

# Consultation publique de l'OCPM

## Développement du triage Outremont par l'Université de Montréal

### Réponses aux questions de citoyens – 1 mars 2007

#### Complexe William-Hingston, Parc-Extension

##### Questions du citoyen #1 :

**Q1 :** Quels sont les impacts escomptés sur les arrondissements voisins?

**R1.** Le développement d'un campus universitaire sur le site de l'ancien triage Outremont aura un impact positif sur les territoires avoisinants le site.

À l'heure actuelle, compte-tenu que le programme fonctionnel de l'Université de Montréal n'est pas arrêté en ce qui a trait aux facultés qui seront sur le site (des consultations à l'interne sont en cours du côté de l'Université), il est difficile d'effectuer dès maintenant la planification de ses abords. Une fois que cette information sera déterminée, la Ville sera en mesure de planifier des interventions en cohérence avec ces nouvelles activités et en collaboration avec les arrondissements voisins. On peut penser que ce secteur pourrait se convertir vers des usages complémentaires (incubateurs, etc.) aux activités prévues sur le site de l'Université de Montréal.

À ce titre, le processus de *planification détaillée pan-montréalaise des abords des voies du CP* sera lancé à la suite de l'adoption du projet de l'Université de Montréal par le conseil municipal. Le processus de planification détaillée pan-montréalaise permettra aux secteurs avoisinants de tirer profit de ce développement qui s'échelonnera sur plusieurs années.

**Q2 :** Pourquoi le projet est traité seulement par l'arrondissement d'Outremont et la Ville de Montréal? Pourquoi est ce que l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension n'est pas présent dans le cheminement de ce projet?

**R2.** Les modifications réglementaires nécessaires à la réalisation du projet analysé par la commission de l'OCPM sont menées sur un site localisé entièrement sur territoire de l'arrondissement d'Outremont. À cet effet, les professionnels de l'arrondissement ont travaillé, dès le début du dossier il y a maintenant plus d'un an, en étroite collaboration avec les professionnels des services corporatifs (Mise en valeur du territoire, Infrastructures transport et environnement, Finances, Police, etc.). Ces derniers étant chargés d'assurer l'offre de services municipaux pan-montréalais, de donner un appui au niveau des services offerts par les arrondissements et d'assurer la cohérence des interventions municipales sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Il est à noter que dans le cadre de l'analyse et de la planification de ce projet, des représentants des arrondissements voisins, notamment de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, de Rosemont – La Petite-Patrie, de NDG – Côte-des-Neiges, du Plateau Mont-Royal et de Ville de Mont-Royal ont été rencontrés et

ont été invités à communiquer leurs préoccupations à l'égard du développement du site de l'ancien triage Outremont.

**Questions du citoyen #2 :**

**Q3 :** Est-ce que la Ville de Montréal est en mesure d'établir quels seront les impacts fiscaux du projet de l'Université de Montréal sur le site de l'ancien triage Outremont et plus largement, quels sont les coûts réels de développement, les sources de financement, et ce qui est inclus dans le 120M\$ amené par l'Université de Montréal?

**R3.** La Ville n'est pas en mesure à l'heure actuelle d'établir précisément l'impact fiscal relatif au développement du site de l'ancien triage Outremont. Toutefois, peu importe les scénarios envisagés il est d'ores et déjà acquis qu'il s'agit d'un projet rentable pour Montréal et Outremont sur le plan fiscal. Diverses études sur les infrastructures ont été lancées par les services municipaux et permettront de fixer l'investissement total de la Ville de Montréal dans le projet. Ces études devraient être terminées d'ici la fin de l'année 2007. Par ailleurs, l'Université de Montréal a évalué l'investissement total requis aux fins de la viabilisation du site et de la mise en place des infrastructures nécessaires à 120M\$. Ce montant comprend notamment le nouveau viaduc Atlantic, les rues, les infrastructures souterraines, les mesures de mitigation sur le réseau d'égout, la relocalisation des ateliers municipaux d'Outremont, les parcs et les places ainsi que la gare de train de banlieue.

Il est à noter que l'Université cherche à créer un partenariat entre les différents paliers de gouvernements en vue de la viabilisation du site et la mise en place des infrastructures. À ce titre, le gouvernement du Québec a annoncé une contribution financière de l'ordre de 30M\$. Des démarches sont en cours avec le gouvernement fédéral pour un montant au moins équivalent. Par ailleurs, dans le cadre d'une entente de développement à intervenir entre l'Université et la Ville de Montréal, les deux parties auront à convenir du partage des coûts restants.

**Q4 :** Est-ce qu'une portion de la facture relative aux infrastructures sera attribuée aux promoteurs immobiliers privés chargés de développer la portion résidentielle du projet?

**R4.** Tel que le prescrit le Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (02-193), les projets de nature résidentielle ou commerciale sont assujettis au paiement d'une quote-part du coût des travaux d'infrastructures sur site et des autres coûts et frais relatifs aux infrastructures. Pour la portion résidentielle de nature privée du projet proposé par l'Université de Montréal, les modalités usuelles de répartition des coûts d'infrastructures s'appliqueront.

**Q5 :** Dans son intervention sur le sommaire décisionnel visant la modification du Plan d'urbanisme, la Direction de l'épuration des eaux usées indique qu'elle «estime à plusieurs dizaines de millions de dollars l'effort nécessaire pour la réalisation des prérequis hors site». Est-ce que les coûts d'infrastructure estimés

à 120M\$ incluent la mise à niveau d'ensemble ou est-ce seulement les coûts associés au site de l'Université de Montréal?

**R5.** Le développement du site de l'ancien triage Outremont fera en sorte de transformer un bassin «naturel» d'écoulement des eaux pluviales en territoire partiellement construit et minéralisé. Afin de minimiser l'impact du développement, il est nécessaire de mettre en place des mesures de mitigation qui feront en sorte qu'aucune pression supplémentaire ne sera engendrée sur le réseau supérieur d'égout. Pour ce faire, la Ville de Montréal a lancé une étude visant à déterminer le type et le coût des équipements requis. Il est possible d'évoquer que deux bassins souterrains de rétention permettront de gérer le débit d'écoulement des eaux de pluie vers les collecteurs souterrains. Le coût total d'infrastructures est estimé à 120M\$ par l'Université de Montréal et inclut ce type d'équipement. Il est à noter que le parti LEED du projet permettra aussi de diminuer l'impact de la minéralisation du site, notamment par l'entremise de toits verts et par des mesures de récupération des eaux de pluie.

### **Questions de la citoyenne #3 :**

**Q6 :** Que signifie l'expression énoncée par le représentant de la Ville de Montréal «devancer les attentes du milieu»?

**R6.** Considérant que le programme fonctionnel de l'Université de Montréal n'est pas arrêté en ce qui a trait aux facultés qui seront sur le site (des consultations à l'interne sont en cours du côté de l'Université), il est difficile d'effectuer dès maintenant la planification des abords du site. Une fois que cette information sera déterminée, la Ville sera en mesure de planifier des interventions en cohérence avec ces nouvelles activités.

À ce titre, le processus de *planification détaillée pan-montréalaise des abords des voies du CP* sera lancé à la suite de l'adoption du projet de l'Université de Montréal par le conseil municipal et permettra aux différents acteurs gouvernementaux, économiques et sociaux d'être impliqués dans le projet.

Lorsque le représentant municipal indique que le processus de planification détaillée pan-montréalaise permettra de devancer les attentes du milieu, il évoque que, considérant que le développement du projet de l'Université de Montréal s'étendra sur les prochaines décennies, la Ville prendra l'initiative de la planification de l'ensemble des secteurs touchés et tentera de répondre aux aspirations des arrondissements, de la population, ainsi que des milieux économiques et sociaux touchés. L'autorisation du projet de l'Université de Montréal par le conseil municipal, suite à la consultation publique, constituerait le point de départ du processus global de planification du développement dans cette portion de la ville.

**Q7 :** Combien d'étudiants sont prévus sur le site du campus et combien d'automobiles sont prévues? Plus particulièrement, quel sera l'impact du projet sur la rue Beaubien et l'avenue Du Parc et quelles seront les mesures d'atténuation proposées?

**R7.** *Question adressée à l'Université de Montréal (selon l'analyse que la Ville fait de cette question).*

**Questions de la citoyenne #4 :**

**Q8 :** Est-ce que les responsables de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension ont été consulté pour la planification du projet de développement de l'ancien triage Outremont?

**R8.** Dans le cadre de l'analyse et de la planification de ce projet, des représentants des arrondissements voisins, notamment de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, de Rosemont – La Petite-Patrie, de NDG – Côte-des-Neiges, du Plateau Mont-Royal et de Ville de Mont-Royal, ont été rencontrés et ont été invités à communiquer leurs préoccupations à l'égard du développement du site de l'ancien triage Outremont.

**Q9 :** Au niveau du développement durable, quelles sont les normes LEED et quel est le pourcentage des bâtiments du projet qui respectera cette norme?

**R9.** *Question adressée à l'Université de Montréal (selon l'analyse que la Ville fait de cette question).*

En complément de réponse, il est possible d'évoquer que le règlement d'urbanisme proposé en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal comprend divers articles dont la portée touche directement au développement durable et aux paramètres de construction. Notamment, l'article 11 indique des dispositions relatives au stationnement, l'article 19 fait état des objectifs généraux poursuivis (dont entre autre que le campus soit un «modèle de développement durable et qui suscite des échanges et le rayonnement du savoir») et l'article 24 énonce les critères relatifs au cadre bâti («le souci d'accroître la performance énergétique et écologique des bâtiments doit prédominer sans toutefois dénaturer l'unité architecturale de l'ensemble»).

**Q10 :** Pour les terrains industriels localisés entre la voie ferrée et la rue Beaumont, quelles sont les volontés de la Ville et quel sera le processus de planification suivi?

**R10.** Certaines portions du territoire de la ville présentent une problématique urbanistique complexe qui ne pouvait être traitée à fond avant l'adoption du Plan d'urbanisme. Entre autres, le secteur de la rue Beaumont fait partie du secteur de planification détaillée pan-montréalaise des abords des voies du CP et sera une partie intégrante de l'exercice qui sera mené.

Les démarches de planification détaillée misent sur la participation des citoyens et sur celle de l'ensemble des intervenants concernés : les arrondissements, les services municipaux, les ministères ainsi que les organismes privés, publics et associatifs. Selon les besoins, la planification détaillée peut mener à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou d'un plan de mise en valeur, la modification de la réglementation d'urbanisme, la mise en place de programmes appropriés, la réalisation d'immobilisations par la Ville ou la réalisation d'un

projet en partenariat avec un ou plusieurs organismes privés, publics ou associatifs. Comme ces terrains sont situés en partie à Ville Mont-Royal et en partie dans l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, les populations de ces deux territoires administratifs seront consultés en temps et lieu.

**Questions du citoyen #5 :**

**Q11 :** Quel sera le plan d'embauche local qui sera proposé par l'Université de Montréal?

**R11.** *Question adressée à l'Université de Montréal (selon l'analyse que la Ville fait de cette question).*

**Q12 :** Est-ce que l'Université de Montréal compte mettre sur pied un plan de sensibilisation au savoir pour les populations localisées à proximité du futur campus Outremont de l'Université de Montréal.

**R12.** *Question adressée à l'Université de Montréal (selon l'analyse que la Ville fait de cette question).*

**Questions de la citoyenne #6 :**

**Q13 :** Combien d'emplois est prévu par l'Université de Montréal sur le site de son nouveau campus et parmi ceux-ci, combien seront réservés aux citoyens des quartiers avoisinants, particulièrement Parc-Extension?

**R13.** *Question adressée à l'Université de Montréal (selon l'analyse que la Ville fait de cette question).*

**Q14 :** Est-ce que l'Université de Montréal est en mesure de s'engager à réserver un certain pourcentage des emplois sur son nouveau campus pour la population locale et entend elle mettre en place des mesures incitatives afin de favoriser l'emploi local?

**R14.** *Question adressée à l'Université de Montréal (selon l'analyse que la Ville fait de cette question).*

**Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine**  
*Arrondissement d'Outremont*

**Division du développement urbain**  
*Direction de la planification du développement du territoire*  
*Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine*  
*Ville de Montréal*

Mars 2007

