

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mme FRANCINE SIMARD, présidente
M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire ad hoc
Mme LISE GAGNÉ, commissaire ad hoc
M. MARC-ANDRÉ LAPOINTE, analyste
M. SORAYA BOUCETTA, analyste
M. LAURENT-OLIVIER LORD, analyste

PUM 2050 : PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 5 septembre 2024, 18 h
Bureaux de l'OCPM
1550, rue Metcalfe, 14^e étage, salle CE
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 5 SEPTEMBRE 2024

MOT DU PRÉSIDENT DE L'OFFICE, M. Philippe Bourke 1

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION, Mme Francine Simard 2

PRÉSENTATION DE LA VILLE 8

PAUSE

SÉANCE DE QUESTIONS ET RÉPONSES

Mme Anne-Claire Lefebvre 47

M. Brian Fahey 54

Mme Anna Zeliszczak 61

Mme Anne-Claire Lelièvre 61

M. Simon Paquette 69

Mme Ève Grenier 74

Mme Francesca Cornelli 80

Mme Karine Triolet 84

M. Mathieu Hamyot 89

M. Francis Lapierre 92

Mme Nadia Riché 97

M. Margot Silvestro 101

M. François Bourque 109

Mme Christine Caron 111

M. Vlad Saghin 119

Mme Shaen Johnston 124

M. Samuel Vazin 130

M. Olivier Désy 135

M. Charles Bergeron 140

M. Vincent Boudreau 145

Mme Anne-Claire Lelièvre 149

Mme Maryse Bouchard 155

MOT DE LA FIN 160

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT DE L'OFFICE

LE PRÉSIDENT DE L'OCPM, monsieur Philippe Bourke :

5 Merci beaucoup. Alors, bonsoir tout le monde, merci d'être présent ici en salle. Merci à ceux aussi qui nous suivent en ligne, qui vont nous suivre en différé. On est très contents de vous accueillir.

10 Je vais être bref, on a une soirée chargée, mais je tenais quand même à prendre un peu de temps, simplement, d'une part, pour qu'on réalise tous ensemble à quel point on va participer à quelque chose d'assez rare et exceptionnel.

15 On en fait beaucoup des consultations publiques à l'OCPM, ailleurs, mais ce soir, de manière très formelle – peut-être un peu trop pour certains, mais je pense que c'est important des fois de le faire comme ça – on va offrir l'occasion unique aux Montréalais, aux Montréalaises, d'imaginer l'environnement dans lequel ils veulent vivre pour les prochaines années et jusqu'en 2050. C'est très rare qu'on a l'occasion de pouvoir réfléchir à plus loin que

20 lendemain ou la semaine prochaine, dans tout ce qui nous bouleverse à tous les jours, à tout ce qui, l'actualité qui change.

25 Là, on a l'occasion de prendre le temps. On a eu la chance de – vous allez le voir ce soir – les gens du service de l'Urbanisme de la ville de Montréal ont préparé une documentation très élaborée pour donner un cadre à cette vision-là. Maintenant, c'est au tour des Montréalais de s'exprimer.

 Nous, notre rôle à l'OCPM c'est simple : c'est de créer les meilleures conditions possibles pour que tous et chacun puissent s'exprimer, sans exception, et d'essayer, le plus fidèlement possible, de rapporter ces préoccupations-là, ces propositions, pour faire en sorte que les élus, nos décideurs puissent prendre les meilleures décisions possibles, et rendre

30 possible cette vision-là que chacun on a du milieu de vie dans lequel on veut vivre dans le futur.

Donc, je vous souhaite une bonne soirée. Je vous laisse entre les mains de la commission et de sa présidente, madame Francine Simard.

35

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION

LA PRÉSIDENTE, madame Francine Simard :

40

Merci, Philippe. Mesdames et messieurs, Bonsoir. Bienvenue à cette soirée d'information sur le Projet de plan d'urbanisme et de mobilité 2050, aussi appelé PUM, de la Ville de Montréal.

45

Cette soirée d'information se tient dans le cadre de la consultation publique de l'OCPM sur le projet de PUM. Merci de l'intérêt que vous portez à cette consultation.

50

Comme Philippe vous l'a dit, je m'appelle Francine Simard et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Monsieur Bourke, le président de l'Office, m'a confié la présidence de cette consultation. Je suis accompagnée par les commissaires Lise Gagné.

LA COMMISSAIRE, madame Lise Gagné :

55

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

Et Christian Giguère.

LE COMMISSAIRE, monsieur Christian Giguère :

60

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

65

Les analystes Marc-André Lapointe, Soraya Boucetta et Laurent-Olivier Lord complètent la commission.

70

Cette soirée se déroulera en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais lors de la période de questions qui suivra, pourront le faire. Today's session will be conducted in French. However, those who would like to ask a question in English during the questions session will be welcome to do so.

75

Je souligne que les consultations de l'OCPM sont toutes en formule hybride. Chaque étape se déroule en ligne et en salle pour favoriser la participation du plus grand nombre. Sachez aussi, que tout citoyen de la Ville de Montréal peut participer à une consultation afin de se renseigner sur les projets susceptibles de modifier son cadre de vie.

80

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

85

Passons à l'objet de la présentation et au déroulement de la soirée. Le Conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir une consultation sur le Projet de plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

Dans quelques instants, les personnes représentant le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la ville, vous en présenteront les grandes lignes. La présentation sera d'une durée d'environ une heure quinze minutes. Une pause d'une quinzaine de minutes suivra, après

laquelle nous disposerons d'une période où vous serez invités à poser des questions aux représentants municipaux en lien avec le projet.

90

Vous pourrez revoir la présentation de ce soir et consulter la documentation en tout temps sur le site de l'OCPM en sélectionnant la page Web de la consultation.

95

Voyons maintenant comment procéder pour exprimer une opinion. Vous pouvez le faire à partir de demain le 6 septembre et jusqu'au 20 septembre. Pour se faire, vous avez trois possibilités. Première possibilité, vous pouvez nous faire parvenir un mémoire.

100

Deuxième possibilité, vous pouvez venir présenter une opinion orale auprès des commissaires, avec ou sans document écrit à l'appui. Dans ce cas, vous avez jusqu'au 20 septembre pour vous inscrire en téléphonant au numéro qui apparaît à l'écran. Les séances d'audition des opinions débuteront le 24 septembre.

105

Enfin, troisième possibilité, vous pouvez répondre sur notre site Internet à des questions thématiques, par exemple, sur le patrimoine, sur la mobilité ou sur l'aménagement de l'espace public.

110

A la suite de l'audition des opinions, les commissaires procéderont à l'analyse des contributions qui auront été soumises, rédigeront un rapport et formuleront des recommandations.

Le président de l'OCPM soumettra le rapport à la mairesse de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard.

115

Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative, les décisions finales appartiennent aux élus.

Permettez-moi maintenant de vous présenter les personnes du Service d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal qui vous présenteront les grandes lignes du projet. Monsieur Louis-Henri Bourque, qui est directeur planification et mise en valeur du territoire.

120

M. LOUIS-HENRI BOURQUE, directeur planification et mise en valeur du territoire :

Bonsoir.

125

LA PRÉSIDENTE :

Madame Caroline Lépine qui est cheffe de division au Service de l'urbanisme et de mobilité :

130

Mme CAROLINE LÉPINE, cheffe de division au Service de l'urbanisme et de mobilité :

Bonsoir à tous.

LA PRÉSIDENTE :

135

Et monsieur Dominic Bouchard, qui est chef d'équipe au Service de planification et de la mobilité.

M. DOMINIC BOUCHARD, chef d'équipe au Service de planification et de la mobilité :

140

Bonsoir.

145

LA PRÉSIDENTE :

D'autres collègues du Service de l'urbanisme et de la mobilité sont aussi dans la salle. Alors, Monsieur Bourque, nous vous écoutons maintenant.

150

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Merci. Merci aux membres de la commission. Merci au président de l'Office de consultation publique de Montréal. Surtout, merci à toutes les personnes qui se sont déplacées ce soir, merci aux personnes également qui sont en virtuel avec nous. Un dernier merci à toutes les équipes qui ont contribué à l'élaboration de ce plan ambitieux et à tous les services des arrondissements également qui y ont contribué.

155

Je tiens à rappeler la vision qu'on présente ce soir, c'est une vision qui est ambitieuse. Vous le constaterez, notre vision transcende les limites territoriales. Notre vision se porte plus largement que sur le territoire montréalais.

160

Par contre, on souhaite rappeler que le Plan d'urbanisme et de mobilité est un document de planification qui a force sur le territoire montréalais, malgré que notre vision, l'ambition qu'elle porte – comme je le mentionnais – va bien au-delà des limites montréalaises, considérant que les enjeux auxquels on souhaite s'adresser, ce sont des enjeux évidemment qui ne s'arrêtent pas au territoire montréalais.

165

Mais je le rappelle : le PUM est un document de compétence au niveau de la Ville de Montréal. Les autres niveaux de planification, l'agglomération a son schéma, on le rappelle, et il y a d'autres niveaux de planification.

170

C'est aussi un document maître qui va régir le développement urbain, le développement de la mobilité pour les prochaines années à Montréal. Toutes les solutions, le

175 PUM ne peut pas répondre à tous les enjeux. Il est complété puis il sera complété par
différents programmes, stratégies, politiques qui sont et qui seront portés par la Ville de
Montréal.

180 C'est une nouvelle approche très ambitieuse que nous proposons. On souhaite
donner plus de souplesse au niveau de la planification. On souhaite aussi accélérer le
développement de logement sur le territoire montréalais en lien avec le développement de la
mobilité.

185 Oui, on le sait très bien ; la mise en œuvre sera un défi, un grand défi, à la hauteur de
notre ambition. Mais la Ville de Montréal y est déjà pleinement engagée et on va faire toutes
les représentations nécessaires pour faire valoir notre vision qui est demandée et portée par
tous les montréalais et montréalaises.

190 Comme vous le savez, cette présentation fait suite au lancement de la consultation
qui a eu lieu au mois de juin où on a fait une présentation générale, les clés de lecture du
document. Aujourd'hui, on va plonger beaucoup plus en profondeur dans les contenus du
document.

195 On a une présentation qui est exhaustive, que Dominic va livrer en environ une heure
quinze. Donc, c'est un défi en soi, mais on s'en va vraiment dans les contenus ce soir avec
vous. Et on va être très heureux de répondre à vos questions suite à la présentation.

200 Donc, sans plus attendre, je vais passer la parole à Dominic, qui va livrer la
présentation ; merci, Dominic.

PRÉSENTATION DE LA VILLE

205

M. DOMINIC BOUCHARD :

210

Merci beaucoup et bonsoir à toutes et tous. Donc, la présentation de ce soir, elle se divise en quatre parties. Dans un premier temps, on va présenter la vision 2050 qui guide les contenus du Plan d'urbanisme et de mobilité. Une vision qui a été élaborée avec les arrondissements puis la population.

215

On va également présenter les stratégies montréalaises qui vont nous permettre d'atteindre cette vision 2050. Les stratégies vont nous permettre de résumer les contenus, alors on a divisé ça en trois thèmes parapluie, il y a un premier thème qui concerne la mobilité durable. Il y a un second thème qui concerne l'organisation du territoire. Et il y a un troisième thème qui porte sur la performance, ou plutôt l'empreinte environnementale de la ville.

220

Ensuite, on va regarder comment le projet de PUM propose de mettre en œuvre ce document de planification. Et finalement, on va revenir sur une notion clé du Plan d'urbanisme et de mobilité qui est l'approche d'intensification pour s'assurer d'avoir toutes les clés pour bien comprendre ce concept phare.

225

D'abord, la vision 2050, elle guide les orientations, les objectifs, les cibles et les mesures du PUM. C'est une vision à long terme, sur 25 ans, pour s'offrir suffisamment de temps pour opérer des changements en profondeur que commandent la transition écologique, la lutte et l'adaptation de changements climatiques.

230

Pour opérer des grands changements au niveau du territoire, mais aussi au niveau de la mobilité, développer des grandes infrastructures, changer les comportements, repenser la livraison des marchandises.

235 Pour transformer les secteurs, ça prend du temps, comme en témoignent les exemples à l'écran. Des projets qui sont toujours en cours et dont les planifications puis le début des travaux ont commencé il y a plus d'une décennie.

Et donc c'est dans cette optique que la Ville s'offre un plan pour que l'ensemble des intervenants d'urbanisme et en mobilité posent des actions qui convergent vers un même but.

240 Un premier but qui avait été annoncé dans le plan climat qui est celui d'atteindre la carboneutralité à l'échelle du territoire à l'horizon 2050. Donc, le PUM vient traduire, en aménagement du territoire et en mobilité, les actions qu'il faut poser pour atteindre cette carboneutralité.

245 Par ailleurs, la Ville s'est dotée de trois principes directeurs pour guider les différents contenus en urbanisme et en mobilité. Un premier principe directeur est que toutes nos actions doivent concourir à soutenir la transition écologique et le rehaussement de la biodiversité.

250 Le second principe concerne le rehaussement de l'équité sociale et territoriale. Et enfin, toutes nos actions doivent soutenir la santé urbaine et la sécurité de toutes et tous.

255 La vision montréalaise peut se résumer simplement : faire de Montréal une ville verte, juste et résiliente d'ici 2050. Verte, parce qu'on souhaite offrir partout et à toutes et tous, les conditions propices pour se déplacer de façon durable, en mode actif, collectif et partagé.

260 Une ville verte, c'est également une ville qui valorise l'existant qui sait tirer profit du patrimoine, du paysage, qui voit le patrimoine dans une perspective de transition écologique comme une ressource à valoriser.

Finalement, une ville verte c'est également une ville qui augmente la place de la nature pour bénéficier à la qualité de vie, mais également, pour être plus résilients face aux aléas climatiques.

265 Ensuite, une ville juste, c'est une ville qui améliore l'accès à des services et des équipements de qualité, en fonction des vulnérabilités sociales et territoriales, qui priorisent, par ailleurs, les secteurs en déficit.

270 Une ville juste, c'est également une ville qui aménage les rues, les parcs, en tenant compte des besoins variés des populations.

275 Enfin, une ville juste, c'est une ville qui crée des espaces inclusifs, qui permet de reconnaître les peuples et les cultures qui ont façonné et qui continuent de façonner le territoire.

Enfin, une ville résiliente. Une ville résiliente, c'est une ville qui aménage les espaces publics et privés pour réduire les impacts des aléas climatiques qui concernent Montréal.

280 Une ville résiliente, c'est, par ailleurs, une ville qui augmente l'offre de logements abordables pour être plus résiliente face aux pressions économiques et démographiques qu'elle va connaître dans les prochaines années.

285 Enfin, une ville résiliente c'est une ville qui mise sur la performance des bâtiments pour réduire les besoins énergétiques. Comme vous pouvez le constater dans les images présentées pour soutenir cette vision, on se base sur des bonnes pratiques qui sont déjà en place sur le territoire pour élaborer la vision.

Le défi qui nous attend maintenant, c'est de généraliser ces bonnes pratiques, de les rendre accessibles à toutes et tous.

290 Donc, il y a différentes stratégies qui vont nous aider à atteindre cette vision 2050. Si
on regarde d'abord : accélérer la transition vers une mobilité durable. Qu'est-ce que Montréal
cherche à faire ? Et bien appliquer l'approche RTA : réduire, transférer, améliorer.

295 Réduire, pour réduire le besoin de se déplacer en automobile sur de longues
distances en aménageant des quartiers complets, mixtes et denses, qui offrent des
opportunités pour faire des déplacements à pied, à vélo, en transports collectifs lorsque
possible.

300 Donc, on agit d'abord sur l'aménagement du territoire. Par ailleurs, on met en place les
conditions pour que toutes et tous puissent transférer leurs déplacements vers des modes
plus durables. Donc, les déplacements effectués en automobile, on cherche à les déplacer
vers des modes actifs, collectifs, partagés – lorsque possible – en favorisant l'accès à des
réseaux performants, utilitaires, sécuritaires.

305 Enfin, améliorer les déplacements restants en misant, notamment, sur la
décarbonation des transports collectifs et du transport de marchandise.

310 La cible que Montréal s'est donnée pour guider le suivi, donc de cette transformation
de la mobilité durable, c'est la part modale qui concerne les transports actifs et collectifs.

315 En 2018, un déplacement sur deux se fait en transport actif et collectif. Il est souhaité
qu'à l'horizon 2050, ce soit deux déplacements sur trois qui soient effectués en transport actif
et collectif. Donc, pour ce faire, il faut à la fois agir sur l'aménagement du territoire et le
déploiement de réseaux et de services qui sont conséquents.

315 Transformer la mobilité nécessite d'intervenir sur un ensemble d'objets. Les
orientations du PUM donc couvrent cette diversité d'objets, mais en résumé, Montréal

souhaite accélérer le développement des réseaux de mobilité durable pour connecter tout le territoire.

320

Prioriser la réduction des déficits d'accès pour favoriser l'équité sociale et territoriale. Viser un accès à des réseaux fiables et compétitifs à l'automobile. Permettre que les rues, en tant qu'espaces publics, soutiennent une diversité de fonctions.

325

Et enfin, favoriser une logistique urbaine qui est décarboné et qui est adaptée aux différents milieux.

330

Si on regarde plus en détails ce qui concerne le réseau de transports collectifs, vous pouvez voir sur la carte à votre droite un résumé de la vision du déploiement du réseau structurant, donc à haut niveau de service, efficace, qui couvre l'ensemble du territoire.

335

Donc, c'est la vision 2050 qui consiste à ajouter plus de 300 kilomètres de nouveaux réseaux structurants par différents modes. Comment Montréal veut-elle agir pour ce faire ? Dans l'intervalle, orienter le développement de l'offre pour répondre équitablement aux besoins d'accessibilité.

340

Donc, en priorité dans les secteurs denses, dans les secteurs vulnérables et en déficit d'accès.

Assurer, par ailleurs, une connexion des grands générateurs de déplacement, c'est-à-dire les secteurs vers lesquels une grande quantité de personnes se destine quotidiennement.

345

Ensuite, soutenir une plus grande fréquence et une continuité de l'offre de service, notamment hors pointe, pour que les options de transports collectifs soient attrayantes à tous moments de la journée et de la soirée.

Améliorer l'expérience de déplacement en misant sur la sécurité, le sentiment de sécurité, puis le confort.

350 Donc, le transport collectif, c'est un pivot de la transition écologique et pour que tous et toutes puissent changer leur comportement de mobilité, il faut déployer un réseau qui est conséquent.

355 Pour ce qui est du réseau cyclable. Le projet de PUM traduit la volonté de Montréal d'offrir le choix à toutes personnes qui souhaitent le faire de pouvoir utiliser le vélo pour se déplacer au quotidien, et ce, sur l'ensemble du territoire.

360 Pour ce faire, il est nécessaire d'offrir un réseau complet, continu, sécuritaire et convivial. C'est le réseau cyclable supérieur.

365 A terme, vous voyez la vision du développement du réseau de transports actifs sur la carte. Il est proposé d'ajouter 400 kilomètres de réseaux cyclables d'ici 2050. Plus précisément, pour y arriver, il faut accélérer les projets d'aménagement du réseau cyclable supérieur, prioriser les interventions pour connecter les grands générateurs de déplacement et les secteurs en déficit. Compléter le réseau cyclable secondaire et local pour améliorer l'accès aux destinations du quotidien dans les quartiers, en soutien donc aux réseaux supérieurs.

370 Puis parce que le réseau existant ne correspond pas toujours aux normes définies dans le Projet de plan d'urbanisme et de mobilité, on veut également mettre à niveau le réseau existant.

375 Pour ce qui est du réseau piétonnier, le projet de PUM réitère l'importance d'aménager les rues pour le confort et la sécurité des personnes se déplaçant en mode actif, que ce soit avec ou sans assistance, notamment les piétonnes et les piétons.

En 2050, Montréal vise à ce que la totalité des rues offrent un haut niveau de confort, c'est-à-dire, entre autres, un bon niveau de sécurité réel et perçu, un parcours libre d'obstacles puis suffisamment d'espace pour une déambulation confortable.

380 Donc, pour ce faire, il faut prioritairement orienter les interventions dans les secteurs en déficit. Améliorer le réseau piétonnier selon les besoins d'accessibilité dans les cœurs de quartier, les points d'accès aux réseaux de transports collectifs, près des grands générateurs de déplacement, mettre en place des zones, les rues et les traverses à priorité piétonne dans les secteurs à fort achalandage. Vous avez donc ces éléments du réseau piétonnier illustrés
385 sur la carte à votre droite.

 Les secteurs à fort achalandage, on peut penser notamment au Vieux-Montréal, au centre-ville. Les rues à priorité piétonne ce sont des rues pour lesquelles on veut un confort piéton rehaussé, par exemple sur les artères commerciales comme Sainte-Catherine, Saint-
390 Hubert.

 Puis les traverses à priorité piétonne ce sont les traverses pour lesquelles il faut apporter une attention particulière, parce que les enjeux spécifiques, par exemple, de franchissement d'une grande infrastructure de transport et où il y a un haut volume de
395 circulation, puis que les cohabitations sont difficiles. Donc, d'ici 2050, compléter ce réseau à priorité piétonne là.

 Les solutions développées dans le projet de PUM sont guidées par la volonté d'agir en faveur de l'inclusion et l'accessibilité universelle dans une perspective d'équité sociale.
400

 Montréal entend mettre en application l'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle, pour l'aménagement des rues, afin de tenir compte des besoins diversifiés de la population.

405 Poursuivre les interventions soutenant l'accessibilité universelle des réseaux, et le transport adapté. Enfin, poursuivre les représentations auprès des partenaires pour instaurer une tarification sociale du transport collectif pour les personnes à faible revenu.

410 En matière de stationnement, on agit sur le stationnement et sur d'autres aspects de la mobilité et le PUM propose d'agir à différents niveaux pour offrir des alternatives, puis par ailleurs, réduire donc la place du stationnement, notamment pour les véhicules privés.

415 Le PUM propose donc d'agir à la fois en matière de stationnement sur le stationnement sur rue, hors rue, privé, public. On vise l'aménagement de stationnements durables en optimisant l'occupation du sol pour les fins de stationnement, par des stationnements plus denses. En verdissant ceux-ci, notamment pour réduire les effets d'îlots de chaleur puis améliorer la perméabilité des sols.

420 En introduisant d'autres services et d'autres modes de transport, donc en misant sur la multimodalité. Et finalement, en misant sur la mutualisation, donc le partage de ressources de stationnement, pour réduire les besoins de stationnements dans un secteur donné.

425 Ensuite, on veut réserver en priorité l'offre de stationnement à la mobilité partagée, aux personnes à mobilité réduite et à l'électromobilité, donc à la recharge. Alors, le projet de PUM prend position sur les priorisations qu'on doit faire en matière de distribution de la ressource, espace, rue, en faveur donc des modes les plus durables.

430 Enfin, le projet de PUM propose d'adapter la réglementation en matière de stationnement en supprimant les ratios minimums et en adaptant les ratios maximums de stationnement en fonction de l'accès aux transports collectifs structurants.

Les choix d'aménagement qui seront faits pour repartager la rue entre ses différentes fonctions peuvent avoir un impact déterminant en faveur de la mobilité durable, mais aussi l'adaptation aux changements climatiques, puis la qualité du cadre de vie.

435

Ainsi, le projet PUM propose de repartager l'espace de la rue au bénéfice de l'ensemble de la collectivité, en misant prioritairement sur les modes actifs, les réseaux de transports actifs, collectifs, sur le verdissement puis sur le soutien aux activités collectives ; des aires de repos, de rencontre, de transition entre les équipements collectifs, les espaces publics puis la rue.

440

D'ailleurs, on propose d'appliquer le concept de deuxième peau qui vise à traiter les abords des équipements collectifs, des transports collectifs, pour améliorer l'attractivité de ceux-ci, puis le confort des piétons et des piétonnes qui y convergent.

445

Les activités de logistique, c'est-à-dire l'entreposage, transport de marchandise, sont présentes partout sur le territoire et à différentes échelles. De la plateforme intermodale aux casiers de colis, du transport ferroviaire ou au transport par vélo-cargo.

450

Le projet de PUM propose d'adopter une approche intégrée, considérant l'ensemble des sites et des réseaux dédiés à la logistique urbaine pour adapter les espaces logistiques et la mobilité des marchandises, aux différents types de milieux, comme l'illustre le schéma à votre droite.

455

Soutenir le développement d'espaces logistiques de proximité, soutenir l'usage de modes de transports légers et décarbonés, comme le vélo-cargo. Assurer une cohabitation sécuritaire des modes de transport et une réduction des nuisances associées au transport de marchandise, à la manutention, à l'entreposage des marchandises.

460 Enfin, les grandes infrastructures de transport jouent un rôle stratégique pour la
mobilité des personnes et des marchandises à l'échelle régionale, nationale et internationale.
Leur présence au cœur et à proximité des milieux de vie continue de poser des défis
d'intégration importants et c'est pourquoi le projet de PUM propose de miser sur
l'aménagement de liens actifs et collectifs, pour limiter l'effet de barrière créée par ceux-ci.

465 D'adapter les pratiques d'aménagement pour favoriser la sécurité et le confort,
notamment des usagers les plus vulnérables. De développer des mesures d'atténuation des
risques et des nuisances, aux abords des grandes infrastructures de transport, qu'on pense à
la qualité de l'air, au bruit et aux îlots de chaleur.

470 Le second thème : repenser l'organisation du territoire au bénéfice de toutes et tous.
Le déploiement du réseau de mobilité durable constitue la colonne vertébrale des futurs
développements sur le territoire. A partir de ce réseau existant et projeté, Montréal vient
repenser l'organisation du territoire pour que les évolutions proposées se fassent au bénéfice
475 de toutes et tous.

Travailler sur l'organisation du territoire demande d'intervenir dans différents champs.
Les orientations du PUM concernent ces différents aspects, mais en résumé, le projet de
PUM vise à assurer une organisation optimale et harmonieuse des composantes urbaines.

480 Favoriser une intensification urbaine qui est adaptée au contexte. Préserver et mettre
en valeur le patrimoine et les paysages. Bâtir les conditions d'une offre résidentielle qui est
abordable et de qualité. Renforcer l'offre et l'accès équitable aux équipements collectifs et
aux espaces publics. Et enfin, dynamiser et renforcer l'attrait des secteurs économiques.

485 Le projet de PUM a recours à divers outils pour encadrer l'organisation du territoire ;
l'affectation du sol permet d'encadrer les usages autorisés dans la réglementation
d'urbanisme. L'affectation du sol – il faut le mentionner – doit être conforme à l'affectation du

490 territoire, qui elle est identifiée au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

495 Avec l'affectation du sol du projet de PUM, il est visé à encadrer les usages autorisés de manière à préserver les atouts et à améliorer la qualité des milieux, notamment par le maintien des secteurs d'emploi, que vous pouvez apercevoir sur la carte en mauve et en rose.

500 Par ailleurs, il est visé à protéger les milieux naturels – que vous pouvez apercevoir en vert. Et enfin, bonifier la mixité des usages, notamment dans les secteurs que vous voyez en beige puis en orange, donc mixte et résidentiel.

505 Un autre outil développé dans le projet PUM est la désignation de quatre territoires emblématiques, c'est-à-dire des territoires pour lesquels Montréal souhaite reconnaître et mettre en valeur leur singularité et leur valeur patrimoniale et paysagère exceptionnelle. Ils constituent, en fait, des piliers d'identité montréalaise.

510 Donc, c'est une nouvelle forme de caractérisation qui est introduite par le projet de PUM, il y a quatre territoires emblématiques. Le premier : l'archipel et ses cours d'eau. Deux autres territoires qui étaient autrement identifiés dans l'actuel Plan d'urbanisme et de mobilité ; le mont Royal et le Vieux-Montréal. Et enfin, le centre-ville, qui est le cœur de la métropole et qui assure le trait d'union entre ces deux territoires emblématiques, les deux précédents.

515 Par ailleurs, le projet de PUM identifie plus de 90 secteurs présentant des opportunités en matière d'aménagement et de mobilité et pour lesquels des intentions particulières sont définies.

Donc, ces secteurs d'opportunité permettent de caractériser plus finement, permettent à la Ville et aux arrondissements de caractériser plus finement les intentions d'évolution.

520 Certains de ceux-ci sont déjà planifiés, ont déjà fait l'objet d'une planification détaillée, que ce soit un plan en particulier d'urbanisme ou un autre outil, d'autres sont à planifier. Ce que vous voyez à l'écran avec la carte, ce sont les secteurs prioritaires, donc il y en a près de 20.

525 Pour soutenir et encadrer l'évolution du territoire, Montréal a développé une nouvelle approche par rapport au plan d'urbanisme de 2004. La définition de niveau d'intensification urbaine, qui mise sur la planification de l'évolution de la forme urbaine, plutôt que la définition de paramètres stricts de densité, comme le coefficient d'occupation du sol, qui constitue un outil règlementaire.

530 L'objectif de l'approche d'intensification est d'assurer une évolution de la forme urbaine et des densités qui est adaptée au contexte et au niveau d'accès au réseau de transport collectif structurant.

535 De respecter et de valoriser les qualités des milieux existants, de maximiser les bénéfices collectifs des transformations urbaines. Par exemple, comme on peut le voir avec la cible qui est affichée à l'écran, si la vision du réseau de transport collectif structurant et la vision d'intensification du territoire se réalisent, on passerait, en 2024, de 36 % de la population qui a accès au réseau de transport collectif structurant en moins de 15 minutes à pied, à 78 % de la population qui aurait accès au réseau de transport collectif structurant en moins de 15 minutes à pied.

540 Vous voyez, par ailleurs, la carte des niveaux d'intensification et en rouge, le réseau de transport collectif structurant actuel et projeté. Nous reviendrons plus en détail sur ce contenu à la fin de la présentation.

545

Le projet de PUM vise donc une intensification du territoire qui est divisée en trois niveaux, pour véritablement encadrer finement et selon les contextes, l'évolution des territoires. D'abord un niveau d'intensification élevé qui permet des transformations urbaines d'envergure dans les grands secteurs à redévelopper.

550

L'intensification intermédiaire permet une plus grande modulation des transformations urbaines, tout en étant adaptée au contexte. Enfin, l'intensification douce permet des transformations légères et ponctuelles du cadre bâti qui respectent les caractéristiques et les qualités des milieux établis à préserver.

555

Un autre outil pour organiser le territoire et pour garantir une offre minimale de logement sur celui-ci, est la définition de seuils minimaux moyens de densité, qui concernent donc des logements à l'hectare et qui est représenté sur la carte à droite – du plus dense, représenté par la couleur la plus pâle, le beige, au plus foncé, qui est représenté par le mauve foncé – donc, les densités du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité vont de 15 logements à l'hectare à 400 logements à l'hectare.

560

L'élaboration du projet de PUM s'inscrit dans un contexte de crise de l'habitation. Montréal affirme, avec le projet de PUM, sa volonté de faire du logement et de son abordabilité une priorité en matière de planification du territoire. Qu'est-ce que Montréal cherche à accomplir plus spécifiquement ? Accroître l'offre de logement et sa diversité. On vise plus de 12 000 mises en chantier par année pour les dix prochaines années.

565

Augmenter le patrimoine collectif des logements à l'abri de la spéculation. Maintenir l'abordabilité et assurer la rénovation du parc locatif puis renforcer le niveau de qualité de l'habitat. On peut voir en bas illustré, la propagation de la cible en matière de logements hors marché. Donc, on est à 7 % en 2024 et en 2050, on vise 20 % des logements qui seront hors marché, dont 75 % de logements sociaux.

570

575 Comment Montréal veut-elle agir ? D'abord, miser sur une intensification urbaine du territoire qui accroît les développements résidentiels, donc accroître l'offre de logement. Soutenir la construction de nouveaux logements hors marché. Soutenir, par ailleurs, l'acquisition d'immeubles existants pour augmenter l'offre hors marché et freiner l'érosion du parc locatif. Enfin, assurer la qualité de conception et la qualité architecturale des logements.

580 Plus spécifiquement, Montréal vise à poursuivre la mise en œuvre du Règlement pour une métropole mixte et le soutien financier au logement social, tout en élargissant son approche. Recourir, enfin, à une diversité d'outils règlementaires et de financement et de gouvernance.

585 Comme le nouveau pouvoir du zonage incitatif qui a été introduit récemment avec le projet de loi 16, la cession de terrains municipaux, le financement des OBNL, et enfin, le rôle de la SHDM.

590 Dans le contexte d'une ville en évolution, le PUM reconnaît le caractère fondamental du patrimoine et des paysages, à la fois pour préserver ce qui la distingue et comme levier pour la transition écologique.

595 Ainsi, le projet de PUM vise à reconnaître le patrimoine et les paysages comme un actif à valoriser. Vise, par ailleurs, à conserver et à mettre en valeur les éléments patrimoniaux caractéristiques, repères, bâtiments, ensembles, secteurs.

600 Le projet de PUM vise également à préserver la prédominance du mont Royal dans le paysage montréalais, à préserver et à mettre en valeur également le patrimoine archéologique.

 Regardons plus en détails la protection des corridors visuels et des repères emblématiques. Par rapport au plan d'urbanisme de 2004, le projet de PUM vise un

605 raffinement de l'encadrement des vues – qu'on appelle maintenant corridors visuels – en distinguant deux catégories : Des corridors visuels exceptionnels, que vous voyez représentés en haut à droite, des corridors visuels intéressants. Un encadrement spécifique est prévu à la réglementation d'urbanisme et les arrondissements, selon le type de corridor visuel.

610 Pour les corridors visuels exceptionnels, des arrondissements doivent adopter un règlement qui prescrit des normes de hauteur qui respectent les cotes altimétriques. Pour les corridors visuels intéressants, la réglementation d'urbanisme et les arrondissements ont intégré des critères qui favorisent une intégration harmonieuse des constructions et surtout la préservation des corridors visuels.

615 Par ailleurs, le projet de PUM introduit la notion de repères emblématiques qui sont identifiés dans le document et un encadrement de la forme urbaine doit être prévu à la réglementation d'urbanisme pour mettre en valeur et protéger les vues autour et vers le repère emblématique, dans un rayon de 100 mètres.

620 Maintenant, pour ce qui est des secteurs patrimoniaux et des immeubles patrimoniaux. Le projet de PUM vise à encadrer le maintien des caractéristiques de la forme urbaine pour toutes nouvelles constructions dans un site classé, déclaré ou cité, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

625 Par ailleurs, le projet de PUM vise à encadrer l'intensification urbaine de façon à respecter les caractéristiques patrimoniales, donc la conservation des bâtiments comme principe fondamental, la préservation des éléments caractéristiques patrimoniaux, l'intégration harmonieuse des agrandissements et des nouvelles constructions, puis la mise en valeur et la visibilité des immeubles patrimoniaux.

630

Avec le projet de PUM, Montréal souhaite reconnaître l'intérêt des lieux de culte patrimoniaux. Le projet de PUM définit une nouvelle classification des lieux de culte permettant un encadrement de l'intensification selon le niveau d'intérêt.

635

Les niveaux d'intérêt qui sont définis, il y a d'abord AA, pour les immeubles, les lieux de culte incontournables. A, pour les lieux de culte exceptionnels, B, pour les lieux de culte intéressants et finalement, NE pour les lieux de culte qui n'ont pas été évalués. Ceux-ci sont alors assimilés à des lieux de culte incontournables ; AA.

640

L'encadrement d'intensification urbaine se fait donc, comme mentionné, selon le niveau d'intérêt. Pour le niveau AA et NE, l'intensification douce est autorisée. Pour les niveaux A, l'intensification douce est également autorisée. Et l'intensification intermédiaire peut être autorisée si on a recours à un outil discrétionnaire.

645

Enfin, pour le niveau B, l'intensification douce est autorisée. L'intensification intermédiaire est également autorisée et l'intensification élevée peut être autorisée en ayant recours à un outil discrétionnaire.

650

Toujours pour les lieux de culte patrimoniaux, on vise à autoriser une large gamme d'usages pour favoriser l'occupation des lieux de culte lorsque ceux-ci n'ont plus leur vocation culturelle.

655

On assure une gradation des opportunités des usages, encore une fois selon le niveau d'intérêt du lieu de culte. Et le type d'espace occupé par l'usage, qu'il s'agisse du lieu de culte lui-même, d'un nouveau bâtiment sur le terrain ou d'un bâtiment secondaire. Et on privilégie les usages qui offrent un accès public aux espaces occupés auparavant par le culte.

660

Pour ce qui est des ensembles patrimoniaux institutionnels, lorsqu'il y a transformation, d'abord, en fait, le projet de PUM vise à reconnaître l'intérêt de chaque

ensemble patrimonial institutionnel. Et lorsqu'il y a transformation, on vise à encadrer l'intensification urbaine de façon à respecter le cadre bâti, paysager et naturel de l'ensemble et à fournir des cobénéfices qui sont associés à cette transformation.

665 Par ailleurs, il faut favoriser la vocation publique et communautaire de ces lieux, privilégier des aménagements qui favorisent un accès public aux espaces verts, puis autoriser une large gamme d'usages.

670 Comment Montréal veut-elle agir ? Donc, en encadrant l'intensification urbaine dans une zone visant un ensemble patrimonial institutionnel. L'intensification douce de la zone est autorisée avec critères d'intégration et d'implantation architecturale.

675 L'intensification intermédiaire de la zone peut être autorisée en ayant recours à un outil discrétionnaire. Et l'intensification élevée de la zone peut être autorisée en ayant recours spécifiquement à l'outil du zonage incitatif.

680 Pour ce qui est de l'encadrement des usages dans un ensemble patrimonial institutionnel, plusieurs usages sont autorisés : santé et services sociaux, enseignement, cultuel, culturel, sportif, sociocommunautaire, d'agriculture urbaine, résidentielle, usage commercial ou bureau complémentaire.

Et les usages qui sont autorisés en ayant recours à un outil discrétionnaire. Notamment, commercial ou de bureau, non complémentaires.

685 Un autre bénéfice recherché par les transformations urbaines portées par le projet de PUM est la bonification de l'offre de lieux de la vie collective. C'est-à-dire des espaces publics comme des parcs, puis des équipements collectifs, comme des bibliothèques.

690 Le projet de PUM permet de caractériser le niveau d'accès aux équipements collectifs et aux parcs en fonction des vulnérabilités, pour que les interventions sur le territoire favorisent une plus grande équité. C'est la caractérisation que vous voyez illustrée à votre droite sur les différentes cartes.

695 On a, en rose, les secteurs aux besoins très élevés, qui sont illustrés. Donc, qu'est-ce que Montréal cherche à accomplir en matière de lieux de la vie collective ? Augmenter l'offre en fonction des besoins et des vulnérabilités locales. Renforcer la vocation de ces lieux comme des espaces inclusifs d'appropriation citoyenne. Assurer une évolution et une adaptabilité de ces lieux pour répondre aux besoins diversifiés et évolutifs de la population.

700 Comment Montréal veut-elle agir ? Pour y arriver, donc en priorisant les interventions dans les secteurs vulnérables et en déficit. En misant sur le potentiel des grands secteurs en transformation pour bonifier l'offre. En aménageant ou en rénovant ces lieux selon un principe d'ADS + et de design universel. Puis faire de ces lieux de la vie collective des projets exemplaires.

705 Par ailleurs, Montréal entend soutenir l'offre de ressources pour personnes en situation d'instabilité résidentielle. Ainsi, en adaptant les modalités d'autorisation selon les catégories d'établissement et le contexte.

710 Dans le projet de PUM, il y a la définition de deux catégories d'établissements selon le type de service offert. Il y a les établissements d'hébergement et les établissements de service.

715 Pour les établissements d'hébergement, ceux-ci sont autorisés, doivent être autorisés à la réglementation d'urbanisme et des arrondissements, dans toutes les zones où est autorisé un usage équipement collectif ou institutionnel, résidentiel ou commercial.

720 Toutefois, cet usage est interdit dans un espace public, notamment un parc. Il y a la possibilité de recourir à un règlement sur les usages conditionnels dans une zone résidentielle permettant des habitations de huit logements et moins.

725 Pour ce qui est des établissements de service, ceux-ci doivent être autorisés dans tous les secteurs, dans toutes les zones où est autorisé un usage équipement collectif ou institutionnel ou commercial. Cet usage est toutefois interdit dans un espace public, notamment un parc.

Il est possible de recourir à un règlement sur les usages conditionnels pour encadrer d'avantage cet usage.

730 Par ailleurs, Montréal souhaite créer les conditions propices à la consolidation de l'offre économique et commerciale. Vous avez à votre droite sur la carte, les grands ensembles commerciaux péricentriques qui présentent un potentiel important de redéveloppement.

735 Montréal cherche également à faire évoluer les modèles de construction pour optimiser l'occupation des secteurs économiques. Vous voyez à droite donc les secteurs à caractère industriel en bas et les secteurs d'activités diversifiées puis les secteurs économiques prioritaires.

740 Enfin, il est souhaité enclencher un virage vert dans les modèles d'aménagement et de mobilité. Comment Montréal veut-elle agir ? Améliorer l'accessibilité des secteurs industriels en transport collectif structurant et par les modes actifs. La cible représente, donc le résultat c'est la vision du transport collectif structurant et la vision du développement du réseau cyclable supérieur se réalise, il y aurait des gains économiques significatifs.

745

750 En 2024, 14 % des superficies des pôles d'emploi de Montréal sont accessibles, à la fois par le réseau de transport collectif structurant et par le réseau cyclable supérieur. Si les visions se réalisent, en 2050, 48 % des superficies des pôles d'emploi de Montréal seront accessibles à la fois par les réseaux de transport collectif structurant et par le réseau cyclable supérieur.

755 Pour ce qui est des centres commerciaux péricentriques, Montréal vise à repenser le modèle d'aménagement en intensifiant la forme urbaine et en introduisant une diversité de fonctions urbaines complémentaires, notamment par une mixité verticale.

760 Préserver, par ailleurs, la fonction commerciale et le principe de concentration physique des commerces en ces lieux. Miser sur le redéveloppement pour intégrer des espaces publics, du verdissement et les équipements collectifs qui répondent à la fois aux besoins des populations à venir et des populations environnant ces secteurs.

765 Pour ce qui est des artères et des noyaux commerciaux. Montréal souhaite concentrer le développement commercial dans les zones commerciales établies et dans les secteurs à redévelopper en milieu de vie complet, pour éviter donc l'éparpillement commercial.

770 Encadrer l'intensification urbaine de façon à respecter les caractéristiques des contextes et leur potentiel puis poursuivre les efforts de réaménagement des artères commerciales pour qu'elles continuent de constituer le cœur des quartiers.

Toutes les interventions sur le territoire et les transformations urbaines doivent permettre de contribuer à réduire l'empreinte environnementale de la ville. Pour ce faire, il faut agir sur une diversité d'objets que les différentes orientations du projet de PUM couvrent.

775 En résumé, la stratégie vise à accroître la place de la nature et de la biodiversité en ville, améliorer la résilience des bâtiments et des aménagements, améliorer la performance environnementale des bâtiments et finalement, favoriser une mobilité qui est décarbonée.

780 La stratégie montréalaise est complémentaire de la stratégie portée par le schéma d'aménagement et de développement, pour ce qui est de la protection de la nature et de la biodiversité.

785 Qu'est-ce que Montréal cherche à accomplir ? Pérenniser les milieux naturels déjà protégés, créer de nouveaux milieux naturels protégés, renforcer la connectivité écologique entre les milieux naturels, rehausser la biodiversité urbaine et améliorer la résilience des milieux urbanisés.

790 Pour ce qui est plus spécifiquement des milieux naturels, Montréal vise à acquérir de nouveaux terrains stratégiques ou conclure des ententes de protection, accélérer la mise en conservation des terrains de la ville, renaturaliser les sites publics et privés dégradés.

795 Intégrer les principes et savoirs traditionnels autochtones sur la santé des écosystèmes dans ces stratégies d'aménagement. A terme, en 2050, on vise plus de 46 hectares de milieux humides qui seront protégés.

800 Par ailleurs, Montréal veut accélérer la création de six grands corridors verts dans une optique de connecter les espaces verts entre eux pour les rendre accessibles à pied, à vélo. Donc, les corridors verts ce sont des corridors qui permettent de rejoindre, par la mobilité active, les grands espaces verts du territoire.

800 A terme, en 2050, il est souhaité ajouter 125 kilomètres de grands corridors verts, que vous voyez illustrés sur la carte à votre droite. Ces corridors verts pourront être complétés par des corridors verts locaux qui pourraient relier les différents parcs de quartier.

805 Pour ce qui est des aménagements paysagers, Montréal entend planter une diversité de nouveaux arbres dans le contexte de la cible qui avait été adoptée de planter 500 000 arbres à l'horizon 2030.

Le projet de PUM précise donc les besoins en introduisant une priorisation de plantation basée sur les niveaux de vulnérabilité aux îlots de chaleur.

810 Par ailleurs, il est visé élargir l'autorisation des activités d'agriculture urbaine dans l'ensemble des milieux de vie, des milieux mixtes et des milieux d'emploi. Privilégier les aménagements paysagers qui sont diversifiés et écologiques, connecter les aménagements végétalisés discontinus, et enfin, réduire toutes les formes de pollution pour une nature en santé.

815 Un des grands défis d'aménagement du territoire des prochaines années est de transformer les terrains, les rues, les parcs, les bâtiments pour limiter l'impact des aléas climatiques propres au territoire montréalais.

820 En matière de résilience, Montréal vise à identifier les risques climatiques pour localiser les secteurs les plus vulnérables et prioriser les interventions. Adapter les aménagements, les infrastructures et les constructions aux différents aléas climatiques, et renforcer la résilience du territoire aux vagues de chaleur et aux pluies abondantes, en particulier.

825 Donc, regardons plus spécifiquement la question d'adaptation aux vagues de chaleur. Montréal vise à adapter la réglementation pour maximiser la proportion de verdissement et la canopée sur les terrains privés. Encourager les aménagements favorisant l'ombre, la circulation de l'air et la régulation thermique et introduire de nouvelles manières d'évaluer la qualité environnementale, par exemple, en introduisant un facteur de résilience pour
830 caractériser les projets.

Vous voyez à votre droite, une carte caractérisant les vulnérabilités sur le territoire, aux vagues de chaleur. Donc, pour ce qui est des zones en rouge, ce sont des vulnérabilités majeures.

835

Pour ce qui est de l'adaptation aux pluies abondantes, Montréal vise à adapter la réglementation d'urbanisme pour augmenter la proportion de surfaces perméables sur les terrains privés. Bonifier les programmes de subvention municipaux liés à l'adaptation des constructions aux aléas climatiques, gérer le ruissellement de l'eau par divers types d'aménagement en complémentarité avec les infrastructures souterraines, comme vous pouvez voir sur l'illustration à votre droite.

840

Ces aménagements peuvent, par ailleurs, offrir des cobénéfices, comme en témoignent les trois vignettes. Et enfin, adapter la réglementation pour encadrer les usages sensibles sous le niveau du sol dans les secteurs de cuvette, c'est-à-dire des points bas topographiques.

845

Parallèlement aux stratégies d'adaptation, Montréal développe plusieurs solutions de lutte aux changements climatiques. Le projet de PUM mise notamment sur l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments.

850

Plus spécifiquement, on vise à accélérer la décarbonation et augmenter l'efficacité énergétique des bâtiments et minimiser l'impact environnemental du cycle de vie du bâtiment.

855

Pour ce qui est de la décarbonation des bâtiments, Montréal vise à soutenir la rénovation énergétique du parc immobilier – donc l'abandon du mazout et du gaz naturel fossile – le recours aux énergies renouvelables.

860

Il faut dire qu'en 2040, la Ville vise 100 % des opérations dans les bâtiments qui seront décarbonés, donc zéro émission.

Par ailleurs, imposer graduellement aux grands bâtiments une performance d'émission de GES et une performance environnementale à atteindre.

865 Enfin, faciliter l'installation d'équipements participant à la réduction des GES et à l'efficacité énergétique comme les thermopompes et les panneaux solaires sur les bâtiments.

870 En matière d'efficacité énergétique, on vise à encourager les principes de conception passive par une meilleure isolation thermique, un chauffage solaire passif, une ventilation naturelle, par exemple.

On vise également à encourager le recours au réseau thermique urbain, donc une mutualisation de la ressource de chauffage et de climatisation et à la géothermie.

875 Enfin, encourager le recours à des matériaux sains et durables dans les constructions.

880 Pour ce qui est de la prise en compte du cycle de vie du bâtiment, Montréal vise à améliorer l'encadrement des projets immobiliers pour la gestion des matières résiduelles, soutenir une approche d'entretien et de réutilisation de multifonctionnalité et d'adaptabilité des bâtiments pour maintenir leur cycle de vie, augmenter leur cycle de vie.

Adapter, enfin, la réglementation pour assurer la récupération des résidus de construction, rénovation et démolition.

885 Enfin, la performance environnementale concerne également la mobilité, donc on vise à soutenir l'électrification des véhicules de transport collectif partagés, de marchandise et individuels. On vise, par ailleurs, à favoriser le déploiement d'équipements et d'espaces dédiés à l'électromobilité, donc à la recharge de véhicule. Il faut rappeler que l'objectif est de passer en 2022 de 1.8 % des véhicules légers immatriculés à Montréal qui étaient

890 décarbonés à 100 % des véhicules légers immatriculés à Montréal qui seront décarbonés en
2050 ; donc c'est un pas majeur.

895 Par ailleurs, pour soutenir le transfert modal et la décarbonation des transports,
Montréal vise la création, avec l'Agence de mobilité durable, de 150 pôles de mobilité, dans
les 19 arrondissements. La carte en bas à votre droite illustre les potentiels pour l'implantation
de tels pôles de mobilité. Les pôles de mobilité, donc, ce sont des endroits où on regroupe
différents services, par exemple de vélopartage, d'autopartage, un accès aux points de
transport collectif structurant.

900 On vise également à déployer des zones zéro et à faible émission, donc où les
véhicules peu ou pas polluants, et non-émetteurs de GES lors de l'usage, donc peuvent
circuler plus aisément.

905 Par ailleurs, on vise à soutenir l'acquisition de véhicules, d'autobus électriques.
Accélérer l'implantation de bornes de recharge électrique sur le territoire pour soutenir
l'électrification par des mesures règlementaires et financières, en priorisant les sites hors rue,
privés et publics pour leur implantation.

910 En 2050, il est visé que 100 % des Montréalaises et des Montréalais aient accès à
deux services de mobilité partagé à moins de 15 minutes de marche de leur lieu de
résidence.

915 Maintenant, comment la mise en œuvre du PUM va-t-elle s'organiser ? Rappelons
d'abord qu'il y a eu les consultations publiques sur le projet de ville qui ont permis donc de
soumettre une proposition de vision d'avenir à la population montréalaise. Cette consultation
publique a permis d'informer l'élaboration du projet PUM qui est présentement soumis à
consultation publique.

920 Suite au dépôt du rapport de la commission, la Ville va pouvoir bonifier le projet de PUM pour le soumettre au conseil. La date visée est au printemps 2025 et c'est suite à l'adoption donc du Plan d'urbanisme et de mobilité que la mise en œuvre va débuter.

925 Quels sont les différents outils de mise en œuvre du Plan d'urbanisme et de mobilité ? Ce que vous voyez illustré à l'écran, en mauve, ce sont donc des contenus du Plan d'urbanisme et de mobilité.

930 Il y a, par ailleurs, des outils qui vont être parallèles, complémentaires au Plan d'urbanisme et de mobilité qui vont soutenir sa mise en œuvre ; à commencer par des plans d'action.

Donc, il est souhaité que les arrondissements se dotent de plans locaux d'urbanisme et de mobilité. C'est sur une base volontaire et on en reparlera dans la diapositive suivante.

935 La Ville va également se doter d'un plan d'action pour prioriser et définir plus finement les actions à mettre en place pour réaliser la vision du Plan d'urbanisme et de mobilité dans un horizon de cinq ans,

940 Il y a également des règlements d'urbanisme qui relèvent du conseil de ville complémentaires donc aux règlements d'urbanisme qui relèvent des conseils d'arrondissement, qui seront ajustés en fonction du Plan d'urbanisme et de mobilité.

945 Il y a les cibles du PUM qui sont définies au chapitre 2 et plus finement à l'annexe 1, qui vont guider le suivi et l'évaluation donc de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme et de mobilité.

Il y a les secteurs d'opportunités qu'il faut planifier de façon détaillée qui pourront l'être donc dans les prochaines années, sous la forme d'un PPU, qui est souligné ici en mauve

pour souligner le fait que le PPU – le Plan particulier d’urbanisme – est un contenu du PUM ou du Plan d’urbanisme en général.

950

Les autres types de planification détaillée qui sont régis, par exemple, par un plan directeur, ce sont des contenus, donc, qui ne font pas partie du plan d’urbanisme. Ce que ça signifie, donc c’est, ce sont des outils plus agiles, mais qui n’ont pas la même portée.

955

Enfin, il y a les dispositions du document complémentaire, regroupées au chapitre 6, qui vont encadrer la mise à jour donc des règlements d’urbanisme des 19 arrondissements.

960

Si on revient donc sur les plans d’action, à quoi servent les plans d’action ? À capter les actions identifiées dans les anciens chapitres d’arrondissement pour les arrondissements qui avaient un chapitre, et les plans locaux de déplacement.

965

Par ailleurs, à présenter les priorités d’action pour un cycle de réalisation de cinq ans, à détailler les outils et les stratégies d’intervention à mettre en place, à identifier les partenaires à impliquer, puis à suivre l’évolution de la réalisation du PUM 2050.

970

Vous avez à l’écran – et je vais le lire parce que c’est peut-être petit – des exemples donc de mesures qui pourraient être traduites par des actions dans les plans d’actions.

Alors, un exemple de mesure qui est présente dans le projet de Plan d’urbanisme et de mobilité : financer et planifier avec l’Agence de mobilité durable, l’implantation et l’aménagement de 150 pôles de mobilité.

975

C’est évidemment une mesure qui concerne le long terme. Le plan d’action de la Ville pourrait définir une action, donc réaliser X pôle de mobilité d’ici 2030. Identifier évidemment le partenaire principal qui est l’Agence de mobilité durable puis spécifier même quels pôles seront réalisés dans un horizon de cinq ans.

980 Pour ce qui est d'un plan local d'urbanisme et de mobilité qu'un arrondissement pourrait choisir de développer, un exemple de mesure du projet PUM qui pourrait être repris par un arrondissement c'est soutenir les arrondissements – donc parce qu'il y a un accompagnement de la Ville qui est prévu – dans l'identification de vues locales dans la réglementation afin que certains corridors visuels vers et depuis des éléments significatifs, bâtis ou naturels, jugés d'intérêt par un arrondissement, demeurent préservés.

985 Donc, une action qu'un arrondissement pourrait choisir d'identifier dans son PLUM, comme on les appelle, c'est de mener avec la population une démarche d'identification des éléments significatifs, bâtis ou naturels, jugés d'intérêt pour l'arrondissement et bonifier le cadre réglementaire pour en assurer leur protection.

990 Avec l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité, la Ville souhaite mettre en place un processus de révision cyclique pour améliorer la prévisibilité de la mise à jour du document de planification, notamment pour que l'évolution de la réglementation et des différentes politiques, programmes, qui sont connexes au Plan d'urbanisme et de mobilité, puissent s'adapter donc à ce cycle de révision.

995 Donc, ça c'est le portrait du grand cycle de révision. Il est souhaité qu'à l'horizon de cinq ans, donc cinq ans suivant la mise en œuvre du PUM, il y ait un bilan qui soit réalisé. Puis un rendez-vous avec la collectivité montréalaise pour faire un état de l'avancement de la mise en œuvre du PUM. Tirer des conclusions, par ailleurs, dans un rapport, qui pourra informer la mise en œuvre de ce document de planification.

1000 A quel moment la population et la société civile pourrait être impliquée dans la mise en œuvre du PUM ? Il y a différents moments, on en cite quelques-uns ici. A travers, par exemple, les modifications des règlements d'urbanisme dans les différents arrondissements. Par l'élaboration de planification détaillée au cours des prochaines années.

1005

Elaboration également des plans locaux d'urbanisme et de mobilité est une façon qu'un arrondissement pourrait choisir d'impliquer la population, la société civile dans la définition d'action.

1010 Dans les démarches de co-construction de projets spécifiques et enfin, dans le rendez-vous avec la collectivité au terme du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité.

1015 Dernier point relatif à la mise en œuvre : quel est l'impact de la mise à jour des autres outils de planification sur le Plan d'urbanisme et de mobilité ? Le gouvernement du Québec adopte actuellement de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

1020 Par ailleurs, la Communauté métropolitaine de Montréal révisé son plan métropolitain d'aménagement et de développement qui devrait entrer en vigueur sous peu, et donc, une fois le PMAD révisé en vigueur, l'agglomération de Montréal va devoir mettre à jour son schéma d'aménagement et de développement.

1025 Une fois donc le processus de révision du schéma d'aménagement et de développement effectué pour assurer la conformité donc au PMAD, la Ville de Montréal va devoir ajuster également à son tour le Plan d'urbanisme et de mobilité pour s'assurer qu'il soit conforme avec le schéma d'aménagement et de développement.

1030 Il est souhaité, donc, que cette obligation de conformité s'inscrive également dans le grand cycle de révision continue.

Enfin, regardons plus en détail l'approche d'intensification pour bien comprendre, donc, ses implications puis son mode de fonctionnement. L'approche d'intensification est

1035 encadrée par l'orientation 2 du Plan d'urbanisme et de mobilité qui va comme suit : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les bénéfices pour la population et la Ville.

1040 Les icônes autour de l'orientation sont pour rappeler que l'intensification urbaine a des implications dans l'ensemble des orientations du PUM. Donc, ça touche différents volets du territoire qui doivent être considérés dans le déploiement donc de l'intensification urbaine.

1045 Pourquoi Montréal propose d'adopter une telle approche ? Pour optimiser donc le territoire à son plein potentiel, pour occuper le territoire à son plein potentiel en améliorant les qualités des milieux.

1050 Cet outil vise à encadrer l'évolution de la forme urbaine de manière adaptée au contexte pour créer des quartiers complets desservis en transport collectif et propices aux déplacements de courte distance, pour répondre à la crise du logement par un accroissement de l'offre et en favorisant une diversité de logements.

1055 Pour renforcer l'offre d'équipements et de services, notamment pour réduire les inégalités territoriales dans les secteurs à forte vulnérabilité socioéconomique. Pour créer une masse critique de personnes pour l'implantation de transport collectif structurant. Et enfin, pour soutenir le dynamisme des artères commerciales et des commerces de proximité.

1060 L'approche d'intensification, c'est un outil de planification qui découlera par la suite dans la réglementation d'urbanisme. C'est un outil qui vise la prise en compte, à la fois du contexte et des résultats recherchés, comme l'illustre le schéma qu'on va regarder plus en détail dans les diapositives suivantes.

1065 Donc, pour déterminer les niveaux d'intensification, la Ville et les arrondissements ont regardé les caractéristiques des milieux. Ces caractéristiques sont notamment : les

caractéristiques patrimoniales et paysagères, les caractéristiques morphologiques du cadre bâti ; les hauteurs, les volumétries, les formes d'implantation qu'on retrouve dans le secteur.

1065 Par ailleurs, nous avons examiné le potentiel d'évolution et de transformation urbaine de ces secteurs. La présence, par exemple, de friches, de terrains vacants, de stationnements pour évaluer donc le potentiel de transformation.

1070 Ensuite, on a regardé le niveau d'accès aux ressources du quotidien, c'est-à-dire : les lieux de, les écoles, les pharmacies, les commerces de proximité. Et enfin, le niveau d'accès au réseau de transport collectif structurant actuel et projeté. Donc, ce sont les caractéristiques des milieux qui ont servi d'assise pour l'identification des niveaux d'intensification.

1075 Ensuite, on associe au niveau d'intensification un encadrement de différents aspects. D'abord, l'évolution de la forme urbaine, donc l'approche tient compte du contexte, des particularités du cadre bâti, des caractéristiques patrimoniales et des corridors visuels. Et selon les milieux, elle peut se traduire par différentes formes bâties et les typologies de bâtiment qui sont variées.

1080 Les normes et les critères dans les règlements d'urbanisme devront permettre d'encadrer les évolutions de la forme urbaine selon les intentions visées qui est d'optimiser l'occupation du sol, mais tout en tenant compte du contexte et de son potentiel.

1085 Il faut rappeler que l'intensification urbaine s'applique pour les secteurs résidentiels et mixtes, donc où est autorisée la composante habitation.

1090 On vise, par ailleurs, un encadrement des bonifications, plutôt une bonification de la mixité des fonctions, en soutenant donc une diversité de celles-ci : habitation, commerce, emploi et équipements collectifs.

1095

Et enfin, une gradation de la densité sur le territoire. Donc, l'approche encadre la densité par un seuil minimum moyen de densité nette exprimé en logements à l'hectare. Les normes, donc encadrent la forme urbaine dans les règlements d'urbanisme, les normes encadrant la forme urbaine, plutôt, dans les règlements d'urbanisme, devront permettre d'atteindre les seuils minimaux moyens fixés. Donc, c'est le seuil plancher.

1100

Quels sont les bénéfices collectifs associés à l'approche d'intensification ? Donc, les transformations doivent permettre de générer des bénéfices, notamment l'augmentation de l'offre et de la diversité de logements. Le développement de nouveaux espaces publics et d'équipements collectifs, la maximisation du verdissement et de la biodiversité. La préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages, puis l'augmentation de la performance environnementale des nouvelles constructions et de leurs terrains.

1105

Donc, ces résultats escomptés guident la définition, la traduction règlementaire plutôt de l'approche d'intensification. Alors comment elle se traduit sur le territoire ? Vous avez sur la carte donc la distribution des niveaux d'intensification, en mauve pâle vous avez l'intensification douce, l'intensification intermédiaire, mauve intermédiaire, puis l'intensification élevée dans le mauve plus foncé.

1110

Ce que vous voyez également en rouge, c'est le réseau de transport collectif structurant actuel et projeté et on peut voir donc une certaine corrélation entre les niveaux d'intensification puis la présence d'infrastructures de transports collectifs. Cette corrélation n'est pas entière, puisqu'on tient compte des potentiels des différents milieux pour le niveau d'intensification qui y est attribué.

1115

Donc, dans quel contexte le niveau d'intensification doux peut-il s'appliquer ? Dans des contextes variés, mais l'intensification douce, elle est priorisée dans les secteurs établis que l'on souhaite préserver ou consolider. Elle s'applique dans différents types de contextes, par exemple le secteur unifamilial, de multiplex ou de duplex.

1120 Les formes que peuvent prendre cette intensification douce : l'ajout d'une mezzanine, l'ajout d'un étage, l'insertion d'un bâtiment qui respecte la forme urbaine existante ou l'introduction d'une unité d'habitation accessoire, qu'elle soit attachée ou détachée.

1125 Il y a un outil qui a été développé dans le projet de PUM pour traduire donc dans la réglementation le niveau d'intensification, notamment au niveau de l'encadrement de la hauteur. Pour le niveau d'intensification doux, à partir donc d'un secteur, on vient définir ce qu'on appelle une séquence urbaine de référence, donc un bout de territoire, un îlot par exemple, ou une rue, où on vient définir la ligne de hauteur des bâtiments existants. Et à partir de cette ligne de hauteur, donc, on peut autoriser l'ajout d'un étage, toujours dans une
1130 optique de préserver les caractéristiques du milieu.

Dans quel contexte le niveau d'intensification intermédiaire, maintenant, peut-il s'appliquer ? Dans des milieux présentant des opportunités d'évolution de la forme urbaine et de densification d'occupation du sol qui sont un peu plus importants. Mais oui, il faut tout de
1135 même tenir compte des caractéristiques du milieu environnant, donc où il y a un souci particulier d'intégration urbaine.

Ça peut être par la présence de terrains vacants ou sous-utilisés, de secteurs commerciaux avec de grandes surfaces de stationnement que l'on peut densifier.

1140 Alors, quelle forme peut prendre l'intensification intermédiaire ? Ça peut être par l'introduction d'un bâtiment plus dense en tête d'îlot sur une artère commerciale. Par l'ajout de logements au-dessus d'un bâtiment commercial pour introduire une mixité verticale ou par des modulations et des variations au niveau des hauteurs et des volumes des bâtiments dans
1145 un secteur qui est établi.

Ici donc l'évolution de la hauteur est également encadrée à partir de cette séquence urbaine de référence. On vient tracer donc la ligne de hauteur du cadre bâti existant. Et pour

1150 encadrer l'évolution, donc, il faut permettre jusqu'au doublement de la ligne de hauteur, jusqu'au doublement donc des bâtiments.

1155 Alors, si on est dans un secteur de duplex à deux étages, on peut autoriser quatre étages. Pour un secteur donc homogène puis sur la diapositive suivante, on voit le cas de figure où c'est un secteur qui est hétérogène, où il y aurait donc quelques bâtiments qui détonnent au niveau de la hauteur par rapport donc à la hauteur de référence.

Alors, ceux-ci sont exclus du calcul puis on remet ici en vigueur le principe donc du doublement de la hauteur de référence.

1160 Une autre façon d'encadrer l'évolution des hauteurs dans un secteur d'intensification intermédiaire et plutôt d'utiliser le principe du doublement de la hauteur, on peut plutôt utiliser la largeur d'emprise de la voie publique.

1165 Et donc ici on permettrait une hauteur qui est équivalente à la largeur de l'emprise publique pour favoriser un encadrement optimal de la rue.

1170 Enfin, dans quel contexte le niveau d'intensification élevé est-il appliqué ? Dans les grands secteurs à transformer qui sont desservis ou à desservir par le réseau de transport collectif structurant. Je mentionne que la plupart des secteurs d'intensification intermédiaire sont également des secteurs visés par le développement du réseau de transport collectif structurant ou par la présence actuelle d'un tel réseau.

1175 Donc, ça peut être un centre commercial à transformer, un terrain vacant dans le centre-ville, ou un secteur à revitaliser ou à redévelopper.

Quelle forme bâti peut prendre l'intensification élevée ? C'est évidemment dans ces secteurs qu'on va retrouver des bâtis avec des hauteurs plus élevées et des volumes plus

1180 importants. On préconise toutefois une modulation et une variété des hauteurs et de la volumétrie des bâtiments pour limiter les ruptures d'échelles et assurer des intégrations harmonieuses, notamment aux pourtours de ces secteurs avec les secteurs environnants préexistants.

1185 Comment la densité se répartit-elle donc sur le territoire ? Vous voyez à votre droite la distribution spatiale des seuils minimaux moyens de densité comme mentionnés plus tôt. Le PUM donc détermine ces seuils par secteur. Il s'agit donc d'un minimum exprimé en nombre de logements et à l'hectare. Et on parle d'un seuil minimum moyen net, donc qui exclut le domaine public qui considère seulement donc la superficie du terrain à développer.

1190 Cette densité peut être modulée dans la réglementation d'urbanisme à l'échelle de l'arrondissement, au sein des divers niveaux d'intensification pour assurer donc une distribution qui permet une intégration et un respect des caractéristiques du cadre bâti.

1195 Prenons enfin un exemple concret sur le territoire pour regarder plus finement comment donc se décline l'approche d'intensification, avec l'arrondissement Saint-Léonard. Donc, on peut voir comment sont répartis les trois niveaux d'intensification sur la carte ici. On voit qu'au cœur de l'arrondissement, il y a des niveaux d'intensification doux qui traduisent en fait l'existence d'un secteur consolidé avec un potentiel d'évolution inexistant.

1200 Par ailleurs, il y a le niveau d'intensification élevée et intermédiaire, notamment le long de corridors de transport collectifs à venir qui est identifié.

1205 Donc, si on regarde pour le niveau d'intensification élevé, on a le secteur de la rue Jean-Talon et du boulevard Pie-IX. Le secteur Lacordaire/Couture, puis le secteur Langelier, qui sont donc des secteurs de commerces de grandes surfaces sous-utilisés, c'est-à-dire avec des bâtiments de faible hauteur, des stationnements de surface importants, puis une

trame urbaine qui est discontinue et qui offre un potentiel d'évolution, notamment en lien avec l'arrivée prochaine de transports collectifs structurants.

1210 Maintenant pour l'intensification intermédiaire, on a le secteur Couture et Grandes-Prairies. La rue Jarry Est, puis la rue Jean-Talon Est. Ce sont des secteurs donc industriels ou commerciaux anciens qui s'insèrent plus finement dans un tissu urbain préexistant et donc qui demandent un niveau d'intensification qui est, disons plus limité. Et donc la prise en compte du contexte est plus importante pour ce secteur, mais puisque l'arrivée projetée donc de transports collectifs structurants, on mise sur une intensification urbaine qui est plus importante, donc intermédiaire pour ces secteurs.

1215 Enfin, pour l'intensification douce, nous avons donc le cœur de Saint-Léonard et le secteur Bélanger qui sont des secteurs donc homogènes de résidences unifamiliales et de duplex. Et puisqu'il y a donc peu ou pas de potentiel d'évolution de la forme urbaine et ni de projet de transport collectif structurant visé, on vise donc une préservation du contexte bâti, donc une faible évolution de la forme urbaine.

1220 Enfin donc l'approche d'intensification urbaine c'est un pas qui caractérise les intentions d'évolution de la forme urbaine. La prochaine étape, c'est la traduction donc de ces niveaux d'intensification avec tous les paramètres qui sont fournis dans le Plan d'urbanisme et de mobilité, dans la réglementation d'urbanisme des arrondissements.

1225 Et c'est donc la réglementation d'urbanisme qui va venir encadrer les différents projets.

1230 Je vous remercie pour votre attention soutenue.

1235 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup, Monsieur Bouchard, je pense que vous méritez un verre d'eau. Merci infiniment. C'est un marathon.

1240 Alors, nous disposons maintenant d'une pause de 15 minutes afin que les personnes souhaitant poser des questions aux représentants de la Ville puissent se faire connaître.

1245 Vous avez le droit de poser deux questions, que vous soyez en ligne ou avec nous en personne. Pour ce faire, les personnes de la salle doivent s'inscrire au registre qui se trouve à l'accueil.

Pour les gens en ligne, la procédure pour poser vos questions apparaîtra à l'écran dès le début de la pause.

1250 Alors, moi j'ai 19h15, Madame D'Auteuil, 19h30, nous serons de retour à 19h30. Voilà. Alors, bonne pause, à tout à l'heure.

PAUSE

1255

PÉRIODE DE QUESTIONS ET RÉPONSES

LA PRÉSIDENTE :

1260 ... De la salle et à ceux qui nous suivent en ligne. C'est donc le moment de poser vos questions sur le Projet de plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal. Merci encore une fois de l'intérêt que vous portez à cette consultation et j'espère que vous y participerez en grand nombre.

1265 Je me présente à nouveau, mon nom est Francine Simard, et je préside cette consultation. Je suis accompagnée des commissaires Lise Gagné et Christian Giguère, ainsi que des analystes Marc-André Lapointe, Soraya Boucetta et Laurent-Olivier Lord.

1270 Des représentants de la Ville vous ont présenté le projet avant la pause, ils sont maintenant prêts à répondre à vos questions. Je leur demande de bien vouloir se présenter à nouveau.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1275 Louis-Henri Bourque, je suis directeur planification et mise en valeur du territoire. Je suis accompagné à ma gauche de Caroline Lépine qui est cheffe de la division de la planification urbaine pour le même service de l'urbanisme et de la mobilité. Et finalement, Dominic Bouchard, complètement à mon extrême gauche, qui est chef d'équipe pour la division de la planification urbaine.

1280 **LA PRÉSIDENTE :**

1285 Merci, Monsieur Bourque. L'objectif donc de cette partie de la soirée est de répondre à vos questions, ce n'est pas encore le moment ni la tribune pour exprimer son opinion. Voici quelques consignes pour assurer le bon déroulement de la séance et pour encourager la participation du plus grand nombre.

1290 Vous avez le droit de poser deux questions. Les gens de la salle seront appelés au micro selon l'ordre au registre et en alternance avec ceux en ligne. Les gens en ligne ont deux options pour nous joindre : soit en audio seulement en composant le 438-809-7799 ou soit en visio, son et image, pour ceux qui nous écoutent sur le site de l'OCPM. Vous n'avez qu'à cliquer sur le lien ZOOM qui se trouve dans « Liens et documents » à droite de votre écran.

1295

Les consignes pour les appels et pour la visio apparaîtront régulièrement à l'écran. Merci d'être patient, car si vous êtes nombreux à nous joindre, il se peut que l'attente dure quelques minutes, mais on ne veut pas vous perdre, alors vous restez en ligne, bien sûr.

1300

If you would like to address your two questions in English, you are welcome to do so, either in person by phone at 438-809-7799 or by ZOOM, by clicking the link in « Liens et documents » on the right side of your screen if you are watching from the OCPM Website.

The info for the code in ZOOM will appear frequently on the screen. We ask you to be patient since there might be a lot of people connecting to the site at the same time.

1305

Je vous demande de limiter les préambules à ce qui est strictement indispensable pour la compréhension de vos deux questions. Je rappelle que nous ne sommes pas ici pour débattre ou pour convaincre, mais pour nous informer.

1310

Je rappelle également que chacun devra demeurer respectueux dans ses propos. Aucune violence verbale ne sera tolérée. Si cela devait arriver, les techniciens à la régie fermeront tout simplement le micro.

1315

Nous allons alterner entre les questions provenant de la salle, de la tribune téléphonique et de ZOOM. Pour les gens de la salle qui se sont déjà inscrits au registre, vous avez reçu des numéros. Lorsqu'on appellera le vôtre, venez prendre place sur les chaises réservées près du micro.

1320

Si vous avez plus de deux questions, vous devez vous réinscrire au registre pour les gens de la salle, ou téléphoner ou vous connecter à nouveau pour les personnes en ligne. L'objectif est de permettre à tous de pouvoir participer.

1325 Vous devez me poser vos questions et je me chargerai de les diriger vers les représentants de la Ville. Dans le cas où les représentants de la Ville ne seraient pas en mesure de répondre à une question, ils le feront par écrit dans les prochains jours. Leur réponse sera déposée au dossier de documentation de la consultation à l'adresse que vous voyez à l'écran.

1330 Si nous n'arrivons pas à répondre à toutes les personnes inscrites au registre ce soir, nous tiendrons dès demain à 13h30 une seconde séance ici même dans les salles de l'OCPM.

Cette séance sera Web diffusée sur notre site afin que toutes les personnes inscrites puissent poser leurs questions. Commençons donc sans tarder cette séance de questions-réponses.

1335 **Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :**

Bonsoir.

1340 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Madame, nous vous écoutons. Bienvenue.

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

1345 Merci. Alors, juste une petite spécification avant de commencer, je suis urbaniste de formation, donc mon propos pourra peut-être être un peu teinté par ma profession et l'exercice que j'en fais, particulièrement en termes de niveau réglementaire.

1350

On voit qu'il y a un document complémentaire assez exhaustif qui a été élaboré par, dans le projet de PUM et on est conscients que chaque arrondissement devra faire ses règlements de concordance. Il y a un délai de six mois qui est prescrit pour faire ces règlements de concordance là. Est-ce qu'il y a une mécanique différente de la concordance ou des délais additionnels éventuellement qui pourraient être envisagés pour donner la chance aux arrondissements de faire leurs règlements ?

1355

LA PRÉSIDENTE :

Donc, au-delà du six mois ?

1360

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

Au-delà du six mois effectivement.

1365

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Alors, Monsieur Bourque ?

1370

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Mais je rappelle que le six mois est un délai légal actuellement. Donc, qui doit être respecté pour surtout s'assurer qu'on respecte les délais, les exercices, les discussions au niveau de la concordance sont déjà pleinement entamées avec les 19 arrondissements. Donc, c'est surtout cette mesure-là qu'on a mise en place, dans un premier temps, de commencer l'exercice tôt. Et notre objectif c'est qu'effectivement la concordance soit complétée au bout des six mois suivant l'adoption du PUM prévu en juin 2025.

1375

Evidemment, si on a des enjeux majeurs au courant du processus, on pourra voir qu'est-ce qui est possible. Mais l'objectif qu'on poursuit c'est vraiment de respecter le délai légal et c'est pour ça qu'on a déjà commencé.

1380

On a poursuivi les discussions avec les arrondissements, mais sur l'axe de la concordance, depuis déjà quelques semaines.

LA PRÉSIDENTE :

1385

Est-ce que...

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

1390

Merci. J'aurais une deuxième question...

LA PRÉSIDENTE :

1395

Est-ce que je pourrais pousser un peu plus loin sur votre question ? Vous parlez, vous dites « enjeux majeurs », alors ça pourrait ressembler à quoi des enjeux majeurs qui pourraient survenir pour que le six mois soit extensionné ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

1400

Par exemple, un arrondissement pourrait souhaiter remplacer son règlement. Dans ce contexte-là, la Ville prévoit un délai additionnel de deux ans. Donc, ça serait une des situations où il pourrait y avoir un délai additionnel.

1405

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Bien. Ça répond à votre question ?

1410 **Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :**

Oui, tout à fait, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1415

Allons-y.

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

1420

Alors ma deuxième question, vraiment très technique. Dans le cas où il y a un PPCMOI qui est en vigueur dans un arrondissement et que le projet n'est pas entièrement développé et dans ce PPCMOI-là, on a dérogé à certaines normes du règlement de l'arrondissement, mais on est conforme à plusieurs autres normes aussi de ce règlement-là.

1425

Au moment où le règlement de concordance va être en vigueur, le projet n'est pas complètement réalisé, je comprends qu'on va toujours pouvoir déroger aux normes qui sont prescrites dans le PPCMOI, mais les normes qui étaient en vigueur au moment où le PPCMOI a été adopté et auquel on était conforme, on pourrait devenir dérogatoire à ces normes-là.

1430

Est-ce qu'on aura une mesure particulière pour faire notre projet conforme au règlement qui était en vigueur au moment où le PPCMOI a été adopté ou on devra respecter les nouvelles normes du document complémentaire ?

1435

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Bourque ?

1440

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Bien au niveau de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le PPCMOI accorde des dérogations à un immeuble au moment de l'adoption. S'il y a des nouvelles dérogations, ça dépend si le bâtiment a été construit pour avoir des droits acquis à ce moment-là qui s'appliquent...

1445

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

Le bâtiment ne serait pas construit dans le cas, ce serait une phase subséquente, là.

1450

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

A ce moment-là, le PPCMOI permet, prévoit certaines dérogations. S'il y a d'autres dérogations qui sont générées par des modifications règlementaires, il faudra qu'il y ait un autre outil d'autorisation qui vienne les autoriser.

1455

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

1460

Donc, on devrait être conforme. Je prends, par exemple, les questions de ratios de stationnement quand on est dans une zone REM ou station de métro, c'est 0.5 case par logement qu'il faut fournir. Mais si dans notre projet, qui a été approuvé par PPCMOI, il y a une case par logement, il n'y a pas de possibilité de déroger à cette norme-là, ça va être une norme du plan d'urbanisme qui va être prescrite ? Comment... ?

1465

C'est pour ça que la disposition transitoire qui permettrait d'avoir un projet conforme au règlement en vigueur au moment où que le PPCMOI a été adopté, permettrait de compléter le projet conforme à ce qui a été approuvé par l'arrondissement.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1470

Est-ce que vous me permettez de compléter ?

LA PRÉSIDENTE :

1475

Bien sûr.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1480

Merci. Donc, il faut considérer deux éléments. Donc, dans un premier temps, il y a plusieurs résolutions de PPCMOI qui vont avoir une date d'échéance pour obtenir le permis et le réaliser.

1485

C'est certain que si le PPCMOI a atteint le délai, à ce moment-là, s'il faut réadopter un nouveau PPCMOI, il devra être conforme à la nouvelle réglementation. Si vous avez déjà demandé votre permis pour le PPCMOI, à ce moment-là il est protégé pour la durée de validité du permis.

1490

Donc, si jamais le permis est périmé, que le projet n'est pas réalisé et que le PPCMOI n'a pas été réalisé dans les temps non plus prévus à la résolution, si une telle disposition est prévu au PPCMOI, à ce moment-là, il devra être conforme.

Par contre, si vous entrez dans les temps, si votre permis a déjà été donné, vous pouvez vous prévaloir du permis qui vous a été accordé.

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

1495 Mais si mon projet requiert un deuxième permis, c'est une deuxième phase qui requiert un deuxième permis ?

LA PRÉSIDENTE :

1500 Alors là, en résumé, ça fait plusieurs questions, là. Oui, allez-y, oui allez-y.

Mme ANNE CLAIRE LEFEBVRE :

1505 Mais c'est toujours la même à mon point de vue, là, mais je n'ai pas la réponse ou en tout cas...

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1510 O.K., parfait. Dans le fond, on travaille avec les outils légaux qu'on a actuellement. Le PPCMOI, c'est un outil qui est enchâssé dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui ne permet pas de s'il y a des modifications réglementaires, d'adresser des nouvelles dérogations.

1515 Puis ça, ce n'est pas à cause du PUM. Oui, l'exercice de concordance va peut-être occasionner des modifications réglementaires qui pourraient avoir des impacts sur des PPCMOI, mais là on est dans un cas vraiment précis.

1520 Mais le processus que vous proposez, c'est quelque chose qui n'est pas actuellement prévu et encadré au niveau législatif.

Mme ANNE-CLAIRE LEFEBVRE :

Merci.

1525

LA PRÉSIDENTE :

Merci à vous.

1530

M. BRYAN FAHEY :

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

1535

Bonsoir, bienvenue.

M. BRYAN FAHEY :

1540

Bonsoir, merci. J'ai le même défaut que la personne qui m'a précédé, je suis urbaniste également. Donc, première question ça touche transport, mobilité. Je salue le fait qu'on ait joint la planification avec la mobilité dans le PUM. Puis je salue le fait qu'on ait des cartes qui identifient les projections d'extension des réseaux.

1545

Toujours dans une optique où, comme vous le disiez, Monsieur Bouchard, on veut favoriser le transfert modal, on veut qu'il y ait deux déplacements sur trois en 2050 qui se fassent via le transport collectif.

1550 Le projet PMAD qui vient d'être adopté récemment, a toute une stratégie qui s'appuie sur le développement dans les axes TOD et des corridors structurants, qu'on ne retrouve pas nécessairement directement dans le PUM actuellement, à moins que je me trompe.

1555 Mais donc ma question c'est : dans une optique de favoriser les quartiers de 15 minutes et donc d'avoir des masses critiques nécessaires pour les commerces de proximité et services, est-ce que le PUM prévoit une densité minimale plus élevée dans les corridors de ces futurs transports structurants là ?

1560 Et là, je me réfère à votre carte 2.2-10 que vous avez illustrée, qui superpose les niveaux d'intensification avec l'extension des différents réseaux. Parce que ce qu'on voit c'est que dans certains corridors, il y a un niveau d'intensification douce et selon la séquence urbaine que vous avez illustrée tantôt, on pourrait se retrouver avec des bâtiments de deux étages, trois étages, mais dans, qui recoupent un corridor de transport structurant.

1565 Donc, est-ce que le PUM prévoit une densité minimale plus élevée dans ces corridors-là justement pour avoir des conditions propices à accroître l'achalandage de ces futurs réseaux ?

LA PRÉSIDENTE :

1570 Donc, Monsieur Bourque, la modulation de la densification autour des corridors de transport structurant.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1575 Donc oui, il est prévu des niveaux de densité plus élevés au niveau des corridors. Par contre, comme il a été présenté un peu plus tôt, on tient compte du contexte bâti. Donc, dans

l'approche d'intensification, on regarde le potentiel de développement. On a certains secteurs où on identifie moins de potentiel.

1580 Il y a toujours l'objectif de pouvoir augmenter l'intensification du cadre bâti dans certains secteurs où on a des nouveaux corridors, voire même des anciens et des corridors qui sont existants.

1585 L'objectif est oui, de venir l'augmenter. C'est pour ça que lorsque vous regardez la carte, notamment soit l'intensification ou des seuils minimum de densité résidentielle, vous allez voir des couleurs plus foncées le long des corridors qui sont identifiés en rouge.

Est-ce que c'est partout ? La réponse est non. Mais majoritairement, vous allez voir qu'on suit le tracé avec des couleurs plus foncées.

1590

M. BRYAN FAHEY :

O.K. Donc, en lien avec le PMAD...

1595 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

1600 Par rapport à la question sur le PMAD, c'est certain qu'il faut rappeler que les deux documents ont été élaborés par deux instances qui collaborent, soyons clairs sur cet aspect. Mais dans le contexte où à l'heure actuelle ce que l'on connaît c'est un premier projet de PMAD et que ce document est voué à une consultation publique dans les prochains mois, il va continuer à évoluer.

1605 Et comme il a été présenté à la toute fin de la présentation sur la mise en œuvre, il y aura un découlement avec nos fameuses poupées russes en urbanisme et ça pourrait avoir effectivement un impact sur les seuils de densité au PUM lorsque l'ensemble du découlement

des orientations gouvernementales vers le PMAD, le PMAD vers le schéma et ensuite, vers le Plan d'urbanisme et de mobilité.

1610 Par contre, pour l'instant, ça serait difficile d'inscrire au PUM ce qu'il y aura dans un document qui n'est pas encore connu dans sa version finale.

LA PRÉSIDENTE :

1615 Est-ce que ça répond à votre question ?

M. BRYAN FAHEY :

Ça répond à ma question.

1620 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien, vous en avez une seconde.

M. BRYAN FAHEY :

1625 Une deuxième et là, ça touche le zonage incitatif. On introduit dans le document complémentaire la question d'un zonage incitatif pour, au bénéfice finalement du logement social, abordable. Toutefois, si on comprend que le document complémentaire s'adresse aux arrondissements, on ne retrouve pas quels sont les paramètres – est-ce que je me trompe –
1630 on ne retrouve pas de paramètres qui vont identifier le bonus, versus la compensation en termes de logements social et abordable et est-ce que ce sera fait de façon aléatoire par chacun des arrondissements ?

1635

LA PRÉSIDENTE :

Alors, qui répond à cette question ?

1640

Mme CAROLINE LÉPINE :

Effectivement, donc on retrouve dans le document complémentaire des dispositions concernant le zonage incitatif. Le choix a été de ne pas venir préciser les mesures de remplacement, notamment dans le contexte où chaque arrondissement a la compétence en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et les différents contextes.

1645

Par contre, on a quand même, on est venus introduire des paramètres auxquels la réglementation devra respecter, notamment dans le contexte où on aurait un zonage incitatif où la prestation qui serait demandée concernerait du logement locatif ou abordable.

1650

Et également, on a des mesures qui concernent ce qui devra être exigé en matière de zonage incitatif si le projet concerne un ensemble patrimonial institutionnel. Mais il n'y a pas de mesures de remplacement ou de précisions sur les mesures de remplacement, chaque arrondissement pourra, en fonction de son contexte, venir les définir.

1655

C'est un nouvel outil qui a été introduit quand même récemment dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce qui ne veut pas dire que dans le futur du Plan d'urbanisme et de mobilité, dans les 25 prochaines années à venir, on ne pourrait pas en introduire. Mais l'objectif est de vraiment, de permettre d'appivoiser l'outil en fonction des 19 contextes des arrondissements.

1660

M. BRYAN FAHEY :

1665

Et si je comprends bien ce que monsieur Bourque disait tantôt, le fait que ça soit dans le document complémentaire, on va le retrouver dans les règlements de concordance. Donc, il est prévu que chaque arrondissement, dans les six mois suivant l'adoption du PUM, adoptent également un règlement de zonage incitatif ?

1670

Mme CAROLINE LÉPINE :

1675

Non. Ce qui est prévu au document complémentaire, c'est que si un arrondissement se prévoit du pouvoir du zonage incitatif, il devra, ce règlement, être conforme aux dispositions du document complémentaire pour les éléments qui s'y trouvent.

Donc, il n'y a pas d'obligation de se doter d'un règlement sur le zonage incitatif.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1680

Si vous me permettez, pour le bénéfice de tous, on est dans une discussion assez technique actuellement sur la concordance puis peut-être juste expliquer pour tous les auditeurs, que le plan d'urbanisme va impliquer une concordance. C'est-à-dire qu'il y a des éléments qui vont devoir être intégrés par les 19 arrondissements dans leur réglementation.

1685

Il y a certains éléments du document complémentaire. Quand on parle du document complémentaire, c'est les éléments qu'on va demander aux arrondissements d'intégrer. Certains éléments vont être intégrés sous une base volontaire, le zonage incitatif qu'on est en train de discuter actuellement.

1690

Mais certains éléments vont être imposés, c'est-à-dire qu'ils doivent absolument être intégrés aux règlements des arrondissements. Donc, pour le citoyen, vraiment, ça va avoir un reflet dans le règlement qui va s'appliquer sur son territoire.

1695 Certains éléments du document complémentaire doivent absolument être introduits dans les règlements par concordance, puis d'autres éléments sont volontaires et optionnels.

LA PRÉSIDENTE :

1700 Monsieur Bourque, pourriez-vous donner un exemple de règlement qui doit absolument être intégré ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1705 Bien, par exemple, les seuils, on a parlé beaucoup de l'intensification du territoire. Il va falloir que l'arrondissement s'assure, à travers sa réglementation d'urbanisme, d'atteindre les seuils minimaux d'intensification, par exemple, d'intensité.

LA PRÉSIDENTE :

1710 D'intensification, c'est ça.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1715 D'intensification, exactement.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Fahey, ça répond ?

1720 **M. BRIAN FAHEY :**

Merci, merci.

1725 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Bonsoir, Madame.

Mme ANNA ZELISZCZAK :

1730 Je n'ai pas de question, merci.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, j'ai bien compris, il n'y a pas de question ? D'accord, merci. C'était bref.

1735

LA PRÉSIDENTE :

Madame Lefebvre, vous avez une question ?

1740 **Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :**

Oui, bonjour, bonsoir. Alors, moi j'avais deux questions aussi à poser. Pareil, ça risque aussi d'être des questions un peu techniques parce que je suis urbaniste. On avait une question...

1745

LA PRÉSIDENTE :

On vous entend très, très mal.

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1750

Ah, vous m'entendez très mal, est-ce que là c'est mieux ?

LA PRÉSIDENTE :

1755

Est-ce qu'on peut régler le son ? Non, impossible. O.K., alors on va essayer quand même.

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1760

Est-ce que vous m'entendez mieux comme ça ?

LA PRÉSIDENTE :

Un peu mieux, oui. Oui.

1765

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1770

Oui, pardon, c'est moi parce que je suis au téléphone. Oui, j'avais une première question, une question sur la notion de séquence urbaine, parce que quand on est dans des secteurs patrimoniaux, notamment dans le document complémentaire, on dit que la détermination de la séquence urbaine doit se faire soit en faisant une analyse typomorphologique d'un secteur patrimonial, ou à minima, respecter le découpage des secteurs indiqués au cahier d'évaluation du patrimoine urbain.

1775

Donc, cette définition, elle est très large. Pour certains secteurs patrimoniaux de grandes superficies, le fait de réaliser une analyse typomorphologique peut s'avérer très

complexe, notamment quand on est, par exemple dans des secteurs de centre-ville où on a une hétérogénéité de la forme urbaine.

1780 Donc, on se posait la question de est-ce que cette définition de séquence urbaine pourrait être précisée ? Ça c'est ma première question.

LA PRÉSIDENTE :

1785 Bien sûr. Alors ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1790 Je comprends que la question c'est de mieux expliquer qu'est-ce que la séquence urbaine...

LA PRÉSIDENTE :

1795 Urbaine.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Parfait.

1800 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'on peut le faire facilement ?

1805

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1810 Bien c'est sûr que l'image qu'on a pris et je pense qu'une image vaut mille mots. L'image qu'on a présentée lors de la présentation vient vraiment présenter comment est établi la séquence urbaine. Malheureusement, il y a un volet patrimonial à la question que j'ai mal saisi.

LA PRÉSIDENTE :

1815 Dans... oui.

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1820 Oui, pardon, je peux préciser ma question. Oui, c'est quand on est dans le secteur patrimonial, on doit respecter soit le découpage d'une analyse typo-morphologique, soit le découpage des secteurs indiqués au cahier d'évaluation du patrimoine urbaine.

1825 Mais déjà, quelle définition on prend et nous, en fait, on a analysé sur des cas spécifiques en centre-ville de Montréal. Donc, c'est sûr que la séquence urbaine, que l'image que vous avez montrée était très claire, mais sur un cas idéal.

Mais quand on est sur, en plein centre-ville, l'interprétation de la séquence urbaine est plus complexe.

1830 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Je vais tenter d'expliquer là comment ça peut être interprété. Donc, la séquence urbaine, il faut la regarder, c'est certain qu'il n'y a pas une seule manière de venir la définir. C'est pourquoi vous retrouvez au document complémentaire deux outils.

1835 Dans un premier temps, lorsqu'on est dans un contexte patrimonial, les cahiers d'évaluation patrimoniale peuvent offrir des unités de paysage qui permettent de définir la séquence urbaine. Cette séquence urbaine là peut, par contre, dé-présenter un cadre bâti qui est hétérogène.

1840 Dans ce cadre-là, vous avez également des illustrations au document complémentaire qui permettent d'expliquer dans un secteur hétérogène la prise en compte des secteurs qui sont adjacents au secteur qui est examiné pour venir définir la ligne de référence.

1845 Une autre manière qui peut être utilisée c'est effectivement avec une analyse typomorphologique. Donc, dans le contexte de la concordance, les arrondissements vont identifier les séquences urbaines pour venir vérifier comment doit être ajusté leur cadre réglementaire.

1850 Si on est dans une intensification douce, bien ça sera l'ajout d'un, ça pourrait être l'ajout d'un étage. En intermédiaire, ça pourrait aller jusqu'au doublement de la forme urbaine.

1855 Dans un contexte patrimonial, par contre, c'est certain qu'on doit tenir compte de la valeur patrimoniale du site pour être en mesure de définir le rehaussement de la hauteur qui pourrait être autorisé.

1860 Donc, c'est vraiment à partir d'une fine connaissance du territoire et la séquence urbaine peut, tant prendre autant un îlot que plusieurs îlots, si on est, par exemple, dans un secteur patrimonial où les caractéristiques patrimoniales dépassent l'îlot de référence.

LA PRÉSIDENTE :

1865

Donc, je comprends que, je note votre commentaire sur la fine connaissance du territoire, particulièrement dans un secteur patrimonial.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1870

Dans un secteur patrimonial et un secteur hétérogène également.

LA PRÉSIDENTE :

1875

O.K., très bien. Est-ce que ça répond à votre question ?

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1880

Oui, oui, merci. Donc, j'avais une deuxième question...

LA PRÉSIDENTE :

Bien sûr.

1885

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1890

... toujours très technique, sur la question de la ligne de hauteur. La ligne de hauteur formée par le cadre bâti, a été précisée que la moyenne des hauteurs formée par le cadre bâti d'une séquence urbaine peut être calculée au prorata du nombre de bâtiments, au prorata du linéaire de façade du bâtiment.

1895

Si, en fait, on applique les deux modes de calcul, quelle valeur on aura le droit de prendre ? Est-ce qu'on prend la plus faible, la plus importante ? Ça c'est des choses qui ne sont pas forcément précisées parce que nous on a fait l'exercice sur un secteur où on avait une différence assez importante entre les deux modes de calcul. Donc, ça c'est la première partie de la question, je vous laisse répondre avec ça, mais il y a toujours, j'ai une deuxième partie de question sur la ligne de hauteur, aussi, si c'est possible.

1900

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous référez toujours à un secteur qui serait patrimonial ?

1905

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

Non, là c'est une utilisation générale, c'est dans le, c'est 2.2, donc sur l'intensification, en fait, de manière générale.

1910

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.

1915

Mme CAROLINE LÉPINE :

Oui, bien dans le fond, la ligne de limite des hauteurs elle est calculée sur la moyenne des bâtiments dans la séquence urbaine. Donc, à partir de cette moyenne, vous allez, avec la réglementation, on va définir la ligne de référence. Et la ligne de référence va devenir la norme qui va être inscrite à la réglementation d'urbanisme.

1920

La partie de votre question qui concerne est-ce que ce sera la partie la plus basse si on est dans la moyenne ? Donc, c'est certain que ça devra correspondre à la partie basse dans un contexte où l'objectif est de venir permettre des étages additionnels.

LA PRÉSIDENTE :

1925

Est-ce que ça répond à votre question, Madame Lelièvre ?

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

1930

Oui, je veux juste, pour être bien sûre. Quand vous dites que la ligne sera définie dans le règlement de zonage final, donc c'est-à-dire que là le PUM offre la possibilité, les deux possibilités de dire soit on calcule au prorata du nombre de bâtiment ou au prorata du linéaire de façade et ça, c'est chaque règlement d'arrondissement qui décidera quel mode de calcul il utilise, si j'ai bien compris ? Juste pour être sûre.

1935

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Oui, c'est ça, je peux vous le confirmer que c'est à la discrétion donc de l'arrondissement de déterminer l'un ou l'autre des modes de calcul au prorata du nombre de bâtiment ou du linéaire de façade.

1940

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Merci, Madame Lelièvre.

1945

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

1950 Bonsoir, Bienvenue.

M. SIMON PAQUETTE :

1955 Bonsoir. Donc, ma question porte sur les PLUM, essentiellement. Donc, j'aimerais avoir plus d'information sur, en fait, ce qui est prévu, là, vous en avez parlé un peu tantôt. Mais j'aimerais avoir plus d'information finalement comment ça va être utilisé puis qu'est-ce qui est attendu finalement dans le PUM pour les plan locaux ?

1960 Donc, est-ce qu'ils seront obligatoires, est-ce qu'ils vont être soumis à des consultations publiques, est-ce qu'il y aura un délai dans le temps pour les adopter ? Par exemple, on a parlé de six mois pour la concordance, est-ce que ça va devoir suivre ça ou ça sera plutôt, ça pourra être fait par après ou... ? Donc...

LA PRÉSIDENTE :

1965 Alors, dites-nous tout sur les PLUM.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1970 Bien tout sur les PLUM, je vais... il y a, c'est volontaire les PLUM. Ce n'est pas une obligation au document complémentaire. Comme je le mentionnais, il y a des éléments qui vont être obligatoires au document complémentaire, les PLUM ne sont pas un élément qui est obligatoire. Donc, ça répond à votre deuxième question, il n'y aura pas de délai pour adopter des PLUM au niveau des arrondissements.

1975

1980 C'est, on encourage évidemment, c'est des documents qu'on va encourager qu'ils soient faits en collaboration avec la population. De toute façon, la Ville de Montréal dans ses pratiques actuelles dans les développements des stratégies des PUM comme ce soir, on les travaille en collaboration avec la population. Donc, c'est sûr qu'on va encourager que ce soit des exercices qui soient faits, qui soient élaborés à travers une large concertation et une consultation de la population en arrondissement.

Mme CAROLINE LÉPINE :

1985 Si je peux me permettre d'ajouter un élément, plusieurs arrondissements se sont déjà dotés de certains documents de planification, ne serait-ce que pour donner un exemple, les plans locaux de déplacement. Donc, les contenus des plans locaux de déplacement pourraient notamment se retrouver dans les Plans locaux d'urbanisme et de mobilité.

1990 Les arrondissements réalisent aussi souvent des exercices de planification qui se traduisent dans leur réglementation, notamment. Donc, c'est le type d'exercice également, l'action de le faire, de faire cet exercice-là pourrait être introduit dans les PLUM.

1995 L'objectif du PLUM est vraiment de permettre aux arrondissements de démontrer comment, avec la population, ils souhaitent contribuer à la vision du PUM 2050. Donc, on juge qu'il y aura un intérêt des conseils d'arrondissement de pouvoir démontrer leur adhésion et comment ils agissent pour atteindre la vision du Plan d'urbanisme et de mobilité.

2000 Le dernier élément, c'est également que dans le cadre du bilan que l'on souhaite faire après un délai de cinq ans, bien c'est certain qu'on va revenir sur certains contenus de plan d'urbanisme, de plans locaux d'urbanisme et de mobilité. Et donc, on va faire état des arrondissements qui auraient adopté et de ce qui aura été réalisé également parce qu'ils contribuent à la mise en œuvre du document de planification central.

2005 Donc, on pense que ça aussi aura un effet d'encourager les conseils d'arrondissement de contribuer et de faire valoir ce qu'ils auront réalisé dans le cadre du cycle de révision.

LA PRÉSIDENTE :

2010 Cela répond-t-il à votre question ?

M. SIMON PAQUETTE :

2015 Oui. Oui, oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

Vous en avez une seconde ?

2020 **M. SIMON PAQUETTE :**

2025 J'ai une deuxième question effectivement. Donc, ma deuxième question porte sur l'affectation mixte, je comprends que ça change quand même par rapport à ce que c'était, le résidentiel aussi.

2030 Donc, ma question, en fait, c'était concrètement, là, ça serait quoi les différences, par exemple, pour un quartier qui deviendrait entièrement résidentiel, entièrement mixte ? Il y a quand même des éléments très similaires de ce que je comprends. Donc, concrètement, ça serait quoi la différence ? Puis à quel point... en fait, comment en arrondissement ça va être appliqué ? Est-ce qu'on s'attend à ce que, par exemple, du mixte, les arrondissements vont de facto devoir l'avoir entièrement mixte ou comment ça va fonctionner pour les arrondissements ?

LA PRÉSIDENTE :

2035

Donc, une question de zonage, de zonage résidentiel versus le zonage mixte. Est-ce que c'est l'arrondissement qui choisi, qui décide et quels sont les impacts ? C'est le sens de votre question ?

2040

M. SIMON PAQUETTE :

Oui, puis la différence finalement dans un changement là qui aurait lieu.

LA PRÉSIDENTE :

2045

Très bien, merci.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2050

Je vais commencer au haut niveau. Au niveau des arrondissements, il va falloir qu'ils s'assurent que les usages qui sont autorisés dans leur réglementation soit conforme à l'affectation. Donc, il va falloir, c'est du cas par cas, s'il y a des changements d'affectation, parce que certains arrondissements ne sont pas touchés ou ne sont pas touchés dans tous leurs secteurs par des changements d'affectation.

2055

Généralement, dans les affectations résidentielles, on va prévoir toutes les usages qui sont associés évidemment au résidentiel, les usages accessoires, qui vont bien cohabiter. Dans un secteur mixte d'affectation, on va introduire plus d'usage commercial avec des intensités un peu plus élevés où on va chercher une plus grande mixité moins associée uniquement au résidentiel.

2060

Mme CAROLINE LÉPINE :

2065 Si je peux me permettre des éléments additionnels d'explication, c'est certain que tant dans le Plan d'urbanisme 2004 que le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité, même un secteur d'affectation résidentiel demeure avoir une certaine mixité de par la présence d'artères commerciales, par exemple.

2070 Donc, c'est vraiment au niveau de l'intensité de certaines activités. Donc, si vous regardez côte-à-côte la carte d'intensification et la carte des affectations, vous allez voir que lorsqu'on est dans du mixte, on est davantage dans un niveau d'intensité qui est intermédiaire.

2075 Donc, on a en termes de cobénéfices, on recherche à avoir une plus grande mixité, une plus grande effervescence, là, des activités urbaines dans l'affectation mixte. Par contre, si vous regardez le tableau où on distingue ce qu'on retrouve dans chacune des affectations, c'est certain que les usages sont sensiblement les mêmes avec un niveau de précision additionnel pour certaines activités d'intensification.

2080 On va avoir, notamment, des fois des mesures additionnelles pour assurer la compatibilité entre certains usages, par exemple.

M. SIMON PAQUETTE :

2085
Excellent, merci.

LA PRÉSIDENTE :

2090 Merci beaucoup. Madame Grenier, bonsoir et bienvenue.

Mme ÈVE GRENIER :

2095 Bonsoir. Merci beaucoup pour la présentation. Je vais enchaîner tout de suite avec ma question qui est liée à une question qui a déjà été posée. Donc, vous l'avez mentionné, Monsieur Bourque, les arrondissements vont avoir l'obligation d'intégrer des maximums de densité comme ça a été spécifié dans le chapitre 6.

2100 Si je prends l'exemple du niveau d'intensification intermédiaire, par exemple, ils pourraient y aller avec le doublement de la limite de hauteur. Dans ce cas-là, on comprend donc que le PUM n'impose pas de limite de hauteur lui-même, ce serait plutôt des limites que les arrondissements vont intégrer dans la réglementation.

2105 Actuellement, on est dans un modèle où souvent la réglementation, le règlement de zonage va avoir des limites de hauteur qui vont être inférieures, le plan d'urbanisme un petit peu plus hautes puis après ça on va pouvoir aller en PPCMOI pour, par exemple, avoir des dérogations au règlement.

2110 Est-ce qu'on pourrait, est-ce que ça serait juste d'interpréter ce nouveau mode de fonctionnement là comme qu'on pourrait, en fait, plus vraiment aller en PPCMOI pour augmenter la limite de hauteur à l'avenir ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2115 Je ne dirais pas ça. Votre question est...

Mme ÈVE GRENIER :

2120 Je suis un peu dans tous les sens...

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

... Il y a plein de nuances dans la réponse.

2125 **Mme ÈVE GRENIER :**

... Oui, c'est ça.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2130

Oui. Bien premièrement, effectivement, c'est une nouvelle approche qu'on amène dans le PUM par rapport au PU où on avait des coefficients associés à la densité puis des limites de hauteur.

2135

Par contre, il y a quand même des notions d'intégration qui ont un lien avec la hauteur qu'on présentait, l'intermédiaire, il y a un niveau d'augmentation qui est prévu en termes d'étages.

2140

Par contre, ça va être au niveau de la réglementation d'urbanisme qu'ils pourront limiter les hauteurs dans certains secteurs, mais toujours en démontrant qu'ils vont atteindre les seuils minimaux d'intensification par les hauteurs qui sont proposées dans la réglementation puis la réglementation.

2145

Par contre, s'il y a une hauteur qui est fixée par un arrondissement, il peut très bien avoir une demande de PPCMOI sur la hauteur qui a été fixée dans leur réglementation et ils vont traiter – c'est la prérogative de l'arrondissement de traiter ce PPCMOI-là.

Ils peuvent aussi ensuite aller modifier leur réglementation ponctuellement, mais il pourrait y avoir des limites de hauteur. Il va certainement avoir encore des limites de hauteur

2150 dans les règlementations d'urbanisme, donc il pourra avoir des possibilités de PPCMOI sur une dérogation à la hauteur, notamment.

Mme ÈVE GRENIER :

2155 D'accord. Donc, ce n'est pas des maximums qui sont dans le, comme qu'ils sont indiqués, ça pourrait être dépassé si on va en PPCMOI puis que c'est...

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2160 Là, il n'y a pas de maximum au Plan d'urbanisme et de mobilité.

Mme ÈVE GRENIER :

C'est ça, oui.

2165

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

A la réglementation, il pourrait y avoir des maximums et oui il pourrait y avoir des PPCMOI.

2170

Mme ÈVE GRENIER :

Parfait. J'ai une deuxième question qui...

2175

Mme CAROLINE LÉPINE :

J'aimerais juste ajouter, préciser ; tout dépend du niveau d'intensification. Donc, effectivement, il n'y a pas de maximum dans l'intensification élevée. Dans l'intensification

2180

douce, il y a un maximum en fonction du cadre bâti, de même qu'au niveau de l'intensification intermédiaire.

2185

Par contre, l'arrondissement pourra, selon les contextes, prévoir une hauteur qui serait plus basse que ce qui est prévu à la hauteur maximum en fonction du niveau d'intensification.

Mme ÈVE GRENIER :

D'accord, c'est plus clair. Merci beaucoup.

2190

LA PRÉSIDENTE :

Alors, votre seconde question ?

2195

Mme ÈVE GRENIER :

Oui, ma seconde question porte sur...

2200

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

... C'est ça, je voudrais juste nuancer puis j'ai failli le mentionner, mais je vois des signes dans la salle. Il y a la hauteur du mont Royal toujours qui vient plafonner les hauteurs à Montréal, il y a les vues, il y a l'intégration urbaine. Ce que je comprenais de votre question, c'était surtout techniquement, est-ce qu'il va être possible de faire un PPCMOI à la hauteur, la réponse c'est oui.

2205

Mme ÈVE GRENIER :

2210 Oui, effectivement, oui, oui.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2215 Il n'y a pas de limite de hauteur au PUM concrètement comme il est inscrit dans les cartes de hauteur au PU, mais on a encore des dispositions, dont le mont Royal qui vient jouer sur les hauteurs, les repères emblématiques, le tablier du pont Jacques-Cartier, ça fait partie des éléments qui viennent limiter les hauteurs.

2220 Mais oui on a une nouvelle approche qui souhaite offrir une grande flexibilité au niveau de la forme urbaine en arrondissement.

LA PRÉSIDENTE :

2225 Merci, Monsieur Bourque. Alors, votre seconde question.

Mme ÈVE GRENIER :

2230 Je me lance avec ma seconde question. Donc, c'est par rapport au logement famille. Donc, on sait qu'il y a quand même une nouvelle conception de la densité qui considère la densité en tant que logements par hectare, alors qu'avant on avait des COS.

2235 C'est sûr que de voir la densité comme en tant que logements par hectare, ça peut, on pourrait interpréter ça comme tendre vers, favoriser les plus petits logements, mais il y a quand même, t'sais le PUM mentionne quand même qu'il veut favoriser les logements famille.

2240 Donc, je me demandais : est-ce que vous seriez en mesure de me pointer vers certains éléments qui concrètement viseraient à favoriser les logements famille, outre les mesures qui sont prévues au RMM, parce que j'avoue que c'est quand même un gros document et j'en ai pas nécessairement vues, mais...

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2245 Bien la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme nous offre des outils qui sont limités pour gérer la typologie de logement actuellement. Qu'est-ce que ça veut dire là concrètement, c'est que la loi ne nous permet pas de discriminer quel genre de logement.

2250 Par contre, on l'a dit dans mon introduction, le PUM est un document maître, mais ne répondra pas à tous les enjeux. Par contre, à travers nos autres politiques, notamment le RMM, notamment aussi à travers les négociations de projet, on va travailler puis la ville souhaite travailler une diversification de la typologie de logement, les modes de tenure aussi et l'accessibilité aussi, évidemment, au logement.

2255 Donc, non, toutes les réponses ne sont pas dans le PUM. Evidemment, on travaille dans un cadre légal, mais par contre la Ville a des réponses très, très claires sur ces enjeux-là dans d'autres politiques qui sont déjà adoptées et éventuellement aussi, d'autres stratégies et politiques qui seront, on espère, bonifiées et adoptées dans le futur.

LA PRÉSIDENTE :

2260 Laissez-moi juste poser une question supplémentaire. Donc, la Ville peut prendre des dispositions pour, avec le RMM, par exemple, pour des logements sociaux, des logements abordables, des logements hors marché. Est-ce qu'un arrondissement pourrait, par exemple, prendre, adopter certaines orientations en ce qui a trait au logement familial ? Est-ce que ce
2265 serait possible ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2270 Mais c'est sûr qu'un arrondissement peut se doter d'une vision, d'une politique sur le logement familial. Par contre, la loi ne permet pas de l'imposer au niveau règlementaire. Aussi, je pense que c'est important de le dire, ça va être important que les visions sur la diversification du logement, l'accessibilité, qu'on ait une vision qui est cohérente pour l'ensemble du territoire.

2275 Je veux aussi, je réitère ici que bien qu'on ne puisse pas régler en termes règlements d'urbanisme au niveau du logement familial, c'est une priorité pour la ville que le stock de logement qui va être développé soit accessible, diversifié – donc incluant une typologie diversifiée – qui répond à l'ensemble des besoins de la population, des plus âgés au moins âgés, qui reflète finalement une offre qui reflète la diversité montréalaise.

2280 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Merci beaucoup.

Mme ÈVE GRENIER :

2285

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2290

Bonsoir, Madame.

Mme FRANCESCA CORNELLI :

Bonsoir.

2295 **LA PRÉSIDENTE :**

Bienvenue. Quelle est votre question, nous vous écoutons ?

2300 **Mme FRANCESCA CORNELLI :**

2305 Merci. Mes questions concernent les nouvelles exigences au niveau des aires de stationnement. Ma première question est : comment un changement d'usage est-il défini pour déterminer l'application des nouveaux ratios de stationnement maximaux d'un établissement, notamment dans le cas d'un changement d'usage entre deux usages commerciaux appartenant à des sous-catégories différentes ?

LA PRÉSIDENTE :

2310 D'accord. Alors, les ratios de stationnement, comment sont-ils définis ? Alors, Madame Lépine ou... ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2315 Bien c'est une question qui est très technique...

LA PRÉSIDENTE :

Technique, bien sûr.

2320 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Je me demande si on ne la prendrait pas par écrit ? Je pense que ça serait plus diligent pour s'assurer parce que là si on a des questions techniques sur comment se calcule

2325

des éléments, je pense qu'on est mieux de les prendre par écrit et pouvoir de vous faire, bien de faire à la citoyenne, au citoyen, une réponse écrite.

LA PRÉSIDENTE :

2330

Alors, nous avons votre question et les représentants de la Ville vont répondre et la réponse sera, vous pourrez la consulter sur le site de la consultation. Ça vous convient pour cette question-là ?

Mme FRANCESCA CORNELLI :

2335

Oui, oui. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2340

Très bien. Votre seconde ?

Mme FRANCESCA CORNELLI :

2345

Ma seconde question était, les nouvelles normes d'aménagement d'une aire de stationnement sont-elles applicables lors d'un réaménagement, de la réparation ou de son entretien ou les trois ? Je pense que ce n'était pas précisé.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2350

Ce n'est pas dans les trois cas. Je vais laisser l'équipe préciser.

Mme CAROLINE LÉPINE :

2355 Dans le cas de la réparation et de l'entretien, effectivement, là, ce n'est pas, il n'y a pas nécessairement besoin d'un permis. Donc, à ce moment-là, il n'y aura pas de nouvelles exigences qui seraient appliquées.

Par contre, le troisième cas, si vous pouvez le répéter ?

2360

Mme FRANCESCA CORNELLI :

Réaménagement.

2365

Mme CAROLINE LÉPINE :

Donc, dans le cas d'un réaménagement, là, comme il y aurait un permis qui serait exigé, il y aurait nécessité de se rendre conforme.

2370

Mme FRANCESCA CORNELLI :

Ça va.

LA PRÉSIDENTE :

2375

Merci. Ça répond à votre question ?

Mme FRANCESCA CORNELLI :

2380

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Très bien, merci beaucoup.

2385

Mme FRANCESCA CORNELLI :

Merci. Bonne soirée.

2390

LA PRÉSIDENTE :

Bonne soirée. Madame Triolet, Bonsoir.

Mme KARINE TRIOLET :

2395

Oui, bonjour. Oui, je suis là.

LA PRÉSIDENTE :

2400

D'accord. Allez-y, nous vous écoutons avec votre première question.

Mme KARINE TRIOLET :

2405

Bon, est-ce que vous m'entendez bien ? O.K., donc ma question porte comme plusieurs ce soir sur l'intensification urbaine et sur les objectifs de la densité résidentielle. Je dois faire une petite mise en contexte locale, là, pour que vous compreniez bien ma question.

À Pointe-Saint-Charles, on a deux dynamiques : on a un quartier habité et un grand secteur en développement qui est Bridge-Bonaventure. Donc, pour Bridge-Bonaventure, il n'y

2410 a aucune surprise pour nous, le PUM vient vraiment vivre une intensification qui est forte, une densité minimale à atteindre qui est à peu près de 200 logements par hectare.

2415 Mais ce qui nous a beaucoup surpris, par contre, c'est la cible de densité qui est de 165 logements par hectare pour les nouvelles constructions dans notre quartier habité. Et c'est vraiment mur à mur, sans aucune modulation pour tout le quartier habité de Pointe-Saint-Charles.

2420 Actuellement, selon des calculs qu'on a réalisés avec des chercheurs, dans notre quartier habité on est à environ 60 logements (coupure de son), c'est vraiment une méchante différence là avec le 165.

2425 Et c'est sûr que ça risque de créer une grosse pression immobilière quand on vient pour reconstruire sur du bâti existant. Mais surtout, ce que ça veut dire, c'est qu'il y aura une grosse pression sur les quelques terrains vacants qu'il reste (coupure de son) (inaudible).

Et c'est à peu près certain qu'on ne peut pas atteindre une telle densité de 165 si on ne construit pas du 6, du 8, du 10, du 12 étages, voire plus, ce qui nous semble, en fait, contredire un autre objectif du PUM, c'est celui de mettons de l'intégration au gabarit existant.

2430 D'autant plus que le quartier de Pointe-Saint-Charles, pour le moment, il est assez homogène.

2435 Alors, j'arrive à ma question. On a comparé les cartes de densité et les intensifications qui sont présentées là dans l'annexe 6, avec d'autres quartiers qui ont des cadres bâtis qui sont comparables. Par exemple, à Rosemont ou bien à Verdun, et je pourrais en citer d'autres.

2440

C'est des quartiers qui sont assez similaires, ils sont peut-être même un peu plus denses. Il y a des duplex, des triplex, accès au métro, et cetera. Donc, au niveau de la morphologie, on n'est pas loin.

2445

Pourtant dans ces quartiers, le PUM ne vise pas du tout une densité de 165 logements à l'hectare, on reste avec des seuils qui sont à peu près entre 60 et 100, avec beaucoup de modulations à l'intérieur même des quartiers et des niveaux d'intensification doux à intermédiaire à quelques exceptions près, là, de certains cas.

2450

Donc, j'ai bien écouté la présentation de monsieur Bourque là sur l'approche d'intensification, mais avec la Table de quartier Action-Gardien que je représente ce soir, on ne comprend toujours pas ce qui nous semble être un peu un double standard. Donc, pourquoi une telle densité à atteindre dans le quartier habité Pointe-Saint-Charles – et c'est d'ailleurs la même chose pour nos voisins de Saint-Henri – alors que dans d'autres quartiers qui sont similaires, c'est traité complètement différemment ?

2455

Donc, en fait, on aimerait vous entendre sur ce qui vous a guidés pour établir ces seuils de densité et ces niveaux d'intensification ? Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2460

Merci, Madame Triolet. Alors, l'intensification, les seuils ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2465

Bien il y avait plusieurs éléments dans la question de madame Triolet. Peut-être, puis malheureusement, c'est difficile à entendre. Donc, il y avait des, ça va être difficile de, peut-être les chiffres qui ont été exposés par madame Triolet, ça serait peut-être important de les transmettre à la commission qu'on puisse valider voir, bien comprendre les éléments.

2470

Sans aller dans le détail sur le nombre de logements à l'hectare, évidemment, là, il y a eu des analyses urbaines qui ont été faites par arrondissement, en collaboration avec les arrondissements qui sont concernées. Là, je ne serai pas apte ce soir d'évaluer la comparaison qui est faite entre les intensifications entre deux arrondissements, peut-être ça pourra faire l'objet d'un élément dans un mémoire.

2475

Par contre, au niveau de Bridge-Bonaventure et des secteurs, ce n'est pas parce qu'il y a des nombres de logements à l'hectare à atteindre que les projets, les développements vont nécessairement plafonner le nombre de logements à l'hectare qui est le maximum. Surtout pour des terrains qui sont en insertion.

2480

Parce que je comprenais que dans la question de madame Triolet, vous parlez du secteur Bridge-Bonaventure, il était parlé du secteur Bridge-Bonaventure, mais aussi de d'autres terrains vacants.

2485

Donc, ce n'est pas là la même dynamique. Au niveau du secteur Bridge-Bonaventure, je tiens à le mentionner, la planification du secteur, elle est en cours. La planification de Bridge-Bonaventure va venir, à l'intérieur des paramètres qu'on présente aujourd'hui du PUM, venir cerner la planification du secteur et ça ne veut pas dire qu'il y aura des 400 logements à l'hectare de mur à mur.

2490

C'est vraiment, il y a beaucoup de nuances dans l'atteinte de cette densité-là. Et pour les terrains en insertion, là, malgré que je ne comprenne pas tous les éléments de la question, malheureusement, mais les terrains en insertion, c'est une densité qui est modulable sur l'ensemble du territoire.

2495

Donc, un terrain en insertion, c'est vraiment du cas par cas. Et l'importance c'est que les niveaux d'intensité soient globalement atteints pour l'ensemble du secteur.

LA PRÉSIDENTE :

2500 Madame Triolet, est-ce que je pourrais vous demander de rédiger la question et de nous la faire parvenir pour que nous puissions la transmettre aux représentants du service d'urbanisme et de mobilité, pour que vous ayez une réponse.

Mme KARINE TRIOLET :

2505 Absolument.

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Alors...

2510 **Mme KARINE TRIOLET :**

2515 Absolument, je vais vous la faire parvenir, parce que ma question ne portait pas sur Bridge-Bonaventure, mais vraiment sur le reste du quartier habité. Donc, merci pour les éléments de réponse et ce sera apprécié quand je vais envoyer la question par écrit, si vous pouvez nous répondre davantage. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2520 Vous avez une seconde question, Madame Triolet ?

Mme KARINE TRIOLET :

Non, ça va. Merci.

2525

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Bonne soirée. Bonsoir, bienvenue.

2530

M. MATHIEU HAMYOT :

Bonsoir. Merci. En fait, ma première question porte sur la densité qui est maintenant définie en termes de logements par hectare. Donc, je me demandais si ça serait possible d'en savoir un peu plus sur la manière dont le calcul sera effectué ? Par exemple, est-ce que ça va être un ratio qui va être rapporté sur la superficie d'un lot spécifique pour un projet ?

2535

LA PRÉSIDENTE :

Alors, on y revient, c'est une nouvelle notion, hein, l'intensification, alors il y a beaucoup de questions.

2540

Mme CAROLINE LÉPINE :

Oui, tout à fait. Donc, oui la densité, la manière dont elle est identifiée, c'est en logements à l'hectare net. Donc, elle va pouvoir être traduite directement dans la réglementation pour la réalisation d'un projet.

2545

2550

Donc, ça pourra se faire par différentes combinaisons au niveau de la réglementation, ne serait-ce pas seulement au niveau du zonage, mais également du lotissement. Donc, en termes de superficie de terrain, en termes de nombre d'étages, de taux d'implantation, de coefficient du sol également. Mais également au type d'usage qui pourrait être autorisé entre du multilogement de plus grande densité ou du multilogement de duplex, triplex.

2555

Donc, c'est avec une combinaison de ces ensembles de ces paramètres-là qu'on est capable d'identifier par terrain le seuil de densité minimal qui serait atteint au niveau de la réglementation.

2560

Si on y va par zone, c'est déjà un peu plus simple lorsqu'un arrondissement a une réglementation par grille d'usages et normes, mais c'est à travers la transposition de ces paramètres qu'on va être en mesure d'identifier le nombre de logements sur une superficie de terrain.

LA PRÉSIDENTE :

2565

Même si c'est un peu technique, est-ce que ça répond à votre question ?

M. MATHIEU HAMYOT :

2570

Oui, merci. Ma deuxième question, c'est une question assez spécifique par rapport aux séquences urbaines, principalement l'intensification intermédiaire. Dans le fond, le projet du PUM mentionne, donc là je fais référence à la page 15 du chapitre 6, que la réglementation d'urbanisme doit viser une augmentation des hauteurs permises dans la séquence urbaine visée, via les deux mécanismes.

2575

Donc, on fait mention d'une séquence urbaine, puis par la suite, quelques pages plus tard, donc à la page 17, il y a vraiment le schéma où on montre justement différentes séquences urbaines. Puis là c'est, dans le fond, dans la note de bas de page, ça fait référence que le calcul va être fait à travers les différentes séquences urbaines.

2580

Donc, ma question c'était un peu pour clarifier la situation dans quel cas une séquence urbaine va être évaluée, pour l'estimation de la moyenne puis dans quel cas ça va être plusieurs séquences urbaines qui vont être évaluées ?

LA PRÉSIDENTE :

Alors, on revient aux séquences urbaines de tout à l'heure.

2585

Mme CAROLINE LÉPINE :

Oui, je pense que l'image à laquelle vous faites référence lorsqu'on a un terrain pour lequel on n'a pas de construction, donc c'est difficile dans le cas d'un terrain où il n'y a pas de construction, un îlot où il n'y aurait pas de construction, de venir définir quelle serait la ligne de référence.

2590

Donc, l'image à laquelle vous faites référence, c'est lorsqu'on n'a pas de point de référence, à ce moment-là c'est possible de prendre les séquences urbaines adjacentes pour venir définir la ligne de référence pour la séquence où on n'a pas de bâti.

2595

Donc, d'où la notion d'une séquence urbaine ou plusieurs. Donc si dans un bâtiment on n'a pas de séquence urbaine parce que c'est un terrain vague ou un îlot qui est non-construit, à ce moment-là on peut se référer aux séquences urbaines, au pluriel, qui sont adjacentes.

2600

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

J'aimerais ça ajouter juste un élément si vous permettez, plus de vulgarisation, parce qu'il y a plusieurs personnes qui nous écoutent. Le principe de la séquence urbaine c'est vraiment de reconnaître les hauteurs moyennes d'un secteur puis c'est, on a une base, on reconnaît qu'il y a du cadre bâti existant, comment on calcule qu'est-ce qui est existant pour bâtir en fonction, pour avoir une bonne intégration ?

2605

2610 Donc, la séquence urbaine, effectivement, c'est un concept, c'est un élément qui va être à calculer cas par cas. Puis il y a des éléments, on a eu des questions plus tôt, où la séquence urbaine est plus difficile à établir. Mais il faut comprendre que si on a proposé ça, c'est qu'on veut reconnaître le cadre bâti qui est existant, reconnaître le quartier existant, tout en permettant une intensification.

2615 Donc, la séquence urbaine va nous permettre vraiment de dire voici la moyenne, puis voici comment on peut additionner certains étages, certains volumes sur cette moyenne-là. C'est un désir aussi des 19 arrondissements de dire « On veut intensifier notre territoire, mais il faut reconnaître le cadre bâti existant. »

2620 Donc, la séquence urbaine, c'est un peu une reconnaissance de l'existant pour nous donner une base sur comment on peut bâtir sur cet existant-là.

M. MATHIEU HAMYOT :

2625 Excellent. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2630 Merci. Bonsoir. Bonsoir, Monsieur Lapierre, bienvenue.

M. FRANCIS LAPIERRE :

2635 Oui, merci. Donc, j'aime bien le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, par contre, je m'interroge sur les limites de ce plan. Moi, je suis persuadé qu'au niveau de la province, on pourrait atteindre 75 % de transport actif et de transport collectif.

2640 Alors, je me dis, là, vous avez dans votre document 69 % d'objectif. Dans un milieu dense comme la Ville de Montréal, moi je m'attendrais plus à 80 à 90 %, puis même au centre-ville, on pourrait frôler les 100 %, surtout si on ferme le centre-ville à partir de Berry-UQAM jusqu'à Lionel-Groulx, puis qu'on implante des – comment je dirais ça – des navettes automatisées, O.K., sans conducteur.

2645 On pourrait rabattre aux stations de métro puis ça pourrait faire baisser le taux de motorisation à un niveau très faible. Ensuite, il y a aussi les limites imposées par les paliers supérieurs à la Ville de Montréal. C'est-à-dire, au niveau du provincial, j'ai posé une question concernant le fait de jeter à terre la métropolitaine et puis de transformer les autoroutes urbaines en boulevards urbains avec tramway et pistes cyclables.

2650 Et puis ça c'est une des limites qui sont imposées. Puis je me demande aussi au niveau fédéral, bon il y a l'aéroport de Montréal, je pense que – je n'ai pas réussi à retrouver l'article, là – mais il paraîtrait qu'ils veulent avoir une autoroute pour desservir l'aéroport. Je ne sais pas si c'est vrai, là, en tout cas, il faudrait que je vérifie mon information.

2655 Puis qu'est-ce qui en est aussi du Port de Montréal, des réseaux de train comme le CN, le CP, tout ça, qui peut mettre des bâtons dans les roues ?

LA PRÉSIDENTE :

2660 Alors, pouvez-vous en arriver à votre question, s'il vous plaît ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2665 Oui, c'est ça. Donc, tout ça pour dire : est-ce qu'il y a eu des discussions entre la Ville de Montréal et les paliers supérieurs pour briser les limites actuelles du Plan d'urbanisme et de mobilité et aller plus loin ?

LA PRÉSIDENTE :

En ce qui a trait aux transports actifs et collectifs, c'est ça ?

2670

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oui.

2675

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que j'ai retenu que votre question repose aussi sur le fait que vous estimez que les cibles ne sont pas suffisamment ambitieuses ?

2680

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

2685

Très bien, merci.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2690

Bien sur l'ambition des cibles, il n'y a pas de question, j'encouragerais le citoyen à déposer un mémoire. Par contre, oui, la réponse, on est en lien constant avec les gouvernements supérieurs, avec les ports de ce monde. Avec tous les organismes que vous, qui ont été nommés.

2695 Comme je l'ai mentionné en introduction, on a placé la barre très haute, peut-être pas assez haute au goût de certains citoyens, mais la barre, elle a été placée très haute et pour y arriver, la Ville de Montréal va avoir besoin de l'ensemble de ses partenaires puis tous les paliers gouvernementaux vont devoir être mis à contribution.

2700 On est en lien aussi avec les représentants de l'aéroport de Montréal, on n'est pas au courant là du fait qu'il a été nommé là sur le, d'une autoroute, d'un nouveau lien autoroutier, on n'est pas dans cette... Nous, ça ne fait pas partie en tout cas de la vision du PUM, on s'entend.

2705 Mais pour y arriver, on a dû, on va poursuivre, on a des discussions avec tous les paliers gouvernementaux, il va falloir travailler avec nos partenaires. Vous allez le voir dans notre carte de réseau de transport collectif qu'on propose, il y a déjà eu des annonces tout récemment sur le projet structurant de l'Est. Il y a des projets qui apparaissent dans le PUM qui sont en train de se, qui se concrétisent de plus en plus.

2710 Donc, oui, la ville va devoir qu'elle soit, qu'elle continue à être très, très active à tous les niveaux avec tous ses partenaires. Puis tous les partenaires qui ont été nommés : le Port, CN, CP, l'aéroport justement, c'est des partenaires qu'on rencontre fréquemment qui vont devoir être partie prenante de la mise en œuvre de ce plan ambitieux là, qui transcende, 2715 comme je l'ai dit, les limites de Montréal, mais qui transcende la gouvernance montréalaise.

LA PRÉSIDENTE :

2720 Merci, Monsieur Bourque. Avez-vous une seconde question ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2725

Merci. Oui, j'ai une seconde question. Oui, lors du forum, il y avait un intervenant, monsieur Daniel Boudreault, qui faisait la promotion du biochar, O.K., puis je me demande si ce n'est pas une fausse bonne idée. C'est-à-dire que le niveau de – parce que là c'est fait par combustion, puis ça génère des gaz à effet de serre.

2730

Donc, puis on disait bon aussi que bon c'en enlève là quand c'est dans le sol. Mais c'est quoi le bilan exact ? Donc, est-ce qu'il y a, pour ce genre de chose là, à la Ville, est-ce qu'il va y avoir des tests climats ? Je fais partie de la Coalition Climat Montréal, puis un des quatre piliers qu'on avait c'était au niveau des tests climat, vérifier que l'effet est positif et non pas négatif sur le climat. Donc, est-ce que ça va être envisagé ?

2735

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous ou vos collègues sont des spécialistes du biochar ? Ou encore...

2740

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Mes collègues du Bureau de la transition écologique et de la résilience sont dans la salle. Je vais tenter une réponse, ils pourront me corriger, la Ville a déjà mis en place un test climat.

2745

Donc, la Ville, dans ses décisions administratives, les décisions, que ça soit pour déployer des technologies vertes, dans les développements, tout investissement majeur doit passer à travers le test climat.

2750

Donc, on s'assure que les technologies vertes qui sont déployées le sont réellement, qu'il y a un retour qui est souhaité sur l'adaptation, et cetera. Je ne sais pas Jonathan si c'est bon comme réponse ? Parfait.

2755 Donc, la Ville a fait ses devoirs à ce niveau-là, puis évidemment on souhaite aller toujours plus loin, donc si vous avez des bonnes suggestions, n'hésitez pas à déposer un mémoire.

M. FRANCIS LAPIERRE :

2760

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2765

Merci beaucoup, bonne soirée. Madame Riché, Bonsoir.

Mme NADIA RICHIÉ :

Oui, bonsoir. Vous m'entendez ?

2770

LA PRÉSIDENTE :

Oui, bienvenue, Madame Riché, nous vous écoutons.

2775

Mme NADIA RICHIÉ :

Merci. Alors, j'ai deux questions concernant les exigences en lien avec la carboneutralité. Ma première question c'est lors de la présentation, vous avez mentionné encourager le recours à des matériaux sains et durables et la récupération des résidus de

2780 construction, rénovation et démolition, comme actions en lien avec la performance
environnementale.

Est-ce que le PUM exige seulement la carboneutralité des opérations d'un bâtiment
comme c'est indiqué à la cible 9.1 ou également à la construction des bâtiments ?

2785

LA PRÉSIDENTE :

Alors, des exigences en ce qui a trait à la carboneutralité ?

2790

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Bien la réponse c'est les deux, on a des dispositions aussi associées à la
carboneutralité dans le cadre de la construction, de récupérer les matériaux. Je ne sais pas si
vous voulez compléter...

2795

Mme NADIA RICHIÉ :

O.K., la récupération des matériaux, mais aussi les types de matériaux choisis pour
les nouvelles constructions ?

2800

Mme CAROLINE LÉPINE :

Au niveau des matériaux qui peuvent être utilisés, il n'y a pas de précision dans le
Plan d'urbanisme et de mobilité. L'objectif de venir l'encadrer par la réglementation et par les
pouvoirs du règlement de construction de la Ville de Montréal pour les éléments que l'on peut
intégrer.

2805

2810

Au niveau de la récupération, si je peux aller un petit peu plus loin, c'est les dispositions du document complémentaire où on vient préciser, notamment, que dans le cadre d'un projet particulier, on invite les arrondissements à intégrer des mesures et des critères pour s'assurer qu'il puisse y avoir une récupération, notamment, par exemple, une déconstruction du bâtiment, pour permettre la récupération des matériaux.

2815

LA PRÉSIDENTE :

Bien, merci. Vous avez une seconde question ?

2820

Mme NADIA RICHE :

Oui, j'ai une seconde question. Pour la cible 2040, est-ce qu'il est visé d'obtenir une carboneutralité pour les nouvelles constructions uniquement ou est-ce que les bâtiments existants seront également assujettis à cette exigence ? Et dans quel contexte la carboneutralité sera exigée aux bâtiments existants ? Est-ce que ça sera par une demande de permis et de transformation, une rénovation, un règlement ou autre ?

2825

LA PRÉSIDENTE :

Vous avez pris un horizon 2040, est-ce que c'est ça ?

2830

Mme NADIA RICHE :

Oui, c'est ça.

2835

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2840 Nouveaux bâtiments et bâtiments existants, je vais laisser l'équipe compléter. Je veux juste ajouter un élément à la première réponse qui me chicotait un peu. Juste mentionner que la ville est présente dans tous les comités et très active, notamment le Bureau de la transition écologique pour voir comment l'industrie de la construction peut améliorer ses pratiques, ses approches à travers les matériaux qui sont utilisés, et cetera.

2845 Donc, je le répète ; le PUM n'est pas une solution à tous les enjeux, mais la Ville porte ces enjeux-là à travers d'autres stratégies et d'autres actions. Au niveau des bâtiments, je confirme que c'est l'existant et les nouvelles constructions, puis je vais laisser l'équipe compléter.

2850 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

2855 C'est certain que les défis ne sont pas les mêmes si on est dans une nouvelle construction ou si on est dans un bâtiment existant. Donc, le cadre réglementaire actuel et celui que l'on souhaite bonifier vise bien sûr, dans un premier temps, les nouvelles constructions, mais l'objectif est d'arriver à également l'introduire dans les bâtiments existants.

LA PRÉSIDENTE :

2860 DèS 2040 ?

Mme NADIA RICÉ :

2865 O.K., c'est bon, merci.

LA PRÉSIDENTE :

Dès 2040 ?

2870 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Il y aura un déploiement à travers les années. Ce qu'il faut comprendre également, c'est que ce n'est pas seulement au niveau des nouveaux bâtiments ou anciens, il y a même à travers les anciens bâtiments aussi une modulation parce qu'il y a des défis selon le type de bâtiment.

2875

LA PRÉSIDENTE :

Très bien, merci. Merci, Madame.

2880

Mme NADIA RICHÉ :

Merci.

2885 **M. MARGOT SILVESTRO :**

Oui, bonjour, est-ce que vous m'entendez ?

LA PRÉSIDENTE :

2890

Alors, Monsieur, bonsoir, bienvenue, nous vous écoutons.

2895

M. MARGOT SILVESTRO :

Oui. Ecoutez, moi je suis de Pointe-Saint-Charles et puis je vois dans le PUM que les limites du centre-ville sont élargies vers l'ouest au point d'inclure, en fait, plus que la moitié du territoire de Pointe-Saint-Charles qui est pourtant dans l'arrondissement à côté du Sud-Ouest.

2900

C'est un quartier qui n'a pas d'unité avec le centre-ville, donc en fait, on voit aussi que les limites des arrondissements ne sont pas redéfinies. En fait, ma question ça concerne cette notion de territoire emblématique et puis quelle influence ça a sur la capacité d'un territoire à définir ses orientations ?

2905

Donc, c'est sur quels critères est basée cette extension-là vers l'ouest ? Et puis, est-ce que les objectifs de développement d'un territoire emblématique vont prévaloir sur les volontés locales et autrement dit, bien est-ce que l'arrondissement Sud-Ouest, les habitants du quartier vont perdre l'influence sur la capacité de développer leur propre milieu de vie, au profit d'un territoire qui ne leur correspond pas et des objectifs qui ne leur correspondent pas ?

2910

LA PRÉSIDENTE :

2915

Si je vous comprends bien, vous référez effectivement aux quatre territoires emblématiques, en référant particulièrement au centre-ville ?

M. MARGOT SILVESTRO :

2920

Oui, exactement.

LA PRÉSIDENTE :

2925

Et vous vous demandez comment les limites du centre-ville ont été, les limites géographiques ont été définies et dans quelles mesures chacun des territoires emblématique pourra imprimer sa propre identité et sa propre personnalité ? Est-ce que je vous saisi bien ?

2930

M. MARGOT SILVESTRO :

Oui, c'est exactement ça et quels effets ça va avoir sur la capacité locale de décider, parce que... oui, c'est ça.

2935

LA PRÉSIDENTE :

Très bien, merci beaucoup.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2940

Je vais répondre à la dernière question qui me préoccupe. Je veux rassurer l'intervenant. L'objectif des secteurs emblématiques, ce n'est pas de venir dicter au local comment le secteur doit être planifié.

2945

Les secteurs emblématiques principalement, c'est qu'on pense que c'est des secteurs qui doivent être reconnus, faire l'objet d'une attention particulière vue qu'ils sont associés à l'identité montréalaise.

2950

Donc, c'est premièrement un niveau de reconnaissance qu'on doit porter une attention particulière à ces secteurs emblématiques là. Mais en aucun cas ça vient compromettre une volonté locale pour le secteur.

L'établissement des limites en détail, je vais laisser l'équipe compléter.

2955 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

La question de la limite du centre-ville et de son territoire emblématique a effectivement fait l'objet de plusieurs discussions, là, pour venir la définir. Le choix a été de se rallier ou de correspondre à la limite qu'on retrouve dans la stratégie centre-ville.

2960

Donc, on ne voulait pas multiplier les différentes limites pour ce qui est du centre-ville, donc le territoire emblématique, les limites correspondent à celui de la Stratégie Centre-Ville.

2965

Je réitère le commentaire de monsieur Bourque, donc l'objectif est de permettre d'avoir une identité dans l'ensemble des secteurs. Donc, même si on dit un territoire emblématique du centre-ville, on sait très bien que celui-ci se caractérise par des unités de paysage ou par des quartiers qui peuvent, qui ont des caractéristiques bien distinctives les unes des autres.

2970

Et l'objectif n'est pas de faire un centre-ville homogène, mais bien de reconnaître ses disparités à travers les quartiers.

LA PRÉSIDENTE :

2975

Merci. Monsieur Silvestro, avant de vous donner la parole pour votre seconde question, moi j'ai une question sur les territoires emblématiques, alors que vous m'avez bien gentiment ouvert une porte.

2980

En fait, nous avons quatre territoires emblématiques. Vous avez précisé ensuite, Monsieur Bourque, que ce sont des piliers de l'identité montréalaise. Est-ce que c'est

possible d'ajouter des territoires emblématiques ? Est-ce que dans l'avenir on pourrait ajouter un ou deux territoires emblématiques ? Je pense à l'Est de Montréal, par exemple.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2985

Bien, rien n'est impossible. C'est sûr, par contre, comme le dit ma collègue, ça a fait l'objet de discussions assez, ce n'est pas simple d'établir des secteurs emblématiques. Donc, l'important c'est que ces secteurs-là aient une représentation significative au niveau de l'identité montréalaise.

2990

Donc, je pense qu'il ne faut jamais répondre que c'est impossible. Par contre, c'est un exercice qui est périlleux, dans le sens qu'il faut très bien justifier pourquoi ces secteurs-là.

2995

On pense que mettre en valeur l'insularité montréalaise, le fait que c'est une île, le mont Royal, évidemment. Le berceau historique du Vieux-Montréal et le centre-ville, c'est des éléments qui définissent bien notre métropole.

3000

Mais ce n'est pas impossible dans l'avenir puis c'est un plan qui est perfectible, donc on veut le faire vivre jusqu'en 2050. Donc, qui sait qui sera, quels seront les nouveaux secteurs emblématiques en 2040, 2045 ? Humblement, je ne peux pas le présumer, donc ce n'est pas impossible.

LA PRÉSIDENTE :

3005

Merci. Monsieur Silvestro, votre seconde question ?

3010 **M. MARGOT SILVESTRO :**

Oui, bien je ne suis vraiment pas convaincu par votre réponse sur le territoire emblématique, parce que dans le cas qui nous occupe, il s'agit de secteurs qui sont vides et qui sont en redéveloppement complet, ça n'a rien à voir avec une entité emblématique de Montréal.

3015 Mais laissons ça de côté, je vais vous poser une deuxième question sur la densité, je vais revenir sur la densité, parce que ma collègue Triolet a posé la question tantôt et je trouve que vous n'y avez pas vraiment répondu.

3020 Pour le secteur Pointe-Saint-Charles, il y a un objectif de densification, d'intensification que vous dites moyenne. Il y a un objectif de densité qui est assez élevé autour de 165 logements par hectares, alors qu'on est actuellement autour de 60 à 70, et il n'y a presque pas de terrains vides, il n'y a presque plus de terrains vides.

3025 Alors, la question c'est la suivante : comment est-ce qu'on peut atteindre cet objectif de densification, alors qu'il n'y a pratiquement pas de terrains vides et qu'il n'y a pratiquement pas de terrains à développer et qui surtout, qui est la notion d'unité du bâtiment.

3030 Donc, on ne peut pas mettre du 12 étages à côté d'un, dans un quartier où c'est essentiellement du deux et du trois étages. Donc, je me pose vraiment la question de comment est-ce que c'est possible ?

3035 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc comment cette modulation-là, comment on en est arrivés pour le quartier donné à un niveau intermédiaire d'intensification ? Je vous comprends bien ?

M. MARGOT SILVESTRO :

3040

Bien c'est le niveau intermédiaire d'intensification avec une densification qui est plus, qui est plutôt extrême là, on veut monter assez haute la densité, alors qu'il n'y a pas de terrains vides à développer, il n'y a presque plus de terrains vides à développer.

3045

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3050

La question est très claire, là : comment on va atteindre 165 logements à l'hectare, alors qu'il n'y a pratiquement pas de terrain puis que la densité actuelle est beaucoup en-deçà de 165 logements par hectare.

3055

M. MARGOT SILVESTRO :

Exactement.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3060

C'est bon, c'est clair, puis en plus on va pouvoir répondre du même coup à la question de madame Triolet de tantôt.

M. MARGOT SILVESTRO :

3065

Merci.

Mme CAROLINE LÉPINE :

3070 Ce qu'il faut comprendre, c'est la manière dont les seuils ont été déterminés. Donc, on a d'une part regardé quel était le cadre bâti existant. Donc, il est vrai que dans des secteurs établis, la densité est beaucoup plus basse que le secteur, la norme de densité qui serait exigée.

3075 A ça, on ajoute le potentiel de construction. Monsieur, vous semblez indiquer qu'il y a peu de potentiel de construction. Il faut, par contre, regarder également dans un secteur un peu plus large. Donc, le seuil de densité à laquelle vous faites référence concerne l'ensemble d'un secteur et il peut y avoir des potentialités un peu plus loin.

3080 Donc, les 165 logements à l'hectare, c'est un seuil minimum moyen à atteindre pour le secteur qui a le même niveau de seuil minimal de densité. Donc, ça sera possible de reconnaître le bâti, mais également de pouvoir aller plus loin dans les secteurs qui ont le même seuil de densité, qui pourront, eux, accueillir des nouvelles constructions.

3085 Il y a également là dans le contexte actuel des transformations qui sont possibles, de bâtiments ; on le voit à plusieurs endroits. Donc, dans certains secteurs, ça va être des agrandissements qui vont permettre d'ajouter des unités et de pouvoir augmenter le seuil de densité, de là à pouvoir atteindre le seuil visé. Mais il faut comprendre que c'est un seuil moyen qui est identifié.

3090

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que cela répond à votre question ?

3095

M. MARGOT SILVESTRO :

Oui, oui, quand même, je vous remercie, au revoir.

3100

LA PRÉSIDENTE :

Merci, bonne soirée. Alors, bonsoir, bienvenue.

3105

M. FRANÇOIS BOURQUE :

Bonsoir. Moi, je travaille pour la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges. Puis à l'heure actuelle, nous travaillons à retirer l'ensemble de l'hippodrome du marché spéculatif en explorant la question de la fiducie foncière.

3110

Nous collaborons pour rendre ce secteur adapté, accessible et développer 4 800 logements sociaux et communautaires avec une forte proportion de logements familiaux.

3115

J'ai remarqué qu'il y a un achalandage assez élevé sur la rue Jean-Talon Ouest, à l'embouchure de Décarie, côté ouest, en fait, derrière le Burger King, pour ceux et celles qui connaissent l'endroit.

3120

Beaucoup de camions utilisent cette voie pour entrer sur Décarie. Donc, je suis conscient qu'il y a une volonté d'apaiser le secteur, de le rendre plus sécuritaire et agréable via un repartage de l'espace public au profit de tous les types de mobilité.

Cependant, il est difficile de voir dans le projet de PUM s'il sera question de détourner les voies de camionnage dans le cadre de la réalisation du secteur Namur-Hippodrome, donc ma question c'est : est-ce que le PUM entrevoit quelque chose au niveau de la présence des

3125 camions à l'entrée du site de l'Hippodrome qui accueillera, à terme, 10 000 logements ?
Merci.

LA PRÉSIDENTE :

3130 Alors, oui ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3135 Bien je vais sortir ma réponse générique : le PUM n'est pas une solution à tous les enjeux, surtout cet enjeu pointu qu'on reconnaît complètement. Je vais quand même sortir un peu de la consultation du PUM pour donner un élément de réponse aux citoyens.

3140 Dans le cadre de la planification du quartier Namur-Hippodrome, il y a une stratégie de désenclavement qui est en train d'être étudié. La stratégie de désenclavement de l'hippodrome comprend des liens, des liens actifs, mais aussi il va falloir qu'on adresse le camionnage qui provient du secteur industriel de ville Mont-Royal au nord.

3145 Donc, ces études-là sont en cours. Les enjeux d'accessibilité, les enjeux de camionnage, les enjeux de cohabitation avec les emprises autoroutières, c'est des enjeux qui sont majeures pour ce projet-là que la Ville va adresser dans le cadre de la planification du secteur.

3150 Donc, voilà. Donc, on en est bien conscients, bien que ce ne soit pas spécifié dans le PUM, là, on tombe là plus dans le détail de la planification du quartier Namur-Hippodrome, ça fait partie de la planification du secteur qui est en cours par les équipes du Service de l'urbanisme et de la mobilité.

LA PRÉSIDENTE :

3155

Avez-vous une seconde question ?

M. FRANÇOIS BOURQUE :

3160

Non, je vous remercie, c'était ma seule question.

LA PRÉSIDENTE :

3165

Merci beaucoup. Bonne soirée. Bonsoir, Madame Caron, bienvenue.

Mme CHRISTINE CARON :

3170

Merci. Alors, je représente l'Association des résidents du Vieux-Montréal et je vais avoir une question justement sur le déploiement de la fonction commerciale sur le territoire du Vieux-Montréal.

3175

La première étape, c'est l'affectation en lien avec le niveau d'intensification. Or, pour le Vieux-Montréal, c'est mixte, bien que l'intensification soit faible, soit douce et que de façon générale, ce qu'on dit au document c'est que quand l'intensification est douce, l'affectation est résidentielle.

3180

La deuxième étape, c'est au niveau de l'orientation 4 où on veut dynamiser les espaces à vocation économique et commercial par une organisation stratégique et écoresponsable.

Et là, il y a l'objectif 4.3 qui vient renforcer la vitalité des artères et noyaux commerciaux de proximité. Jusque là, ça va bien, c'est assez clair. On parle de concentration

3185

dans les zones urbaines établies et de secteurs d'intensification urbaine élevée, on parle de diversité et de continuité de l'offre et complémentarité avec d'autres types d'offres commerciales.

3190

On arrive éventuellement au chapitre 2, à la page 90, à la figure « Structure commerciale », où on identifie des corridors commerciaux. La notion de corridor commercial, j'ai cherché dans le document, je n'ai pas trouvé de définition. Je n'ai pas trouvé non plus de suite à ça ; qu'est-ce que ça implique ?

3195

Et par contre, ce que j'ai vu à la figure, à la page 90, c'est que la presque totalité du réseau routier du Vieux-Montréal est un corridor commercial. Pour nous, c'est un peu inquiétant, là, on est aussi un quartier habité. C'est beaucoup et on se demande, d'ailleurs, si ce n'est pas en, ça ne vient pas en contradiction avec l'objectif 4.3 qui vise à consolider les secteurs existants. Là, on semble vouloir faire de l'expansion commerciale sur le territoire.

3200

Alors, ma question est : qu'est-ce que le corridor commercial et quels sont les suites ?

LA PRÉSIDENTE :

Et quand vous dites les suites, est-ce qu'on pourrait aussi comprendre quels sont les impacts sur les résidents du quartier ?

3205

Mme CHRISTINE CARON :

Bien quelles sont les suites en termes d'usage, de zonage et effectivement, éventuellement d'inconfort ou de nuisance selon le type de commerce ?

3210

LA PRÉSIDENTE :

Très bien, très bien.

3215

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Je vais laisser l'équipe, sur la définition de corridor commercial, je veux quand même réitérer les orientations de la Ville pour le Vieux-Montréal, présents dans le PUM. En général, on reconnaît le dynamisme du Vieux-Montréal par ses trois fonctions : la présence de résidents, la clientèle touristique et les bureaux, les commerces.

3220

L'objectif c'est vraiment d'arriver à continuer à dynamiser la synergie puis d'assurer une saine cohabitation entre ces différents usages là, qu'est-ce qui n'est pas toujours le cas actuellement. Donc, je tiens à rassurer l'intervenante.

3225

Puis au niveau des corridors commerciaux, je vais laisser les équipes préciser l'intention pour le Vieux-Montréal.

3230

Mme CAROLINE LÉPINE :

Il y a plusieurs éléments dans votre question. Je vais essayer d'y aller là par bloc parce que je pense qu'il y a plusieurs éléments là qui nécessitent des précisions.

3235

Vous avez, effectivement, identifié là, je l'ai dit un peu plus tôt, que globalement, l'intensification dans une affectation mixte, on a une intensification intermédiaire. Vous avez mentionné notamment un des cas dans lequel ça fait exception.

3240

Dans le cas du secteur du Vieux-Montréal, considérant qu'on est dans un secteur patrimonial, l'objectif était bien sûr de venir l'identifier comme une intensification douce. Donc,

oui, c'est une des exceptions, mais c'est en raison notamment que c'est un territoire emblématique qui a une valeur patrimoniale exceptionnelle. Ça c'est le premier élément de la question.

3245 Sur les corridors commerciaux, il y avait déjà des notions similaires au plan d'urbanisme 2004 où l'objectif est de venir reconnaître les artères sur lesquels on a déjà une concentration de commerces.

3250 L'objectif n'est pas de, dans le contexte quand même difficile des artères commerciales, l'objectif est de s'assurer que dans les corridors commerciaux, on vienne centraliser ou on vienne optimiser les commerces commerciaux, notamment aux rez-de-chaussée. Donc, c'est pour générer une certaine vitalité des secteurs.

3255 Pour ce qui est du type de commerce qui pourra être réalisé, bien c'est certain qu'il faut se référer à ce moment-là aux affectations, donc ce sont des commerces qui vont générer peu ou pas de nuisance dans le secteur.

3260 Je comprends que vous, votre inquiétude est peut-être davantage sur le niveau d'achalandage plutôt que sur le type peut-être de commerce. Bien ce sera notamment des commerces de voisinage, mais ça ne sera pas du commerce, ça ne peut pas être du commerce lourd.

3265 Par exemple, lorsqu'on, comme on peut voir dans des artères qui s'y prêtent davantage avec plus de livraisons ou des matériaux, par exemple.

LA PRÉSIDENTE :

Ça répond à votre question ?

3270 **Mme CHRISTINE CARON :**

J'aurais peut-être une sous-question.

3275 **LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y.

3280 **Mme CHRISTINE CARON :**

Ma préoccupation est au niveau de la mixité. C'est-à-dire qu'effectivement, tout type de commerce ne sera pas permis, mais à partir du moment où c'est une affectation mixte au zonage de l'arrondissement, tous les commerces causant les nuisances sont autorisés de plein droit. Et il n'y a pas la clause qui est prévue dans les zones résidentielles où on dit, bon là je vais l'oublier.

3285

Mais enfin, il y a une clause en rapport avec les secteurs résidentiels où on a une mesure là pour contrer ça et ça, ça ne s'applique pas dans l'affectation mixte.

3290 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Bien, pour répondre à votre, c'est important de nuancer. C'est vrai que dans l'affectation mixte, le commerce est possible. Par contre, l'intensité commerciale, le type de commerce qui va pouvoir s'implanter, l'arrondissement a la prérogative de prévoir le niveau d'intensité commerciale.

3295

Donc, il y a des catégories de commerce qui sont prévues généralement dans les zones résidentielles, il va y avoir des commerces qui sont plus associés à la fonction

résidentielle. Plus on va aller dans des secteurs intenses, on voit des intensités commerciales augmenter, les superficies de magasin qui sont autorisées sont plus grandes.

3300

On va voir des Simons apparaître, par exemple. Donc, ce sont des choses qui ne seraient pas possible dans un secteur où les catégories d'usage sont plus associées à l'habitation ; on va réduire. Dans les réglementations, ils vont réduire la superficie des commerces puis ils vont prévoir des catégories d'usage qui sont plus associées à des secteurs d'habitation puis qui cohabitent mieux.

3305

Donc, les arrondissements ont cette diligence-là au niveau réglementaire pour adapter le niveau d'intensité, même des usages commerciaux, en fonction des paramètres du secteur. Même quand vous êtes dans le mixte.

3310

C'est-à-dire que si on a une affectation mixte, ça ne veut pas dire qu'un commerce lourd va pouvoir s'implanter partout de façon unilatérale.

Mme CHRISTINE CARON :

3315

Non, ça je comprends ça, c'est déjà très intense. Mais ça on le fera dans le mémoire, on en discutera dans le mémoire.

LA PRÉSIDENTE :

3320

Et votre seconde question ? Oui ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3325

Mais j'avais une précision, je m'excuse, Madame Simard, il y a mon collègue Dominic qui voulait compléter.

LA PRÉSIDENTE :

Ah d'accord, excusez-moi, Dominic.

3330

M. DOMINIC BOUCHARD :

Oui, j'ai deux informations complémentaires. Donc, vous retrouverez dans le glossaire la définition de corridor commercial, puis par ailleurs, vous dire que la carte à laquelle vous faites référence dans le chapitre 2 est une carte qui caractérise le territoire. Et ce qu'on retrouve pour le territoire du Vieux-Montréal, ce sont les artères commerciales, ce ne sont pas des corridors commerciaux, là, qui sont plutôt associés à des voies à grand débit puis un faible encadrement de la rue, ce qui n'est pas du tout ce qu'on retrouve dans le contexte du Vieux-Montréal.

3335

3340

Mme CHRISTINE CARON :

Mais tout ça, ce sont des, toutes ces rues sont des artères commerciales ?

3345

M. DOMINIC BOUCHARD :

Oui, donc sur le nombre, en fait, sur la base...

Mme CHRISTINE CARON :

3350

... Sur la base de...

3355

M. DOMINIC BOUCHARD :

... Sur la base du nombre de commerce que l'on retrouve, donc on les caractérisés de cette façon-là.

3360

Mme CHRISTINE CARON :

O.K., merci.

3365

LA PRÉSIDENTE :

Vous aviez une seconde question peut-être ?

3370

Mme CHRISTINE CARON :

Non, merci, on y a déjà répondu, alors je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

3375

Très bien, merci beaucoup, bonne soirée.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

3380

Oui, alors, Madame la présidente, avant de poursuivre avec la prochaine question, j'aimerais vous dire que nous n'avons pas eu d'inscription au registre depuis plus de 20 minutes et que nous allons laisser un dernier 15 minutes aux gens pour s'inscrire au registre, en personne ou en ligne pour poser deux nouvelles questions. Alors, donc nous aurons, le registre devrait fermer à 21h18.

3385 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien, merci. Bonsoir.

3390 **M. VLAD SAGHIN :**

Oui, bonsoir, j'espère que vous m'entendez bien ?

LA PRÉSIDENTE :

3395 Oui, et nous vous voyons aussi. Alors, bienvenue.

M. VLAD SAGHIN :

3400 Super. Merci. En fait, ma question, j'ai deux questions en lien avec le patrimoine. Ma première concerne plus spécifiquement, en fait, l'annexe 3 du PUM. Donc, la liste des immeubles patrimoniaux.

3405 En fait, j'aimerais savoir quelle était la méthodologie qui a été retenue pour dresser cette liste d'immeubles patrimoniaux et quels sont les processus de demande démolition de ces bâtiments si jamais il fallait en arriver là ? Et justement si jamais il devait y avoir une demande de démolition, est-ce qu'un immeuble qui est identifié à l'annexe 3 devra être retiré de cet annexe, donc il va falloir qu'on modifie le PUM à chaque fois ? Et aussi, bien je...

LA PRÉSIDENTE :

3410 Alors... allez-y.

M. VLAD SAGHIN :

3415

Désolé, juste... parlant d'immeubles patrimoniaux, le classement et tout ça, comment fonctionne l'arrimage avec le Ministère de la Culture et des Communications, donc entre le MCC et le PUM ? Comment est-ce que les deux s'arriment ?

3420

LA PRÉSIDENTE :

Alors, comment un immeuble est-il classé patrimonial ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3425

Bien je pense que la question c'était comment les immeubles qui sont dans la liste, quels sont les critères pour établir les immeubles qui sont dans la liste.

LA PRÉSIDENTE :

3430

Bien sûr, vous avez raison.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3435

Parfait. Il y avait quatre questions à la question. Donc, la première, je vais commencer par la première. L'établissement des listes qui sont actuellement proposées, se base sur la documentation connue en termes de patrimoine, sur les avis qui ont été produits par des experts, autant des experts externes que la division du patrimoine.

3440

Aussi, on est en train de faire l'inventaire actuellement, la loi nous exige de faire l'inventaire de tous les immeubles patrimoniaux avant 1940. Là-dessus, 19 critères ont été

établis avec le ministère pour constituer cette liste-là et les listes qui vont être adoptées au niveau de l'inventaire vont être au fur et à mesure intégrées au PUM.

3445 Troisièmement, le processus de démolition est géré en arrondissement. Attendez, je sais que votre question n'est pas là, mais en gros, les demandes de démolition sont adressées aux arrondissements, vont devoir suivre le processus réglementaire qui est prévu pour les demandes de démolition.

3450 Oui, un bâtiment qui sera démoli qui était présent à la liste, évidemment la liste devra être mise à jour. Est-ce que ça va devoir être fait ponctuellement à chaque fois avec une modification au PUM ? L'objectif, la réponse est non.

3455 Par contre, il faudra que les bâtiments soient retirés un jour ou l'autre de la liste pour mettre à jour les listes qui sont inscrites au PUM. Alors, je pense que j'ai répondu aux quatre questions.

LA PRÉSIDENTE :

3460 J'ai une sous-question, à quelle fréquence on revoit les listes ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3465 Les listes sont adoptées actuellement en vertu des inventaires qui sont en cours au patrimoine, elles sont adoptées au fur et à mesure de la complétion des listes par arrondissement, donc il y a des listes qui ont déjà été adoptées, dont celles pour l'arrondissement Saint-Laurent. D'autres aussi qui m'échappent.

3470 Et au fur et à mesure qu'on complète les inventaires, les listes vont être intégrées au Plan d'urbanisme et de mobilité.

LA PRÉSIDENTE :

Très bien, merci.

3475 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Je regarde Mathieu au niveau patrimoine, la réponse est complète ? Parfait.

LA PRÉSIDENTE :

3480

Un bon point. Alors, on poursuit, vous avez une seconde question ?

M. VLAD SAGHIN :

3485

Oui, oui, merci beaucoup pour la première. En fait, la deuxième est un peu plus technique. C'est pour, en fait, c'est pour les repères patrimoniaux et le rayon de 100 mètres autour des repères.

3490

En fait, il y a une figure dans le chapitre 2, en fait, ce sont les figures 232 et 233 qui montrent un rayon à partir de l'axe central de l'immeuble. Par contre, dans les cartes qu'on trouve dans le chapitre 6, on remarque que le périmètre de protection de 100 mètres, il se fait à partir du périmètre des immeubles et non du point central.

3495

Donc, quelle méthode prévaut sur laquelle, est-ce que c'est en fonction du périmètre ou est-ce que c'est en fonction du point central de l'immeuble ?

LA PRÉSIDENTE :

Alors, donc on parle de repères patrimoniaux ici.

3500

Mme CAROLINE LÉPINE :

Dans le cas de cette réponse-ci, là, j'inviterais peut-être notre collègue à venir donner les précisions sur comment les points ont été définis. Donc, Alessia, si tu peux venir, je peux commencer les éléments de réponse le temps qu'elle se rende à nous.

3505

Mais c'est certain que les points ont été définis en fonction des repères.

Mme ALESSIA ZARZANI :

3510

Bon, merci pour la question. Effectivement, c'est pris d'un point central du bâtiment, donc c'est un rayon à partir du point central, mais on pourra valider la carte avec les géomaticiens.

M. VLAD SAGHIN :

3515

O.K. Parfait. Et puis si jamais ce rayon touche aux parties de terrains, aux parties de bâtiments, est-ce qu'automatiquement tout le terrain touché est affecté ou juste cette petite partie-là ? Comment est-ce que ça fonctionne ?

3520

Mme ALESSIA ZARZANI :

Je pense que je vais prendre la question par écrit, comme ça je peux expliquer point par point tous les différents déroulements, si ça touche ou si ça ne touche pas un terrain.

3525

LA PRÉSIDENTE :

Dès que nous aurons la réponse, celle-ci sera présente sur le site Web de la consultation.

M. VLAD SAGHIN :

3530

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

3535

Merci. Vous vouliez ajouter quelque chose, Monsieur Bourque ? Non, très bien. Merci beaucoup, bonne soirée.

M. VLAD SAGHIN :

3540

Merci, bonne soirée.

LA PRÉSIDENTE :

3545

Bonsoir.

Mme SHAEN JOHNSTON :

Oui, bonsoir.

3550

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir.

Mme SHAEN JOHNSTON :

3555

Vous m'entendez ?

LA PRÉSIDENTE :

3560 Bienvenue, oui. Alors, votre première question, nous vous écoutons.

Mme SHAEN JOHNSTON :

3565 Oui, merci beaucoup. C'est loin de toutes ces discussions techniques, ça traite plutôt, je trouve que c'est formidable le plan d'urbanisme, ça met de l'avant plein de manières encourageant, mais nous n'avons, présentement, nous avons beaucoup de sans abris, beaucoup de gens sans logements, nous sommes un échec pour l'accueil des gens d'ailleurs.

3570 Et ce qui m'intéresse c'est est-ce qu'on va être capable de loger notre propre monde avant de faire entrer encore et encore et encore d'autre monde ? Parce qu'on ne s'occupe pas des gens sur le territoire.

3575 Alors, jusqu'à date, le gouvernement de Québec ne s'intéresse pas de libérer des fonds, ou disent montez les taxes, quand on sait très bien qu'on ne taxe pas les riches, on ne taxe pas les corporations et puis ça ne les intéresse pas, ils taxent les gens mal pris. Alors...

LA PRÉSIDENTE :

3580 Je vais vous demander de préciser votre question, s'il vous plaît.

Mme SHAEN JOHNSTON :

3585 Alors, comment allons-nous, oui, comment allons-nous réaliser ces projets sans l'argent ? Parce que je ne vois pas l'argent venir depuis des années, on coupe surtout.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, vous vous posez des questions sur le financement des logements...

3590

Mme SHAEN JOHNSTON :

... Oui, du gouvernement.

3595

LA PRÉSIDENTE :

Alors, donc toute la question du financement dans le PUM. Alors, comment finance-t-on les mesures qui sont proposées ?

3600

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Bien là, il y a beaucoup de mesures, peut-être par rapport à la question, le financement du logement social...

3605

LA PRÉSIDENTE :

... Le logement...

3610

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

... demeure un enjeu. On a nos collègues du service d'habitation qui sont avec nous, je vais commencer une réponse, vous me faites signe si vous voulez compléter, mais la Ville fait toutes les représentations nécessaires à tous les paliers gouvernementaux parce que oui, il y a le gouvernement du Québec, mais celui du Canada peut nous aider également au niveau des infrastructures, donc pour que le financement soit au rendez-vous.

3615

3620 Vous l'avez vu aussi, la Ville utilise ses outils dont la préemption de terrain pour aller faire des acquisitions stratégiques de terrains, à même les fonds de la ville. On finance également des projets, il y a eu des annonces cette semaine sur des financements qui ont été donnés pour des projets notamment dans Villeray cette semaine, mais les annonces se multiplient.

3625 Donc, que ça soit à travers les représentations qui sont faites au niveau de la ville, les adaptations qui sont faites au RMM, l'utilisation de nos outils, que ça soit les outils de préemption, faire des acquisitions et aussi, on fait tout pour que les projets s'accélèrent, on utilise des nouveaux outils qu'on nous a donnés, dont le, dans le cadre du projet de loi 31.

3630 Donc, ce sont tous des éléments qui mis de l'avant pour que le financement soit au rendez-vous pour le développement de logement et d'une offre de logement diversifiée qui répond aux besoins de tous les montréalais et les montréalaises, incluant évidemment les personnes qui sont en situation d'itinérance.

Je regarde mes collègues de l'habitation, est-ce que ça vous va ? Parfait.

3635 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est bon, très bien.

Mme SHAEN JOHNSTON :

3640 D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

Avez-vous une seconde question ?

3645 **Mme SHAEN JOHNSTON :**

Oui. Par rapport au transport public, la bataille pour avoir un transport par les trams sur nos routes depuis 35, 40 ans, d'après ma compréhension, le gouvernement fédéral a de l'argent prêt à nous donner. Je sais qu'on a eu le feu vert pour le Québec et le feu vert pour l'Est de Montréal, mais moi je me trouve à Lachine et puis on a drôlement besoin de ça aussi et d'autres quartiers.

Et il suffit que le Québec le demande, mais là on est dans les processus de consultation, je ne parle pas de vous spécifiquement du tout. Mais le Québec, le gouvernement et puis si on a Poilivère qui rentre, c'est fini tous ces fonds.

Alors, je ne saisis pas ou je ne sais pas comment est-ce que nous allons avoir ces fonds qui seront disponibles et dont nous avons besoin. Qu'est-ce que vous allez proposer ?

3660 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, après le financement du logement abordable, on parle maintenant du financement du transport collectif et actif.

3665 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Bien de façon générale, sur les deux fronts, la Ville est active au niveau de tous les paliers gouvernementaux.

3670 **Mme SHAEN JOHNSTON :**

Ah oui.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3675

Et je vous rappelle que récemment, pour donner un exemple concret, la ville a signé une entente dans le cadre du quartier Namur-Hippodrome où il y a un financement tripartite, le gouvernement fédéral, provincial et la Ville pour accélérer les études et la réalisation du projet.

3680

Donc, oui c'est possible, oui on le sait que des fonds sont disponibles et sans pouvoir faire des annonces avant que les éléments soient atterris, il y a des discussions qui se poursuivent de façon constante avec tous les paliers gouvernementaux au niveau du financement du logement, au niveau du financement du transport collectif et au niveau du

3685

financement des infrastructures.

On l'a vu récemment, on a des déficits en entretien d'actifs des infrastructures, on veut aller en développement dans des secteurs. Donc, la pression est immense au niveau budgétaire sur tous les fronts et c'est sûr que le PUM est également un appel à la mobilisation des citoyens de Montréal, mais aussi de tous les paliers gouvernementaux de tous les acteurs, pour travailler au financement des projets.

3690

LA PRÉSIDENTE :

3695

Alors, merci, Monsieur Bourque. Merci pour vos questions, Madame.

Mme SHAEN JOHNSTON :

Merci beaucoup.

3700

LA PRÉSIDENTE :

3705 Je vous souhaite une bonne soirée.

Mme SHAEN JOHNSTON :

3710 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir et bienvenue.

3715 **M. SAMUEL VAZIN :**

3720 Oui, bonjour. Bonsoir, merci pour la consultation et pour l'occasion de poser nos questions. Ma première question, elle concerne l'abrogation du PPU du quartier Sainte-Marie qui est situé à l'est de l'arrondissement de Ville-Marie. Je me demandais c'est quoi qui explique la décision d'abroger ce PPU-là dans le PUM ? Est-ce que c'est que la Ville elle considère que les objectifs du PPU ont déjà été atteints ? Et aussi, c'est quoi les conséquences et les opportunités qui sont liées au fait d'abroger le PPU Sainte-Marie ?

3725 Petit contexte, disons que nous on voit un peu, il y a certains secteurs prioritaires qui étaient identifiés dans le PPU, comme le secteur de la JTI-McDonald ou du pôle Frontenac. Mais plus particulièrement du contexte immobilier Frontenac qui était le projet conjoint STM/SHDM dont la coopérative du Havre/Frontenac, qui n'ont pas vraiment bien changé bien bien depuis ce temps-là.

3730 Donc, on se demandait, c'est ça, c'était quoi les, le raisonnement derrière la décision d'abroger ce PPU-là puis l'enlever du PUM ?

LA PRÉSIDENTE :

Alors, qu'en est-il de ce PPU Sainte-Marie ?

3735

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Donc, je pense que je suis tout désigné pour y répondre, je connais très bien ce PPU. Tous les PPU sur le territoire de Montréal ont été analysés avec les arrondissements concernés. Plusieurs éléments ont été regardés, qu'est-ce qui a été livré à travers la planification, qu'est-ce qui va déjà être intégré dans le PUM qui n'a pas besoin d'être repris dans le PPU.

3740

Les autres exercices de planification qui ont été menés dans ces secteurs-là et sous cette analyse-là, chacun des PPU a été analysé avec les 19 arrondissements et il y a des décisions qui ont été prises.

3745

Donc, généralement, quand la planification était atterrie, quand les principaux éléments mis en œuvre étaient réalisés, quand des éléments du PPU au niveau des affectations, et cetera, vont être inclus au PUM, bien effectivement il y a eu des décisions pour aussi alléger aussi le nombre de planification, de retirer certains projets de planification du PUM, le PPU Sainte-Marie n'est pas le seul qui a été retiré.

3750

LA PRÉSIDENTE :

Et vous avez une seconde question ?

3755

3760

M. SAMUEL VAZIN :

3765 Oui. Bien la seconde question, elle concerne les secteurs d'opportunité qui sont identifiés dans les documents du PUM, mais en particulier celui de Préfontaine. Quand je cherchais, quand je checkais ces documents-là, je cherchais ceux qui étaient dans Ville-Marie, puis j'ai été surpris de voir que le secteur d'opportunité comme à l'échelle du quartier, là, de Préfontaine, c'est seulement le secteur qui est à l'est du viaduc Hochelaga, donc on inclut juste l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

3770 Cependant, à l'ouest de ce viaduc-là, il y a le terrain de la Victoria Precision qui est un des plus gros terrains préemptés dans la Ville-Marie, qui est juste là avec plein d'autres terrains visés par le droit de préemption. Secteur qui est aussi à 15 minutes de la station de métro Préfontaine puis identifié comme un secteur d'intensification élevée dans les quatre, mais qui ne fait pas partie du secteur d'opportunité.

3775 Donc, je me demandais pourquoi est-ce qu'il n'a pas été inclus ? Ça change quoi qu'il ne soit pas inclus, puis que l'autre bord des tracks puis du viaduc ce l'est ? Donc, c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

3780 Monsieur Bourque, est-ce que vous connaissez aussi bien le secteur d'opportunité Préfontaine ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3785 Quand même bien. Il faut comprendre, on a quand même une limite d'arrondissement entre les deux, il faut se le dire. O.K. Puis deuxièmement, certains des exercices ont été menés par les arrondissements, comme le secteur Préfontaine.

3790 Est-ce qu'un jour il y aura un secteur d'opportunité qui pourrait tenir compte de la présence de la Victoria Precision puis du potentiel, ce n'est pas exclus. Mais certains exercices recherchaient des objectifs quand ils ont été menés où il y avait des éléments que vous amenez qui n'étaient peut-être pas existants ou qui étaient peut-être considérés dans une autre planification comme le PPU Sainte-Marie.

3795 Donc, il y a différentes raisons qui peuvent faire en sorte pourquoi le secteur, la ligne est tracée à cet endroit-là. Il faut faire attention à ces lignes-là, parce que c'est vrai qu'à un certain moment, il faut tracer des lignes, mais certain, des fois des planifications ont quand même des impacts à l'extérieur, extramuros.

3800 Je ne sais pas si vous avez des précisions là-dessus, sur le secteur Préfontaine ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

3805 Bien peut-être seulement confirmer effectivement le secteur Préfontaine c'est un secteur qui avait été examiné dans les dernières années par l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Donc, qui avait fait un exercice de planification, une modification au plan d'urbanisme de 2004 pour intégrer cette réflexion, et qui avait mené vers une modification également de leur règlementation.

3810 Donc leur souhait était de s'assurer de pouvoir toujours illustrer cet exercice-là qui était, somme toute, assez récent à l'intérieur des secteurs d'opportunité.

M. SAMUEL VAZIN :

3815 O.K., parfait.

LA PRÉSIDENTE :

3820

Est-ce que ça répond à votre question ?

M. SAMUEL VAZIN :

3825

Oui. Bien je demanderais peut-être si c'est possible juste de dire, ça change quoi disons le fait d'être identifié secteur d'opportunité, qu'est-ce que ça l'implique nécessairement ? Je ne trouve pas ça très clair. Bon, on se donne des objectifs, mais...

Mme CAROLINE LÉPINE :

3830

Il y a plusieurs utilités aux secteurs d'opportunité. Une des premières, c'est si on a besoin de mettre des précisions. Donc, on a des, on a dix orientations au Projet de plan d'urbanisme et de mobilité. Dans certains secteurs, on peut vouloir ajouter une orientation ou un objectif qui est un peu plus précis sur les, un élément de contexte de ce secteur. Ça c'est un élément.

3835

On a également l'identification de ces secteurs-là comme des secteurs de transformation. Donc, par exemple, si on n'a pas encore réalisé, pour un secteur d'opportunité qui n'est pas encore planifié, on peut savoir qu'il y a des opportunités qui s'en viennent dans les prochaines années et pour lesquelles on pourrait s'attendre à recevoir des projets.

3840

Et donc, dans l'optique de si on reçoit, par exemple, et on utilise le PPCMOI, bien si on a un objectif précis pour ce secteur-là, le PPCMOI devra s'y rendre, y être conforme. Donc, c'est vraiment une manière de pouvoir avoir des particularités pour recevoir des projets ou pour faire une planification et ensuite de ça, modifier la réglementation.

3845

3850

Donc, ce n'est pas parce qu'un bâtiment ou un site n'est pas dans un secteur d'opportunité qu'il ne fera pas l'objet d'un redéveloppement. Il n'y a pas de lien, on n'empêche pas le redéveloppement d'un secteur qui ne serait pas dans un secteur d'opportunité. Mais les secteurs d'opportunité sont les endroits où les arrondissements jugent à l'heure actuelle qu'il y a un besoin peut-être plus spécifique de réflexion ou d'encadrement.

3855

M. SAMUEL VAZIN :

O.K., parfait, super. Merci beaucoup pour toutes vos réponses.

3860

LA PRÉSIDENTE :

Merci, merci beaucoup.

3865

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Oui, Madame la présidente, avant de passer à la prochaine personne, nous désirons vous informer qu'il est 21h22 précisément et que le registre est maintenant fermé, tant en présentiel qu'en ligne. Nous n'avons pas eu de nouvelles inscriptions, alors les huit personnes qui n'ont pas encore posé leurs questions nous mèneront à la fin de la séance dans les eaux de 22 heures.

3870

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Alors ? Bonsoir et bienvenue.

3875

M. OLIVIER DÉSY :

Oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous vous écoutons.

3880

M. OLIVIER DÉSY :

Merci de l'opportunité d'abord. Je tiens à dire aussi, comme certains ont fait avant moi, moi je ne suis pas expert en urbanisme, pour l'instant j'aime juste bien ça, mais je devrais commencer mes études universitaires sous peu.

3885

Donc, ma première question concerne par rapport aux projections qui sont faites au niveau de la mobilité et du transport collectif public. Si on regarde les projections, par exemple, dans le secteur du grand Sud-Ouest, on voit qu'il y a déjà une projection qui a été faite au sein du PUM.

3890

Par exemple, au début de la semaine, bien de cette semaine, on voit que la RTM a révisé ses recommandations dans le cadre de ses propres consultations publiques au niveau de son projet structurant qu'elle voulait proposer dans la région.

3895

Donc, comment est-ce que le plan du PUM se réalise avec les autres acteurs qui peuvent agir sur différents secteurs, que ce soit, par exemple, au niveau de la mobilité avec la CDPQ, le RTM ou la prochaine agence qui pourrait en venir en englobant plusieurs, la Ville de Montréal et les autres municipalités au sein de l'Île de Montréal, au Ministère des Transports ou la nouvelles agence privée ?

3900

Puis en s'assurant que ce ne soit pas nécessairement une réalisation qui soit contradictoire pour ce qui est des projets de mobilité durable, mettons pour le PUM, mais ça peut aussi toucher au niveau du logement avec des promoteurs privés, si on pense, par exemple, à des projets comme Versailles ou Chabanel-Acadie.

3905

Comment est-ce qu'on s'assure que le PUM ait un aspect de cohérence dans sa planification en 2025 ? On s'entend que 25 ans c'est quand même long là jusqu'en 2050, mais comment est-ce qu'on s'assure de cette cohérence-là ?

3910 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien, alors vous avez beaucoup parlé tout à l'heure de partenariat, de discussions avec les différents partenaires, je pense qu'on y revient.

3915 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Bien il y a plusieurs éléments encore une fois dans cette question-là qui mériteraient une bonne discussion en profondeur, mais je vais, il y a un élément qui est important, c'est que le service à l'urbanisme et de la mobilité est doté de trois directions.

3920

Une des directions est dédiée à l'accompagnement des grands projets de transport en partenariat. Les GSO de ce monde – d'ailleurs, je suis content qu'on n'ait pas juste des questions techniques, je voulais le dire, c'est un document pour les Montréalais, Montréalaises.

3925

Oui, on a beaucoup d'urbanistes dans la salle, c'était très technique les questions, alors je suis très heureux. Donc, en gros cette direction-là s'assure de suivre ces projets-là.

3930

Les projets de CDPQ Infra que vous avez nommés ont été suivis par cette direction-là. Le GSO est suivi, le PSE est suivi par cette direction-là. Donc, ça nous permet, un, d'accompagner ces projets-là qui ont des impacts urbains majeurs. D'ailleurs, l'échangeur Turcot est un des projets qui a été suivi par cette direction-là.

3935 Donc, de faire des planifications urbaines aux alentours qui viennent répondre aux enjeux urbains, mais qui s'inscrivent aussi dans la vision qu'on a du PUM. Donc, oui, même la ville a dû créer une direction d'accompagnement de ces grands projets-là pour s'assurer d'un arrimage.

3940 Là, vous avez parlé rapidement de Chabanel, et cetera, qui est un des secteurs d'opportunité. Donc, là c'est là qu'on va travailler cette fois-ci avec les arrondissements, puis ça, on le fait directement avec les arrondissements. On a des discussions, c'est quoi la planification du secteur, et cetera, est-ce que ça s'inscrit dans la vision de la ville, et cetera.

3945 C'est sûr qu'on a une gouvernance qui est complexe, vous l'avez nommée, est-ce que... là, je parle de la gouvernance ville. Vous avez nommé la création d'une nouvelle agence, et cetera, c'est sûr que la Ville on suit ça très attentivement.

3950 On a des experts qui, je dirais pratiquement des experts en gouvernance, je regardais mon collègue Robert Bessette qui n'a pas compris mon sourire. Mais vraiment qui viennent de ces agences-là pour bien comprendre tous les tenants et aboutissants.

3955 Donc, c'était une question qui était très vaste, mais l'idée, c'est d'avoir des canaux de communication qui sont dûment établis avec l'ensemble de cette gouvernance-là. Je finis en disant, il y a des villes liées, il y a l'agglomération, la communauté métropolitaine et oui, il faut qu'on soit présent à tous les niveaux.

LA PRÉSIDENTE :

3960 Alors, avez-vous une seconde question ?

M. OLIVIER DÉSY :

3965 Oui, j'avais une seconde question, merci beaucoup pour la réponse à la première. Dans le fond, c'est aussi pour faire un peu une référence à un autre projet qui a déjà eu lieu si on se transporte vers l'autre région qui est de la Capitale-Nationale, Québec, par exemple, pour ne pas nommer justement le tramway, puis tout ça.

3970 Il avait été mentionné juste avant l'arrêt qu'il y a eu à l'automne dernier puis qui vient techniquement d'être levé avec le projet CITÉ, que la Ville pouvait possiblement prendre moyen de la réalisation du projet en tant que tel.

3975 Je dois avouer que je n'ai pas vraiment eu le temps récemment de me – avec la rentrée – de me plonger au sein du PUM en détail. Mais est-ce qu'il y aurait une manière de faire en sorte que la ville pourrait diriger des projets comme ça, un peu en lien avec la première question, si jamais il y aurait des aboutissements avec des acteurs autres ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3980 Je ne risquerai pas ce soir des comparaisons – je m'excuse, Madame Simard...

LA PRÉSIDENTE :

3985 Non, je vous en prie, mais le tramway à Québec, vous voulez vous lancer là-dedans ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3990 Non. C'est ça que j'allais dire, je ne me lancerai pas dans un débat avec Québec ce soir, je ne sais pas s'il y a des Québécois dans la salle. Par contre, le projet de la ligne bleue est porté par la STM.

Donc, la gouvernance elle est variable d'un grand projet à l'autre, certains ont été portés par CDPQ Infra, on l'a vu plus récemment au Québec, certains à Montréal.

3995 Par contre, la STM qui est une agence qui est de Montréal, porte certains projets. La RTM va en porter d'autres, des fois on a des délégations pour faire un corridor de mobilité durable, par exemple, sur Henri-Bourassa.

4000 Donc, c'est vraiment, elle est complexe notre gouvernance. Et elle est pas mal adaptée à chacun des projets. Mais on est au rendez-vous, puis certains projets, effectivement, sont portés par la Ville de Montréal, en considérant que la STM est un, fait partie, dans une certaine mesure, de la Ville de Montréal.

M. OLIVIER DÉSY :

4005 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

4010 Merci beaucoup. Bonsoir, Monsieur Bergeron.

M. CHARLES BERGERON :

Bonsoir, Madame Simard.

4015 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, nous vous écoutons.

4020

M. CHARLES BERGERON :

4025 Merci. Bien d'abord et avant tout, je tiens à vous dire merci pour la présentation qui était excellente. J'ai particulièrement apprécié en tant que représentant des Amis de la montagne les quelques éléments de précision qui ont été amenés sur les corridors visuels.

4030 Ça demeure, malgré tout, un thème qui nous intrigue beaucoup. On est très intéressés de bien comprendre les mécanismes, les façons de mettre en application les différentes mesures prévues pour les deux catégories de corridors visuels qui sont maintenant proposés : les corridors intéressants et exceptionnels.

4035 Je ne répèterai pas ici ce soir les questions que nous vous avons déjà fait parvenir par écrit, par souci de transparence et pour informer le public qui s'intéresserait à ces questions-là, sachez qu'on a déjà transmis par écrit certaines questions assez techniques sur les corridors visuels et donc c'est l'item, si je peux me permettre une plug, l'item 5.2 sur la page de la documentation sur le site de l'OCPM.

4040 Ma question, en fait, que j'ai envie de vous poser ce soir sur ce thème-là est plus générale puis c'est une, en fait, elle traduit une ouverture sur une certaine préoccupation qu'on porte quand on constate qu'on introduit donc ce qui peut apparaître comme une hiérarchisation de corridors visuels, avec une modulation de l'intensification également prévue dans les deux catégories de corridors.

4045 Et quand on prend conscience également que la notion de corridor menacé n'apparaît pas dans le PUM comme ça apparaissait dans des documents qui avaient cours avant le projet de PUM.

En fait, vous comprendrez qu'on peut avoir un questionnement à savoir est-ce que cette innovation-là, cette introduction d'une nouvelle hiérarchisation des corridors visuels, est-

4050 ce que ça nous garantit, en fait, une même force de protection ? Est-ce qu'on peut nous garantir qu'on est à un niveau au moins équivalent, sinon supérieur de force de protection contre les obstructions visuelles, depuis et vers le mont Royal ?

LA PRÉSIDENTE :

4055 Bien, merci, Monsieur Bergeron. Alors, les corridors visuels sont-ils des indicateurs de protection ?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

4060 Bien, écoutez, des garanties, je ne pourrai pas en donner ce soir parce que la loi peut être modifiée, des nouveaux outils peuvent rentrer, venir compromettre nos planifications, on l'a vu récemment. Ça fait que c'est sûr qu'on ne pourra pas donner des garanties, mais notre objectif dans le nouvel approche, ce n'est surtout pas de réduire la protection des vues, c'est d'avoir une certaine agilité oui, pour certaines vues.

4065 De confirmer, de mieux camper certaines vues comme vues exceptionnelles. On s'est aussi basés sur les travaux qui ont été fait dans de nombreuses villes pour voir comment on peut s'assurer que les corridors exceptionnels soient dûment protégés.

4070 Et garantir, je mets des guillemets ici, Monsieur Bergeron, mais garantir dans la mesure du possible la protection des corridors les plus exceptionnels. Et d'avoir des critères dûment établis pour certaines vues. Je vais laisser là-dessus mon équipe compléter.

4075

Mme CAROLINE LÉPINE :

4080

Pour être un peu plus précis en termes de réponse à votre question, c'est certain que l'objectif était de construire et de continuer à bâtir sur ce qui avait été fait dans le plan d'urbanisme de 2004 qui avait été modifié en 2009 pour l'intégration des vues.

4085

Donc, à l'heure actuelle, les corridors visuels sont encadrés par des critères et des objectifs. Donc, dans le Projet de plan d'urbanisme et de mobilité, pour ce qui est des corridors visuels intéressants, donc on maintien cette même proposition.

4090

Donc, on a un même encadrement, légèrement bonifié de par l'identification là de critères peut-être un peu plus précis. Pour ce qui est des vues exceptionnelles, là on va une coche additionnelle où on demande de régir par normes, donc c'est une réglementation qui sera à ce moment-là plus restrictive en termes d'outils qui sera intégrée à la réglementation.

4095

Donc, certainement qu'on va plus loin que ce qu'on a l'heure actuelle au plan d'urbanisme.

LA PRÉSIDENTE :

4100

Est-ce que ça répond à votre question et est-ce que ça vous rassure ?

M. CHARLES BERGERON :

4105

Merci pour ces éléments de réponse là. Est-ce que vous pourriez me donner, s'il vous plaît, davantage de précision sur la façon dont on va articuler les, donc ces normes et ces critères prévus dans les différentes catégories de corridors, comment on va les harmoniser avec les cibles d'intensification ?

Mme CAROLINE LÉPINE :

4110 Je peux y aller ? Donc, effectivement, il va avoir une modulation au niveau de la réglementation, au niveau des corridors visuels qui eux sont d'un niveau intéressant. Donc, ça sera via la réglementation sur les plans d'intégration architecturale, les plans d'implantation et d'intégration architecturale, plus connus sous le nom de PIIA, pour ceux qui sont plus familiers.

4115 Donc, ça sera l'outil qui sera utilisée. Dans le cadre des corridors visuels exceptionnels, à ce moment-là les arrondissements auront différentes options. Donc, tout dépendant du territoire ou du cône, un arrondissement pourrait décider, par exemple, si c'est assez simple, de modifier les normes de hauteur dans une zone pour s'assurer de répondre à
4120 la hauteur maximale qui sera autorisée.

Et dans les cas plus complexes, parce qu'on peut, il faut rappeler là que les corridors visuels peuvent couper, par exemple, des terrains en, ne pas viser un terrain au complet. Donc, à ce moment-là, il y a des dispositions à la Charte de la ville de Montréal qui permettent de venir encadrer spécifiquement les corridors visuels, d'où notamment là le
4125 changement de nom entre le PU 2004 et le Projet de plan d'urbanisme et de mobilité.

Ce pouvoir-là permet aux arrondissements de pouvoir intégrer des normes de manière plus précise, donc ne pas nécessairement fonctionner via les zones comme on le prévoit à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
4130

M. CHARLES BERGERON :

4135 Intéressant, merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Monsieur Bergeron et bonne soirée.

4140

M. CHARLES BERGERON :

Merci, à vous aussi.

4145

M. VINCENT BOUDREAU :

Oui, bonsoir. Bonsoir à tous, vous m'entendez bien ?

LA PRÉSIDENTE :

4150

Oui, Monsieur Boudreau, mais nous ne vous voyons pas.

M. VINCENT BOUDREAU :

4155

Je suis présentement sur mon téléphone, donc...

LA PRÉSIDENTE :

Ah, c'est bon. L'important, c'est qu'on vous entende. Alors, allez-y.

4160

M. VINCENT BOUDREAU :

Parfait. Donc, bien premièrement, j'aimerais vous remercier pour la présentation et du temps que vous m'accordez ce soir. Donc, ma première question concerne les seuils minimaux moyens de densité, mais plus précisément la notion d'équivalent logement, en fait,

4165

qui peut être appliqué pour les usages non-résidentiels et qui sont déterminés sur la base du ratio qui équivaut à un logement par tranche de 90 mètres carrés de superficie ou de plancher, en fait, d'un usage non-résidentiel. Donc, par exemple, un usage commercial.

4170 En ce sens, en fait, j'aimerais savoir si l'équivalent en logement qui est calculé est déduit ou ajouté au calcul du seuil minimal moyen et est-ce que cette méthode de calcul là est laissée à la discrétion des arrondissements ?

LA PRÉSIDENTE :

4175

Alors, une autre belle question technique.

Mme CAROLINE LÉPINE :

4180 Donc, le 90 mètres carrés de superficie commerciale vient d'une traduction qu'on peut faire d'une superficie d'un logement. Donc, l'objectif est de pouvoir reconnaître cette superficie-là comme si elle était un logement. Donc, elle est incluse dans le calcul du seuil de densité.

4185 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Ça répond à votre question.

M. VINCENT BOUDREAU :

4190

Oui, merci beaucoup.

4195 **LA PRÉSIDENTE :**

Avez-vous une seconde question ?

4200 **M. VINCENT BOUDREAU :**

J'ai une seconde question.

LA PRÉSIDENTE :

4205 Alors, allez-y.

M. VINCENT BOUDREAU :

4210 Ma seconde question concerne la cible 9.1, en fait, qui vise à atteindre la
carboneutralité à l'échelle de Montréal, c'est-à-dire à 100 % et ce, dès 2040. Je me
demandais si, au-delà des éléments, en fait, qui ont été mentionnés durant la présentation,
c'est-à-dire au niveau du chauffage, la climatisation et de l'éclairage des bâtiments, est-ce
que cette carboneutralité-là inclut également la gestion des matières résiduelles ainsi que le
transport relié aux opérations du bâtiment ?

4215

LA PRÉSIDENTE :

Alors ?

4220 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

La réponse c'est non. Je ne sais pas si mon collègue du bureau de la transition
écologique et de la résilience veut compléter succinctement ? Merci, Jonathan.

M. JONATHAN THÉORËT :

4225

Oui. En fait, il y a des objectifs zéro carbone opérationnel pour le bâtiment, autant neuf qu'existant, effectivement pour 2040, tel qu'il a été précisé dans la feuille de route pour la décarbonation des bâtiments. Pour qu'est-ce qui est de la carboneutralité, tout égards confondus, le bâtiment, la mobilité reliée aux bâtiments, c'est des enjeux qui sont complexes à considérer.

4230

Donc, la, il y a déjà une feuille de route pour la carboneutralité des transports également pour 2040, mais c'est des stratégies qui sont un peu différentes. Donc, on voit ça de façon segmentée.

4235

Puis pour qu'est-ce qui est des matières résiduelles, encore là c'est une stratégie qui est différente. Donc, quand on parle de zéro carbone opérationnel du bâtiment, on parle de l'énergie du bâtiment essentiellement. J'espère que ça complète.

4240

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que ça répond à votre question ?

M. VINCENT BOUDREAU :

4245

Tout à fait, je vous remercie de la précision.

LA PRÉSIDENTE :

4250

Merci infiniment, je vous souhaite une bonne fin de soirée.

M. VINCENT BOUDREAU :

4255 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

4260 Au revoir.

M. VINCENT BOUDREAU :

Au revoir.

4265 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Bouchard, vous êtes là ? Bonsoir, Madame Bouchard ? Madame Lelièvre ?

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

4270 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

4275 Rebonsoir.

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

4280 Oui, oui, c'est à nouveau moi. J'avais deux autres questions aussi un peu techniques encore, sur, là c'est spécifiquement sur les lieux de culte patrimoniaux, parce que dans la

présentation que vous avez faites, vous dites que les bâtiments qui sont aujourd'hui non évalués sont, bien peuvent bénéficier uniquement d'une intensification douce.

4285 Est-ce qu'il y a une idée un peu du timing de quand est-ce que les bâtiments qui sont aujourd'hui non évalués vont être évalués parce que ça peut avoir une incidence s'ils deviennent juste exceptionnels ou intéressants, en termes d'intensification de ce qui peut se faire autour ?

4290 Parce que c'est en lien avec, une deuxième sous-question liée à ça, c'est que dans le document complémentaire, on dit que dans une zone qui vise un lieu de culte patrimonial, la détermination de la séquence urbaine correspond aux limites de ladite zone.

4295 Quand on parle de zone, est-ce qu'on parle de la zone qui sera dans le zonage qui sera fait par l'arrondissement et donc, est-ce qu'il y aura potentiellement des modifications de zonage au niveau des arrondissements ou pas ou est-ce que... de quelle zone on parle effectivement quand on parle de ça ? Voici pour ma première question.

LA PRÉSIDENTE :

4300 Alors, c'est une autre question technique comme vous les aimez.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

4305 Bien il y avait deux questions, là, je vais répondre à la première, qui est sur les non évalués. Donc, effectivement, c'est une nouvelle approche qu'on propose au niveau du PUM. On souhaite qu'il y ait une meilleure latitude pour la mise en valeur des lieux de culte sur le territoire, on sait que c'est un enjeu.

4310 C'est une approche qui est différente du PU 2004 et effectivement, les arrondissements vont être appelés, en collaboration avec la division du patrimoine, à réaliser l'évaluation, la catégorisation de l'ensemble des lieux de culte sur leur territoire.

4315 Certains arrondissements – des lieux de culte patrimoniaux, je tiens à le mentionner, c'est important. Donc, certains arrondissements ont pratiquement pas de lieux de culte patrimonial, d'autres en ont beaucoup plus.

4320 Certains arrondissements ont déjà procédé à cette évaluation-là, dont l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie et on va faire un accompagnement peut-être plus ciblé pour les lieux de culte patrimoniaux qui auraient des projets en incubation qui demandent peut-être un traitement plus rapide pour accélérer cette catégorisation-là.

4325 Donc, ultimement, tous les lieux de culte patrimoniaux seront évalués selon les trois catégories proposées qui donnent des options de développement. Donc, effectivement, là, c'est une nouvelle approche. Donc, plusieurs seront non évalués pour l'instant, mais ça fait partie de la mise en œuvre du PUM et je vous confirme qu'on est déjà en action dans certains arrondissements et certains arrondissements ont pris les devants et ont déjà déposé leur catégorisation. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

4330 Est-ce que ça répond à votre question ?

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

4335 A la première partie, oui. La deuxième partie de la question c'était la zone à laquelle on fait référence quand on est sur un lieu de culte patrimonial et par rapport à la séquence

urbaine, soit aux limites de la zone. Est-ce qu'on parle bien de la zone du zonage, celle de l'arrondissement ?

4340 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Alors, la réponse c'est oui, on fait référence au zonage.

4345 **Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :**

D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

4350 Vous avez entendu ?

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

4355 Oui, oui, oui. J'aurais juste une deuxième question sur les corridors. Pour bien comprendre ce que vous avez répondu à monsieur Bergeron, c'est peut-être aussi assez technique à ce niveau-là, mais quand on a un corridor visuel qui traverse un terrain, de ce que je comprends, effectivement, il y aurait un encadrement plus spécifique qui sera défini au niveau de l'arrondissement pour définir quelle possibilité d'évolution on peut faire sur ces terrains-là qui sont coupés par des corridors visuels, est-ce que j'ai bien compris ça ?

4360

Mme CAROLINE LÉPINE :

4365 Vous avez bien compris, là, que les arrondissements ont les outils règlementaires pour pouvoir moduler à l'intérieur d'un terrain. Donc, c'est certain que ce n'est pas une obligation, un arrondissement pourrait décider que l'ensemble du terrain serait visé par une

hauteur maximale, mais il sera également possible pour un arrondissement, de permettre la modulation sur un terrain. On a des terrains, parfois, qui sont très très grands et qui pourraient avoir seulement une partie qui serait visée par un corridor visuel.

4370 J'utilise aussi votre question pour compléter la réponse précédente, je pense qu'on avait oublié un aspect de la question qui concernait les niveaux d'intensification. Donc, même si on est dans un niveau d'intensification qui pourrait permettre une hauteur additionnelle, c'est certain que les codes, les hauteurs qui sont prévues aux corridors visuels ont préséance sur les niveaux d'intensification.

4375

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci, Madame Lelièvre pour vos questions.

4380 **Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :**

4385 Oui. J'avais juste, je suis vraiment précise, mais c'est vraiment très technique, là, c'est juste. On a l'impression que les corridors justement entre le projet de PUM et le plan d'urbanisme actuel ont un peu bougé. Est-ce qu'à terme on pourra avoir des données vraiment précises géométriques de l'emplacement des corridors justement, je ne sais pas si c'est possible de les avoir avant l'adoption du PUM ou si ça va être quelque chose qui sera disponible une fois que le PUM sera adopté ?

4390 **Mme CAROLINE LÉPINE :**

Vous retrouvez déjà dans les annexes des cartes qu'on a tentées de faire à grand format pour que vous soyez en mesure de mieux comprendre les corridors visuels. Donc, c'est certain que oui, il y a eu, notamment, des ajouts également.

4395 Donc, c'est certain qu'on a continué à bâtir sur ce qui était déjà au plan d'urbanisme de 2004. Et effectivement, là, l'intention est lorsqu'on aura les données finales, lorsqu'on sera dans la version finale du plan d'urbanisme, les données pourront être rendues accessibles de manière à ce que les promoteurs puissent bien géoréférencer les corridors visuels.

4400 **LA PRÉSIDENTE :**

 Alors, merci, Madame Lelièvre pour vos questions.

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

4405

 Merci beaucoup à vous.

LA PRÉSIDENTE :

4410

 Bonne soirée.

Mme ANNE-CLAIRE LELIÈVRE :

 Merci, au revoir.

4415

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

 Alors, nous avons récupéré madame Bouchard et c'est elle qui conclura là, c'est la dernière personne sur le registre.

4420

LA PRÉSIDENTE :

 D'accord. Madame Bouchard, Bonsoir et bienvenue. Est-ce qu'on l'a perdue encore ?

Mme MARYSE BOUCHARD :

4425

Est-ce que vous m'entendez ?

LA PRÉSIDENTE :

4430

Oui.

Mme MARYSE BOUCHARD :

4435

Bon, merci beaucoup. Alors, bonsoir. Moi, ma question c'est vraiment une question de profane et c'est une question au niveau assez macro. Quand je regarde le document dans ses grands objectifs et orientations, pour moi ça correspond à une vision politique, une vision politique au sens large du terme, on s'entend.

4440

Mais sachant que ce sont justement les instances politiques qui sont décisionnelles dans une ville, et que celles-ci sont susceptibles de changer aux quatre ans, ce que j'essaie de comprendre c'est en quoi les instances politiques municipales, en quoi et dans quelle mesure elles sont liées par ce plan ?

4445

Ou formulé autrement, jusqu'au peuvent-elles y déroger ou y faire fi si elles ne partagent pas la même, la vision qui est dans le PUM ? Je pense notamment à des enjeux comme la mobilité, entre autres, ou la transition écologique, on le sait qu'il n'y a pas nécessairement de consensus social présentement autour de toutes les questions de mobilité.

4450

Alors, j'essaie de comprendre un peu comment ça s'articule au, je pense que vous saisissez le sens de ma question, là. C'est toute la dynamique entre les instances politiques et un document comme ça qui propose une vision jusqu'à 2050.

Alors, je veux comprendre un peu ça.

4455 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, qu'arrive-t-il avec un plan d'urbanisme et de mobilité, à partir du moment où il est adopté et qu'il arrive des changements au niveau du pouvoir politique ?

4460 **Mme MARYSE BOUCHARD :**

Oui, dans quelle mesure, en fait, le pouvoir politique peut modifier, déroger, faire fi – et je ne parle pas nécessairement des enjeux très techniques, là, au niveau des densités puis des choses comme ça – mais vraiment plus général sur les grandes orientations établies.

4465

LA PRÉSIDENTE :

C'est tout à fait clair, Madame Bouchard. Alors ?

4470 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Bien, je vais me permettre de dire, premièrement, de reconnaître le travail des, à peu près 30, 35 personnes de l'administration qui sont présentes aujourd'hui, ce soir, qui ont travaillé sur le plan. C'est un plan, oui, qui est adopté par le conseil municipal, mais c'est un plan qui a été travaillé par tous les experts de la Ville et on a travaillé avec nos partenaires du milieu.

4475

Oui, ça exprime une vision qui a été endossée, adoptée politiquement, mais ça se veut surtout une réponse aux enjeux actuels. Et je crois que les équipes ont travaillé dans ce sens-là pour avoir un document qui va répondre aux enjeux associés aux changements climatiques et aux enjeux associés, notamment, à l'accessibilité au logement.

4480

4485

Cela dit, le document du PUM est un document qui est adopté par le conseil municipal de la Ville de Montréal. Donc, tout changement au document devra faire l'objet d'une adoption, d'une modification, d'une révision entérinée par le conseil municipal de Montréal.

4490

Aussi, toutes modifications au PUM doivent être soumises en consultation à l'Office de consultation publique de Montréal. Donc, on devra avoir des débats publics sur toutes modifications du PUM qui devront être entérinées par le conseil municipal, quelques soient les élus ; puis on comprend que les élus vont changer d'ici 2050.

4495

Un autre élément qui est – en tout cas on l'espère – un autre élément, ce n'est pas une critique par rapport aux élus actuels, mais on comprend qu'il va y avoir des changements. Excusez-moi, je, c'est la fatigue. Donc, voilà, j'ai mis les pieds dans les plats.

4500

Quoi qu'il en soit, sérieusement, c'est un document qui doit être adopté par le conseil municipal. Nous, la Ville de Montréal puis les élus qui avons adopté le plan, on s'engage aussi à une reddition auprès de la population.

4505

Donc, ce plan-là, on veut le faire vivre auprès des citoyens, auprès des organismes. Donc on va rendre publics nos plans d'action, et cetera. Donc, on veut un engagement populaire, un engagement de l'ensemble de la société sur ce plan d'urbanisme là, donc qui va être au-delà d'une simple, importante, mais d'une vision politique.

4510

Donc, je le rappelle, toutes modifications à un plan d'urbanisme doit être votée au conseil municipal et en vertu de la charte qui vient encadrer, la Charte montréalaise, doit faire l'objet d'une consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal, avec un débat conséquent.

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que ça répond à votre question, Madame Bouchard ?

4515 **Mme MARYSE BOUCHARD :**

Oui, merci. Je comprends qu'une instance politique en suivant les procédures mentionnées par monsieur Bourque, là, pourrait faire une modification à ce plan-là, éventuellement.

4520

J'ai une deuxième question, qui elle est plutôt très micro, très précise. Est-ce que ce nouveau plan-là va faciliter tout ce qui est de l'ordre de l'occupation temporaire des locaux vacants, des locaux commerciaux vacants ? C'est très à la mode présentement où on essaie d'optimiser un peu toute cette question de l'occupation temporaire de locaux vacants, que ce soit par des ateliers d'artistes ou des boutiques éphémères.

4525

Et aussi, l'occupation événementiel temporaire des terrains privés, ou bien, ou s'il va falloir encore se reposer sur les règlements d'urbanisme de chaque arrondissement pour ces éléments-là ?

4530

LA PRÉSIDENTE :

Alors, l'occupation temporaire des bâtiments.

4535 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

La deuxième option, malheureusement, dans le sens que...

4540 **Mme MARYSE BOUCHARD :**

... et des terrains privés.

4545 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Tout à fait. L'utilisation du domaine privé relève de la compétence des arrondissements. La gestion des usages aussi dans les locaux, l'utilisation des terrains privés pour des événements ponctuels et c'est le cadre législatif qui est prévu comme ça et la Charte montréalaise.

4550

Donc, c'est vraiment au niveau de la réglementation des arrondissements que les magasins temporaires, entre guillemets les « pop-up shop », les événements sur le domaine privé sont régis et encadrés.

4555 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors...

4560 **Mme MARYSE BOUCHARD :**

D'accord, merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

4565 Merci, Madame Bouchard et bonne soirée.

Mme MARYSE BOUCHARD :

4570

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

4575

Alors, cette séance de questions-réponses est maintenant terminée. Donc, je remercie les représentants de la Ville. Je vous souligne que les informations communiquées ce soir seront disponibles dès demain sur notre site Internet. Et je rappelle que vous pouvez nous faire part de vos opinions dès demain et jusqu'au 20 septembre.

4580

Pour ceux qui souhaitent présenter une opinion devant les commissaires, vous devez vous inscrire avant le 20 septembre en composant le 514-872-8510. Les séances d'audition des opinions débiteront le 24 septembre et se dérouleront ici même dans les bureaux de l'OCPM.

4585

Alors, au nom de tous mes collègues, je vous remercie de votre participation et vous souhaite une bonne fin de soirée. Merci.

AJOURNEMENT

4590

4595

4600

4605

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.

4610

Cindy Lavertu
Cindy Lavertu, s.o.