



1550, rue Metcalfe
bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556

**Projet de règlement P-03-025 modifiant le plan d'urbanisme,
plan directeur de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
(site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine)**

COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE PRÉPARATOIRE

Date : 20 mars 2003
Heure : 14 h à 16 h 30
Lieu : 1550, rue Metcalfe
14^e étage – salon B

ÉTAIENT PRÉSENTS :

De l'OCPM

M. Jean Paré, commissaire, président de la commission
M. Joshua Wolfe, commissaire
M^e Alain Cardinal, secrétaire général
M. Luc Doray, directeur, services administratifs et logistiques
M. Gilles Gosselin, analyste
M. Jean-François Viau, président de l'Office

Pour la ville de Montréal

M. Gabriel Bodson, préposé à la planification – Service de l'urbanisme
M. Gilles Galipeau, chef de la division réglementation – Développement économique et urbain
Mme Élane Gauthier, conseillère en aménagement – Développement économique et urbain
Mme Michèle Giroux, directrice – Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
M. Christian Thiffault, architecte, Cabinet Christian Thiffault architectes

Pour Louis-H. Lafontaine

M. André Lemieux, directeur général de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine
M. Luc Ouimet, expert-conseil
M. Patrick Côté, Groupe AXXCO Inc.
M. Pierre Bélanger, économiste

1. Présentation des participants

2. Présentation de l'OCPM

- Mission et cadre juridique
- Mandats : art. 83 et art. 89.1 de la charte

Le présent projet a été confié à l'Office à titre de modification au plan d'urbanisme, donc en vertu de l'article 83, 1^{er} alinéa, paragraphe 2^o.

- Code de déontologie des commissaires : document disponible

3. Objet de la consultation publique : le projet de règlement et ses conséquences

La discussion sur ce point et sur le point 5 (questions et enjeux) donne au président de la commission l'occasion de clarifier l'objet et la portée de la consultation publique.

La consultation porte sur les modifications du plan d'urbanisme, incluant l'ajout d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour la propriété foncière de l'hôpital Louis-H. Lafontaine. Ces modifications auraient pour conséquence principale de rendre possible le développement d'une partie de la propriété à des fins résidentielles, sujet au règlement d'urbanisme de l'arrondissement qui devra lui-même être modifié.

L'information à communiquer doit éclairer les citoyens sur la portée de ces modifications et des dispositions du PPU ainsi que sur les exigences et les paramètres auxquels la Ville et l'arrondissement prévoient soumettre les projets de développement. Comme ces projets n'en sont pas encore au stade du design architectural, il serait important d'expliquer leur caractère évolutif jusqu'à l'approbation définitive et à l'émission des permis de construction, ainsi que la marge de manœuvre dont disposent les promoteurs immobiliers à l'intérieur des exigences et des paramètres de la réglementation.

4. Déroulement de la consultation

- Étapes et durée

La consultation se déroulera en deux parties, la première consacrée à l'information du public et la seconde à l'audition des opinions et commentaires. Compte tenu de l'importance du dossier, le calendrier de cette consultation pourrait comprendre plus d'une séance. L'Office s'efforcera d'évaluer les perspectives de participation à cette audience de façon à aviser les participants dans les meilleurs délais.

- Règles de déroulement : document disponible
- Rôle du responsable de projet et des personnes-ressources

Le porte-parole de la Ville de Montréal pour cette consultation publique sera M. Gilles Galipeau. Il sera secondé au besoin par M. Michel Archambault, Mme Huguette Béland et M. Christian Thiffault.

M. André Lemieux et M. Pierre Bélanger prendront place à la table des personnes-ressources.

- Besoins logistiques

5. Questions et enjeux

Une liste des questions et enjeux susceptibles d'être soulevés en assemblée publique de consultation est remise aux participants. Elle est reproduite ci-après avec les modifications apportées en cours de réunion :

- Patrimoine : politique et pratiques municipales de préservation, valeur du site
- Propriétés institutionnelles : politique et pratiques municipales relatives au développement des propriétés institutionnelles mises en disponibilité
- Cadre végétal : politiques et pratiques relatives à sa conservation, déplacement d'arbres
- L'avenir de l'hôpital Louis-H. Lafontaine à court, moyen et long termes : évolution prévisible des besoins, projets immobiliers, perspectives pour les secteurs dits de conservation et de consolidation
- Décontamination des sites d'exploitation d'anciennes carrières
- Présence de lignes à haute tension d'Hydro-Québec : utilisation des emprises, préoccupations relatives aux ondes électromagnétiques.
- Nuisances provenant des usages périphériques au nord et à l'est
- Présence de roc, nécessité de dynamiter ou non; nuisances en période de construction ; durée de la période de construction
- Ouverture de rues, circulation d'accès et circulation de transit
- Vocation résidentielle : raison d'être, alternatives; typologie, phases de développement, logement social
- Besoins en services, écoles, commerces
- Enfouissement des réseaux de distribution aériens
- Séquence : processus ayant conduit l'hôpital à céder des terrains, intervention du gouvernement, négociation d'un accord de développement avec un promoteur, intervention de la Ville, préparation d'un plan particulier d'urbanisme (PPU)
- Engagements des parties de l'accord de développement
- État actuel des titres de propriété
- Nature et portée d'un PPU en général et de celui-ci en particulier
- Prise en compte des orientations, objectifs et stratégies du plan d'urbanisme de 1992
- Règlement relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale
- Arrimage entre le plan d'urbanisme et le PPU : cohérence entre le plan d'affectation du sol modifié et le plan des usages au PPU (espaces verts, en particulier)
- Arrimage entre l'accord de développement et le PPU

- Arrimage entre le PPU et le programme de développement
- Exemples de PPU comparables, combinant vocation institutionnelle et vocation résidentielle
- Voie promenade : vocation, justification de la sinuosité et du carrefour giratoire, précédents en ce domaine

6. Documentation

- Dossier de documentation et gestion des documents déposés

Le président de la commission explique les pratiques de l'Office à l'effet de mettre à la disposition du public tous les documents déposés.

- Demande d'information ou de documents additionnels

La commission peut demander de l'information ou des documents durant le processus de consultation.