

---

**De :** [Caroline.Cloutier@bape.gouv.qc.ca](mailto:Caroline.Cloutier@bape.gouv.qc.ca) [mailto:Caroline.Cloutier@bape.gouv.qc.ca]  
**Envoyé :** 28 septembre 2016 16:19  
**À :** Chhoyang, Dicki; Boutet, Eric Yves (Urbanisme)  
**Objet :** Questions de la commission  
**Importance :** Haute

**Envoi par courrier et par courriel**

Québec, le 28 septembre 2016

Monsieur Eric Boutet  
Ville de Brossard  
2001, boulevard de Rome  
Brossard (Québec) J4W 3K5

**Objet : Projet de réseau électrique métropolitain de transport collectif**

Monsieur Boutet,

À la suite de la première partie de l'audience publique tenue du 29 août au 1<sup>er</sup> septembre sur le projet mentionné, la commission du BAPE, chargée de l'étude de ce dossier, vous soumet les questions suivantes :

1. Dans quelle mesure le choix des tracés et stations du REM sont-ils arrimés aux objectifs d'amélioration du transport collectif et actif de votre municipalité ?

La Ville de Brossard est assujettie aux orientations du PMAD et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil. Dans ce sens, le Plan d'urbanisme de Brossard reprend le tracé général du SLR dans l'axe du pont Champlain. Le PMAD, le schéma et le PU prévoient les stations Panama, Chevrier et Quartier. Malheureusement, les propositions

pour le REM ne prévoient pas, dans la phase initiale, de station à Chevrier. En conséquence, les propositions pour le REM ne répondent que partiellement aux objectifs de transport collectif.

En ce qui a trait au transport actif, les propositions de CPDQ sont encore imprécises. En effet, les aménagements pour le TA semblent minimalistes et il n'est pas précisé si ces aménagements font partie du projet ou non. C'est d'ailleurs une des recommandations du mémoire déposé par Brossard, soit que les infrastructures et aménagements reliés au TA soient prévus à l'avance, incorporés au projet de la CPDQ et assumés par cette dernière.

2. Dans quelle mesure le choix des tracés et stations du REM sont-ils arrimés à vos objectifs de développement et de densification résidentielle ?

Encore une fois, la Ville de Brossard est assujettie aux orientations du PMAD et du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil. Dans ce sens, le Plan d'urbanisme de Brossard et la réglementation d'urbanisme prévoient des aires TOD autour des stations Panama, Chevrier et Quartier. Le PMAD, le Schéma et les instruments d'urbanisme de Brossard prévoient aussi des seuils de densité de 80 logements à l'hectare dans les aires TOD. Or, s'il n'y a pas de station à Chevrier, les seuils minimum de densité sont injustifiés.

3. Dans quelle mesure le REM faciliterait-il l'accès aux lieux d'intérêt socio-économique sur votre territoire (zones industrielle, parcs, etc.) ?

Le REM va desservir, avec la station Panama, une partie du boulevard Taschereau, où l'on retrouve une grande concentration d'édifices à bureaux et de commerces. La station Quartier desservira le quartier DIX30, qui reçoit plus de 20 millions de visiteurs par année. Mais ce qui est encore plus intéressant, c'est que le REM viendra rendre possible la réalisation de développements TOD, soit des nouveaux quartiers mixtes et denses, qui seront de véritables milieux de vie et d'emploi. En effet, on prévoit que les aires TOD Panama et Quartier accueilleront plus de 1,5 millions de pieds carrés de commerces et de bureaux additionnels, ce qui affirmera davantage l'attractivité de ces pôles de la Rive-Sud.

4. Veuillez dresser un portrait de l'état d'avancement de vos principaux projets de développement, notamment en ce qui a trait au TOD Du Quartier.

Deux aires TOD sont à des stades avancés de planification, soit Panama et Quartier. Les plans d'ensemble sont préparés, les réseaux de transports sont prévus, bref, les discussions vont bon train avec les promoteurs. Plus précisément, pour Panama, le zonage permet dès maintenant la réalisation d'une partie du projet, mais il n'y a cependant rien d'approuvé officiellement à ce sujet. Concernant le TOD Quartier, les travaux sont plus avancés. Effectivement, un accord de développement a été convenu entre la Ville de Brossard et Devimco pour le développement du quartier. Les plans et devis pour les rues et les espaces publics sont en préparation et devraient être terminés d'ici environ 2 mois. Le promoteur finalise son plan d'ensemble et ses premières phases et le tout devrait être soumis au CCU et au conseil pour

approbation au mois de novembre ou décembre. Les travaux de préparation du site et d'excavation devraient débuter à l'hiver 2017.

De son côté, la Ville de Brossard prévoit l'élargissement du boulevard du Quartier et la construction d'un pont d'étagement au-dessus de l'autoroute 10. Les plans et devis sont en cours de réalisation et les travaux devraient débuter au printemps 2017. Notons que ce pont d'étagement est requis pour le REM car la station Quartier y est directement reliée.

5. Comment se fait le contrôle et l'encadrement des nouveaux développements immobiliers sur votre territoire ?

Les projets sont assujettis aux règlements d'urbanisme, principalement le règlement de zonage, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux. Selon les dispositions prévues à ces règlements, les projets dans les aires TOD doivent être approuvés par le conseil municipal.

Aussi, afin de faciliter le suivi et le repérage de l'information, bien vouloir reprendre le libellé de chaque question avant d'y ajouter votre réponse. Une réponse rapide de votre part serait appréciée, soit d'ici le 30 septembre prochain. Il est également possible que d'autres demandes ou questions vous soient acheminées ultérieurement au cours de la période du mandat.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande et vous prions d'agréer, Monsieur Boutet, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

### **Original signé**

Caroline Cloutier  
Coordonnatrice du secrétariat de la commission