



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

**Projet de règlement P-03-044
Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal
afin d'y incorporer un document complémentaire (CO 92 03386)**

Arrondissement de POINTE-CLAIRE

COMPTE-RENDU

Date : 13 mai 2003
Heure : 19 h
Lieu : **Salle du conseil
Bureau d'arrondissement de Pointe-Claire
451, boulevard Saint-Jean**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

La commission

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

Le secrétaire

Mme Colette Gagnon, assistante au secrétaire de l'arrondissement de Pointe-Claire

Représentant(s) de l'arrondissement

M^e Jean-Denis Jacob, directeur du bureau d'arrondissement et secrétaire d'arrondissement
Mme Heather LeBlanc, directrice – aménagement urbain et services aux entreprises

Représentants du service du développement économique et urbain

Mme Claire Morissette, conseillère en planification – aménagement – Direction du développement urbain, division de la réglementation

M. Martin Éthier, conseiller en aménagement – Direction du développement urbain, division de la réglementation

Autres participants (citoyens / organismes)

Environ 15 citoyens
9 intervenants

1. Ouverture de la séance

À 19 h 10, le président ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle brièvement le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), les objectifs et les étapes de la consultation. Le président indique également les principales règles entourant le déroulement de la séance, la période de questions et celle réservée aux interventions.

Par la suite, le président cède la parole à Mme Claire Morissette du Service de développement économique et du développement urbain (SDEDU) pour la présentation du projet de règlement.

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 Pointe-Claire 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 chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore a été identifié au document complémentaire comme voie panoramique et patrimoniale. Des règles devront être prévues pour préserver les vues sur le lac Saint-Louis et maintenir le caractère végétal des berges. Également, l'arrondissement devra identifier et protéger les bâtiments à caractère patrimonial situés sur la voie panoramique et patrimoniale, soit le chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore.

Le patrimoine

Dans l'arrondissement, les secteurs « Village de Pointe-Claire » et « Village Valois » ont été identifiés au document complémentaire comme secteurs significatifs. L'arrondissement devra maintenir les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales dans son règlement d'urbanisme en ce qui concerne ces secteurs.

La végétation

L'arrondissement devra ajouter des dispositions relatives à la protection des racines d'arbre lors de travaux de construction, à sa réglementation d'urbanisme.

Les parements des bâtiments

Aucune modification à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement n'est nécessaire.

L'impact et l'intégration des bâtiments

Si nécessaire, l'arrondissement devra ajuster sa réglementation d'urbanisme afin d'assurer la comptabilité des bâtiments, aménagements et enseignes à la limite de deux arrondissements.

L'impact et l'intégration des usages

Si nécessaire, l'arrondissement devra ajuster sa réglementation d'urbanisme afin d'assurer la comptabilité des usages et de protéger la qualité des artères commerçantes identifiées au document complémentaire, soit le chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore dans le secteur du Village de Pointe-Claire et une partie de l'avenue Donegani dans le secteur du Village Valois.

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 d'inscriptions, les questions du public portent sur :

- Le pouvoir décisionnel quant aux changements futurs possibles le long de la voie panoramique et patrimoniale.
- Piste cyclable le long du chemin du Bord-du-lac/Lakeshore, entre le Village de Pointe-Claire et la baie de Valois.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Les changements futurs possibles incluant l'aménagement d'une piste cyclable le long de la voie panoramique et patrimoniale devront être conformes à la réglementation de l'arrondissement. Aucune autorisation n'est nécessaire des services centraux de la Ville de Montréal. Le document complémentaire n'a aucun impact sur la réalisation d'un projet de piste cyclable.

Réponse de l'arrondissement

L'ancienne Ville de Pointe-Claire avait projeté d'aménager une piste cyclable le long du chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore. Actuellement, les fonds nécessaires à la réalisation de ce projet ne sont pas disponibles. La construction d'un parc linéaire sera exécutée selon les dispositions réglementaires de l'arrondissement

- Le Mont Royal est le seul espace vert, dans le document complémentaire, reconnu digne d'être protégé, pourquoi ?

Réponse du Service de développement économique et urbain

Étant donné le courte période allouée pour l'élaboration du document complémentaire, il a fallu en restreindre la portée. La politique sur les arbres et espaces verts sera révisée par la direction des parcs et espaces verts de la Ville de Montréal et certains éléments seront inclus dans le projet du plan d'urbanisme dont l'adoption est prévue en 2004.

On retrouve actuellement dans le document complémentaire des dispositions relatives à l'abattage d'arbres ainsi que des mesures de protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction.

- Programmes d'aide visant à offrir, à la communauté, des services techniques et financiers afin de guider les citoyens lors de projets de rénovation de bâtiments à caractère patrimonial.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Le document complémentaire ne prévoit aucune subvention ni programme d'aide technique ou financière relativement à la rénovation de bâtiments à caractère patrimonial.

Réponse de l'arrondissement

L'arrondissement de Pointe-Claire n'offre aucun programme d'aide technique aux citoyens en ce qui concerne la restauration de bâtiments à caractère patrimonial.

Le Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises n'a pas d'architecte parmi ses employés. Il faudrait établir le genre de demandes qui justifierait de tels services.

- Le « patrimoine » selon le document complémentaire.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Les renseignements sur les bâtiments à caractère patrimonial, selon l'âge, proviennent d'un répertoire d'architecture préparé par l'ancienne Communauté urbaine de Montréal, de documents de l'ancienne Ville de Montréal et du schéma d'aménagement de l'ancienne C.U.M. Peu d'études ont été faites à ce sujet. Les seuls bâtiments à caractère patrimonial identifiés dans le document complémentaire sont ceux situés sur la voie panoramique et patrimoniale.

Réponse de l'arrondissement

Il existe un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur du Village de Pointe-Claire et toute demande de modifications à un bâtiment dans ce secteur est soumise au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation pour ensuite être approuvée par le Conseil d'arrondissement.

- Possibilité d'identifier des terrains privés comme « espaces verts protégés » et protection d'arbres d'espèces indigènes.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Le document complémentaire ne prévoit aucune disposition quant à la protection d'arbres d'espèces indigènes.

- Protection et mise en valeur de la voie panoramique et patrimoniale.

Réponse du Service de développement économique et urbain

L'arrondissement devra identifier et protéger les bâtiments à caractère patrimonial situés sur la voie panoramique et patrimoniale. Des règles devront être prévues pour préserver les vues sur le lac Saint-Louis, le long de la voie panoramique et pour assurer l'harmonisation des nouveaux bâtiments avec le voisinage immédiat.

Rien n'empêche un arrondissement d'aller plus loin que ce qui est stipulé dans le document complémentaire.

- Construction de bâtiments de 7 ou 8 étages sur le chemin du Bord-du-lac -Lakeshore.

Réponse de l'arrondissement

L'objectif du document complémentaire au niveau des « vues » est qu'il n'y ait pas d'obstruction entre l'eau et la voie panoramique. La partie nord de la voie panoramique et patrimoniale n'est pas touchée par le document complémentaire.

Le règlement de zonage de l'arrondissement permet actuellement la construction de bâtiments ayant un maximum de 2 étages sur le chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore.

- L'enfouissement des fils aériens sur les avenues Sainte-Anne et Saint-Joachim et dans le village du vieux Pointe-Claire.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Aucune disposition n'est prévue au document complémentaire en ce qui concerne l'enfouissement de fils aériens.

- L'interdiction de panneaux-réclames partout sur l'île de Montréal et exemptions accordées aux paliers gouvernementaux.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Selon la Loi provinciale sur l'urbanisme, on ne peut interdire complètement un usage.

- Identification du secteur « Bowling Green » comme Cité Jardin (Garden City concept) dans le document complémentaire.
- Désignation du centre culturel « Stewart Hall » comme bâtiment patrimonial.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Il est impossible, pour le moment, d'identifier au document complémentaire, un secteur « cité jardin ». Un ajout pourrait être fait dans le plan d'urbanisme 2004.

Réponse de l'arrondissement

L'élaboration du chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal n'en est qu'à son début.

- Patrimoine archéologique.

Réponse du Service de développement économique et urbain

Le volet archéologique du document complémentaire ne concerne que le Mont Royal.

- Protection des berges.

Réponse du Service de développement économique et urbain

L'aménagement des berges est réglementé par la ville selon les règles de l'ancienne C.U.M.

Réponse de l'arrondissement

Des règles précises concernant l'aménagement des berges doivent être respectées par l'arrondissement, lesquelles sont contrôlées par le ministère de l'environnement du Québec.

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 Madame Gagnon, secrétaire de séance.

4. Audition des opinions des citoyens et organismes

- Un citoyen intervient pour recommander que le site où se situe le « moulin de Pointe-Claire » soit reconnue comme site historique.

Également, il recommande l'enfouissement des fils aériens se trouvant sur les avenues Sainte-Anne et Saint-Joachim, au sud du chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore, dans le secteur du Village du vieux Pointe-Claire, ceci pour des raisons de sécurité (transport scolaire, déneigement) et esthétique.

- Une citoyenne souligne l'importance de fournir une aide financière et plus particulièrement une aide technique afin de guider les citoyens en vue de la réalisation de projets de restauration de bâtiments à caractère patrimonial. Il existe plusieurs vieux bâtiments dans le secteur du Village du vieux Pointe-Claire et les gens n'étant pas au courant des règles à suivre afin de conserver le caractère patrimonial lors de rénovation, plusieurs travaux ont été exécutés sans succès.
- Elle recommande qu'un programme d'aide soit inclus dans le document complémentaire et que la Ville de Montréal fournisse la main-d'œuvre nécessaire afin de guider les citoyens soucieux de conserver le caractère patrimonial de leur résidence. Le nouveau programme « Rénovation résidentielle majeure » offert par la Ville de Montréal, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec, semble être très satisfaisant. Malheureusement, les citoyens de Pointe-Claire ne peuvent bénéficier de ce programme, l'arrondissement n'ayant pas été identifié par ces organismes.
- Un citoyen souligne le manque de référence aux espaces verts dont la disparition est de plus en plus fréquente. Chacun des thèmes du document complémentaire nous fait réaliser l'importance des espaces verts. On y parle « d'éléments naturels » (qu'en est-il de l'île même), du « patrimoine » (les espaces verts font partie de notre patrimoine), « la végétation », « intégration des bâtiments » (pourquoi pas l'harmonisation des bâtiments à la limite d'un espace vert).
- Un citoyen se plaint du fait que le document complémentaire a été préparé de façon très hâtive. Des points demeurent sans réponse. Les citoyens doivent s'en tenir à une version incomplète et un document final viendra plus tard. Il mentionne que le côté nord du chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore (voie panoramique et patrimoniale) devrait faire partie du document complémentaire. Étant donné que le chemin du Bord-du-lac- -Lakeshore est désigné voie panoramique, il recommande de bannir la circulation aux autobus de la STM, ceux-ci causant de la pollution ainsi que l'enlèvement des enseignes bleues de la STM limitant la vitesse à 30 km/h. De plus, Il mentionne que le « Stewart Hall » est le Mont Royal de l'arrondissement de Pointe-Claire et il serait très important que celui-ci soit désigné au document complémentaire.
- Un citoyen, au nom de la Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, invite les représentants du service du développement économique et du développement urbain de Montréal à participer, l'automne prochain, à une visite guidée dans le secteur de Bowling Green.

Il mentionne que la Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire est à mettre sur pied un service d'aide en restauration patrimoniale pour tout l'Ouest-de-l'île. Il recommande l'ajout des secteurs Bowling Green, avenues du Golf et Cedar ainsi que le secteur développé après la deuxième guerre mondiale au profit des soldats qui y avaient participé, comme secteurs significatifs. Il souligne l'importance de mettre en valeur la voie panoramique et patrimoniale en y installant des plaques d'identification patrimoniale et en organisant des activités pour attirer les gens. Il recommande l'enfouissement des fils électriques pour tout le secteur du Village de Pointe-Claire ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable le long de la voie panoramique. Il indique que le volet archéologique est d'importance étant donné le haut potentiel amérindien. Il suggère qu'un plan PIIA soit adopté et appliqué pour la grandeur de la voie panoramique de l'île de Montréal. Dans le schéma d'aménagement de l'ancienne C.U.M., le Village de Pointe-Claire y est identifié mais aucune aide quelconque n'a été reçue de la part de la C.U.M. et il espère que la nouvelle Ville de Montréal sera plus avenante.

- Un citoyen indique que les enfants n'auront aucun contact avec la nature si le gouvernement municipal n'établit pas de règles pour la préservation des espaces verts et devrait permettre aux propriétaires de terrains de naturaliser leur propriété, sinon les jeunes d'aujourd'hui auront à faire face à plusieurs problèmes environnementaux dans le futur.

5. Levée de la séance

À 21h 50, le président remercie les participants et les représentants des services en indiquant 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.

(s) Colette Gagnon
Secrétaire d'assemblée