

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION DU 18 AVRIL 2018
CONCERNANT LES PROJETS DE RÈGLEMENT SUIVANT :**

- Premier projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* » (AO-377-P1)
- Projet de règlement intitulé : « *Règlement modifiant le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) et le Règlement concernant les permis et certificats (1176)* » (P-AO-378)

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION

1. INTRODUCTION / MOT DU MAIRE	PAGE 3
2. PRÉSENTATION DU PROJET – AO-377-P1	PAGE 3
3. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES – AO-377-P1	PAGE 4
4. MODALITÉS D'EXERCICE – AO-377-P1	PAGE 5
5. PRÉSENTATION DU PROJET – P-AO-378	PAGE 5
6. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES – P-AO-378	PAGE 5
7. MODALITÉS D'EXERCICE – P-AO-378	PAGE 6

INTRODUCTION

Une assemblée publique de consultation est tenue le **mercredi, 18 avril 2018, à 18 h**, à la salle du conseil d'arrondissement, au 530, avenue Davaar, à Outremont, concernant les projets de règlement suivants :

- PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)* » (AO-377-P1)
- PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (1189) ET LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS (1176)* » (P-AO-378)

L'assemblée, présidée par M. Philippe Tomlinson, maire d'arrondissement, débute à 18 h 02.

Sont présents :

Les conseillères et conseiller :

- M. Jean-Marc Corbeil, district Robert-Bourassa (a quitté à 19h02);
- Mme Fanny Magini, district Jeanne-Sauvé (arrivée à 18h23);
- Mme Valérie Patreau, district Joseph-Beaubien.

Les fonctionnaires :

- Me Julie Desjardins, chef de division – ressources humaines et relations avec les citoyens et Secrétaire substitut d'arrondissement;
- Mme Mélanie Diné, secrétaire recherchiste;
- M. René Girard, directeur de l'Aménagement urbain et du patrimoine;
- M. Jean-François Meloche, chef de division – permis et inspections;
- Me Marie-France Paquet, directrice d'arrondissement par intérim, directrice des Services administratifs, du greffe et des relations avec les citoyens et Secrétaire d'arrondissement;
- M. Hugo Rousseau, conseiller en aménagement.

Ce procès-verbal résume la présentation concernant les projets de modification réglementaire et les interventions qui ont eu lieu lors des périodes de questions et commentaires.

1. MOT DU MAIRE

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes pour la tenue de cette assemblée publique de consultation. Il annonce les projets de règlement qui seront présentés et explique le déroulement de la présente assemblée. Monsieur le Maire précise que les projets présentés ce soir le sont dans le cadre de l'amélioration continue de la réglementation de l'arrondissement et visent notamment à éliminer des irritants.

Des copies des documents suivants sont disponibles à l'entrée de la salle du conseil :

- Ordre du jour de l'assemblée publique de consultation
- Projet de règlement AO-377-P1;
- Illustrations en lien avec le projet de règlement AO-377-P1
- Projet de règlement P-AO-378;
- Avis public de l'assemblée publique de consultation;

2. PRÉSENTATION DU PROJET – AO-377-P1

M. Hugo Rousseau, de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, présente en premier lieu la stratégie établie dans le but de régler les irritants de la réglementation d'urbanisme, soit de procéder par de petits regroupement d'articles à modifier afin d'en faciliter la présentation aux citoyens.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) » (AO-377-P1)

M. Rousseau explique le contexte du projet ainsi que les modifications réglementaires à l'aide d'un *powerpoint*. L'arrondissement vise notamment, par ces modifications, une optimisation des opérations auprès des citoyens.

L'objet de ce projet de règlement est :

- de scinder l'article 5.3 en deux nouveaux articles distincts, lesquels permettront de reconnaître les droits acquis d'un bâtiment lors d'une demande de permis ou de certificat.
- de modifier les dispositions concernant les appareils mécaniques afin de simplifier la notion de visibilité de la rue et retirer la norme dBA du Règlement de zonage, car cet aspect est encadré dans deux règlements plus appropriés (1063 et AO-21).

M. Rousseau informe l'assemblée qu'une modification a été apportée au projet de règlement initial présenté le 5 mars 2018, afin de retirer les ruelles de la notion de voie publique. Cela permettra notamment d'alléger le fardeau des citoyens dans le cadre de ces demandes. Noter que cette modification au projet de règlement initial est mineure et ne diminue pas la portée générale du règlement. M. Rousseau précise également le projet ne touche pas les normes de nuisances sonores.

- de modifier les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 mètres d'une station de métro afin de clarifier le règlement et d'encourager la réduction du nombre de stationnement au profit de plus de verdissement.
- de modifier les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de 30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale afin de favoriser le confort des résidents à l'aide de normes de construction plus sévères. M. Rousseau précise que la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a une liste des adresses visées par les 30 mètres et 75 mètres que les citoyens peuvent consulter sur demande.

3. PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES – AO-377-P1

Compte tenu que plusieurs questions sont en attente, monsieur le Maire devance la période de questions et de commentaires avant la présentation des modalités d'exercice.

Le maire invite les personnes présentes à s'exprimer :

- Une citoyenne s'inquiète du retrait des normes de bruit du Règlement de zonage et questionne quant aux recours, par exemple, pour une plainte contre une thermopompe. M. Meloche explique que les règlements 1063 (nuisances) et AO-21 (bruit) trouveront application dans le cadre d'une plainte pour un équipement mécanique bruyant. M. Rousseau précise que la modification réglementaire vient rendre obligatoire l'installation d'un écran. Un échange a lieu à ce sujet, notamment quant aux normes et leur application.
- Madame demande également ce qui se passe pour appareil installé, qui est en droits acquis, mais qui fait de plus en plus de bruit. M. Rousseau explique qu'il n'y a pas de droits acquis en matière de nuisance.
- Le conseiller Jean-Marc Corbeil se demande si le nouvel article 5.3.1 n'empêchera pas de faire une demande de dérogation mineure pour une construction dérogatoire. M. Girard explique que la modification permet d'être moins sévère que la réglementation actuelle et reconnaîtra le droit acquis à tout ce qui existe avant, car au moment de la construction, le bâtiment était conforme à la réglementation d'époque. M. Rousseau présente à nouveau rapidement la partie du *Powerpoint* à ce sujet pour appuyer les propos de M. Girard.
- Un citoyen se questionne quant aux appareils mécaniques mobiles, par exemple, une génératrice, qui produirait une nuisance sonore importante. Il souligne également le bruit des trains depuis le retrait du mur végétal. M. Rousseau explique, pour la génératrice, que c'est couvert par la réglementation sur les nuisances. M. Meloche prend note de la

problématique et enverra quelqu'un sur place. Quant au bruit des trains M. Tomlinson et M. Girard expliquent que le talus a été complété et qu'une étude est en cours pour l'ajout d'un mur acoustique sur le talus.

4. MODALITÉS D'EXERCICE – AO-377-P1

À la demande du maire, Mme Mélanie Dinel explique sommairement la nature du premier projet de règlement AO-377-P1 et indique que ce projet modifiant le Règlement de zonage (1177) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Elle identifie les dispositions et explique la nature et les modalités d'exercice du droit de demander que ces dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter. Elle explique également les étapes à venir menant à l'adoption de ce règlement. Elle précise qu'une copie du projet de règlement, de l'avis de consultation ainsi que des illustrations ont été mises à la disposition du public à l'entrée de la salle.

M. Tomlinson demande comment fonctionne le dépôt par zone, considérant que le projet de règlement vise tout le territoire. Mme Dinel explique que cette information sera validée et disponible dans l'avis public invitant les personnes intéressées à déposer une demande d'approbation référendaire.

5. PRÉSENTATION DU PROJET – P-AO-378

À 19h02, M. Hugo Rousseau procède à la présentation du projet de règlement P-AO-378.

PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (1189) ET LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS (1176)* » (P-AO-378)

M. Rousseau explique le contexte du projet ainsi que les modifications réglementaires à l'aide d'un *powerpoint*.

L'objet de ce règlement est d'ajouter des exigences concernant l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement d'un appareil mécanique et d'assujettir, pour l'ensemble du territoire, les appareils mécaniques visibles d'une voie publique au *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189)*. Ces modifications permettront une optimisation du processus et une clarification de la réglementation. Les ajouts proposés permettront à l'arrondissement d'agir en proaction, en amont, plutôt qu'en réaction à une problématique. De plus, le processus pour l'obtention d'un certificat est moins lourd que pour l'obtention d'un permis. Des documents supplémentaires seront exigés si l'appareil mécanique est visible de la voie publique; le processus devra alors suivre le règlement sur les PIIA. Des détails sont ajoutés concernant les écrans acoustiques.

M. Rousseau informe l'assemblée qu'une modification a été apportée au projet de règlement initial présenté le 5 mars 2018, afin de retirer les ruelles de la notion de voie publique. Noter que cette modification au projet de règlement initial est mineure et ne diminue pas la portée générale du règlement.

6. PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES – P-AO-378

Compte tenu que plusieurs questions sont en attente, monsieur le Maire devance la période de questions et de commentaires avant la présentation des modalités d'exercice.

Le maire invite les personnes présentes à s'exprimer :

- Une citoyenne questionne la possibilité que pourrait avoir une personne d'installer des arbustes / des cèdres autour de son appareil mécanique lorsque ce dernier n'est pas sujet aux nouvelles règles en vertu du règlement sur les PIIA. M. Rousseau indique que ce sera évalué selon le cas, de façon discrétionnaire, car le règlement prévoira quand même que

l'appareil ne doit pas être visible (voir modification au projet AO-377-P1). En cas de visibilité partielle durant une partie de l'année, ce sera refusé. Un échange s'en suit sur la préoccupation de la citoyenne quant aux barrières végétales. M. Tomlinson demande si quelque chose ne pourrait pas être prévu en ce sens. M. Girard prend note.

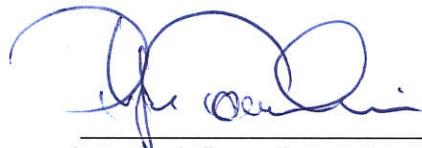
- Cette même citoyenne demande à nouveau quelle est la définition d'un écran acoustique et si un toit peut être posé sur un tel écran. Me Paquet la lit au Règlement concernant les permis et certificats (1176) et indique que non, un toit ne peut être posé. M. Rousseau ajoute que le toit empêcherait l'appareil de respirer de façon convenable à son fonctionnement. Un échange s'en suit concernant l'établissement d'un critère plus tangible concernant les écrans acoustiques et les normes de bruit. M. Rousseau ajoute que le contrôle du bruit est basé sur la bonne foi du demandeur et qu'il est difficile d'évaluer l'impact d'un appareil mécanique en amont, avant qu'il soit installé dans son environnement.
- Un citoyen demande si les parcs sont inclus dans la définition de voie publique. M. Rousseau et M. Girard répondent que non – l'esprit du projet de règlement vise les rues et non pas les parcs et places publiques. M. Rousseau précise que ce qui aura déjà été installé chez les voisins du citoyen, avant l'ouverture vers le nouveau campus, sera protégé par droits acquis mais, en cas de modification de ces appareils, ils devront se soumettre à la nouvelle réglementation.
- Un citoyen souligne que ses voisins ont reçus plusieurs constats en lien avec des appareils mécaniques, mais que le problème ne se règle pas. Il se questionne à savoir si les amendes sont suffisamment sévères. M. Meloche explique que le règlement de zonage prévoit des amendes minimales de 100 \$ à 200 \$, un peu plus en cas de récidive. Il comprend qu'une réflexion devrait être tenue à ce sujet, en concertation avec les services juridiques. Un échange s'en suit concernant l'application du Règlement sur le bruit (AO-21). Me Paquet indique que les amendes qui y sont prévues sont plus élevées (minimum de 200 \$ à 400 \$, jusqu'à 1 000 \$ et 2 000 \$ en cas de récidive).
- Un citoyen demande si les dBA inclut également les vibrations causées par un appareil. M. Rousseau répond que non, ce n'est pas le même calcul. M. Girard ajoute que les normes concernant les vibrations sont couvertes dans les normes de construction.

7. MODALITÉS D'EXERCICE – P-AO-378

À la demande du maire, Mme Mélanie Dinel explique que ce projet ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire et que donc, il n'y a aucune modalité d'exercice. Elle explique les étapes à venir menant à l'adoption de ce règlement en l'absence de mécanisme d'approbation référendaire. Elle précise qu'une copie du projet de règlement et de l'avis de consultation ont été mises à la disposition du public à l'entrée.

Le maire remercie les participants de s'être déplacés pour la tenue de cette assemblée de consultation et invite les citoyens à communiquer avec les élu(e)s et les directions au besoin pour toute question supplémentaire en lien avec les projets de règlement présentés.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT MAINTENANT ÉPUISÉ, MONSIEUR LE MAIRE DÉCLARE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE LEVÉE À 19 h 39.



Le maire de l'arrondissement,
Philippe Tomlinson



Mélanie Dinel
Secrétaire recherchiste

ANNEXE

CONSULTATION PUBLIQUE DU 18 AVRIL 2018

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177)* » (AO-377-P1)

PROJET DE RÈGLEMENT INTITULÉ : « *RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (1189) ET LE RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS (1176)* » (P-AO-378)

Liste des personnes ayant intervenu durant les périodes de questions et commentaires :

- Madame Céline Forget
- Monsieur Jean-Marc Corbeil, conseiller d'arrondissement – district Robert-Bourassa
- Monsieur François Bédard
- Monsieur Michel Fortin