

Direction de l'aménagement urbain  
et des services aux entreprises

## Questions de la commission

**1. Lors de la séance d'information, deux appellations différentes ont été utilisées pour nommer la rue Gareau, soit « rue » et « ruelle ». Comprenant que les deux ont des impacts différents pour les utilisateurs potentiels de la rue Gareau, la commission se pose les questions suivantes :**

**a. Suivant les interventions proposées par le promoteur (notamment le recouvrement d'un pavé sur la rue Gareau), quel sera le statut de la rue Gareau (public, privé, partagé... rue, ruelle...) et la circulation automobile y sera-t-elle autorisée?**

Aucun changement de statut n'est prévu pour la rue Gareau. Pour l'instant, toutes les avenues sont possibles y compris la proposition de rue partagée telle qu'illustrée dans les documents 3.1 et 3.1.1 du promoteur.

**b. Dans la même optique, qui s'occupera de la gestion de la rue Gareau (son entretien, par exemple)?**

Puisque la rue Gareau demeurera publique, son entretien relève de la Ville.

**c. Suivant la réalisation du projet Le Bourbon, où seront situées les adresses civiques des résidents et les services à l'habitation (livraison du courrier, par exemple)?**

Les accès à l'habitation se font par la rue Gareau ainsi, il en est de même pour le courrier.

**d. Est-ce une pratique courante pour l'arrondissement d'autoriser un promoteur à effectuer des interventions (semblables à celles proposées par le promoteur) sur le domaine public lors de la réalisation d'un projet privé?**

Cette pratique n'est pas courante. Il existe des cas où le promoteur aménage un parc pour ensuite le céder à la ville. C'est le cas du projet du Domaine des Franciscains. Par contre, aucune intervention dans le parc ou sur la rue n'est prévue pour le projet soumis à approbation.

Dans le cadre d'une autorisation réglementaire, il est demandé au requérant de bien illustrer le contexte d'insertion. La compatibilité et la complémentarité avec le secteur sont des critères incontournables pour l'acceptabilité d'un projet. Le promoteur a ici illustré une vision souhaitable de l'aménagement du domaine public de la même manière que la ville à certaines occasions, par exemple un PPU, propose des représentations de l'aménagement du domaine privé.

**2. Dans son projet, le promoteur propose plusieurs interventions dans le parc Charles-S.-Campbell (retirer la clôture, aménagement de marches...). Ce faisant, la commission se demande :**

**a. Selon l'arrondissement, comment les résidents du secteur utilisent-ils le parc?**

Le parc possède plusieurs espaces de détente, une patinoire en hiver et un terrain de pétanque très populaire (1400 utilisateurs recensés en 2016). Par ailleurs le chalet du parc est fréquenté par un club de pétanque ainsi que par la Maison plein cœur dont la mission est entre autre d'accompagner les personnes vivant avec le VIH-sida.

Le parc est également le site d'une grande fête de quartier attirant approximativement 800 personnes au mois d'août à l'initiative du Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide (CCSB). La programmation de l'événement comprend des prestations musicales, des animations de toutes sortes, des kiosques d'information d'organismes du quartier, des jeux ainsi qu'un BBQ avec blé d'inde et hot-dogs. Enfin, tous les vendredis à partir du mois de mai, une activité de danse en ligne prend place dans le parc et attire en moyenne 40 personnes par séance.

**b. L'arrondissement pourrait-il fournir des informations sur des problèmes connus et récents (environ 5 dernières années) du parc qui pourraient notamment avoir demandé l'intervention des services d'urgence?**

Les incidents recensés pour le parc Charles-S.-Campbell ont évolué au cours des dernières années. Auparavant, les interventions étaient fréquemment liées à la prostitution ou au trafic de drogue alors que plus récemment, les incidents recensés sont plutôt des incivilités légères telles que des chiens sans laisse.

**c. Est-ce une pratique courante pour l'arrondissement d'autoriser un promoteur à effectuer des interventions (semblables à celles proposées par le promoteur) dans un parc lors de la réalisation d'un projet privé?**

Voir la réponse à la question 1d.

**3. Lors de la séance d'information, les représentants de l'arrondissement ont affirmé que le présent processus de consultation publique sera suivi d'un autre processus qui devrait mener à l'adoption d'un plan particulier (PPCMOI). Afin de minimiser toute confusion possible, la commission demande de l'éclairer sur les étapes de ce processus :**

**a. Suite au dépôt du rapport de l'OCPM, quelles sont les étapes du processus qui vont mener à la réalisation du projet Le Bourbon?**

**b. Lors de ce processus, à quel moment les citoyens pourront-ils se prononcer sur le contenu du projet particulier?**

Suite au dépôt du rapport de la Commission, l'arrondissement tiendra une assemblée publique afin de présenter le projet et ses dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Si des modifications sont apportées en réponse au rapport de l'OCPM, cette consultation sera l'occasion de les présenter. Les citoyens pourront également poser des questions et intervenir au cours de cette présentation.

Le projet particulier fera ensuite l'objet d'une seconde lecture au conseil d'arrondissement et, à ce moment, les citoyens pourront également venir poser leurs questions au conseil.

L'étape suivante est celle de l'ouverture du registre d'approbation référendaire. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les citoyens auront 2 semaines pour placer une requête afin de tenir un référendum.

Enfin, l'étape finale sera la troisième lecture et l'adoption finale du projet particulier par le conseil d'arrondissement. Cette étape sera possible seulement une fois que le Conseil municipal aura adopté la modification relative à la hauteur et à la densité du Plan d'urbanisme. Les citoyens peuvent également venir poser des questions à ce conseil.

**4. En réponse aux questions d'un citoyen, un représentant du promoteur a dit reprendre les mots des représentants de l'arrondissement alors qu'il parlait d'une réflexion plus large sur le secteur que ce qui est discuté dans la présente consultation publique (Document 7.1, lignes 3040-3042). À cet effet, la commission se demande :**

**a. Quelle est l'étendue de la réflexion de planification sur le secteur et quelles en sont les conclusions actuelles?**

La réflexion relative au secteur concerne plus particulièrement le secteur au sud du boulevard René-Lévesque. Cette analyse s'inscrit dans le cadre de la stratégie centre-ville.

Référence : Consultation publique sur la stratégie centre-ville, document 3.1  
<http://ocpm.qc.ca/centre-ville/documentation>

**5. Dans le projet déposé à l'Office par le promoteur, il était question d'un 2e étage dédié à des locaux qui serviraient pour des organismes communautaires du secteur. L'inclusion de cet étage communautaire représentait un élément concret de retombées sociales positives pour le quartier selon les participants à la soirée d'information. Il semble toutefois que cette facette du projet n'en fasse plus partie alors que le dialogue entre le promoteur, l'arrondissement et le milieu communautaire est au point mort. Ainsi, la commission aimerait avoir plus d'informations à ce sujet :**

**a. Quel est le dénouement du dialogue entre l'arrondissement, le promoteur et les groupes communautaires?**

**b. Pourquoi avoir abandonné l'idée d'installer des organismes communautaires au 2e étage du projet Le Bourbon?**

Le projet particulier est conçu de façon à permettre l'implantation de tels organismes au deuxième étage. Toutefois, la réglementation d'urbanisme ne peut pas rendre obligatoire une telle occupation. Il s'agit donc d'une entente potentielle entre ces groupes communautaires et le promoteur. Au cours de la séance d'information, le promoteur mentionnait qu'il n'est toujours pas exclu que des groupes communautaires puissent s'installer dans les bureaux du deuxième étage.