

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1224334015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif de mandater l'Office de consultation publique de Montréal afin de mener un exercice visant à faire le bilan du PPU Griffintown, de renouveler la vision commune de développement entre la Ville et les citoyens, et d'identifier les moyens pour y parvenir dans une optique d'acceptabilité sociale.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement souhaite réaliser un exercice de réflexion avec la population afin de faire l'état d'avancement du développement du quartier et de son potentiel (ce qui reste à développer), discuter des enjeux de développement à l'égard de la forme urbaine et offrir un regard sur les projets à venir dans le cadre du bilan de la mise en oeuvre du PPU qui fêtera ses 10 ans en mai 2023. Cet exercice s'inscrit dans une réflexion plus large qui permettra d'inscrire les suites du développement du quartier vis à vis les enjeux climatiques, d'abordabilité des logements et de mobilité et dans une optique d'acceptabilité sociale. À cette fin, l'Arrondissement souhaite bénéficier, comme mesure exceptionnelle, de l'expertise de l'Office de consultation publique de Montréal pour réaliser cet exercice.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le secteur Griffintown est délimité par la rue Notre-Dame Ouest, le boulevard Robert-Bourassa, le canal de Lachine et le boulevard Georges-Vanier. Ce secteur a déjà fait l'objet de différents exercices de consultations publiques d'envergure, notamment dans le cadre des démarches ayant mené à l'adoption par le conseil municipal du Programme particulier d'urbanisme - Secteur Griffintown (PPU) le 27 mai 2013. Depuis, ce quartier a connu une transformation rapide avec son développement immobilier dynamique (près de 9 400 nouveaux logements) et, par les nombreux chantiers municipaux visant à réaménager l'espace public (4,7 km de rues réaménagées et 5 nouveaux parcs). Bien que la population habitant Griffintown voue un fort attachement à son quartier, ce dernier s'attire malgré tout de nombreuses critiques et est régulièrement montré comme le contre-exemple de développement urbain.

Ainsi, bien que le PPU met de l'avant une vision de développement ayant fait consensus il y a 10 ans et que les parties prenantes se sont entendues sur les moyens de mise en oeuvre, ce modus operandi rencontre de plus en plus d'écueils freinant la mise en oeuvre du PPU. D'un côté, la population habitant maintenant le quartier exprime régulièrement de l'opposition à la poursuite du développement selon la vision du PPU et d'un autre côté, les promoteurs

immobiliers souhaiteraient proposer une vision de développement qui ne cadre pas complètement avec le PPU, mais dont la modulation de la forme urbaine pourrait offrir une réponse aux critiques que reçoit le quartier Griffintown.

Le but visé par l'exercice est, à partir du bilan de la mise en oeuvre du PPU, de renouveler la vision commune de développement entre la Ville et les citoyens et d'identifier les moyens pour y parvenir dans une optique d'acceptabilité sociale. L'exercice devra engager l'ensemble des parties prenantes, autant les citoyens du quartier que les promoteurs immobiliers ayant des terrains voués au développement. La participation d'experts est également souhaitable afin de mettre en contexte le développement du quartier dans le contexte plus large des différentes crises actuelles (logement, abordabilité, climat), d'assurer une certaine approche pédagogique et une neutralité dans les discussions.

Dans les dernières années, l'Arrondissement a mené certaines réflexions quant au développement du secteur, aux paramètres réglementaires encadrant ce développement et aux moyens de mise en oeuvre préconisés. Devant les difficultés grandissantes de poursuivre la transformation du quartier avec les outils actuels, il est nécessaire de revoir les façons de faire et d'ouvrir vers de nouvelles perspectives, notamment au sujet de la hauteur ou de l'encadrement des projets par l'approche discrétionnaire des projets particuliers.

## **JUSTIFICATION**

L'Arrondissement a déjà rencontré l'Office afin de lui faire part de son souhait et des objectifs visés par la démarche. L'implication souhaitée de l'OCPM à titre de responsable de l'exercice est une procédure qui se situe à l'extérieur du cadre habituel d'un processus réglementaire, que ce soit lors d'une modification du Plan d'urbanisme ou d'une modification réglementaire. Des expériences similaires ont déjà été menées par l'Office en soutien à l'arrondissement du Sud-Ouest (Ateliers du CN, PDUES-Turcot, Saint-Ferdinand). L'Arrondissement souhaite bénéficier de l'expertise de consultation de l'OCPM et de sa réputation d'organisme transparent et impartial. Cette expertise sera un atout dans le dénouement d'enjeux majeurs d'aménagement liés à la poursuite du développement de Griffintown. Aussi, certains propriétaires/promoteurs appuient la démarche proposée et ont confirmé leur participation éventuelle.

En regard des critiques dont fait l'objet le quartier, à son potentiel de développement (potentiel de près de 9 000 nouveaux logements), des défis et des enjeux soulevés par la densification d'un quartier et de l'importante mobilisation citoyenne, l'implication de l'OCPM apparaît nettement souhaitable.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

s.o.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

s.o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

À définir par l'OCPM.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Demande par le Conseil d'arrondissement: 14 novembre 2022

Octroi du mandat par le Comité exécutif: 30 novembre 2022

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Hélène BINET-VANDAL  
Conseiller(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2022-10-21

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux  
entreprises en arrondissement