



PROJET DE RÈGLEMENT P-03-043
Modifiant le plan d'urbanisme
de la Ville de Montréal

Les condos de la gare
7060 et 7080, rue Hutchison

Arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE
Le 23 mai 2003



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556

Le 23 mai 2003
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 règlement P-03-043 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Les condos de la gare – 7060 et 7080, rue Hutchison

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de règlement P-03-043 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

La commission constate que sur le plan de l'aménagement et de l'utilisation du territoire, le projet permettrait d'augmenter le nombre de ménages dans l'arrondissement dans un contexte de pénurie de logements. Il inclurait des logements abordables destinés à une clientèle d'aînés à autonomie limitée, dans le cadre du programme « Opération solidarité 5000 logements ». Il entraînerait une densification dans l'occupation du territoire à proximité de pôles de services et de transport en commun.

Sur le plan de l'architecture et du patrimoine, le projet permettrait de mettre en valeur deux édifices offrant une fenestration intéressante et localisés à l'interface d'un quartier résidentiel et d'une zone de commerces et d'industries légères. Le nombre d'étages de nouvelle maison de retraite serait traité « en cascade » afin d'assurer une transition entre les bâtiments résidentiels et industriels existants.

2/...

Le 23 mai 2003

Page 2

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif

Sur le plan économique, les entreprises locataires des espaces commerciaux se verraient offrir la possibilité de se relocaliser aux mêmes conditions dans des espaces semblables situés dans l'arrondissement. Le projet n'entraînerait donc pas de pertes d'emplois mais aurait plutôt pour effet de favoriser une restructuration des édifices à facture industrielle et commerciale construits dans l'arrondissement au cours des années 1950 et traditionnellement occupés par des entreprises dans le domaine du textile.

La commission recommande donc au conseil municipal d'adopter le projet de règlement tel que présenté.

L'Office rendra ce rapport public le 9 juin prochain, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée.

Veuillez 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

p.j.

Table des matières

Introduction	1
Chapitre 1 Le projet	2
Chapitre 2 Les préoccupations et les opinions des participants	7
Chapitre 3 Les constats et l'analyse de la commission	7
Conclusion	10
Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat	
Annexe 2 La documentation	

Introduction

Le 24 février 2003, le conseil municipal a adopté le projet de règlement P-03-043 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Dans la même résolution, le conseil soumettait le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne l'assemblée publique de consultation prévue à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les renseignements relatifs au mandat de consultation sont présentés à l'annexe 1.

Le projet de règlement P-03-043 modifie le plan d'urbanisme de façon à permettre la conversion de deux bâtiments industriels en 176 unités d'habitation en copropriété divise ainsi que la construction d'un bâtiment de 60 logements pour personnes âgées à autonomie limitée. Le projet de règlement a été proposé par l'arrondissement suite à une demande de modification de zonage déposée par la compagnie Conceptions Rachel-Julien, propriétaire des bâtiments industriels visés par le projet de règlement. Ces bâtiments, illustrés à la figure 1, sont situés sur la rue Hutchison entre l'avenue Beaumont et la rue Jean-Talon.

Un avis annonçant la tenue d'une consultation publique a été publié le samedi 5 avril 2003 dans le journal *Nouvelles Parc-Extension News*. Au cours de la semaine du 13 avril, environ 800 exemplaires d'un feuillet annonçant la tenue de la consultation publique et invitant les gens à y participer ont été distribués dans le quadrilatère formé par l'avenue du Parc, l'avenue Beaumont, la rue de l'Épée et la rue Jean-Talon. Dès le 5 avril, la documentation relative au projet a été mise à la disposition du public sur le site Internet de l'Office, au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, à la bibliothèque de Parc-Extension, à la Direction du greffe de la Ville de Montréal et au bureau de l'Office. La liste des documents déposés dans le cadre du projet est présentée à l'annexe 2.

Le mardi 22 avril, la commission a tenu une assemblée publique de consultation au *Centre William-Hingston* situé au 419, rue Saint-Roch. Quelques citoyens ont participé à la consultation, incluant l'ancien propriétaire des bâtiments industriels.



Figure 1 Bâtiments industriels visés par le projet et situés au 7060 et 7080 rue Hutchison (extrait du document déposé no 8, diapositive no 4).

1 Le projet

Le projet de règlement P-03-043 vise à permettre la réalisation de trois projets d'aménagement d'unités d'habitation sur un terrain d'une superficie d'environ 5 500 m² ayant front sur la rue Hutchison et situé près de l'intersection de la rue Jean-Talon et de l'avenue du Parc. La localisation du site visé par le projet est présentée à la figure 2.

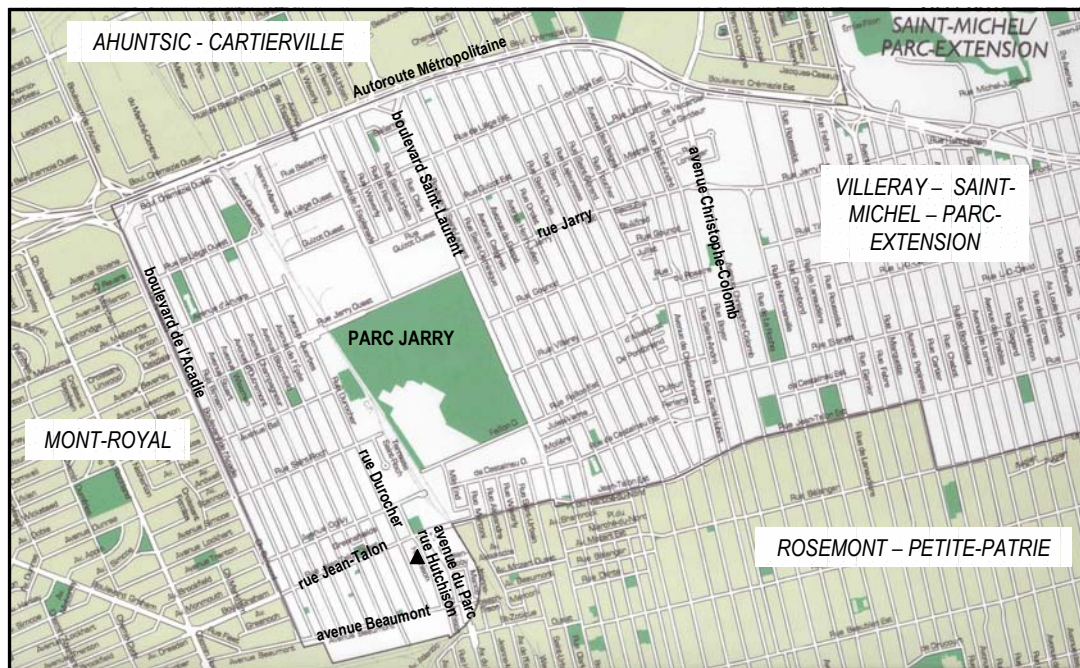


Figure 2 ▲ Localisation du site visé par le projet de règlement (adapté de la carte « Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension », Section de la géomatique, Service de l'environnement, de la voirie et des réseaux, Ville de Montréal, 2002)

Les modifications au plan d'urbanisme

Le projet de règlement modifie le plan d'affectation du sol ainsi que le plan des limites de hauteur et densité (figure 3). Ainsi, le terrain d'environ 4 900 m² occupé par les deux bâtiments industriels visés par le projet serait transféré de l'aire d'affectation « Industrie légère » longeant l'avenue du Parc à l'aire d'affectation « Habitation » qui lui est contiguë. Les limites de hauteur et de densité pour ce terrain passeraient de la catégorie « 8A » à la catégorie « 9B ». Parallèlement, pour permettre la construction du nouvel immeuble locatif, les limites de hauteur et de densité d'un terrain vacant d'environ 632 m² faisant partie de l'aire d'affectation « Habitation » et contigu au terrain occupé par les deux bâtiments industriels passeraient de la catégorie « 5A » à la catégorie « 9B ».

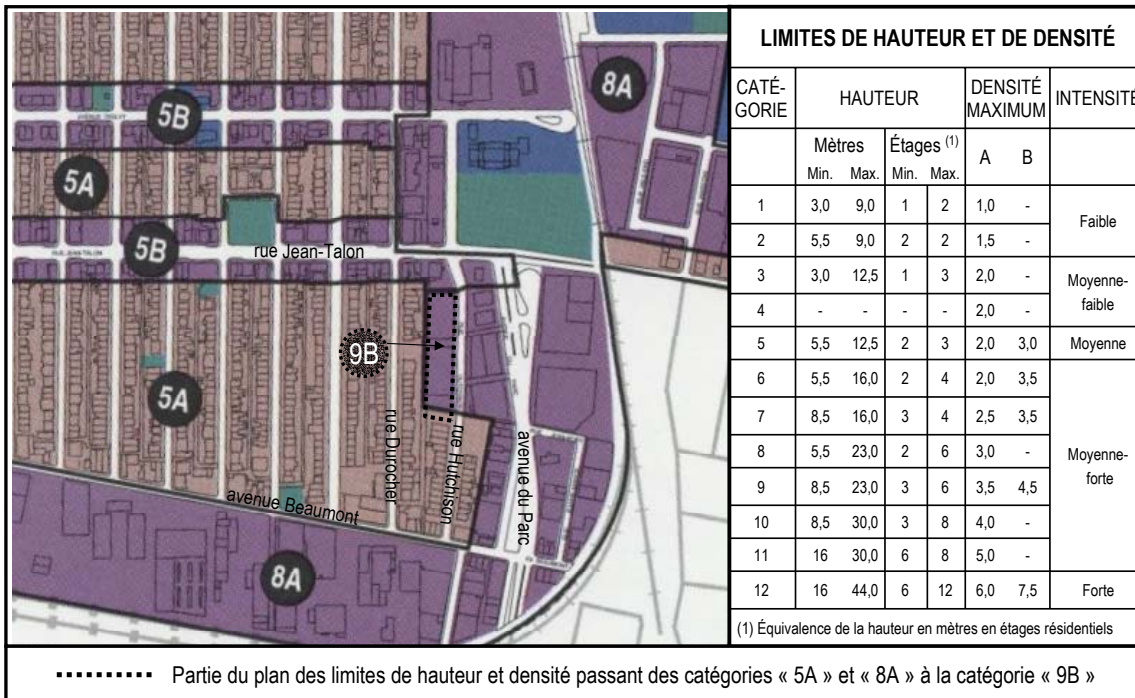
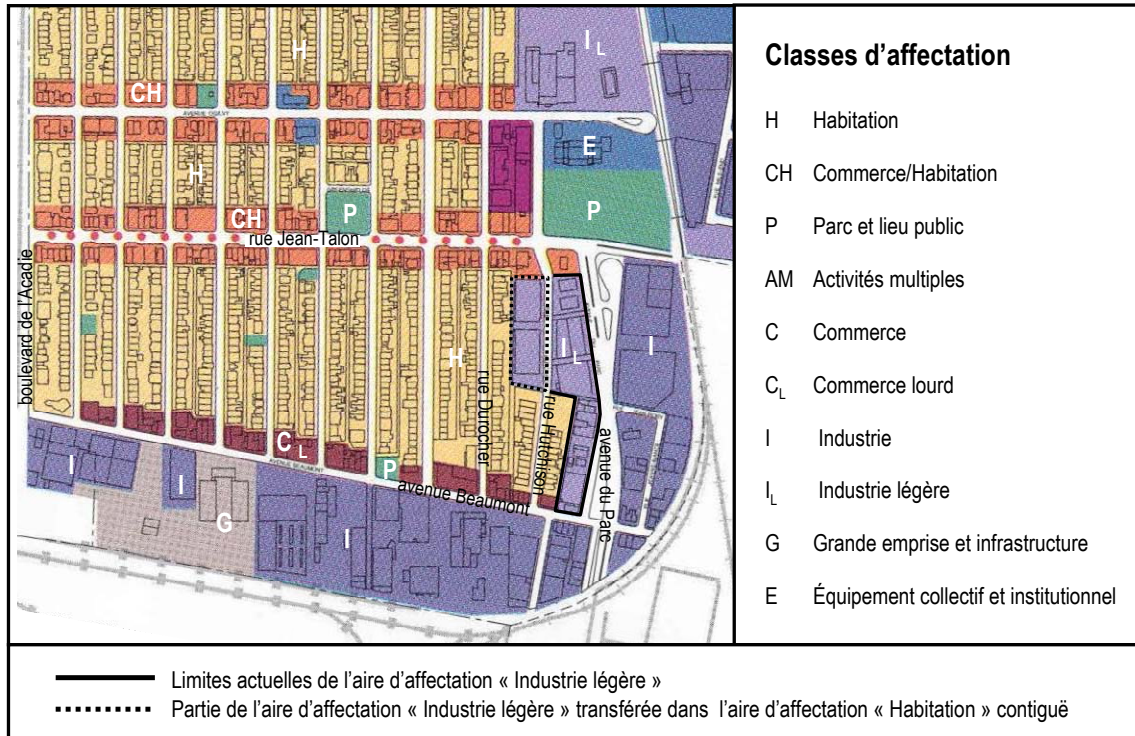


Figure 3 Localisation des zones visées par le changement de classe d'affectation (figure du haut) et le changement des limites de hauteur et densité (figure du bas) dans le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme (adapté des plans « Affectation du sol » et « Limites de hauteur et de densité » du plan d'urbanisme, Ville de Montréal, 1992 et du document déposé no 8, diapositives no 19 et no 22).

Les modifications au règlement de zonage

L'arrondissement prévoit modifier le règlement de zonage, si le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme est adopté par le conseil municipal, en créant une nouvelle zone affectée à l'habitation et englobant les deux bâtiments industriels à convertir de même que le nouveau bâtiment de logements pour aînés. Les modifications prévues au plan d'urbanisme et au règlement de zonage sont présentées au tableau 1.

Après modification au plan d'urbanisme, le site visé par le projet ferait partie de l'aire d'affectation « Habitation » avec une hauteur maximale de 23 m et une densité maximale de 4,5. Le plan de zonage inclurait une nouvelle zone de catégorie d'usage « H.3-7 », qui comprend les bâtiments de 36 logements et plus, avec une hauteur maximale de 20 m et une densité maximale de 4,5.

Le développeur immobilier devrait soumettre un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) qui serait évalué par le comité consultatif d'urbanisme pour fins de recommandation au conseil d'arrondissement avant l'émission de permis. Le P.I.I.A. établirait des objectifs et des critères d'évaluation applicables à l'aménagement des terrains ainsi qu'à l'implantation et à l'architecture des constructions comme la modification des façades et des ouvertures, les modalités d'aménagement de la mezzanine, le choix du type de fenêtres et de matériaux de remplacement de maçonnerie, etc.

D'après l'architecte responsable du projet pour l'arrondissement, les modifications prévues au règlement de zonage comprendraient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Tableau 1 Description des éléments du plan d'urbanisme et du règlement de zonage, avant et après les modifications proposées (d'après les documents déposés no 4.1 et no 8, diapositive no 41).

Plan d'urbanisme	Avant les modifications		Après les modifications
Classe d'affectation	Habitation	Industrie légère	Habitation
Hauteur et densité	5A	8A	9B
Hauteur (m)	5,5 – 12,5	5,5 – 23,0	8,5 – 23,0
Densité	2,0	3,0	3,5 – 4,5
Règlement de zonage			
Zones	partie de 0227	partie de 0276	nouvelle zone
Superficie (m ²)	633	4 895	5 528
Usages	H.2-4	I.2C, C.7A, C.1(2)C	H.3-7
Hauteur (max)	12,5	20	20
Densité (max)	2,0	3,0	4,5
Taux d'implantation	70%	85%	85%
Mode d'implantation	contigu	règle d'insertion	isolé, jumelé, contigu
Révision architecturale	aucun	aucun	P.I.I.A.

Le projet de développement immobilier

Le projet de développement immobilier prévoit la conversion du bâtiment industriel de 6 étages situé au 7080 rue Hutchison en 96 unités d'habitation en copropriété divisée. Un étage serait ajouté en mezzanine au bâtiment situé au 7060 rue Hutchison qui serait converti en 80 unités d'habitation. Des garages souterrains seraient excavés jusqu'aux semelles des édifices, avec un accès commun par la rue Hutchison, ce qui permettrait d'aménager une cinquantaine de cases de stationnement au sous-sol de chaque bâtiment.

La nouvelle maison de retraite serait construite dans le cadre du programme « Opération Solidarité 5 000 logements ». La construction du bâtiment serait conditionnelle à l'achat par le développeur immobilier d'un terrain vacant dans la zone « Habitation » (partie de la zone 0227) ainsi que de la ruelle séparant ce terrain de celui du bâtiment résidentiel voisin. L'immeuble serait la propriété d'un organisme à but non lucratif et inclurait des aires de services communautaires au rez-de-chaussée (cuisine, salle à manger, salle de récréation et soins).

Sur le plan architectural, le nombre d'étages de la maison de retraite serait traité en cascade pour permettre une transition entre les immeubles industriels et les bâtiments résidentiels du voisinage. La hauteur du nouvel immeuble augmenterait ainsi graduellement de 4 étages du côté du bâtiment résidentiel adjacent jusqu'à 7 étages à la face contiguë au 7060 Hutchison.

Un résumé des données concernant ces trois immeubles résidentiels et rapportées sur les plans d'architecte est présenté au tableau 2. Les plans préliminaires d'implantation et d'élévation des bâtiments fournis par le développeur immobilier sont présentés à la figure 4.

Tableau 2 Résumé des données concernant les trois immeubles résidentiels et rapportées sur les plans d'architecte fournis par le développeur immobilier (documents déposés no 7.1 et 7.2)

Spécifications	7080 Hutchison (convertis en copropriétés divisées)	7060 Hutchison	Nouveau bâtiment ¹ (maison de retraite)	Total
Superficie du terrain (m ²)	2 736	2 159	632	5 527
Superficie occupée par le bâtiment (m ²)	1 715	1 819	555	4 089
Taux d'implantation	63%	84%	88%	74%
Coefficient d'occupation du sol	-	-	-	3,69
Nombre d'unités d'habitation	96	80	60	236
Hauteur hors-sol (m)	22	22	22	-
Nombre d'étages	6	5 avec mezzanine	7 en cascade	-
Nb. de cases de stationnement (intérieur)	50 - 53	50	aucune	-
Nb. de cases de stationnement (extérieur)	12	aucune	4	-

(1) La maison de retraite serait gérée par un organisme à but non lucratif

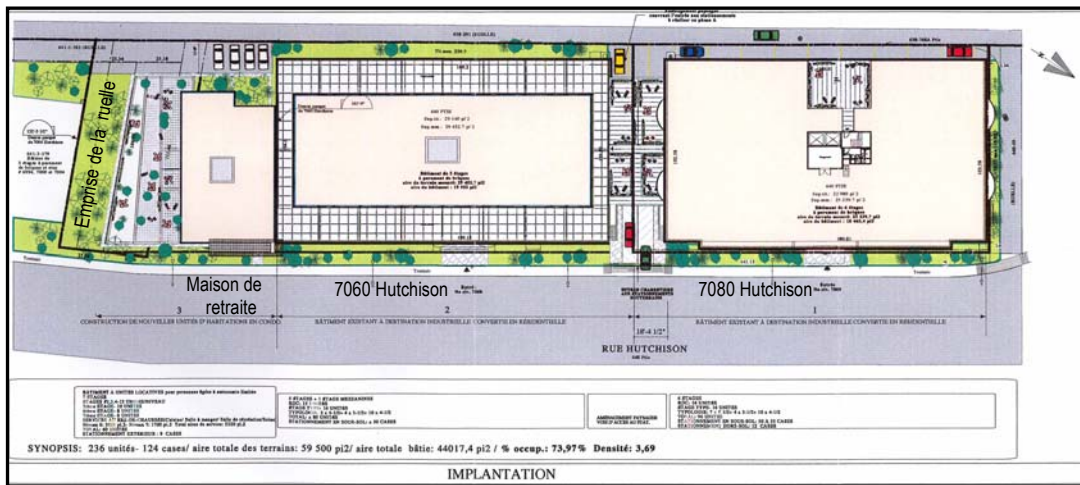


Figure 4 Plans préliminaires montrant l'élévation sur la rue Hutchison (figure du haut) et l'implantation (figure du bas) des deux bâtiments industriels qui seraient convertis en copropriétés et du nouveau bâtiment de logements pour aînés (extrait du document déposé no 8, diapositives no 12 et 13).

2 Les préoccupations et les opinions des participants

Les questions posées par un résidant du quartier au cours de l'assemblée publique ont porté sur la justification du projet de conversion d'immeubles industriels en unités d'habitation en copropriété. Selon lui, la fonction de ces bâtiments a été planifiée depuis longtemps et serait bien intégrée à la trame urbaine. Plusieurs employés travaillant dans ces édifices logeraient dans le voisinage, ce qui leur permettrait de se rendre au travail à pied. Il appréhende que certaines petites compagnies se relocalisent dans la trame résidentielle aux étages supérieurs de duplex et de triplex comme ce serait le cas, selon lui, sur la rue Saint-Hubert.

Ce citoyen aurait préféré que l'arrondissement cherche à supporter le développement de l'économie et de l'emploi en aidant les entreprises à s'adapter aux cycles du marché. Il a souligné que la localisation des édifices à proximité de plusieurs pôles de services et de commerces constituait un avantage pour les entreprises et que la densité d'occupation résidentielle dans le secteur était déjà très forte. Il s'est dit préoccupé par l'impact à long terme du changement de vocation de ces immeubles sur la vie de quartier et s'est prononcé contre le projet. Il s'est également opposé à la fermeture de la ruelle, qui assurerait des fonctions de sécurité et de desserte piétonne pour le voisinage.

3 Les constats et l'analyse de la commission

La commission retient deux enjeux principaux du projet proposé : le changement de vocation d'une partie de la zone industrielle longeant l'avenue du Parc et l'impact de ce changement sur la qualité du milieu de vie dans le voisinage résidentiel.

Le changement de vocation des immeubles

Selon les informations fournies par l'arrondissement, les deux bâtiments industriels visés par le projet abritent présentement des entreprises spécialisées pour la plupart dans l'industrie du textile. Le 7060 Hutchison, d'une superficie de plancher d'environ 100 000 pi², serait occupé à 70% par 9 compagnies employant 155 personnes. Le 7080 Hutchison, d'une superficie de plancher d'environ 115 000 pi², serait occupé à 75% par 17 compagnies employant 180 personnes. La grande majorité des entreprises seraient relocalisées sous peu dans le secteur traditionnel du textile sur les rues Chabanel et Meilleur. D'autres auraient trouvé place dans les quartiers adjacents à la rue Hutchison dont l'avenue du Parc, la rue Faillon et le boulevard Saint-Laurent. La relocalisation d'une vingtaine d'employés serait toujours en discussion.

Les immeubles visés par le projet ont été construits dans les années 1950 et seraient situés dans un cadre bâti très serré, ce qui limite les possibilités de les modifier pour répondre aux exigences d'entreprises manufacturières modernes. Ces entreprises auraient besoin d'espaces intérieurs plus ouverts permettant l'installation de machinerie spécialisée avec, par exemple, des plafonds plus hauts (20 pieds) et de plus grands espacements entre les colonnes de soutien. Elles auraient également besoin de monte-charges et d'aires de manœuvre extérieures permettant la réception et l'expédition de marchandises à l'aide de camions de fort gabarit (53 pieds).

Le marché potentiel de transformation de ces bâtiments à des fins commerciales, notamment de bureaux, serait limité car d'autres immeubles situés dans l'environnement immédiat et offrant des espaces similaires ne trouveraient pas preneurs.

Au cours de l'assemblée publique l'ancien propriétaire des immeubles a éclairé la commission sur l'historique du projet de conversion des bâtiments en unités d'habitation. Il posséderait plusieurs bâtiments de facture semblable dans l'arrondissement et serait toujours gestionnaire des immeubles visés par le projet. Il aurait cherché à obtenir du financement pour modifier ses immeubles depuis plusieurs années mais n'aurait pas réussi, compte tenu du taux de vacance relativement élevé des édifices industriels, commerciaux et à bureaux dans le secteur. Il n'a donc pas reconduit les baux commerciaux du 7080 Hutchison, qui venaient à échéance le premier mai de cette année, et a offert aux locataires de se relocaliser dans d'autres immeubles lui appartenant. Tous auraient accepté, à l'exception d'une entreprise d'un employé qui aurait décidé de mettre fin à ses activités. Il procéderait de la même façon pour permettre la transformation du 7060 Hutchison. Ces opérations lui permettraient de rentabiliser son investissement en assurant un taux de vacance plus faible pour l'ensemble de ses propriétés.

Le commissaire au développement économique de l'arrondissement a évalué que la transformation des bâtiments industriels à des fins résidentielles et la construction de la maison de retraite auraient pour effet d'augmenter la valeur foncière des immeubles par un facteur supérieur à 10. Ceci procurerait des revenus supplémentaires de taxes foncières d'environ 618 213 \$ (tableau 3).

Tableau 3 Comparaison des revenus de taxes foncières avant et après la transformation des bâtiments industriels et la construction de la maison de retraite (d'après de document déposé no 4.1).

Rôle d'évaluation		7080 Hutchison	7060 Hutchison	Maison de retraite	Total
Valeur foncière	avant	1 800 000 \$	1 560 000 \$	0 \$	3 360 000 \$
	après	15 360 000 \$	12 800 000 \$	7 500 000 \$	35 660 000 \$
Taxes foncières	avant	64 225 \$	56 106 \$	0 \$	120 331 \$
	après	321 024 \$	267 520 \$	150 000 \$	738 544 \$
Revenus supplémentaires de taxes foncières pour la ville					618 213 \$

L'impact dans le voisinage du projet

Selon les professionnels de l'arrondissement, la conversion en bâtiments résidentiels des deux immeubles industriels visés par le projet présenterait plusieurs avantages pour le voisinage. En effet, ces immeubles constituent une sorte d'incursion dans la trame résidentielle de la zone d'industries légères longeant l'avenue du Parc (cf. figure 3). Leur transformation permettrait de créer une zone de transition entre ces deux espaces à vocation différente. Par ailleurs, l'introduction de l'usage « habitation » d'un côté de la rue Hutchison serait compatible avec le maintien de l'usage « industrie légère » de l'autre côté de la rue, car seules des activités qui génèrent peu de nuisances y seraient permises.

La transformation des bâtiments existants permettrait de préserver certains éléments marquants du patrimoine industriel. Le grand nombre de fenêtres et leur traitement à l'horizontal contribueraient à créer un espace résidentiel intéressant. Aussi, l'approbation d'un P.I.I.A préalablement à l'émission de permis permettrait d'assurer l'intégration architecturale des bâtiments lors de leur transformation.

Une lettre datée du 31 mars 2003 faisant part du projet de fermeture et de vente de la ruelle a été envoyée aux 13 citoyens riverains concernés. Ces citoyens devaient exprimer leur opinion et signer une lettre de renonciation dans un délai de 30 jours. En date du 23 avril, la direction des immeubles avait reçu 4 avis favorables. Une évaluation des aspects liés à la sécurité des biens et des personnes, suite à la fermeture éventuelle de la ruelle, a été demandée au Service de la sécurité publique et du Service de sécurité incendie qui a rendu un avis favorable le 30 avril 2003.

Le règlement de zonage de l'arrondissement prévoit qu'aucune unité de stationnement ne serait requise pour la maison de retraite. Le promoteur prévoit néanmoins aménager 4 cases de stationnement extérieur, selon les informations fournies lors de l'assemblée publique. La commission estime que, même si aucune case de stationnement n'est requise sur le plan réglementaire, il serait souhaitable d'évaluer les besoins en cases de stationnement et autres espaces véhiculaires, comme un débarcadère, pour répondre aux besoins de la clientèle d'ânés à autonomie limitée. En effet, en plus des visiteurs et des fournisseurs, un certain nombre de travailleurs journaliers et de professionnels devraient se rendre quotidiennement sur les lieux pour assurer les services communautaires prévus au rez-de-chaussée (cuisine, salle à manger, salle de récréation et soins).

Selon des données recueillies pour l'arrondissement à la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, environ 30% des premiers acheteurs (anciens locataires) entre janvier 1999 et décembre 2001 ont choisi de demeurer dans le même quartier. La conversion des bâtiments industriels en unités d'habitation permettrait ainsi de libérer des logements dans l'arrondissement, dont le taux d'inoccupation était de 0,5% en 2001.

L'apport de 236 logements aurait une incidence positive sur les activités commerciales du secteur de la rue Jean-Talon. La localisation des bâtiments existants offre aussi plusieurs avantages comme la proximité du parc Jarry, du marché Jean-Talon, du centre communautaire et de la nouvelle bibliothèque de Parc-Extension, de la station de métro Parc et de la gare intermodale Parc du train de banlieue Montréal-Blainville. La densification des secteurs résidentiels à proximité des pôles de services de transport en commun ferait d'ailleurs partie des objectifs établis pour la révision du plan d'urbanisme, prévue pour l'année prochaine.

Selon les informations fournies en consultation publique, le projet à l'étude serait le quatrième dossier de transformation d'immeuble industriel dans l'arrondissement depuis les cinq dernières années. Il y aurait donc une tendance à la transformation de ces édifices industriels de même facture, surtout lorsqu'ils occupent une superficie relativement restreinte et qu'ils sont imbriqués dans la trame résidentielle. Ces immeubles seraient à plus ou moins long terme affectés à de l'habitation, lorsque possible, ou à activités multiples comme des espaces de bureaux, des institutions, des cliniques, etc. En contrepartie, les grands ensembles industriels localisés dans l'arrondissement présenteraient des taux d'occupation élevés et leur vocation ne serait pas appelée à être modifiée dans un avenir prévisible. Ces ensembles industriels sont situés le long du boulevard Pie-IX et au nord du parc Jarry.

Conclusion

La commission constate que le changement de vocation des immeubles industriels proposé a été soigneusement étudié par les professionnels de l'arrondissement et permettrait de répondre à plusieurs priorités établies notamment en juin 2002 lors du sommet de Montréal.

Sur le plan de l'aménagement et de l'utilisation du territoire, le projet permettrait d'augmenter le nombre de ménages dans l'arrondissement dans un contexte de pénurie de logements. Il inclurait, dans le cadre du programme « Opération solidarité 5000 logements », des logements abordables destinés à une clientèle d'aînés à autonomie limitée. Il entraînerait une densification dans l'occupation du territoire à proximité de pôles de services et de transport en commun.

Sur le plan de l'architecture et du patrimoine, le projet permettrait de mettre en valeur deux édifices offrant une fenestration intéressante et localisés à l'interface d'un quartier résidentiel et d'une zone de commerces et d'industries légères. La nouvelle maison de retraite serait traitée « en cascade » afin d'assurer une transition entre les bâtiments résidentiels et industriels existants.

Sur le plan économique, les entreprises locataires des espaces commerciaux se verraient offrir la possibilité de se relocaliser aux mêmes conditions dans des espaces semblables situés dans l'arrondissement. Le projet n'entraînerait donc pas de pertes d'emplois mais aurait plutôt pour effet de favoriser une restructuration des édifices à facture industrielle et commerciale construits dans l'arrondissement au cours des années 1950 et traditionnellement occupés par des entreprises dans le domaine du textile.

La commission recommande donc au conseil municipal d'adopter le projet de règlement tel que présenté.

Fait à Montréal, le 23 mai 2003

(s) Catherine Chauvin

Catherine Chauvin
Présidente de la commission

Annexe 1

Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le mandat confié à l'Office de consultation publique 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).

Période du mandat

Du 4 avril au 23 mai 2003

La commission et son équipe

Mme Catherine Chauvin, présidente

M. Luc Doray, secrétaire d'assemblée et responsable du registre des intervenants

Mme Isabelle Charlebois, responsable de l'accueil

La consultation publique

L'avis public Paru le 5 avril dans le journal *Nouvelles Parc-Extension News*

L'assemblée Le mardi 22 avril 2003, en soirée

Lieu : *Centre William Hingston*, 419, rue Saint-Roch, Montréal

Les participants et participantes

Camil Gaston Breton, citoyen

Les représentants des services municipaux et du promoteur

Services municipaux

Mme Roula Heubri, architecte et responsable du projet, Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

M. Benoît Lacroix, conseiller en aménagement et chef d'équipe, Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

M. Claude Dauphinais, conseiller en planification, Service de développement économique et de développement urbain, Ville de Montréal

Le promoteur

M. Denis Robitaille, Conceptions Rachel-Julien

M. Pierre Joly, architecte

M. Frank Iervalla, gestionnaire des immeubles et ancien propriétaire

Annexe 2

La documentation

Centres de documentation

- Bureau Accès Montréal de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, 529, rue Jarry Est, 4e étage
- Bibliothèque de Parc-Extension, 419 rue St-Roch
- Direction du greffe de la Ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée
- Office de consultation publique de Montréal, 1550, Metcalfe, bureau 1414

Documentation initiale déposée le 5 avril 2003

1. Projet de règlement P-03-043 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (CO92 03386) et annexes
2. Avis public daté du 5 avril 2003
3. Résolutions
 - 3.1. CE03 0494 du comité exécutif de la Ville de Montréal adoptée le 12 mars 2003
 - 3.2. CA03 140043 du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension adoptée le 4 mars 2003
4. Dossier décisionnel de la Ville de Montréal
 - 4.1. Sommaire décisionnel
 - 4.2. Recommandation
 - 4.3. Intervention de la direction des affaires juridiques et projet de règlement P-03-043 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (CO92 03386) et annexe
 - 4.4. Intervention – Développement économique et urbain
 - 4.5. Note additionnelle au sommaire décisionnel
5. Document déposé par l'arrondissement
 - 5.1. Présentation électronique du projet
6. Document déposé par le service de l'habitation
 - 6.1. Présentation électronique – Solidarité 5000 logements
7. Documents déposés par le promoteur
 - 7.1. Plan type d'un étage préparé par l'architecte Pierre Joly
 - 7.2. Plan d'implantation préparé par l'architecte Pierre Joly

Documentation additionnelle déposée le 25 avril 2003

8. Présentation électronique du projet – Version présentée lors de l'assemblée du 22 avril 2003 (*ce document remplace celui déposé sous l'item 5.1*)

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
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Tél : (514) 872-3568
Internet : www.ocpm.qc.ca
Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation au bureau de l'Office de consultation publique de Montréal.
