. ANDY HIEP VU :**

Oui. Je sais qu'on faisait aussi des modifications quant au patrimoine bâti, donc le territoire du patrimoine bâti, le secteur de valeur exceptionnelle. On voulait savoir, est-ce que ça vient avec des subventions pour les bâtiments qui se retrouvent dans ces territoires-là maintenant, ou des stratégies d'intervention pour la remise en valeur de ces bâtiments-là ? Est-ce que c'est planifié pour ça ?

2255 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Donc, il n'y a pas de planification particulière pour le quartier, jusqu'à maintenant. Par contre, la ville a des programmes de subvention. Donc, un projet qui répond à ces programmes de subvention là pourra en bénéficier.

2260 **M. ANDY HIEP VU :**

D'accord. Pour terminer, un peu en lien avec les arches, est-ce que les arches, je ne me rappelais pas si elles étaient ajoutées aussi dans la modification proposée du plan d'urbanisme en

2265 tant que patrimoine historique du Quartier chinois ? Est-ce qu'elle l'est ajoutée en tant qu'artéfact ou objet de... dans le plan d'urbanisme ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

2270 Il n'y a pas de modification dans le plan d'urbanisme pour les arches spécifiquement. C'est certain qu'on vient encadrer le cadre bâti, donc les bâtiments, leur densité. Donc, il n'y a pas de changement nécessairement pour les arches.

M. ANDY HIEP VU :

2275 O.K., parfait. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2280 Merci, merci à vous. Alors, avant de conclure, la commission aurait peut-être quelques questions supplémentaires pour la ville. Donc, Danielle.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire ad hoc :

2285 Merci. Je voudrais parler des modifications que vous proposez au plan d'urbanisme en ce qui concerne la hauteur des bâtiments. Vous parlez d'abaisser à 25 mètres plus bas puis à d'autres différentes hauteurs, là, de façon à harmoniser les bâtiments existants à ce qui est déjà, les nouveaux bâtiments à ce qui est déjà existant dans le Quartier chinois.

2290 La hauteur minimum que vous proposez est de 25 mètres. Ce qui correspond, je crois, à un bâtiment de huit étages. Ça ne me semble pas nécessairement cohérent avec ce qui existe déjà dans le Quartier chinois où la hauteur des bâtiments est peut-être plutôt entre trois, quatre étages, même pas cinq.

2295 Alors, je me demandais, est-ce qu'il a été envisagé de baisser plus bas que 25 la hauteur dans certains endroits du quartier ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

2300 Il faut comprendre que le 25 mètres, effectivement, ça peut représenter différents nombres d'étage différents. Donc, effectivement, on applique grosso modo un trois ou quatre mètres par étage, mais on peut avoir, par exemple, des rez-de-chaussée qui sont beaucoup plus élevés quand on a des rez-de-chaussée commerciaux.

2305 Donc, quand on a fait l'analyse, et quand on regarde la réglementation, on a tenté d'aller le plus bas possible, tout en gardant une certaine marge de manœuvre pour si on avait un bâtiment qui aurait des étages beaucoup plus élevées ou avec des besoins, par exemple de ventilation qui exigerait à avoir un étage plus élevée.

2310 On a aussi pris en considération, comme vous l'avez référé dans votre question, le cadre bâti existant. Donc, c'est certain que ce n'est pas une science précise, on l'a rabaissé le plus qu'on peut. Il faut considérer aussi la possibilité d'avoir certains aménagements aux toits. Donc, tous ces éléments-là ont été pris en compte, c'est pour ça qu'on arrive avec des hauteurs de 25 mètres.

2315

LA COMMISSAIRE :

Est-ce qu'on a fait...

2320 **Mme CATHERINE COULOMBE :**

Je peux peut-être ajouter aussi, c'était un souhait du comité aussi de ne pas mettre le Quartier chinois sous un globe de verre, t'sais, le laisser respirer un peu et d'offrir un potentiel. Et

2325

là où on pourrait resserrer les règles, c'est au niveau de l'arrondissement qui peut – justement d'ailleurs, les hauteurs sont actuellement plus basses que celles permises au plan.

LA COMMISSAIRE :

Merci.

2330

LE PRÉSIDENT :

Merci. Bruno-Serge ?

2335

LE COMMISSAIRE :

Oui. Rapidement. Je comprends qu'il y a trois niveaux de décision. Le gouvernement du Québec, ministère de la Culture a classé en deux classes les édifices. Ensuite, la ville-centre vient avec leur projet de règlement, modifier des hauteurs et des valeurs de certains territoires.

2340

Ensuite vient l'arrondissement. Jusque – bien peut-être que la question est plus à monsieur Légaré – jusqu'où vont les pouvoirs de l'arrondissement dans cette troisième partie là qui est ajoutée au puzzle ? Ce PAII ou quelque chose comme ça.

2345

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Le PIIA. Bien il y a plusieurs aspects là à votre question. Jusqu'où va le pouvoir de l'arrondissement ? En général, quelqu'un vient nous voir, nous dit, dépose une demande pour un permis, on va l'analyser en fonction de ce qui est autorisé.

2350

Donc, s'il fait un projet de plein droit, bien il y a un premier, on a comme un premier niveau de contrôle sur ce projet-là, il doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme et il doit répondre à tous les critères de PIIA qui s'appliquent.

Donc, ça peut, comme je vous disais, je vous en ai nommé quelques-uns tout à l'heure.

2355

Après ça, il y a un deuxième niveau. Il y a certains, par exemple, si la personne veut faire, comme l'expliquait madame Lépine, passer d'un, avoir une hauteur qui déroge à la hauteur du zonage de l'arrondissement et qui va à la hauteur du plan, bien pour ça il doit demander un projet particulier.

2360

Puis là, à partir de ce moment-là, l'arrondissement peut imposer toutes les conditions qu'il veut qui s'appliquent au cadre bâti.

LE COMMISSAIRE :

2365

O.K. Est-ce que, on nous a, ce soir on nous a parlé notamment de jardins puis de verdure puis effectivement dans le Quartier chinois il n'y en a pas beaucoup. Est-ce que ce droit-là, est-ce que l'arrondissement, par exemple, pourrait mettre une certaine exigence que sur un terrain il y ait tant de pourcentage d'arbres ou tant de pourcentage de gazon ou de verdure, des trucs comme ça ?

2370

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Bien ça a plusieurs niveaux cette question-là. Ça c'est exigé déjà par certaines portions du règlement. Un terrain doit avoir un certain pourcentage d'arbres. Ça existe.

2375

Après ça, il y a l'autre niveau, si on avait un projet particulier, on pourrait percevoir que, je ne sais pas, exiger un certain type de toit plus vert. Mais ça dépend encore, tout ça dépend du contexte.

2380

Je veux dire, si on a un projet particulier qui, par exemple, je pense qu'il y a eu un exemple un peu équivalent plus tôt. S'il y a un projet particulier qui permettait une plus grande hauteur, mais avec une moins grande implantation au sol, on pourrait exiger que tout le sol qui

2385

n'est pas occupé par un bâtiment soit verdi. Il y aurait cette flexibilité-là que la hauteur nous offrirait, par exemple.

LE COMMISSAIRE :

2390

Parfait, ça répond à mes questions. Merci.

LE PRÉSIDENT :

2395

Merci. Et peut-être comme dernière question. On a effleuré la question du patrimoine. J'aimerais que peut-être vous nous expliquiez ce que ça signifie, donc maintenant que presque la totalité du Quartier chinois soit patrimoine exceptionnel. Donc, ce que ça signifie, ce que ça change et peut-être le lien avec le ministère de la Culture. Je ne sais pas si la personne est encore avec nous en ligne. Elle pourrait peut-être préciser le rôle du gouvernement.

2400

Mme CAROLINE LÉPINE :

Oui, parfait. Donc, il faut comprendre que ce sont des outils complémentaires, comme on l'a déjà dit un peu plus tôt. Ce qui a été fait par le ministère au tout début de l'année, là, c'est un avis d'intention de classement. Donc, ça c'est un processus qui est en cours et qui vise des bâtiments bien particuliers, et pour lesquels il y aura des obligations.

2405

Donc, ces obligations-là vont viser uniquement ces bâtiments, les bâtiments classés. Pour ce qui est des secteurs qui sont identifiés au plan d'urbanisme, donc que ça soit un secteur de valeur exceptionnelle ou un secteur de valeur intéressante, il y a des obligations dans le document complémentaire du plan d'urbanisme auxquelles l'arrondissement devra, doit, de façon générale, intégrer des obligations dans leur réglementation.

2410

C'est-à-dire, ils vont, par exemple, ajouter des critères de PIIA dans leur règlement. Dans le cas du Quartier chinois, le dernier règlement qui a été adopté vise, entre autres, à ajuster les

2415 unités de paysage et à peaufiner les critères de PIIA qui vont s'appliquer dans l'analyse d'un projet pour s'assurer qu'il puisse répondre aux grandes orientations qui sont identifiées au niveau patrimonial.

LE PRÉSIDENT :

2420 O.K. Donc, ça donne plus de protection, mais de conservation, mais on ne parle que du patrimoine bâti ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

2425 Que du patrimoine, oui, c'est uniquement...

LE PRÉSIDENT :

2430 ... il n'y a pas de patrimoine immatériel ou de l'intérieur des bâtiments, par exemple ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

2435 Non. Il faut effectivement, là, comprendre que les outils d'urbanisme ont leurs limites qui sont imposées par la loi. Donc, au niveau du plan d'urbanisme, on parle uniquement du cadre bâti et des aménagements intérieurs.

2440 Ce qu'il faut comprendre c'est que les critères de PIIA ne visent pas uniquement les valeurs patrimoniales, ils peuvent viser d'autres éléments comme l'a mentionné monsieur Légaré un peu plus tôt, ça peut viser le verdissement, l'affichage commerciale.

Mais l'objectif du document complémentaire en lien avec les valeurs patrimoniales, c'est d'exiger des critères spécifiques à la valeur patrimoniale des bâtiments. Mais il y a d'autres dispositions dans le plan d'urbanisme qui peuvent viser d'autres objets du cadre bâti.

LE PRÉSIDENT :

2445

Je comprends, oui. Merci.

2450

Alors, merci. Donc, ceci donc met fin à la séance de questions et réponses. Donc, merci à toutes les personnes qui se sont présentées ce soir, merci aux gens qui se sont jointes à nous via l'Internet et le téléphone.

2455

Je remercie évidemment les représentants de la Ville, les représentants de l'arrondissement et madame du ministère de la Culture qui était également avec nous ce soir.

Je souligne que toutes les informations communiquées ce soir sont déjà disponibles sur notre site Internet ou sur le point de l'être.

2460

Je rappelle également qu'à partir de maintenant et jusqu'au 2 juin, vous pouvez nous faire part de vos opinions en ligne. Donc, je vous invite à aller sur le site Internet.

2465

Pour tous ceux qui souhaitent présenter une opinion devant les commissaires, j'ajoute les précisions suivantes : les séances seront organisées à partir du 8 juin. Vous aurez le choix entre trois façons de procéder comme je l'ai mentionné en introduction. Donc, soit par téléphone, par visioconférence ou en personne, si bien sûr les conditions sanitaires le permettent et je croirais bien que oui.

2470

Dans tous les cas, vous devez prendre rendez-vous auprès de Gilles Vézina avant le 2 juin.

Donc, au nom de la commission, je vous remercie de votre participation et vous souhaite une agréable fin de soirée. Merci.


AJOURNEMENT

2475

2480

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

2485


Cindy Lavertu, s.o.

2490