

81-

Monsieur Gilles Galipeau,

Par la présente, l'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève-Sainte-Anne-de-Bellevue vous signifie son avis favorable, avec réserves, concernant la dernière version du projet de document complémentaire au plan d'urbanisme.

L'arrondissement est d'avis que le projet de document complémentaire devrait être modifié pour tenir compte des commentaires mentionnés dans le document ci-joint.

Stéphane Morin, urb.
Chef de division - urbanisme, permis et inspection

Arrondissement
L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève–Sainte-Anne-de-Bellevue
Ville de Montréal

Mercredi, le 26 février 2003

Monsieur Gilles Galipeau
Ville de Montréal
Service du développement économique et du développement urbain
Division de la réglementation
303, rue Notre-Dame Est, 5^e étage
Montréal (Qué.)
H2Y 3Y8

Objet : Document complémentaire au plan d'urbanisme

Monsieur,

La présente fait suite à la réception de la nouvelle version du document complémentaire au plan d'urbanisme dont le projet de règlement doit être présenté au conseil de ville du 24 mars 2003. Nous constatons que cette nouvelle version du document complémentaire prévoit encore des règles ou critères obligeant l'arrondissement à maintenir des normes de sa réglementation actuellement en vigueur, concernant notamment la végétation et les parements extérieurs, ce à quoi nous nous objectons.



Point de service
L'Île-Bizard
350, montée de l'Église
L'Île-Bizard (Québec) H9C 1G9
Téléphone : (514) 620-6331
Télécopieur : (514) 620-2189
mairie@ville.ilebizard.qc.ca



Bureau d'arrondissement
Sainte-Geneviève
13, rue Chaurat
Sainte-Geneviève (Québec) H9H 2X2
Téléphone : (514) 626-2535
Télécopieur : (514) 626-0312
stegen@total.net



Point de service
Sainte-Anne-de-Bellevue
109, rue Sainte-Anne
Sainte-Anne-de-Bellevue (Québec) H9X 1M2
Téléphone : (514) 457-5500
Télécopieur : (514) 457-6087
info@ste-anne-de-bellevue.org

Nous sommes d'avis que la ville de Montréal n'a pas le pouvoir d'obliger certains arrondissements à adopter ou maintenir des règlements plus restrictifs que ceux des autres arrondissements. Dans son document complémentaire, la ville ne peut qu'imposer des règles minimales et les arrondissements doivent être libres d'adopter ou de maintenir des règles plus contraignantes.

L'article 88 de la Charte de la ville de Montréal établit en effet que

« Le plan d'urbanisme de la ville doit comprendre, en plus des éléments mentionnés à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), un document complémentaire établissant des règles et des critères dont doivent tenir compte, dans tout règlement visé à l'article 131, les conseils d'arrondissement et obligeant ces derniers à prévoir, dans un tel règlement, des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document.

Il peut comprendre, en outre des éléments mentionnés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relativement à tout ou partie du territoire de la ville, des règles visant à assumer l'harmonisation des règlements qui peuvent être adoptés par un conseil d'arrondissement en vertu de l'article 131 ou la cohérence du développement de la ville. »

Les éléments mentionnés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dont il est question au deuxième alinéa ci-dessus sont vraisemblablement ceux ayant trait au document complémentaire que doit contenir tout schéma d'aménagement d'une municipalité régionale de comté, tels qu'établis à l'article 5 de ladite loi.

En vertu du quatrième alinéa de l'article 6 de la LAU, la seule matière pour laquelle un document complémentaire peut comporter une obligation générale ou particulière ne s'appliquant qu'à certaines municipalités ou partie de territoire de la MRC est l'obligation d'adopter un règlement en vertu de l'article 116 de la LAU.

L'imposition de tels règles ou critères aurait un impact majeur sur notre arrondissement. Par exemple, l'ancienne Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue a entre autres revu, il y a environ deux ans, l'ensemble de sa réglementation concernant l'abattage des arbres, y incluant des normes très restrictives, qu'il aurait peut-être été nécessaire de revoir éventuellement à la baisse.

De même, les normes concernant le parement extérieur des bâtiments du parc industriel de Sainte-Anne-de-Bellevue laissent présentement peu de flexibilité dans le choix des matériaux. Nous étudions la possibilité d'assouplir la réglementation à cet effet pour y inclure des normes permettant l'utilisation de matériaux « de transition » lorsqu'une phase d'agrandissement est rattachée à un projet de construction. Nous craignons que le document complémentaire empêche l'introduction d'une telle mesure.

Il nous apparaît que les exigences de maintien des normes en vigueur encourageront les arrondissements à établir ou à conserver des normes très minimales, étant donné la difficulté de revenir à des normes plus « standard » par la suite. Par exemple, nous hésitons présentement à inclure à la réglementation des normes concernant certains types de tailles d'arbres abusifs, de crainte que l'entrée en vigueur du document complémentaire ne nous



Point de service
L'Île-Bizard
350, montée de l'Église
L'Île-Bizard (Québec) H9C 1G9
Téléphone : (514) 620-6331
Télécopieur : (514) 620-2189
mairie@ville.ilebizard.qc.ca



Bureau d'arrondissement
Sainte-Geneviève
13, rue Chauret
Sainte-Geneviève (Québec) H9H 2X2
Téléphone : (514) 626-2535
Télécopieur : (514) 626-0312
stegen@total.net



Point de service
Sainte-Anne-de-Bellevue
109, rue Sainte-Anne
Sainte-Anne-de-Bellevue (Québec) H9X 1M2
Téléphone : (514) 457-5500
Télécopieur : (514) 457-6087
info@ste-anne-de-bellevue.org

oblige à conserver de telles normes, même si, à l'usage, il est éventuellement jugé plus réaliste de les retirer.

Par ailleurs, dans le contexte d'uniformisation éventuelle des règlements des 3 secteurs (5 en comptant une partie de Pierrefonds et une partie de Senneville), de notre arrondissement, nous nous interrogeons sur l'impact de telles exigences. Actuellement, la réglementation varie énormément d'une ancienne ville à l'autre, compte tenu des caractéristiques et de la culture propre à chaque partie de territoire. Une obligation de nivellement par le haut entraînera des modifications importantes qu'il aurait été préférable d'intégrer progressivement, quitte à ramener à une certaine moyenne le niveau d'intervention dans ces domaines.

Nous sommes donc d'avis que le document complémentaire au plan d'urbanisme doit simplement établir des normes minimales à faire respecter par tous les arrondissements, laissant à chacun la latitude d'y apporter des modifications à la hausse ou à la baisse, tout en respectant les minimums.

Nous espérons qu'il sera tenu compte de cette opinion qui devrait également constituer le sens de l'intervention officielle à venir de notre arrondissement.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Stéphane Morin, urb.
Chef de division – urbanisme, permis et inspection

c.c. M. Sylvain Marcoux, directeur du service de l'aménagement urbain, génie
et services aux entreprises



Point de service
L'Île-Bizard
350, montée de l'Église
L'Île-Bizard (Québec) H9C 1G9
Téléphone : (514) 620-6331
Télécopieur : (514) 620-2189
mairie@ville.ilebizard.qc.ca



Bureau d'arrondissement
Sainte-Geneviève
13, rue Chaurat
Sainte-Geneviève (Québec) H9H 2X2
Téléphone : (514) 626-2535
Télécopieur : (514) 626-0312
stegen@total.net



Point de service
Sainte-Anne-de-Bellevue
109, rue Sainte-Anne
Sainte-Anne-de-Bellevue (Québec) H9X 1M2
Téléphone : (514) 457-5500
Télécopieur : (514) 457-6087
info@ste-anne-de-bellevue.org