

RÉPONSES AUX DEMANDES DE LA COMMISSION DE L'OCPM
EXPRIMÉES LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE
SUR LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE AU PLAN D'URBANISME
TENUE DANS L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT LA PETITE-PATRIE

DEMANDE : La commission demande que l'encadrement réglementaire et la procédure d'approbation en vigueur concernant l'installation d'arches emblématiques sur le domaine public fassent l'objet d'une communication en vue de transmettre une information complète à la personne ayant soulevé la question.

RÉPONSE : *Il n'y a pas d'encadrement réglementaire pour l'occupation du domaine public par la Ville pour ses fins propres. Les arches à vocation signalétique proviennent de demandes locales de la part de commerçants ou d'élus ou encore peuvent avoir été annoncées dans un plan de mise en valeur d'un secteur élaboré en collaboration avec une table de concertation formée de citoyens, d'élus locaux et de représentants des services municipaux. Dans certains cas, l'installation de mobilier urbain sur le domaine public doit également faire l'objet d'approbations d'élus dans le cadre d'un PTI (Programme triennal d'investissement).*

DEMANDE : La commission exprime le désir que des vérifications soient faites auprès du Service de la culture à l'égard de la confection d'un inventaire sur l'art public.

RÉPONSE : *Selon le Service de la culture, l'inventaire de la collection d'art public de la Ville n'est pas complété.*

DEMANDE : La commission veut obtenir la confirmation que les composantes du patrimoine naturel feront l'objet d'un inventaire.

RÉPONSE : *Le Service des parcs, des espaces verts, des sports et des loisirs procède à l'inventaire des espaces naturels.*

**Commentaires de l'arrondissement
Pierrefonds-Senneville**

**Document complémentaire au
Plan d'urbanisme
(version du 12 mars 2003)**

**Adressé le 4 juin 2003
À l'Office de consultation publique de Montréal**

Document complémentaire
Au Plan d'Urbanisme
(Version du 12 mars 2003)

Impacts sur l'Arrondissement
Pierrefonds-Senneville

Commentaires
Généraux:

a) L'arrondissement a soumis un avis favorable avec réserves parce qu'il est en accord avec les grands objectifs de ce document mais en désaccord avec certains des moyens imposés pour atteindre ces grands objectifs, entre autres :

- L'utilisation de normes trop précises à l'échelle de l'Île au lieu de critères de performance adaptés à la situation locale;
- La réévaluation par le Central de décisions prises par l'arrondissement en ce qui à trait à des enjeux strictement locaux (Ex. Dérogation mineure sur des matériaux de revêtement);
- La décentralisation des pouvoirs vers les arrondissements, prévue par la loi en ce qui à trait notamment au zonage, aux PIIA, aux PAE, aux usages conditionnels ainsi qu'aux PPU, sera grandement limitée et dans certains cas réduite à sa plus simple expression si le présent document complémentaire est adopté sans modifications;

b) L'arrondissement Pierrefonds/Senneville souhaite que la période de gel qui suivra l'adoption du document complémentaire au plan d'urbanisme soit mise à profit pour réduire sinon éliminer du plan d'urbanisme les normes qui affectent les enjeux locaux pour privilégier l'établissement de critères de performances flexibles avec lesquels chacun des arrondissement pourra trouver des solutions originales adaptées aux problématiques locales, aux enjeux locaux .

Thème 2 : Les vues sur les éléments naturels

Les terrains qui bordent à la fois le boulevard Gouin Ouest et le chemin Senneville (voie panoramique et patrimoniale) d'un côté ainsi que la rivière des Prairies de l'autre sont touchés par le maintien ou la création d'une percée visuelle lors de l'implantation d'une construction tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges.

Toute construction sur ces terrains qui s'étendent sur 26,5 kilomètres de berges devra donc être soumise au processus d'approbation d'un Plan d'Intégration et d'Implantation Architecturale (PIIA). Le règlement qui sera préparé par l'arrondissement devra être conforme au document complémentaire et soumis à l'approbation du Centre.

L'adoption d'un tel règlement suscite certaines appréhensions en ce qui a trait au contenu qui serait finalement accepté par le centre. L'arrondissement se propose d'éviter l'introduction de toute norme dans ce règlement pour se limiter à des critères de performance généraux.

Thème 3 : Le patrimoine

Les bâtiments visés par ce thème se retrouvent surtout dans le secteur Senneville de l'arrondissement dont la presque totalité du territoire est consacré secteur patrimonial ancien (à l'exception des deux zones industrielles situées de part et d'autre de la transcanadienne). Le PIIA existant déjà à Senneville est plus exigeant que le document complémentaire; toutefois des modifications mineures pourraient être apportées afin de mieux tenir compte de l'intégration au milieu d'insertion des nouvelles constructions visibles de la voie publique.

Dans le secteur Pierrefonds, une catégorie de PIIA devra être créée afin de tenir compte de l'obligation faite par le document complémentaire d'assurer l'intégration des nouvelles constructions à leur milieu d'insertion le long de la voie panoramique et patrimoniale et afin de tenir compte des quelques maisons patrimoniales situées sur le boulevard Gouin Ouest qui se retrouvent dans le répertoire d'architecture traditionnelle de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal mais aussi des maisons traditionnelles identifiées dans le répertoire de l'arrondissement et tout autre bâtiment ou élément jugé significatif.

Thème 4 : La végétation

Un permis pour l'abattage des arbres est exigé à Pierrefonds depuis une dizaine d'années. La même situation prévaut à Senneville. Toutefois, dans le secteur Pierrefonds, une modification mineure de notre règlement de zonage sera nécessaire afin d'assurer une meilleure protection des arbres dans le cadre de travaux de construction.

En ce qui a trait à l'obligation faite par le document complémentaire de ne pas modifier notre réglementation concernant le stationnement en cour avant sinon en la renforçant, l'arrondissement Pierrefonds-Senneville considère que l'application de cette mesure est un enjeu local qui doit être résolu en fonction de la situation locale; à ce titre, nous travaillons actuellement à une modification de notre réglementation qui permettra de nuancer les normes en place qui ne sont absolument pas adaptées à certains types de développement (maisons en rangée, par exemple). Le fait que les familles vivant en milieu résidentiel dans l'Ouest de l'Île peuvent avoir 2, 3, et même 4 véhicules à stationner par habitation unifamiliale est une problématique qui existe moins au centre-ville mais qui doit trouver des solutions originales et différentes d'un arrondissement à l'autre. Des mesures compensatoires d'aménagement paysager pourront permettre d'atteindre l'objectif de conservation de la verdure.

Thème 5 : Les parements des bâtiments

Pour l'arrondissement, les matériaux de construction ne devraient pas faire partie du document complémentaire. Il s'agit pour nous d'un enjeu local qui doit demeurer la responsabilité du conseil d'arrondissement. Le maintien de la réglementation existante, son gel pendant plusieurs mois aura pour conséquence de retarder certains projets, sinon de les faire avorter.

À Pierrefonds, dans notre définition de maçonnerie, le stuc et les assemblages de polymère ne sont pas considérés comme de la maçonnerie; toutefois, le conseil d'arrondissement a donné dans le passé des dérogations pour permettre sur une partie des bâtiments l'utilisation de ces matériaux et se propose dans le futur de continuer dans le même sens! Dans le cas du parements des bâtiments, les arrondissements dont la réglementation est la plus sévère seraient pénalisés par le document complémentaire tel que rédigé actuellement!

Un comité d'architectes évalue sur demande l'opportunité de l'emploi d'un autre matériau pour ne pas réduire la création architecturale à sa plus simple expression.

Une modification rendant les dérogations possibles dans certains cas devrait être ajoutée si on veut absolument conserver ce thème dans le document complémentaire.

Thème 6 : L'impact et l'intégration des bâtiments

Une modification au zonage ou préférablement un PIIA devra être adopté par l'arrondissement afin de tenir compte des projets qui bordent les limites d'un autre arrondissement. Les cas problématiques ne se retrouvent qu'à quelques endroits surtout dans le secteur est de Pierrefonds. Cette mesure permettra de discuter et de tenir compte des réalités des arrondissements limitrophes ce qui constitue une amélioration redevable à la fusion! (Ex. Projet Lalande/Wolofski dans le PAE #4 situé aux limites de Pierredonds et de Roxboro). Chaque cas est un cas d'espèce.

Thème 7 : L'impact et l'intégration des usages

Ce thème qui vise à réduire les nuisances liées entre autres aux usages commerciaux et à protéger la qualité des artères commerçantes ne pose pas de problème pour l'arrondissement.

Pour l'instant, les commerces sont interdits dans le secteur Senneville tandis qu'à Pierrefonds, la plupart des commerces situés près des limites de l'arrondissement se localisent sur des artères commerçantes qui se prolongent dans les arrondissements limitrophes. Le zonage ne permet ni l'entreposage extérieur, ni les nuisances associées à certains types de commerces (poussières, fumées, etc.).

Des précisions mériteraient d'être apportées sur les enseignes publicitaires qui ne seraient pas autorisées sur un terrain qui borde la voie panoramique et patrimoniale. Est-ce qu'on vise, par exemple les enseignes publicitaires d'Astral Média (Enseignes installées sur Jacques Bizard et visible du boulevard Gouin) ?

Aménagement Urbain
Et Services aux Entreprises
Arrondissement Pierrefonds/Senneville

Rédigé le 27 mai 2003