

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE SUR
LA REVITALISATION DU QUARTIER
SAINTE-MARIE - PPU**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 12 mai 2011, 19 h 00
Salle Dom Polski située au
1956, rue Frontenac
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 12 MAI 2011	3
5	MOT DU PRÉSIDENT	3
	PRÉSENTATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL.....	4
10	<u>PÉRIODE DE QUESTIONS</u>	
	M. Yves Chartrand	18
	M. Christian Murphy.....	27
	Mme Louise Hodder	35
15	Mme Nathalie Monet.....	44
	M. Éric Lapointe	49
	M. Renaud Bouchard.....	64
	Mme Johanne Bilodeau.....	69
	Mme Sonia Lefebvre.....	73
20	M. Hugo Lebleu.....	76
	Mme Marie-Anne Marchand.....	83
	Mme Sandra Tannous	91
	M. Denis Hébert	98
	M. Éric Michaud	104
25	Mme Raphaëlle Aubin	113
	M. Philippe Côté.....	117
	M. Victor Balsis	119
	M. Gaétan Auger.....	122
	Mme Maria Ortega.....	123
30	Mme Fabienne Corriveau.....	127

MOT DU PRÉSIDENT

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

35 Si vous voulez prendre place, s'il vous plaît. Alors, bonsoir, Mesdames et Messieurs, reprise de la consultation publique sur le PPU – Sainte-Marie. Nous allons aborder de manière plus formelle la troisième rencontre qui était prévue pour ce soir portant normalement sur l'analyse du secteur Parthenais, des abords de la rue Notre-Dame et de la station de métro Papineau.

40 Je pense que vous connaissez les règles du jeu. La Commission est ici à votre service pour vous aider à poser des questions pour essayer de comprendre. On est au troisième soir, il y a eu déjà beaucoup de questions qui ont été posées. Je demande votre collaboration pour bien distinguer la partie formellement mémoire qui suivra et qui aurait lieu au mois de juin et la partie interrogation qui vous permet de construire, de savoir et d'essayer d'aller chercher tous les éléments possibles d'informations.

45 Dans cette quête, la Commission est essentiellement à votre service. Nous avons nos propres questions, bien sûr, mais le service de votre questionnement est prioritaire.

50 Ce soir, il y aura un exposé de la Ville sur les secteurs compris, Notre-Dame, Parthenais et Papineau. Ensuite, j'ouvrirai le registre et si vous avez des questions à poser, je vous demanderai de vous inscrire au registre. Je fermerai le registre assez tôt parce que ce soir, je veux terminer et ensuite, les personnes inscrites, nous passerons les questions une après l'autre.

55 Le bon ordre de l'assemblée va assez bien, mais je vous demande de respecter l'idée de vous adresser toujours à la Commission pour que nous puissions toujours assurer d'éviter des conflits ou d'éviter des tensions trop directes. Donc, toujours suivre cette procédure en vous adressant à la présidence. Je pense qu'avec ça, on est capable d'avancer et de faire de cette rencontre-là la rencontre la plus productive possible.

60

Alors, comme le temps est assez court, je demanderai aux gens de la Ville de nous faire leur présentation. Vous aviez fait hier un succès de densité, allez-y, mais par ailleurs, prenez le temps de souffler, mais bonne chance, Monsieur Bourque.

65

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Merci, Monsieur le président. Donc, je vais essayer de faire simple, mais quand même, j'espère que tout le monde va bien comprendre les points à la présentation. L'Office a également mis beaucoup de viande sur l'os ce soir pour la présentation, donc, je vais être le plus concis et rapide possible.

70

Donc, ce soir, les secteurs à l'étude, monsieur le président les a nommés, le secteur Parthenais, le secteur d'intervention prioritaire Parthenais, les abords de la station de métro Papineau, les abords de la rue Notre-Dame et le nouveau secteur d'emploi qu'on compte créer.

75

Nous sommes heureux de vous présenter le PPU ce soir en version préliminaire. Donc, la présentation va être divisée en 3 sections, une mise en contexte, on va vous présenter les zones d'intervention pour finalement conclure.

80

Alors, le mandat de planification du PPU, c'est l'aboutissement d'une démarche depuis 2002. On l'a su dans la première question ce soir. Ça fait suite au programme de revitalisation urbaine intégré qui a été publié à l'été 2004. En plus, le PPU s'est basé sur les nombreuses études qui ont eu lieu sur le secteur, dont l'étude de TANDEM sur le métro Frontenac et les études au niveau de la circulation et d'autres études.

85

On est en train d'élaborer 4 mandats de planification de front actuellement. L'énoncé d'Aménagement du centre-ville qui va faire l'objet de consultation publique, le quartier Sainte-Marie ce soir, le Quartier des Grands Jardins qui a fait l'objet d'une consultation publique au mois d'avril et un nouveau PPU verra le jour pour le secteur est du Quartier des Spectacles.

90

95 Qu'est-ce qu'un PPU? - Rapidement, maintenant qu'on sait tous qu'est-ce que c'est un PPU. C'est un outil de planification à portée locale. Ça nous permet d'établir des orientations, des moyens de mise en œuvre, mais aussi, le plus important, c'est que c'est un contrat social entre l'arrondissement et les acteurs du milieu.

100 Donc, le territoire d'application est circonscrit entre la rue de Champlain à l'ouest, la rue Sherbrooke au nord, limite avec le Plateau Mont-Royal, les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'est, limite avec l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve, et le port de Montréal, juridiction fédérale, est la limite sud du territoire de l'application.

22 000 personnes résident dans Sainte-Marie, je vous passe les données sociodémographiques pour aller tout de suite au cœur de la présentation.

105 Il est important de mentionner les trois grandes orientations du PPU. La première, c'est de travailler sur la qualité des milieux de vie existants. Par la suite, on souhaite mettre en valeur le potentiel de développement du territoire et troisièmement, développer une économie diversifiée.

110 Aussi, outre les grandes orientations d'aménagement, 4 grands secteurs d'intervention prioritaire sont mis de l'avant par le PPU, le pôle Frontenac, la rue Ontario, la jetée McDonald qui ont fait l'objet de la présentation d'hier et aujourd'hui, on va s'attarder sur le secteur Parthenais, les abords de la rue Notre-Dame et les interventions prévues autour du métro Papineau.

115 Donc, la première zone d'intervention, le secteur d'intervention prioritaire à l'étude ce soir, c'est le secteur Parthenais qui est ceinturé par l'avenue de Lorimier, la rue Ontario au nord, le nord montréalais évidemment, la rue Fullum à l'est et la rue Notre-Dame.

120 Les principaux repères visuels du secteur sont l'immeuble de la SQ qui culmine à à peu près 60 mètres au-dessus des bâtiments adjacents, le site historique du Pied-du-Courant qui comprend la prison des Patriotes. C'est un site historique classé au niveau provincial. Et, je pense le principal, le pont Jacques-Cartier d'ailleurs qui est le symbole le plus utilisé dans les logos des organismes dans Sainte-Marie.

125 Donc, le secteur Parthenais présente un fort potentiel de développement compte tenu des nombreux espaces de stationnement et des vastes terrains vagues et sous utilisés. Ici dans l'axe de l'avenue de Lorimier, on pense évidemment à l'îlot de Lorimier où il était prévu le projet Portes Sainte-Marie, les nombreux terrains de stationnement adjacents au pont. On peut aussi penser aux immenses mers de stationnement adjacentes à la tour de la SQ.

130 Pour nous, tous ces terrains sont des opportunités de développement. Le redéveloppement de ces sites par l'insertion d'ensembles immobiliers aura pour effet de densifier le tissu urbain du secteur.

135 Pour mieux saisir les interventions privilégiées, le secteur Parthenais a été divisé en 3 ensembles distincts illustrés sur le plan de référence suivant. Afin d'assurer une planification intégrée de chacun de ces secteurs, des stratégies d'aménagement ciblées ont été mises au point. Les balises d'aménagement proposées dans ces stratégies devront orienter l'élaboration et l'approbation des projets dans ces secteurs. Ces balises guideront les promoteurs dans la programmation de leurs projets tout en offrant une certaine souplesse quant aux moyens de les respecter.

140 Nous présenterons aujourd'hui les principales balises d'aménagement du secteur Parthenais. Donc, il y en a plus que 7, mais je vous présente les principales, elles sont toutes dans le document. Les deux orientations générales pour le secteur Parthenais sont premièrement de profiter des opportunités de développement dans le secteur pour resserrer, 145 retisser le tissu urbain, et ensuite, offrir des parcours conviviaux et des aménagements de qualité en appui à la densification du secteur.

150 Donc, les principales balises. Premièrement, je me répète, resserrer le tissu urbain par l'insertion de nouvelles constructions sur les terrains sous utilisés, créer une trame piétonne interne favorisant la perméabilité des îlots et la mobilité active. Je me permets un petit aparté. Par exemple, si un promoteur dépose un projet sur un grand îlot comme celui de la SQ ou celui de l'îlot de Lorimier, bien que ce soit une balise d'aménagement et qu'elle ne soit pas opposable,

le promoteur devra d'une façon ou d'une autre, d'où la souplesse, créer des liens piétonniers à travers l'îlot pour permettre, par exemple, aux piétons de traverser l'îlot sans le contourner.

155

Donc, le développement de l'îlot de Lorimier, on ne sait pas comment l'îlot va être rendu perméable par le promoteur, mais on pourra à ce moment-là orienter le promoteur en lui disant qu'on a déjà établi une balise et d'une façon ou d'une autre, il devra créer des liens à travers son îlot.

160

Aussi favoriser la convivialité des corridors piétons sous le pont Jacques-Cartier en poursuivant notamment les initiatives de verdissement entamées par l'organisme SOVERDI et financé en partie par la Société des Alcools du Québec et l'arrondissement de Ville-Marie. Favoriser la création de liens entre la nouvelle trame proposée dans le cadre de développement de l'îlot de Lorimier où était prévu le complexe Sainte-Marie et créer des liens avec la trame existante à l'ouest de l'avenue de Lorimier.

165

Favoriser la mise en valeur, évidemment vous allez me dire, du site historique du Pied-du-Courant et de la station de pompage Craig qui est actuellement en dessous du pont. Encourager l'animation de la rue Sainte-Catherine en intégrant des commerces aux rez-de-chaussée des bâtiments ayant façade sur rue.

170

Donc, c'est une autre indication qu'on envoie au propriétaire, au promoteur de ce terrain-là. Quand il arrivera à le développer, même si ce n'est pas prévu à la réglementation d'avoir du commerce au rez-de-chaussée sur Sainte-Catherine, nous aurons une balise d'aménagement pour l'encadrer.

175

Aussi, avant de vous présenter les paramètres de densité et de hauteur que nous souhaitons modifier dans le secteur Parthenais, petit éditorial rapidement sur la densité. Donc, si dans un secteur, comme on le voit sur l'exemple de droite, une densité de 3 est autorisée, un bâtiment qui serait implanté à 100% du terrain pourrait être construit sur 3 étages. Évidemment, en faisant varier l'implantation du bâtiment sur le terrain, on peut atteindre des hauteurs plus élevées. Donc, un bâtiment implanté sur 50%, on comprendra qu'il peut construire 6 étages.

180

185 C'est pour ça qu'il est toujours pertinent de joindre des modifications de densité à des modifications de hauteur pour pouvoir contrôler la volumétrie, mais aussi la hauteur que vont atteindre ces futurs bâtiments-là.

190 Donc, les modifications réglementaires que nous proposons pour le secteur Parthenais sont les suivantes. Il y en a deux principales. La première, c'est pour l'îlot occupé par le quartier général de la Sûreté du Québec. L'édifice Wilfrid-Derome a été construit en 1967, comprend 15 étages et culmine à 55 mètres, beaucoup plus haut, vous le savez, que le cadre-bâti d'origine du quartier.

195 Le bâtiment est donc en droit acquis au niveau de la hauteur et sa densité atteint pratiquement actuellement le plafond au Plan d'urbanisme, d'où la pertinence d'augmenter le plafond de densité pour l'îlot de la SQ. Nous proposons d'augmenter la densité de 4, qui est actuellement pratiquement atteinte pour le site au Plan d'urbanisme, à 6 et la hauteur de construction de 16 à 25 mètres.

200 Aussi, je vous rappelle qu'on ne modifie aucunement le règlement d'urbanisme et que la hauteur actuellement autorisée sur l'îlot de la SQ est de 16 mètres. Je vais préciser les tenants et aboutissants d'où l'importance de ne pas modifier la réglementation d'urbanisme dans la prochaine diapositive.

205 Aussi, je précise que la Société immobilière du Québec qui est gestionnaire et propriétaire du site de la SQ est également propriétaire de plusieurs terrains dans le secteur Parthenais. On peut penser entre autres au 600 Fullum qui est un édifice implanté de façon pavillonnaire avec des stationnements autour occupés par le ministère de l'Éducation, Hydro-Québec et d'autres organismes gouvernementaux.

210 L'arrondissement a déjà entrepris des démarches auprès de la société d'état pour la sensibiliser dans son rôle de citoyen corporatif. À cet égard, nous avons soumis à la SIQ des données démontrant le potentiel de développement de leurs immeubles dans le secteur

215 Parthenais. D'autres rencontres sont prévues ultérieurement suite à l'adoption du PPU pour travailler avec la Société immobilière du Québec à développer le secteur Parthenais.

220 En outre, nous proposons pour l'îlot que nous appelons l'îlot de Lorimier, c'est l'îlot où était prévu le projet Les Portes Sainte-Marie piloté par la SAQ qui est ceinturé par l'avenue de Lorimier, la rue Sainte-Catherine, la rue Fullum et le boulevard René-Lévesque. La SAQ a aujourd'hui laissé tomber son projet sur l'îlot de Lorimier. Ce n'est plus dans leur projet d'avenir de consolider leurs activités sur ce site-là. Donc, le plan d'ensemble qui avait été autorisé en 2003 pour autoriser le complexe Portes Sainte-Marie doit être abrogé pour permettre un nouveau projet sur l'îlot.

225 Aussi, nous proposons une modification de densité pour l'îlot que j'appellerai pour le sud de la présentation l'îlot de Lorimier, nous proposons d'augmenter la densité de 4 à 6. La hauteur actuellement autorisée par le Plan d'urbanisme est de 44 mètres. Par contre, on ne modifie aucunement le règlement d'urbanisme. La densité actuelle autorisée est de 4, une hauteur de 23 mètres pour 3 étages.

230 Pourquoi? Parce que c'est des hauteurs qui sont modulées pour un bâtiment industriel qui pourrait avoir 3 étages avec des étages de 10 mètres pour permettre l'entreposage des machineries, etc. Et l'usage industriel est le seul usage actuellement autorisé sur l'îlot de Lorimier. Bref, un projet verrait difficilement le jour dans les paramètres du règlement d'urbanisme actuel.

240 Pourquoi cette stratégie? Par exemple, pour l'îlot de Lorimier où une hauteur de 44 mètres est autorisée, comme je le disais, le règlement d'urbanisme fixe le plafond à 23 mètres. Actuellement, un projet de plein droit ne pourrait pas déroger aux règlements d'urbanisme. Pour aller plus haut, il faudrait modifier la réglementation d'urbanisme et aller en autorisation réglementaire.

Compte tenu de la morphologie particulière des îlots visés par les modifications réglementaires que je viens de présenter, je parle de l'îlot de la SQ et l'îlot de Lorimier et des

245 enjeux d'insertion, évidemment sur l'îlot par exemple de la SQ, on présente un hauteur de 23 mètres, mais on ne souhaite pas avoir un front bâti par exemple sur la rue Lalonde de 23 mètres.

250 Donc, nous n'avons pas cru pertinent d'élaborer un corps normatif rigide et n'offrant aucune souplesse. Nous comptons plutôt aborder une approche par projet particulier pour le développement éventuel de l'îlot de la SQ et de l'îlot de Lorimier. Pourquoi? Pour s'assurer d'avoir un projet de qualité qui réponde aux critères du règlement sur les projets particuliers. Aussi d'assurer que le projet soit compatible avec les orientations du PPU, entre autres les balises d'aménagement. Et finalement, le projet va être soumis en consultation publique.

255 Je pense que suite aux nombreuses questions d'hier, c'est important de lire certains des critères qu'on utilise pour l'approbation des projets particuliers. Premièrement, un projet qui est adopté par projet particulier doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme et par conséquent, du Programme particulier d'urbanisme. Aussi, les occupations doivent être compatibles avec le milieu d'insertion.

260 La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux doit tenir compte des avantages de la proposition au niveau de l'intégration des constructions présentes sur le site, qu'est-ce qui n'est pas le cas pour les îlots présentés, les avantages de la proposition quant à la mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations.

270 On tient compte également des impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, on a eu une question là-dessus hier, du bruit, des émanations et de la circulation. Et finalement, on tient compte aussi des avantages des composantes culturelles et sociales des projets.

Ce sont des critères qui sont dans le règlement sur le projet particulier de l'arrondissement Ville-Marie qui sont utilisés pour l'approbation des projets particuliers.

275 Aussi, au niveau des abords de la rue Notre-Dame. Le développement des abords de la rue Notre-Dame étant relié à des enjeux métropolitains, on parle de la modernisation de la rue Notre-Dame, le maintien des activités portuaires, ne peuvent faire l'objet d'une planification locale, qu'est-ce qui est l'objectif d'un programme particulier d'urbanisme.

280 De plus, la rue Notre-Dame est sous la juridiction comme vous le savez du ministère des Transports du Québec et dans le dernier budget du gouvernement, aucune allocation budgétaire n'a été donnée pour la modernisation du boulevard Notre-Dame. Malheureusement.

285 Quoi qu'il en soit, les enjeux reliés à ces secteurs ont été soulignés dans le PPU. D'autre part, le port de Montréal est un équipement essentiel à l'économie montréalaise, vous en conviendrez. Selon les informations que nous avons obtenues auprès de la Société du Port de Montréal, les activités portuaires à la hauteur de Sainte-Marie seront maintenues. En effet, les voies ferrées aménagées sur ces terrains riverains sont utilisées pour le triage des wagons.

290 Dans cette optique, l'accès au fleuve n'est pas envisageable dans un avenir rapproché. Cependant, la modernisation de la rue Notre-Dame est une opportunité d'améliorer l'interface entre le port et le quartier Sainte-Marie. Par exemple, on considère, l'arrondissement, qu'il serait opportun d'améliorer l'accessibilité au parc Bellerive et l'arrondissement effectuera les représentations nécessaires auprès du maître d'œuvre, soit le MTQ, pour faire valoir sa vision au moment opportun.

300 Nous avons toutefois cru approprié dès lors d'augmenter les densités et les hauteurs pour les terrains résiduels situés au nord de la rue Notre-Dame et offrant des possibilités de développement. Un cadre-bâti plus structurant est souhaitable pour cette entrée de ville, je parle de la rue Notre-Dame. Nous proposons d'augmenter le coefficient d'occupation du sol autorisé le long de Notre-Dame de 3 à 4 et de majorer la hauteur actuellement autorisée de 16 mètres à 25 mètres.

305 Aussi, puisque c'est à l'ordre du jour ce soir, on voit une photo de la rue de Lorimier, vous vous douterez tous que cette photo a probablement été prise un samedi matin ou un dimanche

matin. L'avenue de Lorimier, c'est une véritable autoroute. La rue Notre-Dame a un impact direct sur la circulation sur l'avenue de Lorimier. Il est évident que l'aménagement de la rue de Lorimier devra se faire en concomitance avec les aménagements prévus sur la rue Notre-Dame.

310 Donc, on ne prévoit aucune intervention directe sur la chaussée de de Lorimier. Cependant, on croit que le développement des terrains sous utilisés, on pense surtout à l'îlot Sainte-Marie, va améliorer tout de même le cadre urbain du secteur.

315 Aussi, on rappelle que la Ville a initié avec SOVERDI et la Société des Alcools du Québec le verdissage des abords du pont et l'arrondissement a installé, excusez le terme anglais, un *skate park* au pied du pont pour améliorer l'animation et aussi offrir quand même un équipement à une clientèle adolescente ou une clientèle sportive.

320 Aussi, les liens piétons et cyclistes en dessous du pont seront un intrant direct dans le plan local de déplacement. Par ailleurs, l'administration municipale, une bonne nouvelle, a annoncé cette semaine le prolongement de la piste cyclable dans l'axe de Maisonneuve jusqu'à la rue de Dorion. Donc, on se rend au quartier Sainte-Marie, pas encore assez loin vous allez me dire, mais ça s'en vient.

325 Donc, quand on disait que l'axe Maisonneuve était pressenti comme un lien logique pour poursuivre la piste cyclable, on voit une action concrète de la Ville. Les travaux doivent être réalisés en 2011-2012, ç'a été annoncé en grandes pompes cette semaine.

330 Alors, une perspective. Voici une perspective d'ambiance. C'est bien un *sketch* d'ambiance. Les arbres pourront être déplacés. Donc, c'est vraiment de l'ambiance montrant un exemple de ce que pourrait devenir le secteur Parthenais en respectant les balises d'aménagement et selon le nouveau cadre réglementaire.

335 Premièrement, l'îlot de Lorimier doit devenir un projet structurant qui marque l'entrée de la ville. Vous remarquerez qu'il y a une cinquième façade qui est développée. Qu'est-ce qu'on veut dire par « cinquième façade »? C'est que les toits, la toiture du futur projet ne serait pas

réaménagé avec les panneaux publicitaires, mais on souhaiterait avoir une véritable cinquième façade avec des toits verts.

340 Aussi, vous voyez des concepts d'allées piétonnes qui permettent la traversée des piétons et des ouvertures qui ont été faites sur le site du Pied-du-Courant et qui permettent aussi aux piétons de cheminer à travers les îlots. Donc, ça vient un peu mettre une image sur les mots quand on parlait de percer des allées piétonnes à travers les méga îlots. C'est un exemple.

345 Est-ce que le promoteur va le faire de cette façon-là? Peut-être pas, mais il devra quand même respecter la balise des aménagements qui prévoit de faire des traverses piétonnes pour rendre les îlots plus perméables.

350 Aussi, la mise en valeur du Pied-du-Courant va être un objectif prioritaire. Qu'est-ce qu'on peut remarquer sur la photo, c'est le verdissement du secteur. C'est évident qu'il y a un incitatif à verdir le secteur au maximum. Combien d'arbres par citoyen? On ne le sait pas encore, mais le maximum, on le souhaite.

355 Au niveau du métro Papineau, ça ne constitue pas un secteur d'intervention prioritaire, mais c'est important de le présenter parce que, en toute transparence, on fait des modifications réglementaires autour du métro Papineau. On a visé les terrains qui sont sous utilisés, c'est-à-dire le marché d'alimentation; on souhaite qu'il reste, mais on pense qu'il est peut-être possible de construire au-dessus du rez-de-chaussée.

360 L'édicule du métro. Comme il a été fait au métro Frontenac et le site au coin de l'avenue Papineau et Sainte-Catherine qui comprend le cinéma Champlain. Évidemment le cinéma Champlain, on a fait élaborer un énoncé d'intérêt patrimonial et c'est évident que le bâtiment devra être conservé et intégré dans le nouveau projet.

365 Les modifications qu'on propose, c'est les mêmes densités, les mêmes hauteurs qu'autour du métro Frontenac, c'est-à-dire des densités qui seraient majorées à un indice de 6 qui était de 4 actuellement, une hauteur de 35 mètres.

370 Ces modifications de hauteur et de densité s'inscrivent dans le schéma d'aménagement pan-métropolitain et dans le Plan d'urbanisme et dans tous les documents de planification de la Ville. Encore une fois, on ne modifie pas le règlement d'urbanisme parce qu'on a le désir d'aller en projet particulier. La réglementation actuelle permet une densité de 4 et une hauteur de 16 mètres sur ces terrains.

375 Aussi, le secteur d'emploi qui est à l'étude aujourd'hui. Nous créons un nouveau secteur d'emploi dans Sainte-Marie. Ce n'est pas nous qui avons eu l'idée directement. Disons que depuis 2000, il y a un créneau culturel qui s'établit dans Sainte-Marie. Plus organismes, entreprises, individus, reliés aux arts et à la culture sont venus trouver pignon sur rue dans Sainte-Marie, plusieurs édifices dont l'édifice de la Grover, un incubateur d'arts et de culture, le Chat des artistes en marge du secteur parce qu'il y a des logements, mais quand même une
380 coop d'habitations Les Arts.

Ce secteur-là qui était un secteur résidentiel devient un secteur d'emploi. Qu'est-ce que ça signifie au niveau du Plan d'urbanisme? C'est-à-dire que dans un secteur d'emploi, l'habitation n'est pas autorisée. Donc, on vient éliminer le spectre de la spéculation foncière
385 reliée aux résidences. Je m'exprime mal. Je vous donne un exemple concret. La Grover il y a quelques années a failli être transformée en condos. Plusieurs organismes du quartier ont travaillé fort, l'arrondissement a suivi, pour faire en sorte que la Grover ne soit pas transformée en condos et persiste dans sa vocation de louer des locaux abordables à des artistes et des organismes.

390 Pour assurer la pérennité de ce secteur, on vient lui donner la dénomination de secteur d'emploi et on vient créer un nouveau secteur à vocation économique dans Sainte-Marie. Aussi dans le document, les élus réitèrent leur engagement de soutenir et de collaborer avec le pôle de création de Fau-bourgs qui est un organisme qui offre une panoplie de services à tous les
395 organismes qui œuvrent dans le milieu des arts et de la culture et donc, dans le document, les élus viennent réitérer leur soutien au pôle de création des Fau-Bourgs.

400 En conclusion, le quartier Sainte-Marie demeure méconnu des Montréalais. Pourtant le quartier, vous en conviendrez, peut miser sur plusieurs attraits : la proximité du centre-ville, la présence de grandes infrastructures de transport même si ça amène certaines nuisances, des milieux de vie établis et de qualité, un pôle civique fort, on parle du pôle Frontenac. L'élaboration du Programme particulier d'urbanisme offre l'occasion de développer une planification cohérente et détaillée et tire partie de la combinaison des forces du quartier afin d'orienter sa mise en valeur.

405 Dans cette optique, la conjugaison des investissements publics et privés en concertation avec les acteurs du milieu vise à insuffler au quartier Sainte-Marie un nouveau dynamisme économique, social et urbain.

410 Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

415 Merci, Monsieur Bourque. Vous pouvez respirer maintenant. Alors, donc, je suspends pour 5 minutes. On ouvre le secrétariat. Donc, si vous voulez poser des questions, vous vous inscrivez auprès du secrétariat.

420 Je vous demande, tous ceux qui veulent poser des questions, de vous inscrire maintenant parce que je fermerai le registre assez rapidement. Alors, 5 minutes de détente, s'il vous plaît. 10 minutes.

SUSPENSION... REPRISE

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

425 C'est quasiment comme les demi-finales, il y a beaucoup de monde qui veulent acheter des billets. Alors, voilà.

430 Donc, ici, j'ai 14 personnes d'inscrites déjà et il y a d'autres choses en arrière. On va y aller à notre rythme. Si à la fin je m'aperçois que je n'ai pas tout fini, ce que je ferai, c'est que j'entendrai toutes les questions à la file et ensuite, je les gérerai dans un sprint final avec les représentants de la Ville. Mais le principe, ce n'est pas de glisser à toute vitesse; le principe, c'est de s'assurer au fond que les inquiétudes que vous portiez, que les questions que vous portiez reçoivent réponses.

435 Je rappelle la période absolument essentielle des mémoires. Nous vous demandons de nous avertir d'ici le 28 mai si vous voulez déposer un mémoire. Les soirées d'audition pour les mémoires auront lieu le 1^{er} juin et selon la quantité de mémoire qu'on aura, d'autres séances sont prévues, 2, 6 et 7 juin en cette même salle toujours à 19 heures.

440 Je rappelle...

M. MICHEL AGNAÏEFF, secrétaire:

445 26 mai la date limite.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

450 26 mai, oui, la date limite. Ce n'est pas ça que j'ai dit? Ah, 28. Merci de me surveiller parce qu'à mon âge, j'en perds une sur deux. Alors... Bon.

455 Alors, je rappelle qu'un mémoire, il peut être oral, il peut être écrit, mais il n'y a pas de mémoire improvisé. C'est pour ça qu'on vous demande de vous inscrire au 26 mai au plus tard parce qu'un mémoire doit être préparé. Quand on n'avait pas cette règle-là dans d'autres audiences que j'ai gérées, des fois les gens improvisaient des mémoires comme ça sur le bras et ça ne donnait pas quelque chose de convenable. Je pense qu'un mémoire, qu'il soit oral ou écrit, doit être préparé. C'est une prise de position dans laquelle on essaie de convaincre une commission d'aller dans un sens plutôt que dans l'autre.

460 Alors, allons-y dès maintenant. Les règles du jeu, je vous donne deux questions. Vous vous adressez à moi; j'essaie de m'assurer dans la mesure du possible qu'il y a une réponse à votre satisfaction. Oubliez les trop longs commentaires, s'il vous plaît, mais vous avez vu que je reste, j'essaie de rester raisonnablement tolérant.

465 Bon. Alors, Yves Chartrand, s'il vous plaît.

M. YVES CHARTRAND :

470 Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bonsoir, Monsieur Chartrand.

475

M. YVES CHARTRAND :

Un petit commentaire en partant. Je vous dirais que je suis sorti très déçu de la soirée d'hier soir.

480

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Oui.

485

M. YVES CHARTRAND :

Je continue à jouer le jeu, je vais voir ce que ça va donner en bout de ligne. Je vais préparer un mémoire mais, en même temps, je ne voudrais pas qu'on continue à jouer au chat et à la souris. C'est-à-dire que ça a pris énormément de temps avant qu'on finisse par savoir qu'il y

490 avait des conversations qui se tenaient entre un futur éventuel acheteur de la Place Frontenac et la Ville et on n'a jamais réussi à savoir c'était quoi la teneur des discussions.

On va me répondre que c'est privé, mais comme on discute de l'avenir de notre quartier, pour moi, c'est public. J'invite la Ville à mettre les cartes sur table d'ici au 1^{er} juin sur toutes les conversations qui se déroulent présentement sur des projets possibles dans notre quartier et j'aimerais ça aussi qu'il y ait des dates de fixées pour la consultation sur le plan local de déplacement, les 11.5 M\$ de la rue Ontario, les 200 logements du site actuel de Sanimax, le stationnement de la STM et surtout la Place Frontenac. Si on veut parler sérieusement lors des mémoires, il faut avoir toute l'information.

500

Ça, c'est mon commentaire de départ.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

505

C'est votre éditorial. Merci.

M. YVES CHARTRAND :

510

Premièrement, la question de Parthenais, ça me semble à première vue avoir du bon sens. Ça n'a pas l'air de trop viser des constructions en hauteur. Par contre, j'aimerais comprendre, j'aimerais ça qu'on revienne avec la diapositive tantôt. Si on construit plus grand...
- une autre diapositive où il y a la hauteur et la largeur.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

515

L'explication de ce qu'on appelle le C.O.S., le coefficient de...

M. YVES CHARTRAND :

520 Oui, parce que moi je regardais ça exactement, puis là, si je comprends votre raisonnement, c'est de dire : Si on construit sur moins grand, on permet plus haut; puis si on construit sur plus grand, plus petit.

525 Ça, d'après moi, c'est un calcul économique pour les promoteurs, mais pour les résidents, pour les gens qui habitent dans un milieu, moins c'est haut en général, mieux c'est. Et puis on a tellement de terrains disponibles dans le quartier qu'on peut faire augmenter la densité sans construire des tours. Peut-être qu'ailleurs derrière les tours existantes au métro Frontenac, mais à part de ça, il ne faudrait pas partir dans les hauteurs. Alors, je voudrais savoir si c'est un calcul économique.

530 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Est-ce que ça veut dire que vous êtes contre l'objectif que la Ville a de densifier?

M. YVES CHARTRAND :

535

Non, pas du tout.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

540 Parce que la modification du C.O.S., c'est une densification. Si vous changez d'un C.O.S. de 3 à un C.O.S. de 4, ça veut dire que vous augmentez la quantité de planchers qu'il va y avoir sur un territoire donné.

M. YVES CHARTRAND :

545

Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

550 Vous comprenez ça.

M. YVES CHARTRAND :

555 Non, pas du tout. Parce que je pense que l'augmentation notamment de commerces de proximité, moi j'habite tout près d'ici, il n'y a même pas une fruiterie dans le coin, il n'y a pas de SAQ, il manque un paquet de services. Donc, effectivement, ça passe par une densification, mais pour moi, il y a tellement de terrains disponibles dans Sainte-Marie, on peut faire du 3 étages, peut-être dans certains cas du 6 étages, et le moins possible de tours sauf peut-être derrière les tours existantes déjà au métro Frontenac.

560 Mais ce que je veux comprendre de ce raisonnement-là, est-ce que c'est un raisonnement économique? Et c'est pour ça qu'on fait le lien entre : plus d'espace : plus bas; moins d'espace : plus haut. Mais quelles sont les considérations humaines et de convivialité là-dedans?

565 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Monsieur...

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

Si j'ai bien compris la question, je vais expliquer l'intérêt de l'indice de densité qui est un outil d'urbanisme sur l'exemple qu'il y a ici, et la densité n'est pas un outil de développement économique, pas du tout.

575 La densité permet... avant, il y avait juste la hauteur, mais on ne pouvait pas contrôler la densité des projets. Sur l'exemple qu'on a ici, on va l'expliquer une bonne fois pour toutes, donc,

ici, on a un exemple pour une densité de 3 foyers. On peut construire sur un terrain de 1 200 mètres carrés trois fois la superficie du terrain.

580

Donc, sur un terrain implanté à 100%, on se comprend, on peut construire 3 étages. Ensuite, quand on réduit l'implantation, évidemment vous l'avez bien compris, le bâtiment peut monter en hauteur. Avant, on avait juste des limites de hauteur, qu'est-ce qui ne nous permettait pas de contrôler la densité du site.

585

Donc, par exemple, c'est pour ça que c'est important de jumeler une modification, une densité à une hauteur parce que si par exemple un bâtiment respecte une densité 3, puis la hauteur maximum est fixée à 6 étages, bien que celui-là a une densité de 3, il ne respectera pas la hauteur maximale.

590

En gros, la densité sert à venir appuyer les hauteurs permises. C'est pour s'assurer d'avoir un meilleur contrôle de la volumétrie des bâtiments. Ça n'a aucune valeur ou visée économique.

595

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Mais quand vous décidez qu'une densité, un C.O.S. de 3 va devenir un C.O.S. de 4, ça veut dire qu'il va y avoir plus de logements ou plus de construction que si on a une densité de 3?

600

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Comme si on a une hauteur de 44 mètres par rapport à 20 mètres. C'est la même chose. Donc, la densité n'est pas plus un incitatif économique que la hauteur, que le taux d'implantation. Si on permet un taux d'implantation de 50% sur un terrain au lieu de 100, c'est sûr que le terrain va être moins rentable, mais tous ces outils-là ne sont pas des indices économiques.

605

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

C'est des indices d'urbanisation.

610

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Oui.

615

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

C'est en rapport avec la forme urbaine dans le fond qu'on recherche pour un secteur d'une certaine façon. Parce que quand on a un coefficient d'occupation de 4, on ne parle pas de bâtiment, je veux rassurer monsieur par rapport à est-ce qu'on va construire des tours dans Sainte-Marie du même type que Frontenac, il n'y a pas de modification qui est apportée pour faire des tours dans Sainte-Marie. On parle de bâtiments de 8 étages au maximum en insertion.

620

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Est-ce que dans votre considération le quartier est insuffisamment occupé? C'est une des choses que vous avez dites, vous voulez qu'il y ait plus de monde qui y vivent.

625

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, on a mentionné la grande quantité de terrains sous utilisés et l'opportunité qui est offerte pour valoriser le transport en commun, la proximité des stations de métro, de densifier aux abords des stations de métro.

630

Ça c'est appuyé d'une part sur le Plan de transport de la Ville les objectifs du Plan d'urbanisme. Évidemment, il faut tout faire les nuances de dire : On va densifier sans tenir compte du cadre bâti existant et c'est pour ça qu'on propose l'approche des projets particuliers

635

pour pouvoir avoir une meilleure insertion des constructions dans le respect du milieu bâti existant.

640 **M. YVES CHARTRAND :**

Merci. Deuxième question. Rue Notre-Dame. Moi j'avais proposé au conseil d'arrondissement il y a quelques mois un projet que j'ai appelé *Une fenêtre sur le fleuve*. J'aurais aimé ça retrouver un projet semblable dans le Plan particulier d'urbanisme. Il n'y en a pas.

645

Une inquiétude. C'est que là, on parle de construire au nord de la rue Notre-Dame. Si j'ai bien compris, ça pourrait donner des 3, 4 étages. On veut ouvrir une fenêtre, s'ouvrir, ouvrir le quartier sur le fleuve. Si on se met à construire un mur, ne serait-ce que de 4 étages, le long de la rue Notre-Dame, je pense qu'on va contre notre objectif.

650

Et je voudrais savoir pourquoi on n'est pas plus courageux au niveau de cet espace-là? Le projet que j'avais présenté, moi, c'est de dire que la Ville pourrait se porter acquéreur des terrains de l'ancien Paramount Décor, l'autre côté de la rue Notre-Dame, au sud coin Frontenac, démolir tout ça, démolir les deux citernes à mélasse, demander au Port de Montréal sans empiéter sur son terrain, on parle de fenêtre sur le fleuve, on ne parle pas tout de suite d'accès direct au fleuve, de démolir son bâtiment qui est inutilisé et qui pourrait ouvrir la perspective sur le fleuve, au moins le voir si on n'y touche pas.

655

L'idée que je proposais aussi, c'est une bande cyclable et piétonnière à partir de Frontenac jusqu'à de Lorimier intégrant le parc Bellerive, que je ne savais même pas c'est quoi son nom parce qu'il n'est pas marqué là-bas, au lieu de le laisser tout seul, puis de juste faciliter l'accès, c'est tellement petit, on va faire le tour vite. Alors, pourquoi pas relier encore une fois le coin Frontenac au sud de Notre-Dame jusqu'à de Lorimier en intégrant le parc Bellerive par une bande cyclable et piétonnière et remonter de Lorimier, vous en parlez déjà, sous le pont et avoir une piste cyclable de ce côté-là qui va aller rejoindre la piste du pont Jacques-Cartier et le parc des Faubourgs. D'après moi, il y aurait moyen sûrement de discuter avec le Port de traverser les voies ferrées en dessous comme dans le Vieux-Montréal ou au-dessus et rejoindre, peut-être

665

demander au Port de prendre un petit bout de sa rue dans ce coin-là, puis rejoindre les condos et le Vieux-Montréal, ce qui permettrait de relier plus notre quartier au Vieux-Montréal entre autres.

670

Alors pourquoi, ma question c'est : Pourquoi on parle seulement de verdir le coin et pourquoi on ne prend pas ça à bras le corps? Pourquoi attendre ce fameux projet qu'on ne verra peut-être pas de notre vivant de la rue Notre-Dame, boulevard ou autoroute, boulevard dans mon cas, pour bouger, puis nous donner enfin aux gens de Sainte-Marie cette fenêtre sur le fleuve qui, pour moi, pourrait être aménageable de façon assez simple sans attendre le grand projet de la rue Notre-Dame?

675

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Est-ce que vous avez été saisi par le projet de monsieur? Est-ce que ce projet vous a été présenté, vous a été acheminé au moment de vos travaux?

680

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, on est tout à fait sensible à ces questions-là, d'une part, à ces préoccupations d'aménagement. Comme on le mentionnait dans le Programme particulier d'urbanisme, il faut comprendre que la juridiction de l'emprise de Notre-Dame est sous la responsabilité du ministère des Transports.

685

Donc, la Ville a déjà donné des orientations justement d'améliorer toutes les interfaces sur la rue Notre-Dame et les liens vers le fleuve. À cet effet dans le document, on parle d'améliorer l'interface à travers le parc Bellerive que vous nommez dans une des actions possibles dans l'axe de la rue de Lorimier. C'est aussi une préoccupation qui est faite.

690

D'autre part, quant à la question de fenêtre sur le fleuve, le ministère des Transports s'est porté acquéreur des silos à mélasse, des bâtiments qui sont d'une facture architecturale douteuse et on les a sensibilisés à plusieurs reprises ce printemps à ce qu'ils puissent démolir

695

ces constructions-là qui sont dérogatoires à la réglementation. C'est en cours d'étude de leur côté.

700

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Mais si on veut aller plus loin pour qu'un projet comme monsieur se réalise, la nature des pressions, si ce n'est pas vous au plan administratif qui pouvez faire bouger le ministère du Transport ou le ministère fédéral, quels sont les processus qui devraient être suivis pour parvenir à pousser plus loin un projet comme ça?

705

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Il y avait une tribune importante qui était le Bureau du plan de la rue Notre-Dame qui alliait des représentants de la Ville et du ministère des Transports et les autorités portuaires. Ce comité va être remis en branle avec la remise en travaux de la rue Notre-Dame, ce qu'on nous indique, et ça va être le forum effectivement pour prendre en compte toutes les questions d'accessibilité.

710

715

On est très préoccupé par cette question-là dans le cadre du PPU, mais vous comprendrez qu'on parle de juridiction territoriale du ministère des Transports.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

720

On comprend ça. Ça veut dire que c'est d'autres types d'actions qui doivent être entreprises. Maintenant, la question de monsieur aussi, c'est que si vous autorisez sur le côté nord de la rue Notre-Dame la construction d'édifices à logements ou autrement, est-ce que ça bloque les vues sur le fleuve?

725 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

L'intention à travers ce geste-là est plutôt de retisser, de permettre par rapport aux expropriations qui ont été faites avec des surlargeurs dans le cadre de la rue Notre-Dame, de repermettre un bouclage des rues. Mais ça ne veut pas dire qu'on va créer une muraille le long de l'emprise de la rue Notre-Dame puisque toutes les percées visuelles, si on regarde la trame de rue, permettent dans le fond de garder une fenêtre sur le fleuve, sur la partie plus au sud.

730 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

735 C'est-à-dire que les fenêtres sur le sud correspondraient aux rues transversales qui aboutissent?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

740 Tout à fait.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

745 Très bien. Ça va? Alors, ça veut dire qu'ils ne sont pas fermés à un projet comme le vôtre sauf que c'est en dehors de leur juridiction de fonctionnaires et que donc, c'est à d'autres niveaux d'intervention que les enjeux se jouent.

M. YVES CHARTRAND :

750 Oui, il faut que les négociations se fassent au niveau politique.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

755 Ça ressemble à ça. Je n'osais pas le dire. Merci, Monsieur.

M. YVES CHARTRAND :

Merci.

760 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Alors, monsieur Christian Murphy, s'il vous plaît.

765 **M. CHRISTIAN MURPHY :**

Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

770 Bonsoir, Monsieur Murphy.

M. CHRISTIAN MURPHY :

775 Comme je le disais hier, ça fait une trentaine d'années que j'habite dans le quartier et je suis aussi gestionnaire des Tours Frontenac, président du Centre Jean-Claude Malépart et impliqué au niveau de la revitalisation urbaine intégrée depuis son début.

780 Je vais juste faire une petite remarque à monsieur Côté, les stationnements des Tours Frontenac sont pleins; il y a 380 places souterraines et elles sont pleinement utilisées.

785 Hier, il y a des chiffres qui ont sorti que j'ai trouvé fort intéressants puisque je les demandais depuis le début du projet de revitalisation urbaine intégrée, qui est de nous sortir les pourcentages ou un nombre quelconque de logements pour avoir une idée de notre population, aussi des logements qui sont attribués qu'on appelle communautaires, sociaux, HLM, en tout cas de tous ces acabits-là, abordables, etc.

790 Donc hier, on nous a dit que dans le quartier, on avait 23.1% de nos logements, de nos portes, qui étaient considérés comme de ce type de logement, et la moyenne municipale est de 7.7%. Je suis allé sur le site aujourd'hui, je suis un gestionnaire, donc les chiffres me parlent de façon souvent plus probante que juste les mots.

795 Donc, actuellement, on dénombre 12 000 portes dans Sainte-Marie, ce qui fait qu'on a déjà 2 772 portes selon leur pourcentage qui sont attribués à des gens ou une catégorie de personnes qui sont moins bien nanties.

800 On parle de revitalisation dans le quartier depuis début des années 2000. Il y a eu le projet pilote, il y a eu l'intégration de la revitalisation, etc. On parle aussi, on donne comme objectif dans le PPU aussi, il y a une revitalisation économique du quartier. On aborde, hier, on nous donne, on dit que dans l'avenir, tous les projets de 200 logements et plus vont devoir, vont être incités à avoir 30% de logements de ce type-là.

805 On a 2 000 logements qui sont possibles à construire. Comme je vous disais hier, moi, je fais des preuves par l'extrême, je vais à l'extrême et ça me donne une idée si ça peut résister disons aux approches. Donc, 2 000 nouveaux logements, 30% qui se situent, qui sont attribués à la catégorie des gens moins bien nantis, ça nous en fait 600 de plus. Les 600 ajoutés aux 2 772, on va se retrouver à 3 372 logements disons à caractères sociaux et ça va amener le total des logements à 14 000 logements. Ce qui fait que notre pourcentage va passer de 23.1% à 24.1%. Bientôt, ça va être le quart.

810 Et là, la question que je pose, et là, je ne suis pas économiste, mais jusqu'à quel point qu'un quartier peut se revitaliser économiquement en supportant où est-ce qu'on a déjà 45% de notre population qui est considérée comme des revenus très inférieurs, à faible revenu qui nous est indiqué là-dedans? À un moment donné, il faut être logique. Si on veut la revitalisation économique, il faut amener du monde qui a de l'argent et les gens sont aussi... moi, je vis de la mixité dans les Tours. Je suis un des gestionnaires, c'est peut-être une des plus grandes mixités
815 que j'ai déjà vu qui existe.

820 Il y a des gens qui sont en moyen, il y a des gens qui ne sont pas en moyen, il y a des gens de toutes les nationalités, de tous les âges qui vivent dans ces tours-là. Il y a des gens qu'on subventionne nous autres mêmes à l'intérieur pour qu'ils puissent venir vivre dans les Tours. Donc, on vit une mixité, mais il y a un certain niveau qu'on peut accepter pour que les Tours puissent... c'est un organisme à but non lucratif, mais il faut continuer à survivre.

825 Il y a un niveau économique minimal à atteindre. On n'a aucun commerce à part ce qui reste historiquement de commerces qui n'étaient pas des commerces de chaîne. Historiquement, c'était Mayrand, etc., dans la Place Frontenac. Si on veut avoir des commerces de proximité, si on veut avoir une vie économique intéressante dans le quartier, il faut qu'on trouve des façons d'améliorer le salaire moyen et des revenus moyens des gens.

830 Est-ce que d'augmenter notre pourcentage, puis là, je sais que je jette une pierre dans la mer des organismes d'habitation, je me pose la question, je ne veux pas manquer mon coup et...

835 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

On va aller vérifier.

M. CHRISTIAN MURPHY :

840 Et, excusez-moi, je ne veux pas devenir aussi que le quartier Sainte-Marie passé de 24% comparativement à 7.7% dans la ville, dans le restant de la ville, il y a peut-être des efforts qui sont à faire à l'extérieur du quartier Sainte-Marie pour accueillir des gens moins bien nantis et pas tous les concentrer ici.

845 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Là, vous invoquez l'hypothèse inverse qu'on a aussi entendue, certains disant il faut plus de logement social et vous, vous prétendez qu'il en faut moins.

M. CHRISTIAN MURPHY :

850

Je ne dis pas qu'il en faut moins, je dis qu'il faut une analyse économique.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

855

En tout cas, vous vous interrogez sur l'impact de ça. Alors, je voudrais savoir si la Ville là-dessus, quel est à vos yeux le niveau idéal de mixité sociale et de logement subventionné d'une manière ou d'une autre à travers les différentes catégories? Est-ce qu'il y a un seuil limite que vous ne voulez pas dépasser? Quels sont vos... si vous en avez, est-ce que vous avez des balises là-dessus?

860

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

865

- Le soir des balises. En fait, si on prend la réflexion qui est faite par la Direction de l'habitation d'inclure dans des projets 30%, pas nécessairement dans le même bâtiment mais sur un même site, 30% de logement abordable, social et privé, on pense que ça peut être une façon intéressante d'assurer une certaine mixité.

870

Je voudrais juste nuancer parce que, Monsieur, vous avez fait un bon exposé sur les chiffres, mais je voudrais nuancer votre préoccupation et l'application...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Vous vous adressez à moi toujours.

875

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Oui, oui, c'est ça, c'est une difficulté de plus, pas de nous adresser à vous, mais de garder l'attention...

880 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Non, non, mais l'intervenant a dit que... Voilà.

885 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

C'est ça, voilà. Et d'une part, de mentionner que l'équation par rapport aux 2 000 logements qui vont être créés, que la stratégie va s'appliquer sur tous ces nouveaux logements-là. On le mentionnait hier, ce n'est pas automatique. Donc, le ratio qui propose de dire que ça va augmenter à 24%, c'est pas automatique.

890

Peut-être que c'est souhaitable dans une certaine mesure justement parce que s'il y a l'ajout de nouveaux logements, il faut s'assurer d'une mixité sociale et de pas avoir trop de gentrification dans un secteur comme celui-ci, mais... Bon, on est vigilant par rapport à cette question-là.

895

Et c'est sûr que dans un monde idéal, on favoriserait des quartiers qui ont différentes classes de résidents, hein, la mixité sociale qui est tant recherchée autant que la mixité des usages, parce que monsieur a raison sur le fait de la revitalisation économique, la revitalisation commerciale qu'on recherche, une rue Ontario dynamique, c'est l'accroissement de la population, l'accroissement aussi des types de résidents, de varier les types de résidents qui va contribuer à une revitalisation commerciale de la rue Ontario et éventuellement aussi la rue Sainte-Catherine qui joue un rôle important.

900

905 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Donc, est-ce qu'on a des statistiques ou est-ce qu'on a des données qui diraient par exemple qu'au-delà de 20% de logements de ce type-là, la revitalisation est handicapée? Est-ce qu'il y a des études ou des...?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

910

Je pense qu'il faut le faire en fonction de chacun des territoires et de sa composition et c'est pour ça qu'on fait dans le fond un bilan et une analyse de la composition du secteur. C'est pas par plaisir qu'on fait ça, c'est pour comprendre un peu la composition des milieux sur la base de données qui sont vérifiables sur la base de *Statistiques Canada*.

915

Mais vous dire que dans tel secteur, il faut que ce soit 35%, 30%... il faut partir de la situation existante, puis comprendre que ce secteur-là est plein de potentiel et il y a déjà des grandes qualités parce qu'il y a des équipements publics importants, des écoles pour les résidents, des milieux de vie, des parcs qui existent déjà.

920

Donc, ces éléments-là existent. Quand on parle de faire du développement durable, puis de densité, ce sont des éléments de base qui existent déjà dans le quartier Sainte-Marie.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

925

Voilà.

M. CHRISTIAN MURPHY :

930

Disons que ça ne me rassure pas trop. Parce que si je regarde, si je me dis que les quartiers moyens à Montréal avec des revenus moyens sont viables économiquement, et on sait comment l'économie se porte actuellement, pour nous, le salaire moyen, le revenu moyen est de 35 000 \$. Passer à 51 850 \$ pour que ce soit viable commercialement, il y a des gros pas à faire et s'il y a des gros pas à faire, il faut accepter de prendre les moyens pour les faire.

935

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Mais ça ne veut pas nécessairement dire que le moyen est de diminuer la présence de logements subventionnés.

940 **M. CHRISTIAN MURPHY :**

Non.

945 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Ça peut être par d'autres leviers économiques que cet objectif peut être atteint.

M. CHRISTIAN MURPHY :

950 Ce que je tiens à souligner, c'est que les 2 772 logements actuels logent la population actuelle. Si on en crée d'autres, c'est une nouvelle...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

955 Oui, mais il y a des programmes d'amélioration de transformation du loyer, etc.

M. CHRISTIAN MURPHY :

960 Je comprends. Mais ce que je veux dire, c'est que si on en crée des nouveaux logements sociaux, c'est qu'on va aller chercher des gens pour les occuper à l'extérieur parce que ceux qui sont ici sont déjà occupés. Donc, c'est des nouveaux résidents qui vont venir en étant moins bien nantis.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

965

Ça, c'est votre tendance à aller à l'extrême parce que les gens dans les autres rencontres ont dit qu'il y avait une liste d'attente dans le coin.

M. CHRISTIAN MURPHY :

970 Je comprends. Mais il faut comprendre que les logements sociaux sont attribués
régionalement; ce n'est pas donné localement. On peut avoir ici à côté un HLM qui va recevoir
des gens de Saint-Jérôme. C'est régional le programme des habitations à loyer modique.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

975 Là, il y a une affirmation, je vais aller vérifier auprès de la Ville. Est-ce que monsieur dit
vrai là-dessus?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

980 Mais il y avait beaucoup d'éléments. Est-ce que vous pouvez préciser la question?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

985 J'ai évoqué qu'on a dit antérieurement qu'il y avait des gens qui étaient sur une liste
d'attente dans le quartier pour du logement de ce type-là et monsieur dit que la gestion de ça est
régionale et les gens peuvent venir de Saint-Jérôme.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

990 Honnêtement, on pense que oui, il y a comme une... On va valider avec la Direction de
l'habitation, je ne voudrais pas donner une réponse...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

995 Voulez-vous me donner une réponse écrite là-dessus parce que j'ai eu le débat dans
Saint-Henri et je ne suis pas sûr de votre affirmation. Alors, on verra.

Ça va, Monsieur Murphy?

1000

M. CHRISTIAN MURPHY :

D'accord.

1005

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Merci. Alors, madame Louise Hodder.

Mme LOUISE HODDER :

1010

Bonsoir, Monsieur le président. Bonsoir à tous.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1015

Bonsoir, Madame.

Mme LOUISE HODDER :

1020

Je me permets aussi un petit éditorial, mais ça va être court. En fait, c'est juste féliciter l'arrondissement, féliciter aussi l'Office de consultation publique. L'exercice que vous menez, puis qu'on mène à Montréal avec l'Office de consultation publique sont des exercices d'apprentissage important.

1025

Nous, la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal, on est assez animé par cet apprentissage qu'on fait grâce à cette démarche-là. On en a fait d'autres, mais c'est particulièrement intéressant, puis en tout cas, on est fier de cette façon de faire.

Évidemment, on est de la Corporation de développement économique communautaire. On est préoccupé par beaucoup de choses qui ont été dites dans le courant de cette

1030 consultation, mais on voudrait ce soir parler particulièrement de toute la question des secteurs
d'emploi. Donc, je ne sais pas si on veut avoir la diapo qui démontre les secteurs d'emploi qui
vont être proposés.

1035 En fait, ce qu'on voyait, c'est qu'il y a en fait une importance par rapport au maintien des
secteurs d'emploi dans les quartiers centraux de Montréal, dans les villes en fait. Beaucoup de
grandes villes ont zoné mixte en se disant qu'en zonant mixte, on permet une occupation de
bureaux, d'entreprises et de résidences, mais c'est probablement la pire chose qu'on peut faire
pour favoriser la mixité de fonctions dans un quartier.

1040 Alors, c'est un peu paradoxal, mais c'est vraiment l'ennemi premier parce que comme
une propriété pour un petit entrepreneur que nous avons sur le territoire, beaucoup de résidents
ici sont de petits entrepreneurs, n'ont pas les moyens en fait de payer un loyer dans le centre-
ville, ou quoi que ce soit, pour leur bureau, pour leurs occupations d'affaires, et le territoire ici
pourrait être une terre d'accueil assez intéressante pour ce genre d'entreprises, mais si un
1045 bâtiment est dans une zone mixte, ça permet aussi le résidentiel et le propriétaire du bâtiment a
plus d'intérêt, c'est plus rentable de développer en résidences.

Donc, on va avoir besoin à Montréal d'avoir un courage énorme, une patience d'ange
pour préserver des zones d'emploi dans nos villes qui permettraient aux résidents aussi de
1050 pouvoir voyager de courtes distances, comme dans le temps, pour aller travailler.

Alors, il y a aussi la question du CP. On sait qu'on a zoné la zone du CP comme zone
d'emplois. Par contre, le CP n'a pas à court terme l'intérêt ou en tout cas, le souhait de
déménager; donc, on se dit : Ça va être dans quel millénaire qu'on va avoir une zone d'emploi
1055 dans ce secteur-là?

L'autre chose, c'est que... en fait, je veux juste dire que je suis très heureuse quand
même qu'il y ait eu des nouveaux secteurs d'emploi, entre autres dans la zone de Parthenais où
il y a les projets d'artistes, mais en fait, on se demande s'il y a peut-être quelques-unes des

1060 autres zones qui pourraient aussi être zonées emploi pour préserver en fait l'occupation qui est
actuelle.

Je vous parle de quelques zones. La première, c'est la JTI-MacDonald, le bâtiment
actuel, le bâtiment patrimonial, pourrait-il être désigné comme secteur d'emploi? Je sais que
1065 monsieur Bourque nous avait dit qu'on ne peut pas faire du *down zoning* si c'est déjà zoné mixte.
Par contre, on peut le faire, je crois... en fait, la question : Peut-on le faire quand c'est une
confirmation d'occupation actuelle? C'est-à-dire si c'est déjà une zone d'emploi, peut-on
confirmer ça et le zoner zone d'emploi?

1070 Donc, le premier secteur, JTI-MacDonald, juste le bâtiment patrimonial, pas les autres
secteurs.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1075 N'allez-y pas trop vite parce que vous m'en avez défilé toute une série.

Mme LOUISE HODDER :

O.K. JTI-MacDonald.

1080 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

On va aller d'abord vérifier JTI-MacDonald si vous voulez.

1085 **Mme LOUISE HODDER :**

O.K., parfait.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1090 En fait, pour la JTI-MacDonald, comme vous l'avez mentionné, elle est dans un secteur
mixte, mais ça n'exclut pas l'emploi. Maintenant, de l'inclure dans un secteur d'emploi pur, c'est-
à-dire qu'il faut bien comprendre que souvent les secteurs d'emploi tels qu'on les a définis au
Plan d'urbanisme, c'est relié à de l'industrie, à des productions industrielles d'une certaine façon
1095 qui quelques fois vont moins bien cohabiter avec des usages commerciaux et des usages
habitations.

Donc, pour le moment ce qui est favorisé, c'est vraiment une approche mixte pour la JTI-
MacDonald. Madame a raison sur le fait que pour la gare de triage du CP, on a maintenu
l'affectation secteur d'emploi. C'est clairement une orientation qui est donnée de garder ce
1100 terrain-là justement en réserve, parce qu'on sait que CP n'a pas de prospective identifiée pour ce
site-là, mais il constitue pour le secteur est de l'arrondissement un terrain potentiel pour un
développement de secteur d'emploi.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1105 Est-ce que vous partagez l'affirmation de madame Hodder à savoir que plutôt que d'avoir
du secteur mixte, on est mieux d'avoir clairement du résidentiel et clairement du secteur
d'emploi?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1110 Ça remet en cause certains principes du Plan d'urbanisme de la Ville et des approches
de mixité qu'on recherche en termes d'usages. Et c'est surtout au niveau de la cohabitation de
ces usages-là.

1115 Souvent, on avait une ségrégation des types. Antérieurement, on zonait un secteur
industriel, un secteur commercial, un secteur habitation, puis tout le monde pouvait cohabiter là-
dedans. Là, on essaie de faire un peu, passez-moi l'expression anglaise, mais un *mix* des

1120 usages pour justement favoriser des milieux de vie un peu plus dynamique. C'est cette approche-là.

Mais ça n'exclut pas, surtout dans le type d'emploi qu'on voit qui se crée dans le quartier Sainte-Marie, qui sont reliés quelques fois à la culture, ça ne les exclut pas en fonction de l'affectation mixte qu'on propose à la réglementation.

1125

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1130 La JTI-MacDonald, c'est un gros héritage industriel dans une production très déterminée. On n'encouragera pas le monde à consommer leurs produits pour l'instant, mais qu'est-ce qu'on peut prévoir comme activité manufacturière? Est-ce qu'il y a une stratégie à cet égard dans le quartier?

1135 Parce que vous avez évoqué le domaine de la culture, mais un grand ensemble comme ça, qui est un ensemble typiquement industriel, est-ce qu'il y a d'autres activités manufacturières qui sont envisagées?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1140 Ben, c'est sûr qu'au niveau de l'insertion sur la JTI-MacDonald, on ne souhaite pas avoir des manufactures, on ne souhaite pas avoir une manufacture sur Ontario. Un autre élément de réponse, je pense, qui est très important, et vous allez le voir dans le secteur de la JTI-MacDonald, on propose, on exigera le dépôt d'un plan directeur pour le site de l'usine.

1145 Qu'est-ce que ça nous donne un dépôt d'un plan directeur? Ça nous donne un droit de regard sur les usages entre autres qui pourront être faits dans les bâtiments dont le bâtiment d'origine de la JTI-MacDonald, chose qu'on ne peut pas faire normalement dans le cadre d'un projet particulier. La loi ne nous le permet pas.

1150 Mais dans le cadre d'un dépôt d'un plan directeur, on pourrait, par exemple, décider que
le bâtiment patrimonial de la JIT demeure une manufacture ou devienne un édifice public ou
devienne des condos. N'importe quoi. Je ne vous dis pas que c'est des condos qu'on souhaite,
1155 mais c'est pour que vous compreniez bien que ça nous donne le droit de regard, pleine
négociation et on s'assiera dans le cadre du projet particulier de la consultation publique pour
s'assurer que les usages sont permis, puis la programmation concorde et sont conformes aux
objectifs du présent PPU qui, on espère, répondent aux attentes des acteurs du milieu.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1160 De votre côté, Madame, est-ce que vous entrevoyez un avenir manufacturier dans le
quartier?

Mme LOUISE HODDER :

1165 En fait, ce n'est pas manufacturier ce qu'on prévoit; c'est beaucoup pour la petite
entreprise. Montréal va se développer comme, en fait, une ville de création, d'entrepreneuriat de
la petite entreprise.

1170 Donc, c'est plus l'entreprise créative, ce n'est pas juste des entreprises au niveau des
artistes non plus. On parle de vraiment toutes sortes d'entrepreneuriat qui n'est pas
nécessairement manufacturier. On comprend qu'on n'est pas nécessairement là-dedans et ce
n'est pas ça qui était visé.

1175 Ma question était plus à savoir : Peut-on faire un zonage dans le bâtiment d'origine de
JTI-MacDonald qui serait d'ores et déjà secteur d'emploi tout en maintenant la question d'un plan
directeur? En fait, c'était ma question de savoir si c'est quelque chose qu'on pourrait demander,
puis est-ce que ça... je comprends l'idée du plan directeur qui permet une plus grande flexibilité
pour un développement, mais est-ce que la zone d'emploi pourrait être possible?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1180 Il vous a répondu quelle était sa stratégie là-dessus, que si on s'en tient à ce qui est là, ils peuvent faire autre chose, mais si on l'amène sur un plan directeur, là il y a des contraintes ou des exigences que la Ville peut imposer.

Mme LOUISE HODDER :

1185

Les deux autres terrains qu'on avait en tête, c'est secteur Parthenais, le terrain... secteur 2 en fait, le terrain de la SQ. Est-ce qu'on pourrait aussi confirmer et faire en sorte que cette zone soit une zone d'emploi?

1190

Et le troisième secteur, c'est le secteur qui est à l'est de Florian entre Hochelaga et de Rouen le long de la voie ferrée. Ce sont actuellement des entreprises. Ce n'est pas une densité intéressante au niveau du secteur d'emploi, mais on pourrait demander qu'il y ait une augmentation de la densité tout en préservant ou en nommant cette zone-là secteur d'emploi, ce qu'elle est déjà.

1195

En fait, je ne sais pas si elle l'est au niveau du zonage, je ne crois pas, mais elle l'est au niveau de son occupation actuelle.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1200

Monsieur Villeneuve?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1205

Pour la rue Florian ou le secteur de la rue Florian, au Plan d'urbanisme en 2004, ce secteur-là était affecté à des fins résidentielles. D'une part, évidemment comme vous le mentionnez, il existe des entreprises qui sont localisées là, mais elles sont à toutes fins pratiques

reconnues par la Plan d'urbanisme, elles ne sont pas en droit acquis, mais elles sont reconnues parce qu'elles existaient avant la modification du Plan d'urbanisme.

1210

On est toujours préoccupé par cette question de cohabitation des fonctions résidentielles parce que ce ne sont pas des grands terrains aussi. On comprend qu'il y a une interface avec le chemin de fer, mais les orientations qu'on a sur ce secteur-là, qu'on a données il y a plusieurs années, c'est de retisser la partie résidentielle aux abords de ce secteur-là de la rue Florian.

1215

C'est ce qui est donné comme orientation actuellement au Plan d'urbanisme et qui est maintenu dans le cadre du PPU.

1220

L'autre terrain que vous nous mentionniez, qu'il a été fait mention, de la SQ, il est affecté à des fins mixtes. Donc, il pourrait y avoir le type d'entreprise que madame décrit, pourrait être autorisé à l'intérieur de ça comme également de l'habitation dans peut-être un *mix* serait possible.

1225

Je vais me permettre de donner une illustration par rapport à la JTI-MacDonald d'un exemple pour montrer qu'on est sensible à cette question d'emploi, de maintien d'emploi parce qu'on ne parle pas d'entreprise manufacturière.

1230

Il existe sur la rue Saint-Ambroise dans l'arrondissement du sud-ouest un bâtiment industriel qui a été reconverti non pas à des fins d'habitation, mais qui a été reconverti avec différentes petites entreprises et ça constitue dans l'environnement où ils sont, c'est tout à fait bien adapté.

1235

Donc, dans le cadre d'un plan directeur d'ensemble, ça pourrait être une option possible pour le bâtiment.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Ça va?

Mme LOUISE HODDER :

1240

Peut-être la dernière question que j'avais qui est sur un autre sujet. En fait, dans le cadre du cadre d'aménagement du PPU, l'une des grandes orientations, c'est le développement de l'économie diversifiée. L'orientation propose de favoriser le développement des activités des entreprises culturelles. On est bien content.

1245

À la page 33 du document, il est décrit que dans le cadre de la négociation d'accord de développement, *c'est «d'assurer la réalisation de projets de développement à valeur ajoutée notamment en assurant l'intégration d'espaces dédiés aux arts et à la culture.»*

1250

Donc, je ne sais pas si vous pouvez définir un peu plus qu'est-ce qui est entendu par *valeur ajoutée*, puis *d'espaces dédiés aux arts et à la culture*. Est-ce qu'on parle d'ateliers de création ou de diffusion? Parce qu'il y a une nuance quand même importante au niveau des...

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1255

Nous, on ne voulait pas avoir de limitation. C'est création et diffusion également dans un sens large de la façon dont c'est vu.

Mme LOUISE HODDER :

1260

O.K. Et la notion de valeur ajoutée?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1265

C'est la valorisation de... c'est un principe. C'est peut-être des mots qui sont difficiles à illustrer, mais c'est que le projet dans le fond constitue une amélioration par rapport à l'état actuel. Donc, on revalorise un bâtiment, on y trouve une nouvelle vocation qui s'harmonise bien dans le secteur.

Mme LOUISE HODDER :

1270 Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1275 Qui fait partie de la sauce. Merci, Madame.

Mme LOUISE HODDER :

 Merci.

1280 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

 Alors, madame Nathalie Monet, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame Monet.

Mme NATHALIE MONET :

1285 Bonsoir, Monsieur. Dans un premier temps, j'aurais la question suivante à poser. Si vous nous dites que, je parle du pôle Parthenais/SQ, on parle d'habitation, si vous nous dites que c'est 6 étages avec une densité modérée, est-ce que c'est possible que ce soit inscrit au PPU?

1290 Parce qu'on me disait la semaine dernière lorsque j'ai posé la question que l'exercice de design n'avait pas encore été fait, ce qui implique que lorsqu'il sera fait, nous comme population, on aimerait ça être consultée puisque nous n'avons que des 2 étages dans ce quartier résidentiel.

1295 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

 S'il vous plaît.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1300

Monsieur le président, je vais répondre à la question. Alors, deux volets à la réponse. Premièrement, je réitère, je répète un des critères qu'on doit respecter pour l'approbation d'un projet particulier, c'est la qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux.

1305

L'intervenante avait aussi posé une question ultérieurement sur l'ensoleillement futur du site. Un autre des critères d'approbation d'un projet particulier, c'est l'impact environnemental du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, des émanations ou de la circulation.

1310

Deuxième élément de réponse, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exige dans le cadre d'un projet particulier d'aller en consultation publique. Donc, l'intervenante sera appelée en tant que citoyenne à venir donner son avis sur le projet. C'est évident que si on présente un bloc monolithique sur le lot, l'intervenante pourra à ce moment-là faire part de ses commentaires et normalement les consultations publiques servent à bonifier le projet.

1315

Aussi si le projet est contesté, il y a d'autres processus. Je n'irai pas plus loin, mais la loi prévoit d'autres processus, des registres, un référendum pour pouvoir faire éventuellement tomber le projet.

1320

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Autrement dit, l'examen du PPU aujourd'hui rouvre la porte à un nombre XYZ d'autres PPU encore plus précis qui ouvriraient à des consultations?

1325

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Pas d'autres PPU; des projets pour un développement sur un site parce qu'un programme particulier d'urbanisme, c'est plus large par rapport à une vision.

1330 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Il est plus large, mais les projets, eux, feraient partie d'un processus.

1335 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Exactement, de validation, tout à fait.

1340 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1345 D'ailleurs, je propose, Monsieur le président, de verser notre règlement sur les projets particuliers où sont inclus les critères sur le site de l'Office de consultation publique puisque c'est un outil qu'on compte utiliser sur la majorité du développement des projets. Les citoyens pourront lire le règlement et poser ultérieurement des questions.

1350 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Tout à fait. Non seulement vous pouvez le faire, je vous l'ordonne.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1355 On comprend que vous le demandez.

Mme NATHALIE MONET :

1360 Merci. Alors, ma deuxième question qui est un peu éditoriale, vous me le permettez. Comment peut-on éviter de parler d'une installation ferroviaire et portuaire du 19^e siècle en 2011? Je comprends qu'il y ait des questions d'affectation, d'organisation.

1365 Écoutez, il y a des études de faisabilité qui ont été faites en 2001 par la firme Lavalin pour inverser la voie ferrée et la gare de triage, pour maintenir le port, mais en l'approchant vers les marchandises qui sont plus à l'est. De cette façon-là, on redresse la limite du port, on fait une zone urbaine de qualité; on se débarrasse de la bretelle ferroviaire. On le sait qu'il y a le CP. On le sait qu'il y a le ministère des Transports, mais ça prend un petit peu de courage politique. Un PPU, c'est du long terme, alors, on a besoin de sentir qu'il y a une visée en avant.

1370 Le CN aussi continue vers la rue Bridge. Il peut aussi être détourné vers le CP. On libère les terrains pour toutes sortes de géométries intéressantes parce que là, on se trouve un peu dans une pointe de tarte. Ce qu'on cherche, c'est un boulevard urbain de qualité, une zone de parc. Peut-être qu'on sera capable d'enfourer le boulevard, on ne le sait pas, mais déjà s'il y a une volonté et qu'on la sent dans le PPU, on sera beaucoup plus rassuré.

1375 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Oui. Par ailleurs, on doit dire que ceux qui sont ici sont des fonctionnaires qui n'ont pas de prise sur les objets que vous évoquez, c'est un autre champ d'intervention.

1380 **Mme NATHALIE MONET :**

C'est possible.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1385 C'est correct? Parce que je ne peux pas exiger de quelqu'un qu'il ait une action politique décisionnelle puisque ce sont des fonctionnaires.

Mme NATHALIE MONET :

1390 Il est vrai, mais il est vrai aussi que dans toutes les grandes villes actuellement, on cherche à dégager les rives, que ce soit à Québec, que ce soit à Toronto, que ce soit à Boston, que ce soit à New York, que ce soit à Liverpool, et c'est à Montréal d'affirmer ses couleurs là-dessus.

1395 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

C'est parce qu'il y a eu deux réponses là-dessus ce soir. Il y a eu des réponses dans lesquelles il existe des comités et quand c'est des comités qui sont des comités conjoints, ils y participent et là, ils font valoir ce point de vue-là.

1400

Mais exercer des pressions par exemple directes sur le CP, là c'est un problème d'ordre politique qui doit se gérer dans l'ordre politique, puisque c'est d'autres juridictions entièrement. Eux autres ne peuvent pas forcer aucun ministère, ni provincial ni fédéral, à ce niveau-là en tant que fonctionnaires.

1405

Mme NATHALIE MONET :

Non, mais par contre, nous en tant que citoyens, on peut peut-être savoir de quelle façon démocratique on peut appliquer une certaine pression.

1410

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Tout à fait.

Mme NATHALIE MONET :

1415

Pour que ça aboutisse.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1420

C'est ça, et vous avez tout à fait le loisir de venir nous le dire dans des mémoires, voyez-vous.

Mme NATHALIE MONET :

1425

Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1430

C'est juste que je les protège en tant que fonctionnaires à leur niveau. Alors, s'il vous plaît, monsieur Éric Lapointe, s'il vous plaît.

M. ÉRIC LAPOINTE :

1435

Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bonsoir, Monsieur Lapointe.

1440

M. ÉRIC LAPOINTE :

Encore. Le secteur Notre-Dame, quand j'ai vu la mappe, j'ai remarqué que c'était toute une zone qui était dédiée mixte, sociale, 25 mètres. Cette zone-là va jusqu'à la rue Notre-Dame

1445 selon la boîte, je n'ai pas les pages malheureusement, et puis ça a l'air d'aller par-dessus aussi la piste cyclable.

1450 Donc, qu'est-ce que j'aimerais, il y a probablement deux volets à ma question, mais j'aimerais comprendre les détails de ça. D'une part, la piste cyclable, est-ce qu'on a l'intention de bâtir dessus? Si on a l'intention de bâtir dessus et bâtir des bâtisses de 25 mètres, est-ce qu'on a pensé au bruit que ça pourrait causer avec les autos qui passent et la vibration qui va sur les bâtisses?

1455 Également j'aimerais savoir si à long terme, qu'est-ce qui arrive si finalement, oui, on enlève les îlots de mélasse, qu'est-ce qui arrive? Est-ce qu'il y a une chance que ça pourrait être des immeubles et non des parcs?

Donc, j'aimerais vraiment avoir les détails de qu'est-ce que vous avez dans cette zone-là parce que pour moi, ce n'est pas très clair, puis ça nous aiderait dans nos mémoires.

1460 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

La première question, vous l'avez posée par rapport à une piste cyclable et par rapport à la compatibilité de cette piste avec les bâtiments qui y viendraient; c'est bien ça?

1465 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

La première partie de la question, parce que, quand même, je veux juste savoir les détails de ce secteur-là, donc, oui, une première partie de cette question-là, c'est : Qu'est-ce qui va arriver à cette piste cyclable-là?

1470 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Alors, premièrement, la piste cyclable selon les derniers projets qu'il y a eu sur Notre-Dame il y a plusieurs plusieurs mois devaient rester en site propre additionné avec des

1475 aménagements paysagers. Aussi, la Ville a eu le culot de l'inscrire dans le Plan de transport, c'est-à-dire qu'on vient indiquer encore une fois au ministère du Transport du Québec que la piste cyclable est là pour y rester.

1480 C'est dans les intentions du ministère selon les derniers pourparlers avec la Ville. Aussi, les terrains où les modifications de hauteur et de densité sont prévues, s'il reste du terrain suite à la modernisation de la rue Notre-Dame, ils pourront être construits. Est-ce qu'il va en rester? Vous avez bien compris qu'on ne peut pas donner la réponse à ça ce soir parce que le concept d'aménagement est arrêté.

1485 Et le troisième volet de la question était au niveau de?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Les tours à mélasse.

1490 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

1495 Les silos à mélasse et les bâtiments à côté ont été récemment expropriés par le MTQ pour la modernisation de la rue Notre-Dame. Donc, tant et aussi longtemps que le projet n'est pas remis en branle, il n'y a pas de projet de construction prévu sur ce site-là. C'était prévu pour élargir l'emprise de la future rue ou du boulevard et créer possiblement une fenêtre sur le fleuve.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1500 Donc, au niveau des discussions actuellement, il n'est pas envisagé de construire?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Pas du tout.

1505

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Très bien.

1510 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

O.K., mais juste une précision. Par contre, le secteur est quand même dédié complètement mixité sociale. Donc, il y a quand même le risque d'éventuellement avoir des bâtisses sur le côté sud de Notre-Dame et également sur le côté nord? Parce que la boîte était bien définie.

1515

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Est-ce que la désignation du territoire laisse la porte ouverte à des constructions?

1520

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Quand on regarde le zonage, c'est ce qui s'applique. C'est zoné parc cette partie-là, donc, il n'y a pas de construction possible.

1525

M. ÉRIC LAPOINTE :

Non, mais je parle tout alentour du parc?

1530

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Par rapport aux silos, on parle des silos qui ont été acquis par le ministère des Transports, ça fait partie d'un zonage parc, donc, il n'y a pas de construction possible.

1535 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Sur le côté sud.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1540 Voilà, c'est ça.

M. ÉRIC LAPOINTE :

Incluant les îlots?

1545

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Les silos, oui, oui, oui. Oui.

1550 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

Silos.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1555

Exactement.

M. ÉRIC LAPOINTE :

1560

O.K.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Ça va?

1565 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

1570 Pour moi, c'est très vague dans le PPU. La deuxième question que j'ai, c'est concernant les parcs. On parle souvent, j'en ai entendu parler, qu'on dit qu'il y a beaucoup de parcs dans le quartier et j'ai remarqué dans un des points, puis malheureusement je ne l'ai pas noté exactement où c'est écrit, mais on a dit que les parcs, que les espaces de parc par personne étaient supérieurs aux autres endroits de la ville.

1575 Par contre, je me rappelle dans le... comment tu appelais ça? Le RIU, qu'on parlait de parc par kilomètre carré, dans ce cas-là, c'était clair qu'il y avait moins de parcs dans le quartier que dans les autres quartiers à Montréal.

1580 Et en plus, on parle de Sainte-Marie. Il y a deux ans, ç'a été annoncé que Sainte-Marie va devenir un quartier vert. Donc, c'est plus un préambule que dire que je trouve qu'on manque un peu d'opportunité avec toutes les choses qu'on pourrait mettre beaucoup de jus dedans, ce serait les espaces verts. Je pense que c'est une des choses qui sont les plus simples, planter des arbres, faire quelques nouveaux parcs, mais on ne parle pas vraiment de ça autre que le centre en avant de l'École Gédéon.

1585 Donc, ma question pour vous autres, c'est spécifiquement pour nous préparer pour le mémoire : c'est quoi le chiffre de parcs par kilomètre carré et non par personne?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

O.K.

1590 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

Parce que l'idée c'est d'augmenter la population, donc, le nombre par personne, c'est pas vraiment...

1595 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Il y a deux méthodes de calcul, les espaces verts par personne ou les espaces verts en proportion sur le territoire; si vous êtes capable de donner la deuxième statistique?

1600 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

1605 Dans le document, à la page 14, dont vous avez sûrement fait une lecture diligente, Monsieur, on parle d'une superficie par hectare. La méthode de calcul lorsqu'on fait du développement et ce que la loi nous donne comme pouvoir d'application, c'est une cession pour fin de parc lorsqu'on crée un développement de 10% qui doit être destiné.

1610 Le ratio ne se fait pas par le nombre d'habitants, c'est en fonction de la superficie qu'il est développé. C'est comme ça les méthodes de calcul qui sont préconisées. Il faut comprendre que dans le secteur, et sur la notion des quartiers verts, le quartier vert, ça doit être vu dans un sens large, dans un sens de faciliter les mouvements de déplacements actifs, d'être à proximité des stations de métro, des services et tous ces aspects-là et ça inclut évidemment le verdissement, les équipements collectifs.

1615 Dans le fond un quartier vert, c'est quand on est à proximité des services. C'est ce principe-là. Après, on peut y ajouter des composantes de développement durable, de toiture verte ou de composantes... mais déjà de vivre dans un quartier comme celui-là, c'est déjà une grande appellation de quartier vert.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1620 Donc, la notion de quartier vert n'est pas liée nécessairement à la quantité d'arbres ou de parcs?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1625 C'est une conjugaison effectivement d'autres facteurs.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1630 Par ailleurs, les données statistiques que vous donnez, vous les donnez déjà en superficie?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Voilà.

1635

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bon.

1640

M. ÉRIC LAPOINTE :

Non, c'est par personne.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1645

Non, mais il vous dit... il a donné la page, Monsieur.

M. ÉRIC LAPOINTE :

O.K., je vais voir ça.

1650

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Il y en a 19,6.

1655

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Il est possible que...

M. ÉRIC LAPOINTE :

1660

Ben, c'est quoi la réponse d'abord?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1665

La réponse, c'est qu'il est à 10%.

M. ÉRIC LAPOINTE :

Mais par kilomètre carré?

1670

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Est-ce que vous avez la donnée en chiffre d'habitants?

1675

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Ça, on ne l'a pas. On dit dans le document qu'on a 19,6 hectares de parcs sur le territoire du quartier Sainte-Marie. Ce que j'explique, c'est que d'une certaine façon lorsqu'on fait un développement, on doit céder dans le cadre d'une mise en valeur d'un terrain 10% pour des fins de parc, soit en superficie, soit en argent; c'est une règle qui existe. C'est pas une balise, c'est vraiment une règle qui est appliquée.

1680

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

O.K. Et le 19 hectares de parcs dans le quartier,...

1685

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Il est existant.

1690

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

C'est dans le quartier ou dans le secteur?

1695

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Dans le quartier.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1700

Dans le quartier et à ce moment-là, ça représente... comment ça se situe à Montréal par rapport à d'autres quartiers? Quel est le pourcentage?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1705 Actuellement à Montréal, la proportion est de .7 hectare par millier d'habitants alors que dans le quartier Sainte-Marie, elle est à .9 hectare par 1 000 habitants.

M. ÉRIC LAPOINTE :

1710 Ben voilà, on répond par...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1715 Donc, il a raison monsieur, vous la donnez par individu et non pas par la superficie du quartier. C'est ça l'argumentation qu'il tenait.

M. ÉRIC LAPOINTE :

1720 Je veux vraiment savoir le kilométrage parce que pour...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Non, non, c'est correct.

1725 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Non, mais moi ce que j'ai compris de la question, bien humblement, c'est comment on établissait le ratio d'espaces verts à créer dans un secteur. C'est la réponse que j'ai donnée.

1730 Maintenant, dans le document, on établit le ratio qui existe de quantité d'habitants, 1 000 habitant, .9 hectare de parc et .7 hectare par millier d'habitants, ça c'est la norme, c'est la situation existante à Montréal.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1735

Et dans votre quartier, c'est .9?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1740

.9. C'est supérieur, .9.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1745

Mais la question que monsieur posait, donc qui reste légitime, il aurait voulu avoir la conversion de ça sur la totalité de parcs sur le territoire; est-ce que c'est possible? Non plus par habitant mais par rapport au territoire?

M. ÉRIC LAPOINTE :

1750

Et comparer ça aussi également aux autres quartiers, au reste de Montréal.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1755

Si je peux me permettre, c'est beaucoup plus intéressant de comparer ça par hectare par habitant parce que si on a un quartier qui a un plus grand territoire, c'est sûr que son pourcentage en parc va être diminué. Par contre, si vous avez besoin des chiffres, la proportion en mètre carré, on pourra les fournir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1760

Si vous pouvez le donner, ça aidera monsieur.

M. ÉRIC LAPOINTE :

Oui, j'aimerais bien ça.

1765

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Donc, juste pour être sûr, c'est la proportion en mètre carré dans Sainte-Marie par rapport à Montréal?

1770

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Au territoire du quartier, donc l'équivalent pour Montréal.

1775

M. ÉRIC LAPOINTE :

Et juste pour qu'on soit clair, vraiment la raison pourquoi je pose la question, c'est vraiment parce qu'on a l'intention d'augmenter le nombre de gens, donc finalement cette proportion-là, dans 2, 3 ans ou 5 ans, sera moins que le reste. Donc, c'est pour ça que pour moi, c'est plus intéressant de savoir le chiffre pour le territoire.

1780

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Votre argument est faux par exemple. Je comprends mais votre argument est faux parce que s'il y a plus de monde sur le même nombre de parc, là votre ratio par personne va diminuer.

1785

M. ÉRIC LAPOINTE :

Exact.

1790

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bon. Donc, vous êtes mieux servi avec un ratio par personne que par un ratio par territoire.

1795

M. ÉRIC LAPOINTE :

Non, non, on va être mieux servi pour savoir c'est quoi le ratio par kilomètre carré et non par personne. Parce qu'une fois qu'on augmente la population, le pourcentage va diminuer.

1800

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Ça va, je ne m'obstinerai pas.

1805

M. ÉRIC LAPOINTE :

Donc, y a-t-il moyen d'avoir un suivi sur cette réponse avant que le mémoire...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1810

C'est d'accord. C'est d'accord, Monsieur. Très bien.

M. ÉRIC LAPOINTE :

1815

Comment?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Vous allez l'avoir. Ils ont promis de vous le donner.

1820 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

Oui, mais comment?

1825 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Sur le site.

M. ÉRIC LAPOINTE :

1830 Ah, sur le site web.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Sur le site de l'Office.

1835 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

Parfait, je n'avais pas compris ça.

1840 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

S'il y a un problème, vous appelez l'analyste qui va vous dire quand est-ce qu'il va arriver.

1845 **M. ÉRIC LAPOINTE :**

O.K. Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1850 C'est correct?

M. ÉRIC LAPOINTE :

Bonsoir.

1855

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Merci. Renaud Bouchard, s'il vous plaît.

1860

M. RENAUD BOUCHARD :

Bonjour, Monsieur Beauchamp.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1865

Bonsoir, Monsieur Bouchard.

M. RENAUD BOUCHARD :

1870

Alors, je viens parler en tant que résident et travailleur dans le quartier. C'est quelque chose qui m'intéresse beaucoup, puis qui me préoccupe beaucoup, le rapport entre travailler et résider dans le quartier.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

1875

Bien sûr.

M. RENAUD BOUCHARD :

1880 Je trouve que c'est vraiment le fun parce que ma qualité de vie s'est nettement améliorée avec ça, mais il y a des petits inconvénients des fois, puis quand je parle avec des voisins, ou des choses comme ça, on voit qui y a habité, puis des fois d'avoir des sites d'emploi, il y a des inconvénients aussi.

1885 Ça fait que ma question porterait à ce niveau-là. À savoir dans le cadre du PPU, quelles sont les mesures d'atténuation ou de favoriser la convivialité entre les secteurs d'emploi et le résidentiel? Par exemple, je ne sais pas, des équipements urbains, le verdissage de ruelles, toutes sortes de choses? Qu'est-ce que vous avez prévu à ce niveau-là?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

1890 Alors, je vais répondre à la question, Monsieur le président. Aussi, on va expliquer pourquoi un secteur mixte peut être utile. Dans le PPU, je vais vous donner la page, Monsieur Beauchamp, parce que peut-être que vous pourrez aller voir après pour être sûr qu'on s'est bien compris, à la page 52, on propose de créer un nouveau secteur mixte juste à côté d'un secteur d'emploi justement pour créer une zone tampon entre le secteur d'emploi et la cour de triage où il y a *Gaz Métropolitain*, la cour de triage, et le quartier résidentiel qui est juste situé à l'ouest.

1900 Quand on a fait l'étude du territoire, la caractérisation du territoire, on s'est rendu compte qu'il n'y avait aucune interface entre le secteur d'emploi et le secteur résidentiel qu'est-ce qui pouvait arriver un jour si une industrie s'implantait, une cour de voierie, ou des choses comme ça, qui ferait en sorte qu'il n'y aurait aucune interface, c'est pour ça qu'on a créé une nouvelle zone mixte.

1905 Donc ça, c'est une des choses qu'on a faite. Aussi, quand on a décidé de créer le secteur d'emploi dans la Grover, on a fait une étude des bâtiments adjacents parce qu'on ne veut pas créer des nuisances sur le secteur résidentiel et naturellement, les bâtiments de la Grover, vu qu'il y a l'École Pierre-Dupuis en face et qu'il y a d'autres bâtiments, il y a des zones tampons

de la façon que le cadre-bâti est modulé dans ce secteur-là qui font en sorte que naturellement, il y a des zones tampons qui sont créées entre les bâtiments.

1910

C'est sûr que quand on fait un changement d'affectation de zonage, la première chose qu'on regarde, c'est d'éviter de créer des nuisances parce que. qui gère les nuisances après le résident qui les reçoit, c'est l'arrondissement qui reçoit des plaintes. Donc, quand on fait une modification réglementaire d'affectation d'usage, la première chose qu'on regarde, c'est de ne pas créer de nouvelles nuisances.

1915

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Il a posé une question sur le verdissement des ruelles.

1920

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Alors, on a parlé brièvement tantôt des quartiers verts. Vous noterez que dans le PPU, pour améliorer la qualité des milieux de vie existant, on propose entre autres l'élaboration d'un plan local des déplacements parce qu'on sait qu'il y a un grand problème de circulation, de mobilité, mais aussi, on propose l'établissement de quartiers verts.

1925

Rapidement, le guide des quartiers verts est en annexe au document. Qu'est-ce qu'un quartier vert? C'est une initiative locale. Donc, c'est les gens qui résident, le coin de la rue, la rue, devant l'école, qui décident de s'associer et de faire un projet, un projet qui jumelle des atténuations de circulation jumelées à du verdissement.

1930

C'est un nouvel outil que la Ville a mis de l'avant dans le cadre du Plan de transport et on vient réitérer dans le fond notre appui à cet outil-là. Vous allez me demander : Comment la Ville va faire pour appuyer l'établissement de quartiers verts? Deux façons. On compte créer un kit de départ pour les citoyens pour les informer, leur donner un formulaire et aussi évidemment ça pourra se traduire par de l'argent sonnante.

1935

1940 Par exemple, rapidement, des citoyens qui habitent devant une école qui voient qu'il y a un problème de sécurité peuvent décider de faire un projet, demander à la Ville de mettre, par exemple, des mesures d'atténuation de circulation, demander la plantation d'arbres pour réduire la vision et les résidents de leur côté vont planter des fleurs dans les bacs des arbres et améliorer l'aspect de verdissement.

1945 Donc, c'est une collaboration entre l'arrondissement et les citoyens. Dans le fond l'arrondissement dans le document s'engage à épauler les citoyens. Parce que les quartiers verts doivent être soutenus par les groupes qui y habitent parce que suite à l'élaboration du projet, il faut avoir une surveillance sur place, donc, ils s'approprient le projet et améliorent ponctuellement leur quartier devant chez eux.

1950

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Très bien. Monsieur?

1955

M. RENAUD BOUCHARD :

1960

Merci. Un petit peu toujours dans la même logique de favoriser la résidence et le travail dans l'arrondissement, dans le cadre du PPU, est-ce que c'est possible de créer des programmes qui inciteraient les promoteurs ou les propriétaires à inclure des mesures d'atténuation dans leurs projets?

1965

Je pense par exemple à un programme qui pourrait inciter à mieux insonoriser les portes, les fenêtres, toutes ces choses-là qui font qu'il y a des gens qui viennent habiter dans le quartier, parfois dans des condos flambants neufs, mais ils ne se rendent pas compte que ça peut être un quartier bruyant, qu'il y a beaucoup d'automobiles, beaucoup de circulation.

Donc, ma question, c'est : Est-ce que c'est possible de créer des programmes pour inciter les promoteurs et les propriétaires à mettre des mesures d'atténuation dans leurs projets?
Merci.

1970 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Il existe déjà dans la base réglementaire, dans la réglementation de l'arrondissement des exigences supplémentaires lorsqu'on est à proximité des autoroutes, des voies de circulation, le chemin de fer.

1975

On exige premièrement une étude acoustique pour déterminer les mesures qui doivent être prises. Quelques fois, ça résulte en des aménagements particuliers de la construction, c'est-à-dire les pièces de nuit sont localisées de façon différente par rapport à la source d'où émane le bruit. D'autre part, une des mesures qu'on voit souvent, c'est l'utilisation de triple vitrage dans les bâtiments résidentiels et l'utilisation de matériaux de maçonnerie aussi parce que ça augmente la composition d'insonorisation des murs.

1980

M. RENAUD BOUCHARD :

1985

Je demanderais juste une petite question de précision. Est-ce que ces mesures-là par exemple sont applicables sur... parce qu'on veut revitaliser la rue Ontario, est-ce que c'est applicable sur la rue Ontario, exemple?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1990

En ce moment, non.

M. RENAUD BOUCHARD :

1995

Si c'est juste le long de la rue Notre-Dame, par exemple.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2000

C'est ça, aux abords... par exemple sur la rue Ontario aux abords de la voie ferrée, ce sont des choses qui sont applicables, tout à fait.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2005 Peut-être que je pourrais ajouter à la réponse à Sylvain que aussi, notre règlement sur le bruit prévoit de la ségrégation à certains usages qui ont tendance à créer des nuisances. Donc, par exemple, ce n'est pas autorisé, bon, vous allez me dire que l'exemple est facile, d'implanter un débit de boisson alcoolique jumelé à un logement, une salle de spectacle jumelée à un logement, adjacente à un logement pour créer des espaces tampons finalement entre les usages. C'est prévu dans le règlement sur le bruit.

2010 **M. RENAUD BOUCHARD :**

Merci.

2015 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci, Monsieur. Alors, madame Jeanne Bilodeau, s'il vous plaît.

Mme JEANNE BILODEAU :

2020 Mes questions portent sur la question de l'économie sociale. C'est mentionné brièvement dans le PPU que la Ville, l'arrondissement veut favoriser l'implantation d'entreprises d'économie sociale.

2025 En tant que travailleuse du Touski, qui est une coop de travail autogérée, on s'est rendu compte que c'est souvent un terme fourre-tout qui est utilisé à diverses fins, ça fait que j'aimerais ça savoir ce que les gens qui ont écrit le PPU entendent par économie sociale. C'est quoi leur définition?

2030 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2035 On a déjà eu ce commentaire-là lors d'une présentation précédente, pas dans le cadre de l'Office, mais dans une autre présentation et on nous a un peu tapé sur les doigts en disant, bon, vous devriez peut-être préciser.

2040 On a déjà prévu amener des précisions dans le document. On nous a dit que l'économie sociale aussi, c'était large, ça pouvait comprendre l'économie communautaire et différents autres organismes. Donc, effectivement la définition d'économie sociale, on va l'élargir dans la version finale du PPU.

2045 Aussi, je rappelle, malheureusement peut-être, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne nous permet pas de prévoir précisément que ça va être un usage d'économie sociale dans un local. On peut par différents processus, le plan directeur par exemple, dans le cas de la JTI-MacDonald qu'on donnait en exemple aller exiger des usages précis.

2050 Peut-être dans la future mouture de la loi, on pourrait être précis sur les usages, mais pour l'instant, ce n'est pas le cas.

2055 Aussi, Sylvain me rappelle au niveau des plans directeurs, mais dans le cadre d'accords de développement, on peut aussi par la bande, si vous permettez le terme, légalement demander que des locaux soient dédiés par exemple à un organisme qu'il y a dans le milieu communautaire, un organisme qui offre de l'aide à la population de différentes sortes.

Voilà.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2060 Quand la définition dont vous avez parlé sera-t-elle prête?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2065 Bien, je prévoyais pour le document final, mais je comprends qu'elle devra être prête peut-être un peu plus tôt que prévu. Donc, je m'engage à fournir une définition plus élaborée à l'Office dans les meilleurs délais.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2070 C'est quoi les meilleurs délais? Êtes-vous capable...

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Avant le dépôt des mémoires, oui.

2075 **Mme JEANNE BILODEAU :**

Oui, ce serait bien avant le dépôt des mémoires.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2080 Êtes-vous capable de me le donner pour le 26 mai?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2085 Avant le 26 mai.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Très bien, parfait. Merci, Monsieur. Madame?

2090 **Mme JEANNE BILODEAU :**

Ma deuxième question porte encore sur l'économie sociale. Il est mentionné comme moyen d'action de créer un comité de travail là-dessus. Est-ce que ce comité de travail va juste être à titre consultatif ou est-ce qu'il va avoir un pouvoir décisionnel quelconque? Puis qui est-ce qui est prévu d'inviter à participer à ce comité de travail-là?

2095

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Ce n'est pas défini à l'heure actuelle dans le sens du mandat et la composition, mais on connaît la plupart des acteurs sociaux et communautaires dans le secteur, donc, ils vont être interpellés dans la composition de ce comité-là.

2100

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Donc, c'est dans votre intérêt d'associer les représentants de l'économie sociale à la réflexion de votre comité.

2105

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Tout à fait. Tout à fait, oui, parce que ce sont des acteurs principaux.

2110

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

O.K. Est-ce que ça vous intéresse d'y être, vous?

2115

Mme JEANNE BILODEAU :

Oui, que la coop Touski soit présente, ce serait super, puis d'autres acteurs communautaires dans le quartier aussi soient invités.

2120

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Placez la commande. On ne sait pas si elle va être entendue, mais en tout cas...

2125 **Mme JEANNE BILODEAU :**

On l'intégrera à notre mémoire.

2130 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien. Merci, Madame. Alors, j'invite Sonia Lefebvre, s'il vous plaît.

Mme SONIA LEFEBVRE :

2135 Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bonsoir, Madame.

2140 **Mme SONIA LEFEBVRE :**

C'est dans la même logique. J'avais des questions sur l'économie sociale.

2145 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Oui.

Mme SONIA LEFEBVRE :

2150 Puis en passant, je travaille à la CDEC et on a une bonne définition de l'économie sociale, donc, on va l'inclure dans notre mémoire, puis vous pourrez vous en inspirer.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2155 Vous êtes mieux de leur envoyer avant le 28.

Mme SONIA LEFEBVRE :

Bonne idée.

2160

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Je les contacterai.

2165

Mme SONIA LEFEBVRE :

Donc, en fait, ça rejoint un peu ce que madame disait avant. Donc, par rapport à l'économie sociale, est-ce qu'il y a des mesures ou des programmes qui sont mises en place dans le cadre d'un PPU pour favoriser le développement de l'économie sociale?

2170

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2175 Je pense que j'ai donné un élément de réponse dans ma dernière réponse. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme nous permet de prévoir des catégories d'usage, donc, par exemple, des usages commerciaux. On ne peut pas préciser quels usages va être occupé dans un local, la loi ne va pas aussi loin que ça. Peut-être dans la nouvelle mouture, mais actuellement, légalement, on ne peut préciser les occupations des locaux à part dans le cadre

d'autres processus, un plan directeur, des accords de développement ou la bonne volonté du promoteur.

2180

Mme SONIA LEFEBVRE :

Puis dans la même suite d'idées, je pense par exemple au marché Solidaire Frontenac que vous avez présenté en photo quand vous présentez l'économie sociale, puis ce serait plus un espace public qu'on aurait besoin pour le marché public.

2185

Donc, je me demandais, dans un PPU, est-ce qu'il y a un zonage qui pourrait être prévu pour un marché public comme le marché Solidaire Frontenac?

2190

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Je peux répondre sur cet aspect. Dans un usage parc, tel que prévu à la réglementation, ces usages-là peuvent être tout à fait compatibles et on a déjà démontré, enfin, il y aura des choix politiques à faire là-dessus, mais on a déjà montré la grande pertinence d'un projet de ce type qui serait inséré le long de la rue Ontario justement parce que ça donnerait des services de proximité aux résidents.

2195

Mme SONIA LEFEBVRE :

2200

Est-ce que je peux juste apporter un complément?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Allez-y.

2205 **Mme SONIA LEFEBVRE :**

En fait, je veux juste apporter un complément sur le fait que le marché Solidaire répond à deux objectifs dont la sécurité alimentaire dans le quartier, mais aussi à dynamiser justement l'économie, puis ce serait vraiment important pour ces deux raisons-là qu'il se retrouve dans un pôle civique et un pôle économique où il y a comme beaucoup de circulation pour répondre à tous ces besoins-là.

2210

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2215 Parfait. Merci, Madame.

Mme SONIA LEFEBVRE :

Merci.

2220

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Monsieur Hugo Lebleu, s'il vous plaît.

2225 **M. HUGO LEBLEU :**

Re-bonsoir.

2230

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bonsoir.

M. HUGO LEBLEU :

2235 Un petit point d'information juste pour commencer. Quand vous avez parlé du projet
immobilier sur de Lorimier en bas où il devait y avoir des traverses entre les buildings, ou
quelque chose comme ça, est-ce que c'est comme dans Hochelaga-Maisonneuve où
2240 finalement il y a eu des clôtures partout autour, ça fait que finalement c'était juste aux
résidents que ça profitait ces traverses-là ou il va y avoir une interdiction de clôturer le
quartier?

C'est comme un point d'info, je veux savoir qu'est-ce qui en résulte.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2245 De quoi vous parlez, de Lorimier?

M. HUGO LEBLEU :

2250 Il y avait un complexe, tout à l'heure on nous a montré une belle carte qu'on a sortie d'on
ne sait pas où. Oui, c'est ça.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2255 Comme réponse, un des objectifs, c'est de faire en sorte qu'il y ait une circulation des
piétons dans le secteur. Il n'est pas question de mettre des clôtures là-dedans, mais vous
comprenez que...

M. HUGO LEBLEU :

2260 La circulation des piétons qui vivent là ou de tout le quartier? Parce que dans
Hochelaga-Maisonneuve, il y a des constructions qui ressemblent à ça, mais qui finalement ont
été clôturées tout le pourtour, donc, les gens qui vivent dans le quartier ne peuvent pas traverser,

ils sont obligés de contourner l'îlot et finalement cette traverse-là ne s'applique qu'aux gens qui résident dans ce building-là.

2265

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Il y a une hiérarchie qui est à prévoir entre les passages publics piétonniers dans un îlot d'aussi grande dimension, puis les parties privatives. Là ce qui est montré à l'écran, c'est un concept d'aménagement, et l'idée générale en arrière de ça, c'est de faire en sorte que l'ensemble des citoyens du quartier puissent transiter à l'intérieur de ces espaces-là.

2270

C'est une approche qu'on a faite dans plusieurs projets. Évidemment, ça pose une préoccupation aussi d'interface avec les résidents riverains de ces abords-là. La solution se trouve dans la conception architecturale. On n'est pas dans ce niveau de détail-là, mais on est préoccupé par ces questions-là.

2275

M. HUGO LEBLEU :

Si on est capable d'inviter le promoteur à en faire des traverses, on est capable de lui dire de ne pas mettre de clôture.

2280

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Si on aborde ça du point de vue du principe, c'est-à-dire qu'on veut que les gens circulent à l'intérieur de ça, évidemment les clôtures ne seraient pas bienvenues.

2285

M. HUGO LEBLEU :

En tout cas... D'accord. La question en soi. Maintenant, ce n'est pas tant une question sur quelque chose de pointue puisque de toute façon, vous n'avez rien à répondre aux choses pointues, ça fait que d'une question plus large dans le fond, ce serait de savoir qu'est-ce qui dans ce PPU va permettre qu'on ne se ramasse pas avec des situations comme le Plateau

2290

2295 Mont-Royal et là, on parle au niveau du logement, de l'économie, de pas se ramasser... parce que vous utilisez les mots *mixité sociale* et *gentrification* à tour de bras.

À la première réunion, vous avez essayé de nous convaincre que c'était des beaux mots qui voulaient dire des belles choses, puis dans le fond, c'était des beaux concepts qui étaient applicables, mais dans la réalité des faits, moi, j'ai grandi sur le Plateau Mont-Royal, puis aujourd'hui, ce serait impossible que je me permette un loyer là.

2300 Puis si on regarde aussi Hochelaga-Maisonneuve qui est dans le fond en processus de gentrification, parce que la mixité sociale, oui, ça se peut, Monsieur, mais 5 ans, et après 5 ans, ça ne se peut plus parce qu'après ça justement, les commerces qui se sont implantés vont être des commerces qui ne répondront pas aux besoins de premières nécessités des habitants, mais
2305 bien aux gens plus fortunés qui viennent habiter le quartier avec l'intégration des condos dans les quartiers.

Donc, est-ce que vous pouvez m'expliquer ce qui dans ce PPU va permettre qu'on ne se ramasse pas dans des situations comme celle-là?

2310 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Alors, est-ce qu'il y a des mesures pour protéger contre la gentrification que vous prévoyez mettre?

2315 **M. HUGO LEBLEU :**

Ben non, ils aiment ça.

2320 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Oui?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2325 Monsieur Bourque va répondre aux questions et non pas aux commentaires.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2330 Oui, oui, parfait.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2335 Tout à fait. Le Plateau Mont-Royal a fait tomber son moratoire sur la transformation de condo pendant plusieurs années. L'arrondissement Ville-Marie a un moratoire sur la transformation de condo et on a des règles strictes pour éviter la transformation de condo.

2340 Ce n'est pas un moratoire ferme, c'est un moratoire qui implique des balises, mais par contre, pour transformer un immeuble en condo, il faut répondre à ces balises-là et l'objectif du règlement sur la transformation de condo, c'est d'éviter que ce soit des gens pour faire de la spéculation foncière.

Les détails du programme sont disponibles sur le site internet de l'arrondissement Ville-Marie et l'admissibilité aussi.

2345 Deuxièmement, quand on transforme le secteur de la Grover en secteur d'emploi, c'est justement pour éviter que des édifices comme la Grover deviennent des condos, éviter que des édifices comme le Chat-des-Artistes ou la Coop Les Arts deviennent des condos. Donc, d'une façon, on vient éviter la gentrification.

2350 Aussi, on le réitère, la stratégie d'inclusion de logements abordables s'appliquera entre autres pour l'îlot Sainte-Marie et on s'engage à l'appliquer pour tous les projets qui sont admissibles.

2355 Aussi, je dénote, je ne les répéterai pas, tous les projets de logements sociaux qui sont actuellement approuvés et en cours de réalisation dans Sainte-Marie, il y en a plusieurs et Sainte-Marie est le quartier le mieux nanti de projets actuellement au niveau social et communautaire.

M. HUGO LEBLEU :

2360 J'aimerais vraiment ça qu'on arrête de se foutre de ma gueule, s'il vous plaît.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2365 Non, non, on ne se fout pas de votre gueule. Il vous a donné une réponse.

M. HUGO LEBLEU :

2370 On m'a donné une réponse... O.K., je vais juste dire quelque chose parce que là, ça fait 10 fois qu'on parle...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Non, il vous a donné...

2375 **M. HUGO LEBLEU :**

2380 Ça fait 10 fois qu'on parle du pourcentage de logements abordables dans les nouvelles constructions et là, il faut arrêter de se foutre de la gueule des gens parce que là, si on comprend que c'est dans un territoire donné où on construit 200 logements qu'on peut avoir pour sûr 30%, où c'est qu'il y a de la place pour mettre 200 logements dans le même complexe?

Hier, j'ai posé la question, on ne m'a pas répondu parce qu'on ne le sait pas, parce que la seule place... il y a deux places où ça se peut, puis c'est justement le truc Sainte-Marie ou....

2385 Ça fait que là, on a sur 400 logements seulement une réelle assurance qu'on va en avoir des logements sociaux, puis il y a 40% de familles qui vivent avec des petits revenus, puis on est à 24% déjà de logement social. Je m'excuse là, mais quand on fait un calcul vite vite, on comprend qu'on se fout de notre gueule. Il me semble que ce n'est pas chinois, là.

2390 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Non, non, mais quand vous avez évoqué la question de Mont-Royal, il vous a donné une réponse en disant qu'ils avaient pris des mesures de protection.

2395 **M. HUGO LEBLEU :**

On m'a juste parlé des moratoires de condo. Ce qu'on fait dans...

2400 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mais c'est un premier niveau de réponse, Monsieur.

2405 **M. HUGO LEBLEU :**

Mais c'est une farce ça aussi parce que dans Sainte-Marie ce qu'on fait, c'est que les propriétaires achètent des duplex, les laissent moisir, les crissent par terre, puis on construit des condos parce que c'est ce qu'on vient de faire au coin de ma rue. On n'a pas besoin de les transformer, on les laisse pourrir parce qu'ils sont déjà pourris les logements dans notre quartier.

2410 Ça fait que là, qu'on arrête... je m'excuse, là, mais il n'y a personne dans ces gens-là qui habitent dans le maudit quartier! Moi, je leur échange leur *hostie* de maison contre mon *hostie* d'appart pourri! T'sais! À un moment donné, je m'excuse, là, mais ces gens-là, qu'ils viennent se promener sur la rue Ontario en vélo quand ça a l'air de Kaboul! Cibole!

2415 Sérieusement, il faut arrêter de prendre les gens comme des cons. C'est bien beau, vous êtes bien gentils, vous êtes souriants, vous faites des farces, c'est ben beau une consultation, mais quand dans la consultation on a déjà prévu 11,2 M\$ pour la rue Ontario, qu'on fait des comités ad hoc pour tout et pour rien, que finalement le PPU n'aura aucun... comme vrai direction, c'est qu'on prend les gens pour des cons, qu'on morcelle toute l'histoire parce que les citoyens ne viendront pas à toutes vos maudites réunions parce qu'à un moment donné, on a

2420 des vies.

Justement des vies à faible revenu. Quand on travaille 40 heures/semaine, vous pensez que ça nous tente vraiment de venir assister à des réunions où on n'a rien à nous dire, où on ne sait même pas ce que ça veut dire économie sociale, mais qu'on est capable de le mettre dans

2425 un maudit document.

Sérieusement, là...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2430

Si je comprends bien, vous êtes en colère.

M. HUGO LEBLEU :

2435 Ah, vous me mettez le feu au cul, pis pas à peu près!

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2440 Ça va. Merci. Ça va. Merci, Monsieur. Alors, madame Marie-Anne Marchand, s'il vous plaît.

Mme MARIE-ANNE MARCHAND :

Bonsoir.

2445 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bonsoir, Madame.

2450 **Mme MARIE-ANNE MARCHAND :**

2455 D'abord, moi, je suis ici principalement pour la question culturelle des ateliers d'artistes qu'on n'a pas beaucoup abordée ce soir. Je voulais vous dire que je suis une ancienne de la Grover qui a participé à la coalition pour empêcher sa transformation en condo. J'ai habité aussi très longtemps la coopérative Les Arts et présentement, je travaille à la CDEC au développement du projet Le Chat-des-Artistes et à son accompagnement.

2460 Donc, je suis très touchée par le fait qu'on déclare zone d'emploi le pôle Parthenais. Mes questions concernent surtout le soutien à la culture et les zones d'emploi. Il est mentionné dans le PPU à la page 32 qu'il serait opportun d'explorer la possibilité de mettre sur pied un programme de subventions pour soutenir les entreprises culturelles du secteur.

J'aimerais ça savoir si ces programmes qui sont envisagés vont aussi soutenir les artistes et les artisans qui ne sont pas des OBNL, qui sont le plus souvent des travailleurs culturels?

2465 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

2470 Les modalités de ce programme dans le fond qui relève de la Direction de la culture de la ville s'adresse à cette direction-là. Si madame a des suggestions à faire, on peut en prendre note.

2475 Maintenant, les modalités ne sont pas connues actuellement de ce programme et d'autre part, sans vouloir frapper sur ce clou-là, mais ce sont des éléments importants dans la mise en œuvre d'un programme particulier d'urbanisme et qui ne relève pas nécessairement de la juridiction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ça fait partie des moyens de mise en œuvre et la Direction de la culture va être impliquée dans l'élaboration de ce programme. Ils sont déjà en réflexion sur ces éléments-là et on est sensibilisé à cette question.

2480 **Mme MARIE-ANNE MARCHAND :**

2485 Si je peux me permettre, oui, j'aurais des suggestions, c'est-à-dire que s'il y a des réflexions qui demandent la collaboration des gens, j'aimerais qu'on implique les artistes, les artisans, mon organisation parce que ce qui touche les artistes et les artisans, c'est des questions beaucoup plus complexes que ce qui va toucher par exemple une compagnie de théâtre ou un organisme... ou une OBNL enregistrée et reconnue par le ministère de la Culture.

2490 C'est avant tout des individus, puis le fait qu'on a de la misère à voir où sont les artistes dans la ville, ça joue très très souvent en leur défaveur. On l'a vécu à la Grover, puis maintenant qu'on déclare cette zone zone d'emploi, c'est bien mais ç'aurait été bien que ce soit fait il y a 10 ans dans le sens où on n'aurait probablement pas eu besoin de se battre comme on l'a fait pour empêcher sa transformation en condo qui était une proposition de la Ville de Montréal en partenariat avec un privé.

2495 Donc, que la Ville s'en préoccupe, ce n'est pas toujours garant. Il faut vraiment consulter les gens et savoir avant tout que c'est des individus que ça touche, les artistes et les artisans.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2500 Est-ce que vous avez des contacts avec le comité de la culture à Montréal par rapport à ça?

Mme MARIE-ANNE MARCHAND :

2505 Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Donc, vous avez une certaine porte d'entrée pour faire valoir le point que vous...

2510

Mme MARIE-ANNE MARCHAND :

Oui, mais je signale aussi que la CDEC peut intervenir.

2515

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Ça va.

Mme MARIE-ANNE MARCHAND :

2520

Je voudrais aussi revenir sur la question de la zone d'emploi pour la JTI-MacDonald. Quand Louise, ma patronne, a adressé la question pour la zone d'emploi qui serait opportun de garder sur la JTI-MacDonald en façade, on dit qu'une zone mixte n'exclura pas les zones de travail, mais sachant qu'en ce moment le marché immobilier est surtout favorable au développement de condo, il vaut mieux agir de façon préventive, puis quand je pense à la JTI-MacDonald, au bâtiment patrimonial, je ne pense pas nécessairement à faire en sorte que ça redevienne une autre manufacture.

2525

Bon, je peux rêver d'ateliers d'artistes, mais je pense avant tout à préserver une zone d'emploi pour que la trame de la rue Ontario bénéficie aussi d'avoir des emplois, puis là, on pense à travailleurs autonomes, micro-entreprises, pas nécessairement une grosse industrie, mais d'agir de façon préventive pour ne pas que les zones qui sont présentement emplois, ce n'est peut-être pas des emplois qu'on privilégie une usine de cigarettes, mais ça peut être préservé en déclarant zone d'emploi cette façade-là ou enfin, une portion qui est en ce moment une zone d'emploi pour favoriser à ce que ce soit un lieu de travail encore, puis que de cette façon-là la trame Ontario ne soit pas brisée, puis si on laisse ça...

2530

2535

2540 Je veux dire, vous, vous êtes rassuré par le fait qu'il va y avoir un plan directeur présenté à l'arrondissement. Nous comme citoyens, comme travailleurs culturels, on aimerait bien qu'il y ait une prévention qui soit faite, puis la zone d'emploi, je le vois comme quelque chose de préventif. Comme je vous disais, si ç'avait été là il y a 10 ans à la Grover, on n'aurait probablement pas eu autant d'énergie à dépenser.

2545 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

On prend note de vos observations et de la sensibilité que vous avez par rapport au bâtiment de JTI-MacDonald, puis en fait, vos commentaires et votre questionnement est aligné avec la préoccupation qu'on a de créer des milieux mixtes, donc, d'avoir des secteurs d'emploi, de l'habitation, puis des commerces. Voilà.

2550 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2555 Le problème, c'est que la demande est tellement précise et la réponse reste globale parce que l'instrument que vous avez qui est le PPU n'est pas un instrument très fin à ce niveau-là.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2560 Tout à fait et la plus grande garantie, c'est lorsqu'il arrivera un redéveloppement du site de la JTI, si ça arrive un jour, c'est la production d'un plan directeur qui va faire en sorte qu'on va être en mesure dans un contexte réel, parce que cristalliser des choses aujourd'hui alors qu'on ne connaît pas dans le fond les acteurs, on est conscient de ça, de cette préoccupation, et c'est tout à fait en ligne avec l'idée de maintenir une vitalité sur la rue Ontario.

2565 Quand on élaborera le plan directeur avec les acteurs concernés, c'est certain que des acteurs aussi importants que vous allez être impliqués dans l'élaboration de ce projet-là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Très bien.

2570

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

J'ajouterais peut-être un point important. Parce que, par exemple, imaginons qu'est-ce qui pourrait se passer avec la JTI-MacDonald, on en crée un édifice pour petites entreprises et par exemple, on voit qu'on a un besoin d'ateliers d'artistes qui veulent venir résider dans le quartier et habiter dans un loft où ils peuvent faire leur production et y résider, un secteur d'emploi n'autorise pas cet usage-là.

2575

Mme MARIE-ANNE MARCHAND :

Je le sais très bien, mais ce n'est pas ma préoccupation. Là, je ne parle pas d'ateliers-résidences, je parle de secteur d'emploi, puis quand je disais que je ne rêve pas non plus que la JTI se transforme en ateliers, oui, j'y rêve un peu, mais je sais que cet édifice-là vaut beaucoup trop cher pour qu'on puisse le transformer en ateliers d'artistes.

2580

2585

Ce que je pense, c'est avoir vraiment un... pis quand je dis « agir de façon préventive », c'est, oui, je ne veux pas tout cristalliser Sainte-Marie en zone d'emploi, je sais que c'est impossible, mais quand on regarde une carte avec le zonage, l'affectation des sols, on voit très bien que la majorité du zonage est mixte et en ce moment comme je vous le disais, le marché est au condo et la façon facile de faire de l'argent, c'est de créer des projets de condo.

2590

De laisser ça libre comme ça, ce que je demande c'est : Est-ce que ça peut être confirmé en zone d'emploi parce que ce l'est déjà, puis que si ça a à être transformé, si la manufacture de cigarettes ferme, et elle est appelée à fermer, ça pourra facilement devenir quelque chose de très intéressant, puis à mon avis, quelque chose de très intéressant, c'est plus un projet qui inclut de l'emploi pour les résidents qu'un projet de condos qui sera sûrement assez luxueux puisque l'immeuble appelle, il est patrimonial, il est super beau.

2595

C'était dans ce sens-là mon commentaire. Puis je ne veux pas cristalliser tout Sainte-Marie en zone d'emploi, je ne suis pas utopiste à ce point-là.

2600

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Il y a eu une réponse assez élaborée tantôt sur cette question-là précisément, sur les moyens qu'ils avaient et les droits actuellement du propriétaire et les moyens qu'ils peuvent avoir pour obtenir un autre résultat.

2605

Ils l'ont expliqué. Si vous voulez le réexpliquer en deux mots...

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2610

En fait, c'est dans le cadre d'un plan directeur pour le site. Il y aura à ce moment-là des fonctions qui seront vraiment destinées par rapport au bâtiment de la JTI-MacDonald et les terrains aussi à l'arrière de la propriété.

2615

Il ne faut pas voir la question de mixité des usages, que le fait que le projet va exclure un secteur d'emploi dans sa partie. Ça peut être même un moyen de valoriser dans la partie arrière, par exemple s'il y avait de l'habitation qui était construite et qu'on fait dans le fond dans le cadre d'une négociation, on met en œuvre... on veut maintenir un secteur d'emploi culturel le long de la rue Ontario et il y aurait du développement résidentiel.

2620

Dans le fond, il ne faut pas... ce que je veux dire, on ne doit pas fixer des orientations trop précises à cette étape-ci puisqu'on doit le regarder dans son ensemble, mais on comprend le commentaire de madame.

2625

Mme MARIE-ANNE MARCHAND :

Je voudrais ajouter quelque chose en terminant parce que, à mon avis, de permettre, le simple fait de permettre la transformation en condo d'une zone qui est présentement emploi

2630 accroît sa valeur dans le sens où entre... on sait que ça va être beaucoup plus rentable de faire du condo pour un promoteur dans un immeuble que de le garder en emploi.

Le simple fait d'en permettre la possibilité souvent fait en sorte qu'il coûte trop cher pour le garder en emploi. C'est là que je vous disais qu'il y a un risque.

2635 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Dernier complément de réponse, Monsieur Beauchamp, si vous permettez.

2640 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Oui.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2645 Là, c'est qu'actuellement l'habitation n'est pas autorisée. Donc, dans le cadre d'un redéveloppement du site, la menace que vous anticipez que le bâtiment de la JTI soit utilisé à des fins d'habitation, la réglementation ne l'autorise pas. Il faut bien être clair sur cet aspect-là.

2650 Donc, c'est pour ça la stratégie de demander un plan directeur sur l'ensemble du site qui va comporter des mixités d'usage, qui pourra comporter de l'habitation. On comprend que vous ne souhaitez pas qu'elle soit dans le bâtiment de la JTI, c'est tout à fait justifié et on prend note de cette préoccupation-là.

2655 **Mme MARIE-ANNE MARCHAND :**

Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2660 Merci, Madame. Madame Sandra Tannous, s'il vous plaît.

Mme SANDRA TANNOUS :

2665 Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

 Bonsoir, Madame.

2670 **Mme SANDRA TANNOUS :**

 Le but de mon commentaire ce soir, ça concerne en fait l'idée de quartier vert. - Vous m'entendez bien?

2675 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

 Oui.

Mme SANDRA TANNOUS :

2680 Et en relation avec les nouvelles constructions qui sont prévues. Tout d'abord, je voudrais considérer certains aspects comme la réduction des îlots de chaleur, l'amélioration de la qualité de l'air dans les airs de circulation, la facilité des déplacements, transport actif, donc, piétons, cyclistes, puis aussi l'ambiance au niveau de la circulation des lieux communs

2685 en fait.

2690 Donc, ce qui se passe avec les plans de verdissement, c'est que souvent on plante des arbres principalement et sur les trottoirs. En réalité, ces plantations-là sont faites pour une durée limitée. On comprend que l'arbre a besoin d'espace pour pouvoir vivre, puis emboîté dans des contenants exigus comme on peut le faire avec les trottoirs, ça dure une certaine période de temps, mais après, il faut... bon, les arbres dépérissent et puis, bon...

2695 Donc, l'idée de réduire les îlots de chaleur, c'est de créer des volumes d'arbres, en fait des arbres à grand déploiement qui créent de l'ombre sur les trottoirs, puis je suis d'accord avec la plantation d'arbres sur les trottoirs, bien sûr, mais d'après moi, c'est pas suffisant.

2700 Puis aussi par rapport à ce qui s'est construit dernièrement dans les condos dans le quartier et ailleurs, c'est qu'on construit souvent très aligné sur la chaîne de trottoir ce qui empêche la plantation d'arbres à grand déploiement ou à moyen déploiement sur les façades, en fait sur les terrains façades et aussi la plantation de végétaux. Donc, moins d'ombre sur les rues.

2705 Puis aussi, la ville, je sais par connaissance, que c'est quand même assez exigeant de gérer les eaux de pluie, puis si on crée des surfaces minérales, mettons des parcs avec des surfaces minérales, l'eau ruisselle jusque dans les égouts et finalement, ça fait que ça alourdit encore plus ce qui est déjà très difficile à gérer, la gestion des eaux de pluie.

2710 Donc, ce que je demande, est-ce que c'est possible dans toute nouvelle construction d'exiger qu'on construise en retrait du trottoir pour créer des bandes de sol perméable où on peut... assez grandes pour planter des arbres et faire de l'ombre, mais pas des petits... des arbres bien choisis aussi, je pense qu'il y a mille façons de le faire, de bien le faire, pour assurer la pérennité de l'idée de créer un quartier vert vraiment.

Voilà. Alors, c'est une première question.

2715 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Je vais répondre. Il y a plusieurs questions dans la question. Donc, la première, je vous réfère à la page 38, la balise numéro 4 pour l'aménagement de la rue Ontario. Je vous la lis, vous pourrez aller la voir ultérieurement. «*Adopter des pratiques innovantes sur le plan écologique dans l'élaboration des aménagements sur le domaine public*», on parle des aménagements sur la rue Ontario.

2720 Vous allez me dire : Qu'est-ce que ça veut dire *innovantes*? Deux exemples. Un exemple à Montréal à l'arrondissement Saint-Laurent, fosse de plantation linéaire. Ça donne beaucoup plus de terreaux aux arbres et les arbres survivent beaucoup mieux en milieu urbain. Aussi, les autorités municipales ont vu que la végétation continue de croître dans ces terreaux-là.

2725 L'avantage de la fosse de plantation linéaire, c'est que l'arbre peut étendre ses racines beaucoup plus loin et fait en sorte de lui donner un terreau qui est beaucoup plus honnête pour survivre. Aussi l'avantage, c'est qu'on peut couvrir la fosse de plantation linéaire par du pavage et introduire du mobilier urbain.

2730 Qu'est-ce qui pourrait être d'autre d'innovant? Portland, récupération des eaux de ruissellement. Donc, on voit que les eaux de ruissellement sont récupérées pour alimenter les végétaux qui sont aussi implantés en fosse linéaire.

2735 L'avantage par exemple de la rue Ontario, parce que jamais on autorisera, on pourra demander d'avoir un retrait de tous les bâtiments; tout est relié au contexte d'insertion. Sur Ontario, on souhaite un front bâti aligné à zéro. Par contre, on sait que la rue Ontario est très étroite et une des solutions innovantes qu'on proposait, c'est la fosse de plantation linéaire qui est beaucoup moins large que la fosse de plantation ponctuelle, mais qui est beaucoup plus riche en minéraux pour les végétaux.

2745 Donc, je pense que c'est un des éléments de réponse. Un autre élément de réponse général. À chaque fois qu'un lotissement d'un terrain, qu'un promoteur arrive sur un grand terrain, l'îlot Sainte-Marie, la JTI-MacDonald, la cour de triage, et qu'il le divise, 10% de la valeur du terrain doit être, 2 choses, soit versé au fonds de parc ou 10% de superficie *in situ*, sur le site.

2750 Donc ça, ça assure dans les grands projets qu'au fur et à mesure du développement des grands terrains, on va chercher des parcs à l'intérieur des projets pour aménager par exemple des allées piétonnes qui peuvent devenir une allée verte et qui est ouverte au public.

2755 **Mme SANDRA TANNOUS :**

D'accord.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2760 Je ne sais pas si j'ai manqué des éléments de la question mais, bon.

Mme SANDRA TANNOUS :

2765 Juste pour compléter, on parlait d'Ontario, est-ce que c'est possible de ramener cette question-là à tout autre espace en dehors de la rue Ontario? Parce qu'on comprend qu'Ontario, c'est une rue commerciale, que déjà beaucoup de choses sont alignées?

2770 J'aurais aimé voir des exceptions pour créer des îlots verts qui sont un peu comme le parc qui est devant l'école, d'en avoir d'autres pour pas... justement des aires de repos pour dynamiser en fait, pour que ce soit encore mieux Ontario comme rue commerciale.

2775 Mais je comprends, puis je suis ouverte aussi, puis on peut faire des concessions, alors moi, je demande la même question par rapport à tous les autres espaces résidentiels principalement, mais euh... Voilà.

Puis aussi, pendant que j'ai ma question, je pourrais, j'avais envie de proposer aussi...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2780 Vous êtes en train de faire une proposition globale, vous.

Mme SANDRA TANNOUS :

2785 Je suis désolée. Je vais essayer de rester dans la question. Donc, est-ce que ce serait possible aussi dans les grands complexes d'habitation à beaucoup d'unités de logements de penser de créer un îlot vert au centre pour la communauté qui habite le bâtiment parce que sinon, c'est beaucoup de gens, grosse densité, pas d'espace vert. Aller au parc, il y a comme un non-sens aussi. Alors, dans la même...

2790 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

On va voir le commentaire de la Ville.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2795 Je vous rassure. Sur 90% du territoire, le taux d'implantation maximum pour les bâtiments résidentiels, c'est de 70%. L'objectif, c'est de dégager 30% de terrain. La typologie classique dans Sainte-Marie, vous le savez, c'est de dégager une cour en avant et d'avoir une cour à l'arrière. Tout bâtiment qui vient s'insérer dans cette trame-là doit également dégager une cour avant.

2800

Aussi pour les gros projets, le règlement exige que 10% de la superficie totale du projet soit dégagé en espaces libres, espaces accessibles aux gens qui habitent le projet.

2805 Je ne la répéterai pas, mais aussi dans les critères d'approbation des règlements sur projet particulier qui va être versé sur le site de l'OCPM dans les meilleurs délais, vous allez voir

qu'il y a des incitatifs pour les projets atteignent, aillent encore plus loin que ces normes-là de base.

2810 Donc, c'est déjà présent dans la réglementation de prévoir des espaces libres ponctuellement sur les terrains, mais aussi dans un sens plus large. Je donnais la rue Ontario comme exemple, mais évidemment ça peut s'appliquer sur l'ensemble.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2815

 Mais évidemment ces espaces libres ne sont pas nécessairement végétalisés par ailleurs?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2820

 Non, mais dans le cadre d'un projet particulier, on peut exiger, on l'a fait dans certains projets, le projet POM à l'angle de Saint-Hubert et René-Lévesque, le promoteur a dégagé une cour intérieure verte avec fontaine et c'était une des exigences du projet particulier du bâtiment.

2825 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

 Très bien. Ça va, Madame?

Mme SANDRA TANNOUS :

2830

 J'ai une deuxième question. À la page 58.4.2 concernant les interventions relatives au domaine public planifiées dans le cadre du PPU.

2835 Concernant donc ce réaménagement, le réaménagement et création de places publiques, est-ce que c'est possible parce qu'on mentionne qu'il est important de souligner que les interventions proposées sont assujetties à des études spécifiques évaluant leur faisabilité technique et leur implication financière, donc, j'aimerais ajouter à cette ligne si c'est possible, est-

2840 ce que c'est possible en fait d'ajouter à cette ligne, donc, d'ajouter des études sociales aussi dans le but de créer une consultation avec les résidents, c'est ça, de générer un discours, un échange entre les besoins de la population attenante aux espaces en question? Notamment, je parle des parcs qui me concernent principalement. Voilà.

Alors, est-ce que c'est possible d'intégrer...

2845 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Ou comment assurer l'intrant de la population dans une démarche comme celle-là?

2850 **Mme SANDRA TANNOUS :**

Voilà. Merci.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2855 On a déjà répondu que dans le cadre de la mise en œuvre, avant la mise en œuvre de ces éléments de réaménagement, il y aurait de l'information et de la consultation auprès des citoyens sur ces éléments-là.

2860 Maintenant, madame propose de faire des études sociales. Je comprends que c'est une demande. Ça peut se faire dans le cadre d'un mémoire, mais... voilà.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2865 En tout cas, il y a deux objectifs différents. Il y a l'étude proprement sociale, mais il y a aussi le processus qui était visé derrière ça. C'est l'implication de la communauté dans la définition du projet.

Mme SANDRA TANNOUS :

2870 C'est ça, de ne pas juste penser à la faisabilité technique et financière finalement qui concerne très peu les citoyens.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2875 Mais si vous avez des suggestions à nous faire dans le cadre d'un mémoire là-dessus, sur des moyens concrets d'insérer une chose comme celle-là, c'est intéressant.

Mme SANDRA TANNOUS :

2880 O.K. Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Ça va? Merci, Madame.

2885 **Mme SANDRA TANNOUS :**

Bonne soirée.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2890 Monsieur Denis Hébert, s'il vous plaît.

M. DENIS HÉBERT :

2895 Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bonsoir, Monsieur Hébert.

2900 **M. DENIS HÉBERT :**

Moi, une question qui me chicotte, j'ai toujours cru au travers mes études et de mon parcours professionnel, je suis géographe et je me suis spécialisé en aménagement de territoire, en études d'impact en environnement, j'ai délaissé ce domaine-là au fur et à mesure depuis que je me suis aperçu que finalement ça ne servait pas à grand-chose par rapport à mes idéaux qui étaient là juste pour protéger les citoyens, l'environnement, et tout et tout, que c'est un domaine finalement que ça servait plus à faire passer tout ce que les promoteurs voulaient finalement.

2905 Et c'est dans cette optique-là qu'en géographie, on apprend à avoir une vision globale des choses et ce qui fait aussi que j'ai toujours cru qu'un plan d'aménagement se devait d'être global.

2910 Ce qui m'amène au questionnement suivant : Pourquoi est-ce que le plan local de développement n'est pas inclus dans le PPU qui est un plan d'aménagement d'urbanisme? Pour moi, c'est un non-sens. Le plan local de déplacement, ça devrait être directement inclus dans le PPU; ça fait partie de l'urbanisme. C'est les routes, c'est les gens qui y circulent.

Alors, c'est ma question.

2920 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

O.K. S'il vous plaît ?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2925 Un plan local de déplacement, ce n'est pas une étude ou une planification qui est
obligatoire dans le cadre d'un PPU, d'un programme particulier d'urbanisme. Il faut comprendre
qu'à travers l'analyse qu'on a faite du secteur dans le cadre de notre programme particulier
d'urbanisme, on a identifié que c'était judicieux et on a recommandé à ce qu'il y ait un plan local
de déplacement qui prend compte des modes de transport compte tenu du contexte de
2930 circulation de transit dans le secteur, de la trame commerciale aussi dans le secteur du quartier
Sainte-Marie.

Donc, c'est l'engagement qui a été pris de produire un plan local de déplacement. Il
n'était pas obligatoire de le produire au moment de l'élaboration du Programme particulier
2935 d'urbanisme.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Je ne pense pas que la question de monsieur porte sur l'obligation, elle porte sur l'idée
2940 de la cohérence de la démarche.

M. DENIS HÉBERT :

C'est parce qu'on parle beaucoup de la rue Ontario et puis tout ce qu'on nous répond,
2945 c'est : Ah, c'est dans le plan local de développement. Mais quand est-ce qu'on va en parler du
plan local de développement? Ça devrait être dans le PPU. Que ce soit obligatoire ou non, peu
importe le nom que ça a, le transport devrait déjà être inclus dans le PPU, ce qui n'est pas.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2950 O.K. C'est un commentaire, mais on peut le recevoir.

M. DENIS HÉBERT :

2955 C'est ça. Autre truc. On parle d'espaces verts, des terrains à développer et puis tout, et tout. Une autre de mes préoccupations, c'est la sécurité alimentaire dans le quartier. Il y a peu d'épicerie. Personnellement dans le quartier, je considère qu'il y en a une seule, c'est le *IGA*. Le *Métro* Papineau, mon doux, qui est-ce qui véritablement de Sainte-Marie va là?

2960 Il y a l'avenue de Lorimier ainsi que le pont Jacques-Cartier qui se trouve à faire... c'est un mur. Psychologiquement, c'est un mur. Les gens ne sont pas portés à traverser ces obstacles-là. C'est un obstacle visuel, c'est un obstacle, on pourrait dire, psychologique. Ce qui fait que la seule épicerie du quartier, c'est le *IGA*.

2965 Personnellement, les fruits et légumes, la viande est tout à fait dégueulasse à cette épicerie-là. Mais ça, je sais que ce n'est pas de votre préoccupation, c'est un... C'est ça.

2970 Alors, pour faciliter la sécurité alimentaire, j'aimerais bien que dans le PPU, dans les terrains à développer, que la Ville prenne charge pour faire des jardins communautaires. C'est des lieux d'échanges qui permettent aux citoyens de s'y rencontrer, de jaser. C'est un milieu de vie aussi, si on pourrait dire, une autre forme de place publique et ça l'a l'avantage aussi de procurer aux habitants, aux résidents, des fruits, des légumes de qualité. Et aussi, c'est que ça a un impact aussi chez les gens au point de vue d'estime de soi de voir qu'ils mangent les légumes qu'ils ont eux-mêmes cultivé et fait pousser tout simplement.

2975 Alors, j'aimerais beaucoup qu'il y ait des jardins communautaires qui soient insérés dans le PPU.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

2980 S'il vous plaît?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

2985 Bien, écoutez, j'ai trois éléments de réponse par rapport à votre question. Premièrement, l'arrondissement est fier de financer le marché Solidaire Frontenac pour offrir des denrées locales des producteurs québécois aux gens du quartier.

2990 Aussi, l'arrondissement a bonifié le programme du marché Solidaire Frontenac cette année avec un projet pilote où des marchés mobiles vont se promener dans 12 parcs du centre-sud et du quartier Sainte-Marie, puis c'est confirmé pour cet été.

2995 Deuxième élément de réponse, la consolidation du marché *IGA* est pressentie dans l'agrandissement du centre commercial Place Frontenac. Et troisième élément de réponse, tous les jardins communautaires, parce qu'on sait qu'il y a eu un problème de contamination des jardins communautaires à Montréal entre autres au plomb et plusieurs jardins ont été fermés suite à ces problèmes-là. Tous les jardins communautaires de Sainte-Marie en date d'aujourd'hui ont été décontaminés. Pour ajouter des jardins communautaires, on prend en compte la demande de monsieur et le plan directeur des parcs et espaces verts est en cours d'élaboration à l'arrondissement et on va faire le commentaire à nos collègues de la Division des parcs.

3000 Médéric-Martin a été décontaminé, vous le savez probablement, Sainte-Marie a été décontaminé aussi et les autres aussi à côté de Saint-Eusèbe-de-Versant, ceux-là n'étaient pas contaminés.

3005 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mais par rapport à la création de jardins communautaires, il n'y a pas d'engagement pour l'instant?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3010

Bien, la priorité, c'était de remettre aux normes les existants.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3015

Je comprends.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3020

Mais on prend en compte le commentaire de monsieur, puis comme je dis dans l'élaboration du plan des espaces verts, il est prévu de répondre aux demandes soit en parcs, en jardins communautaires. Ils sont en train d'évaluer quels sont les besoins du quartier.

Donc, il est trop tôt pour savoir s'il va y en avoir des nouveaux, mais on va transmettre le commentaire de l'intervenant à nos collègues.

3025

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3030

Très bien. Merci, Monsieur. Sur les deux premières listes, il me reste deux personnes et j'ai ensuite 5 personnes d'inscrites que je passerai plus en cascade. Je me suis aperçu que là, ça chuchote beaucoup dans l'assemblée, donc, la fatigue commence à se faire sentir.

On va prendre 5 minutes au moins pour laisser passer des flux corporels et puis on se retrouve. Je passerai monsieur Michaud et madame Aubin normalement, puis les autres, je les passerai en cascade. Merci.

3035

PAUSE... REPRISE

M. ÉRIC MICHAUD :

Bonsoir.

3040

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Bonsoir, Monsieur Michaud.

3045

M. ÉRIC MICHAUD :

J'ai deux questions, mais auparavant, j'aimerais faire, je vais essayer d'être assez court, mais un petit rectificatif par rapport à des commentaires qui ont été apportés plus tôt en soirée par un gestionnaire de projets de logements, un monsieur qui a fait des commentaires par rapport au 23% de logement social dans le quartier.

3050

J'ai procédé, moi, à une étude assez détaillée justement de la composition du parc de logements dans le quartier il y a à peu près 5 ans dans le cadre du PRUI. On avait été entre autres financé par l'arrondissement pour faire ce travail-là. Et effectivement, il y a 23% de logement social communautaire dans le quartier, mais ça ne s'adresse pas tout à des gens très défavorisés.

3055

Il faut comprendre que le logement social communautaire, c'est trois catégories, trois types de logement : il y a les HLM, les coopératives, les OSBL. Les HLM, ça comprend du logement pour les gens très défavorisés à 100%, mais c'est seulement une catégorie de logement et il ne s'en construit plus depuis 20 ans suite à l'abandon du financement par le gouvernement fédéral.

3060

Donc, ça, c'est uniquement une partie. Le reste, les OSBL et les coopératives, de façon très majoritaire, il y a une mixité à l'intérieur de ces projets-là. Donc, nous, on avait fait un peu l'évaluation des logements qu'on dit subventionnés, donc, pour les gens très défavorisés; ça

3065

représente un petit moins de 10% de mémoire, je n'ai pas l'étude avec moi, je viendrai vous la déposer en même temps qu'on présentera notre mémoire.

3070 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien.

3075 **M. ÉRIC MICHAUD :**

On quantifiait ça de façon assez précise. Donc, ça c'était un premier élément. D'ailleurs, je suis surpris qu'un gestionnaire, le principal gestionnaire si je ne me trompe pas du plus gros projet de logements communautaires dans le quartier, fasse des commentaires comme ça alors que lui-même reconnaissait que dans son projet, il y avait une mixité importante. Parce que le monsieur...

3080 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Donnez-moi les chiffres. Ne commentez pas sa...

3085 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Gestion des Trois Pignons qui gère les Tours Frontenac.

3090 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Non, non, un rectificatif ne porte pas de jugement.

3095 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Par ailleurs, l'autre rectificatif que j'aimerais apporter, c'est que la stratégie d'inclusion, parce qu'il laissait entendre aussi que la stratégie d'inclusion de la Ville ça allait amener 30%

3100 automatiquement de logement social communautaire. C'est faux. C'est 30% de logements abordables, la moitié en logement social communautaire, la moitié en logement abordable d'initiative privée qu'on dit.

3105 Dans notre mémoire, on va démolir cette thèse-là du logement abordable d'initiative privée qui pour nous n'en est pas et qui à peu près à 100% dans l'arrondissement de Ville-Marie se traduit par la formule condo abordable à un certain prix, mais pour laquelle la majorité des résidents du quartier ne se qualifient pas.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3110 Là, vous argumentez.

M. ÉRIC MICHAUD :

3115 Donc, on parle de 15% de logement... la stratégie, 15% d'objectif général qui souvent n'est pas atteint parce que justement à cause des moyens de mise en œuvre qu'expliquait entre autres monsieur Villeneuve, le fait que ça s'applique seulement sur les projets privés de plus de 200 unités et sur les terrains publics. On se retrouve souvent en bout de ligne avec beaucoup moins.

3120 Dans l'arrondissement de Ville-Marie, les chiffres que j'avais, c'est que sur les 4 premières années de la stratégie d'inclusion, on en avait obtenu 5% au total, un peu plus de 5%.

Donc, ça, ça fait le tour de la question pour ma rectification.

3125 Maintenant en ce qui concerne mes questions, j'aimerais juste amener... ça concerne en page 23 au niveau de la première orientation du PPU, on parle au niveau des moyens de mise en œuvre de soutenir le développement d'une offre diversifiée de logements afin de répondre aux besoins des jeunes familles.

3130 C'est un besoin important dans le quartier. On sait que c'est le quartier qui se prête le mieux à l'établissement de jeunes familles dans l'arrondissement. Il y a encore toutes les infrastructures requises, les écoles, des garderies, etc. Par contre, il y a une tendance du marché privé à ne produire que des logements de petite dimension.

3135 Donc, ma question, c'est : Comment concrètement l'arrondissement compte mettre en œuvre ce moyen de mise en œuvre?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3140 Alors, comment on va le réaliser?

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3145 Alors, pour répondre à la question de monsieur Michaud, malheureusement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne nous permet pas de gérer la typologie. Je pense que l'intervenant est bien au courant de cette lacune peut-être de la loi.

3150 Par contre, les autres moyens qu'on a d'assurer une certaine mixité de typologie, c'est dans le cadre d'accord de développement. Donc, quand on donne des dérogations, on peut rentrer dans un processus de négociation et dans le cadre d'un accord de développement exiger des typologies variées de logements, des 2 chambres, des 3 chambres, etc.

3155 On est bien au courant de la tendance actuellement de construire des unités de condo de petite superficie et l'arrondissement tend à être proactif pour améliorer la typologie par les outils qu'on a actuellement dont les accords de développement ou un plan directeur. Ça peut être deux façons d'aller chercher une typologie variée.

Malheureusement, on ne peut pas introduire dans le règlement d'urbanisme carrément pour des zones d'exiger du 2 chambres. Actuellement la loi ne nous le permet pas.

3160 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

C'est toujours une stratégie détournée pour obtenir autrement ce que la loi n'autorise pas directement.

3165 **M. ÉRIC MICHAUD :**

D'accord. Ça, ça répond bien. J'aurais tendance à rajouter juste un petit commentaire à l'effet qu'une autre façon de le faire, c'est par le logement social et communautaire qui actuellement dans l'état actuel des choses est peut-être la seule façon dont on produit sur le territoire du logement familial.

3170

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Oui, et par les ententes de... Comment on les appelle?

3175

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Les accords de développement ou un plan directeur.

3180 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Là, il y a toujours un travail de vigilance très important à chaque fois parce qu'à chaque fois, il faut recommencer, faire valoir les arguments, etc., et je pense que pour l'avoir vu à Saint-Henri, je pense que le travail de quartier là-dessus est très très important pour arriver à des consensus commun pour faire certains gains dans ce sens-là.

3185

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3190 On fait, on pense aussi d'une part que pour appuyer cette préoccupation-là, de l'inscrire dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme, ça nous donne un levier de négociation pour favoriser dans le cadre de projets privés aussi différents types de logement.

3195 D'autre part, vous êtes au courant, monsieur Michaud est au courant qu'il y a aussi un projet par le groupe Interloge qui est sur la rue de Lorimier qui va prévoir des logements pour les familles. Le projet n'est pas encore en construction, mais a obtenu les autorisations. Plus récemment également sur la rue Ontario, on le mentionnait précédemment, il y a un projet qu'on appelle le projet Ibiscus sur la rue Ontario qui va comporter des logements pour familles, des logements pour personnes âgées et des condos abordables aussi.

3200 Donc, c'est un projet important, mais on comprend que les besoins aussi sont importants.

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3205 J'aimerais ajouter quelque chose, Monsieur le président.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Oui.

3210 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

3215 J'aimerais dire à monsieur Michaud, également la Loi sur l'aménagement urbain est en voie d'être changée. Donc, il y a une possibilité aussi que à part les projets particuliers de plus de 200 logements où on peut exiger 30% de logements abordables, donc, qu'on puisse faire la même chose dans des projets qu'on appelle de plein droit.

Donc, c'est une possibilité qui est évaluée présentement par le gouvernement du Québec.

3220 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui, j'ai pris connaissance du projet de loi et on appuie tout à fait les articles du projet de loi. Par contre, j'ai remarqué que la Ville de Montréal avait plusieurs réserves.

3225 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Donc, tu as bien lu le mémoire.

3230 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Comme quoi les combats ne sont jamais simples.

3235 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Ma deuxième question concernait justement plus précisément le secteur d'intervention détaillé de ce soir. Vous avez mentionné qu'il y a plusieurs terrains publics sur le territoire, entre autres des terrains qui appartiennent à la SIQ.

3240 Comme monsieur Villeneuve le faisait remarquer, encore une fois les principaux moyens de mise en œuvre de la stratégie d'inclusion, c'est le recours à l'inclusion dans les projets privés de plus de 200 unités, mais ça, il y en a très peu sur le territoire. Et l'autre principal moyen, c'est la mise à contribution des grands propriétaires fonciers publics, la Ville, mais également les autres paliers de gouvernement.

3245 Donc, pour arriver à un objectif global de 15%, puis nous même à la limite, on aimerait plus, évidemment il faut que sur les terrains publics, on vise plus que le 15% sinon on n'y arrive pas. Il y a une logique mathématique.

3250 Donc, est-ce que les terrains publics dont on a parlé ce soir, le terrain de la SQ, le 600 Fullum, éventuellement aussi l'îlot de Lorimier, je pense qu'il y a une partie qui appartient à la SAQ si je ne me trompe pas, est-ce qu'on va dans le cadre des pourparlers avec les propriétaires publics faire des représentations pour obtenir plus que le 15% dans le fond?

Est-ce que ça fait partie de vos intentions?

3255 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

En fait, si on veut être cohérent avec le document de planification, effectivement on va les sensibiliser à cette question-là, puis ils ont effectivement un rôle de propriétaire public à jouer dans le cadre d'un redéveloppement de leur site.

3260 D'autre part, j'aimerais apporter, la Société des Alcools du Québec n'est plus propriétaire de la partie de terrain sur la rue de Lorimier. Je veux juste spécifier cet élément-là.

3265 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Ah oui? D'accord.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3270 Elle l'a déjà vendu?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Oui.

3275 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mais la question de monsieur Michaud, ce n'était pas juste de dire d'exercer vos pressions pour avoir le 15%, mais d'avoir plus que 15%.

3280 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Mais là, il faut répondre qu'on applique la stratégie d'inclusion de logements abordables, c'est la politique qui a été adoptée par la Ville. On ne peut pas prendre d'engagement autre que celui-là.

3285 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

J'aimerais ajouter aussi un commentaire.

3290 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

La réponse, c'est non.

M. ÉRIC MICHAUD :

3295

Peut-être un petit rectificatif. Sur Radio-Canada par exemple, on a obtenu plus parce que la stratégie le permet. Donc, il y a une possibilité d'aller... sur les terrains publics à ma connaissance, on peut aller chercher du 30%, 40% souvent. Il me semble que ça s'est vu.

3300 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

C'était l'exemple que j'allais donner qui a été donné par Julia Davies lors du premier soir de consultation. Comme madame Davies expliquait, ponctuellement la Direction de l'habitation peut décider, donc, Radio-Canada qui a été un projet assez tragique pour le logement dans

3305 centre-sud à sa construction, vu l'enjeu de redéveloppement du site, la Direction de l'habitation a alloué 20% de logement social ponctuellement pour ce projet-là.

Notre collègue, Julia Davies, dans la première soirée réitérait que c'était possible effectivement de faire moduler ce pourcentage. Comme on l'a su, c'est un couteau à double
3310 tranchant, mais la stratégie n'est pas un règlement, donc, elle peut être modulée à la guise de la Direction de l'habitation pour avoir plus de logement social et abordable pour faire varier le pourcentage.

M. ÉRIC MICHAUD :

3315

Donc, il y aurait moyen de faire des représentations à cet effet-là?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3320

La réponse est oui. Merci.

M. ÉRIC MICHAUD :

3325

Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Madame Raphaëlle Aubin, s'il vous plaît.

3330

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

Alors, bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3335 Bonsoir, Madame.

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

3340 Je viens ici comme citoyenne et travailleur culturel à temps partiel et ma question ce soir, je suis curieuse par votre désignation d'un pôle de création. Est-ce que quand vous parlez d'un pôle de création, est-ce que vous parlez aussi d'un changement dans un règlement d'urbanisme qui est mieux adapté aux activités d'ateliers d'artistes et d'artisans?

3345 La raison que je pose cette question en termes de réglementation d'urbanisme, et je comprends que je ne parle pas d'un accord de développement ou d'un plan directeur où on spécifie des usages spécifiques, mais je parle... parce qu'en 2007, la Commission permanente du conseil municipal sur le développement culturel et la qualité du milieu de vie a fait des recommandations pour des ateliers d'artistes à Montréal et une des recommandations était de consacrer certains zones des pôles de création, et ces pôles de création, ils avaient dit :
3350 consacrer des pôles de création par la biais de la réglementation d'urbanisme.

Alors, je réutilise leurs mots, la réglementation d'urbanisme pour voir si ça s'applique à ce pôle de création que vous désignez dans ce secteur.

3355 **M. LOUIS-HENRI BOURQUE :**

Il y a plusieurs éléments à la question. Première réponse. Les ateliers d'artistes et artisans dans un logement sont autorisés sur l'ensemble du territoire. C'est une chose qui a été prise en compte dans l'élaboration du PPU.

3360 Deuxièmement, au niveau du pôle de création dans l'axe de la Grover - j'ai complètement perdu mon idée - mais on a créé un nouveau secteur d'emploi pour appuyer... j'ai retrouvé mon idée. La réglementation devra être modifiée pour reprendre cette affectation-là

3365 première étape, modifier l'affectation pour un secteur d'emploi et la deuxième étape, on va adapter les usages à la réglementation d'urbanisme pour que ce soit concordant au changement d'affectation.

C'est un principe de concordance qui est prévu d'ailleurs par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3370

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

Et comment est-ce que ça encourage la création, un pôle de création? Pourquoi est-ce que c'est...

3375

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

3380 Si la question était plus autour du pôle de création des Faubourgs qu'on vient soutenir, les élus viennent de réitérer leur soutien au pôle de création des Faubourgs dans le PPU Sainte-Marie, l'objectif par exemple sur le site du pôle de création des Faubourgs, et Jean Perron de la Société d'investissement Sainte-Marie pourra peut-être éclaircir mes propos, mais quoi qu'il en soit, le pôle de création des Faubourgs, c'est des outils qui sont donnés aux organismes qui veulent d'établir dans le quartier.

3385

Exemple concret. Vous cherchez un local, vous êtes un artiste, une entreprise, un organisme et vous ne trouvez pas de local dans Sainte-Marie, vous êtes dépourvu, vous allez sur le site du pôle de création des Faubourgs et il y a une liste de locaux disponibles pour ces organismes-là.

3390

Donc, c'est un des services. Il y a plusieurs autres services, mais c'est un exemple concret.

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

Donc, c'est du réseautage alors, c'est ça?

3395

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

Tout à fait.

3400

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

Ce n'est pas un gestionnaire d'espace pour des espaces de création?

3405

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

L'arrondissement soutient à 100% la Société d'investissement Sainte-Marie. C'est une société, un organisme qui a été créé pour encourager le développement du secteur. Je ne me souviens plus ça fait combien d'années de suite qu'on le soutient, mais les budgets ont été alloués cette année, Jean Perron vous le confirmera, et c'est un organisme qui œuvre pour faire le développement culturel et d'ailleurs qui a maintenant... qui était à l'arrondissement, l'arrondissement leur prêtait des bureaux, mais qui est maintenant dans la Grover justement pour être au cœur du secteur et pouvoir offrir des services de première ligne.

3410

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

3415

D'accord. Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3420

Ça va?

Mme RAPHAËLLE AUBIN :

Oui. Bonne soirée.

3425 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci, Madame. Alors, je vais demander aux 5 autres personnes en attente, donc de venir dire leurs questions. Je les prends en note et je gèrerai les réponses d'une manière globale puisqu'il y a souvent des doublets.

3430

Alors, donc, monsieur Philippe Côté, s'il vous plaît. - Il y a 5 personnes qui sont dans ce cas-là. Re-bonsoir, Monsieur Côté.

M. PHILIPPE CÔTÉ :

3435

Re-bonsoir, malgré que c'est une nouvelle soirée. C'est plutôt bonsoir. Voilà. Vu qu'on sait que les budgets d'investissement sont de 11 M\$ quelque, j'aimerais savoir si on voulait verdir la rue Sainte-Catherine qui n'est pas prise en compte dans le programme qu'on nous présente, classiquement des fosses à arbre, un standard montréalais, combien ça coûterait? Autrement dit, combien ce serait à ajouter ou à retirer du 11 M\$?

3440

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Très bien.

3445

M. PHILIPPE CÔTÉ :

Parce que la rue Sainte-Catherine n'est aucunement verdie.

3450

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Pour l'instant.

3455

M. PHILIPPE CÔTÉ :

Pour l'instant.

3460

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

O.K.

3465

M. PHILIPPE CÔTÉ :

Dans l'ensemble de Sainte-Marie. Ma deuxième question, ça concerne le métro Papineau dont il est annoncé qu'on doit densifier les stations de métro. Je comprends qu'on les densifie en hauteur, mais est-ce qu'on les densifie aussi en souterrain dans le sens que la ville intérieure de Montréal fait sa signature.

3470

Et vu qu'on voit très bien que maintenant Sainte-Marie fait partie du grand centre-ville de Montréal, en quoi il pourrait y avoir des projets de ville intérieure? À ce moment-là dans l'échangeur virtuel qui accueille 280 000 véhicules entre le pont Jacques-Cartier et l'autoroute Ville-Marie, il me semble censé de vouloir développer des liens piétons souterrains qui signent Montréal d'ailleurs et donc, à ce moment-là, ça pourrait aller vers la rue Ontario, aussi bien traverser en souterrain la rue de Lorimier pour aller vers le développement de l'îlot de Lorimier où il y a des projets de tours d'habitation qui s'annoncent.

3475

Alors, j'aimerais savoir en quoi la ville intérieure qui fait d'ailleurs le projet d'une annonce d'un PPU dans le Plan d'urbanisme de Montréal 2004, en quoi il peut être, je dirais, arrimé à la station de métro Papineau?

3480 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Et là, vous pensez ça en lien avec le Montréal souterrain et non pas comme un circuit isolé?

3485 **M. PHILIPPE CÔTÉ :**

C'est dans les grands principes dans le sens qu'on ne peut pas obliger les promoteurs privés à le faire parce que la Ville ne finance pas le Montréal souterrain, mais elle peut faire, comment dire... donner des balises, qui est le terme de ce soir.

3490 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

O.K.

3495 **M. PHILIPPE CÔTÉ :**

Pour aller dans le sens d'aller justement densifier les stations de métro, donc, non pas juste en hauteur, mais aussi en souterrain. C'est comme ça que Montréal s'est développé dans sa modernité.

3500 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien. Merci. Monsieur Victor Balsis, s'il vous plaît.

3505 **M. VICTOR BALSIS :**

Bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3510 Bonsoir.

M. VICTOR BALSIS :

3515 Alors, moi aussi, ça suit un peu. C'est sur la rue Sainte-Catherine, j'ai deux questions et c'est par rapport à la première orientation, améliorer la qualité des milieux de vie, favoriser un cadre urbain convivial et sécuritaire. Je vais la lire parce que je l'ai écrit.

3520 Alors, c'est ça, il y a beaucoup de gens... moi, j'habite le secteur Parthenais sud. Alors, pour moi et les gens de ce côté-là, pour nous autres, c'est naturel d'employer la rue Sainte-Catherine, puis on s'en va vers l'ouest parce qu'il y a le pôle Papineau et il y a un marché qui est cher, mais il est proche. Alors, quand on a faim, on va là-bas.

3525 Ça fait que là, il faut passer en-dessous du point Jacques-Cartier. C'est ça. Ça fait que quand on est au coin de de Lorimier et on regarde vers l'ouest, là, si on pouvait voir jusqu'à la rue Atwater, on verrait que ç'a tout été... il y a une cure de Jouvence. Il y a des arbres, il y a des lampadaires, il y a tout ça. Quand on regarde vers l'est, il n'y a rien. Il n'y a pas d'arbres, il n'y a pas un banc. Le seul verdissement qu'il y a, c'est des mauvaises herbes dans l'îlot... on est chanceux d'avoir l'îlot pour quelque chose, ça sert à quelque chose pour l'instant. Puis aussi, les lampadaires, c'est des cols de cygnes, alors, c'est très sombre et un petit peu jaune.

3530 Alors, moi je trouve qu'au lieu d'être... on a parlé d'une porte d'entrée, c'est plus la porte en arrière. On n'a jamais eu rien là. C'est Sainte-Marie, c'est l'autre côté du pont, puis je trouve que la Ville devrait... Elle a sa part à faire.

3535 Puis aussi, je veux juste ajouter, les trottoirs aussi sont très étroits comme la rue Ontario et quand il y a quelqu'un qui passe à mobilité réduite, il faut qu'on marche dans la rue, on n'a pas le choix.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3540

Très bien.

M. VICTOR BALSIS :

3545

Alors, c'est ça. Quelles mesures que la Ville va prendre et quand pour rendre ça convivial?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3550

Très bien.

M. VICTOR BALSIS :

3555

Puis aussi, on ne se sent pas sécuritaire là. Ça, c'est une des choses. Ça, c'est la première question.

3560

Et la deuxième, c'est aussi sur la rue Sainte-Catherine dans un sens. C'est au point de vue des vues panoramiques parce qu'on a mentionné tantôt le pont Jacques-Cartier, c'est l'icône de Montréal, on le voit partout, on le voit dans le quartier, on le voit dans beaucoup de documents de la Ville, c'est l'icône du quartier, mais aussi de la Ville.

3565

Et à Montréal, il n'y a pas beaucoup de vues. En anglais, on dit des *vista*. Comme ils ont protégé à un moment donné l'avenue McGill parce qu'on voulait protéger la vue extraordinaire qu'on avait de la montagne à ce point-là et je trouve qu'à l'est, juste à l'est du pont, on a une vue magnifique du pont. Et quand on est au coin de Papineau et Sainte-Catherine par exemple et on regarde vers le sud, c'est pas juste le pont qu'on voit, mais on voit le vieux fort, on voit la biosphère, on voit l'île Sainte-Hélène, on voit les feux d'artifice. Vraiment, on a des belles vues. Puis on n'a pas besoin d'être en penthouse pour voir ça, on voit ça dans la rue. Alors, c'est gratuit pour tout le monde.

3570 Alors, j'aimerais savoir concernant l'îlot de Lorimier si la Ville va assurer qu'on protège
certaines de ces vues-là. J'ai vu dans l'image potentielle, j'ai agrandi ça à peu près 1 000 fois
pour voir qu'il y avait une nouvelle rue verte juste à côté de La Cordée qui traversait le... il y a un
terrain vague où est-ce qu'il y a un développement de condos actuellement, et ça avait l'air à
traverser 1 000 fois magnifiés, alors, j'aimerais savoir si ça aussi, parce qu'il y a un
3575 développement en ce moment, j'aimerais ça si ça fait partie des négociations du projet.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Merci, Monsieur Balsis.

3580

M. VICTOR BALSIS :

Merci.

3585

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Alors, monsieur Gaétan Auger, s'il vous plaît.

M. GAÉTAN AUGER :

3590

Oui, bonsoir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3595

Bonsoir.

M. GAÉTAN AUGER :

3600

Pour continuer un peu dans le même sens du dernier intervenant par rapport à la vue sur
le pont Jacques-Cartier, puis aussi sur nos sites historiques qu'on a, on a parlé du Pied-du-

Courant, on a parlé aussi du site de pompage Craig, puis un peu partout dans le PPU, on parle de qualité de vie de quartier, on parle d'apaisement de la circulation.

3605 Alors, moi je me demande comment ça se fait que dans le PPU, on n'a pas regardé la question ou la possibilité d'acquérir les terrains de l'îlot de Lorimier pour en faire un parc? Parce que comme on mentionnait un peu plus tôt, l'autre intervenant, c'est une des plus belles vues qu'on a sur le pont quand on marche sur la rue Sainte-Catherine pour tous les citoyens qui passent par là. On a une vue incroyable.

3610 Puis déjà cet espace-là pendant l'été toutes les fins de semaine quand il y a des feux d'artifice, des citoyens de partout de Montréal vont là pour regarder les feux. Alors, c'est déjà presque un parc public. Alors, je me demande comment ça se fait que juste cette idée-là d'acquérir ces terrains et d'en faire un parc, qu'il soit un parc je dirais même régional, qu'il soit un parc pour la Ville de Montréal aussi, pas juste pour le quartier parce que les gens de partout viennent.

3615 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci. Aviez-vous une deuxième question?

3620 **M. GAÉTAN AUGER :**

Non, c'était la seule.

3625 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Formidable. Alors, j'invite monsieur Mario Ortega ou Maria Ortega, je ne le sais pas.

3630 **Mme MARIA ORTEGA :**

Madame.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3635 Madame. Je m'excuse, c'est parce que je ne savais pas si c'était Mario ou Maria. C'est Maria. Bonsoir, Madame.

Mme MARIA ORTEGA :

3640 Bonsoir. Je suis aussi une citoyenne du quartier. J'ai des projets à faire, j'ai des enfants et je me demande comment réussir. Je ne sais pas pourquoi on est rendu dans ce quartier, ça fait 5 ans et puis on a essayé un logement quand même assez cher, mais il n'était vraiment pas digne, puis on a changé en un logement pas mal mieux, mais pas mal plus cher.

3645 Je paye à peu près présentement 75% à 80% de mon revenu pour mon logement. Mais j'ai fait des recherches pour des habitations n'importe où à Montréal, des coopératives d'habitation, j'ai fait des lettres, j'ai fait des entrevues, puis je n'ai pas réussi. Alors, je fais partie des fondateurs de la coopérative du Havre Frontenac qui est un projet de familles vertes.

3650 On a visé le terrain de stationnement des conducteurs des autobus de la STM dans la rue Lafontaine avec l'aide de la CDH; on ne sait pas si c'est le bon ou pas, mais si ce n'est pas le bon, on est dans la rue.

3655 J'ai été dans le conseil de l'arrondissement et j'ai présenté ma demande à monsieur le maire Tremblay et il m'a dit de revenir ici pour ces journées ou hier, je n'ai pas pu venir, et on va présenter un petit mémoire. On veut faire une coopérative d'habitation avec des logements abordables pour des familles.

3660 On s'est rendu compte qu'il y a une nécessité dans le quartier de logement pour plus grand que 1, 2, 3 et 4½. Vraiment, tu as des enfants, tu as 3, 4 enfants, tu ne peux pas rentrer nulle part ici, à Montréal en général, et que ce soit abordable à moins que ce soit des locataires que chacun paye sa chambre, mais quand c'est une famille, c'est la mère dans mon cas qui paye toutes les chambres.

3665

Alors, on a besoin de 3 chambres et 4 chambres parce que quand il y a plusieurs enfants, il faut plus de chambres dans les logements. Puis je ne suis pas la seule, j'ai des familles pas loin d'ici dans le quartier, dans les rues, 4 enfants, 3 enfants, 5 enfants.

3670

Alors, on voudrait faire une coopérative d'habitation dans cet endroit-là qui a aussi un côté écologique. On avait dit, c'est un grand terrain, ils ne vont pas nous le donner, ils vont peut-être le couper en deux, puis on va être serré sans espace vert. Alors, on a eu l'idée de faire un jardin collectif qu'il n'y en a pas un seul dans le quartier; il y en a 5 à ma connaissance communautaires dont je suis partie du jardin communautaire Sainte-Marie, ça s'appelle, mais il n'y a pas de jardin collectif. C'est spécial parce que tout le monde fait le jardin ensemble et c'est vraiment intéressant.

3675

Donc, on a pensé qu'on pourrait faire la coopérative, puis un jardin collectif ouvert à tous les voisins. Il y a une stratégie, il y a une dynamique spéciale dans un jardin collectif très intéressant. On fait des récoltes à part ça et tout.

3680

Alors, voilà pour ma question. Ce serait : Est-ce que vous êtes au courant de nos projets? On va vous présenter un mémoire. Avez-vous des solutions pour le besoin d'habitation familiale de plus de 2 chambres fermées dans le quartier? Est-ce que vous êtes au courant de ce besoin des familles ici?

3685

Et voilà. Juste un petit commentaire. Je vends des fromages dans le marché Frontenac depuis 3 ans et on a pensé depuis le début de l'initiation du marché avec monsieur Gilles Duceppe et tout qui est venu à l'inauguration, puis monsieur le maire qui est venu cuisiner avec nous, que la bâtisse des cigarettes, ce serait... pas toute, mais une partie, très bon pour le marché Frontenac et comme j'ai des projets, je voudrais aussi qu'il y a des logements pour mon projet culturel, interculturel.

3690

Donc, c'est ça. Et la dernière question c'est comment... - je l'ai déjà demandé à des fonctionnaires qui sont venus à un événement à l'UQAM l'année passé nous présenter Quartier Vert - comment on se réunit? À qui... Est-ce que je vais frapper de porte à porte pour dire :

3695 Venez avec moi, si on le fait ensemble, ils vont nous écouter, ça va marcher. Comment on se réunit pour aller dire à qui que je veux mettre un trottoir plus large dans ma rue ou que je veux mettre un lampadaire ou que je veux mettre un petit trou dans l'arbre pour semer des plants comestibles? Par exemple. Comment on fait? Qui pourrait me répondre et quand? Où?

3700 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Pour l'instant, Madame, je n'en sais rien, mais on verra tantôt à la Ville s'il y a une réponse.

3705 **Mme MARIA ORTEGA :**

Je peux aller consulter où? Est-ce qu'il y a un site internet où est-ce que je pourrais avoir mes réponses? Ou une autre consultation?

3710 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Là, je prends les questions. Tantôt, je le gérerai et puis j'essayerai de trouver une réponse à votre question.

3715 **Mme MARIA ORTEGA :**

Merci beaucoup.

3720 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Quand vous avez parlé des fromages, j'avais peur que vous en ayez apportés.

Mme MARIA ORTEGA :

Ah non, vous irez les goûter au marché.

3725 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Ils seraient très bons, je n'en doute pas. Merci, Madame. Alors, Fabienne Corriveau, s'il vous plaît.

3730 **Mme FABIENNE CORRIVEAU :**

Bonsoir, Messieurs.

3735 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bonsoir, Madame.

Mme FABIENNE CORRIVEAU :

3740 Moi, ma question, c'est concernant le développement autour du métro Papineau où on a
parlé de densification. On a passé vite. Ma question était surtout pour savoir si c'était un
développement mixte ou résidentiel et si c'était le cas du résidentiel, sachant que tous les circuits
d'autobus qui tournent autour de la station, c'est très bruyant des autobus qui partent et qui
3745 arrivent, donc, j'imagine qu'il y aurait soit de l'atténuation de bruit ou c'est peut-être fait en
fonction, mais ça a l'air bête, mais moi, je ne voudrais pas rester au-dessus de la station
Papineau et d'avoir les 4 ou 5 circuits qui tournent autour de la station.

J'imagine qu'on y a pensé, mais juste au cas, ma question va dans ce sens-là.

3750 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Tout à fait, oui.

Mme FABIENNE CORRIVEAU :

3755 Et je suis moi aussi dans le secteur Notre-Dame et de la lumière magnifique qu'il y a dans le centre-sud. C'est vraiment, on a une qualité de lumière exceptionnelle dans le centre-sud et moi je trouve que c'est quelque chose qui est un atout et qui fait partie de notre qualité de vie.

3760 Je m'inquiète un petit peu de la zone Notre-Dame qu'on a semblé passer de je ne me souviens plus combien de mètres à combien de mètres. Monsieur Villeneuve semblait dire qu'on n'irait pas trop dans de la construction, c'est plutôt en pensant à l'élargissement de la rue Notre-Dame, mais dans le petit document, on le montre quand même comme un endroit où on a augmenté la hauteur des bâtiments.

3765 Donc, il semble y avoir un petit flou artistique autour de ça. Je trouve que ce serait vraiment important qu'on puisse garder des vues sur le fleuve; à défaut d'avoir accès au fleuve, qu'on ait les vues sur le fleuve, sur la lumière, sur le pont et ça va dans le même sens que les deux messieurs qui sont passés avant moi.

3770 Donc ça, j'ai l'impression que ce serait peut-être à éclaircir. Je ne suis pas sûr que j'ai eu tout à fait les réponses à savoir : Est-ce qu'il y aura des nouvelles bâtisses sur Notre-Dame ou pas? Moi, j'espère que non, mais...

3775 De mon côté, c'était sur ça.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Quand vous parlez sur Notre-Dame, vous parlez au niveau de quelle rue à peu près?

3780 **Mme FABIENNE CORRIVEAU :**

Bien, comme dans le bout du parc Bellerive. Oui, comme dans le bout du parc Bellerive, Fullum, justement dans les endroits où on veut peut-être enlever les deux tours de mélasse. C'est sûr qu'il y aurait des supers condos là.

3785 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Non, mais ça, il n'en est pas question, on a vu tantôt la réponse.

3790 **Mme FABIENNE CORRIVEAU :**

On ne les veut pas.

3795 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Non, non, je comprends. Merci, Madame.

Mme FABIENNE CORRIVEAU :

3800 C'était juste pour ça. Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3805 Alors, il y a des questions qui se recourent heureusement. Donc, groupons la première de monsieur Côté avec la première de monsieur Balsis, qui est le verdissement de la rue Sainte-Catherine. Est-ce que c'est envisagé? À quel coût? Et le commentaire de monsieur Balsis, c'est que si on regarde vers l'ouest, on a une vue absolument remarquable. Si on va vers l'est, on est devant une vue beaucoup moins intéressante, c'est le moins qu'on puisse dire.

3810 Alors donc, commençons sur la rue Sainte-Catherine. Quelles sont vos intentions là-dessus? Et pourquoi ce n'est pas marqué, inscrit au PPU dès maintenant?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3815 Bien, c'est lié avec le redéveloppement de ce secteur, le redéveloppement immobilier des terrains. Il faut comprendre que d'une certaine façon, toute la construction aux abords de la rue Sainte-Catherine et de la rue de Lorimier va avoir un impact sur les aménagements qui sont faits.

3820 Donc, si on faisait une plantation aujourd'hui, ça risquerait d'être estompé par la mise en valeur de ces terrains-là. Donc, il y a un lien et c'est ce qu'on expliquait dans le PPU, investissements privés, investissements publics où on fait, on conjugue dans le fond l'amélioration des secteurs avec le développement immobilier.

3825 D'autre part, le coût de plantation d'un arbre, je vais vous le fournir. On va s'informer auprès de nos collègues des parcs pour cette question de plantation. D'autre part, puis ça va peut-être rejoindre un élément de réponse à la dame qui questionnait la question des hauteurs au plan d'urbanisme et la protection des vues par rapport au pont Jacques-Cartier.

3830 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Madame Corriveau.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3835 Donc, l'approche qui est avancée, c'est de faire élaborer des projets particuliers pour chacun des sites et comme on l'expliquait plus tôt, on va prendre en compte l'ensemble des critères, donc, la vue sur le pont Jacques-Cartier, les interfaces avec le milieu environnant dans le cadre de l'évaluation et de l'approbation et de la consultation des citoyens lors de l'approbation
3840 de ces projets-là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3845 Mais si on regarde l'état de vos projets par exemple sur Ontario, l'état de vos projets sur Sainte-Catherine, il n'apparaît pas clair que vous êtes beaucoup plus avancé pour Ontario que pour Sainte-Catherine, sauf qu'il y a 11 M\$ qui est prévu sur Ontario.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3850 C'est-à-dire qu'il y a aussi une structure commerciale importante sur la rue Ontario par la présence aussi de pôle civique, des investissements qui ont été faits au cours des dernières années sur la colonne vertébrale de la rue Ontario.

3855 Ça ne nie pas le potentiel de la rue Sainte-Catherine, mais il faut comprendre qu'il y a une stratégie d'investissement qui est faite, qui va être liée au développement, puis la mise en valeur de ces sites-là.

3860 D'autre part, on est préoccupé aussi par la question de plantation et d'amélioration du domaine public sur la rue Sainte-Catherine, mais ce qui est annoncé, c'est dans un premier temps des investissements sur la rue Ontario.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Est-ce qu'on peut fixer une échéance pour Sainte-Catherine?

3865 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Ça va être tributaire de la mise en valeur des terrains, comment ils vont se redévelopper, les grands îlots qui sont dans ce secteur-là.

3870 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Vous attendez que des promoteurs se manifestent là avant.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3875 C'est-à-dire que ça va être conjugué avec investissements publics et investissements privés, vous comprenez.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3880 Très bien. Montréal souterrain, est-ce que vous avez des projets là-dessus? Est-ce qu'on vous a saisi de ces projets-là?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3885 Honnêtement, et c'est un des grands enjeux du Programme particulier d'urbanisme, c'est de densifier les secteurs parce qu'on a beaucoup de terrains sous utilisés dans Sainte-Marie. C'est peut-être dans une deuxième génération de programmes particuliers d'urbanisme pour le quartier Sainte-Marie qu'on pourra y trouver une application, mais pour le moment, il faut comprendre que le PPU est élaboré et révisé dans un horizon de 5 ans.

3890

La question du Montréal souterrain dessert surtout le centre des affaires parce qu'il y a une très forte densité et c'est un milieu très construit et c'est toujours à coût énorme de faire ces aménagements-là. Il faut être honnête sur ces aspects-là.

3895

Donc, il n'y a pas à court terme de mise en œuvre sur cet aspect-là. Même aux abords de la station de métro Papineau.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3900 Il y a eu deux questions sur de Lorimier. Est-ce que vous avez pensé à en faire un parc, donc, à vous en rendre propriétaire? Puis ensuite, il y a toute la question de la protection des vues à partir de cet îlot qui semble de très grande valeur. Qu'est-ce qu'on fait?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3905 L'image qui est à l'écran est assez probante sur la question des parcs. Il faut comprendre que c'est un site qui est propriété privée, le site qui est visé par monsieur pour la création d'un parc, et d'autre part, on est dans un environnement où la Ville a fait des investissements importants avec le parc des Faubourgs en faisant l'acquisition d'immeubles, en les démolissant, à l'entrée de la ville.

3910

Donc, pour le terrain de Lorimier, il n'y a pas d'orientation qui est donnée d'en faire un parc public, non.

3915 Concernant la question de la protection des vues, c'est un peu la réponse que j'ai esquissée précédemment à l'effet de dire que dans le cadre des projets particuliers, on va prendre en compte les percées visuelles qui sont données sur le pont Jacques-Cartier et on avait aussi mentionné précédemment, monsieur Bourque avait mentionné que le tablier du pont se situe à 30 mètres pour qu'on puisse le dégager en terme de hauteur.

3920

Ça fait qu'on a déjà ces données-là dans l'évaluation des projets.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3925 Est-ce que vous avez une étude là-dessus, sur la qualité des vues par exemple? Pont Jacques-Cartier.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3930 Il n'y a pas une étude qui a été commandée par la Ville, mais elle va être faite dans le cadre de la mise en œuvre des projets. Ça va être un intrant dans l'évaluation du développement immobilier. Actuellement...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3935 Et ça va être fait avant que...

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Que le projet soit construit et qu'il soit approuvé, c'est certain.

3940 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3945 Non, mais c'est parce que c'est le genre de chose où il y a un patrimoine commun. Si vous faites une étude et vous la rendez publique, immédiatement les gens vont la commenter. Vous allez avoir une couple de citoyens dedans. Je pense que c'est très important.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3950 C'est des éléments qui interpellent le Plan d'urbanisme de la Ville. Il y a une révision qui a débuté; il y a plusieurs vues qui ont été identifiées dans le Plan d'urbanisme à partir du mont Royal, vers le mont Royal, à travers le centre-ville. Ce commentaire-là va être adressé.

Nous ce qu'on dit pour opérationnaliser ça dans le cadre de la mise en œuvre du PPU, c'est qu'on va le prendre en compte dans l'évaluation des projets.

3955 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bon. Maintenant, on a écouté madame Ortega qui essaie de créer plusieurs choses de base, mais aussi un... c'est des mots que je cherche.

Mme MARIA ORTEGA :

3960

Une coopérative.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3965

Une coopérative, merci, Madame, j'ai noté plein de choses, sauf le mot coopérative, et elle demande au fond qui peut l'aider dans ce genre de démarches? Quels sont les processus à suivre? Est-ce qu'il y a des institutions capables d'accueillir ça?

3970

Elle a demandé au maire, le maire l'a renvoyée ici. Je pense qu'on a une responsabilité à l'égard d'une démarche aussi intéressante et voir qu'est-ce que c'est qui peut être fait.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3975

En fait, on va prendre les coordonnées de madame. On va assurer un suivi par rapport à son projet. D'autre part, on sait que les groupes de ressources techniques, ce qu'on appelle communément les GRT, sont des outils pour mettre en œuvre auprès de la Direction de l'habitation des projets de logement communautaire ou des coops et on les rencontre fréquemment.

3980

Donc, moi, j'ai entendu parler de ce projet, il y a déjà eu des rencontres préliminaires sur le site en question et on va assurer un suivi comme on le fait dans les autres dossiers sur cet aspect-là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

3985

Donc, madame prend votre numéro de téléphone et votre adresse dès ce soir.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Je lui remets une carte.

3990

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

Vous lui remettez une carte, vous êtes d'une générosité extraordinaire. En tout cas, Madame, quoi qu'il arrive, bravo pour l'initiative. Je vous souhaite bon courage parce que c'est très important d'être tenace.

3995

Madame Corriveau a posé le problème à la fois des vues, mais aussi de la lumière de la rue Notre-Dame en disant, c'est des beaux hommages, en disant voici un secteur de lumière important et quand on voit apparaître des hypothèses de construction, que ce soit à 25 mètres ou plus haut, on craint, on craint que les édifices en hauteur créent de l'ombre et privent aussi, et là, on en a dit un mot tantôt, la richesse des vues sur le fleuve.

4000

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Précédemment, on a déjà répondu à cette préoccupation à l'effet que, et ça ramène toute la question du 25 mètres qui est proposé au Plan d'urbanisme et la notion qu'on dit à la réglementation. C'est plus bas. Donc, il ne pourrait pas y avoir d'autorisation sans qu'on fasse une étude particulière sur un site qui voudrait développer plus haut par exemple que le 16 mètres que la réglementation d'urbanisme prévoit.

4005

4010

Donc, on va être préoccupé par la question des vues dans l'approbation des projets. Il n'est pas dans notre volonté de créer une muraille le long de la rue Notre-Dame. On garde la trame de rue qui existe à Montréal et qui fait en sorte qu'on a toujours des percées visuelles vers le sud.

4015 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Et on a toujours la possibilité d'autres consultations dans le cas...

4020 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Dans le processus d'approbation effectivement d'un projet particulier. C'est prévu.

4025 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bon. Sur l'îlot Papineau, la question du bruit qui est engendré par les autobus et par la circulation.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

4030 Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :

4035 Et si on évoque l'hypothèse d'un secteur mixte qui amènerait, un secteur résidentiel qui amènerait des constructions nouvelles, quelles sont les mesures qu'on a pour contrer le bruit qui est assez lourd?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

4040 En fait, concernant l'affectation, c'est clair qu'on va privilégier des projets qui vont avoir un rez-de-chaussée commercial avec aux étages supérieures de l'habitation dans des normes de conception. On va parler de bâtiment avec des structures de béton pour le transfert des charges avec des mesures d'insonorisation.

4045 Donc, quand on parle d'un bâtiment en béton, on parle de résistance au son plus élevée qu'un bâtiment ossature de bois. C'est un peu pour ça qu'il y a un rehaussement des plafonds de hauteur dans ce secteur-là. Ça va permettre des constructions de meilleure qualité aux abords de ça.

4050 Maintenant, il y a aussi un défi architectural, madame a raison, dans la composition et l'aménagement des logements pour faire en sorte qu'on ait certains niveaux de privauté par rapport aux pièces de nuit versus les pièces de séjour. Ça rentre dans la composition architecturale.

4055 C'est des défis qui ont été relevé dans d'autres sites vraiment problématiques à Montréal. On donnait l'exemple dernièrement du projet au coin de Saint-Denis et Jean-Talon qui avait... on ne peut pas dire aussi que c'est un secteur qui n'est pas à fort transit avec des autobus, des lignes d'autobus, et le projet a très bien fonctionné, est une réussite en terme de mise en marché et de réalisation qui intègre du transport en commun et de l'habitation aux étages.

4060

M. LOUIS-HENRI BOURQUE :

4065 Alors, il me reste deux, trois choses. D'abord, vous remercier de votre participation. Il y a dans un projet comme ça, et là évidemment, on est tous en apprentissage, c'est sûr que le niveau de généralités dans lequel se situe encore le PPU laisse non répondues une série de questions cruciales pour les citoyens d'où une espèce de frustration parfois ou de remise à plus tard, ce qui pose en tout cas tout le problème de l'efficacité d'une consultation à ce moment ici du processus.

4070 Par ailleurs, quand je regarde la qualité des questions qui ont été soulevées, la profondeur des interrogations, l'accueil de la Ville, l'acquiescement de la Ville aux problématiques éveillées, je pense que l'exercice vaut la peine, même s'il a ses limites et ses douleurs.

4075 Je vous remercie beaucoup, je vous invite à vous inscrire pour des mémoires d'ici le 26
mai et que les séances d'audition des mémoires, je rappelle que quand vous venez déposer un
mémoire, la table est différente. Vous rencontrez la Commission et, en général, on convient d'un
temps de résumé de votre mémoire et les commissaires posent des questions sur votre mémoire
4080 pour s'assurer qu'ils sont bien compris et bien comprendre aussi votre position par rapport à des
positions différentes dans l'ensemble du dossier.

Je vous rappelle que tous les échanges que nous avons eus sont transcrits. Alors, il
reste, donc, à vous inscrire et les séances seront annoncées, mais à partir du 1^{er} juin.

4085 Je tiens à remercier vivement les gens de la Ville de Montréal, merci de votre
collaboration. On demeure de bons ennemis, alors, c'est formidable. - Non, non, on n'est pas
ennemis, non, non, c'est de la blague. Merci parce que c'est des opérations extraordinairement
difficiles pour les gens que d'être collés et de devoir répondre à des questions qui sont
déstabilisantes et qui sont difficiles. Alors, bravo. Merci.

4090 Je voudrais remercier les gens à la technique. Alors, Madame Philibert, Monsieur
Lamontagne, les autres en arrière dont je ne me rappelle pas, mes collègues. Alors, bonsoir et à
la prochaine. Merci bien.

4095 -----

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

4100

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

4105