

**OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**PROJET DE RÈGLEMENT P-02-158  
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME,  
PLAN DIRECTEUR DE L'ARRONDISSEMENT  
MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE**

**RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE**

**Office de  
consultation publique  
de Montréal**

333, rue Saint-Antoine Est  
Bureau 200  
Montréal (Québec) H2X 1R9  
Téléphone : (514) 872-3568  
Télécopieur : (514) 872-2556

Le 18 novembre 2002

Monsieur Gérald Tremblay, maire  
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif  
Ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

**Objet : Rapport de consultation publique**  
Projet de modification du plan d'urbanisme,  
plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve

---

Monsieur le Maire,  
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le projet de règlement P-02-158 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve. Le mandat de consultation était sous la responsabilité de monsieur Jean Paré, commissaire, qui a présidé une assemblée publique le 29 octobre 2002.

Au terme de son mandat, la commission conclut qu'il est opportun de modifier le plan d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve pour réaffecter à des fins d'habitation le terrain industriel formant le coin nord-est des rues de Rouen et Théodore. Cette modification, suivie d'un amendement au règlement d'urbanisme 01-275 de l'arrondissement, permettrait à la coopérative d'habitation *Main dans la Main* d'y construire un ensemble résidentiel de 24 unités.

La commission considère par ailleurs que les préoccupations des citoyens quant à l'insertion du projet sont en bonne partie fondées. Pour cette raison, elle recommande que le design du projet résidentiel soit revu de façon à mieux l'harmoniser avec le quartier environnant. Dans la mesure du possible, les paramètres de cette révision devraient faire partie de l'amendement du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve.

L'Office rendra ce rapport public le 3 décembre 2002, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

LE PRÉSIDENT,

(s) *Jean-François Viau*

Jean-François Viau

## Table des matières

Introduction .....	2
1 Le projet de règlement .....	3
2 Les préoccupations des citoyens .....	6
3 Enjeux et analyse .....	7
Conclusion .....	11
Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat	
Annexe 2 La documentation	

## Introduction

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du conseil de la ville le mandat de consulter les citoyens sur un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de Montréal pour l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maison-neuve. Cette modification aurait pour résultat de réaffecter à des fins d'habitation une propriété industrielle située au coin nord-est des rues de Rouen et Théodore.

Une fois le plan d'urbanisme modifié, le règlement d'urbanisme de l'arrondissement serait modifié lui aussi pour refléter la nouvelle affectation du terrain et définir les conditions de sa mise en valeur. Ces modifications permettraient à la coopérative d'habitation *Main dans la Main*, qui a déjà fait l'acquisition de la propriété, d'y réaliser un projet résidentiel de 24 unités.

Ce mandat a été confié à l'Office en vertu de l'article 83, 2<sup>o</sup> de la *Charte de la ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4). Selon cet article, l'Office a pour fonction « de procéder aux consultations publiques, prévues par toute disposition applicable ou demandées par le conseil de la ville, sur les modifications et révisions du plan d'urbanisme de la ville ».

Le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme a été adopté par le conseil de la ville à son assemblée du 19 août 2002 puis transmis à l'Office. Le conseil de la ville répondait ainsi à la résolution que le conseil de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maison-neuve avait adoptée à son assemblée du 2 juillet.

L'avis public annonçant cette consultation a paru le 9 octobre dans les hebdomadaires locaux *Le Flambeau de l'Est* et *Les Nouvelles de l'Est*. Le 23 octobre, la commission a tenu une réunion préparatoire à la consultation avec les représentants des services municipaux concernés. L'assemblée publique de consultation a eu lieu le 29 octobre, au CCSE Maison-neuve, rue Ontario Est.

Ce rapport rend compte de la consultation publique et, plus particulièrement, de l'assemblée publique du 29 octobre. La première section décrit sommairement le projet de modification au plan d'urbanisme et ses principales conséquences. La seconde rend compte des préoccupations des citoyens, telles qu'ils les ont fait valoir au cours de l'assemblée publique. La troisième traite des enjeux du dossier et de l'analyse que la commission en fait.

# 1 Le projet de règlement

Le projet de règlement soumis à la consultation publique (projet de règlement 02-158 – Règlement modifiant le plan d’urbanisme, plan directeur de l’arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve) vise un terrain situé à l’angle nord-est des rues de Rouen et Théodore et qui porte le numéro 1 789 611 au cadastre du Québec. Outre les rues de Rouen et Théodore, ce terrain est bordé par une ruelle et par la limite de la propriété occupant le coin nord-ouest des rues de Rouen et Saint-Clément. La figure 1 montre le terrain visé et son voisinage immédiat.

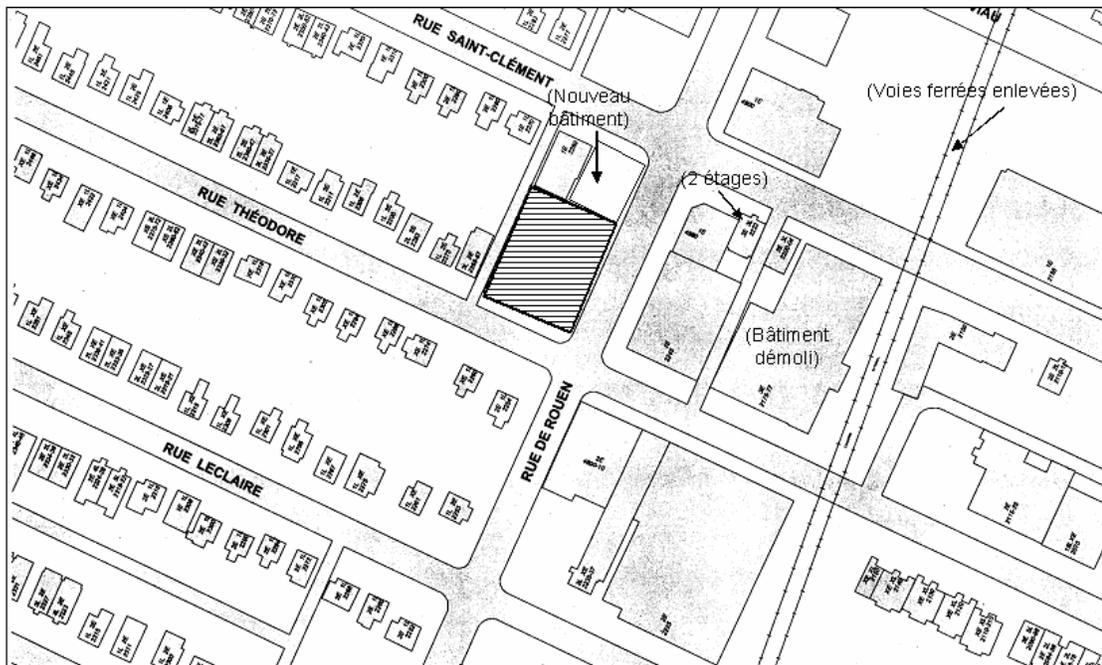
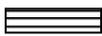


Figure 1 : Carte de localisation

Source : « Modification au plan d’urbanisme – Règlement n° 02-158 modifiant le plan d’urbanisme – Plan directeur de l’arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve », Présentation électronique du projet, consultation publique du 29 octobre 2002.

Légende :  Terrain visé par le projet de règlement  
( ) Informations ajoutées par la commission

## ***La réglementation en vigueur***

Dans le plan directeur de l’arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, qui fait partie intégrante du plan d’urbanisme de la ville de Montréal, le terrain visé est affecté aux usages de la catégorie « industrie ». Il partage cette affectation avec les terrains bordant le côté nord de la rue de Rouen vers l’est et l’ensemble des propriétés bordant le côté sud.

Les limites de hauteur et de densité applicables à ce secteur sont celles de la catégorie 5A. Celle-ci fixe le nombre d'étages à deux ou trois et la hauteur entre 5,5 et 12,5 mètres. Quant à la densité, qui correspond au rapport entre la superficie de plancher d'un immeuble et celle du terrain sur lequel il est érigé, elle peut atteindre 2. Dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement (règlement 01-275), le terrain fait partie de la zone 0179 qui correspond généralement au secteur industriel de la rue de Rouen à l'ouest de la rue Viau.

Le terrain visé est occupé actuellement par un bâtiment industriel de trois étages qui en couvre environ 40 % de la surface. Selon l'information communiquée en assemblée publique, ce bâtiment est inoccupé. Il a été acquis récemment par la coopérative d'habitation *Main dans la Main* après avoir été mis en vente il y a environ trois ans.

### ***La modification proposée***

S'il est adopté, le projet de règlement soumis à la consultation remplacera l'affectation « industrie » de ce terrain par l'affectation « habitation ». Les limites de hauteur et de densité resteront inchangées.

L'affectation « habitation » est aussi celle du secteur qui borde le terrain visé au nord et à l'ouest. Dans ce secteur, généralement constitué de maisons unifamiliales détachées, les bâtiments ne peuvent avoir plus de deux étages et la densité maximum permise est de 1.

Une fois le plan d'urbanisme modifié, l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve devra amender son règlement d'urbanisme 01-275 pour fixer les conditions de réalisation d'un projet conforme à la nouvelle affectation. Puisque les limites de hauteur et de densité ne seraient pas les mêmes que celles du secteur résidentiel voisin, le Service du développement économique et urbain prévoit créer une zone correspondant au terrain visé, la zone 5088.

Dans cette nouvelle zone, les immeubles résidentiels pourraient compter de 8 à 36 logements, avoir deux ou trois étages et atteindre une hauteur maximum de 11,5 mètres. La densité autorisée serait de 2.

La modification du plan et celle, subséquente, du règlement d'urbanisme rendraient possible la construction du projet d'habitation envisagé par la coopérative d'habitation *Main dans la Main*. La coopérative propose la démolition de l'immeuble industriel existant et son remplacement par un immeuble résidentiel de trois étages comprenant 24 logements. Les logements seraient répartis sur quatre niveaux, incluant le sous-sol. La typologie des unités varierait d'une chambre à coucher à cinq chambres à coucher. Cette typologie vise à offrir une gamme de logements répondant aux besoins de ménages constitués aussi bien de personnes seules que de familles relativement nombreuses.

Selon les plans déposés durant le processus de consultation, les logements seraient regroupés par huit dans trois bâtiments rattachés l'un à l'autre et entourant une cour arrière en grande partie occupée par onze cases de stationnement. L'aire d'implantation du bâtiment serait d'environ 656 mètres

carrés, soit environ 52 % de la superficie du terrain (1260 m<sup>2</sup>), pour une densité approximative de 1,6.

Le projet d'habitation s'inscrit dans le cadre du programme gouvernemental à frais partagés *AccèsLogis* et de l'opération *Solidarité 5 000 logements* de la ville de Montréal. Il est soutenu financièrement par cette dernière et par le gouvernement du Québec. L'élaboration du projet et les démarches en vue de trouver un site propice ont été faites avec l'aide du groupe de ressources techniques (GRT) *Bâtir son quartier*.

## 2 Les préoccupations des citoyens

L'assemblée publique de consultation du 29 octobre 2002 a attiré plus d'une trentaine de citoyens et de citoyennes. Elle leur a permis, ainsi qu'à la commission, d'obtenir des éclaircissements sur la nature, la portée et les conséquences de la modification projetée au plan d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve. Les personnes qui ont présenté le projet de règlement et répondu aux questions comprenaient des représentants des services municipaux du développement économique et urbain et de l'habitation, du GRT *Bâtir son quartier* et du cabinet d'architectes qui a préparé les plans du projet d'habitation.

L'assemblée publique a également permis aux citoyens de faire valoir leurs préoccupations et d'exprimer leur opinion à la fois sur la modification proposée et sur le projet d'habitation que cette modification rendrait possible. Les thèmes abordés au cours de cette assemblée peuvent être regroupés comme suit :

- la vitalité des entreprises de la rue de Rouen et l'avenir de la vocation industrielle du secteur;
- les problèmes de contamination des terrains industriels;
- le voisinage de l'industrie légère et de l'habitation;
- les caractéristiques de densité et de hauteur du projet d'habitat coopératif en regard de celles de la zone résidentielle contiguë;
- la construction de logements sociaux à proximité de maisons unifamiliales occupées par leurs propriétaires;
- les aires de jeu pour les enfants;
- la préservation de la verdure, de la tranquillité et de l'intimité dont jouissent les résidents de la rue Théodore;
- le stationnement.

Dans la section qui suit, la commission met en lumière ce qui lui paraît constituer les principaux enjeux du dossier, en considérant à la fois les répercussions du projet de règlement et les préoccupations des citoyens.

### 3 Enjeux et analyse

Les questions suscitées par le projet tout comme les opinions émises en assemblée publique s'articulent autour de deux enjeux principaux :

- la pertinence du changement d'affectation;
- l'insertion du projet d'habitation de la coopérative *Main dans la Main* dans le milieu environnant.

#### ***Vocation industrielle et vocation résidentielle***

Réaffecter un territoire, c'est abandonner une catégorie d'usages pour en autoriser une autre. Forcément, un tel changement remet en question la vocation du secteur où il se produit.

Certes, la modification du plan d'urbanisme qui est en cause ici ne s'inscrit pas dans un processus général de révision des affectations du quartier Maisonneuve. Elle résulte d'une demande de réaffectation ponctuelle soumise par le GRT et la coopérative d'habitation *Main dans la Main*. La vocation industrielle de la rue de Rouen a tout de même été soulevée en assemblée publique.

L'activité industrielle du quartier Maisonneuve, importante par ailleurs, se concentre dans les bâtiments et sur les terrains les plus aptes à accueillir les entreprises. Pour le commissaire au développement économique de l'arrondissement, ni le bâtiment ni la propriété formant le coin nord-est des rues de Rouen et Théodore ne répond aux besoins de la demande (document déposé « Bâtiment industriel – coin Rouen et Théodore »). Intervenant en assemblée publique, le coordonnateur du *Collectif en aménagement urbain d'Hochelaga-Maisonneuve* a évoqué une étude de son organisme qui arrive à la même conclusion.

Même son de cloche chez les citoyens : la majorité des personnes qui sont intervenues en deuxième partie de l'assemblée publique ont émis l'opinion que le changement d'affectation était justifié. Pour eux, s'il a perdu sa vocation industrielle, le terrain visé devrait recevoir une affectation résidentielle, qui est celle du secteur voisin.

Une des préoccupations inhérentes à une telle réaffectation touchait la contamination du terrain. En réponse aux questions d'un citoyen, un porte-parole du GRT a fait état d'une étude préliminaire de caractérisation qui a révélé la présence d'hydrocarbures et d'autres contaminants dans les échantillons de sol et d'eau souterraine. Cette contamination nécessitera l'excavation des sols en place, leur transport et leur acheminement vers des lieux d'élimination autorisés (document déposé « Rapport n° S-106238 – Caractérisation environnementale préliminaire, 4821, rue de Rouen », Quéformat Ltée, le 12 août 2002).

Quant au voisinage de l'industrie légère et de l'habitation, un des porte-parole municipaux a énuméré quelques-uns des usages autorisés dans la zone industrielle 0179. Il a expliqué que les opérations de ces entreprises ne devaient pas être source de nuisance au-delà des limites de leur propriété. Une citoyenne a d'ailleurs émis l'opinion que les entreprises du secteur ne dérangeaient pas la tranquillité des environs.

### ***L'insertion du projet d'habitat coopératif***

Le changement d'affectation est indissociable de sa conséquence la plus importante, la construction du projet résidentiel conçu par le GRT *Bâtir son quartier* pour la coopérative *Main dans la Main*. Or, le changement d'affectation s'accompagnerait du maintien des paramètres de hauteur et de densité en vigueur actuellement. Le projet d'habitation proposé a été conçu selon ces paramètres, qui diffèrent substantiellement de ceux du secteur résidentiel voisin.

Pour la plupart des citoyens qui se sont exprimés en assemblée publique, il ne suffit pas de passer d'un usage industriel léger à un usage résidentiel pour qu'un projet s'insère harmonieusement dans ce secteur. Ils ont fait valoir que, d'après les plans présentés, la taille des immeubles projetés et le nombre d'unités de logement n'auraient rien en commun avec le type de maison qu'on retrouve sur la rue Théodore et sur les autres rues résidentielles aboutissant à la rue de Rouen. Il serait préférable, selon eux, de réduire les limites de hauteur et de densité de même que le nombre d'unités autorisé afin de se rapprocher des caractéristiques de la zone résidentielle existante.

Certains citoyens assimilent les unités d'une coopérative à des habitations à loyer modique (HLM), soulignant que la moitié des ménages membres de la coopérative bénéficieraient d'un supplément d'aide au revenu pour payer leur loyer. Ces citoyens craignent entre autres que le voisinage de telles unités n'affecte la valeur des propriétés de la rue Théodore. Selon eux, d'autres sites auraient été plus appropriés pour un tel projet.

Des résidents de la rue Théodore ont comparé les dégagements visuels et la végétation du quartier résidentiel avec la parcimonie des espaces verts autour des bâtiments proposés et l'importance des aires réservées au stationnement. Le coordonnateur du *Collectif en aménagement urbain* et le président de la coopérative *Main dans la Main* ont repris ce thème, mais dans l'optique de la qualité de vie des résidents du projet d'habitation. Le peu d'espace consacré à la verdure et aux aires de jeu leur paraît problématique, vu le nombre d'unités. Compte tenu du manque de parcs à proximité, les occupants de l'immeuble résidentiel et leurs enfants risquent ainsi d'être confinés à leurs logements.

D'autres intervenants, enfin, redoutent que les 24 nouvelles unités augmentent la circulation et aggravent les problèmes de stationnement sur rue. Selon eux, les usagers du métro laissent déjà en trop grand nombre leurs voitures dans les rues résidentielles pour la journée.

### ***L'analyse de la commission***

La commission prend acte, tout d'abord, de la convergence des opinions en faveur du changement d'affectation. Cela indique que l'ensemble des intervenants sont conscients des besoins de logement à satisfaire. Ils reconnaissent également que la nouvelle affectation résidentielle serait compatible avec le milieu.

Quant à l'insertion du projet d'habitat coopératif dans ce milieu, il convient d'abord de rappeler que le mandat de la commission ne porte ni sur le bien-fondé ni sur la localisation d'un tel projet. Il a pour objet un changement d'affectation et ses conséquences. En l'occurrence, la commission examine les conditions d'acceptabilité et d'insertion harmonieuse de l'usage résidentiel qui remplacerait l'usage industriel actuel.

Pour bon nombre de personnes, la taille et la densité du projet résidentiel de la coopérative revêtent une grande importance. Elles déplorent en particulier que le maintien des limites de hauteur et de densité applicables aux usages industriels ait été présenté comme allant de soi, alors qu'il a pour conséquence de favoriser la construction d'un ensemble résidentiel bien différent du reste du quartier.

En réalité, l'édifice qui occupe actuellement le terrain à l'étude est le seul édifice de trois étages dans un rayon de plus de 100 mètres. Un nouvel ensemble immobilier de trois étages, occupant une proportion plus grande du terrain, aurait un impact visuel non négligeable, contrastant avec les bâtiments résidentiels et industriels plus bas des alentours. Si elles avaient été prises en compte, ces considérations auraient pu conduire à un parti plus restrictif, par exemple quant à la hauteur des bâtiments ou au nombre d'unités. C'est ce que certains citoyens ont fait valoir.

La commission est par ailleurs sensible aux besoins pressants de Montréal en matière de logement et aux démarches de la coopérative et du GRT en vue de trouver des terrains susceptibles d'accueillir des projets d'habitation. Divers impératifs économiques les obligent aussi à tirer le meilleur parti possible d'un site et cela, au coût le plus avantageux.

Sans remettre en question le programme de base du projet résidentiel, la commission est d'avis que le design devrait en être revu de façon à atténuer l'impact de masse et à assurer une meilleure transition avec le secteur résidentiel voisin. La révision des plans pourrait s'inspirer, entre autres, des critères guidant la recherche d'homogénéité des hauteurs que l'on retrouve dans la documentation relative au plan et au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (document déposé « Extraits du plan et du règlement d'urbanisme »).

La vocation et l'aménagement des espaces extérieurs devraient aussi être révisés. La coopérative pourrait avoir plus de latitude pour tirer parti de ces espaces, au lieu de devoir se conformer aux normes minimales de stationnement hors rue. Ces normes apparaissent excessives aux yeux de plusieurs intervenants, y compris le président de la coopérative. Cette dernière pourrait

ainsi, en fonction des besoins avérés de ses membres, mettre plus de verdure et aménager des aires de jeu et de repos.

Au sujet des appréhensions relatives à l'insertion sociale du projet résidentiel, la commission rappelle que la coopérative d'habitation est une forme d'habitat social qui a fait ses preuves et à laquelle on doit des réalisations réussies dans de nombreux quartiers de Montréal. Le *Collectif en aménagement urbain d'Hochelaga-Maisonneuve*, qui travaille depuis une vingtaine d'années à la promotion de la qualité de vie dans son quartier, favorise cette formule. Entre autres considérations, les membres d'une coopérative s'engagent à participer à l'entretien et à la gestion de la propriété qu'ils habitent. Ils sont susceptibles d'occuper leur logement plus longtemps que s'il s'agissait d'une unité locative ordinaire. Cela favorise leur intégration à la vie du quartier où ils s'établissent.

Par ailleurs, le président du comité des requérants de *Main dans la Main* a fait valoir que la coopérative a mis sur pied un comité de bon voisinage ayant pour mandat d'établir des rapports harmonieux entre les résidents de la coopérative et leurs voisins. L'esprit d'ouverture de la coopérative, comme d'ailleurs celui manifesté en assemblée par les citoyens de la rue Théodore, s'avère prometteur pour l'insertion du projet dans le milieu. Avec un design architectural amélioré et un aménagement polyvalent des espaces extérieurs, le projet coopératif rehausserait la qualité du cadre urbain au bénéfice de tous les résidents.

Dans cette optique, il est peu probable que le projet d'habitat coopératif porte atteinte à la valeur des résidences de la rue Théodore. Au contraire, il remplacerait un bâtiment industriel en mauvais état et donnerait un caractère intégralement résidentiel à la rue Théodore à partir de la rue de Rouen.

Quant aux répercussions éventuelles du projet sur le stationnement, elles paraissent négligeables, du moins dans un avenir prévisible. Parmi les membres actuels de la coopérative *Main dans la Main*, un ménage sur quatre possède une voiture. Pour la commission, c'est par la réglementation municipale du stationnement sur rue que les problèmes en ce domaine devraient au besoin être résolus.

## Conclusion

La consultation publique sur le projet de modification du plan d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve permet de conclure à l'acceptabilité du changement d'affectation. En l'occurrence, le terrain du coin nord-est des rues de Rouen et Théodore pourrait désormais accueillir un usage résidentiel à la place des usages industriels auxquels il est actuellement affecté.

Par ailleurs, la commission est d'avis que les préoccupations des citoyens quant à l'insertion du projet sont en bonne partie fondées. Idéalement, les paramètres de hauteur et de densité devraient faire l'objet d'un examen plus attentif plutôt que de reprendre sans autre considération les limites applicables aux usages industriels actuels.

La commission recommande par conséquent que le design du projet résidentiel de la coopérative *Main dans la Main* soit revu de façon à mieux l'harmoniser avec le quartier environnant. Dans la mesure du possible, les paramètres de cette révision devraient faire partie des dispositions réglementaires applicables à la zone 5088 projetée quand l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve amendera son règlement d'urbanisme.

Montréal, le 18 novembre 2002.

(s) *Jean Paré*

---

Jean Paré  
Président de la commission

# Annexe 1

## Les renseignements relatifs au mandat

### Le mandat

Le mandat confié à l'Office de consultation de Montréal en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), conformément au deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 83, était de tenir l'assemblée publique de consultation prévue à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### La consultation publique

L'avis public a paru dans le *Flambeau de l'Est* et *Les Nouvelles de l'Est* le 9 octobre 2002.

La réunion préparatoire a eu lieu le mercredi 23 octobre 2002.

L'assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 29 octobre 2002 à 19 h, au CCSE Maisonneuve, 4375, rue Ontario Est, Montréal.

### La commission et son équipe

M. Jean Paré, président

M. Luc Doray, secrétaire

M. Alain Cardinal, responsable du registre d'inscription.

### Les responsables du projet

Mme Huguette Béland, chef de division, Développement économique et urbain, porte-parole principal

M. Sylvain Decoste, conseiller en aménagement, Développement économique et urbain

M. Claude Dauphinais, architecte, Développement économique et urbain

M. Claude Phaneuf, chef de section – gestion des programmes, Habitation

M. Denis Labarre, chargé de projet, Habitation

M. Jean-François Guilquer, Groupe de ressources techniques *Bâtir son quartier*

M. Jean-Paul Michon, architecte.

**Les citoyens et citoyennes**

M. Michel Leblanc  
Mme Sylvie Gravel  
M. André Bernard  
Mme Jeannine Lessard  
M. Normand Lavigne  
Mme Danielle Laroche  
M. Jean Rouleau  
M. Jérémie Ross-Latour.

## **Annexe 2**

# **La documentation**

### **Les documents déposés**

Projet de règlement 02-158 intitulé « Règlement modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve »

Avis public daté du 9 octobre 2002

Résolutions :

- CM02 0671 du conseil de la ville de Montréal adoptée lors de son assemblée du 20 août 2002
- CE02 1386 du comité exécutif de la ville de Montréal adoptée lors de sa séance du 7 août 2002
- CA02 270145 du conseil d'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve adoptée lors de son assemblée du 2 juillet 2002

Sommaire décisionnel :

- Recommandation
- Intervention du contentieux
- Règlement modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve
- Intervention - Développement économique et urbain
- Note additionnelle au sommaire décisionnel - Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Position de la Direction de l'habitation au sujet d'une modification au plan d'urbanisme - règlement n° 02-158

Présentation de Solidarité 5 000 logements

Photos de l'immeuble du 4821, rue de Rouen

Affectation du sol : illustrations de la situation avant et après la modification proposée au plan d'urbanisme

Évaluations architecturales :

- Avis d'un professionnel externe, M. Christian Thiffault, architecte
- Avis interne de M. Claude Picotte, architecte

Fiche technique - Coopérative d'habitation *Main dans la Main* – 4281, rue de Rouen, angle Théodore

Plans de l'immeuble projeté

- Perspective de l'immeuble
- Plan de l'étage type
- Plan d'implantation

Compte-rendu d'une rencontre préparatoire tenue le 23 octobre 2002

« Bâtiment industriel - coin Rouen et Théodore » - Note de service datée du 30 octobre 2002 de M. Renaud Fortin, commissaire au développement économique

« Caractérisation environnementale préliminaire, 4821, rue de Rouen, Montréal (Québec) » - Rapport n° S-10628 préparé par la firme Quéformat Ltée

« Consultation publique sur une modification au plan d'urbanisme » - Document déposé par M. André Bernard, citoyen, lors de l'assemblée de consultation publique du 29 octobre 2002

« Modification au plan d'urbanisme - Règlement n° 02-158 modifiant le plan d'urbanisme – Plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve » - Présentation électronique du projet lors de la consultation publique du 29 octobre 2002

Courriel adressé le 4 novembre 2002 par M. Sylvain Decoste du Service de développement économique et urbain de la ville de Montréal à M. Alain Cardinal, secrétaire général de l'Office de consultation publique de Montréal, concernant des rectifications à apporter au contenu de la présentation faite lors de la consultation du 29 octobre 2002

Extraits du plan et du règlement d'urbanisme.

### **Les centres de consultation**

Bureau de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, 5600, rue Hochelaga

Bureau Accès Montréal de Mercier, 4295, rue Ontario Est

Bibliothèque Maisonneuve, 4120, rue Ontario Est

Service du greffe de la ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, bureau R-113A

Office de consultation publique de Montréal, 333, rue Saint-Antoine Est, suite 200

Site Internet de l'OCPM : [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca).

### **Le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal**

L'Office de consultation publique de Montréal a été créé par l'article 75 de la *Charte de la ville de Montréal*. Il réalise des mandats de consultation publique relatifs aux différentes compétences de la ville, notamment sur les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire ou sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

---

### **Remerciements**

La commission remercie les personnes et les organismes qui ont collaboré à ses travaux ainsi que le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal qui a assuré le soutien nécessaire à la production de ce rapport.

---

### **Édition et diffusion**

Office de consultation publique de Montréal  
333, rue Saint-Antoine Est, bureau 200  
Montréal (Québec) H2X 1R9

Tél. : (514) 872-3568

Internet : [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca)

Courriel : [ocpm@ville.montreal.qc.ca](mailto:ocpm@ville.montreal.qc.ca)

---

Les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements des interventions publiques demeurent disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.