

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT P-03-044
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL
AFIN D'Y INCORPORER UN DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE (CO 92 03386)**

Date : Le 6 mai 2003
Heure : 19 h 30
Lieu : Salle du conseil
Bureau d'arrondissement de Dollard-des-Ormeaux/Roxboro
12 001 boulevard De Salaberry

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Les représentants de l'Office de consultation publique de Montréal

M. Joshua Wolfe, commissaire et président de l'assemblée
M. Pierre Lizotte, analyste

Le secrétaire de l'assemblée

Mme Sophie Valois, secrétaire de l'arrondissement de Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

Le représentant de l'arrondissement

M. Marco Papineau, chef de division – Urbanisme, permis et inspection

Les représentants du service du développement économique et urbain

M. Gilles Galipeau, chef de la division réglementation – Service du développement économique et du développement urbain
M. Martin Éthier, conseiller en aménagement – Service du développement économique et du développement urbain

Autres participants (citoyens / organismes)

Environ 20 citoyens dont 6 intervenants

1. Ouverture de l'assemblée

À 19 h 50, le président ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle brièvement le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal (ci-après «OCPM»), les objectifs et les étapes de la consultation. Le président indique également les principales règles entourant le déroulement de l'assemblée, la période de questions et celle réservés aux interventions.

Par la suite, le président cède la parole à MM. Gilles Galipeau et Martin Éthier du Service de développement économique et du développement urbain pour la présentation du projet de règlement (ci-après «SEDU»).

2. Présentation du projet de règlement P-03-044

Les faits saillants de cette présentation sont les suivants :

L'objectif du document complémentaire est de protéger les attributs principaux du territoire municipal qui donnent à Montréal ses qualités et son identité d'ensemble.

Les effets du document complémentaire dans l'arrondissement de Dollard-des-Ormeaux/Roxboro sont les suivants :

Le mont Royal

L'arrondissement étant situé à l'extrémité ouest de l'île, il n'y a aucune vue sur le mont Royal qui ne fait pas partie non plus de son territoire ;

Les vues sur les éléments naturels

Dans l'arrondissement, le boulevard Gouin a été identifié au document complémentaire comme voie panoramique et patrimoniale. Étant donné qu'aucune percée visuelle est existante ou possible de ce boulevard, aucune disposition ne devra être modifiée à cet effet dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

Le patrimoine

L'arrondissement devra identifier et voir à protéger les caractéristiques architecturales des immeubles significatifs situés sur la voie panoramique et patrimoniale, soit le boulevard Gouin. L'arrondissement devra également contrôler les nouvelles constructions le long de cette voie panoramique et patrimoniale ou à proximité de celle-ci de manière à préserver et à mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux identifiés.

La végétation

L'arrondissement devra modifier sa réglementation d'urbanisme pour y intégrer des dispositions de protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction.

Les parements des bâtiments

Aucune disposition de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement à cet égard ne devra faire l'objet de modifications.

L'impact et l'intégration des usages

Si nécessaire, l'arrondissement devra ajuster sa réglementation d'urbanisme afin d'assurer la compatibilité des usages et des bâtiments en bordure de deux arrondissements.

Au terme de cette présentation, le président annonce une pause et ouvre le registre de la période de questions.

3. Période de questions

Suivant l'ordre des inscriptions au registre, les questions du public portent sur :

- La nécessité de prévoir des dispositions visant à protéger les espèces d'arbres et de végétaux en voie de disparition.
- La possibilité de construire plus de résidences sur la propriété de l'université McGill, située sur une partie du mont Royal.
- La signification du document complémentaire par rapport au plan d'urbanisme.
- La révision du plan d'urbanisme et la procédure de consultation du nouveau plan d'urbanisme.
- La possibilité d'identifier dans le document complémentaire, les bâtiments de la rue Centre-Commercial dans le secteur de Roxboro comme bâtiments d'intérêt patrimonial.
- La possibilité de considérer les villages qui se sont développés grâce au réseau ferroviaire.
- Le statut des parcs régionaux identifiés au schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal.

Les réponses des représentants du SDEDU indiquent notamment que :

- Le document complémentaire vise à protéger le caractère paysager et naturel du mont Royal. Des dispositions pour contrôler l'abattage d'arbres sont déjà prévues dans la réglementation de l'arrondissement. L'arrondissement devra toutefois prévoir des dispositions pour assurer la protection des racines d'arbres lors de travaux de construction. L'aménagement des cours avant afin de limiter les espaces de stationnement est également visé par le document complémentaire. Le document complémentaire ne prévoit aucune proposition spécifique quant à la protection de certaines espèces d'arbres. Ce document a une portée bien précise et ne vise pas d'aspects globaux. La protection d'espèces d'arbres et de végétaux pourrait être considérée dans le futur.

- Le document complémentaire ne vise pas à interdire tout projet de construction dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Une entente est intervenue entre la ville de Montréal et l'université McGill relativement à l'expansion de leur campus.
- L'adoption d'un document complémentaire est nécessaire selon la Loi. Il aura pour effet d'obliger certains arrondissements à modifier sa réglementation d'urbanisme afin de s'y conformer. Ce document est un annexe au plan d'urbanisme, il ne le remplace pas.
- La révision du plan d'urbanisme est en cours au SDEDU et un projet est prévu pour 2004. Ce projet fera l'objet de consultations publiques conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces consultations seront tenues par l'OCPM.
- Le document complémentaire est le produit d'une démarche à court terme qui a permis d'identifier selon des démarches simples et des approches traditionnelles, des quartiers et secteurs d'intérêt patrimonial, et non pas des bâtiments isolés. Les seuls bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés et isolés ont été raccrochés par la voie panoramique.
- Le développement le long de la voie ferrée n'a pas été considéré dans le document complémentaire.
- Le schéma d'aménagement adopté par la Communauté urbaine de Montréal est sous la responsabilité de la ville de Montréal et de la CMM depuis la dissolution de la Communauté. Les parcs régionaux sont sous la responsabilité de la ville et sont toujours protégés.

Le représentant de l'arrondissement de Dollard-des-Ormeaux/Roxboro ajoute que :

- les règlements d'urbanisme de Dollard-des-Ormeaux/Roxboro contenant déjà des dispositions visant à contrôler la coupe d'arbres et la plantation de certaines espèces nuisibles. L'arrondissement est très favorable à modifier ses règlements pour y intégrer des dispositions de protection des arbres lors de travaux de construction.

Au terme de cette période, le président annonce une pause et ouvre le registre invitant les citoyens et organismes qui désirent s'exprimer sur le projet à s'inscrire auprès de Mme Valois.

4. Audition des opinions des citoyens et organismes

- Un citoyen intervient pour déplorer le choix de la végétation sur le mont Royal, laquelle n'est plus représentative des végétaux typiques et caractéristiques de notre région. La plantation de l'érable noir devrait être favorisé et l'érable de Norvège ne devrait plus être planté. La Ville devrait montrer l'exemple par la plantation des espèces qui nous caractérisent et qui sont le reflet de notre héritage naturel. Il considère que la politique sur l'abattage d'arbres devrait également inclure des dispositions sur l'élagage non esthétique.

- Une citoyenne souligne que la rue Centre-Commercial devrait être intégrée au futur plan d'urbanisme de la Ville puisqu'elle a une histoire. Elle souligne que la Ville devrait faire l'acquisition du bâtiment du 10412 boulevard Gouin, lequel est bicentenaire et a un caractère patrimonial.
- Un citoyen souligne que la carte intitulée « vues et patrimoine », du document complémentaire, devrait être modifiée de façon à ce que la voie panoramique longe le boulevard Lalande au lieu du boulevard Gouin, soit l'ancien tracé du boulevard Gouin qui bordait la rivière des Prairies.
- Deux citoyens interviennent pour recommander l'ajout d'immeubles significatifs, témoins du passé à vocation agricole du secteur, le long des boulevards St-Jean et des Sources (autrefois désignés « montées »), notamment le bâtiment portant le numéro civique 4337 boulevard St-Jean.

Le président mentionne que même si des bâtiments significatifs ne sont pas identifiés dans le document complémentaire, ceux-ci pourraient l'être dans le prochain plan d'urbanisme.

5. Levée de la séance

À 21 h 20, le président remercie les participants et les représentants des services que cet exercice de consultation se poursuivra en juin en invitant, le cas échéant, les citoyens et représentants d'organismes à transmettre leur mémoire ou à faire valoir leur intention de participer à ces audiences.

Sophie Valois
Secrétaire d'assemblée