



**PROJET DE RÈGLEMENT P-03-149
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME,
PLAN DIRECTEUR DE L'ARRONDISSEMENT DE
L'ÎLE-BIZARD / SAINTE-GENEVIÈVE / SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE,
AUX ABORDS DES BOULEVARDS GOUIN ET JACQUES-BIZARD**

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le 16 mars 2004



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

Le 16 mars 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 règlement P-03-149 modifiant le plan d'urbanisme, arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue, aux abords des boulevards Gouin et Jacques-Bizard

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-03-149. Le mandat de consultation était sous la responsabilité de M. Jean Paré, commissaire, qui a présidé une assemblée publique le 25 février 2004.

Les citoyens qui ont participé à la consultation craignent que la modification d'affectation proposée n'ouvre la porte à des projets de haute densité, sans rapport avec le tissu urbain et la typologie des environs. De plus, puisque le conseil d'arrondissement a déjà adopté les amendements au règlement de zonage reliés au changement d'affectation, l'adoption du projet de règlement P-03-149 rendrait leur entrée en vigueur inévitable, en dépit des réserves exprimées par les citoyens.

La commission recommande au conseil municipal de ne pas approuver le projet de règlement P-03-149. De plus, en l'absence de projet de développement précis, il ne paraît pas urgent de reprendre le processus. La révision du plan d'urbanisme constituera un cadre opportun pour réévaluer les affectations du territoire et définir les conditions de mise en valeur des terrains propices au développement.

L'Office rendra ce rapport public le 31 mars 2004, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse plus tôt.

Veuillez 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	10

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 séance de consultation sur le projet de règlement P-03-149 modifiant le plan d'urbanisme de l'ancienne ville de Sainte-Geneviève, qui fait maintenant partie de l'arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue. Le terrain visé par la modification est situé à l'est du boulevard Jacques-Bizard et au sud du boulevard Gouin, à proximité du pont menant à l'île Bizard. Le projet de règlement vise à remplacer l'affectation commerciale de ce terrain par une affectation résidentielle de moyenne densité.

L'avis public relatif à cette consultation a paru le 8 février 2004 dans l'hebdomadaire *Cité Nouvelles* et le 9 février dans *Le Devoir*. L'Office de consultation publique a fait distribuer des feuillets d'information dans le voisinage et mis à la disposition du public la documentation reçue. L'assemblée publique de consultation a été tenue le mercredi 25 février 2004 au bureau d'arrondissement, sur la rue Chauret à Sainte-Geneviève.

Ce rapport décrit d'abord le projet de règlement et ses répercussions. Il rend ensuite compte des préoccupations et des commentaires exprimés par les citoyens présents, de l'analyse que la Commission en a faite et des conclusions qu'elle en tire.

1 Le projet de règlement

Le territoire visé par le projet de règlement P-03-149 est un vaste terrain vacant, délimité à l'ouest par l'emprise du boulevard Jacques-Bizard, au sud par la limite de l'arrondissement de Pierrefonds / Senneville, à l'est par l'arrière des propriétés qui bordent les rues Saint-Hyacinthe et Bertrand et au nord par l'arrière des propriétés faisant face au boulevard Gouin et à la rue Saint-George. Dans le plan d'urbanisme de l'ancienne ville de Sainte-Genève, ce terrain possède actuellement une affectation « commerce », comme le montre la figure 1.

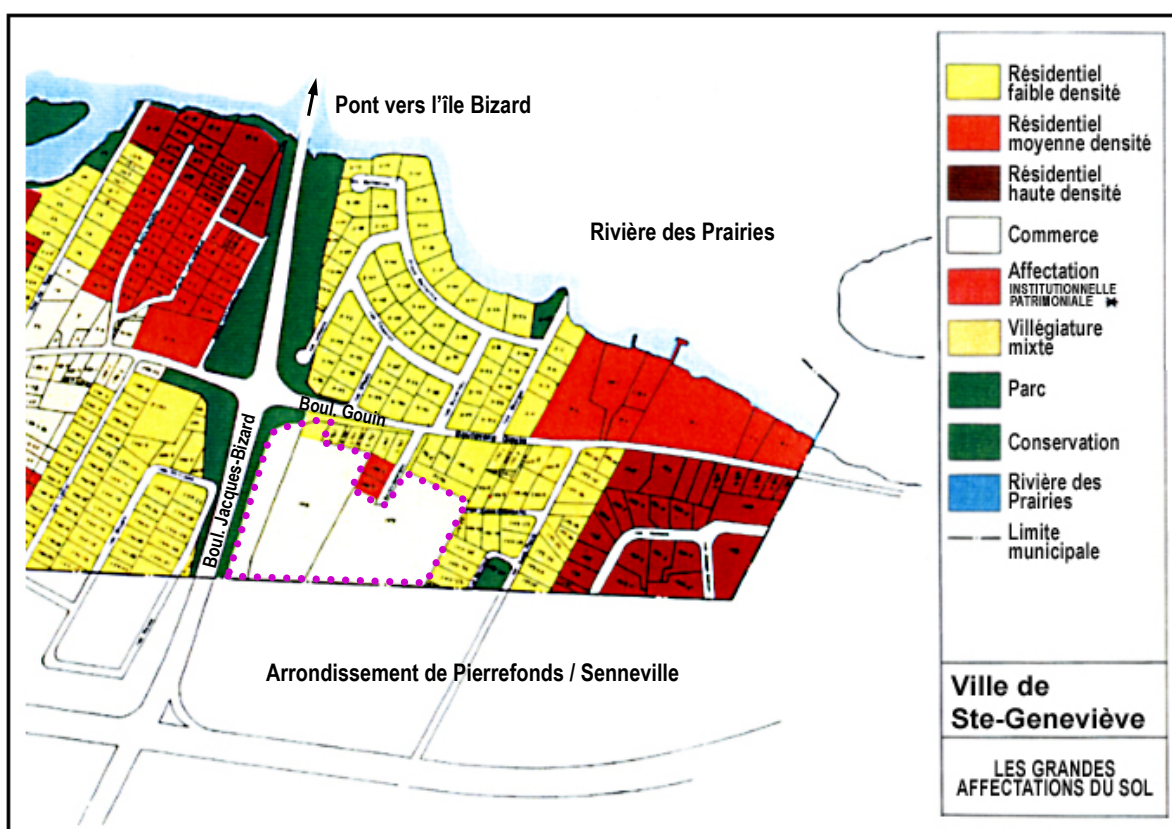


Figure 1 Terrain visé par le projet de règlement P-03-149 et affectations du sol actuelles, partie est de l'ancienne ville de Sainte-Genève



Terrain visé

Source : D'après la *Présentation électronique du projet* (document déposé 6)

Le projet de règlement P-03-149 vise à remplacer l'affectation « commerce » par l'affectation « résidentiel moyenne densité ». Il remplacerait aussi la norme d'occupation du sol, fixée à un maximum de 12 000 m² pour les usages commerciaux, par un coefficient d'occupation du sol pouvant varier entre 0,2 et 1,0.

Une fois adoptée, la modification du plan d'urbanisme permettrait l'entrée en vigueur d'amendements au règlement de zonage. En vertu du zonage actuel, le terrain visé constitue la zone CA60, vouée au commerce de détail. Par le Règlement n° 385-34 adopté en juin 2003, le conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue a remplacé la zone CA60 par la nouvelle zone RC105 (figure 2), où sont autorisés les usages résidentiels de type multifamilial (document déposé 5.4).

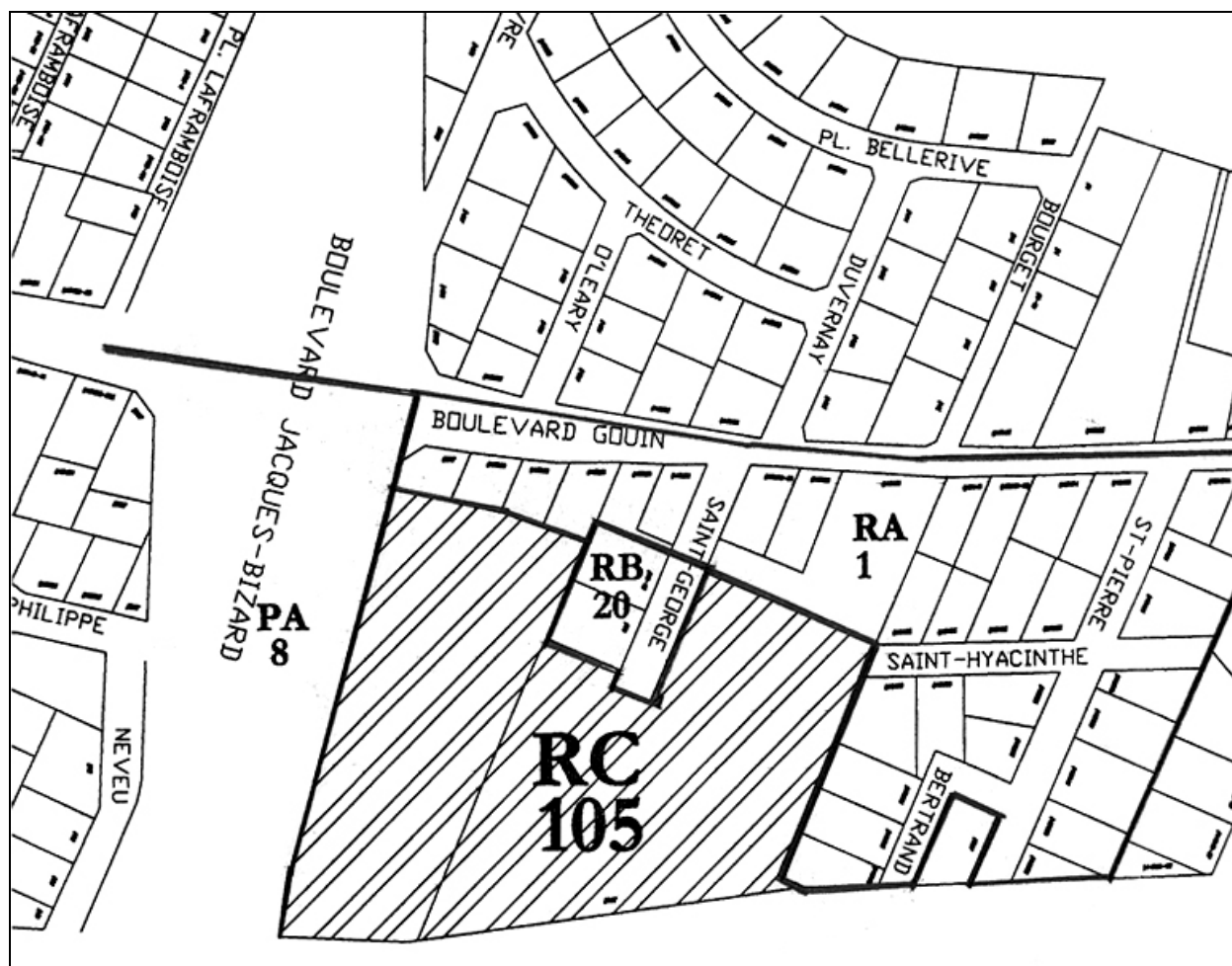


Figure 2 Nouvelle zone RC105 et zones voisines

Source : Extrait de la *Présentation électronique du projet* (document déposé 6)

Le tableau de la figure 3 compare les dispositions du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en vigueur actuellement à celles qui s'appliqueraient, une fois le projet de règlement P-03-149 adopté.

Plan d'urbanisme								
	Avant			Après				
Affectation du sol	Commerce			Résidentiel moyenne densité - trifamilial - multifamilial				
Occup. du sol	Maximum 12 000 m ²			C.o.s. de 0.20 à 1.00				
Règlement de zonage								
	Avant			Après				
Usages	Zone CA60 : Commercial - vente au détail et services de voisinage - établ. pompes funèbres, salons mortuaires - logements dans les établ. commerciaux - centres d'achats			Zone RC105 : Résidentiel multifamilial - triplex - multifamilial - habitations collectives - espaces verts, parcs et terrains de jeux - usages domestiques				
Dimensions min. des lots	Lots d'angle		Lots intérieurs		L. d'angle triplex	L. intér. triplex	L. d'angle multifam.	L. intér. multifam.
- largeur	25 m		21 m		23 m	21 m	26 m	23m
- profondeur	27 m		27 m		27 m	27 m	27 m	27 m
- superficie	675 m ²		567 m ²		621 m ²	567 m ²	702 m ²	621 m ²
Marges								
- avant	7,5 m (emprise de moins de 20 m) ou 9,0 m (emprise de plus de 20 m)			4,6 m (rue Saint-George)				
- arrière	8 m			25 % du terrain en cour arrière (minimum 2 m)				
- latérales	2 m chacune, total 5 m			5 m chacune, total 10 m				
Hauteur	Maximum 10,5 m + 4 m (toit)			Maximum 10,7 m + 4 m (toit)				
Occup. du sol								
- c.o.s.	0,20 à 0,70 (maximum 12 000 m ²)			0,20 à 1.00				
- implantation	maximum 70%			n/d				

Figure 3 Tableau des modifications proposées, projet de règlement P-03-149 de la ville de Montréal, modifiant le plan d'urbanisme et Règlement n° 385-34 de l'arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue modifiant le règlement de zonage

Source : D'après la *Présentation électronique du projet* (document déposé 6)

Selon l'information communiquée en séance publique, c'est l'arrondissement qui a pris l'initiative de modifier le plan d'urbanisme et le règlement de zonage. L'administration voulait ainsi favoriser à la fois le développement résidentiel dans un secteur déjà occupé par cette fonction et le regroupement des commerces dans le « Quartier latin » de Sainte-Geneviève (voir aussi le *Sommaire décisionnel*, document déposé 4.1).

2 Les préoccupations et les attentes des citoyens

L'assemblée publique du 25 février a attiré sept citoyens. En première partie, les questions qu'ils ont posées ont donné lieu à des éclaircissements portant principalement sur les motifs du changement d'affectation proposé, sur ses répercussions et sur le processus d'adoption des règlements.

Les questions des citoyens et l'information reçue en séance publique

S'interrogeant sur les circonstances et les motifs du changement d'affectation, un citoyen a demandé s'il arrivait fréquemment que l'initiative d'un tel changement vienne de l'administration municipale, plutôt que du propriétaire du terrain ou d'un promoteur intéressé à réaliser un projet non conforme à la réglementation en vigueur.

Selon le porte-parole de l'arrondissement, l'affectation et le zonage à des fins commerciales n'ont donné lieu à aucun projet intéressant et le terrain est demeuré vacant. Par contre, l'arrondissement aurait reçu, ces dernières années, des propositions de projets résidentiels. Même s'ils ont été abandonnés, ces projets montrent l'intérêt qu'offrirait le site pour un développement de cette nature. L'arrondissement a donc jugé opportun de prendre les devants en réaffectant le terrain à des fins résidentielles et en établissant, dans le règlement de zonage, le cadre de mise en valeur.

Plusieurs intervenants ont demandé pourquoi l'arrondissement privilégiait une densité moyenne, alors que le terrain était entouré d'une aire de faible densité, occupée surtout par des maisons unifamiliales. Selon le représentant de l'arrondissement, l'affectation résidentielle de moyenne densité semble correspondre aux perspectives de marché des promoteurs intéressés. Elle répond aussi aux objectifs de la ville de Montréal qui souhaite multiplier les unités de logement abordables. Si l'arrondissement avait choisi une affectation de faible densité axée sur les maisons unifamiliales, le terrain risquerait d'être occupé par des habitations unifamiliales luxueuses comme celles qui se construisent sur l'île Bizard et qui ne correspondent pas au caractère de Sainte-Geneviève.

Un citoyen a relevé que le type de zone correspondant à la nouvelle affectation était une zone RC, dite « de forte densité » (art. 89 du Règlement n° 385 sur le zonage, document 5.2.1), alors que la zone voisine est de type RA (maisons unifamiliales), avec une petite zone RB où s'élève un immeuble à appartements de trois étages. Selon le représentant de l'arrondissement, même si les zones RC sont dites de forte densité, la gamme d'usages permis, en l'occurrence les triplex, les habitations multifamiliales et les habitations collectives, englobe la moyenne densité. Les paramètres de hauteur et de dégagement qui seraient prescrits sur le site visé par la modification y maintiendraient une densité moyenne. L'arrondissement songerait à exiger du promoteur un *plan d'aménagement d'ensemble* pour préciser ces paramètres et définir les caractéristiques du projet immobilier. Par ailleurs, à la lumière des propositions présentées dans le passé, le représentant de l'arrondissement estime à environ 60 le nombre d'unités de logement que le terrain accueillerait.

Interrogé sur les suites du processus réglementaire, le représentant de l'arrondissement a expliqué que la nouvelle affectation permettrait l'entrée en vigueur d'un amendement du règlement de zonage adopté par le conseil d'arrondissement le 10 juin 2003. Le 2 juin, le conseil d'arrondissement avait tenu la consultation publique prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'égard du projet d'amendement. L'entrée en vigueur de cet amendement demeure tributaire de la modification du plan d'urbanisme, puisque le zonage doit être conforme à ce dernier.

Des citoyens se sont interrogés sur l'accès au terrain visé. Actuellement, deux rues en cul-de-sac y conduisent, les rue Saint-Hyacinthe et Saint-George. Sur le reste de son périmètre, le terrain est adossé à des lots résidentiels ainsi qu'à l'arrondissement de Pierrefonds / Senneville et à la bande gazonnée plantée d'arbres qui borde l'emprise du boulevard Jacques-Bizard.

Selon le représentant de l'arrondissement, les services municipaux n'avaient pas étudié de façon poussée la question de la desserte mais prévoyaient qu'elle se ferait en prolongeant la rue Saint-George pour la relier à la rue Saint-Hyacinthe. L'hypothèse d'une desserte secondaire à partir du boulevard Jacques-Bizard et celle d'une percée à partir de l'arrondissement de Pierrefonds / Senneville ont été soulevées. Elles demeurent peu probables. Par ailleurs, il n'y aurait pas de nouvel accès à partir du boulevard Gouin et aucune maison ne serait expropriée ni démolie.

D'autres questions plus ponctuelles ont été soulevées. Elles ont permis d'apprendre que les lots qui composent le terrain visé appartenaient à un seul propriétaire, une corporation (document déposé 7). Quant à la perspective d'accueillir des logements sociaux sur les terrains, l'arrondissement entend se conformer aux engagements pris à cet égard par la ville de Montréal. Cependant, aucune démarche concrète n'a été entreprise et aucun organisme gouvernemental n'est intervenu jusqu'à maintenant.

Les commentaires et opinions des citoyens

La première préoccupation des citoyens, c'est la crainte de voir s'élever sur le terrain des immeubles à haute densité qui, par leur taille et par le nombre d'unités de logement, constitueraient une rupture par rapport au tissu urbain actuel de Sainte-Geneviève. Comme l'a fait valoir un citoyen, ce terrain constitue un site particulièrement sensible à cause de ses dimensions et de sa situation. Les choix relatifs à sa mise en valeur sont d'autant plus importants que le territoire de Sainte-Geneviève est relativement petit et que son développement remonte assez loin.

Pour plusieurs citoyens, la gamme d'usages qui seraient désormais permis favorisera un développement de haute densité. Les promoteurs immobiliers qui s'intéresseront à ce terrain voudront en tirer parti au maximum, en construisant des bâtiments multifamiliaux plutôt que des triplex, même si l'échelle de ces derniers correspond davantage à celle des bâtiments existants des alentours.

Selon un citoyen qui considère justifié de remplacer l'affectation commerciale par une affectation résidentielle, il aurait été préférable de favoriser une densité moins élevée. Pour lui, il n'y a pas à craindre que la tendance aux maisons luxueuses qu'on voit à l'île Bizard se fasse sentir à Sainte-Geneviève, compte tenu du bâti existant. Pour ce même citoyen, la densification de l'habitat à proximité du pont vers l'île Bizard constituerait un

changement de cap de l'administration municipale. Selon lui, cette dernière préconisait jusqu'à maintenant une densité plus faible aux abords du pont, un endroit particulièrement vulnérable à la congestion de la circulation.

Les perspectives de densification inquiètent d'autant plus les citoyens qu'on ne leur a présenté aucune proposition de projet immobilier. Ils ne savent pas à quoi s'attendre et craignent de voir apparaître des projets sur lesquels ils n'auraient pas le droit de se prononcer.

Plusieurs citoyens se sont par ailleurs dits irrités que l'amendement du zonage relié à la modification de l'affectation ait déjà été adopté par le conseil d'arrondissement. Bien que la consultation publique sur l'amendement du règlement de zonage ait eu lieu en juin 2003 comme le prescrit la loi, un intervenant a dit qu'il n'avait appris l'existence du projet de changement d'affectation que récemment, à l'occasion de la présente consultation, et non au moment de l'amendement du zonage. Il craint que la décision soit déjà prise et que cette consultation-ci soit sans effet. Selon lui, la modification du plan d'urbanisme devrait donner lieu à un processus consultatif assorti de l'ouverture d'un registre, pour permettre aux citoyens de faire valoir leur opinion.

Dans une perspective plus ponctuelle, un citoyen a exprimé le souhait que la bande verte longeant le boulevard Jacques-Bizard soit élargie de façon à constituer une véritable zone tampon pour les habitations qui seraient éventuellement construites sur le terrain visé. Un autre citoyen a demandé des marges de recul suffisamment profondes entre l'arrière des propriétés existantes et les futurs bâtiments.

Enfin, une citoyenne a préconisé le maintien de l'affectation commerciale et des dispositions réglementaires qui permettent de combiner l'habitation et le commerce. Elle a fait valoir que cette fonction constituait une source d'emploi tout en offrant aux résidents des alentours la commodité de commerces de voisinage. Elle est également favorable au maintien d'une basse densité à cet endroit.

3 L'analyse de la commission

À l'égard du terrain vacant situé au sud-est du croisement des boulevards Gouin et Jacques-Bizard, le remplacement de l'affectation commerciale par une affectation résidentielle est accueillie plutôt favorablement par les participants de la consultation publique, à l'exception d'une citoyenne. Les objections et les réserves exprimées portent sur le risque de densification excessive, un aspect complémentaire mais néanmoins indissociable de l'objet principal de la modification.

L'inquiétude suscitée par l'attribut « de moyenne densité » rattaché à l'affectation résidentielle proposée tient d'abord au fait que l'arrondissement ait pris l'initiative d'enclencher la modification. Puisque le processus ne résulte pas de la demande d'un promoteur, il n'existe aucun projet dont les citoyens auraient pu prendre connaissance pour ensuite y réagir.

En conséquence, les citoyens craignent que les promoteurs intéressés à mettre le terrain en valeur y construisent des projets dont les dimensions, la densité et le nombre d'unités seraient excessifs par rapport au tissu existant de Sainte-Geneviève. Cette crainte est amplifiée du fait que la nouvelle zone qui correspond à l'aire d'affectation modifiée est dite « de forte densité » dans le règlement de zonage.

La commission note que, selon les propos du porte-parole de l'arrondissement, les promoteurs immobiliers auraient probablement à présenter un *plan d'aménagement d'ensemble* ou PAE pour leurs projets. Un tel PAE viserait à renforcer l'encadrement réglementaire de ces derniers. Elle note aussi que l'arrondissement estime à 60 le nombre d'unités de logement susceptibles d'être construites dans la nouvelle zone RC105. Selon le règlement zonage, la densité moyenne des zones résidentielles multifamiliales RC « dépasse 15 unités d'habitation à l'acre brute. » (art. 89, document déposé 5.2.1). Cette moyenne est la même pour les zones les plus denses, de type RD (art. 97).

En réponse à une demande postérieure à l'assemblée publique, l'arrondissement a fourni des données additionnelles sur la superficie du terrain où les éventuels projets résidentiels pourraient être construits (document déposé 8). Les 25 194 m² de la propriété vacante correspondent à 6,2 acres brutes. Selon la moyenne indiquée au règlement de zonage, la propriété pourrait en principe accueillir environ 90 unités de logement.

En réalité, les dispositions du règlement de zonage amendé, illustrées à la figure 3, auraient probablement pour résultat de diminuer le nombre d'unités. Les limites de hauteur, le coefficient d'occupation du sol et les dimensions minimum des lots et des marges seraient les principaux facteurs d'encadrement à cet égard. Toutefois, en l'absence de projet ou d'esquisse préliminaire d'aménagement, la portée pratique des nouvelles prescriptions réglementaires demeure imprécise, laissant subsister la crainte d'une densification excessive.

À la lumière de ce qui précède, la commission aurait pu donner un avis favorable à l'adoption du règlement qui modifie le plan d'urbanisme en recommandant de baliser la modification subséquente du règlement de zonage pour qu'elle tienne compte des préoccupations des citoyens. Toutefois, les amendements du règlement de zonage ont été adoptés par le conseil d'arrondissement dès avant le processus de modification du plan d'urbanisme, même si leur mise en vigueur demeure assujettie à cette modification. Si le conseil de la ville de Montréal adopte celle-ci, le règlement de zonage amendé deviendra conforme au plan d'urbanisme et rien ne pourra empêcher son entrée en vigueur, avec les perspectives de densification excessive que les citoyens redoutent.

Compte tenu des circonstances, la commission estime qu'elle ne peut recommander l'adoption du règlement P-03-149 parce que cela conduirait à l'entrée en vigueur, sans amélioration, des nouvelles dispositions de zonage déjà adoptées par le conseil d'arrondissement.

En l'absence de projet de développement précis, il ne paraît pas urgent de reprendre le processus dans l'immédiat. Pour la commission, la révision du plan d'urbanisme qui s'amorce constituera un cadre opportun pour réévaluer les affectations du territoire et définir les conditions de mise en valeur des terrains propices au développement.

En regard de la préoccupation d'un citoyen sur la bande verte qui longe le boulevard Jacques-Bizard, la commission prend acte que sa vocation de zone tampon semble confirmée par les arbres que l'administration y a plantés. La commission note aussi que l'aire d'affectation visée par le projet de règlement P-03-149 est partiellement comprise dans la zone PA8 qui couvre l'emprise du boulevard Jacques-Bizard, y compris la bande verte qui longe la chaussée. Cette bande verte devrait rester intacte. Elle ne devrait ni accueillir un autre usage que celui d'espace vert ni servir à l'élargissement de la chaussée.

Conclusion

La modification du plan d'urbanisme de l'ancienne ville de Sainte-Geneviève pour donner une affectation résidentielle à une aire d'affectation commerciale pose problème non pas en raison de l'affectation choisie mais parce que les citoyens craignent qu'elle n'ouvre la porte à des projets résidentiels de haute densité, sans rapport avec le tissu urbain et la typologie des environs. Prenant acte de l'inquiétude des citoyens, la commission retient que le conseil d'arrondissement a adopté il y a près d'un an les amendements au règlement de zonage qui devraient découler de la modification du plan d'urbanisme. Par conséquent, l'adoption de cette modification par le conseil de la ville rendrait inévitable l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de zonage, en dépit des réserves exprimées par les citoyens.

Pour cette raison, la commission recommande au conseil municipal de ne pas approuver le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de Sainte-Geneviève. Entre-temps, l'entrée en vigueur du règlement de l'arrondissement modifiant le zonage serait suspendue et devrait le rester jusqu'à la révision du plan d'urbanisme.

Fait à Montréal, le 16 mars 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 l'hebdomadaire *Cité Nouvelles* le 8 février et dans *Le Devoir* le 9 février 2004.

L'assemblée de consultation publique a eu lieu mercredi le 25 février 2004 au bureau d'arrondissement, 13, rue Chauret, à Sainte-Geneviève.

La commission et son équipe

M. Jean Paré, président

M. Alain Cardinal, secrétaire

Le responsable du projet et les personnes ressources

M. Stéphane Morin, chef de division, urbanisme, permis et inspection, Service de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue

M^{me} Anne Castonguay, directrice, Service de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue

Annexe 2 La documentation

Les documents déposés

1. Projet de règlement P-03-149 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 374 de l'ancienne ville de Sainte-Geneviève et annexe
2. Avis public daté du 9 février 2004
3. Résolutions
 - 3.1. CM03 0778 du conseil de la ville de Montréal adoptée lors de son assemblée du 22 septembre 2003
 - 3.2. CE03 1961 du comité exécutif de la ville de Montréal adoptée lors de sa séance du 10 septembre 2003
 - 3.3. CA03 010286 du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue adoptée lors de son assemblée du 7 juillet 2003
4. Dossier décisionnel de la ville de Montréal
 - 4.1. Sommaire décisionnel
 - 4.2. Recommandation
 - 4.3. Pièces jointes au dossier
 - 4.4. Intervention de la direction des affaires juridiques et projet de règlement
 - 4.5. Intervention de la direction du développement urbain
5. Documents déposés par l'arrondissement
 - 5.1. Tableau des modifications proposées (avant-après)
 - 5.2. Extrait du règlement de zonage
 - 5.2.1. Dispositions particulières aux zones résidentielles RA, RB, RC et RD dans l'arrondissement de Sainte-Geneviève
 - 5.2.2. Dispositions particulières aux zones commerciales CA
 - 5.3. Extrait du plan d'urbanisme de Sainte-Geneviève décrivant les affectations du sol
 - 5.4. Projet de règlement 385-34 (création de la zone RC105)
 - 5.5. Avis public du 8 juin 2003 de demande d'approbation référendaire (projet de règlement 385-34)
 - 5.6. Lettre du 6 mai 2003 de l'avocat du propriétaire du terrain s'opposant au changement de zonage
 - 5.7. Résolution du comité consultatif d'urbanisme, à l'effet de favoriser un projet de développement résidentiel (réunion du 21 juillet 2003, point 5)

5.8. Série de photos du site

5.9. Courriel du 2 février 2004, de M^{me} Fabienne Labouly, chef de division urbanisme et environnement, de l'arrondissement de Pierrefonds / Senneville concernant l'orthophoto du secteur, l'affectation du sol au plan d'urbanisme et plan de zonage 1047 pour le secteur de Jacques-Bizard

6. Présentation électronique du projet

7. Note de l'arrondissement – coordonnées du propriétaire du terrain visé par la modification

8. Échange de courriels relatifs aux superficies, 15 et 16 mars 2004.

Les centres de consultation

- Le bureau de l'arrondissement de L'Île-Bizard / Sainte-Geneviève / Sainte-Anne-de-Bellevue
- 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 à 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 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
Télec. : (514) 872-2556
Internet : 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 aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.