

**Compte rendu de la soirée publique d'information
du 10 juin 2014**

**Suivi élaboration du *Programme particulier d'urbanisme*
Secteur Henri-Bourassa Ouest**

Document remis à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Déroulement

- Mise en contexte de M. Gilles Côté, Directeur, Direction du développement du territoire, arrondissement Ahuntsic-Cartierville
- Présentation de M. Pierre La Rue, Conseiller en aménagement et chargé de projet, Direction du développement du territoire, arrondissement Ahuntsic-Cartierville.
- Présentation de M. Gilles Lalonde, Ingénieur et chargé de projet. Firme SM International
- Période de questions dirigées

Durée : 2 h 30

Présences

Plus de 75 personnes sont présentes dont notamment :

- **M. Pierre Gagnier**, Maire, arrondissement Ahuntsic-Cartierville
- **M. Pierre Desrochers**, Président du comité exécutif de la Ville de Montréal
Conseiller de Ville, district de Saint-Sulpice
- **Mme Émilie Thuillier**, conseillère de Ville, district Ahuntsic
- **M. Harout Chitilian**, Vice-Président, comité exécutif de la Ville de Montréal
Conseiller de ville, district Bordeaux-Cartierville
- **M. Jocelyn Jobidon**, Chef, Division des études techniques, arrondissement Ahuntsic-Cartierville
- **M. Jean Claude Cayla**, conseiller en aménagement, Mise en valeur du territoire, Direction principale, urbanisme et développement économique, Ville de Montréal
- **M. Jean Philippe Desmarais**, ingénieur, Chef d'équipe, Service des infrastructures transport et environnement, Direction des transports, Ville de Montréal

Partenaires présents

- **M. Michel Tremblay**, Chef de division, Planification des réseaux et du service, Société de transport de Montréal (STM)
- **M. Jonathan Harou**, Conseiller, Planification des réseaux et du service, Société de transport de Montréal (STM)
- **M. Bernard Cyr**, Chef de division, Direction de l'habitation, Ville de Montréal

Présents à l'avant-scène

M. Pierre La Rue, Conseiller en aménagement et chargé de projet, Direction du développement du territoire, arrondissement Ahuntsic-Cartierville

M. Gilles Lalonde, Ingénieur et chargée de projet, firme SM International

M. Gilles Côté, Directeur, Direction du développement du territoire, arrondissement Ahuntsic-Cartierville

M. Richard Blais, Chef de la division : Urbanisme, permis et inspections, Direction du développement du territoire, arrondissement Ahuntsic-Cartierville

Madame Lewis remercie également pour leur participation active, tous les partenaires, représentants d'organismes, publics, parapublics, gouvernementaux ainsi que les propriétaires de terrains qui seraient présents dans la salle.

Début de la soirée 19h00

Madame Carole Lewis souhaite la bienvenue à tous les participants, et précise qu'en tant qu'animatrice et modératrice externe, elle est neutre et impartiale dans le processus qui se poursuit depuis 2013. Elle explique le déroulement détaillé de la soirée et donne les consignes d'usage.

Présentation officielle de tous les participants ci-haut mentionnés.

Mise en contexte

M. Gilles Côté fait un bref rappel des rencontres et ateliers préalables, avant la pause estivale 2013. Il évoque les rencontres de travail en juillet et août 2013, et la phase de relâche durant la période électorale. Il précise qu'un travail considérable a été effectué depuis les dernières rencontres publiques, et qu'à la suite d'un appel d'offres, pour réaliser une étude de circulation dans le secteur ciblé, le mandat a été confié au groupe SM International qui nous présentera le bilan très attendu de son analyse.

M. Pierre La Rue effectue une présentation qui explicite les grandes orientations, les objectifs ainsi que l'état d'avancement du *Programme particulier d'urbanisme Secteur Henri-Bourassa Ouest*.

Il aborde notamment La délimitation du secteur, les enjeux spatiaux, les grandes orientations et objectifs d'aménagement, et présente plusieurs tableaux reliés au développement planifié.

* Voir document détaillé de sa présentation audiovisuelle.

M. Gilles Lalonde confirme que l'étude d'impact sur la circulation - PPU secteur Henri-Bourassa Ouest – a été réalisée par sa firme en toute conformité avec les exigences de la Ville de Montréal. Il confirme que le secteur d'analyse dépasse le territoire du PPU ciblé, et couvre du boulevard Salaberry au Nord jusqu'à la rue Sauvé au Sud, et du boulevard St-Laurent à l'Est jusqu'au boulevard l'Acadie à l'Ouest.

M. Lalonde explique que son mandat comporte 5 objectifs :

- Caractériser l'offre de transport actuel sur le boulevard Henri-Bourassa;
- Caractériser la circulation de transit dans les rues locales du secteur;
- Établir les impacts de divers projets immobiliers envisagés ;
- Évaluer l'impact d'une réduction du nombre de voies de circulation sur le boulevard Henri-Bourassa, dans l'optique de réaménager le secteur pour faire plus de place aux piétons;
- Effectuer des recommandations sur l'organisation future de la trame de rues

Sa présentation implique conséquemment: les objectifs de l'étude et une présentation du secteur d'analyse; un bilan de la situation existante; une analyse des impacts.

* Voir document détaillé de sa présentation audiovisuelle

Retour de la pause et début de la période de questions - 20 h 25

Commentaires et questions des contribuables.

Réponses des responsables désignés de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et de la firme SM International

Q1- Mme Diane Thibodeau

Question adressée à M. Gilles Lalonde.

Commentaire sur la diminution du nombre de voies sur Henri-Bourassa, tel que présenté dans l'étude de SM International. Souligne qu'il s'agit déjà d'un secteur à problèmes qui absorbe les débordements, et estime que les chiffres présentés relatifs à une augmentation de 16 véhicules à l'heure, dans 20 ans, sont irréalistes.

Demande des précisions sur la période de l'année durant laquelle ces données ont été enregistrées, et si le constat des débits routiers s'est échelonné sur une semaine ou 1 mois.

R1- M. Gilles Lalonde souligne que les données sont compilées de façon professionnelle par la Ville de Montréal; que ces données sont comptabilisées normalement au printemps et à l'automne et non pas durant les vacances d'été ou pendant l'hiver, afin d'être plus représentatives de la réalité. Il s'engage à revenir à Madame Thibodeau, d'ici une semaine avec les précisions demandées.

Q2- M. Pierre Bastien

Apprécie le sérieux et la rigueur de l'étude présentée sur la circulation. Se montre toutefois inquiet quant à l'ajout de véhicules sur les rues Jeanne-Mance et Hogue, lesquelles sont déjà problématiques. Demande si des mesures de mitigation et phases pour atténuer les impacts sont prévues.

R2 A- M. Gilles Lalonde précise que son mandat se limite au diagnostic et à l'évaluation des impacts et non pas au développement de mesures de mitigation.

R2 B – M. Gilles Côté confirme. Il explique que des suivis sont effectués périodiquement par l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, et que des relevés de vitesse, et collectes de données, sur le nombre de véhicules qui circulent, permettent d'apporter de façon continue les modifications requises.

Il ajoute que le conseil d'arrondissement reviendra éventuellement avec des propositions concrètes de mitigation.

Q3- M. Richard Caron

Formule des appréhensions quant aux milliers de citoyens qui se dirigeront les week-ends vers le Marché central, en empruntant les rues Meilleur et Hogue, puisque ces rues sont déjà très utilisées, à cet égard, comme voies de transit.

R3- M. Gilles Lalonde indique que les débits de circulation des week-ends sont moindres que les heures de pointe qui ont fait l'objet d'analyse.

Q4- M. Alain Villandré

Indique à priori que les plans pour l'aménagement d'Henri-Bourassa semblent prometteurs. S'interroge sur le développement de l'actuel terrain du MTQ. Il note qu'on parle maintenant de logements jusqu'à 4 étages partout, alors que les discussions en ateliers préconisaient majoritairement les 3 étages.

R4- M. Pierre La Rue confirme que la densité moyenne souhaitée, de 67 logements à l'hectare est moindre que ce qui est exigé par le plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Ville de Montréal, soit 80 logements/ hectare. Afin de se conformer à ces exigences; des critères ont été appliqués à l'ensemble du secteur, en ajoutant un quatrième étage sur les bâtiments multifamiliaux.

Q5- Mme Nathalie Cloutier

S'interroge sur le chiffre de 2189 logements prévus, alors que le nombre d'étages érigés n'est pas définitif et variera entre 3 et 4 étages.

S'enquiert sur la suite des choses à compter de maintenant. Souligne les carences au niveau de l'aspect architectural, et la nécessité de se donner de grandes orientations à ce sujet.

R5 A- M. Pierre La Rue confirme que l'estimation des 2189 logements est basée sur une moyenne de superficie de logements. Quant aux prochaines étapes; il indique que si les orientations et objectifs font assez consensus, un PPU avec textes détaillés sera présenté ultérieurement. Des critères architecturaux seront alors précisés, mais il revient aux promoteurs de développer le volet architectural. Les gabarits des bâtiments seront limités par le règlement de zonage et le règlement de PIIA établira des critères architecturaux à respecter.

R5 B -M. Richard Blais ajoute que le rôle du PPU est de donner les orientations, afin que des règlements beaucoup plus précis soient adoptés, lesquels auront subséquemment force de loi, lors du développement des terrains.

Q6- M. Daniel Cyr

Souligne la qualité du travail présenté. Évalue pour sa part qu'on devrait prévoir une plus grande densité, à proximité du chemin de fer, puisque la mouvance vers les transports collectifs est un phénomène mondial découlant de la hausse du prix de l'essence. Ajoute que le fait de pouvoir développer davantage, à proximité d'un tel moyen de transport en commun, constitue aussi un avantage puisque cela permet d'accroître les revenus de la ville provenant des taxes foncières.

M. Cyr souligne qu'il s'agit d'une planification à long terme, et que dans 40 ans nous serons une *société de vieux* qui devra composer avec des problèmes de mobilité. Il préconise donc la construction de logements à 6 étages en béton, plutôt que les duplex et triplex qui ne répondront plus alors aux besoins de la population.

Constatant, depuis plusieurs années, la dégradation des services de proximité; il trouve intéressante l'élimination d'une voie de circulation envisagée sur Henri-Bourassa.

M. Cyr se demande enfin s'il y aurait aussi possibilité d'y réduire les cours avant des bâtiments, afin de faciliter le futur développement résidentiel.

R6- M. Pierre La Rue explique qu'à plusieurs endroits, la partie bétonnée entre les bâtiments et le trottoir public est dans l'emprise publique, et qu'on ne pourrait pas conséquemment avancer davantage les futures constructions.

Q7- M. Denis Rheault (Comité pour la promotion du développement d'Ahuntsic)

Souligne le bon travail réalisé par l'équipe de l'Arrondissement et la pertinence des informations factuelles présentées.

Demande des clarifications sur les secteurs visés par les logements de 3 et 4 étages. S'enquiert de la possibilité de déménager l'écocentre dans la zone industrielle.

R-7 M. Gilles Côté explique que la ville n'est pas propriétaire des terrains du côté Nord, et que cela représenterait des coûts importants. Il ajoute que des discussions pourraient avoir lieu avec la ville centre à moyen et long terme.

Q8- M Luc Villandré

S'enquiert de la réfection et du déménagement éventuel de la prison Tanguay. Demande s'il serait possible d'envisager des répartitions de densités différentes tenant compte d'un départ éventuel de la prison d'ici 50 ans.

R8 A- M. Richard Blais explique qu'il n'y a aucun plan de déménagement pour le moment, mais que cette éventualité doit être prise en considération dans le présent exercice. Il spécifie que des plans de rénovations pour certaines façades ont été déposés au comité consultatif d'urbanisme.

R8 B- M. Pierre La Rue ajoute que théoriquement il est possible d'envisager de telles densités, mais que concrètement il est impératif de tenir compte des propriétaires de terrains impliqués et des conséquences réelles.

Q9- Suzanne Racicot

Apprécie les projets présentés à plus long terme, mais demande si on peut s'attarder aux problèmes actuels. Souligne que le secteur Louis-Carrier, Marcellin Wilson et Robert-Charbonneau vit déjà l'enfer : pollution par le bruit dans les zones de construction; circulation déjà trop dense qui rend même les sorties de garages dangereuses; difficultés chroniques voire impossibilité de stationnement pour tous les visiteurs; circulation considérable; absence de parc convenable dans la zone pour plus de 150 enfants; infrastructures rudimentaires dans le petit parc du côté Sud; densité de population déjà trop intense.

R9- M. Gilles Côté indique qu'il prend bonne note des commentaires formulés, et que l'arrondissement évalue déjà des scénarios de stationnements privés place l'Acadie en collaboration avec les résidences du secteur. Il confirme être conscient que le parc Roland-Giguère ne répond pas à tous les besoins actuels, et que l'arrondissement verra à améliorer la situation dans un avenir prochain.

Q10- M. Alain Villandré

S'interroge sur la densité non pas *moyenne* mais *maximale* prévue du PPU où l'on prévoit du 3 à 4 étages.

R10- M. Pierre La Rue répète que la densité maximale moyenne prévue est de 80 logements à l'hectare.

Q11- M. Maurice Carrier

Apprécie la possibilité de réduire à 3 voies la circulation sur Henri-Bourassa, afin d'améliorer la qualité de vie. S'interroge sur l'étude de caractérisation de la circulation et la prise en compte des 3 enclaves qui seraient engendrées, notamment dans le secteur MTQ.

Se questionne aussi sur l'intérêt pour les promoteurs de construire des 2 étages alors qu'ils ont la possibilité d'ériger des 4 étages.

R11 A- M. Gilles Lalonde précise que son étude n'a pas porté sur les enclaves.

R11 B- M. Pierre La Rue spécifie que l'étude de circulation a été réalisée en tenant compte des pires scénarios potentiels en matière de logements.

Il clarifie, d'autre part, qu'un promoteur peut favoriser les maisons en rangées plutôt que des triplex, ainsi que l'avantage de construire des 3 étages qui ne requièrent pas d'enfourner complètement les stationnements, ce qui est alors moins dispendieux que pour la construction de 4 étages.

R11 C- M. Richard Blais répète que l'on donne présentement les orientations générales alors qu'un plan de zonage sera par la suite adopté. Il ajoute que l'intention, zone par zone, est de limiter les constructions entre 2 à 4 étages, mais non pas de planifier la construction de 2 à 4 étages sur l'ensemble du territoire visé. Il souligne également la nécessité, pour les promoteurs, de tenir compte des coûts de construction et de plusieurs impératifs architecturaux.

Q12- Mme Nathalie Cloutier

Félicite les instigateurs du projet qui limite la circulation à 3 voies sur le boulevard Henri-Bourassa, mais se demande comment cela se fera concrètement.

R- M. Gilles Côté indique que les structures actuelles sont vieillissantes, et qu'il est très possible de l'envisager. Précise que l'arrondissement devra faire des recommandations à la ville centre pour des modifications géométriques, et que le tout sera acheminé par la suite au conseil municipal.

Q13- Maggie Desgagné (étudiante en urbanisme)

Se demande si les propriétaires concernés (SAAQ, Loblaws, Société québécoise des infrastructures ainsi que monsieur Musto) ont été consultés lors de l'élaboration du PPU. S'informe sur leur volonté de céder leurs terrains pour la construction de propriétés immobilières.

R13 A- M. Gilles Côté confirme que tous ces propriétaires étaient présents lors des rencontres l'an dernier, et que des rencontres individuelles ont également eu lieu.

R13 B- M. Richard Blais indique qu'aucun propriétaire n'a confirmé, à ce jour, son intention de céder son terrain bien que certains ont confirmé qu'ils suivraient de près l'évolution de la situation, afin d'évaluer leurs opportunités d'affaires.

Q14- M. Pierre Chênevert

Trouve très intéressant les résultats présentés qui correspondent aux éléments discutés pendant les consultations et ateliers avec les citoyens.

Mentionne que les règlements municipaux limitaient auparavant les constructions à 6 étages sur le boulevard Henri-Bourassa, et que sans les interventions des citoyens, le projet de 12 étages serait sans doute en phase de réalisation. Il précise qu'il s'agit de défendre le quartier et de ne pas vivre la même situation qui afflige les contribuables de place l'Acadie.

Il souligne l'importance pour les élus, membres de l'administration et du comité exécutif, de respecter l'avis des contribuables.

Q15- M. Marc Lécuyer

Félicite les intervenants pour la proposition de refonte du boulevard Henri-Bourassa. S'interroge sur les plans de végétalisation, et les laps de temps prévus pour les mettre en application.

R15- M. Gilles Côté mentionne à nouveau le rôle de représentation de l'arrondissement auprès de la ville centre, en conformité avec la volonté des citoyens.

Il précise que le programme de réfection routière prévu dans le secteur Henri-Bourassa, près de l'Acadie impliquera une nouvelle géométrie, et que le volet végétalisation sera pris en considération par la suite. Il ajoute que lorsque l'on parle d'un horizon à *moyen terme*, soit dans le présent cas, d'une période de 5 ans.

Q17- M. Denis Rheault

Demande si une étude économique a été réalisée, afin d'évaluer les dépenses des infrastructures (routes, parcs, écoles) versus les revenus générés par la taxation foncière des différentes densités envisagées.

R17- M Richard Blais indique que la norme de 80 logements à l'hectare est un seuil minimal moyen à respecter en conformité avec le PMAD, et qu'une étude semblable n'a pas été un critère décisionnel puisque les citoyens se sont de plus prononcés majoritairement, lors des consultations, pour ne pas dépasser cette norme minimale.

Q18- Mme Diane Thibodeau

S'informe de la densité prévue en logements par hectare dans le secteur MTQ exclusivement.

R18- M. Pierre La Rue répond qu'on prévoit dans cette zone entre 100 et 105 logements par hectare, et que cela découle du choix de condenser la densité le long du boulevard Henri-Bourassa.

Q19- Mme Sonia Seco

S'inquiète du fait qu'il n'y a aucune école prévue dans les projets à courts termes, alors que toutes les écoles actuelles sont déjà en surcapacité.

R19- M. Richard Blais indique que l'arrondissement a envisagé l'implantation d'une école dans les premières phases de développement mais cette option n'a pas été retenue en raison de l'incompatibilité de l'usage école avec celle de prison, puisqu'il ne s'agit pas d'un milieu approprié pour la construction d'un tel établissement.

Il ajoute que la commission scolaire du secteur examine aussi des scénarios pour l'agrandissement de certains sites dont l'école Gilles Vigneault, ainsi que la construction d'une école, à moyen terme, coin Salaberry et Bois-de-Boulogne.

Q20- M. Jean-Claude Lanthier

Préoccupé par le grave manque de stationnements dans le secteur place de l'Acadie. Se demande s'il serait possible d'obliger les constructeurs à réserver un espace de stationnement par logement, tel que la réglementation l'a déjà prévu, à Pont-Viau (Laval), où il a vécu antérieurement pendant de nombreuses années.

R20- M. Richard Blais confirme que les décideurs ont appris du cas de place de l'Acadie et des impacts générés dans tout ce secteur. Il ajoute que des scénarios sont examinés pour corriger partiellement la situation, et que des règlements de zonage devront s'appliquer dans cette zone, afin de prescrire un certain nombre de stationnements.

Madame Carole Lewis remercie tous les participants pour leur contribution active à ce processus de PPU du secteur Henri-Bourassa Ouest. Elle précise que les 4 représentants à l'avant-scène demeurent disponibles pour répondre aux questions individuelles, et que tous les documents présentés au cours de cette rencontre publique seront disponibles, d'ici quelques jours, sur le site internet de l'arrondissement.

Fin de la soirée 21 h 30