

815, Bel-Air
Montréal, Qc
H4C 2K4

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 8 février 2010 à 19h à la Mairie d'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air, concernant un « Projet particulier autorisant les usages salle d'exposition, salle de réception, salle de réunion et salle de spectacle au 5080A rue Saint-Ambroise ».

En présence de :

M. Benoit Dorais, maire de l'arrondissement, qui préside l'assemblée
Mme Véronique Fournier, conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite
Bourgogne-Pointe-Saint-Charles
Mme Huguette Roy, conseillère d'arrondissement, district Saint-Paul-Émard

Mme Julie Nadon, conseillère en aménagement, Direction de l'aménagement
urbain et des services aux entreprises
Mme Diane Garand, secrétaire d'assemblée

Nombre de citoyens présents : 5

Ouverture

Le maire de l'arrondissement, monsieur Benoit Dorais, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 19h. Il souhaite la bienvenue aux citoyens présents et présente les membres du conseil ainsi que le personnel de l'arrondissement. Il décrit les moyens qui ont été pris pour publiciser cette consultation publique et explique que madame Julie Nadon, conseillère en aménagement fera la présentation du dossier à l'étude et ce, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le président d'assemblée indique que la consultation publique porte sur une «résolution visant à autoriser les usages salle d'exposition, salle de réception, salle de réunion et salle de spectacle au 5080A, rue Saint-Ambroise ».

Afin d'informer les citoyens de la tenue de cette assemblée de consultation publique, l'arrondissement a fait paraître un avis public dans La Voix Pop dans son édition du jeudi 28 janvier 2010 et près de 1500 feuillets d'information ont été

distribués dans les résidences et les commerces des rues du secteur concerné.

L'arrondissement a également rendu disponible l'information sur son site Internet de même qu'au bureau Accès Montréal et dans les bibliothèques de quartier. Les abonnés ont reçu l'information par courrier électronique.

Monsieur Dorais explique que l'assemblée débutera par la présentation de la procédure d'adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*. Ensuite, il y aura présentation du projet puis, nous passerons aux questions et commentaires du public.

1. Présentation de la procédure d'adoption d'une résolution

Mme Julie Nadon, conseillère en aménagement à la Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises, présente la procédure d'adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*. Elle fait part de divers avis publics à être publiés et explique le processus référendaire rattaché à un tel projet.

2. Présentation du projet

Madame Nadon situe le projet et explique que le propriétaire du 5080A Saint-Ambroise a déposé une demande afin d'y autoriser des spectacles de musique, expositions, visionnements de films, des ateliers, séminaires et événements privés.

La demande vise à modifier la réglementation actuelle afin d'y autoriser les usages; salle d'exposition, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle pour une superficie maximale de 400 m² total pour l'ensemble de ces usages.

Madame Nadon indique qu'il s'agit d'un projet de règlement susceptible d'approbation référendaire.

Description du projet

Le bâtiment sis au 5080A Saint-Ambroise a une superficie de 400 m² sur deux planchers. Ce bâtiment d'origine, datant de 1900, a été rénové et a reçu une mention d'honneur à l'Opération patrimoine de Montréal en 2004. Les propriétaires y reçoivent à l'occasion le grand public pour des événements ponctuels. Le stationnement est disponible en cour latérale et arrière.

Il est proposé que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant l'occupation du 5080A Saint-Ambroise à des fins de salle d'exposition, salle de réception, salle de réunion, salle de spectacle pour une superficie maximale de 400 m² total pour l'ensemble de ces usages.

Madame Nadon fait part des usages actuels et des ajouts qui sont proposés :

195. La catégorie C.1(2) comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

- 1· carburant
- 2· épicerie
- 3· papeterie, articles de bureau
- 4· restaurant, traiteur;

2° les usages additionnels suivants :

- 5· atelier d'artiste et d'artisan
- 6· bureau
- 7· clinique médicale
- 8· centre d'activités physiques
- 9· école d'enseignement spécialisé
- 10· institution financière
- 11· laboratoire, sauf si dangereux ou nocif
- 12· services personnels et domestiques
- 13· soins personnels
- 14· studio de production.

195.1 Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.1 (2), l'usage débit de boissons alcooliques est également autorisé.

Superficie de plancher occupée ne doit pas excéder 200 m² par établissement et, malgré l'article 248, un (1) seul établissement est autorisé par bâtiment.

La distance entre 2 établissements occupés par un débit de boissons alcooliques doit être d'au moins 150 m.

196. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1(2), les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:

- a) garderie
- b) bibliothèque.

197. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1(2), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

Les ajouts :

- Salle d'exposition
- Salle de réception
- Salle de réunion
- Salle de spectacle

Madame Nadon indique qu'une superficie maximale de 400 m² totale pour ces usages est demandée afin de répondre aux besoins actuels et futurs des demandeurs. De plus elle indique que l'usage «salle de danse» a été retiré de la liste puisque les lieux ne conviennent pas à un tel usage.

JUSTIFICATION

Le bâtiment visé est situé dans un secteur industriel en transformation. Bien que le bâtiment soit situé face à un secteur résidentiel, aucune plainte n'a été reçue en lien avec les activités ponctuelles déjà tenues. Les activités commerciales permettent une animation à ne pas négliger dans ce secteur industriel en transformation. Aussi, elles permettent la conservation d'un patrimoine montréalais important.

RECOMMANDATIONS

Madame Nadon mentionne que la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi que le Comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable au projet comme suit :

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

Considérant que l'apparence extérieure ainsi que l'implantation du bâtiment ne seront pas affectées;

Considérant que l'activité commerciale ne créera pas de nuisances pour l'environnement immédiat;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande un avis favorable à la demande d'occupation présentée, aux conditions suivantes :

- avec une superficie maximale de 400 m² d'occupation pour l'ensemble de ces usages;
- que le stationnement des voitures se fasse entièrement sur la propriété privée du requérant.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de la séance du 8 décembre 2009, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

3. Période de questions et commentaires du public

Aucune question du public.

Levée de la séance

À 19h25, le maire et président d'assemblée remercie les citoyens et fonctionnaires pour leur participation à la consultation publique et déclare l'assemblée levée.

Le 9 février 2010.

Diane Garand
Secrétaire d'assemblée