

Bonjour Gilles,

Tel que convenu dans votre note du 3 mars dernier, vous trouverez ci-joint notre intervention relative au dossier situé en rubrique.

À cet effet, nous désirons enregistrer un avis défavorable avec commentaires, comme en fait foi la résolution adressée par le Conseil d'Arrondissement le 4 mars dernier et le document ci-joint.

Intervention :

**Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil
d'arrondissement
Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension**

Ville de Montréal	Assemblée du	4 mars 2003
	Séance(s) tenue(s) le(s)	4 mars 2003
	Numéro de la résolution	CA03 140058

Numéro de dossier : 1031036002

Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension , Direction du bureau d'arrondissement
Objet	Dépôt de résolution : document complémentaire au plan d'urbanisme de la Ville

Résultat de l'assemblée du conseil d'arrondissement	Commentaires
Adopté	
Dissidence	

Article D: Le président appelle cet article de l'ordre du jour.

ATTENDU que le Conseil municipal doit adopter un document complémentaire au plan d'urbanisme de la Ville;

ATTENDU que le document complémentaire contient des règles et des critères dont doivent tenir compte les conseils d'arrondissement dans tout règlement qu'ils peuvent adopter en matière d'urbanisme;

ATTENDU que le 13 octobre 2002, le Comité exécutif mandatait le Service du développement économique et du développement urbain à rencontrer chaque

arrondissement afin d'identifier avec lui les impacts dudit document sur sa réglementation et son territoire.

ATTENDU qu'une telle rencontre a eu lieu le 16 décembre 2002 et que la Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises, ainsi que les conseillers de l'arrondissement ont exprimé leur réserve et leur opposition à l'égard de plusieurs règles et critères énoncés au document complémentaire;

Il est

proposé par la conseillère Anie Samson
appuyé par le conseiller Sylvain Lachance

ET RÉSOLU À L' UNANIMITÉ de faire part au Conseil municipal de l'avis défavorable du Conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension tel que spécifié au document intitulé "Commentaires relatifs au document complémentaire – Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension – 2003-03-03" et de mandater la Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension à faire une intervention défavorable avec commentaires auprès du Service du développement économique et du développement urbain.

Le président déclare cette résolution **ADOPTÉE** à l'unanimité.

Note: La conseillère Anie Samson demande que cette résolution soit inscrite au prochain ordre du jour du Conseil municipal.

1031036002

D)
FL

Sécurité - Autorisations d'accès

Auteurs :

[Acces_ODJ_CA_14]

Transmission au signataire

Transmis le : Date Par

Liste des modifications

	<u>Date</u>	<u>Rev.</u>	<u>Par</u>
Création	: 2003-03-05 14:49		Francine LECLERC
Modifications	: _2003-03-05 15:04	1.	Francine LECLERC
	2003-03-05 14:49	0.	Francine LECLERC

** Seules les cinq dernières modifications sont affichées.*

Louise Bernard pour Jean Massé, directeur AUSE

COMMENTAIRES RELATIFS AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE VILLERAY-ST-MICHEL-PARC-EXTENSION

2003-03-03

- *Commentaires généraux :*

Quoique la présente version du document complémentaire soit plus ouverte et moins pointue par rapport à celles du 2 septembre et du 15 octobre derniers, celle-ci contient toujours plusieurs règles issues de problématiques spécifiques de certains arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal. Il y a lieu de s'interroger quant à la pertinence de maintenir ces règles à certains arrondissements de l'ancien Montréal et à l'ensemble de la nouvelle Ville par le biais du document complémentaire.

De plus, plusieurs des règles du document complémentaire demeurent à notre avis du ressort des arrondissements puisqu'ils constituent essentiellement des enjeux locaux, notamment au chapitre du parement des bâtiments et des usages.

Certaines règles établies au document complémentaire sont imprécises et portent à interprétation. Dans ce contexte, les projets et règlements approuvés en arrondissement risquent d'être soumis à une évaluation additionnelle par le Central plutôt qu'à seulement respecter des normes claires et précises.

- *Commentaires spécifiques relatifs aux thèmes réglementés par le document complémentaire :*

1. *Les vues sur les éléments naturels*

Ce thème n'a pas d'incidence sur notre arrondissement puisqu'il vise les cours d'eau et le Mont-Royal.

2. *Le Patrimoine*

Ce thème vise les immeubles et les secteurs significatifs (rue St-Denis et son voisinage, rue Champagneur, secteur délimité par les rues Chambord, Fabre, Tillemont et Jarry Est).

Le contrôle porte sur les éléments d'architecture, l'agrandissement d'un bâtiment et une nouvelle construction, quant à leur intégration architecturale.

La contrainte exercée par cette règle du document complémentaire est à l'effet que les secteurs significatifs délimités à notre plan de zonage ne pourraient être réduits dans l'avenir sans que la Ville ne consente à modifier le document complémentaire.

Notre réglementation n'aurait pas à être modifiée puisqu'elle est déjà conforme à cette règle.

3. La végétation

Ce thème nécessite une modification de notre zonage au chapitre de la protection des arbres lors de travaux de construction.

Le contrôle porte sur la protection, l'abattage et la plantation des arbres ainsi que sur la préservation des aménagements paysagers en cour avant.

La contrainte exercée par ces règles porte essentiellement sur le stationnement en cour avant et son incidence sur les aménagements paysagers.

Il appert avec cette règle que le stationnement en cour avant serait interdit même dans les secteurs industriels, et que des dérogations mineures relatives à cet élément ne pourraient être accordées par le Conseil d'arrondissement. En effet, en vertu de l'article 145.2 de la L.A.U, une dérogation mineure doit être conforme au plan d'urbanisme.

Le contrôle exercé par cette règle sur les cours avant est trop limitatif et demeure un enjeu local. En conséquence, il devrait être retiré du document complémentaire.

En outre, les questions suivantes demeurent en suspens :

Une dérogation mineure autorisant le stationnement en cour avant serait-elle permise si des mesures compensatoires au niveau des aménagements paysagers étaient appliquées ?

Dans le cas d'une construction neuve (sans paysagement à protéger), le stationnement en cour avant serait-il permis ?

4. Les parements des bâtiments

Ce thème vise à exiger des parements de maçonnerie sur la façade des bâtiments.

Aucune modification réglementaire n'est requise dans notre règlement de zonage.

Il appert cependant qu'aucune dérogation mineure à l'apparence d'un bâtiment ou disposition particulière de zonage dans une zone ne pourrait permettre la réduction de la proportion de maçonnerie en façade sur un bâtiment.

Cette règle vient limiter la création architecturale et l'originalité des nouveaux projets qui peuvent être réalisés dans notre arrondissement. Ainsi, il n'aurait pas été possible de réaliser les projets récents situés dans le secteur de la Cité des arts du Cirque dans la facture architecturale proposée.

En conséquence, il serait plus à propos que la règle vise à maintenir les parements de maçonnerie existants seulement.

Pour cela, nous demandons que cette règle soit modifiée pour que le contrôle porte sur le maintien des façades de maçonnerie des bâtiments existants, plutôt que sur tous les bâtiments.

5. L'impact et l'intégration des bâtiments :

La règle proposée est difficilement applicable lorsque l'on se situe dans deux ensembles architecturaux différents (ex. : secteur d'immeuble à logements de plusieurs étages adjacent à un secteur de bungalow ou de cottage).

De plus, la règle générale voulant qu'un projet, situé en face d'un terrain localisé dans un arrondissement voisin, soit compatible avec les bâtiments situés en face lorsque ceux-ci sont séparés par une voie publique apparaît exagéré et inapplicable. Les cas de l'autoroute métropolitaine et l'avenue Papineau en témoignent. Cette règle pourrait même avoir des effets pervers en multipliant des aménagements inadéquats à d'autres terrains.

Le contrôle exercé pour l'atteinte de l'objectif visant à réduire les nuisances liées aux hauteurs est exagéré, limitatif et inutilement directif.

6. L'impact et l'intégration des usages

Les exigences relatives aux enseignes publicitaires en secteur significatif nous apparaissent trop limitatives. Il existe des affichages esthétiques et adaptés à ce type de secteur. Cette règle est beaucoup trop restrictive et conclut trop vite à l'inesthétique urbaine. Près de 20 enseignes de ce type se retrouvent dans nos anciens secteurs (St-Denis, Jarry, Jean-talon).

Les exigences quant au contingentement des débits de boissons alcoolisées et des restaurants, ainsi que celles relatives à la continuité commerciale, sont des enjeux locaux et doivent être retirées du document complémentaire.

La règle relative à la superficie des commerces de 4 000 m² et plus doit être retirée du document complémentaire et discutée dans le cadre du nouveau plan d'urbanisme afin de statuer sur la pertinence et l'approche d'une telle règle.

De plus, le fait d'exiger l'adoption d'un « projet particulier » lorsqu'un projet dépasse ce 4 000 m² est tout à fait inacceptable. Le choix des outils et la manière de contrôler les usages sur notre territoire demeurent une prérogative du Conseil d'arrondissement.