



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

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

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

**Arrondissement de L'Île-Bizard – Ste-Geneviève – Ste-Anne-de-Bellevue**

**COMPTE-RENDU**

**Date :** 7 mai 2003  
**Heure :** 19 h  
**Lieu :** Salle de réunion  
Centre Vincent Lecavalier  
488, montée de l'Église  
L'Île-Bizard

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**La commission**

M. Yves Archambault, commissaire  
Mme Sophie Hamel-Dufour, analyste

**Le secrétaire**

M. Saâd Moumni, secrétaire de séance

**Représentant(s) de l'arrondissement**

M. Sylvain Marcoux, directeur - aménagement urbain et services aux entreprises  
M. Stéphane Morin, Chef de division - urbanisme, permis et inspections

**Représentants du service du développement économique et urbain**

M. Gilles Galipeau, chef de la division réglementation  
Mme Claire Morissette, conseillère en planification  
M. Jean-Claude Cayla, conseiller en aménagement

**Autres participants (citoyens / organismes)**

11 citoyens  
7 intervenants

---

## 1. Ouverture de la séance

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

Par la suite, le président cède la parole à M. Gilles Galipeau du SDEU pour la présentation du projet de règlement.

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

Le document est une nouveauté aussi bien au niveau de la LAU que de la nouvelle ville. Le gouvernement a introduit cette obligation pour harmoniser les décisions prises par le conseil municipal et les conseils d'arrondissement dans le cadre du partage des responsabilités en matière d'urbanisme. Le document complémentaire est appelé à être modifié suite aux consultations tenues à cet effet en vue de la révision finale du plan d'urbanisme de la ville.

Les faits saillants de la présentation ont été abordés par Mme Claire Morissette du SDEU comme suit :

L'objectif du document complémentaire est de protéger les attributs principaux du territoire municipal qui donnent à Montréal ses qualités et son identité d'ensemble, d'harmoniser le voisinage entre les arrondissements et d'amorcer la mise en œuvre des orientations d'aménagement issues du Sommet de Montréal.

Les effets du document complémentaire dans l'arrondissement de L'Île-Bizard – Ste-Geneviève – Ste-Anne-de-Bellevue sont les suivants :

- Le Mont Royal
  - l'arrondissement étant situé à l'extrémité ouest de l'île, il n'y a aucun impact sur son plan d'urbanisme ;
- les vues sur les éléments naturels
  - des dispositions devront être prévues dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement pour préserver les percées visuelles lors d'un projet de construction ou d'agrandissement sur un terrain bordant la voie panoramique et patrimoniale. Le tracé de la voie panoramique suit le chemin Lakeshore à Ste-Anne-de-Bellevue, le chemin Senneville et le boulevard Gouin. Par conséquent la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement doit être modifiée de façon à bien identifier les bâtiments patrimoniaux bordant cette voie et à assurer l'intégration des nouvelles constructions ou des agrandissements sur ces sites.
- le patrimoine architectural
  - On a identifié quatre (4) secteurs d'intérêt patrimonial dans l'arrondissement soit le village de L'Île-Bizard, le village de Ste-Anne-de-Bellevue, le village de Ste-Geneviève et une partie située sur le territoire de Senneville. Cet aspect n'aura aucune conséquence sur la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement puisqu'elle contient déjà des dispositions dans cette matière.



- la végétation
  - l'arrondissement devra introduire dans sa réglementation une clause prévoyant la protection des racines lors des travaux de construction.
- les parements des bâtiments
  - les dispositions existantes concernant les parements de maçonnerie devront être maintenues dans l'arrondissement.
- l'impact et l'intégration des bâtiments
  - l'arrondissement devra, si nécessaire, ajuster les dispositions de sa réglementation d'urbanisme de façon à assurer l'harmonisation des bâtiments, aménagements et enseignes à la limite de deux arrondissements ou d'ajouter des critères à cet effet.
- l'impact et l'intégration des usages
  - un terrain bordant un arrondissement doit être affecté à un usage dont les émissions de poussières, odeurs, fumées, vibrations, lumières et bruits et les effets sur la circulation sont limités lorsque l'habitation est permise sur le terrain qui lui est adjacent ou qui lui fait face dans un autre arrondissement. Si nécessaire, l'arrondissement devra modifier sa réglementation d'urbanisme de façon à assurer la compatibilité des usages à la limite de deux arrondissement ou ajouter des critères à cet effet.
  - En ce qui a trait aux rues commerçantes, deux (2) artères ont été identifiées dans l'arrondissement. Il s'agit d'une partie de la rue Ste-Anne à Ste-Anne-de-Bellevue et certaines parties du boulevard Gouin à Ste-Geneviève.

En conclusion, le document complémentaire a une grande incidence sur l'ensemble de la ville et les dispositions qu'il contient sont minimales et chaque arrondissement peut les développer pour renforcer son caractère propre comme il peut le faire avec toute disposition non visée par le document complémentaire.

Au terme de cette présentation, le président de l'assemblée annonce une pause et ouvre le registre de la période de questions.

### **3. Période de questions**

Suivant l'ordre d'inscription, les questions du public portent sur :

- L'absence de L'Île-Bizard du tracé du circuit patrimonial et de la carte portant sur la voie panoramique alors qu'elle fait partie du circuit à vélo patrimonial.
- Relativement aux critères et caractéristiques architecturales par rapport aux immeubles significatifs, il y a des bâtiments qui sont cités dans L'Île-Bizard et on ne les retrouve pas dans le secteur identifié comme faisant partie du patrimoine architectural parce qu'il sont des immeubles individuels. Il faudrait les intégrer comme un plus dans le document complémentaire.
- Beaucoup de maisons sur l'Île-Bizard ont été citées comme faisant partie du patrimoine et la préoccupation est de savoir si ce document prévoit des provisions pour financer les travaux de restauration requis pour de tels bâtiments.

- Une autre préoccupation concerne l'inclusion au plan d'urbanisme du secteur de l'Île-Bizard, zoné agricole.
- L'abattage des arbres et l'obligation de leur remplacement.
- Le niveau d'implication et de participation des citoyens dans l'élaboration du plan d'urbanisme de la nouvelle ville.
- La prise en compte des enjeux archéologiques.

Les réponses des représentants du Service indiquent notamment que :

- Le tracé de la voie panoramique et patrimoniale relève de l'orientation des dispositions qui sont encore incluses dans le schéma d'aménagement de la CUM. Il n'y a pas eu d'étude pour reconfigurer le tracé et identifier de nouveaux secteurs. Ce que le document complémentaire propose c'est de rattacher à ce concept de voie patrimoniale la nécessité d'assurer les vues vers les plans d'eau et l'harmonisation des nouvelles constructions aux caractéristiques du secteur.
- Les immeubles significatifs au niveau patrimonial réfèrent à l'appellation qu'on retrouve dans la réglementation d'urbanisme de l'ancienne ville de Montréal et les secteurs représentés dans le document complémentaire le sont en fonction de la définition contenue dans cette réglementation. Dans les autres arrondissements, on ne trouvait pas d'appellation équivalente et la carte reflète une concentration de ce genre de bâtiments dans la partie centrale de l'île de Montréal et tout un chapelet en bordure des rives en périphérie. Elle reproduit l'ensemble des bâtiments contenus dans les répertoires d'architecture traditionnelle de la CUM. Toutefois la proposition du document complémentaire n'invalide en rien des démarches déjà entreprises pour la citation d'autres bâtiments dans les arrondissements. Le SDEU travaille à compléter les inventaires et à intégrer cette préoccupation dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.

M. Stéphane Morin de l'arrondissement ajoute que :

- Pour les bâtiments spécifiques, le secteur identifié sur la carte fait l'objet d'un plan d'intégration architecturale mais il n'y a pas de normes spécifiques de protection de chaque bâtiment.

M. Sylvain Marcoux de l'arrondissement ajoute que :

- Le document complémentaire vient régler rapidement des problèmes inter arrondissement tels que la construction aux limites de deux arrondissements. Si, par exemple la voie panoramique sur le Lakeshore est protégée dans Pointe-Claire et pas à Beaconsfield cela touche l'ensemble de la ville. C'est pour cela que, dans chaque arrondissement, le plan d'urbanisme avec le document complémentaire vont préciser les orientations et prendre en compte les préoccupations des citoyens. Les secteurs des centre-villes de Ste-Anne-de-Bellevue, de Ste-Geneviève et la partie plus ancienne de l'Île-Bizard sont couverts par des PIIA mais il est possible que certains immeubles répertoriés par la CUM comme patrimoniaux ne soit pas couverts parce qu'ils sont en dehors des limites d'application des PIIA. L'arrondissement doit donc ajuster sa réglementation à cet égard.



- Le plan d'urbanisme de la nouvelle ville est la somme de tous les plans d'urbanisme des anciennes municipalités. La révision qui doit se faire pour fin 2004 doit déboucher en 2003 sur un projet qui sera soumis à la consultation publique de manière formelle. Par ailleurs, et dans le cadre de cette révision, les arrondissement seront appelés à se prononcer en établissant leur propre chapitre et en le soumettant à leurs citoyens lors d'assemblées publiques. En ce qui a trait au zonage agricole, le but du plan d'urbanisme est d'identifier les territoires qui peuvent être urbanisés et de définir la vocation de leurs différentes zones. Autrement, la protection du territoire agricole obéit à des règles et des lois qui relèvent du gouvernement provincial et la ville doit s'y plier.
- Le document complémentaire prévoit que chacun des arrondissement doit exiger, minimalement, l'obtention d'un permis pour l'abattage des arbres et définir les conditions régissant un tel permis. L'arrondissement dispose d'ailleurs d'une réglementation qui va dans ce sens.
- La responsabilité de la confection du plan d'urbanisme appartient à la ville. Mais, formellement, les arrondissement doivent présenter leurs propres documents d'urbanisme avec les propositions et les recommandations qu'ils jugent utiles et nécessaires d'y inclure après consultation de leurs citoyens.

M. Sylvain Marcoux ajoute que :

- L'arrondissement est actuellement en appel d'offres pour la préparation de son plan d'urbanisme et il est conscient à ce stade-ci des enjeux locaux et des grands thèmes dont doit tenir compte ce document. Il va sans dire que la consultation des citoyens de l'arrondissement fait partie de ce processus.
- L'aspect archéologique est pris en compte par le document sur le territoire précis du Mont Royal. Ailleurs il n'y a rien de prévu à cet effet. C'est une dimension qui peut être amenée dans la démarche de révision du plan d'urbanisme.

Par ailleurs, les questions de la commission portent sur :

- Patrimoine  
- s'il existe dans le plan d'urbanisme des dispositions pour classer, citer ou reconnaître des bâtiments et s'il y a du financement rattaché à une telle citation.
- En terme de compétences, qui de la ville ou de l'arrondissement est compétent pour citer un immeuble comme faisant partie du patrimoine ?

Les principaux éléments de réponse sont les suivants :

- La démarche de révision du plan d'urbanisme abordera la question du patrimoine tant pour l'identification de grands secteurs présentant des caractéristiques homogènes que les bâtiments individuels qui présentent un intérêt.
- En ce qui concerne la compétence au niveau de la citation elle relève du conseil de ville. Mais il n'y a pas de programme de financement comme tel pour protéger les bâtiments cités sur tout le territoire. Un tel programme existe pour l'ancienne ville de Montréal mais n'a pas encore été élargi à l'ensemble de l'île.

Au terme de cette période, le président annonce une pause et ouvre le registre invitant les citoyens et organismes qui désirent s'exprimer sur le projet à s'inscrire auprès de Madame Monique Delisle.

#### **4. Audition des opinions des citoyens et organismes**

- Mme Josée Bonneville intervient pour affirmer sa confiance quant aux démarches que l'arrondissement va entreprendre mais s'inquiète par rapport à l'aspect de la protection des éléments naturels qui existent à l'Île-Bizard, notamment la rive ouest du Cap-St-Jacques et le Parc du Bois-de-l'Île-Bizard qu'elle considère faisant partie du patrimoine. Elle trouve important d'assurer la protection de la vue directe sur le fleuve et la considère comme faisant partie de la voie panoramique mais elle insiste sur la sauvegarde des milieux naturels et se réjouit du traitement qu'on fait dans le document du site historique du Mont Royal. Il faut que le document reflète cette préoccupation.
- Mme Francine Chassé de la Société patrimoine et histoire de L'Île-Bizard a fait valoir l'intérêt que leur organisme porte à toute la démarche de révision du plan d'urbanisme de la ville et recommande d'inclure le circuit patrimonial de l'Île-Bizard dans le futur document. D'autant plus qu'ils approuvent toutes les initiatives qui sont mises de l'avant pour la sauvegarde du patrimoine et qui figurent dans le document complémentaire. Mme Chassé a été invitée par le commissaire M. Yves Archambault à présenter formellement un mémoire à la l'Office de consultation publique de Montréal résumant le sens de sa recommandation aux endroits et dans les délais prévus à cet effet.
- M. Bernard Strauss est intervenu pour demander à ce que la voie panoramique qui ceinture L'Île-Bizard soit incluse dans le plan d'urbanisme au même titre que la voie qui borde l'île de Montréal. C'est une voie parfaite pour les randonneurs à vélo et qui possède aussi un intérêt architectural certain.
- M. Richard Bélanger dit comprendre les inquiétudes des citoyens qui sont intervenus et estime qu'ils doivent être partie prenante du processus aboutissant à la production du plan d'urbanisme. Les citoyens de l'arrondissement doivent être associés comme partenaires et auront l'occasion de se prononcer lors de consultations qui seront tenues en arrondissement.

#### **5. Levée de la séance**

À 21h 15, le président de l'assemblée remercie les participants et les représentants des services en indiquant que cet exercice de consultation se poursuivra en juin et en invitant, le cas échéant, les citoyens et représentants d'organismes à transmettre leur mémoire ou à faire valoir leur intention de participer à ces audiences.

**M Saâd Mounni**

**Signature**  
Secrétaire d'assemblée