

**MÉMOIRE DÉPOSÉ RELATIVEMENT AU PROJET DE RÈGLEMENT
P03-044 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE
MONTRÉAL AFIN D'Y INCORPORER UN DOCUMENT
COMPLÉMENTAIRE (CO92 03386)**

PRÉSENTÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

**PAR LES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES—POINTE-AUX-TREMBLES—MONTRÉAL-EST**

LE 9 JUIN 2003

La tribune que nous offre l'Office de consultation publique de Montréal permet à notre comité de vous informer des réserves que nous avons relativement au projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme, afin d'y incorporer un document complémentaire. Nous comprenons que l'obligation d'adopter un document complémentaire, prévue par la Charte, doit établir des règles minimales devant être traduites sous forme de règlement au niveau de l'arrondissement. Aussi, à la lumière des explications formulées lors de la séance de consultation publique et de notre compréhension de la nature de cet outil, nous constatons que le document proposé n'est pas toujours fidèle à ces éléments, dans la mesure où il nous semble contradictoire, trop spécifique, peu innovateur, qu'il s'immisce dans la compétence de l'arrondissement et que ses initiateurs sous-estiment les irritants réels que peuvent générer ses objectifs, règles et critères.

1) CONTRADICTOIRE

On nous assure que les pratiques de dérogations mineures et les projets étudiés en vertu de règlement sur les projets particuliers continueront de s'appliquer. Or, nous trouvons paradoxal de pouvoir évoquer la possibilité de ne pas respecter un règlement découlant du document complémentaire avant même que celui-ci ne soit adopté. De plus, nous croyons que l'utilisation d'outils, comme les dérogations mineures et les projets particuliers, visant à permettre des projets dont la portée réglementaire du document complémentaire l'interdirait est en parfaite contradiction avec les articles 145.2 et 145.36 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En effet, ces projets doivent être conformes aux objectifs du plan d'urbanisme, dont le document complémentaire fait pourtant partie intégrante.

Une autre contradiction nous interpelle : lors de la consultation publique, nous avons été informé qu'il ne serait pas possible de modifier et d'assouplir les règles du document complémentaire, or comment y déroger si nous ne pouvons les assouplir par l'entremise d'un projet particulier ou d'une dérogation mineure ?

2) TROP DÉTAILLÉ

Un élément assez paradoxal du document est de ne pas avoir identifié, au préalable, le niveau de précision dans lequel celui-ci s'inscrirait. De telle manière que les règles et critères de certains thèmes sont très spécifiques (par exemple : les parements des bâtiments, la végétation, l'impact et l'intégration des usages) au point où les outils et aménagements privilégiés sont déjà évoqués. Nous considérons donc que le niveau de détail utilisé dans certains thèmes est de l'ingérence pure dans le domaine de compétence de l'arrondissement.

Le fait d'être trop spécifique peut entraîner des situations malheureuses dans l'intégration d'un nouveau bâtiment avec l'environnement et, dans le cas d'un agrandissement, avec la partie existante du bâtiment. Nous souscrivons aux matériaux évoqués, mais d'inclure ces matériaux à l'intérieur de l'objectif est très contraignant. Nous souhaiterions davantage un objectif visant à favoriser l'utilisation de matériaux de qualité et des règles visant l'harmonie des matériaux utilisés. Nous jugeons qu'il faut limiter les lourdeurs administratives générées lors de l'émission des permis et permettre l'utilisation de matériaux largement répandus dans l'arrondissement (comme le bois ou la combinaison de deux matériaux brique et stuc) ou encore laisser place à l'innovation (par exemple l'utilisation de blocs architecturaux, de panneaux de béton préfabriqués, etc.). Aussi, le simple fait de choisir la pierre et la brique comme matériau n'est pas gage d'un beau bâtiment préservant les atouts architecturaux de Montréal.

3) ABSENCE D'INNOVATION

Nous constatons que dans le traitement du thème relatif à la végétation plutôt que de favoriser la «revégétalisation» des terrains dénudés, le reboisement et la préservation des espaces verts, la Direction du développement économique et du développement urbain utilise des outils punitifs difficiles à gérer ouvrant donc souvent la place à de la délinquance. Du coup, nous nous éloignons de l'objectif réel de ce thème qui est de préserver les espaces boisés et la verdure en général à l'échelle de l'île de Montréal.

4) MÉCONNAISSANCE DU POUVOIR DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DANS LE CONTEXTE DE L'ARRONDISSEMENT

Nous notons que l'utilisation des termes «maintenir et renforcer», dans la formulation de certains objectifs, critères et règles, laisse une marge de manœuvre pour les arrondissements ne possédant pas des normes aussi strictes que les arrondissements de l'ex-Montréal. Il y a donc deux discours soit celui des arrondissements issus d'ex-villes de banlieue et celui des arrondissements issus de l'ex-Montréal. Il faut savoir que l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est se compose à la fois d'une ex-ville de banlieue et d'une partie de l'ex-Montréal.

Maintenir la continuité commerciale sur des parties d'artères commerciales comme l'avenue Broadway à Montréal-Est (au nord de la rue de la Gauchetière) et une partie du tronçon de la rue Notre-Dame (à l'est du boulevard du Tricentenaire) ne reflète pas la situation et la tendance actuelle. En effet, les bâtiments qui assuraient une mixité ont, depuis longtemps, fait l'objet d'une conversion pour des usages résidentiels (même un

centre commercial est devenu un CHSLD). Le fait d'assurer une dominance commerciale sur rue, sur les parties de tronçons identifiées précédemment, peut nuire aux efforts de renforcement de mixité commerciale souhaitée dans les autres parties des artères à dominance commerciale identifiées au plan *Rues commerçantes*.

Les termes «maintenir et renforcer» sont également une embûche majeure au niveau des aménagements de stationnements en cour avant, du contingentement des usages et des limites de superficie qui demeurent des irritants majeurs dans le traitement des dossiers au quotidien. Nous souhaiterions davantage un assouplissement, alors que la terminologie utilisée nous y contraint. De plus, nous croyons que ces règles ou critères demeurent du ressort des arrondissements, puisqu'ils constituent essentiellement des enjeux locaux. Nous considérons donc que ces éléments devraient être retirés du document complémentaire.

EN CONCLUSION

En fait, nous évoquons largement les difficultés d'application des règlements actuels et futurs émanant du document complémentaire. Nous devons les évoquer, puisque le niveau de détail des objectifs, règles ou critères de certains points constituera, et constitue déjà dans certains cas, une difficulté de traitement. Le fait d'identifier des procédures au maintien de la végétation, au type précis de parement, au contingentement, à l'emplacement de stationnement en cour avant, aux limites de superficie, etc. est facilement envisageable dans un arrondissement plutôt homogène, alors que de traduire ses volontés précises dans le contexte hétéroclite de notre arrondissement c'est illusoire.

Si nous en sommes rendus à ce point critique c'est qu'il faut s'interroger sur la méthodologie qui a mené aux choix des thèmes traités dans le document complémentaire. Étant donné le niveau parfois exagéré de précision, le document complémentaire s'éloigne des éléments potentiellement rassembleurs pour l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal et omet d'autres thèmes qui auraient nécessité une attention particulière, et ce pour éviter des interventions malheureuses et imminentes.

NIVEAU DE DÉTAIL DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

+

HÉTÉROGÉNÉITÉ DE L'ARRONDISSEMENT RIVIÈRE-DES-PRAIRIES—
POINTE-AUX-TREMBLES—MONTRÉAL-EST

+

OBJECTIFS, RÈGLES OU CRITÈRES LIÉS À UN BÂTI ET
UN ENVIRONNEMENT HOMOGÈNE

=

DIFFICULTÉ, VOIRE PARFOIS, IMPOSSIBILITÉ D'UTILISATION DES OUTILS
COMME LES DÉROGATIONS MINEURES ET LES PROJETS PARTICULIERS
QUANT À LA LÉGITIMITÉ DANS LE CONTEXTE

