

Cabinet du maire
et du comité exécutif

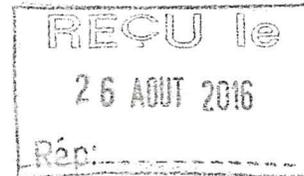
Hôtel de Ville
275, rue Notre-Dame Est
Bureau 2.114
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Téléphone : 514 872-1116

Montréal 

Commission de l'Assemblée nationale

Déposé le : 13 août 16
N° de dépôt : CAN- 014
Secrétaire : TR

Montréal, le 18 août 2016



Monsieur Pierre Arcand
Député de Mont-Royal
5005, rue Jean-Talon Ouest, bureau 310
Montréal (Québec) H4P 1W7

Cher Pierre,
Monsieur le Député,

Cette lettre fait suite à notre récente conversation sur le potentiel de développement résidentiel sur l'île de Montréal.

Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, dont le territoire correspond essentiellement à l'île de Montréal, estime à 175 000 logements, la capacité d'accueil résidentielle. Cette estimation est établie en considérant la réglementation actuellement en vigueur, les exercices de planification en cours et les projets connus y compris les projets de transformation de bâtiments.

De son côté, l'Institut de la statistique du Québec prévoit une croissance démographique de 153 000 ménages pour l'agglomération de Montréal sur l'horizon de 2036. La capacité d'accueil est donc largement suffisante pour répondre à cette prévision.

Par ailleurs, les projets de moindre envergure comme les projets d'insertion dans les différents quartiers de la Ville et particulièrement dans les quartiers centraux comportent une capacité d'accueil qui sans être quantifiée spécifiquement recèle un potentiel non négligeable particulièrement dans une perspective de densification.

Ces estimations concernent particulièrement les secteurs centraux de la Ville plus spécifiquement les arrondissements de Ville-Marie, le Sud-Ouest, Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Rosemont-La Petite-Patrie et Villeray-St-Michel-Parc-Extension

Pour sa part, le document récemment rendu public sur la Stratégie centre-ville établit la croissance démographique à quelque 50 000 nouveaux résidents d'ici à 2030 pour le seul centre-ville.

En ce qui concerne plus particulièrement l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, il y a plusieurs projets résidentiels d'envergure, soit en planification ou en cours d'autorisation, qui sont situés dans votre circonscription de Mont-Royal.

.../2

Ces projets sont :

- L'Hippodrome Blue Bonnets avec un potentiel entre 5000 et 8000 unités résidentielles selon une analyse préliminaire de 2012;
- Les phases à venir du quartier Le Triangle avec 2000 unités potentielles;
- Le redéveloppement du site l'ancienne usine Armstrong avec 600 unités prévues;
- Le redéveloppement du site de l'actuel Centre commercial Wilderton avec 500 unités prévues;
- Une résidence pour personnes âgées déjà autorisée sur la rue Jean-Talon près du chemin de la Côte-des-Neiges avec 250 unités.

En résumé, sur la base du potentiel d'accueil résidentiel, ainsi que sur les prévisions de croissance démographique, on peut poser l'hypothèse que si les tendances se maintiennent, la population pour la partie centrale de l'agglomération de Montréal pourrait s'accroître aisément à moyen terme de 150 000 à 200 000 nouveaux résidents.

En espérant que ces informations vous soient utiles, veuillez agréer, Monsieur le Député, l'expression de mes sentiments les plus distingués.



Russell Copeman

Maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Membre du comité exécutif de la Ville de Montréal
Responsable de l'habitation, de l'urbanisme, de la gestion et de la planification immobilière et de l'Office de consultation publique de Montréal