

Rapport de l'assemblée publique de consultation

menée du 21 février au 14 mars 2008

Projet de programme particulier d'urbanisme (PPU)
du secteur Peel-Wellington (Griffintown)



Avril 2008

SOMMAIRE

Présidée par la mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, madame Jacqueline Montpetit, l'assemblée publique de consultation relative au projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown) s'est déroulée en sept séances, du 21 février au 14 mars 2008. Élaboré par les autorités municipales, ce projet de PPU vise à encadrer la revitalisation d'un secteur partiellement désaffecté du quartier Griffintown, pour lequel un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

La consultation a été menée conformément aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui stipulent qu'un tel projet de PPU doit d'abord être soumis à un processus de consultation mené par l'arrondissement concerné avant d'être adopté par le conseil municipal. Pour remplir son mandat, l'arrondissement s'est inspiré des meilleures pratiques en matière de consultation publique. Des efforts particuliers ont notamment été déployés pour rendre l'information accessible : création d'une section Internet, documentation complète, adresse courriel et numéro téléphonique dédiés, etc. De plus, certains documents étaient disponibles en anglais et des services de traduction ont été offerts tout au long de l'assemblée.

La consultation a suscité une très large participation des citoyens et des organismes, tant du Sud-Ouest que de la métropole. Quelque 1 200 personnes ont assisté à l'une ou l'autre de ses sept séances. La période d'information et de questions, tenue en février, a permis à 59 personnes de soumettre des questions aux représentants de la Ville ou au promoteur. La période de commentaires et de présentation des mémoires, tenue en mars, a permis de recevoir 84 mémoires. De ce nombre, 57 ont été présentés en assemblée.

Le présent rapport expose de manière détaillée l'ensemble des points de vue exprimés par les nombreux intervenants à chacune des étapes de l'assemblée. Pour faciliter l'analyse, les quelque 1 500 énoncés exprimés, tant verbalement que par écrit, ont été regroupés à l'intérieur des 10 thèmes suivants : milieu de vie, transport et circulation, patrimoine, aménagement, culture et récréotourisme, nature du projet, développement durable et environnement, développement économique, mise en œuvre et expropriation.

Par ailleurs, près de 10 % des interventions ont porté sur la démarche de planification urbaine de la Ville pour le secteur concerné et sur le processus de consultation mis en place. Ces interventions font l'objet d'un traitement distinct, puisqu'elles ne portaient pas spécifiquement sur le projet de PPU soumis à la consultation.

Enfin, on trouvera dans ce rapport des annexes présentant la compilation ainsi que la synthèse des questions, des commentaires et des mémoires. Le procès-verbal et divers documents de référence sur la consultation font l'objet d'autres annexes.

Un PPU modifié

Les élus de l'arrondissement du Sud-Ouest, le responsable de *Montréal 2025* au comité exécutif de la Ville et les professionnels de la Ville chargés de l'élaboration de ce PPU ont assisté à chacune des sept séances de l'assemblée publique. L'exercice de synthèse et de réflexion s'est d'ailleurs amorcé dès le lendemain de la dernière audience. Tous les efforts ont été consentis afin que la version finale du PPU et de l'accord de développement qui sera soumise aux instances décisionnelles de la Ville au cours des prochaines semaines fasse écho le plus fidèlement possible aux principales préoccupations exprimées par les intervenants lors de la consultation publique.

Synthèse des sujets abordés

Voici, par ordre de récurrence, les principales préoccupations, opinions et propositions abordées tout au long de la consultation, tant verbalement que par écrit.

Milieu de vie : 326 énoncés

Les sujets les plus souvent abordés sur ce thème ont porté sur la création d'un milieu de vie sain et de qualité, notamment en ce qui a trait aux familles, à la présence de services institutionnels et communautaires, à la conservation des parcs et à l'augmentation du nombre d'espaces verts. Le respect de la politique d'inclusion et la pérennité des logements sociaux et abordables ont aussi retenu l'attention.

Transport et circulation : 207 énoncés

Les intervenants ont formulé des demandes à l'égard du transport collectif (tramway) et actif, de la réduction de l'utilisation de l'automobile, de la fluidité et de la sécurité des déplacements de même que pour un accès facile au stationnement pour les résidents.

Patrimoine : 152 énoncés

Les interventions à ce chapitre portaient principalement sur la nécessité de conserver et de mettre en valeur les bâtiments existants et de préserver le patrimoine. L'importance de revitaliser ce quartier, dont la localisation est jugée stratégique, a été exprimée. On a aussi souhaité la conservation de la trame urbaine et des rues historiques et la mise en valeur de l'identité locale du quartier.

Aménagement : 133 énoncés

Les intervenants ont plaidé en faveur de la mixité des fonctions, de la réduction des hauteurs et de la densification, notamment en bordure du canal, de la qualité de l'architecture et de l'amélioration des liens avec les secteurs limitrophes.

Culture et récréotourisme : 131 énoncés

Les sujets les plus souvent abordés sur ce thème portent sur l'évaluation et la limitation de l'impact négatif de la salle de spectacle, sur la mise en valeur du canal de Lachine, sur l'animation des lieux et sur la création d'une identité culturelle forte.

Nature du projet : 126 énoncés

Les interventions ont porté sur l'envergure du projet de même que sur la nécessité de revitaliser ce quartier stratégiquement localisé et d'accorder le soutien aux investisseurs.

Développement durable et environnement : 103 énoncés

Les interventions portaient sur l'importance d'accorder la priorité au développement durable, d'intégrer des infrastructures et des pratiques environnementales, de soutenir la création d'une chaire en développement durable et de réduire la place accordée à l'automobile dans le périmètre du projet.

Développement économique : 90 énoncés

Les interventions étaient partagées entre des appuis au projet, en raison de ses impacts économiques positifs, et des réserves à son égard, en raison de ses impacts commerciaux négatifs. Le soutien à la création d'emplois, notamment pour la main-d'œuvre locale, ainsi que la diversification et la complémentarité de l'offre commerciale ont aussi retenu l'attention.

Mise en œuvre : 69 énoncés

Les garanties liées à la réalisation de chacune des composantes du projet de même qu'à la qualité et à la pérennité du projet ont été évoquées. La poursuite de la démarche de concertation entreprise par le promoteur a également été considérée comme un facteur important de réussite.

Expropriation : 14 énoncés

Les craintes et les désaccords relatifs à la procédure d'expropriation, pour leur part, ont fait l'objet de 14 interventions dont la majorité a été faite lors de la période de questions.

Démarche de planification et processus de consultation : 147 énoncés

Une insatisfaction à l'égard de la place de la communauté dans le processus de planification a été exprimée. L'amorce d'une démarche de planification en amont des projets et sur un plus large périmètre a aussi retenu l'attention. Enfin, on a demandé que l'exercice de consultation sur le projet de PPU soit confié à l'Office de consultation publique de Montréal.

TABLE DES MATIÈRES

1. CONTEXTE ET CADRE LÉGAL	11
1.1. Contexte du projet _____	11
1.2. Cadre légal _____	12
2. PROCESSUS DE CONSULTATION	13
2.1. Les acteurs _____	13
2.1.1. Représentants de la Ville et de l'arrondissement _____	13
2.1.2. Conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest _____	14
2.1.3. animateur d'assemblée _____	14
2.1.4. Promoteur invité _____	14
2.2. Déroulement de la consultation _____	15
2.2.1. La transmission d'information _____	15
2.2.2. L'assemblée publique de consultation _____	16
2.2.3. Le dépôt des mémoires _____	19
3. PÉRIODE D'INFORMATION ET DE QUESTIONS	21
3.1. Participants _____	21
3.2. Questions abordées – Projet de PPU _____	22
3.3. Questions abordées - Démarche de planification et processus de consultation _____	26
4. PÉRIODE DE COMMENTAIRES ET DE PRÉSENTATION DES MÉMOIRES	27
4.1. Participants _____	27
4.2. Commentaires et mémoires – Projet de PPU _____	28
4.2.1. Milieu de vie _____	28
4.2.2. Transport et circulation _____	30
4.2.3. Patrimoine _____	31
4.2.4. Aménagement _____	32
4.2.5. Culture et récréotourisme _____	33
4.2.6. Nature du projet _____	33
4.2.7. Développement durable et environnement _____	34
4.2.8. Développement économique _____	35
4.2.9. Mise en œuvre _____	36
4.2.10. Expropriation _____	36
4.3. Commentaires et mémoires - Démarche de planification et processus de consultation _____	37

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 – Représentants de la Ville et de l’arrondissement -----	13
Tableau 2.2 – Membres du conseil d’arrondissement du Sud-Ouest -----	14
Tableau 2.3 – Consultants du promoteur Devimco -----	14
Tableau 2.4 – Calendrier de la consultation -----	15
Tableau 2.5 – Lieux de dépôt des documents de consultation -----	15
Tableau 2.6 – Ordre du jour - séance du 21 février -----	17
Tableau 2.7 – Déroulement - séance du 26 février -----	17
Tableau 2.8 – Déroulement - séance du 27 février -----	17
Tableau 2.9 – Déroulement - séance du 10 mars -----	18
Tableau 2.10 – Déroulement - séance du 11 mars -----	18
Tableau 2.11 – Déroulement - séance du 13 mars -----	19
Tableau 2.12 – Déroulement - séance du 14 mars -----	19
Tableau 3.1 – Interventions des participants - séances des 21, 26 et 27 février -----	21
Tableau 3.2 – Profil des intervenants - séances des 21, 26 et 27 février -----	21
Tableau 3.3 – Thèmes abordés - Projet de PPU -----	22
Tableau 3.4 – Synthèse des questions - Milieu de vie -----	23
Tableau 3.5 – Synthèse des questions - Mise en œuvre -----	23
Tableau 3.6 – Synthèse des questions - Transport et circulation -----	23
Tableau 3.7 – Synthèse des questions - Patrimoine -----	24
Tableau 3.8 – Synthèse des questions - Nature du projet -----	24
Tableau 3.9 – Synthèse des questions - Expropriation -----	24
Tableau 3.10 – Synthèse des questions - Aménagement -----	24
Tableau 3.11 – Synthèse des questions - Culture et récréotourisme -----	25
Tableau 3.12 – Synthèse des questions - Développement durable et environnement -----	25
Tableau 3.13 – Synthèse des questions - Développement économique -----	25
Tableau 3.14 – Synthèse des questions - Démarche de planification et processus e consultation -----	26
Tableau 4.1 – Interventions des participants - séances des 10, 11, 13 et 14 mars -----	27
Tableau 4.2 – Profil des intervenants - séances des 10, 11, 13 et 14 mars -----	27
Tableau 4.3 – Thèmes abordés - Projet de PPU -----	28
Tableau 4.4 – Synthèse des sujets abordés - Milieu de vie -----	30
Tableau 4.5 – Synthèse des sujets abordés - Transport et circulation -----	31
Tableau 4.6 – Synthèse des sujets abordés - Patrimoine -----	32
Tableau 4.7 – Synthèse des sujets abordés - Aménagement -----	32
Tableau 4.8 – Synthèse des sujets abordés - Culture et récréotourisme -----	33
Tableau 4.9 – Synthèse des sujets abordés - Nature du projet -----	34
Tableau 4.10 – Synthèse des sujets abordés - Développement durable et environnement -----	35
Tableau 4.11 – Synthèse des sujets abordés - Développement économique -----	36
Tableau 4.12 – Synthèse des sujets abordés – Mise en œuvre -----	36
Tableau 4.13 – Synthèse des sujets abordés - Expropriation -----	37
Tableau 4.14 – Synthèse des sujets abordés - Démarche de planification et de consultation -----	38

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Compilation des questions – Projet de PPU -----	39
Annexe 2 – Compilation des questions – Démarche de planification et de consultation -----	47
Annexe 3 – Synthèse des mémoires – Projet de PPU -----	51
Annexe 4 – Compilation des mémoires – Projet de PPU -----	57
Annexe 5 – Synthèse des mémoires – Démarche de planification et de consultation -----	77
Annexe 6 – Compilation des mémoires – Démarche de planification et de consultation -----	81

Annexes 7 à 15 (voir autre document)

Annexe 7 – Projet de programme particulier d’urbanisme (PPU)	
Annexe 8 – Projet de règlement modifiant le Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d’y introduire le programme particulier d’urbanisme du secteur Peel-Wellington	
Annexe 9 – Principales étapes du cheminement – PPU	
Annexe 10 – Avis public	
Annexe 11 – Communiqués de presse	
Annexe 12 – Lettre circulaire	
Annexe 13 – Site Internet de l’arrondissement	
Annexe 14 – Liste des documents d’information	
Annexe 15 – Procès-verbal de l’assemblée publique de consultation	

1. CONTEXTE ET CADRE LÉGAL

1.1. Contexte du projet

Le 21 novembre 2007, le comité exécutif de la Ville de Montréal donnait le feu vert à l'élaboration d'un projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Peel-Wellington (Griffintown), afin d'encadrer un projet de développement immobilier majeur - le Projet Griffintown - proposé par un promoteur privé : la firme Devimco.

Le secteur visé par le projet de PPU (annexe 7) est situé dans l'arrondissement du Sud-Ouest, dans la partie sud-est de Griffintown, soit le secteur Peel-Wellington. Il est délimité par la rue Ottawa au nord, la rue du Séminaire à l'ouest, le canal de Lachine au sud et l'autoroute Bonaventure à l'est. Ce secteur représente environ 25 % du quartier Griffintown.

Le PPU élaboré vise à répondre aux enjeux multiples et complexes liés au réaménagement du secteur Peel-Wellington, en précisant les paramètres requis pour répondre aux orientations de mise en valeur préconisées. Pour ce faire, il présente les orientations d'aménagement, les interventions physiques et les différents mécanismes de mise en œuvre requis pour encadrer la réalisation de l'ensemble des projets dans le secteur au cours des prochaines années.

Les orientations d'aménagement mises de l'avant par le PPU visent à :

- assurer la vitalité et l'animation du secteur par la création d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions;
- mettre en valeur le caractère particulier du secteur;
- mettre en valeur le canal de Lachine et les abords du bassin Peel;
- retisser les liens avec les secteurs limitrophes;
- améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur.

La mise en œuvre de ce PPU conduira à modifier les paramètres réglementaires en vigueur, notamment ceux concernant l'affectation du sol, les hauteurs et les densités. Elle implique également l'élaboration de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant à assurer la qualité architecturale des projets de construction. De même, un volet du PPU prévoit des mesures de protection et de mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et la prise en compte du potentiel archéologique du secteur. Enfin, le programme de démolition et le calendrier général de réalisation y sont présentés.

Le 5 février 2008, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest adoptait le projet de règlement du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown) et annonçait les modalités du processus de consultation qui l'entoure. Cette démarche de consultation a été menée entre le 21 février et le 14 mars et fait l'objet du présent rapport qui sera transmis au comité exécutif.

À la lumière des préoccupations contenues dans ce rapport, le comité exécutif soumettra au conseil municipal une version finale du PPU. Par ailleurs, certaines des préoccupations qui sont ressorties de la consultation trouveront écho dans la conclusion d'un accord de développement liant la Ville et le promoteur. C'est le conseil municipal qui a le pouvoir d'adopter cet accord ainsi que la version finale du

PPU en vue de l'intégrer au Plan d'urbanisme. Ces étapes seront suivies de l'adoption d'un règlement de concordance par le conseil d'arrondissement.

1.2. Cadre légal

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et de la Charte de la Ville de Montréal, il revient à l'arrondissement concerné d'adopter un projet de PPU et de mener une consultation publique à son sujet. Cette démarche de consultation doit faire partie de la procédure de modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui permet d'y inclure le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown). Les différentes étapes présentées à l'annexe 9 sont encadrées par la loi et se résument ainsi :

- adoption par résolution du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme (annexe 8) afin d'y inclure le programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, à sa séance du 5 février 2008;
- publication d'un avis public annonçant une assemblée publique de consultation au moins 15 jours avant sa tenue (incluant un résumé du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme), dans les journaux *Le Devoir* et *La Presse* du 6 février et le journal *La Voix Populaire* du 10 février;
- tenue de l'assemblée publique de consultation par l'arrondissement, le 21 février, avec la possibilité de l'ajourner à une date ultérieure par la présidente de l'assemblée, si elle le juge nécessaire, afin d'entendre toutes les personnes et tous les organismes qui souhaitent s'exprimer;
- adoption par résolution du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (avec ou sans amendements) par le conseil municipal.

2. PROCESSUS DE CONSULTATION

Afin de permettre aux participants de prendre connaissance du projet de PPU et du projet du promoteur, de demander des éclaircissements et de transmettre leurs commentaires, l'assemblée publique de consultation comportait les trois volets suivants :

- Volet 1 : Présentation du projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington et du Projet Griffintown
- Volet 2 : Période d'information et de questions
- Volet 3 : Période de commentaires et de présentation des mémoires

2.1. Les acteurs

Ouverte à l'ensemble de la population montréalaise, l'assemblée a été présidée par la mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, madame Jacqueline Montpetit, et a mis à contribution les principaux acteurs suivants :

- des représentants de la Ville;
- des représentants de l'arrondissement;
- un animateur d'assemblée;
- le promoteur invité.

2.1.1. Représentants de la Ville et de l'arrondissement

Tout au long de la consultation, une équipe de représentants de la Ville et de l'arrondissement était sur place afin de répondre aux questions des intervenants et de prendre en note leurs commentaires.

Tableau 2.1 – Représentants de la Ville et de l'arrondissement

RÉPONDANTS	TITRES
Luc Gagnon	Chef de division - urbanisme
Christian Lalonde	Chef de projets - grands projets
Stéphane Conant	Chargé de projets - urbanisme
Johanne S. Couture	Chef de division - permis et inspections
Patrick Bouffard	Conseiller en aménagement
Denis Quirion	Directeur – développement du logement social et abordable
Gilles Lalonde	Ingénieur préposé à la planification

2.1.2. Conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest

Outre la mairesse qui présidait l'assemblée, les autres membres du conseil d'arrondissement ont également assisté à la consultation.

Tableau 2.2 – Membres du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest

MEMBRES DU CONSEIL	TITRES
Ronald Bossy	Conseiller d'arrondissement, district de Saint-Paul-Émard
Jean-Yves Cartier	Conseiller de ville, district de Saint-Paul-Émard
Pierre E. Fréchette	Conseiller d'arrondissement, district de Saint-Henri-Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles
Line Hamel	Conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles

La secrétaire d'arrondissement, madame Caroline Fissette, veillait au respect des dispositions réglementaires de l'assemblée et était responsable de la rédaction du procès-verbal.

Des services de traduction étaient également disponibles pour les intervenants qui souhaitaient s'exprimer en anglais.

2.1.3. Animateur d'assemblée

L'arrondissement a fait appel à monsieur André Delisle, expert en processus de consultation et animateur d'expérience, pour animer l'assemblée. Ce dernier a également conseillé l'arrondissement dans l'organisation de la consultation.

2.1.4. Promoteur invité

Le promoteur du Projet Griffintown, la firme Devimco, représentée par son coprésident, monsieur Serge Goulet, a été invité à présenter son projet et à répondre à certaines questions, lors des volets 1 et 2 de l'assemblée. M. Goulet était assisté d'une équipe de consultants.

Tableau 2.3 – Consultants du promoteur Devimco

REPRÉSENTANTS ET EXPERTS	ORGANISATIONS
Jean-Luc Dion	Devimco
Claude Marcotte	Daniel Arbour et associés
Georges Bossé	Daniel Arbour et associés
Michel Lincourt	Daniel Arbour et associés

2.2. Déroulement de la consultation

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'assemblée devait faire l'objet d'une séance. Afin d'entendre toutes les personnes et tous les organismes intéressés, des ajournements avaient toutefois été prévus. Ces ajournements demeuraient la prérogative de la présidente de l'assemblée. Chaque ajournement devait être annoncé en fin de séance.

Ouverte officiellement le 21 février, l'assemblée a nécessité six ajournements et s'est terminée le 14 mars. La publication du présent rapport, auquel est notamment annexé le procès-verbal de l'assemblée, conclut la démarche de consultation.

Tableau 2.4 – Calendrier de la consultation

DATES	ACTIVITÉS
5 février	Adoption du projet de PPU et annonce de la tenue d'une assemblée publique de consultation
6 février	Ouverture officielle des lieux de dépôt des documents de consultation
21, 26 et 27 février	Volet 1 – Présentation du projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington et du Projet Griffintown Volet 2 – Période d'information et de questions
10, 11, 13 et 14 mars	Volet 3 – Période de commentaires et de présentation des mémoires
11 mars	Date limite de dépôt des mémoires
Mi-avril	Dépôt du rapport de l'assemblée

2.2.1. La transmission d'information

Tout au long du processus de consultation, une série de mesures et d'activités de communication ont été réalisées afin de permettre à la population de s'informer sur le projet de PPU et sur celui du promoteur, ainsi que sur les diverses étapes de la consultation.

- Annonce de la consultation et ouverture des lieux de dépôt des documents de consultation

L'annonce officielle de la consultation publique a été faite lors de la séance du conseil d'arrondissement du 5 février. L'ouverture officielle des lieux de dépôt de la documentation relative à la consultation s'est effectuée dès le lendemain, le 6 février.

Tableau 2.5 – Lieux de dépôt des documents de consultation

LIEUX	ADRESSES
Bibliothèque Georges-Vanier	2450, rue Workman
Bibliothèque Marie-Uguay	6052, boulevard Monk
Bibliothèque Notre-Dame	4700, rue Notre-Dame
Bibliothèque Saint-Charles	2333, rue Mullins
Bureau Accès-Montréal Sud-Ouest	Mairie d'arrondissement, 815, rue Bel-Air
Bureau Accès-Montréal Ville-Marie	Hôtel de Ville, 275, rue Notre-Dame Est

- Avis public et communiqués de presse

L'assemblée a été annoncée par un avis public publié dans deux grands quotidiens montréalais et dans l'hebdomadaire local distribué dans l'arrondissement. Plusieurs communiqués de presse ont également été diffusés, les 6, 19, 22 et 27 février ainsi que les 3, 10 et 18 mars, pour rappeler les dates de reprise des travaux de l'assemblée et les étapes-clés du processus. L'avis public, également disponible en anglais, et les sept communiqués sont respectivement reproduits aux annexes 10 et 11.

- Lettre circulaire

Une lettre circulaire invitant la population à l'assemblée a été distribuée, les 11, 12 et 13 février, dans le périmètre touché par le PPU et ses environs, soit dans quelque 2 000 résidences et commerces des arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Cette lettre circulaire figure à l'annexe 12, en versions française et anglaise.

- Site Internet de l'arrondissement

Dès le 6 février, une section spécialement consacrée à la consultation a été mise en ligne sur le site Internet de l'arrondissement (ville.montreal.qc.ca/sud-ouest) et rendue facilement accessible à partir de la page d'accueil du portail de la Ville. Mise à jour régulièrement, cette section rassemblait diverses informations relatives au projet de PPU et à l'assemblée : objet et calendrier de la consultation, documentation de la Ville et du promoteur, modalités de participation, communiqués, etc. Des compléments d'information y ont également été versés tout au long du processus de consultation en réponse à des demandes exprimées en assemblée. Les mémoires y ont été déposés à la fin de l'assemblée. Le présent rapport ainsi que le procès-verbal de l'assemblée y seront également versés dès qu'ils auront été rendus publics. On trouvera en annexe 13 un aperçu de la section Internet.

- Ligne téléphonique et adresse courriel dédiées

L'arrondissement a mis en place une ligne téléphonique (514 868-5035) et une adresse courriel dédiées (griffintown@ville.montreal.qc.ca) afin de permettre aux personnes désirant davantage de renseignements de joindre une personne-ressource. Les personnes intéressées à présenter leur mémoire en assemblée étaient également invitées à utiliser ce service pour s'inscrire à l'avance.

- Documents d'information

La liste des documents d'information mis à la disposition de la population dans les lieux de dépôt des documents de consultation et sur le site Internet figure à l'annexe 14.

2.2.2. L'assemblée publique de consultation

L'assemblée a été officiellement ouverte le 21 février et s'est terminée le 14 mars. Elle s'est déroulée en sept séances et a réuni une assistance totale de 1 200 personnes. Les cinq premières séances ont été tenues à l'École de technologie supérieure (ÉTS), les deux dernières à l'Édifige Georges-Vanier.

- Période d'information et de questions

Les trois premières séances, tenues les 21, 26 et 27 février, ont été consacrées à la période d'information et de questions. Ces séances ont permis de présenter, à l'aide de supports visuels, le projet de PPU et le projet du promoteur, en plus de fournir des clarifications sur des sujets précis s'y rattachant.

Tableau 2.6 – Ordre du jour - séance du 21 février

HEURE	DÉROULEMENT
18 h 30 à 19 h	Accueil
19 h à 20 h 15	Mot de bienvenue (maire) Présentation des intervenants (maire) Présentation du déroulement (animateur) Présentation du projet de PPU (Ville) Présentation du Projet Griffintown (promoteur)
20 h 15 à 20 h 30	Pause Ouverture du registre
20 h 30 à 22 h	Période de questions des participants
22 h à 22 h 05	Explication des prochaines étapes
22 h 05	Remerciements et ajournement de la séance

Tableau 2.7 – Déroulement - séance du 26 février

HEURE	DÉROULEMENT
18 h 30 à 19 h	Accueil Ouverture du registre
19 h à 20 h 15	Période de questions des participants (suite)
20 h 15 à 20 h 30	Pause
20 h 30 à 21 h 55	Période de questions des participants (suite)
21 h 55 à 21 h 57	Explication des prochaines étapes
21 h 57	Remerciements et ajournement de la séance

Tableau 2.8 – Déroulement - séance du 27 février

HEURE	DÉROULEMENT
18 h 30 à 19 h	Accueil Ouverture du registre
19 h à 20 h 25	Période de questions des participants (suite)
20 h 25 à 20 h 40	Pause
20 h 40 à 21 h 44	Période de questions des participants (suite)
21 h 44	Remerciements et ajournement de la séance

- Période de commentaires et de présentation des mémoires

Au cours de cette période, les citoyens et les organismes étaient invités à exprimer leurs opinions. Les représentants de la Ville et le promoteur étaient présents, mais n'intervenaient pas à cette étape. La présidente de l'assemblée s'assurait de bien comprendre les propos des intervenants en leur demandant, au besoin, de préciser leur pensée.

Un registre, ouvert à partir du 21 février, a permis aux citoyens et organismes souhaitant présenter leur mémoire en assemblée de s'inscrire à l'avance. Un second registre, ouvert à partir du 10 mars, a également permis aux personnes désirant s'exprimer verbalement sans déposer de mémoire de s'inscrire. Le nombre élevé de personnes inscrites pour présenter un mémoire a nécessité la tenue de quatre séances. L'assemblée s'est donc poursuivie les 10, 11, 13 et 14 mars.

Tableau 2.9 – Déroulement - séance du 10 mars

HEURE	DÉROULEMENT
18 h 30 à 19 h	Accueil
19 h à 19 h 05	Mot de bienvenue (maire) Déroulement (animateur)
19 h 05 à 20 h 30	Présentation des mémoires
20 h 30 à 20 h 45	Pause
20 h 45 à 21 h 39	Présentation des mémoires (suite)
21 h 39 à 21 h 44	Commentaires des intervenants
21 h 45	Remerciements et ajournement de la séance

Tableau 2.10 – Déroulement - séance du 11 mars

HEURE	DÉROULEMENT
18 h 30 à 19 h	Accueil
19 h à 19 h 05	Mot de bienvenue (maire) Déroulement (animateur)
19 h 05 à 20 h 30	Présentation des mémoires
20 h 30 à 20 h 45	Pause
20 h 45 à 21 h 39	Présentation des mémoires (suite)
21 h 39	Remerciements et ajournement de la séance

Tableau 2.11 – Déroulement - séance du 13 mars

HEURE	DÉROULEMENT
14 h 30 à 15 h	Accueil
15 h à 15 h 05	Mot de bienvenue (maire) Déroulement (animateur)
15 h 05 à 17 h 30	Présentation des mémoires
17 h 30 à 19 h	Pause
19 h à 20 h 30	Présentation des mémoires (suite)
20 h 30 à 20 h 45	Pause
20 h 45 à 21 h 30	Présentation des mémoires (suite)
21 h 30	Remerciements et ajournement de la séance

Tableau 2.12 – Déroulement - séance du 14 mars

HEURE	DÉROULEMENT
12 h 30 à 13 h	Accueil
13 h 00 à 13 h 05	Mot de bienvenue (maire) Déroulement (animateur)
13 h 05 à 15 h	Présentation des mémoires
15 h 00 à 15 h 15	Pause
15 h 30 à 15 h 45	Présentation des mémoires (suite)
15 h 45	Remerciements et levée de la séance

2.2.3. Le dépôt des mémoires

Les citoyens et les organismes intéressés étaient invités à déposer leur mémoire par courrier, par courriel ou en personne lors de l'assemblée. L'échéance pour le dépôt des mémoires a été fixée au 11 mars. Les auteurs des mémoires n'ont pas tous demandé à être entendus en assemblée. Néanmoins, tous les mémoires reçus ont été pris en considération aux fins de la rédaction du présent rapport.

3. PÉRIODE D'INFORMATION ET DE QUESTIONS

On trouvera dans ce chapitre des renseignements relatifs au nombre d'interventions ainsi qu'au profil des intervenants ayant participé à la période d'information et de questions, qui s'est déroulée les 21, 26 et 27 février, ainsi qu'une synthèse des questions et des préoccupations exprimées.

3.1. Participants

Environ 825 personnes se sont déplacées pour assister à l'une ou plusieurs des trois séances consacrées à cette période. Parmi les 84 personnes qui se sont inscrites au registre pour poser une question, 59 se sont présentées au micro. Chaque personne avait la possibilité de poser deux questions par intervention et de se présenter à nouveau pour des questions additionnelles. Au total, une centaine de questions ont été posées (voir le procès-verbal à l'annexe 15).

Tableau 3.1 – Interventions des participants - séances des 21, 26 et 27 février

SÉANCE	NOMBRE D'INTERVENANTS	ASSISTANCE DANS LA SALLE
21 février	12	525
26 février	22	200
27 février	25	100
Total	59	825

Tableau 3.2 – Profil des intervenants - séances des 21, 26 et 27 février

CATÉGORIE	21 FÉVRIER	26 FÉVRIER	27 FÉVRIER	TOTAL	%
Citoyens	3	11	13	27	45,7 %
Regroupements	5	6	2	13	22,1 %
Organismes sociaux, économiques, culturels, environnementaux et communautaires	3	1	3	7	11,8 %
Milieu des affaires et professionnels	1	2	3	6	10,2 %
Étudiants et institutions d'enseignement et de recherche	0	1	4	5	8,5 %
Élus et représentants politiques	0	1	0	1	1,7 %
Total	12	22	25	59	100 %

Pour faciliter l'analyse des préoccupations exprimées, les questions posées au cours de la période d'information et de questions ont été regroupées par thème et réparties en deux sections. La première section (section 3.2. ci-dessous) comporte un ensemble de 10 thèmes touchant le projet de PPU. La seconde section (section 3.3., page 26) est spécifiquement consacrée aux questions liées à la démarche de planification urbaine effectuée par la Ville pour le secteur concerné ainsi qu'au processus de consultation mis en place.

3.2. Questions abordées – Projet de PPU

On trouvera dans cette section les sujets relatifs au projet de PPU qui ont fait l'objet de questions. Ils ont été regroupés par thèmes et classés par ordre de récurrence.

Tableau 3.3 – Thèmes abordés - Projet de PPU

THÈMES	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Milieu de vie	31	26,7 %
Mise en œuvre	18	15,5 %
Transport et circulation	11	9,5 %
Patrimoine	11	9,5 %
Nature du projet	10	8,6 %
Expropriation	9	7,8 %
Aménagement	8	6,9 %
Culture et récréotourisme	7	6,0 %
Développement durable et environnement	6	5,2 %
Développement économique	5	4,3 %
Total	116	100 %

Les tableaux qui suivent présentent une synthèse thématique des questions. Le procès-verbal, reproduit à l'annexe 15, rapporte de façon détaillée les échanges entre les participants et les répondants de la Ville et le promoteur. De plus, une compilation de l'ensemble des questions a été effectuée. Elle est présentée à l'annexe 1.

Tableau 3.4 – Synthèse des questions - Milieu de vie

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Milieu de vie	Intégrer des infrastructures et des services aux citoyens	8	25,8 %
	Intégrer des logements adaptés à la famille	6	19,4 %
	Intégrer et assurer la pérennité de logements sociaux et abordables (calcul du 15 %)	5	16,1 %
	Assurer et augmenter la présence des espaces verts et publics	3	9,7 %
	Limitier les nuisances associées au projet	3	9,7 %
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences	2	6,5 %
	Assurer la présence de commerces de proximité	2	6,5 %
	Autres	2	6,5 %
	Total	31	100 %

Tableau 3.5 – Synthèse des questions - Mise en œuvre

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Mise en œuvre	Garanties concernant la réalisation des travaux et des infrastructures	7	38,9 %
	Garanties concernant l'encadrement et le droit de regard de la Ville de Montréal sur différents aspects	6	33,3 %
	État d'avancement du projet	3	16,7 %
	Poursuite des démarches d'information et de concertation	2	11,1 %
	Total	18	100 %

Tableau 3.6 – Synthèse des questions - Transport et circulation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Transport et circulation	Améliorer le transport en commun et implanter le tramway	5	45,5 %
	Favoriser le transport actif	2	18,2 %
	Limitier les impacts négatifs sur la circulation dans le secteur	2	18,2 %
	Faciliter le stationnement pour les résidants actuels et futurs	2	18,2 %
	Total	11	100 %

Tableau 3.7– Synthèse des questions – Patrimoine

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Patrimoine	Conserver les bâtiments et mettre en valeur et le patrimoine	8	72,7 %
	Conserver la trame urbaine et les rues historiques	2	18,2 %
	Autres	1	9,1 %
	Total	11	100 %

Tableau 3.8 – Synthèse des questions - Nature du projet

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Nature du projet	Opposition au type de projet proposé	5	50,0 %
	Conditions de réalisation du projet (mise en garde)	3	30,0 %
	Intégration d'autres promoteurs dans le périmètre couvert par le PPU	1	10,0 %
	Autres	1	10,0 %
	Total	10	100 %

Tableau 3.9 – Synthèse des questions – Expropriation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Expropriation	Désaccord avec la procédure d'expropriation	5	55,6 %
	Autres	4	44,4 %
	Total	9	100 %

Tableau 3.10 – Synthèse des questions – Aménagement

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Aménagement	Réduire les hauteurs - cadre à l'échelle humaine	4	50,0 %
	Densifier le secteur, notamment en bordure du canal de Lachine	4	50,0 %
	Total	8	100 %

Tableau 3.11 – Synthèse des questions - Culture et récréotourisme

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Culture et récréotourisme	Préoccupations concernant les impacts de la nouvelle salle de spectacle sur l'offre actuelle	2	28,6 %
	Amélioration de l'accès et mise en valeur du canal de Lachine	2	28,6 %
	Intégration des artistes, de la culture et de l'art	2	28,6 %
	Animation des lieux et création d'un lieu de destination	1	14,3 %
	Total	7	100 %

Tableau 3.12 – Synthèse des questions - Développement durable et environnement

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Développement durable et environnement	Intégration des infrastructures, des mesures et des pratiques environnementales	2	33,3 %
	Contradiction entre le développement durable et la place réservée à l'automobile	2	33,3 %
	Autres	2	33,3 %
	Total	6	100 %

Tableau 3.13 – Synthèse des questions - Développement économique

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Développement économique	Impacts économiques positifs pour Montréal	2	40,0 %
	Impacts commerciaux négatifs pour Montréal	1	20,0 %
	Autres	2	40,0 %
	Total	5	100 %

3.3. Questions abordées - Démarche de planification et processus de consultation

On trouvera dans cette section les préoccupations exprimées relativement à la démarche de planification du secteur effectuée par la Ville ainsi qu'au processus de consultation mis en place. Elles ont été regroupées par sujets et classées par ordre de récurrence.

Le tableau qui suit présente la synthèse de ces questions. Tel que mentionné précédemment, le procès-verbal, reproduit à l'annexe 15, rapporte en détail les échanges entre les participants et les représentants de la Ville et le promoteur. La compilation des questions est présentée à l'annexe 2.

Tableau 3.14 – Synthèse des questions - Démarche de planification et processus de consultation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE DE QUESTIONS	%
Démarche de planification et processus de consultation	Insatisfaction à l'égard de la diffusion de l'information	7	25,0 %
	Insatisfaction à l'égard du processus de consultation	7	25,0 %
	Liens jugés trop étroits entre la Ville et le promoteur	6	21,4 %
	Prise en compte de la communauté dans le processus d'élaboration et d'adoption du PPU	6	21,4 %
	Autres	2	7,1 %
	Total		28

4. PÉRIODE DE COMMENTAIRES ET DE PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

On trouvera dans ce chapitre des renseignements relatifs au nombre d'interventions ainsi qu'au profil des intervenants ayant participé à la période de commentaires et de présentation des mémoires, qui s'est déroulée les 10, 11, 13 et 14 mars, ainsi qu'une synthèse des commentaires exprimés et des mémoires déposés.

4.1. Participants

Quelque 375 personnes se sont déplacées pour assister à l'une ou plusieurs des quatre séances consacrées à cette période. Parmi les 62 personnes qui se sont inscrites au registre, 57 sont intervenues au micro pour présenter un mémoire ou pour faire un commentaire (voir le procès-verbal à l'annexe 15). De plus, 27 personnes ont déposé un mémoire sans en faire la présentation verbale. En tout, 84 mémoires ont été reçus et pris en compte aux fins du présent rapport.

Tableau 4.1 – Interventions des participants - séances des 10, 11, 13 et 14 mars

SÉANCE	NOMBRE D'INTERVENANTS	ASSISTANCE DANS LA SALLE
10 mars	11	175
11 mars	12	75
13 mars	23	75
14 mars	11	50
Total	57	375

Tableau 4.2 – Profil des intervenants - séances des 10, 11, 13 et 14 mars

CATÉGORIE	10 MARS	11 MARS	13 MARS	14 MARS	MÉMOIRES DÉPOSÉS	TOTAL	%
Citoyens	3	3	3	3	6	18	21,4 %
Regroupements	2	0	4	2	3	11	13,1 %
Organismes sociaux, économiques, culturels, environnementaux et communautaires	2	3	2	0	7	14	16,7 %
Milieu des affaires et professionnels	3	5	10	5	4	27	32,1 %
Étudiants et institutions d'enseignement et de recherche	1	0	4	0	7	12	14,3 %
Élus et représentants politiques	0	1	0	1	0	2	2,4 %
Total	11	12	23	11	27	84	100 %

Pour faciliter l'analyse des préoccupations exprimées, les sujets abordés au cours de la période de commentaires et de présentation des mémoires ont été répartis en deux sections. La première section (section 4.2., ci-dessous) regroupe un ensemble de 10 thèmes touchant le projet de PPU. La seconde section (section 4.3, page 37) est spécifiquement consacrée aux sujets liés à la démarche de planification urbaine effectuée par la Ville pour le secteur concerné et au processus de consultation mis en place.

4.2. Commentaires et mémoires – Projet de PPU

On trouvera dans cette section les sujets relatifs au projet de PPU qui ont fait l'objet de commentaires et de mémoires. Ils ont été regroupés et classés par ordre de récurrence. Il est entendu qu'un même mémoire peut porter sur plus d'un thème et comporter plusieurs énoncés liés à un même thème.

Tableau 4.3 – Thèmes abordés - Projet de PPU

THÈMES	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Milieu de vie	295	23,9 %
Transport et circulation	196	15,9 %
Patrimoine	141	11,4 %
Aménagement	125	10,1 %
Culture et récréotourisme	124	10,0 %
Nature du projet	116	9,4 %
Développement durable et environnement	97	7,9 %
Développement économique	85	6,9 %
Mise en œuvre	51	4,1 %
Expropriation	5	0,4 %
Total	1 235	100 %

La synthèse de l'ensemble des préoccupations, opinions et suggestions exprimées au cours de la période de commentaires et de présentation des mémoires relativement au PPU est présentée à l'annexe 3. Une compilation est également accessible à l'annexe 4.

4.2.1. Milieu de vie

Les préoccupations exprimées relativement au milieu de vie touchaient principalement l'intégration de mesures et de services visant à assurer la qualité de vie des citoyens. Plusieurs propositions ont été soumises, notamment la nécessité de s'assurer de la présence de services institutionnels et communautaires, de parcs aménagés pour les enfants ainsi que d'infrastructures sportives et récréatives.

La conservation des parcs existants et l'augmentation du nombre d'espaces verts et publics ont également retenu l'attention, notamment en ce qui concerne les mesures de mitigation pour les îlots de chaleur. Dans le même ordre d'idées, certains intervenants ont manifesté le souhait que l'on privilégie les espaces verts plutôt que les places publiques bétonnées.

La famille a également constitué un sujet d'intérêt; une des préoccupations étant d'assurer l'intégration de logements pour les familles. Certains intervenants ont proposé que des logements familiaux soient implantés dans des secteurs spécifiques, par exemple près du Faubourg Sainte-Anne, alors que d'autres préféreraient qu'ils soient répartis dans l'ensemble du projet. Une densification du même type que celle que l'on retrouve sur le Plateau Mont-Royal a également été suggérée de même qu'une diminution des hauteurs dans certains secteurs, afin de créer un environnement mieux adapté à la famille.

L'amélioration de la qualité de vie et la création d'une vie de quartier ont aussi été abordées. La santé, le bien-être et la sécurité des citoyens étaient au coeur de ces préoccupations.

La méthode de calcul utilisée pour déterminer le nombre de logements sociaux et abordables à inclure dans le projet a été remise en question par certains intervenants. Ceux-ci ont demandé que la base de calcul soit établie à 15 % de la totalité des logements, tant pour les logements sociaux que pour les logements abordables, tel que stipulé dans la politique d'inclusion de la Ville. Des préoccupations ont aussi été exprimées quant à la façon dont ces logements seraient intégrés au projet et à leur pérennité.

La diversité des types de résidences à l'intérieur du projet ainsi que leur répartition sur l'ensemble du territoire ont aussi été soulevées. La présence de services de proximité destinés à desservir les citoyens du quartier a également retenu l'attention.

Des intervenants se sont montrés soucieux des nuisances pouvant découler du projet, notamment la diminution de l'ensoleillement à prévoir avec l'augmentation des hauteurs, mais également la circulation accrue et le bruit causé au moment de la construction.

La proportion consacrée au volet résidentiel a reçu l'aval de plusieurs intervenants. On a aussi souligné l'importance de maintenir dans le quartier les citoyens qui y résident actuellement. Un certain nombre d'intervenants ont affirmé que la densité du projet était trop importante pour la création d'un milieu de vie sain.

Des éléments précis ont été soulevés relativement à la santé et au milieu de vie. Certains intervenants ont, par exemple, demandé qu'on évite de construire des résidences en bordure des grandes artères, d'autres ont exprimé leur crainte de voir le secteur environnant s'embourgeoiser. On a aussi abordé le phénomène de l'étalement urbain, la présence déjà importante de logements sociaux dans l'arrondissement et l'intégration de coopératives de logements étudiants.

Tableau 4.4 – Synthèse des sujets abordés - Milieu de vie

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Milieu de vie	Intégrer des infrastructures et des services aux citoyens	71	24,1 %
	Assurer et augmenter la présence des espaces verts et publics	33	11,2 %
	Intégrer des logements adaptés à la famille	29	9,8 %
	Tenir compte de la santé, du bien-être et de la sécurité et améliorer la qualité de vie	27	9,2 %
	Accorder la priorité à la vie de quartier	25	8,5 %
	Intégrer et assurer la pérennité de logements sociaux et abordables (calcul du 15 %)	25	8,5 %
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences	19	6,4 %
	Assurer la présence de commerces de proximité	19	6,4 %
	Limiter les nuisances associées au projet	12	4,1 %
	Maintenir la proportion du volet résidentiel	9	3,1 %
	Réduire divers impacts sur le milieu de vie et la santé	8	2,7 %
	Maintenir les citoyens dans le quartier	6	2,0 %
	Réduire la densité du projet pour favoriser la création d'un milieu de vie sain	5	1,7 %
	Autres	7	2,4 %
	Total	295	100 %

4.2.2. Transport et circulation

L'amélioration du transport en commun et l'implantation du tramway sont les sujets qui ont suscité le plus d'interventions sur ce thème. Les liens avec les secteurs limitrophes ainsi que l'intégration du tramway dans une vision élargie du réseau ont été maintes fois évoqués. Des mesures précises telles que la mise en place d'un service d'autobus express et la transformation du pont Victoria afin de permettre le passage du tramway en direction de la Rive-Sud ont été proposées.

Plusieurs intervenants ont demandé que des mesures propres à favoriser le transport actif et à réduire l'utilisation de l'automobile soient mises en place. Au nombre des suggestions exprimées, on compte l'amélioration du réseau cyclable et piétonnier, l'aménagement de zones piétonnes et d'infrastructures favorisant la pratique du vélo ainsi que la réduction du nombre d'espaces de stationnement prévus dans le PPU.

L'impact du projet du promoteur sur la circulation et les potentiels embouteillages qu'il pourrait générer ont été soulevés. Dans le même ordre d'idées, des intervenants se sont dits préoccupés par la sécurité des déplacements dans le quartier. Des aménagements ont été suggérés afin de favoriser la sécurité des piétons et des cyclistes et le ralentissement du flux de la circulation (dos d'âne, limite de vitesse à 30 km/h, etc.).

Certains résidants du quartier ont fait part de leurs inquiétudes concernant le stationnement, ceux-ci éprouvant déjà des difficultés à se garer. Ces intervenants se sont opposés à l'augmentation d'espaces de stationnement pour les commerces au détriment des espaces destinés aux résidants. D'autres préoccupations relatives à la circulation ont été soulevées, par exemple de restreindre les véhicules de livraison à des accès souterrains.

Tableau 4.5 – Synthèse des sujets abordés - Transport et circulation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Transport et circulation	Améliorer le transport en commun et mettre en place le tramway	77	39,3 %
	Favoriser le transport actif	37	18,9 %
	Réduire l'utilisation de l'automobile	28	14,3 %
	Limiter les impacts négatifs du projet sur l'accroissement de la circulation dans le secteur	26	13,3 %
	Prendre en compte les préoccupations diverses relatives à l'automobile et au stationnement	9	4,6 %
	Améliorer et assurer la sécurité des déplacements	8	4,1 %
	Faciliter le stationnement pour les résidants actuels et futurs	7	3,6 %
	Autres	4	2,0 %
	Total	196	100 %

4.2.3. Patrimoine

Bien que plusieurs intervenants aient reconnu d'emblée la localisation stratégique du quartier et la nécessité de sa revitalisation, la conservation et la mise en valeur de son patrimoine ont été des sujets sensibles durant la consultation. Certains bâtiments patrimoniaux, dont le Griffintown Horse Palace, le poste de police, Diamond Court et la maison Martin-Riley, ont été clairement identifiés.

On a aussi souligné l'importance de préserver l'identité du quartier et de marquer la présence de certains sites historiques. La conservation de la trame urbaine et des rues historiques a également été soutenue par plusieurs, notamment en ce qui a trait aux rues Young et Shannon qui pourraient être touchées par le projet.

Enfin, des intervenants ont exprimé leur inquiétude quant à la possibilité que le quartier soit complètement transformé et que de nouvelles constructions soient érigées au détriment des bâtiments patrimoniaux.

Tableau 4.6 – Synthèse des sujets abordés – Patrimoine

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Patrimoine	Conserver les bâtiments et mettre en valeur et le patrimoine	57	40,4 %
	Assurer la revitalisation du quartier (localisation stratégique)	34	24,1 %
	Construire sur l'identité locale	25	17,7 %
	Conserver la trame urbaine et les rues historiques	19	13,5 %
	Autres	6	4,3 %
	Total	141	100 %

4.2.4. Aménagement

Les préoccupations exprimées au chapitre de l'aménagement concernaient principalement la mixité des fonctions ainsi que les hauteurs, jugées excessives par plusieurs. La nécessité de retrouver sur le site des fonctions résidentielles, commerciales, récréotouristiques et autres a été mise de l'avant. Si certains ont émis des réserves sur le cadre proposé par le promoteur, considéré non approprié pour un aménagement à l'échelle humaine, d'autres se sont exprimés en faveur d'une densification du secteur en raison de sa proximité avec le centre-ville. Une densification et une augmentation des hauteurs en bordure du canal ont aussi été suggérées.

On a aussi souligné l'importance de veiller à la qualité et à la diversité de l'architecture et du design, et d'éviter les façades monolithiques et les grands boulevards comme on en retrouve en banlieue. Plusieurs suggestions en matière d'aménagement ont été proposées, notamment un design urbain intégrant un réseau de places publiques et de galeries marchandes intérieures ainsi qu'une limitation de la pollution lumineuse.

Tableau 4.7 – Synthèse des sujets abordés – Aménagement

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Aménagement	Assurer la mixité des fonctions au sein du projet	28	22,4 %
	Réduire les hauteurs (cadre à l'échelle humaine)	28	22,4 %
	Densifier le secteur, notamment en bordure du canal	22	17,6 %
	Assurer la qualité de l'architecture et du design	19	15,2 %
	Respecter les perspectives visuelles le long des principaux corridors	6	4,8 %
	Tisser des liens avec les secteurs limitrophes	4	3,2 %
	Promouvoir divers aménagements pour assurer la qualité du projet	15	12,0 %
	Autres	3	2,4 %
	Total	125	100 %

4.2.5. Culture et récréotourisme

Les aspects culturels, artistiques et récréotouristiques ont été regroupés sous ce thème. Des intervenants ont manifesté leurs préoccupations à l'égard de l'éventuelle salle de spectacle prévue par le promoteur, craignant que celle-ci affecte négativement l'industrie du spectacle à Montréal. À ce sujet, une étude de marché et un examen minutieux ont été souhaités. On a aussi demandé que la vocation et la complémentarité de cette salle soient mieux définies par rapport à l'offre existante.

L'accès et la mise en valeur du canal de Lachine ont également retenu l'attention. L'aménagement en bordure du canal et le développement de son potentiel nautique et récréotouristique figurent parmi les suggestions apportées. Dans le même ordre d'idées, on a souligné l'importance d'animer le quartier afin d'en faire un lieu de destination.

L'art et la culture comptent également parmi les intérêts exprimés. Certains ont suggéré l'aménagement de résidences, de lieux de création et de diffusion pour les artistes. L'intégration de l'art public au sein du projet a aussi été évoquée.

L'importance de doter le quartier d'une identité culturelle forte a été mise de l'avant. À cet effet, on a suggéré d'intégrer des artistes au sein du « Dream Team » créé par le promoteur pour définir la vocation culturelle du projet. D'autres éléments ont été proposés, notamment l'intégration de la notion de tourisme durable, la possibilité de construire un hôtel, une bibliothèque et une maison de la culture.

Tableau 4.8 – Synthèse des sujets abordés - Culture et récréotourisme

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Culture et récréotourisme	Évaluer les impacts de la nouvelle salle de spectacle sur l'offre actuelle	33	26,6 %
	Améliorer l'accès et mettre en valeur le canal de Lachine	29	23,4 %
	Favoriser l'animation des lieux et la création d'un lieu de destination	24	19,4 %
	Intégrer les artistes, la culture et l'art au sein du projet	14	11,3 %
	Doter le quartier d'une identité culturelle	11	8,9 %
	Autres	13	10,5 %
	Total		124

4.2.6. Nature du projet

La nature même du projet a suscité des opinions opposées. Certains intervenants ont déploré son envergure qu'ils considèrent démesurée, craignant l'implantation d'un second centre-ville dans le Sud-Ouest ou encore d'un quartier semblable au complexe Quartier Dix30 à Brossard. D'autres ont au contraire jugé le projet souhaitable pour Montréal, affirmant que le secteur concerné constitue un prolongement du centre-ville et du Vieux-Montréal, et mettant de l'avant l'importance de l'investissement que le projet représente. À cet effet, un appel au soutien du projet par les autorités municipales a été lancé.

Des réserves quant à l'exclusivité accordée au promoteur ont été exprimées. L'intégration d'autres promoteurs dans la planification et la réalisation du réaménagement du quartier a été suggérée. Des propriétaires du secteur ont manifesté leur intérêt à réaliser leur propre projet, certains souhaitant que leurs propriétés soient intégrées au périmètre visé par le PPU, d'autres jugeant qu'elles devraient en être exclues. Par ailleurs, certains propriétaires ayant déjà conclu une entente avec le promoteur ont fait valoir les avantages associés à la présence d'un promoteur unique.

Des intervenants ont mis de l'avant le fait que la réalisation du projet du promoteur permettra de développer une expertise en gestion de grands projets. Selon eux, cette expertise contribuera à faire connaître le savoir-faire des bâtisseurs d'ici.

On a aussi souligné l'importance d'adopter une approche de partenariat. Enfin, la prise en compte des impacts sur le milieu et sur les secteurs limitrophes a été identifiée.

Tableau 4.9 – Synthèse des sujets abordés - Nature du projet

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Nature du projet	Opposition au type de projet proposé	40	34,5 %
	Projet souhaitable pour Montréal	26	22,4 %
	Soutien nécessaire de la Ville à cet investissement majeur	19	16,4 %
	Intégration d'autres promoteurs à l'intérieur du périmètre du PPU	13	11,2 %
	Gains et avantages dans la réalisation de ce projet	10	8,6 %
	Conditions de réalisation du projet - mise en garde	6	5,2 %
	Autres	2	1,7 %
	Total	116	100 %

4.2.7. Développement durable et environnement

L'environnement et le développement durable ont été discutés à maintes reprises. Les préoccupations exprimées touchent l'importance d'intégrer des infrastructures, des mesures et des pratiques environnementales. L'architecture écologique et écoénergétique, la saine gestion des déchets et l'utilisation de l'énergie solaire figurent parmi les nombreuses propositions contenues dans les mémoires. La mise en place de toits verts et de jardins-terrasses a également été suggérée.

Le concept de développement durable a été appuyé par plusieurs intervenants. À cet effet, le soutien financier du promoteur à la création d'une chaire d'études en développement durable à l'ÉTS a été reçu favorablement.

Par ailleurs, certains participants ont affirmé que le concept même du projet entrerait en contradiction avec les principes du développement durable, car il favorisera l'utilisation de la voiture.

Tableau 4.10 – Synthèse des sujets abordés - Développement durable et environnement

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Développement durable et environnement Total	Intégrer des infrastructures, des mesures et des pratiques environnementales	43	44,3 %
	Accorder la priorité au respect du concept de développement durable	28	28,9 %
	Favoriser la création d'une chaire d'études en développement durable	8	8,2 %
	Revoir la place de l'automobile dans le projet – en contradiction avec les principes de développement durable	7	7,2 %
	Assurer la mise en place de toits verts et de jardins-terrasses	6	6,2 %
	Autres	5	5,2 %
	Total	97	100 %

4.2.8. Développement économique

Les opinions étaient partagées quant aux impacts économiques du projet du promoteur. Pour certains, ce projet apportera des retombées économiques majeures et des revenus fonciers importants pour la Ville. Il générera des retombées commerciales positives pour le centre-ville et diverses possibilités d'affaires, et offrira l'occasion de mettre un terme aux fuites commerciales vers la banlieue. Pour d'autres, il est une source de grande préoccupation, en raison des impacts commerciaux négatifs qu'il pourrait engendrer pour le centre-ville et pour les artères commerciales environnantes.

La complémentarité de l'offre commerciale du projet par rapport à celle du centre-ville et des secteurs limitrophes a été souhaitée par plusieurs, notamment au moyen de l'établissement de commerces de biens durables et semi-durables.

L'engagement du promoteur en matière de création d'emplois, particulièrement pour la main-d'oeuvre locale, a été reçue positivement par un certain nombre d'intervenants.

Enfin, diverses mesures ont été proposées pour favoriser l'économie à l'échelle locale et métropolitaine, par exemple la mise en place de programmes encourageant les petits commerçants indépendants ainsi que l'intégration ou la réinstallation d'entreprises existantes dans le secteur.

Tableau 4.11 – Synthèse des sujets abordés - Développement économique

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Développement économique	Impacts économiques positifs pour Montréal	21	24,7 %
	Impacts commerciaux négatifs pour Montréal	20	23,5 %
	Création d'emplois, notamment pour la main-d'œuvre locale	16	18,8 %
	Nécessité de la complémentarité de l'offre commerciale	14	16,5 %
	Suggestions de mesures et programmes favorisant l'économie locale et métropolitaine	8	9,4 %
	Autres	6	7,1 %
	Total	85	100 %

4.2.9. Mise en œuvre

Deux types de garanties ont été souhaités dans un éventuel accord de développement entre le promoteur et la Ville. En premier lieu, des garanties concernant la réalisation des travaux et des infrastructures; des intervenants se questionnant sur la concrétisation du projet dans son entier, la construction de logements sociaux et l'implantation du tramway. En second lieu, des garanties relatives à l'encadrement de la Ville par rapport à différents aspects du projet. Par exemple, certains intervenants ont demandé que la Ville encadre les décisions concernant le choix et l'emplacement des commerces et qu'elle conserve un droit de regard sur la création et la pérennité des emplois.

Un autre sujet qui a retenu l'attention concerne la nécessité de poursuivre les démarches d'information et de concertation, notamment en ce qui a trait aux questions de design et d'architecture. La création d'un comité de suivi formé de citoyens a été suggérée.

Tableau 4.12 – Synthèse des sujets abordés – Mise en œuvre

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Mise en œuvre	Garanties concernant la réalisation de travaux et d'infrastructures	26	51,0 %
	Garanties concernant l'encadrement et le droit de regard de la Ville sur différents aspects	14	27,5 %
	Poursuite des démarches d'information et de concertation	11	21,6 %
	Nombre total d'interventions	51	100 %

4.2.10. Expropriation

Les quelques intervenants qui se sont prononcés sur la procédure d'expropriation ont manifesté leur opposition, jugeant la démarche antidémocratique. Un intervenant a toutefois affirmé avoir conclu une entente avec le promoteur à la satisfaction des deux parties.

Tableau 4.13 – Synthèse des sujets abordés – Expropriation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Expropriation	Désaccord avec la procédure d'expropriation	4	80,0 %
	Autre	1	20,0 %
	Total	5	100 %

4.3. Commentaires et mémoires - Démarche de planification et processus de consultation

Plusieurs commentaires ont été émis par rapport à la démarche de planification et au processus de consultation. Les préoccupations soulevées concernaient notamment la place des citoyens, en particulier ceux vivant dans le secteur, dans le processus d'élaboration et d'adoption du PPU. On a aussi déploré que l'avis du Conseil du patrimoine ait été ignoré.

Une insatisfaction quant au processus de consultation a également été exprimée. La demande de confier l'exercice à l'Office de consultation publique de Montréal a été formulée à plusieurs reprises. Certains ont estimé que la période qui leur était octroyée pour la préparation et la présentation d'un mémoire était trop courte. Un report de la consultation ainsi qu'un moratoire sur le Projet Griffintown ont aussi été suggérés.

Le processus de planification urbaine de la Ville a été mis en doute. Selon certains intervenants, une planification d'ensemble du quartier et des secteurs limitrophes aurait dû précéder tout projet de développement. On a aussi déploré le fait que la Ville ait attendu plusieurs années avant de s'engager dans le réaménagement du quartier.

La démarche de concertation menée par le promoteur a constitué un autre sujet d'intérêt. Celle-ci a été jugée exemplaire par certains intervenants, notamment en ce qui concerne les modifications qu'il a apportées à son projet pour tenir compte des demandes formulées par la communauté.

Certains intervenants ont exprimé des inquiétudes quant à la relation entre la Ville et le promoteur, qu'ils jugent trop étroite. D'autres ont également déploré que la Ville modifie son Plan d'urbanisme en fonction de ce promoteur bien qu'elle ait refusé de le faire pour d'autres. Des participants ont jugé détenir peu d'information sur le promoteur et ses partenaires. Des questions ont également été soulevées quant à l'absence de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement.

Certains ont jugé insuffisant l'accès aux études et aux documents, notamment pour soutenir la rédaction de leur mémoire. Enfin, d'autres intervenants se sont clairement opposés à la modification du Plan d'urbanisme pour y intégrer le PPU.

La synthèse des préoccupations, opinions et suggestions exprimées relativement à la démarche de planification et au processus de consultation est présentée dans le tableau qui suit ainsi qu'à l'annexe 5. La compilation des mémoires figure à l'annexe 6. Les sujets abordés ont été regroupés par thèmes et classés par ordre de récurrence.

Tableau 4.14 – Synthèse des sujets abordés - Démarche de planification et de consultation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'ÉNONCÉS	%
Démarche de planification et de consultation	Insatisfaction à l'égard de la place de la communauté dans le processus d'élaboration et d'adoption du PPU	36	24,5 %
	Insatisfaction à l'égard du processus de consultation	28	19,0 %
	Interrogations sur le processus de planification urbaine de la Ville de Montréal	21	14,3 %
	Démarche de communication et de concertation du promoteur	19	12,9 %
	Relation jugée trop étroite entre la Ville et le promoteur	14	9,5 %
	Insatisfaction à l'égard de la diffusion de l'information	13	8,8 %
	Opposition à la modification du Plan d'urbanisme	7	4,8 %
	Autres	9	6,1 %
	Total	147	100 %

ANNEXE 1 – COMPILATION DES QUESTIONS – PROJET DE PPU

Compilation des sujets abordés - Période de questions - Assemblée publique de consultation

Programme particulier d'urbanisme
Secteur Peel-Wellington - Griffintown

PPU et mise en œuvre

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
Milieu de vie	Intégrer des infrastructures et des services au citoyen		8
	Intégrer une école	1	
	Intégrer une piscine	1	
	Intégrer une clinique médicale	1	
	Intégrer des jardins communautaires	1	
	Intégrer un marché public	1	
	Intégrer une patinoire	1	
	Intégrer un CPE	1	
	Intégrer un projet de type « Paris-plage »	1	
	Intégrer des logements adaptés à la famille		6
	Offrir des logements adaptés à la famille	3	
	Assurer la présence de logement familial sur l'ensemble du site (logement social et privé)	2	
	Favoriser une densification semblable à celle du plateau Mont-Royal plutôt que de privilégier un concept de tours de 60 mètres	1	
	Intégrer et assurer la pérennité de logements sociaux et abordables - calcul du 15 %		5
	Revoir la méthode de calcul pour identifier le nombre de logements sociaux et abordables (15 % pour chacun sur le total de logements)	2	
	Offrir des coûts modiques réels pour le logement social et abordable	2	
	S'assurer de la capacité de la Ville de suivre le rythme de développement du promoteur en ce qui concerne le logement social	1	
	Assurer et augmenter la présence des espaces verts et publics		3

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Porter une attention particulière à l'avenir des espaces verts en place et la lutte aux îlots de chaleur	2	
	Conserver et préserver le parc de la Falaise	1	
	Limiter les nuisances associées au projet		3
	Se préoccuper des impacts sur la qualité visuelle (perte des vues de la piste cyclable et à partir de logements existants)	2	
	Accorder une attention particulière aux nuisances dues au bruit durant les travaux et à la circulation	1	
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences		2
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences	1	
	Considérer le projet du Centre de tri postal sur les questions de l'aménagement et de l'emplacement des logements sociaux	1	
	Assurer la présence de commerces de proximité		2
	Assurer la présence de commerces de proximité	2	
	Autres		2
	Réaliser une étude d'impact sur l'ensemble des logements locatifs	1	
	Évaluer la nécessité de créer un nouveau milieu de vie	1	
	Nombre total d'interventions		31
Mise en œuvre	Obtenir des garanties en ce qui concerne la réalisation de travaux et d'infrastructures		7
	Obtenir des garanties en ce qui concerne la réalisation du projet dans son entier	3	
	Obtenir des garanties en ce qui concerne la conservation et la restauration complète des immeubles patrimoniaux	3	
	Obtenir la garantie que tout le quartier ne sera pas démoli	1	
	Obtenir des garanties en ce qui concerne l'encadrement et le droit de regard de la Ville de Montréal sur différents aspects du projet		6
	Obtenir des garanties quant à la qualité de l'architecture et	5	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	des finitions extérieures, incluant les logements sociaux		
	Obtenir des garanties en ce qui concerne le respect des engagements financiers	1	
	État d'avancement du projet		3
	Interrogations concernant une entente de service déjà conclue	1	
	Interrogations concernant l'amorce actuelle de la conception des bâtiments	1	
	Interrogations concernant la possibilité d'un échéancier fixé par la Ville et le promoteur en ce qui concerne l'entente de développement	1	
	Poursuivre les démarches d'information, de concertation et de suivi		2
	Poursuivre les démarches d'information, de concertation et de suivi, notamment pour les propositions de design et d'architecture	1	
	Assurer un suivi de à la consultation et tenir compte des commentaires et suggestions	1	
Transport et circulation	Nombre total d'interventions		18
	Améliorer le transport en commun et mettre en place le tramway		5
	Améliorer le transport en commun prévu (implanter un service de type « Rapid-bus » sur le pont Victoria)	3	
	Améliorer les liens en transport en commun avec le reste du quartier	1	
	Mettre en place le tramway dès la première phase	1	
	Favoriser le transport actif		2
	Assurer la présence de stationnements pour les vélos et pour d'autres types de véhicules autres que l'automobile	1	
	Mettre en place un quartier piétonnier avec « parkhouse » pour les véhicules	1	
	Limiter les impacts négatifs du projet sur la circulation dans le secteur (difficulté)		2

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Réduire les impacts négatifs du projet sur la circulation	2	
	Faciliter le stationnement pour les résidents actuels et futurs (difficulté exprimée)		2
	Faciliter le stationnement pour les résidents actuels et futurs (difficulté exprimée)	2	
Patrimoine	Nombre total d'interventions		11
	Préserver et mettre en valeur les bâtiments et le patrimoine		8
	Préserver et mettre en valeur l'îlot historique, les bâtiments rénovés d'intérêt patrimonial (Horse Palace, poste de police, etc.)	8	
	Conserver la trame urbaine et les rues historiques		2
	Conserver les rues existantes et historiques (trame urbaine)	2	
	Autres		1
	Considérer l'avenir des terrains situés entre les rues McGill et des Seigneurs	1	
Nature du projet	Nombre total d'interventions		11
	Opposition au type de projet proposé		5
	Justifier la création de deux îlots commerciaux massifs	2	
	Mesurer l'impact de la création d'un nouveau centre-ville dans le Sud-Ouest (envergure inquiétante du projet)	1	
	Réaliser une étude d'impact du projet sur le secteur de la Petite-Bourgogne	1	
	Valider l'existence d'un urbaniste indépendant en faveur du projet	1	
	Conditions de réalisation du projet - mise en garde		3
	Intégrer le projet et tenir compte des impacts dans le milieu et les quartiers limitrophes	3	
	Intégrer d'autres promoteurs au sein du PPU		1
	Intégrer d'autres projets de développement dans la planification du secteur	1	
	Autres		1
	Réfléchir aux critères permettant le choix des partenaires du	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	promoteur		
Expropriation	Nombre total d'interventions		10
	Désaccord avec la procédure d'expropriation		4
	Interrogations quant aux critères et procédures légales permettant l'expropriation	2	
	Expropriation pour le bénéfice du privé	1	
	Interrogations quant aux critères de décisions menant à l'expropriation	1	
	Autres		4
	Interrogations quant à l'avenir des locataires expropriés	2	
	Interrogations quant au pourcentage de terrains actuellement détenus par le promoteur ainsi que par la Ville	2	
Aménagement	Nombre total d'interventions		8
	Réduire les hauteurs - cadre à l'échelle humaine		4
	Accorder une attention à la hauteur des bâtiments ayant des impacts sur la vue	4	
	Densifier le secteur, notamment en bordure de canal		4
	Densifier en bordure de canal	4	
Culture et récréotourisme	Nombre total d'interventions		8
	Préoccupations concernant les impacts de la nouvelle salle de spectacle sur l'offre actuelle		2
	Impacts négatifs de la salle de spectacle sur le quartier de spectacles	1	
	Interrogations quant à la vocation future de la salle de spectacle	1	
	Améliorer l'accès et mettre en valeur le canal de Lachine		2
	Augmenter l'accès, l'animation et les vues du canal	2	
	Intégrer les artistes, la culture et l'art au sein du projet		2
	Intégrer des résidences, des lieux de création et de diffusion pour les artistes (Cité des artistes)	2	
	Animer les lieux et créer un lieu de destination		1

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Assurer et augmenter l'animation des lieux	1	
Développement durable et environnement	Nombre total d'interventions		7
	Intégrer des infrastructures, des mesures et des pratiques environnementales au sein du projet		2
	Assurer une gestion environnementale des chantiers et réutilisation des matériaux	1	
	Diversifier les sources de chaleur (vapeur)	1	
	Contradiction au sein du projet : développement durable versus projet centré sur l'utilisation de l'automobile		2
	Contradiction au sein du projet : développement durable versus projet centré sur l'utilisation de l'automobile	2	
	Autres		2
	Interrogations quant au financement de la décontamination	2	
Développement économique	Nombre total d'interventions		6
	Impacts économiques positifs pour Montréal		2
	Retombées économiques pour les entreprises du secteur	1	
	Projet ayant le potentiel de devenir un moteur de développement pour tout le quartier	1	
	Impacts commerciaux négatifs pour Montréal		1
	Impacts commerciaux négatifs pour le centre-ville	1	
	Autres		2
	Interrogations face à l'avenir des emplois actuellement dans le secteur	1	
	Remise en question de la disponibilité future d'énergie abordable	1	
	Nombre total d'interventions		5
Total			115

**ANNEXE 2 – COMPILATION DES QUESTIONS – DÉMARCHE DE PLANIFICATION
ET DE CONSULTATION**

Compilation des sujets abordés - Période de questions - Assemblée publique de consultation

Programme particulier d'urbanisme
Secteur Peel-Wellington - Griffintown

Démarche de planification et de consultation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
Démarche de planification et de consultation	Insatisfaction en regard à l'accès à l'information		7
	Demande d'accès à la liste des bâtiments à être démolis ou expropriés	3	
	Interrogations sur l'absence de l'avis du CCU et de la non-implication de cette instance dans le dossier	2	
	Demande d'accès à la liste et à la carte des stationnements prévus	1	
	Absence de documents permettant la rédaction d'un mémoire	1	
	Insatisfaction en regard au processus de consultation		7
	Durée de la démarche de consultation, remise en question et demande de recours à l'OCPM	3	
	Requête d'un processus référendaire	2	
	Interrogations concernant l'empressement pour la réalisation du projet	1	
	Possibilité de retarder le projet (moratoire)	1	
	Liens étroits entre la Ville et le promoteur privé		6
	Modification du plan d'urbanisme pour un promoteur important mais non pour d'autres plus modestes	2	
	Auteur du PPU : Ville de Montréal ou Devimco?	2	
	Possibilité pour le promoteur de construire mais pas pour le citoyen	1	
	Liens étroits entre la Ville et le promoteur privé	1	
	Tenir compte de la communauté dans le processus d'élaboration et d'adoption du PPU		6
	Non-considération de l'avis défavorable du Conseil du patrimoine	3	
	Remise en question de l'élaboration du PPU sans la	2	

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	communauté		
	Impossibilité pour les citoyens d'intervenir à l'étape de l'étude par le CCU	1	
	Autres		2
	Interrogations quant à l'existence d'un plan B dans l'éventualité d'un rejet du projet	1	
	Interrogations quant aux responsabilités de la Ville et celles de l'Arrondissement	1	
Total			28

ANNEXE 3 – SYNTHÈSE DES MÉMOIRES – PROJET DE PPU

Synthèse des mémoires - Assemblée publique de consultation

Programme particulier d'urbanisme
Secteur Peel-Wellington - Griffintown

PPU et mise en oeuvre

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	%
Milieu de vie	Intégrer des infrastructures et des services au citoyen dans le projet	71	24,1 %
	Assurer et augmenter la présence des espaces verts et publics	33	11,2 %
	Intégrer des logements adaptés à la famille	29	9,8 %
	Tenir compte de la santé, du bien-être et de la sécurité : améliorer la qualité de vie	27	9,2 %
	Importance de créer une vie de quartier	25	8,5 %
	Intégrer et assurer la pérennité de logements sociaux et abordables - calcul du 15 %	25	8,5 %
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences	19	6,4 %
	Assurer la présence de commerce à proximité	19	6,4 %
	Limiter les nuisances associées au projet	12	4,1 %
	Maintenir la proportion du volet résidentiel	9	3,1 %
	Réduire les impacts divers sur le milieu de vie et la santé	8	2,7 %
	Maintenir les citoyens dans le quartier	6	2,0 %
	Revoir la densité du projet pour favoriser la création d'un milieu de vie sain	5	1,7 %
	Autres	7	2,4 %
	Nombre total d'interventions	295	100 %
Transport et circulation	Améliorer le transport en commun et mettre en place le tramway	77	39,3 %
	Favoriser le transport actif	37	18,9 %
	Réduire l'utilisation de l'automobile	28	14,3 %
	Limiter les impacts négatifs du projet sur la circulation dans le secteur	26	13,3 %

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	%
	Améliorer et assurer la sécurité des déplacements	8	4,1 %
	Faciliter le stationnement pour les résidents actuels et futurs	7	3,6 %
	Prendre en compte les préoccupations diverses relatives à la place de l'automobile et du stationnement	9	4,6 %
	Autres	4	2,0 %
	Nombre total d'interventions	196	100 %
Patrimoine	Conserver et mettre en valeur les bâtiments et le patrimoine	57	40,4 %
	Favoriser la revitalisation du quartier (localisation stratégique)	34	24,1 %
	Construire sur l'identité locale	25	17,7 %
	Conserver la trame urbaine et les rues historiques	19	13,5 %
	Autres	6	4,3 %
	Nombre total d'interventions	141	100 %
Aménagement	Assurer la mixité des fonctions au sein du projet	28	22,4 %
	Réduire les hauteurs - cadre à l'échelle humaine	28	22,4 %
	Densifier le secteur, notamment en bordure de canal	22	17,6 %
	Assurer la qualité de l'architecture et du design	19	15,2 %
	Respecter les perspectives visuelles le long des principaux corridors	6	4,8 %
	Tisser des liens avec les secteurs limitrophes	4	3,2 %
	Promouvoir divers aménagements pour assurer la qualité du projet	15	12,0 %
	Autres	3	2,4 %
	Nombre total d'interventions	125	100 %
Culture et récréotourisme	Évaluer les impacts de la nouvelle salle de spectacle sur l'offre actuelle	33	26,6 %
	Améliorer l'accès et mettre en valeur le canal Lachine	29	23,4 %
	Favoriser l'animation des lieux et la création d'un lieu de destination	24	19,4 %
	Intégrer les artistes, la culture et l'art au sein du projet	14	11,3 %

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	%
	Doter le quartier d'une identité culturelle forte	11	8,9 %
	Autres	13	10,5 %
	Nombre total d'interventions	124	100 %
Nature du projet	Opposition au type de projet proposé	40	34,5 %
	Projet acceptable et souhaitable à Montréal	26	22,4 %
	Soutien nécessaire de la Ville pour cet investissement majeur	19	16,4 %
	Intégration d'autres promoteurs au sein du PPU	13	11,2 %
	Gains et avantages dans la réalisation de ce projet	10	8,6 %
	Conditions de réalisation du projet - mise en garde	6	5,2 %
	Autres	2	1,7 %
	Nombre total d'interventions	116	100 %
Développement durable et environnement	Intégrer des infrastructures, des mesures et des pratiques environnementales au sein du projet	43	44,3 %
	Accorder une priorité au respect du concept de développement durable	28	28,9 %
	Favoriser la création d'une chaire d'études en développement durable	8	8,2 %
	Revoir la place de l'automobile dans le projet – en contradiction avec le principe de développement durable	7	7,2 %
	Assure la mise en place de toits verts et de jardins terrasses	6	6,2 %
	Autres	5	5,2 %
	Nombre total d'interventions	97	100 %
Développement économique	Impacts économiques positifs pour Montréal	21	24,7 %
	Impacts commerciaux négatifs pour Montréal	20	23,5 %
	Création d'emplois importante avec le projet, notamment au sein de la main-d'oeuvre locale	16	18,8 %
	Nécessité de la complémentarité de l'offre commerciale	14	16,5 %
	Suggestions diverses de mesures et programmes favorisant l'économie locale et de Montréal	8	9,4 %
	Autres	6	7,1 %

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	%
	Nombre total d'interventions	85	100 %
Mise en oeuvre	Obtenir des garanties concernant la réalisation de travaux et d'infrastructures	26	51,0 %
	Obtenir des garanties concernant l'encadrement et le droit de regard de la Ville de Montréal sur différents aspects du projet	14	27,5 %
	Poursuivre les démarches d'information, de concertation et de suivi	11	21,6 %
	Nombre total d'interventions	51	100 %
Expropriation	Désaccord avec la procédure d'expropriation	4	80,0 %
	Autres	1	20,0 %
	Nombre total d'interventions	5	100 %
Total		1235	1235

ANNEXE 4 – COMPILATION DES MÉMOIRES – PROJET DE PPU

Compilation des mémoires - Assemblée publique de consultation

Programme particulier d'urbanisme
Secteur Peel-Wellington - Griffintown

PPU et mise en oeuvre

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
Milieu de vie	Intégrer des infrastructures et des services au citoyen dans le projet		71
	Assurer la présence adéquate de services institutionnels et communautaires	16	
	Intégrer une école	9	
	Intégrer un centre communautaire	7	
	Aménager des parcs et terrains de jeux pour enfants	7	
	Intégrer une clinique médicale	5	
	Intégrer des infrastructures sportives et récréatives au projet	4	
	Intégrer des jardins communautaires	4	
	Assurer la présence de services à la communauté	3	
	Intégrer un marché public	3	
	Intégrer une patinoire	3	
	Intégrer un centre de la petite enfance (CPE)	2	
	Intégrer des jeux d'eau dans les parcs	2	
	Intégrer un projet multifonctionnel pour la famille	2	
	Intégrer un projet de type « Paris-plage »	2	
	Intégrer une résidence pour personnes âgées	1	
	Intégrer un marché public sous le viaduc de la voie ferrée	1	
	Assurer et augmenter la présence des espaces verts et publics		33
	Assurer et augmenter la présence d'espaces verts et publics	24	
	S'interroger sur l'avenir des espaces verts en place et la lutte aux îlots de chaleur	7	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Intégrer des espaces verts plutôt que des places publiques bétonnées	2	
	Intégrer des logements adaptés à la famille		29
	Offrir des logements adaptés à la famille	17	
	Favoriser une densification semblable à celle du plateau Mont-Royal plutôt qu'un concept de tours de 60 mètres	6	
	Assurer la présence de logement familial sur l'ensemble du site (logement social et privé)	3	
	Densifier en bordure de canal pour permettre une réduction des hauteurs au sein du projet : favorable à la famille et à la conservation de bâtiments patrimoniaux	2	
	Réduire les hauteurs près du faubourg Sainte-Anne et y installer des logements pour famille	1	
	Tenir compte de la santé, du bien-être et de la sécurité (améliorer la qualité de vie)		27
	Tenir compte de la santé, du bien-être et de la sécurité (améliorer la qualité de vie)	27	
	Importance de créer une vie de quartier		25
	Importance de créer une vie de quartier	25	
	Intégrer et assurer la pérennité de logements sociaux et abordables - calcul du 15 %		25
	Assurer la pérennité de l'accessibilité aux logements sociaux et abordables	11	
	Revoir la méthode de calcul pour identifier le nombre de logements sociaux et abordables (15 % pour chacun sur le total de logements)	9	
	Assurer la présence de logements sociaux	3	
	Offrir des coûts modiques réels pour le logement social et abordable	2	
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences		19
	Assurer la mixité et la répartition de la typologie des résidences	19	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Assurer la présence des commerces de proximité		19
	Nécessité des commerces de proximité	19	
	Limiter les nuisances associées au projet		12
	Baisse de l'ensoleillement	7	
	Nuisances dues au bruit durant les travaux et à la circulation	5	
	Maintenir en proportion un volet résidentiel		9
	Favorable à l'intégration d'une part importante du volet résidentiel	9	
	Maintenir les citoyens dans le quartier		6
	Tenir compte de la présence des citoyens déjà établis dans le quartier	6	
	Réduire la densité du projet pour la création d'un milieu de vie sain		5
	Densification proposée trop importante pour créer un milieu de vie	4	
	Impacts négatifs de la densification sur le milieu	1	
	Réduire divers impacts sur le milieu de vie et la santé		8
	Construction de logements en bordure de l'autoroute déconseillée	3	
	Impact de l'embourgeoisement du quartier	3	
	Doutes d'un bénéfice réel sur la santé avec l'implantation d'un centre commercial	1	
	Impacts de l'exode des personnes âgées en périphérie	1	
	Autres		7
	Réfléchir à l'étalement urbain à Montréal	1	
	Réaliser une étude d'impact sur l'ensemble des logements locatifs	1	
	Rappeler que l'arrondissement du Sud-Ouest compte le nombre le plus élevé de logements sociaux à Montréal	1	
	Intégrer des coopératives de logements pour étudiants	1	
	Viser l'amélioration du cadre de vie des secteurs limitrophes	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Évaluer la nécessité de créer un nouveau milieu de vie	1	
	Favoriser la participation de stagiaires au projet	1	
	Nombre total d'interventions		295
Transport et circulation	Améliorer le transport en commun et mettre en place le tramway		77
	Accorder une priorité au transport en commun et au tramway	33	
	Améliorer les liens en transport en commun avec le reste du quartier	16	
	Porter une attention au plan de transport	5	
	Intégrer une vision de réseau dans la planification du tramway, intégrant la Rive-Sud (jusqu'à Brossard), le Parc Jean-Drapeau, la rue Ste-Catherine, etc.	5	
	Démolir l'autoroute Bonaventure	3	
	Mettre en place le tramway dès la première phase	3	
	Prévoir une voie réservée aux autobus sur Wellington	2	
	Envisager le transport en commun avec énergie propre	2	
	Évaluer la pertinence d'un tramway par rapport à l'amélioration du transport en commun en place	2	
	Améliorer le transport en commun prévu (implanter un service de type « Rapid-bus » modifier le pont Victoria)	2	
	Augmenter la fréquence des autobus (61, 107, 168, 74, 75, 36, 57, 420)	1	
	Mettre en place des navettes maritimes	1	
	Proposer des options à la reconstruction de l'autoroute Bonaventure (tramway et tram-train)	1	
	Créer des incitatifs financiers pour favoriser l'utilisation du transport en commun	1	
	Favoriser le transport actif		37
	Améliorer le réseau cyclable et piétonnier	16	
Favoriser le transport actif : santé	13		
Assurer la présence de stationnements pour vélos et autres	2		

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	types de véhicules non automobiles		
	Aménager une passerelle au dessus du Canal (pour piétons) dans l'axe de la rue Montmorency	2	
	Mettre en place un quartier piétonnier avec « parkhouse » pour les véhicules	1	
	Inclure dans les bâtiments des douches pour les cyclistes	1	
	Intégrer un trottoir sur Wellington	1	
	Achever la piste cyclable sur Wellington	1	
	Réduire l'utilisation de l'automobile		28
	Diminuer le nombre de stationnements (suggestion : 2000)	11	
	Réduire l'utilisation de la voiture	8	
	Conserver les rues étroites	3	
	Adopter une politique tarifaire dissuasive pour les stationnements	2	
	Intégrer un service d'autopartage dans le quartier	2	
	Réserver des stationnements pour le covoiturage	1	
	Signer un contrat à long terme avec une agence de location de véhicule au coeur de Griffintown	1	
	Limiter les impacts négatifs du projet sur l'accroissement de la circulation dans le secteur		26
	Impacts négatifs du projet sur la circulation	15	
	Concept du projet favorisant l'utilisation de l'automobile	11	
	Améliorer et assurer la sécurité des déplacements		8
	Assurer la sécurité des déplacements	6	
	Intégrer des aménagements simples pour accroître la sécurité (dos d'âne, zone limitée à 30 km/h, etc.)	2	
	Faciliter le stationnement difficile pour les résidents actuels et futurs		7
	Stationnement difficile pour les résidents actuels et futurs	5	
	Déficit de stationnement pour résidents réduisant la possibilité d'utiliser le vélo	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Opposition à la réduction des espaces de stationnement pour résidents au profit du stationnement commercial	1	
	Prendre en compte les préoccupations diverses relatives à l'automobile et au stationnement		9
	Privilégier un aménagement souterrain pour le stationnement et les services de livraison	4	
	Assurer une desserte automobile qui répond aux besoins des résidents et des commerçants	3	
	Confirmer le nombre d'espaces de stationnement dans le PPU	1	
	Maintenir les liens routiers avec les secteurs limitrophes	1	
	Autres		4
	Importance d'effectuer la livraison uniquement la nuit	1	
	Importance d'un accès facile au secteur	1	
	Projet de train rapide entre l'aéroport et le centre-ville prioritaire au tramway	1	
	Absence d'une analyse rigoureuse sur le tramway et sur d'autres alternatives	1	
Patrimoine	Nombre total d'interventions		196
	Conserver et mettre en valeur les bâtiments et le patrimoine		57
	Conserver et mettre en valeur l'îlot historique, les bâtiments rénovés d'intérêt patrimonial (Horse Palace, poste de police, etc.)	40	
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine (par ex. : musées)	4	
	Conserver le village patrimonial	3	
	Considérer les sites archéologiques	2	
	Accorder une attention au déplacement de bâtiments historiques	2	
	Profiter de l'occasion pour restaurer des bâtiments condamnés sans intervention rapide	2	
	Empêcher la démolition de bâtiments patrimoniaux	2	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Conserver Diamond Court	1	
	Conserver la maison Martin-Riley	1	
	Assurer la revitalisation du quartier (localisation stratégique)		34
	Revitalisation nécessaire du quartier	24	
	Quartier avec positionnement stratégique à exploiter	10	
	Construire sur l'identité locale		25
	Construire sur l'identité locale	24	
	Installer des plaques commémoratives sur les sites historiques	1	
	Conserver la trame urbaine et les rues historiques		19
	Conserver les rues existantes et historiques – trame urbaine	15	
	Conserver des rues Young et Shannon et faire passer les projets commerciaux au-dessus ou au-dessous.	3	
	Maintenir le caractère unique des rues Young et Shannon	1	
	Autres		6
	Importance de l'installation ferroviaire : marque de commerce du quartier	1	
	Impacts négatifs des nouvelles constructions sur les bâtiments patrimoniaux	1	
	Déplacement de certains bâtiments vers l'îlot patrimonial	1	
	Contradiction au sein du PPU en ce qui concerne la conservation du caractère et de l'échelle urbaine associés au passé industriel du secteur	1	
	Pondération de l'importance de la trame urbaine	1	
	Risques potentiels associés à un renouveau majeur du quartier	1	
Aménagement	Nombre total d'interventions		141
	Assurer la mixité des fonctions au sein du projet		28
	Assurer la mixité des fonctions au sein du projet	28	
	Réduire les hauteurs - cadre à l'échelle humaine		28
	Présenter un projet avec un cadre de vie à l'échelle humaine	10	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Réduire la hauteur des bâtiments	8	
	Accorder une attention à la hauteur des bâtiments qui pourraient obstruer la vue	5	
	Revoir le concept pour l'adapter à une échelle humaine	3	
	S'appuyer sur l'avis du CCU en ce qui concerne les hauteurs	1	
	Porter une attention à la difficulté de prévoir ou de contrôler la volumétrie étant donné que le PPU permet tout type de hauteur	1	
	Densifier le secteur, notamment en bordure du canal		22
	Accorder une priorité à la densification du secteur	20	
	Densifier en bordure du canal	2	
	Assurer la qualité de l'architecture et du design		19
	Assurer la qualité de l'architecture, des espaces publics et du mobilier urbain	11	
	Intégrer une architecture diversifiée	3	
	Éviter les façades monolithiques et les boulevards de banlieue	2	
	Intégrer des critères de performances architecturales (impacts microclimatiques, ensoleillement du domaine public et privé)	1	
	Faire appel au PIIA pour encadrer la qualité du design du projet	1	
	Considérer la tenue de concours architecturaux	1	
	Respecter les perspectives visuelles le long des principaux corridors		6
	Respecter les perspectives visuelles le long des principaux corridors	6	
	Tisser des liens avec les secteurs limitrophes		4
	Tisser des liens avec les secteurs limitrophes	4	
	Promouvoir divers aménagement pour assurer la qualité du projet		15
	Concevoir un design urbain intégrant un réseau de places,	2	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	d'espaces publics et de liens piétonniers		
	Enfouir l'avenue Wellington pour la circulation automobile et la transformer en rue piétonne et commerciale	2	
	Identifier un seul projet de grande hauteur : le projet phare du secteur	1	
	Harmoniser les programmes d'interprétation du patrimoine et les systèmes de signalisation et d'orientation	1	
	Concentrer l'offre commerciale sur Peel plutôt que sur Wellington	1	
	Prolonger les espaces verts publics existants du Parc Ste-Anne vers le bord du canal	1	
	Aménager le site entre l'autoroute Bonaventure et la voie ferrée en parc urbain	1	
	Favoriser des rez-de-chaussée avec occupation publique	1	
	Limiter la pollution lumineuse	1	
	Intégrer des galeries marchandes intérieures	1	
	Inclure des conifères pour paysage hivernal	1	
	Concentrer les hauteurs sur Wellington, puisque l'orientation est nord-sud	1	
	Intégrer des aménagements réduisant les impacts sonores	1	
	Transformer les édifices New City Gas en petit marché, lofts, salles d'exposition pour artistes et lieux de rencontres	1	
	Autres		3
	Éviter la création d'un goulot d'étranglement avec l'aménagement d'un centre culturel sur le bord du canal	1	
	Retenir des architectes et urbanistes capables d'innover tout en respectant le caractère, l'échelle et le contexte de l'environnement	1	
Culture et récréotourisme	Intégrer une architecture contemporaine	1	
	Nombre total d'interventions		125
	Évaluer l'impact de la nouvelle salle de spectacle sur l'offre actuelle		33

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Assurer la complémentarité de l'offre artistique et touristique avec les secteurs limitrophes	6	
	Réaliser une étude sur le besoin d'une salle de spectacle et un examen public de la question	4	
	Mesurer les impacts négatifs de la salle de spectacle sur le quartier de spectacles	4	
	Identifier une orientation spécifique pour la salle	3	
	Privilégier une solution de rechange à la salle de spectacle : projet récréotouristique et culturel d'envergure mettant en valeur le passé, le présent et l'avenir de Griffintown	3	
	Adhérer à une vision globale des activités artistiques à Montréal plutôt que locale	3	
	Réfléchir à la vocation future de la salle de spectacle	2	
	Miser sur le quartier des spectacles (un projet d'avenir pour Montréal)	2	
	Tenir compte de la concurrence grandissante dans l'offre de spectacles - nouveaux sièges	2	
	Prendre conscience que la demande globale de spectacle à Montréal n'est pas élastique	2	
	Établir un consensus avant l'émission d'un permis de construction pour la salle de spectacle	1	
	Revoir la nécessité d'une salle de spectacle complémentaire à ce qui existe - collaborer avec les acteurs culturels en place	1	
	Améliorer l'accès et la mise en valeur du canal de Lachine		29
	Accroître l'accès au canal, favoriser l'animation et privilégier la vue sur le canal	16	
	Mettre en valeur le canal de Lachine	6	
	Améliorer l'offre touristique de la navigation de plaisance : terrasses, parcs, marina d'escale, etc.	2	
	Développer le potentiel nautique du canal de Lachine	1	
	Attirer des fournisseurs de service nautique sur le canal	1	
	Prévoir l'aménagement au bord de l'eau pour les activités	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	nautiques non motorisées		
	Prévoir l'aménagement au bord de l'eau pour les restaurateurs	1	
	Prévoir l'aménagement au bord de l'eau pour les piétons	1	
	Favoriser l'animation des lieux et de la création d'un lieu de destination		24
	Assurer et accroître l'animation des lieux	11	
	Miser sur la création d'un lieu de destination	10	
	Offrir des services à l'année	1	
	Développer l'offre pour la pratique de loisirs et de sports actifs	1	
	Prévoir l'animation autour du site archéologique	1	
	Intégrer les artistes, la culture et l'art au sein du projet		14
	Intégrer des résidences, des lieux de création et de diffusion pour les artistes : Cité des artistes	6	
	Accroître et intégrer l'art public	3	
	Tenir compte de la présence de plusieurs artistes sur place	1	
	Intégrer des artistes au sein du « Dream Team »	1	
	Intégrer les artistes au milieu urbain	1	
	Intégrer la Cité des artistes à la New City Gas	1	
	Assurer une contribution réelle du projet au développement culturel	1	
	Doter le quartier d'une identité culturelle forte		11
	Créer une identité culturelle forte	9	
	Appuyer la mise en place d'un « Dream Team »	2	
	Autres		13
	Faire participer la Société de promotion du canal de Lachine au développement de l'îlot patrimonial et aux activités d'animation de Griffintown	2	
	Intégrer la notion de tourisme durable	2	
	Évaluer la nécessité de la présence d'un hôtel	2	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Mise sur deux sites stratégiques : l'îlot culturel et patrimonial ainsi que le bâtiment de New City Gas	1	
	Évaluer l'impact positif de la salle de spectacle pour attirer de la clientèle	1	
	Tenir compte des retombées économiques favorisant les retombées culturelles	1	
	Prévoir une entente de collaboration pour l'exploitation de l'équipement culturel	1	
	S'assurer que le développement récréotouristique soit en harmonie avec le reste de la région	1	
Nature du projet	Étudier l'impact d'un hôtel et d'un pôle culturel situés entre le viaduc ferroviaire et l'autoroute Bonaventure	1	
	Intégrer une bibliothèque et une maison de la culture au projet	1	
	Nombre total d'interventions		124
	Opposition au type de projet proposé		40
	Envergure démesurée du projet	10	
	Création d'un nouveau centre-ville dans le Sud-Ouest - envergure inquiétante du projet	6	
	Crainte d'un concept de type Dix30	5	
	Opposition au projet dans son intégralité	3	
	Opposition à la création d'un second marché central	3	
	Projet ayant un impact négatif sur la qualité de vie du secteur	2	
	Retour à la table à dessin nécessaire	2	
	Réaliser une étude d'impact du projet à la grandeur de Montréal	2	
	Réaliser une étude multidimensionnelle indépendante sur les impacts de ce projet	1	
	Recul en arrière avec ce projet	1	
	Appel à la responsabilisation des acteurs oeuvrant sur le projet	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Interrogations relativement à la latitude accordée pour les services privés (déneigement, sécurité, etc.)	1	
	Nécessité de répondre aux enjeux de Montréal	1	
	Méga-blocs créant sentiment d'isolement et d'insécurité	1	
	Concept présenté dépassé	1	
	Projet acceptable et souhaitable à Montréal		26
	Projet acceptable et souhaitable pour Montréal	25	
	Projet en continuité avec le centre-ville et le Vieux-Montréal	1	
	Soutien nécessaire de la Ville pour cet investissement majeur		19
	Investissement financier privé majeur - important à Montréal	8	
	Courage et vision du promoteur	6	
	Quartier actuellement défiguré qui fera l'objet d'une revitalisation soutenue	3	
	Projet nécessitant le soutien de la Ville	2	
	Intégration d'autres promoteurs au sein du PPU		13
	Intégration d'autres projets de développement dans la planification du secteur	5	
	Crainte d'un monopole	5	
	Existence d'autres promoteurs ayant des projets en cours qui désirent être exclus du PPU ou intégrés au projet	2	
	Territoire trop important à consentir à un promoteur	1	
	Gains et avantages dans la réalisation de ce projet		10
	Entente conclue avec RESO positive	3	
	Projet qui devrait devenir exemplaire au plan international	2	
	Envergure intéressante	1	
	Importance de l'évolution de Montréal	1	
	Développement d'une expertise dans la planification et l'encadrement de grands projets	1	
	Démonstration du savoir-faire des bâtisseurs d'ici	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Partenariat public privé	1	
	Conditions de réalisation du projet - mise en garde		6
	Intégration du projet et évaluation des impacts dans le milieu et dans les quartiers limitrophes	3	
	Nécessité d'un apport du projet face à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus	1	
	Importance de développer sur un fond de partenariat	1	
	Projet de cette envergure nécessitant l'excellence dans l'urbanisme, la conception architecturale et l'aménagement en général	1	
Développement durable et environnement	Autres		2
	Intégration du projet : promoteur unique est souhaitable	2	
	Nombre total d'interventions		116
	Intégrer des infrastructures, des mesures et des pratiques environnementales au sein du projet		43
	Faire une place à l'intégration de l'architecture écologique et écoénergétique dans le projet et dans le PPU	13	
	Implanter un système centralisé de déchets et utiliser leur potentiel énergétique	5	
	Décontaminer le secteur : aspect intéressant du projet	4	
	Assurer une gestion environnementale des chantiers et réutilisation des matériaux	3	
	Assurer une gestion locale et biologique des eaux usées	3	
	Assurer une gestion en surface des eaux de ruissellement	3	
	Intégrer l'énergie solaire dans la planification du projet	2	
	Intégrer des projets d'agriculture locale	2	
	Intégrer un programme de compostage collectif	2	
	Mettre en place des technologies de verdissement vertical (vignes, murs végétaux, etc.)	2	
	Centraliser les systèmes de chauffage	1	
	Implanter des écosystèmes dans les places publiques	1	
Planifier l'aménagement pour des bacs roulants (collecte	1		

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	sélective)		
	Dépasser le critère LEED, tendre vers le ZED	1	
	Importance du respect du concept de développement durable dans le projet		28
	Importance du respect du concept de développement durable dans le projet	28	
	Favorable à la création d'une chaire d'études en développement durable		8
	Favorable à la création d'une chaire d'études en développement durable	8	
	Contradiction au sein du projet : développement durable versus projet centré sur l'utilisation de l'automobile		7
	Contradiction au sein du projet : développement durable versus projet centré sur l'utilisation de l'automobile	7	
	Mise en place de toits verts et de jardins-terrasses		6
	Mise en place de toits verts et de jardins-terrasses	6	
	Autres		5
Développement économique	Projet représentant une alternative à l'étalement urbain et à l'utilisation de l'automobile	2	
	Assurer la qualité de l'air intérieur et extérieur	2	
	Création d'un fonds vert pour financer des initiatives vertes et durables	1	
	Nombre total d'interventions		97
	Impacts économiques positifs pour Montréal		21
	Retombées économiques majeures	9	
	Impacts commerciaux positifs pour le centre-ville	4	
	Revenus fonciers importants	3	
	Récupération des fuites commerciales avec le projet	3	
	Occasion d'affaires	2	
	Impacts commerciaux négatifs pour Montréal		20
	Impacts commerciaux négatifs pour le centre-ville	9	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Impacts commerciaux négatifs pour les artères commerciales avoisinantes	8	
	Gratuité des stationnements : déloyale pour d'autres secteurs	1	
	Interrogations quant au prix des loyers commerciaux	1	
	Craintes face à l'augmentation de l'offre commerciale	1	
	Création d'emplois importante, notamment pour la main-d'oeuvre locale		16
	Création d'emplois massive grâce au projet	10	
	Création et valorisation de la main-d'oeuvre locale	6	
	Nécessité de la complémentarité de l'offre commerciale		14
	Nécessité de la complémentarité de l'offre commerciale (biens durables et semi-durables)	12	
	Interrogations quant au tissu commercial prévu et du marché visé	2	
	Suggestions diverses de mesures et programmes favorisant l'économie locale et de Montréal		8
	Mettre en place un programme encourageant les petits commerçants indépendants	2	
	Intégrer les entreprises existantes au projet ou les relocaliser	2	
	Réduire les fuites commerciales par un pacte fiscal au niveau de la région métropolitaine	1	
	Adopter (Ville) une politique de développement commercial	1	
	Mettre en place un parc technologique	1	
	Privilégier les commerces de proximité aux grandes chaînes commerciales	1	
	Autres		6
	Craintes que la pression spéculative déplace les ménages à faibles revenus du quartier	2	
Mise en oeuvre	Interrogations face à l'avenir des emplois actuellement dans	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	le secteur		
	Craintes face à l'aspect spéculatif du projet et au déséquilibre du marché immobilier	1	
	Perte de locataires due aux travaux (nuisances, etc.)	1	
	Logement social en trop grand nombre bloquant la rentabilité financière du projet	1	
	Nombre total d'interventions		85
	Obtenir des garanties concernant la réalisation de travaux et d'infrastructures		26
	Garantir la réalisation du projet dans son entier	9	
	Garantir la construction de logements sociaux	5	
	Garantir la réalisation du tramway	3	
	Garantir la conservation et la restauration complète des immeubles patrimoniaux	3	
	Garantir la construction de logements familiaux et de la présence de services	2	
	Garantir l'aménagement d'espaces verts (10 % minimum) et de places publiques	1	
	Garantir l'aménagement de toits verts	1	
	Garantir la plantation d'arbres	1	
	Garantir des modes alternatifs de déplacement	1	
	Obtenir des garanties concernant l'encadrement et le droit de regard de la Ville de Montréal sur différents aspects du projet		14
	Garantir la viabilité financière des logements sociaux et abordables	2	
	Garantir un encadrement nécessaire de la Ville en ce qui concerne le tissu commercial projeté, son ampleur et sa localisation	2	
	Garantir la qualité de l'architecture et de la finition extérieure, incluant les logements sociaux	1	
	Confirmer les résidences pour étudiants	1	

THÈMES	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Garantir la conservation d'un droit de regard par la Ville	1	
	Donner des garanties face à l'expropriation	1	
	Garantir la création et la pérennité d'emplois locaux	1	
	Garantir la modulation des taux de locations pour entreprises ou commerces d'économie sociale	1	
	Garantir la relocalisation des citoyens dans le secteur avec un loyer similaire	1	
	Garantir l'entretien des infrastructures	1	
	Garantir la stratégie d'embauche locale et la préparation de la main d'oeuvre	1	
Expropriation	Réaliser une entente concernant les taux de location pour petits commerces et entreprises d'économie sociale	1	
	Poursuivre les démarches d'information, de concertation et de suivi		11
	Poursuivre les démarches d'information, de concertation et de suivi, notamment pour les propositions de design et d'architecture	8	
	Assurer le suivi suite à la consultation et prise en compte des commentaires et suggestions	2	
	Mettre en place d'un comité pour les citoyens du secteur	1	
	Nombre total d'interventions		51
	Désaccord avec la procédure d'expropriation		4
	Expropriation pour le bénéfice du privé	2	
	Opposition à l'expropriation	2	
	Autres		1
	Entente conclue par un propriétaire avec le promoteur à satisfaction des deux parties	1	
	Nombre total d'interventions		5
Total			1 235

ANNEXE 5 – SYNTHÈSE DES MÉMOIRES – DÉMARCHE DE PLANIFICATION ET DE CONSULTATION

Synthèse des mémoires - Assemblée publique de consultation

Programme particulier d'urbanisme

Secteur Peel-Wellington - Griffintown

Démarche de planification et de consultation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	%
Démarche de planification et de consultation	Importance de tenir compte de la communauté dans le processus d'élaboration et d'adoption du PPU	36	24,5 %
	Insatisfaction à l'égard du processus de consultation	28	19,0 %
	Interrogations sur le processus de planification urbaine de la Ville de Montréal	21	14,3 %
	Démarche de communication et de concertation du promoteur pour améliorer le projet	19	12,9 %
	Liens jugés trop étroits entre la Ville et le promoteur privé soulevés	14	9,5 %
	Insatisfaction à l'égard de l'accès à l'information	13	8,8 %
	Opposition à la modification du plan d'urbanisme	7	4,8 %
	Autres	9	6,1 %
Total		147	100 %

**ANNEXE 6 – COMPILATION DES MÉMOIRES – DÉMARCHE DE PLANIFICATION
ET DE CONSULTATION**

Compilation des mémoires - Assemblée publique de consultation

Programme particulier d'urbanisme
Secteur Peel-Wellington - Griffintown

Démarche de planification et de consultation

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
Démarche de planification et de consultation	Tenir compte de la communauté dans le processus d'élaboration et d'adoption du PPU		36
	Importance de tenir compte de la population établie	11	
	Remise en question de l'élaboration du PPU sans la participation de la communauté	9	
	Insatisfaction à l'égard du rôle de la Ville de s'assurer que les projets de développement répondent aux besoins des citoyens	7	
	Importance de la qualité du processus de développement et des retombées positives pour la communauté	4	
	Manque de respect de la Ville et du modérateur à l'égard des préoccupations du public	2	
	Non-considération de l'avis défavorable du Conseil du patrimoine	2	
	Redéfinition du projet avec un mécanisme de consultation communautaire	1	
	Insatisfaction à l'égard du processus de consultation		28
	Durée de la démarche de consultation insuffisante et demande de recours à l'OCPM	12	
	OCPM étant le seul organisme capable de réaliser les consultations sur des projets de cette envergure	3	
	Peu de temps accordé pour la rédaction d'un mémoire	3	
	Demande de report des consultations	3	
	Temps d'intervention des participants trop court lors de la consultation	2	
	Interrogations concernant l'empressement pour la réalisation du projet	2	
	Possibilité de retarder le projet (moratoire)	2	

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Insatisfaction sur la tenue de séances durant le jour	1	
	Interrogations sur le processus de planification urbaine de la Ville de Montréal		21
	Le développement du secteur doit être mis en priorité, non le projet	5	
	La Ville devrait être proactive dans la planification des secteurs	4	
	Aucune vue d'ensemble dans la planification	3	
	Le territoire de planification doit être défini correctement et la planification détaillée, terminée	3	
	Le rôle passif de la Ville de Montréal dans son développement est souligné	2	
	Des interrogations par rapport à l'immobilisme de la Ville à revitaliser le secteur pendant plusieurs années sont soulevées	1	
	La partie nord, jusqu'à la rue Notre-Dame, doit être intégrée au PPU	1	
	La place du secteur de Pointe-St-Charles et du Sud-Ouest doit être considérée dans le PPU et dans le plan de développement de Montréal	1	
	Interrogations quant aux secteurs limitrophes sans aucune planification détaillée	1	
	Démarche de communication et de concertation du promoteur pour améliorer le projet		19
	Démarche de communication et de concertation du promoteur pour améliorer le projet	16	
	Promoteur exemplaire : modification du projet en fonction de la communauté	3	
	Liens jugés trop étroits entre la Ville et le promoteur privé		14
	Liens de proximité trop étroits entre la Ville et le promoteur privé	10	
	Modification du plan d'urbanisme pour un promoteur important mais non pour d'autres plus modestes	2	
	Questionnement sur l'auteur du PPU : la Ville de Montréal ou Devimco?	2	

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Insatisfaction face à l'accès à l'information		13
	Interrogations sur l'absence de l'avis du CCU et de sa non-implication dans le dossier	3	
	Peu d'informations disponibles sur le promoteur	3	
	Incertitudes sur les partenaires du promoteur	2	
	Documents non accessibles sur le site Internet de la Ville	2	
	Demande d'accès à l'ensemble des études réalisées	1	
	Absence de documents permettant la rédaction d'un mémoire	1	
	Aucun plan permettant de comparer le centre-ville avec le projet prévu	1	
	Opposition à la modification du plan d'urbanisme		7
	Opposition à la modification du plan d'urbanisme par ce PPU	6	
	Achats réalisés dans le secteur basé sur le plan d'urbanisme	1	
	Autres		9
	Remise en question de la capacité de l'arrondissement de superviser un territoire aussi important	1	
	Importance de tenir compte de la SDC pour le développement de Montréal	1	
	Incertitudes entre le PPU, le PIIA et l'accord de développement	1	
	Interrogations quant à la transparence des alliances avec l'ÉTS et l'UQAM	1	
	Impact négatif associé au développement urbain assumé uniquement par l'État	1	
	Préoccupations face à la désinformation sur le projet du promoteur	1	
	Présence du promoteur lors du processus de consultation a nui à la compréhension du PPU	1	
	Risque de perdre le promoteur si la consultation modifie le PPU et donc le projet	1	

THÈME	SUJETS (PRÉOCCUPATIONS, OPINIONS ET PROPOSITIONS)	NOMBRE D'INTERVENTIONS	TOTAL
	Interrogations sur la signification de certains termes et énoncés du PPU, notamment en ce qui concerne l'architecture.	1	
Total			147