

RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION – LE 7 FÉVRIER 2011

Une assemblée publique de consultation est tenue le lundi 7 février 2011, à 18 h, à la salle du conseil située à la Mairie d'arrondissement de Verdun au 4555, rue de Verdun, concernant le projet de règlement modifiant le Règlement 04-047 sur le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

SONT PRÉSENTS :

M. Claude Trudel, Maire de l'arrondissement de Verdun et président de la séance,
M. Alain Tassé, conseiller de Ville,
Mme Ann Guy, conseillère d'arrondissement,
M. Paul Beaupré, conseiller d'arrondissement,
M. André Savard, conseiller d'arrondissement,
M. Dany Tremblay, directeur, Aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement de Verdun,
M. Benoît Malette, chef de division de l'urbanisme, arrondissement de Verdun,
Mme Louise Hébert, directrice du bureau d'arrondissement et secrétaire d'arrondissement
Mme Francine Morin, responsable du protocole et des communications et animatrice de la séance,

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Madame Francine Morin ouvre l'assemblée à 18 h, en présentant les différents intervenants. Monsieur Claude Trudel, président, souhaite la bienvenue aux citoyens et explique l'objectif de l'assemblée publique de consultation ainsi que le déroulement de la soirée. Par la suite, le président cède la parole à monsieur Dany Tremblay.

2. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Monsieur Dany Tremblay explique le contexte et la démarche entreprise depuis plus d'un an qui ont mené à l'actualisation du Chapitre de l'arrondissement de Verdun du plan d'urbanisme (P.U.) de la Ville de Montréal et cède la parole à monsieur Benoît Malette.

Monsieur Malette passe en revue et explique le contenu règlementaire.

L'amendement touche sept thèmes :

1. Encadrer et supporter le développement de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas;
2. La protection du patrimoine des grands ensembles bâtis;
3. La poursuite de la relance des zones commerciales;
4. Le changement de vocation des églises aux fins du logement social ou du mouvement communautaire;
5. La requalification du secteur des entrepôts du chemin du Golf;
6. Ajustement pour une station-service sur la Pointe-Nord du quartier de L'Île-des-Soeurs;
7. Consolider les pôles civiques et communautaires existants en concentrant les activités socio communautaires et les services municipaux à la population.

3. PÉRIODE DE QUESTIONS

Madame Francine Morin invite les personnes présentes à s'exprimer sur ce projet de règlement si elles le désirent.

Dix-sept (17) personnes demandent à se faire entendre et sont entendues.

Trois (3) documents sont déposés par le CPP-IDS, le CSP-VERDUN et le citoyen Ro Gandhi

La requalification du secteur des entrepôts du chemin du Golf

Objectif 1

Q : L'architecte du projet domiciliaire explique que suite à des ajustements cadastraux de chacun des bâtiments, le ratio bâti terrain et le cos ne respectent pas ceux inscrits dans le projet de règlement. Ainsi, afin de réaliser le projet tel que présenté, il demande de modifier le taux

d'implantation au sol de manière à ce qu'il soit faible ou moyen et d'ajuster le cos minimal à 1.0 et le cos maximal à 2.0.

Monsieur Malette répond qu'il prend note de ces commentaires.

Q : Ce projet demande un changement de zonage. Est-ce que le Règlement de zonage a déjà été modifié? S'il y a registre, se tiendra-t-il à L'Île-des-Sœurs?

Monsieur Malette indique que le processus de modification au Règlement de zonage est à venir et confirme que s'il y a demande de registre, il sera tenu à L'Île-des-Sœurs.

La densification de terrains dans le quartier Wellington – de l'Église

Objectif 2

Q : Quand est-il du projet de construction de logement social sur la rue Galt?

Monsieur Tremblay répond que la Ville de Montréal est devenue propriétaire de ce terrain. Il explique que le Plan d'urbanisme vient réitérer l'appui de l'arrondissement à la densification des secteurs près des stations de métro. Cette densification devra, par contre, se faire de façon harmonieuse. Le Plan permet six étages, mais le Règlement de zonage n'en permet que trois. Donc si un projet de plus de trois étages est déposé, il faudra modifier le règlement en conséquence et la population concernée sera consultée.

La poursuite de la relance des zones commerciales

Objectifs 7, 8, 10 et 11

Q : En introduisant l'usage micro-brasserie, devons-nous comprendre que vous seriez ouvert à permettre l'usage d'une salle de danse sociale?

Monsieur Malette explique ce qu'est l'usage micro-brasserie. Ce nouvel usage est introduit au plan d'urbanisme afin de bonifier l'offre commerciale sur la rue Wellington. Quant à la suggestion de permettre l'ouverture d'une salle de danse, monsieur Malette indique que cet usage est déjà permis.

Le site de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas

Objectif 17

Q : Qu'est-ce qu'on entend par « Établir avec l'Institut Douglas une aire de conservation environnementale »? L'idée générale est conservée, mais on voit qu'il y a un pas qui n'est pas facile à franchir.

Monsieur Dany Tremblay, tout en faisant le parallèle avec le dépôt du plan d'urbanisme de juillet 2000 qui incluait les discussions qui avaient eu lieu avec les promoteurs depuis 1998, indique que l'arrondissement a l'intention de travailler en collaboration avec des biologistes afin de déterminer les zones d'intérêt sans se limiter à une zone précise telle que déposée dans le premier projet. En effet, il y aura des consultations avec des gens de l'externe et des experts dans le domaine de conservation afin de définir les portions importantes qui pourraient correspondre aux critères. Quant aux bâtiments, l'arrondissement veut examiner par l'intermédiaire d'experts en matière de patrimoine, le potentiel de chacun afin d'avoir une perspective d'ensemble et, par conséquent, mettre en place une planification intégrée.

Q : Quant à modifier le P.U. pourquoi ne pas planifier pour les cinquante prochaines années?

Monsieur Tremblay explique que l'arrondissement veut travailler sur le long terme. Il donne l'exemple de l'exercice effectué en 1989 pour le développement de la Pointe-Sud de l'île. La prochaine étape est de donner un mandat à des experts pour procéder à des études fauniques, floristiques et du patrimoine bâti. Pour donner suite aux résultats de ces études, il faudra établir une vision long terme qui nous permettra de faire le développement futur de façon harmonieuse.

Q : Avez-vous eu des discussions avec L'Institut pour changer le zonage du site?

Monsieur Malette indique qu'il n'y a encore aucun projet déposé. Il n'y a eu aucune demande pour changer le zonage.

Q : Avez-vous fait des études environnementales sur le site Douglas?

Monsieur Malette explique que l'arrondissement veut procéder à des études environnementales et patrimoniales. On désire tous préserver ce site, on reconnaît tous qu'il a une valeur, mais on ne peut la quantifier ou la qualifier. Il faut donc en faire l'évaluation. Ces outils nous serviront de guide dans l'élaboration d'un plan d'ensemble.

Q : Avez-vous estimé le pourcentage de perte d'espace vert que pourrait engendrer une nouvelle construction ailleurs que dans l'espace bâti actuel?

Monsieur Tremblay indique que le site est en grande partie zoné « usage institutionnel ». Il est donc important de procéder à des études fauniques, floristiques et patrimoniales avant le dépôt d'un projet. Ces études nous permettront d'établir une bonne planification tout en laissant la place aux éléments à préserver. L'objectif est d'atteindre un « Win, Win, Win » qui répondra à la fois aux besoins de l'hôpital, et aux attentes des citoyens et de l'Arrondissement.

Q : Usages complémentaires - pourquoi ne pas tenir compte des demandes des citoyens? Pourquoi céder aux pressions de l'Institut?

Monsieur Tremblay explique que le patrimoine bâti, une fois qu'il sera établi, devra être conservé, mais pas n'importe comment. S'il n'est pas utilisé par l'hôpital et si nous ne voulons pas qu'ils soient barricadés, il faudra leur permettre d'autres usages. Cette modification réglementaire nous permet de faire l'annonce qu'il faudra définir dans notre réglementation, d'autres usages. Il va falloir déterminer à quoi ces bâtiments patrimoniaux pourraient servir.

Le maire ajoute qu'il n'est pas question d'enlever les espaces verts. Il faut seulement être prêt lorsque l'Institut déposera son projet. Il est certain qu'il y aura un « hôpital amélioré », et nous nous donnons des outils pour discuter avec l'Institut. Nous voulons aider au développement de l'hôpital tout en respectant les éléments naturels et patrimoniaux.

Q : On se dirige vers une évaluation environnementale et patrimoniale du site Douglas. Comment allez-vous sélectionner les experts et qui rédigera leur mandat?

Monsieur Malette explique que les experts seront choisis selon leur domaine d'expertise et selon leur expérience. Quant aux différents mandats, ils seront rédigés par les fonctionnaires.

Monsieur Tremblay apporte l'exemple des études faites sur la pointe sud de l'île par un biologiste indépendant qui a travaillé à maintes reprises avec le ministère de L'Environnement. Il termine en assurant aux citoyens qu'après avoir défini le Plan d'ensemble, il y aura une consultation auprès d'eux avant toutes modifications au zonage.

Autres sujets

Q : Vu l'augmentation de la population, avez-vous prévu améliorer les accès et la circulation à L'Île-des-Soeurs?

Monsieur Tremblay explique qu'en 2011, les travaux des entrées/sorties de L'île seront terminés. Ces travaux qui ont été planifiés en fonction de la population maximale de l'île permettront d'entrer et de sortir de l'île de deux façons et ainsi assureront une fluidité de la circulation.

La période de questions se termine à 20 h 10. Le maire Claude Trudel remercie les participants de même que les représentants des services.

4. LEVÉE DE LA SÉANCE

MAIRE

SECRÉTAIRE