

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSULTATION
TENUE PAR L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL À
L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

sur le projet de règlement
modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal
afin d'y incorporer un document complémentaire (CO 92 03386)

Date : 29 mai 2003
Heure : 19h
Lieu : Salle du Conseil
Bureau d'arrondissement
1800, boulevard Saint-Joseph
Lachine

PRÉSENCE :

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

M. Jean Paré, commissaire et président d'assemblée.
M. Rémi Manesse, analyste.

Secrétaire de séance

Mme Christine Racine, urbaniste, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Lachine.

Registre

M. Christian St-Gelais, chef de division, Communications, arrondissement de Lachine

Représentants de l'arrondissement Lachine

M. Pierre Bernardin, directeur de l'arrondissement.
M. Maurice Sauvé, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Représentants du service du développement économique et du développement urbain de la ville de Montréal (SDEDU)

M. Gilles Galipeau, chef de division, Réglementation.
Mme Claire Morissette, conseillère en planification.

Autres participants (assistance)

33 citoyens

Étaient aussi présents: Mme Jane Cowell-Poitras, conseillère municipale, M. Claude Dauphin, président de l'arrondissement et M. Bernard Blanchet, conseiller d'arrondissement de Lachine.

1. Ouverture et objet de la séance

À 19h05, la séance est ouverte avec un mot de bienvenue du commissaire et une présentation des intervenants.

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

Le contexte d'élaboration, le processus d'adoption ainsi que les objectifs généraux du document complémentaire sont présentés.

Thème 1- le mont Royal

Ce thème n'a aucun impact sur le territoire de Lachine.

Thème 2 - les vues et les éléments naturels

L'objectif principal est le maintien des vues sur l'eau et la montagne. La voie patrimoniale ceinturant la ville a peu d'impact à Lachine puisque les berges sont majoritairement de propriété publique. Au nord du boulevard St-Joseph, l'arrondissement devra s'assurer que des mesures de conservation de certains bâtiments à caractère patrimonial, indiqués au répertoire de la Communauté urbaine de Montréal, soient intégrées à sa réglementation.

Thème 3- le patrimoine

L'arrondissement aura à renforcer et maintenir les mesures de protection du patrimoine dans les secteurs identifiés au document complémentaire et étendre ces mesures aux nouveaux secteurs.

Thème 4- la végétation

L'arrondissement devra inclure des disposition réglementaires pour les arbres en façade, de même que pour la protection des arbres lors de la construction.

Thème 5- les parements des bâtiments

En vertu du document complémentaire, le maintien et le renforcement des dispositions de la réglementation actuelle en cette matière sont exigés.

Thème 6- l'intégration des constructions

Ce thème a pour objectif de limiter l'impact des constructions sur un arrondissement voisin et limiter les nuisances pour les quartiers résidentiels adjacents. L'impact d'ensoleillement sera contrôlé par des mesures visant l'implantation et l'alignement de construction. Ce thème implique des ajustements par critères ou dans les normes de la réglementation.

Thème 7- l'intégration des usages

Le document complémentaire identifie les panneaux réclames comme élément à prohiber dans la limite de deux arrondissements. Il y a aussi des mesures de mitigations entre la fonction industrielle et résidentielle. Pour l'arrondissement Lachine, trois rues commerciales sont identifiées : Saint-Joseph, Notre-Dame et Provost.

Le commissaire annonce une pause et invite les citoyens à s'inscrire au registre pour la période des questions.

3. Période des questions

Un résident de l'arrondissement de Montréal-Ouest, pose une question sur le golf Meadowbrook. Le commissaire lui souligne que ce projet ne fait pas l'objet de la présente consultation qui porte sur le document complémentaire.

Le commissaire demande à M. Gilles Galipeau d'expliquer en quoi le document complémentaire peut avoir un impact sur un projet à la limite d'un autre arrondissement.

Le document complémentaire ne change pas le caractère résidentiel du développement projeté, mais, donne l'exemple des arbres qui devront faire l'objet de mesures de protection spécifiques. De plus, l'impact sur l'intégration des nouvelles constructions sur les bâtiments voisins ne devra pas dépasser une fois et demie la hauteur autorisée au zonage de l'autre arrondissement.

Le commissaire demande de préciser la réglementation applicable sur ce territoire.

M. Pierre Bernardin répond que la réglementation adoptée par l'ancienne Ville de Saint-Pierre, qui relève maintenant de l'arrondissement de Lachine, date de 1998 et que la fonction résidentielle y est prévue.

Quelles sont les mesures de protection entre les arrondissements ?

M. Galipeau répond qu'il y a trois propositions dans le document complémentaire qui s'appliquent. Il y a des règles et critères précis concernant un lot partageant la limite arrière d'un lot d'une résidence existante dans autre arrondissement. Le choix de l'usage en est une autre. Enfin, pour un usage industriel jouxtant un quartier résidentiel existant, un écran visuel doit être érigé.

Le participant demande si les espaces verts sont protégés par le document complémentaire. À cette question, le commissaire ajoute une demande d'information sur le processus ultérieur entourant les espaces verts.

L'analyse globale de ce site et des espaces verts sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme, ainsi que dans le projet de politique des espaces verts. Le dépôt du plan d'urbanisme est prévu pour le début de l'année 2004 et celui de la politique des espaces verts pour la fin de l'année 2003.

Un rôle pro-actif peut-il être joué par les citoyens ?

Le commissaire reprend les deux items mentionnés précédemment, soit le plan d'urbanisme et la politique des espaces verts et ajoute que le niveau politique n'est pas à négliger.

Le second intervenant est un résident de Côte-Saint-Luc qui demande si le thème sur l'impact des usages implique une consultation des arrondissements voisins.

La consultation se tient à l'intérieur des limites de l'arrondissement, mais dans la modification de leur réglementation de zonage, pour fin de conformité au document complémentaire, l'arrondissement aura à tenir compte des mesures prévues d'intégration. Lors de la modification du plan d'urbanisme, l'Office de consultation tient des consultations publiques ouvertes à tous les résidents montréalais. De plus, il souligne que certains arrondissements, tiennent des comités consultatifs publics où il est possible de faire des représentations.

Un résident de l'arrondissement de Lachine, demande si l'administration centrale de la Ville de Montréal a un droit de regard.

Les modifications de zonage des arrondissements font l'objet d'un certificat de conformité et c'est de cette façon que la Ville intervient. M. Galipeau dit que la décision peut prendre jusqu'à 120 jours, selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, mais que la délivrance du certificat de conformité se fait dans un délai de 5 semaines.

Comment le caractère villageois sera protégé dans le document complémentaire ?

La réponse est à l'effet que la voie panoramique et patrimoniale contrôle l'impact sur les vues au sud, ce qui a peu d'incidence à Lachine, car les berges sont publiques. En bordure de la voie, au nord, il y a des critères de protection pour des bâtiments répertoriés et que les modifications et

nouvelles insertions devront s'intégrer à ces bâtiments. Il y a aussi des règles et critères qui harmonisent les constructions en bordure de la voie panoramique. Pour les secteurs d'intérêt patrimonial qui constituent une bonne partie du territoire de Lachine et une partie de l'ancienne municipalité de Saint-Pierre, les types de matériaux et la protection des caractéristiques seront aussi sujets au maintien du caractère patrimonial.

Un autre intervenant de Lachine demande ce qu'il y a de nouveau par rapport à l'ancien plan d'urbanisme de Lachine pour les thèmes de 2 à 7.

M. Paré répond que le thème 2 sur les vues a peu d'impact. Pour les autres thèmes, il demande à M. Sauvé d'informer l'audience. En ce qui concerne le patrimoine, il existe un programme particulier, « Le plan d'implantation et d'intégration architecturale », qui pourra être étendu à d'autres zones. De nouvelles mesures seront nécessaires dans Saint-Pierre et certains quartiers de Lachine. Les bâtiments historiques répertoriés feront l'objet de mesures de protection. Pour ce qui est des arbres, des nouvelles dispositions seront incluses dans la réglementation d'urbanisme.

Quelle force les citoyens ont-ils ? s'enquiert une participante provenant de l'arrondissement de Montréal-Ouest

Le fait de souligner le problème de façon informelle devant l'Office de consultation est un moyen de sensibiliser certaines instances, selon M. Galipeau. La démarche d'élaboration du plan d'urbanisme et que la politique des espaces verts sont des étapes clés. M. Paré mentionne de nouveau d'en parler aux élus.

Un autre résident de Montréal-Ouest pose la question suivante : Est-ce que ce document peut avoir plus de mordant pour des secteurs majeurs? Peut-on avoir un mot à dire sur le fait qu'il n'y ait pas de procédure de référendum pour les zones adjacentes d'un autre arrondissement lors de la procédure de modification de zonage?

Le commissaire répond que le contenu de la présente consultation publique est consigné et doit se refléter dans le rapport de l'Office. Il invite M. Galipeau à expliquer la procédure de référendum. Celle-ci n'était pas dans la mire du document complémentaire.

M. Bernardin amène certaines précisions relatives au zonage actuel du secteur du golf Meadowbrook qui prévoit plusieurs types d'usage résidentiel ainsi que d'autres fonctions commerciales et communautaires. En 1992, il y avait un zonage résidentiel avec une densité plus grande, qui a été révisée à la baisse en 1998.

Un citoyen de l'arrondissement de Montréal-Ouest s'informe sur l'impact du thème 7 entre deux usages.

Le thème de l'intégration des usages a différentes portées. Ainsi pour les trois secteurs artères commerciales identifiés à Lachine, il n'y a pas d'impact parce qu'il n'y a pas de superficie maximale prévue à la réglementation actuelle. Le choix des usages près de zones contiguës à un autre arrondissement doit tenir compte des impacts sur la circulation.

La deuxième question de cette personne est à savoir s'il y a d'autres mécanismes en place pour que la Ville considère l'implication des résidents des arrondissements voisins.

M. Paré reprend la question et demande quelles seraient les modifications à apporter afin que les résidents des arrondissements voisins soient directement consultés lors de changement de zonage.

Le représentant du SDEDU répond que la Charte de la Ville de Montréal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme devraient être modifiées.

Une porte-parole de la Coalition verte demande si elle peut faire un point d'information sur la politique des espaces verts. Intervention acceptée.

Trois élus du Comité exécutif ont été mandatés sur ce dossier : Alan deSousa, Robert Libman et Cosmo Maciocia. Ils ont préparé un projet qui a été présenté le 28 mai et qui ira en consultation publique dans un mois. Le golf Meadowbrook ne fait pas partie du projet. Cette question devrait être soulevée en consultation. Elle demande si elle peut présenter un mémoire sur les espaces verts dans le cadre de la consultation sur le document complémentaire.

Le commissaire mentionne que le document complémentaire est le principal objet de la consultation, mais qu'elle peut déposer son mémoire.

Une résidente souligne le caractère distinct des deux sommets identifiés dans le thème du mont Royal et demande si ces critères ne visent pas essentiellement le cadre bâti au détriment du patrimoine naturel.

La réponse est à l'effet que le récent classement de la montagne comme arrondissement historique et naturel par le Ministère de la culture et des communications la reconnaît comme d'intérêt historique et naturel. Le territoire classé couvre 5 arrondissements. On ne connaît pas les types d'intervention couverts par chacun des arrondissements, mais, les dispositions du document complémentaire s'ajoutent à la réglementation de base et à la Loi sur les biens culturels.

Sur le thème d'intégration des usages, cette résidente se demande s'il y a un contrôle des émissions polluantes d'un arrondissement à l'autre. Elle mentionne le déversement des eaux pluviales des arrondissements de Montréal-Ouest et Côte-Saint-Luc dans le ruisseau Meadowbrook à Lachine, ainsi que l'émission de fumée provenant de secteurs industriels de Lachine vers d'autres arrondissements.

Le choix des usages reflète cette préoccupation dans le document complémentaire, selon M. Galipeau. Il indique que de telles situations devraient être soulignées à l'arrondissement.

M. Paré demande à M. Bernardin si une intervention pourrait être envisagée par l'arrondissement de Lachine.

Comme il s'agit d'eau de ruissellement, Lachine ne peut apporter de correctifs. Dans le projet de développement prévu, souligne M. Bernardin, ces eaux seront canalisées. Il s'agit d'une situation normale pour des terrains non construits.

Une usine dérogatoire pourrait-elle s'agrandir ?

La question est adressée à M. Galipeau qui précise qu'il n'y a pas de mesures pour les usages existants dans le document complémentaire.

M. Paré reprend la question d'un résident de l'arrondissement de Montréal-Ouest, afin de connaître les procédures qui ont été prises par l'arrondissement de Lachine dans le développement Meadowbrook.

M. Bernardin répond que les modifications au zonage ont été faites selon les règles de l'art et que toutes les procédures ont été suivies selon les termes prescrits par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Une pause est annoncée pour la tenue d'un registre des intervenants.

4. Audition des opinions des citoyens

Le premier intervenant souligne qu'il s'agit d'une lutte de 14 années pour sauver le golf Meadowbrook. Il dépose « Meadowbrook and end angered Ecosystem, Save and Destroy Location : Lachine (Ville Saint-Pierre) » à l'Office de consultation. M. Paré mentionne que ce document deviendra public. Le résident n'a pas d'objection et il souligne que non seulement un golf est défendu, mais tout un écosystème.

Le commissaire mentionne que le premier message envoyé est celui de la consultation des arrondissements voisins concernant les espaces verts. Le comment de cette consultation et l'évaluation des impacts de la réglementation sur les autres arrondissements restent à analyser. Un rapport sera soumis au Maire et au Conseil municipal et sera rendu public 15 jours après.

M. Paré explique les autres étapes de la consultation, dont la tenue d'une séance le 15 juin aux bureaux de l'OCPM, aux Cours Mont-Royal. Le dépôt des mémoires pour cette consultation doit être fait pour le 4 juin en 15 copies.

Des éléments d'information sont donnés à un citoyen concernant le numéro d'urgence d'Environnement Québec et sur la parution des prochaines dates de consultation dans les journaux locaux.

La troisième personne à émettre une opinion souligne qu'il y a trois grandes préoccupations relatives au document complémentaire sur le territoire de Lachine : la préservation des grands espaces, la conservation du caractère villageois et les bâtiments qui deviennent un mur. Selon lui, les promoteurs sont très puissants et ils sont permanents par rapport aux élus qui sont « temporaires ». Il mentionne qu'à Lachine, il y avait six golfs dans les années 80 et qu'il n'en reste qu'un seul.

Enfin, une citoyenne demande à ce que les bâtiments industriels en expansion aient des démarches à faire pour être en conformité par rapport au document complémentaire.

5. Prochaine consultation et levée de la séance

M. Paré remercie les participants et reprend les informations concernant la prochaine consultation sur le document complémentaire qui aura lieu le 15 juin. Pour les dépôts des mémoires, il demande de contacter M. Gilles Gosselin au 872-3568, avant le 4 juin.

La séance est levée à 22h15.

Christine Racine
Secrétaire de la séance