



**PROJET DE RÈGLEMENT P-03-195  
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME, PLAN DIRECTEUR  
DE L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT / PETITE-PATRIE  
(SECTEUR DES CARRIÈRES)**

**RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE**

**Le 8 avril 2004**



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

Le 8 avril 2004

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 Rosemont / Petite-Patrie  
(secteur des Carrières)

---

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-03-195 qui modifie le plan directeur de l'arrondissement Rosemont / Petite-Patrie. Le mandat de consultation était sous la responsabilité de monsieur Jean Paré, commissaire, qui a présidé une assemblée publique le 10 mars 2004.

Le projet de règlement recueille l'appui général des citoyens et des organismes qui sont intervenus en séance publique. Son adoption leur apparaît d'autant plus souhaitable que la requalification du secteur des Carrières pourrait s'amorcer à brève échéance avec un projet de logement social d'envergure sur le boulevard Rosemont. Toutefois, avant d'adopter le projet de règlement, il est indispensable que la ville et l'arrondissement statuent sur l'opportunité d'étendre ou non l'aire d'affectation *commerce/habitation* pour y inclure le 5669 Chambord et le terrain vacant de la rue de Lanaudière.

La ville et l'arrondissement devraient aussi s'assurer que l'insertion des projets résidentiels dans un environnement dominé jusqu'à maintenant par l'industrie et le commerce lourd se fasse de façon harmonieuse, avec le souci d'établir un milieu de vie de qualité pour les futurs résidents.

L'Office rendra ce rapport public le 18 avril 2004, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse plus tôt.

Veillez croire, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif, à mes sentiments les meilleurs.

LE PRÉSIDENT,

*(S) Jean-François Viau*

Jean-François Viau

## Table des matières

Introduction	1
1 Le projet de règlement	2
2 Les préoccupations et les attentes des citoyens	5
3 L'analyse de la commission	8
Conclusion	11

## Annexes

Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat

Annexe 2 La documentation

## Introduction

À la demande du conseil de la ville de Montréal, l'Office de consultation publique a tenu une consultation sur le projet de règlement P-03-195 qui modifierait le plan d'urbanisme dans l'arrondissement de Rosemont / Petite-Patrie. Le territoire visé, appelé *secteur des Carrières*, est un sous-secteur de la Petite-Patrie. Dans le périmètre illustré à la figure 1, le projet de règlement prévoit des changements à l'affectation du sol de même qu'aux limites de hauteur et de densité.

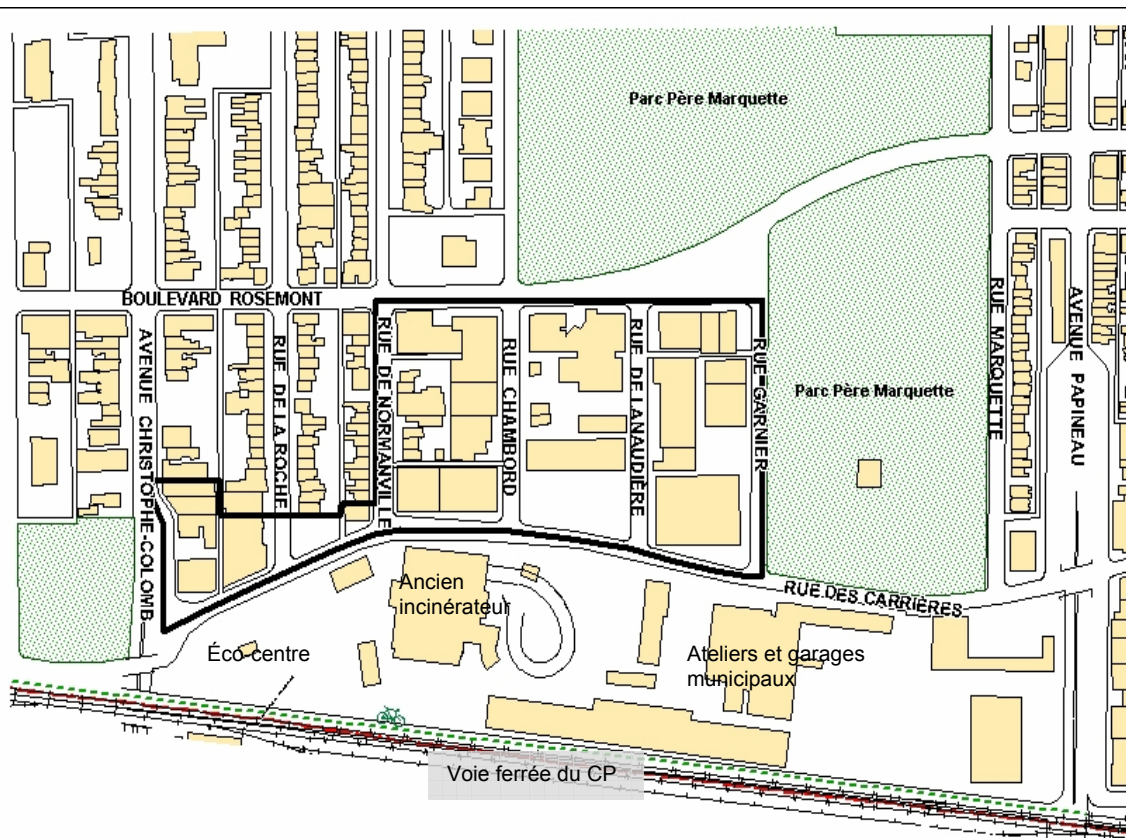


Figure 1 : Le périmètre visé par le projet de règlement (d'après *Présentation électronique du projet*, doc. 11)

L'avis annonçant cette consultation a paru le 23 février 2004 dans *Le Devoir* et le 25 février dans le *Journal de Rosemont / Petite-Patrie*. L'Office de consultation publique a fait distribuer un millier de feuillets d'information dans le voisinage et mis à la disposition du public la documentation reçue. L'assemblée publique a eu lieu le 10 mars 2004, dans la salle du conseil de l'arrondissement, rue D'Iberville. Près de 40 citoyens y ont assisté.

Ce rapport décrit le projet de règlement et ses répercussions. Il rend ensuite compte des préoccupations et des commentaires des citoyens ainsi que de l'analyse et des conclusions de la commission.

# 1 Le projet de règlement

Dans le secteur des Carrières, les trois îlots compris entre les rues Garnier et De Normanville ainsi que les têtes d'îlot bordant la rue des Carrières et une partie de l'avenue Christophe-Colomb sont actuellement affectés à des fins d'industrie et de commerce lourd comme le montre la figure 2.

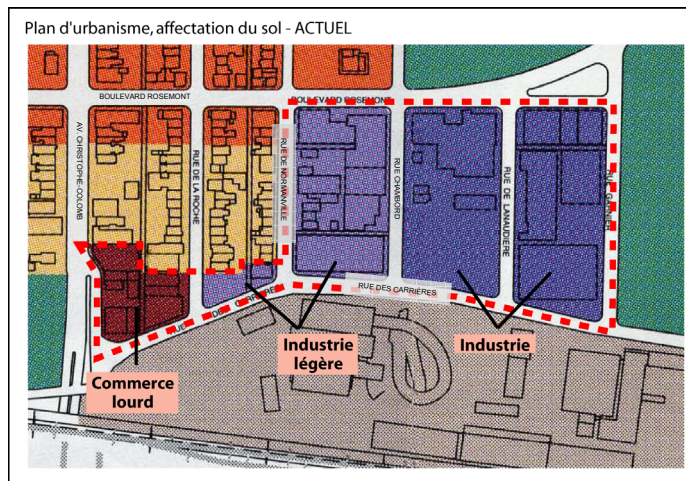


Figure 2 : Affectations actuelles (d'après *Présentation électronique du projet*, doc. 11)

----- Périmètre visé

Le projet P-03-195 remplacerait ces affectations par des *activités multiples* dans la partie sud, le long de la rue des Carrières, et par l'affectation *commerce/habitation* au nord, le long du boulevard Rosemont. La figure 3 illustre les affectations proposées.

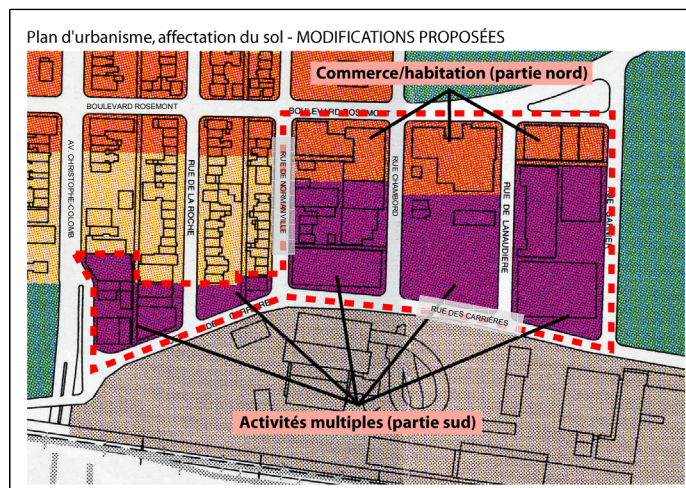


Figure 3 : Affectations proposées (d'après *Présentation électronique du projet*, doc. 11)

----- Périmètre visé

La réaffectation contenue dans le projet de règlement s'accompagnerait d'une modification des limites de hauteur et de densité. La figure 4 montre les dispositions en vigueur. La figure 5 illustre les changements proposés.

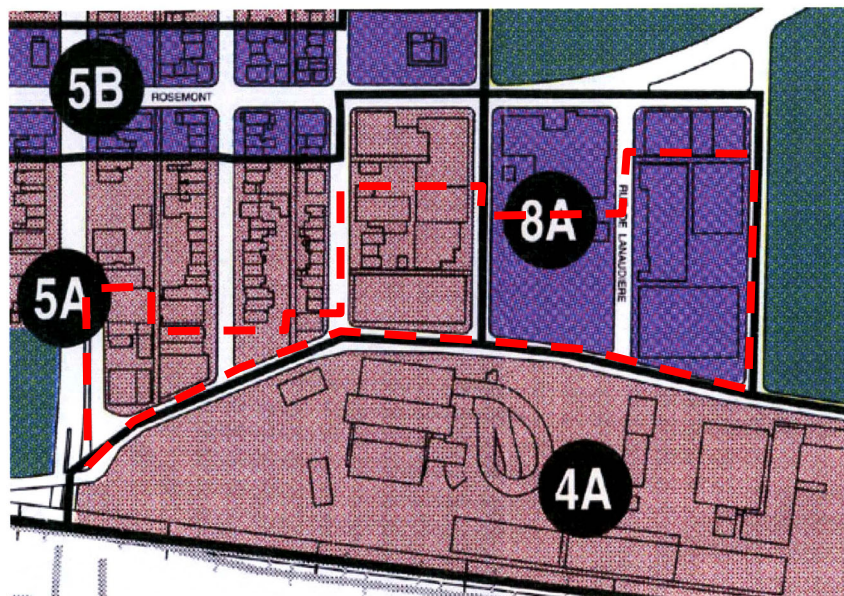


Figure 4 : Découpage des densités et hauteurs selon le plan d'urbanisme (d'après *Présentation électronique du projet*, doc. 11) – Voir le tableau de la figure 6 pour la signification des catégories

----- Périmètre visé



Figure 5 : Densités et hauteurs autorisées après modification (d'après *Présentation électronique du projet*, doc. 11) – Voir le tableau de la figure 6 pour la signification des catégories

----- Périmètre visé

Une fois le règlement P-03-195 adopté, l'arrondissement amenderait le règlement d'urbanisme en conséquence. Le tableau de la figure 6 compare les dispositions du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme avant et après modification.

	Avant modification	Après modification
	<b>Plan d'urbanisme</b>	
<b>Affectation du sol</b>	Affectations <i>Industrie légère, Industrie et Commerce lourd</i>	Affectation <i>Activités multiples</i> le long de la rue des Carrières et d'une partie des îlots nord-sud  Affectation <i>Commerce/habitation</i> le long du boulevard Rosemont
<b>Hauteur et densité</b>	À l'ouest de la rue Chambord, secteur 5A : hauteurs de 5,5 à 12,5 m et de 2 ou 3 étages, densité maximum de 2, intensité moyenne  À l'est de la rue Chambord, secteur 8A : hauteurs de 5,5 à 23 m et de 2 à 6 étages, densité maximum de 3, intensité moyenne-forte	Aire <i>Activités multiples</i> : secteur 6B, hauteurs de 5,5 à 16 m et de 2 à 4 étages, densité maximum de 3,5, intensité moyenne-forte  Aire <i>Commerce/habitation</i> : secteur 9B, hauteurs de 8,5 à 23 m et de 3 à 6 étages, densité maximum de 4,5, intensité moyenne-forte
	<b>Règlement d'urbanisme</b>	
<b>Usages</b>	Usages industriels et commerciaux de multiples catégories	Aire <i>Activités multiples</i> : usages résidentiels, commerciaux et industriels des catégories H, C.1(2) et I.1C  Aire <i>Commerce/habitation</i> : usages résidentiels et commerciaux des catégories C.2B et H
<b>Hauteur</b>	Limites de hauteur variables, entre un minimum de 5,5 m et un maximum de 16 m	Aire <i>Activités multiples</i> : 16 m maximum, 2 à 4 étages  Aire <i>Commerce/habitation</i> : 20 m max., 4 à 6 étages
<b>Implantation maximum</b>	À l'ouest de la rue De Normanville et à l'est de la rue Chambord : 85 %  Entre les rues De Normanville et Chambord : 100 %	70 %
<b>Densité maximum</b>	À l'ouest de la rue De Normanville et à l'est de la rue Chambord : 3  Entre les rues De Normanville et Chambord : 4,5	Aire d'affectation <i>Activités multiples</i> : 3,5  Aire d'affectation <i>Commerce/habitation</i> : 4

Figure 6 : Comparaison des dispositions du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme, avant et après modification (d'après les documents 5.2.2, 5.2.4 et 5.2.6, et 7, 8, 9 et 11).

Des objectifs et critères relatifs à l'implantation des nouvelles constructions, au traitement architectural, à l'aménagement des aires de stationnement, etc., seraient intégrés au règlement d'urbanisme.

La modification du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme aurait par ailleurs pour effet de rendre dérogatoires certains usages commerciaux et industriels actuellement permis : commerces reliés à l'automobile, commerces lourds et de gros, entreposage, industrie de fabrication. Les usages existants bénéficieraient cependant d'un droit acquis, selon les règles habituelles.

## 2 Les préoccupations et les attentes des citoyens

En première partie de l'audience, cinq citoyens ont posé des questions à la suite de la présentation du projet de règlement et de ses conséquences. Sept citoyens sont intervenus en deuxième partie.

### **Les questions des citoyens et l'information reçue en assemblée publique**

Un citoyen s'est interrogé sur ce qui sous-tendait le changement d'affectation et de zonage. La porte-parole de l'arrondissement a fait valoir que le processus de changement avait été amorcé à la suite de trois demandes de dérogation relatives à des projets résidentiels. Un de ces projets visait la construction de quelque 130 unités locatives sur la tête d'îlot bordant le boulevard Rosemont, entre les rues Chambord et de Lanaudière. Le second visait à remplacer la maison unifamiliale du 5669 Chambord par un triplex. Le troisième proposait d'aménager 28 condominiums dans un immeuble commercial de l'avenue Christophe-Colomb.

L'arrondissement avait alors jugé opportun de faire une réflexion d'ensemble sur les perspectives d'avenir du secteur des Carrières. Le potentiel de développement résidentiel avait d'ailleurs fait l'objet d'une étude commandée par la Corporation de développement économique et communautaire (CDEC) Rosemont / Petite-Patrie. Cette étude a été déposée dans les jours qui ont suivi l'assemblée publique (document 12).

Quant à la détermination des aires d'affectation et des limites de densité et de hauteur, l'arrondissement voulait donner une profondeur d'environ 50 m aux têtes d'îlot bordant le boulevard Rosemont. Il a suivi les lignes de cadastre les plus rapprochées de cette distance, sauf entre les rues de Lanaudière et Garnier, où la ruelle s'imposait comme limite.

Deux citoyens se sont inquiétés de la construction possible de condominiums, au détriment du logement social. Selon la porte-parole de l'arrondissement, l'administration municipale n'a pas de contrôle direct sur la nature des projets immobiliers, compte tenu que les terrains n'appartiennent pas à la ville. En matière d'urbanisme, la ville et l'arrondissement ne font que donner des orientations et établir le cadre réglementaire. La ville et les gouvernements offrent par ailleurs des programmes d'aide à la construction de logements abordable.

Un citoyen a demandé s'il y avait beaucoup de terrains vacants dans le secteur et s'il fallait démolir des bâtiments pour construire de l'habitation. La porte-parole de l'arrondissement a noté deux terrains vacants. Elle a aussi exprimé l'avis que certains bâtiments pourraient être convertis alors que d'autres seraient vraisemblablement démolis. Là encore, l'administration municipale n'est pas maître de la situation. Les démolitions éventuelles auraient cependant à être approuvées au préalable.

En réponse à une question sur le traitement architectural des bâtiments, la représentante de l'arrondissement a parlé des objectifs et des critères d'architecture qui seraient intégrés au règlement d'urbanisme par voie d'amendement. Ces dispositions viseraient notamment à favoriser l'intégration harmonieuse des nouveaux usages et à



atténuer les problèmes de cohabitation des usages résidentiels, commerciaux et industriels. De plus, l'Éco-centre et les ateliers municipaux situés au sud de la rue des Carrières génèrent des nuisances qui rendent nécessaires certaines mesures d'atténuation dans les projets résidentiels éventuels. Les mesures projetées toucheraient la qualité des matériaux, la climatisation et l'insonorisation des bâtiments, etc. Les amendements à apporter au règlement d'urbanisme feront l'objet d'une consultation publique ultérieure, en arrondissement.

À une citoyenne qui demandait à qui incombait la décontamination d'un terrain, la porte-parole de l'arrondissement a répondu que chaque propriétaire devait décontaminer son terrain si l'usage visé par un projet le nécessitait. Selon le Service de l'environnement de la ville, il y aurait plusieurs terrains contaminés dans ce secteur, une constatation confirmée dans une annexe de l'étude de potentiel réalisée pour la CDEC (document 12).

La porte-parole de l'arrondissement a signalé l'existence d'un programme d'aide à la décontamination des sols en milieu urbain. Ce programme comporte une enveloppe budgétaire de 15 millions de dollars pour l'ensemble du territoire montréalais, dont la moitié destinée aux projets de logement social.

Enfin, deux personnes ont soulevé des questions au sujet de la limite des nouvelles aires d'affectation, entre les rues Chambord et de Lanaudière. Elles voulaient savoir s'il était possible d'étendre l'affectation *commerce/habitation* de 15 m vers le sud, afin d'inclure le terrain du 5669 Chambord et l'espace vacant situé en vis-à-vis sur la rue de Lanaudière. Sans prendre d'engagement à cet égard, la porte-parole de l'arrondissement a déclaré que le projet de règlement pouvait faire l'objet d'ajustements avant d'être adopté.

### **Les opinions et commentaires des citoyens**

Les intervenants de la seconde partie de l'assemblée publique ont, pour la plupart, salué les modifications du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme envisagées pour le secteur des Carrières. La représentante de la CDEC Rosemont / Petite-Patrie a notamment soutenu que l'orientation en faveur du développement résidentiel faisait consensus auprès des organismes locaux et aurait un effet bénéfique sur la revitalisation du quartier. Pour la CDEC, la nouvelle vocation permettrait d'offrir des habitations abordables et de qualité aux jeunes ménages, aux familles à faible revenu et aux personnes seules. Considérant que la mixité des fonctions favoriserait le maintien des emplois actuels, la CDEC se dit d'accord avec une structure de zonage favorisant le développement industriel le long de la rue des Carrières et le commerce et l'habitation sur le boulevard Rosemont.

En réponse à une question de la commission, la représentante de la CDEC a reconnu que la nouvelle vocation à prédominance résidentielle aurait aussi pour conséquence d'amener certaines entreprises existantes à partir. Elle a fait valoir que ces entreprises pourraient demeurer dans l'arrondissement en s'installant dans des lieux plus propices et en bénéficiant d'une aide financière pour se relocaliser.

Le représentant du CLSC La Petite-Patrie et la directrice d'un centre communautaire pour aînés ont exprimé leur satisfaction face aux changements proposés. Selon eux,

ces changements permettraient notamment la réalisation d'un projet de logement social majeur au 1300, boulevard Rosemont. Ce projet comblerait en partie le déficit en logements sociaux pour aînés dont souffre le quartier. De plus, les bâtiments résidentiels pourraient abriter des commerces au rez-de-chaussée, ce qui atténuerait le déficit en commerces et services de proximité.

Trois personnes ont demandé que la limite entre les aires d'affectation soit déplacée de façon à englober dans l'aire *commerce/habitation* le 5669 Chambord et le terrain vacant compris entre deux bâtiments de la rue de Lanaudière. Selon elles, ce déplacement favoriserait la réalisation d'un autre projet abordable de 40 unités à côté du 1300 Rosemont, porté par la coopérative d'habitation Horizon. Autrement, ce projet serait fortement compromis.

Quant à la typologie résidentielle, le représentant du CLSC a dit que la construction de condos dans le secteur des Carrières serait mal reçue. Par contraste, un citoyen de la Rive-Sud se réjouissait du changement d'affectation proposé qui rendrait possibles les condominiums. Le secteur lui plaît et, selon lui, bon nombre de banlieusards aimeraient s'établir à Montréal dans un tel endroit.

Enfin, une citoyenne craint que les nouvelles hauteurs permises sur le boulevard Rosemont aient pour effet d'enclaver le parc Père-Marquette. Selon elle, les vues en direction sud à partir du parc seraient dorénavant coupées.

### 3 L'analyse de la commission

L'occupation actuelle du sol du secteur des Carrières correspond généralement aux usages prévus au plan d'urbanisme (voir la figure 2) et à la réglementation. Dans le périmètre visé par le projet de règlement à l'étude, on retrouve surtout des établissements commerciaux et industriels ainsi que quelques propriétés résidentielles dérogatoires. L'ouest du secteur, qui n'est pas couvert par le projet de règlement, est dominé par la fonction résidentielle. Au sud, la rue des Carrières sépare le périmètre visé d'une zone occupée par des équipements lourds, des ateliers et des garages municipaux, en bordure de la voie ferrée du Canadien Pacifique.

#### La réaffectation du secteur des Carrières

En proposant de remplacer les affectations en vigueur par une affectation *commerce/habitation* en bordure du boulevard Rosemont et des *activités multiples* le long de la rue des Carrières, le projet de règlement P-03-195 ouvrirait à la fonction résidentielle tout le territoire compris entre le boulevard Rosemont et la rue des Carrières, de la rue Garnier à l'avenue Christophe-Colomb. Inversement, il diminuerait la gamme des usages commerciaux et industriels autorisés, rendant dérogatoires plusieurs des usages existants.

Comme le montre le dossier de documentation, le processus de modification du plan d'urbanisme a été amorcé à la suite de trois demandes ponctuelles qui avaient chacune pour objet un projet résidentiel. L'arrondissement de Rosemont / Petite-Patrie a alors jugé opportun de faire un examen d'ensemble de la situation du secteur des Carrières.

L'assemblée de consultation publique a jeté un éclairage plus précis sur divers aspects de la dynamique de transformation urbaine. Elle a confirmé en premier lieu que le secteur des Carrières était, depuis quelques années, l'objet d'efforts visant à le requalifier. L'orientation résidentielle privilégiée actuellement ressort notamment d'une étude produite par le groupe Cardinal Hardy pour la CDEC Rosemont / Petite-Patrie (document 12) et du mémoire déposé par le Comité de suivi des priorités de la Petite-Patrie déposé en avril 2002 au Sommet de l'arrondissement (document 13).

Les perspectives de redéveloppement résidentiel les plus tangibles s'appuient sur le projet de 130 unités locatives abordables du 1300, boulevard Rosemont. Ce projet, qui occuperait la tête de l'îlot compris entre les rues Chambord et de Lanaudière, semble avoir suscité d'autres initiatives. Ainsi, la coopérative d'habitation Horizon souhaite augmenter l'offre de logements abordables en construisant une quarantaine d'unités à proximité du 1300 Rosemont. Elle voudrait occuper un terrain vacant sur la rue de Lanaudière, de même que le terrain du 5669 de la rue Chambord, que son propriétaire s'est dit intéressé à vendre pour permettre la réalisation du projet.

La commission note que la plupart des intervenants de l'assemblée publique se sont dits favorables aux orientations de redéveloppement préconisées par l'arrondissement, de même qu'à la modification du plan d'urbanisme et aux amendements du règlement d'urbanisme qui rendraient possibles les projets résidentiels.

### **La limite entre les aires d'affectation**

En séance publique, la représentante de la coopérative Horizon et le propriétaire du 5669 Chambord ont demandé que le périmètre de la nouvelle aire d'affectation *commerce/habitation* soit modifié avant d'être adopté, de façon à englober les terrains visés par le projet coopératif. La nouvelle délimitation donnerait naissance, estiment-ils, à un bloc de terrains homogène, propice au développement. L'aire *commerce/habitation* bordant le boulevard Rosemont aurait des limites de hauteur et de densité plus élevées, comme le montre le tableau de la figure 6, plus haut.

La question de la limite entre les deux aires d'affectation est pertinente, parce que les plans d'affectation qui accompagnaient le projet de règlement P-03-195 tel que présenté à l'origine (document 1, pages 2 et 3, et documents 5.2.3 et 5.2.5) proposaient un tracé rectiligne qui coupait des bâtiments existants. Les plans de remplacement déposés ultérieurement par l'arrondissement (documents 7 et 8) substituent à ce tracé une limite ajustée au cadastre et à une ruelle existante. Les intervenants demandent que la limite soit de nouveau déplacée d'environ 15 m vers le sud.

Pour la commission, il appartient à l'arrondissement d'évaluer s'il est nécessaire ou souhaitable de déplacer la limite de l'aire d'affectation pour favoriser la réalisation des projets résidentiels annoncés. Ainsi, dans les plans apparaissant au dossier (document 11), la commission note que le 5669 Chambord est mitoyen du 5661-5663, situé immédiatement au sud. L'arrondissement aura à en tenir compte. Il devra aussi évaluer si le déplacement de la limite de l'aire d'affectation est compatible avec le gabarit des rues nord-sud, compte tenu des limites de hauteur et de densité plus élevées qu'elle autoriserait.

À cet égard, la commission rappelle l'intervention d'une citoyenne qui craignait que les hauteurs permises à la suite des modifications fassent obstacle aux perspectives visuelles, notamment à partir du parc Père-Marquette. Elle rappelle aussi que la rue des Carrières a conservé l'empreinte d'un tracé historique qui mérite d'être revalorisé, selon l'étude du groupe Cardinal Hardy (document 12). Pour la commission, les paramètres de design et d'intégration urbaine de l'ensemble du secteur des Carrières devraient être établis en prenant en compte à la fois les impératifs d'un développement rentable et la mise en valeur des éléments porteurs d'un cadre de vie de qualité.

Cela dit, il est indispensable de statuer sur la question de la limite de l'aire d'affectation *commerce/habitation* avant de soumettre de nouveau le projet de règlement au conseil municipal.

### **Les autres préoccupations**

Ceux qui appuient les projets résidentiels à caractère abordable espèrent que le secteur des Carrières accueillera des logements sociaux plutôt que des condominiums. Par contre, l'intervention d'un participant en faveur des condominiums et le fait que l'une des demandes à l'origine du projet de règlement P-03-195 concernait un projet de 28 condos montrent que la construction de condominiums fait partie de la dynamique de requalification du secteur. Ni la ville ni l'arrondissement ne peuvent limiter les projets résidentiels à des projets de logement social. Ils peuvent toutefois faire la promotion de ces derniers et informer les intéressés des programmes d'aide financière disponibles.

Une dernière préoccupation qui ressort de la consultation publique touche les risques de contamination des terrains. Le secteur des Carrières, comme son nom l'indique, a été exploité dans le passé comme zone d'extraction. Les carrières ont ensuite été remblayées. Par endroit, les terrains ainsi récupérés ont servi et servent encore à des usages industriels ou commerciaux susceptibles de les avoir contaminés. Il appartient aux propriétaires des terrains de s'assurer que ceux-ci répondent aux exigences réglementaires en cette matière avant d'y construire.

Par ailleurs, le voisinage d'installations comme l'Éco-centre, l'ancien incinérateur et les ateliers municipaux n'a donné lieu à aucune intervention spécifique en séance publique. La présence de la voie ferrée n'a pas non plus soulevé d'interrogation. La commission note tout de même que l'appui de la CDEC aux modifications proposées réfère à une structure de zonage qui privilégierait les usages industriels le long de la rue des Carrières.

Cela appelle quelques réflexions. Il convient d'abord de rappeler que dans une consultation publique sur des projets résidentiels à venir, les futurs résidents sont généralement absents et ne font pas connaître leurs attentes ou leurs préoccupations. La ville et l'arrondissement ont par conséquent une sorte de responsabilité fiduciaire à l'égard de ces futurs résidents. Cette responsabilité commande une attitude préventive, axée sur le principe de précaution, où les considérations environnementales et de qualité de vie, en particulier, sont prises en compte.

En second lieu, l'insertion de projets résidentiels dans un secteur encore dominé par les usages industriels et commerciaux devrait faire l'objet de prescriptions spécifiques dans la réglementation d'urbanisme. Elle appelle aussi une révision des directives régissant les heures d'exploitation des établissements, la circulation des camions, le bruit et la poussière générés par les activités du voisinage. Cela est d'autant plus important que les diverses catégories d'usages sont vraisemblablement appelées à cohabiter pendant de nombreuses années.

## Conclusion

Le projet de règlement P-03-195 recueille l'appui général des citoyens et organismes qui sont intervenus en séance publique. Ils y voient la concrétisation d'un processus de requalification visant à substituer une vocation résidentielle à la fonction industrielle et commerciale actuelle du secteur des Carrières. L'adoption du projet de règlement leur apparaît d'autant plus souhaitable que la requalification préconisée pourrait s'amorcer à brève échéance avec un projet de logement social d'envergure sur le boulevard Rosemont.

L'accueil réservé au projet de règlement amène la commission à donner un avis favorable. Toutefois, avant d'adopter le projet de règlement, il est indispensable que la ville et l'arrondissement statuent sur l'opportunité d'étendre ou non l'aire d'affectation *commerce/habitation* pour y inclure le 5669 Chambord et le terrain vacant de la rue de Lanaudière.

Par ailleurs, la ville et l'arrondissement devraient s'assurer que l'insertion des projets résidentiels dans un environnement dominé jusqu'à maintenant par l'industrie et le commerce lourd se fasse de façon harmonieuse, avec le souci d'établir un milieu de vie de qualité pour les futurs résidents.

Fait à Montréal, le 8 avril 2004.

*(S) Jean Paré*

---

Jean Paré  
Commissaire

## **Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat**

### **Le mandat**

L'Office de consultation publique de Montréal avait pour mandat 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) conformément au deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 83 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4).

### **La consultation publique**

L'avis public a paru dans *Le Devoir* le 23 février 2004 et dans le *Journal de Rosemont / Petite-Patrie* le 25 février.

La réunion préparatoire a eu lieu le mardi 24 février, aux bureaux de l'OCPM.

L'assemblée de consultation publique a eu lieu le mercredi 10 mars, à 19 heures, à la salle du conseil du bureau d'arrondissement, 5650, rue D'Iberville, à Montréal.

### **La commission et son équipe**

M. Jean Paré, président

M. Sylvain Provost, analyste

M. Luc Doray, responsable du registre d'inscription

### **Le responsable du projet et les personnes ressources**

M<sup>me</sup> Gisèle Bourdages, conseillère en aménagement, arrondissement Rosemont / Petite-Patrie

M<sup>me</sup> Sylvia-Anne Duplantie, chef de division – urbanisme, arrondissement Rosemont / Petite-Patrie

M. Luc Gagnon, chargé de projet, arrondissement Rosemont / Petite-Patrie

M. Claude Dauphinais, architecte, Service du développement économique et du développement urbain, ville de Montréal

### **Les citoyens**

M<sup>me</sup> Diane Barbeau

M<sup>me</sup> Alexie Doucet

M<sup>me</sup> Manon Bouchard

M. Guy Giguère

M. Éribert Charles

M. Michel Lamarche

M<sup>me</sup> Dyane Courchesne

M. Luis Ocampo

M<sup>me</sup> Mai Dam

M. Louis Pednault

## Annexe 2 La documentation

### Les documents déposés

1. Projet de règlement P-03-195 modifiant le plan d'urbanisme, plan directeur de l'arrondissement Rosemont / Petite-Patrie (CO92 03386) et annexes
2. Avis public daté du 23 février 2004
3. Résolutions
  - 3.1. CM03 1019 du conseil de la ville de Montréal adopté à son assemblée du 15 décembre 2003
  - 3.2. CE03 2489 du comité exécutif de la ville de Montréal adoptée lors de sa séance du 26 novembre 2003
  - 3.3. CA03 260389 du conseil d'arrondissement de Rosemont / Petite-Patrie adoptée lors de son assemblée du 3 novembre 2003
4. Dossier décisionnel de la ville de Montréal
  - 4.1. Sommaire décisionnel
  - 4.2. Recommandation
  - 4.3. Pièces jointes au dossier
  - 4.4. Note additionnelle au sommaire décisionnel: Recommandation du CCU de l'arrondissement de Rosemont / Petite Patrie (extrait du procès-verbal de l'assemblée du 18 septembre 2003)
  - 4.5. Intervention de la Direction des affaires juridiques et projet de règlement
  - 4.6. Intervention de la Direction du développement urbain
5. Documentation déposée par l'arrondissement
  - 5.1. Présentation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises au CCU de l'arrondissement de Rosemont / Petite-Patrie, séance du 18 septembre 2003
  - 5.2. Plans
    - 5.2.1. Localisation du secteur à l'étude
    - 5.2.2. Affectation du sol au Plan d'urbanisme AVANT
    - 5.2.3. Affectation du sol au Plan d'urbanisme APRES (*remplacé par le document déposé sous l'article 7*)
    - 5.2.4. Hauteur et densité au Plan d'urbanisme AVANT
    - 5.2.5. Hauteur et densité au Plan d'urbanisme APRES (*remplacé par le document déposé sous l'article 8*)
    - 5.2.6. Usages, hauteurs, densité et taux d'implantation au Règlement d'urbanisme AVANT



- 5.2.7. Usages, hauteurs, densité et taux d'implantation au Règlement d'urbanisme APRES (*remplacé par le document déposé sous l'article 9*)
- 5.2.8. Plan d'utilisation du sol
- 5.2.9. Usages
- 5.2.10. Photomontage du secteur à l'étude
6. Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont / La Petite-Patrie
7. Affectation du sol au Plan d'urbanisme APRES (*remplace le document déposé sous l'article 5.2.3*)
8. Hauteur et densité au Plan d'urbanisme APRES (*remplace le document déposé sous l'article 5.2.5*)
9. Usages, hauteurs, densité et taux d'implantation au Règlement d'urbanisme APRES (*remplace le document déposé sous l'article 5.2.7*)
10. Compte-rendu de la rencontre préparatoire du 24 février 2004
11. Présentation électronique du projet
12. Étude de potentiel de développement – secteur Sud Petite-Patrie, demandée par la Corporation de développement économique et communautaire Rosemont / Petite-Patrie (CDEC), décembre 2001
13. Mémoire du Comité de suivi des priorités de la Petite-Patrie déposé au Sommet de l'arrondissement Rosemont / Petite-Patrie, 19 avril 2002

## **Les centres de consultation**

- Le bureau de l'arrondissement de Rosemont / Petite-Patrie, 5650, rue D'Iberville, 2e étage
- Le greffe de la ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, bureau R-113A
- L'Office de consultation publique de Montréal, 1550, rue Metcalfe, bureau 1414
- Le site Internet de l'OCPM : [ocpm.qc.ca](http://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 en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et 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

Téléphone : (514) 872-3568  
Télécopieur : (514) 872-2556  
Internet : [ocpm.qc.ca](http://ocpm.qc.ca)  
Courriel : [ocpm@ville.montreal.qc.ca](mailto: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 aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.