

Le mardi 19 juin 2012

Tuesday June 19 2012

Sous toutes réserves

- Cette petite maison au cachet patrimonial située au 14692 Gouin ouest à Pierrefonds-Roxboro risque d'être démolie et remplacée par un condo à 5 logements.
- Des résidents sont inquiets que les membres du CCU et du conseil de ne vont pas préserver l'héritage architectural et patrimonial de la résidence ainsi que les bénéfices verts du terrain tel que prescrit par le plan d'urbanisme et autres documents municipaux?
- Voir les pages dessous pour plus d'informations
- Pour plus d'information contactez :
 - M. André Giguère – 514-626-2849
 - M. Lewis Poulin – 514-684-3398
 - Voir aussi <http://aprpr.org>

Without prejudice

- The little house below with quebecois charm at 14692 Gouin west in Pierrefonds-Roxboro is at risk of being demolished and replaced by a 5 unit condominium
- Residents are concerned that the local UPAC and council members will not preserve the architectural and cultural heritage of this residence and its associated green space as prescribed in the borough urban plan and other municipal documents?
- See the pages below for more information
- For more information contact
 - Mr. André Giguère – 514- 626-2849
 - Mr. Lewis Poulin – 514 – 684-3398
 - See also <http://aprpr.org>



Membres du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)

Mme Catherine Clément-Talbot
M. Raymond Charbonneau
M. Jean-Louis Lacasse
M. Paul-Édouard Robert
M. Tony Lucadamo
M. Alain Marcoux
M. René LeBlanc
M. André Soudeyns
M. Dominique Pavone

*Avec l'assistance de :
Madame Anne Castonguay
Madame Fabienne Labouly*

Membres du conseil de Pierrefonds-Roxboro

Mme Monique Worth
M. Christian G. Dubois
M. Bertrand A. Ward
M. Dimitrios (Jim) Beis
Mme Catherine Clément Talbot

Members of the Pierrefonds-Roxboro UPAC committee

Mrs. Catherine Clément-Talbot
Mr. Raymond Charbonneau
Mr. Jean-Louis Lacasse
Mr. Paul-Édouard Robert
Mr. Tony Lucadamo
Mr. Alain Marcoux
Mr. René LeBlanc
Mr. André Soudeyns
Mr. Dominique Pavone

*With the assistance of
Mrs Anne Castonguay
Mrs Fabienne Labouly*

Members of Pierrefonds-Roxboro council

Mrs Monique Worth
Mr. Christian G. Dubois
Mr. Bertrand A. Ward
Mr. Dimitrios (Jim) Beis
Mrs. Catherine Clément Talbot

Les résidents qui souhaitent préserver la maison au 14692 Gouin ouest ainsi que les qualités environnementales sur ce lot demandent:

- Que l'arrondissement assure que les qualités patrimoniales existantes et potentielles de l'édifice existant soient gérés et protégés;
- Que si la résidence existante ne peut rester sur son lot existant, que l'arrondissement assure que la maison soit relocalisée pour assurer sa protection;
- Que l'arrondissement s'assure que la relocalisation de la maison soit payée par le promoteur ou par d'autres tierces parties;
- Si on ne peut protéger la maison actuelle, que l'on cherche d'autres moyens de la préserver - par exemple en la transformant pour un usage commercial (professionnel), à coût nul pour les contribuables.
- ***Que le CCU règle les nombreux enjeux non résolus incluant ceux mentionnés à la réunion du 11 juin 2012 et ce avant de décider au sujet du projet.***
- Que les documents décisionnels du CCU soient rendus publics
- ***Que le conseil s'assure d'avoir réglé tous les enjeux importants avant la r/union du conseil du 19 juillet 2012 a 9 :30 a.m.***
- Si le projet va de l'avant, que l'arrondissement s'assure que la rue Aumais ne soit pas bloquée pendant ces travaux, i.e. la rue Aumais ne devrait pas servir de stationnement aux nombreux camions des travailleurs, ou pour charger et décharger les matériaux, Des rues bloquées ont lieu déjà quotidiennement aux sites de constructions sur Gouin et sur Rive Boisée
- Dans les plus brefs délais, que l'arrondissement publie une liste des bâtiments datant d'avant 1950.
- Il faut identifier et cataloguer les maisons historiques dans notre arrondissement qui datent d'avant 1950 afin que nos élus et administrateurs sachent que ces trésors doivent être protégés avant que les spéculateurs en prennent possessions et que les propriétaires comprennent l'importance historique de leur propriété que nous tenons à préserver.
- Comme ex: dans Roxboro, la maison Libersan (voir info a: <http://aprpr.org/?p=2280>) et la maison Leblanc (voir info a: <http://aprpr.org/?p=2269>)

The residents who would like to see the protection of the house and the good qualities of the green spaces at 14692 Gouin west ask:

- That the borough ensures existing and potential heritage value of the existing building be managed and protected;
- That if the existing residence cannot remain on the lot, that the borough ensures the house is relocated to ensure its protection;
- The borough ensures the developer or other third parties pay for costs of relocating this residence;
- If the present house cannot be protected on site, that the borough explore other ways to use it, for example could it be used for a commercial or professional and again, at no cost to taxpayers
- ***That the UPAC committee complete all required considerations including those raised at the June 11 2012 meeting prior to deciding on this project***
- That UPAC documents on this matter be made public
- ***That council ensures all issues are resolved prior to the July 19 2012 9:30 a.m. council meeting***
- Should the project move forward, the borough ensures Aumais street will not be blocked by numerous vehicles from the workers or delivery trucks to the site. This problem of blocked streets already occurs on a daily basis on other construction sites nearby on Gouin and on Rive Boisée.
- That the borough publishes a complete list of all buildings dating prior to 1950.
- It is important for residents and developers that the borough identifies and catalogs all buildings of historical dating from 1950 and earlier. It is critical that our elected officials and administrators know these treasures must be protected before speculators take them over. It is important those residing in or who own older properties of potential historical importance recognize the importance of their properties and know that residents want those properties protected.
- Examples of historical properties in Roxboro are the Libersan house (see <http://aprpr.org/?p=2280>) and the Leblanc house (see <http://aprpr.org/?p=2269>)

Sous toutes reserves	Without prejudice
<p data-bbox="82 212 784 279">Concernant le projet proposé au 14692 Gouin ouest dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro</p> <p data-bbox="66 317 764 426">Des inquiétudes et enjeux d'intérêt patrimonial qui devraient être clairement réglés avant d'approuver le projet:</p> <ul data-bbox="66 430 784 1409" style="list-style-type: none"> - À la réunion du CCU du 11 juin 2012, il y avait une incertitude concernant la date de l'édifice existant; - La date est importante car il semble que des édifices qui datent d'avant 1940 auraient besoin d'un permis avant leur démolition; - Pourquoi le CCU ne protège pas cet édifice à cachet patrimonial et culturel quand la préservation des édifices d'intérêt patrimonial est encouragée par le plan d'urbanisme, le plan de développement durable ainsi et autres documents de planifications ou de conseils publiés par la Ville de Montréal; - L'édifice présentement au 14692 Gouin ouest est représentatif de l'histoire de l'arrondissement - Nous avons un devoir envers les générations futures de préserver notre patrimoine culturel et architectural; - Que ferons-nous pour assurer que l'édifice existant soit protégé d'une manière quelconque? - Qu'est-ce que le développeur a à offrir pour aider à protéger le bâtiment? Ex: relocaliser le bâtiment? - Pourquoi le projet proposé a-t-il une apparence qui pourrait être interprétée comme trop différente pour ce secteur de l'arrondissement? - Le développeur a-t-il considéré utiliser le bâtiment actuel pour un usage professionnel? (exemple ailleurs sur Gouin près de Fredmir, ou dans Ste-Geneviève <p data-bbox="66 1486 712 1522">Inquiétudes et enjeux des règlements de zonage</p> <ul data-bbox="66 1526 794 1703" style="list-style-type: none"> - Quand et pourquoi le zonage pour ce lotissement fut-il modifié pour être multi-étages - Est-ce que le stationnement sur rue sera suffisant pour accommoder les voitures supplémentaires, même en hiver? 	<p data-bbox="824 212 1560 279">Regarding the project proposed for 14692 Gouin west in Pierrefonds-Roxboro</p> <p data-bbox="816 317 1568 390">Heritage related concerns and issues that should be clearly resolved prior to approving the project:</p> <ul data-bbox="816 430 1568 1178" style="list-style-type: none"> • Buildings built prior to 1940 require a demolition permit and council approval prior to their demolition • At the June 11 2012 UPAC meeting there was uncertainty as to the clear date of construction of the house at 14692 Gouin west • Why is the UPAC committee and council not preserving heritage type buildings if this is prescribed in the borough urban plan and other municipal planning documents; • The building presently at 14692 Gouin west is representative of the history of the borough and area • We have a duty to future generations to preserve various aspects of our heritage, including buildings • What can and what will the borough do to ensure existing building is somehow protected? • What will developer offer to help project building? Would relocating it be an option? • Why does proposed project have a physical appearance that does not appear to fit in with the other heritage type buildings of the area? <p data-bbox="816 1472 1386 1507">Zoning bylaw related issues and concerns</p> <ul data-bbox="816 1512 1568 1728" style="list-style-type: none"> • It is not clear when and why zoning for 14692 Gouin west was changed from residential to multi-family? • Will street parking accommodate excess cars from the proposed project? Do zoning or other bylaws presently permit possible overflow parking from this project to park on the street, even in wintertime?

Considérant qu'il y a eu un grand nombre d'enjeux qui n'avait pas été résolue lors de la réunion du CCU du 11 juin 2012 dernier, incluant comme exemple:

- Comment le projet proposé va pouvoir accommoder les 5 à 10 automobiles des occupants qui nécessiteront du stationnement
- Comment projette-t-on de disposer de la neige l'hiver?
- Comment le projet proposé influencera-t-il l'effet d'îlot de chaleur urbain si nous n'avons pas fait d'étude à ce sujet?
- Quel impact sur la qualité de l'eau de la rivière par l'ajouter de l'écoulement vers les égouts pluviaux si on n'a pas fait d'étude à ce sujet?
- Comment les arbres seront protégés, gérés, améliorés si on n'a pas fait d'évaluation à ce sujet?
- Comment le projet satisfait-il aux objectifs du plan d'urbanisme concernant le développement durable, comme exemple l'objectif 22 ([Voir comment l'objectif 22 aurait pu être utilisé par la CCU en cliquant sur le lien suivant:](http://aprpr.org/?p=5248#evaluation_obj22) http://aprpr.org/?p=5248#evaluation_obj22)
- Comment le projet satisfait-il au récent plan de développement durable de Pierrefonds-Roxboro s'il n'y a pas eu d'évaluation formelle à ce sujet?
- Comment le nouveau bâtiment maximiserait-il l'énergie solaire passive et la conservation de l'énergie s'il n'y a pas eu d'évaluation à ce sujet?

Considering many important urban planning details to be resolved as of June 11 2012 UPAC for example:

- How will proposed project manage the 5-10 cars that will likely require parking on the property?
- How will proposed project manage snow clearing in winter if this has not been evaluated?
- How will proposed project impact heat island considerations if studies not yet completed?
- What impact on river water quality from rooftop water collection going to storm sewer?
- How will the treescape be managed, protected and enhanced?
- How does project satisfy Urban plan objectives on sustainable development including how does it conform to objective 22 on sustainable development in the urban plan? See following link for an example of how objective 22 could have been used as a checklist to evaluate this project http://aprpr.org/?p=5248#evaluation_obj22
-
- How does the proposed project satisfy the recent sustainable development plan of the borough?
- How does building maximize solar gain and energy conservation

<p align="center">Appendice 1 Membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de Pierrefonds-Roxboro</p>	<p align="center">Appendix 1 Members of the Pierrefonds Roxboro Urban Planning and Advisory Committee (UPAC)</p>
<p>Cliquez ici pour accéder au procès verbal de la réunion du conseil Pierrefonds-Roxboro du 2 avril 2012 à laquelle les membres du CCU ont été nommés</p> <p>RÉSOLUTION NUMÉRO CA12 29 0118 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME NOMINATION DES MEMBRES ET DE LA PRÉSIDENTE</p> <p>Il est proposé par le conseiller Bertrand A. Ward appuyé par le conseiller Dimitrios (Jim) Beis</p> <p>ET RÉSOLU QUE le conseil d'arrondissement confirme que monsieur André Soudeyns était membre du Comité consultatif d'urbanisme du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} avril 2012 ;</p> <p>QUE les personnes suivantes soient nommées à titre de membres du Comité consultative d'urbanisme du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2013 :</p> <p>Monsieur Raymond Charbonneau; Monsieur Jean-Louis Lacasse; Monsieur Paul-Édouard Robert;</p> <p>QUE madame Catherine Clément-Talbot, conseillère d'arrondissement, soit nommée présidente du Comité consultatif d'urbanisme pour la même période.</p> <p>QUE les personnes suivantes soient nommées à titre de membres du Comité consultative d'urbanisme du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012 :</p> <p>Monsieur Tony Lucadamo Monsieur Alain Marcoux</p> <p>QUE la personne suivante soit nommée à titre de membre du Comité consultatif d'urbanisme du 2 avril 2012 au 31 décembre 2013 :</p> <p>Monsieur René LeBlanc</p> <p>QUE les personnes suivantes soient nommées à titre de membres suppléants du Comité consultatif d'urbanisme du 2 avril 2012 au 31 décembre 2013 :</p> <p>Monsieur André Soudeyns Monsieur Dominique Pavone</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ UNANIMOUSLY ADOPTED</p>	<p>Click here to view the minutes of the April 2 2012 Pierrefonds-Roxboro council meeting which nominated the UPAC members</p> <p>RESOLUTION NUMBER CA12 29 0118 URBAN PLANNING ADVISORY COMMITTEE APPOINTMENT OF MEMBERS AND OF THE CHAIRMAN</p> <p>It was moved by Councilor Bertrand A. Ward seconded by Councilor Dimitrios (Jim) Beis</p> <p>AND RESOLVED THAT the Borough Council confirm that Mr. André Soudeyns was a member of the Urban Planning Advisory Committee from January 1, 2011 to April 1, 2012;</p> <p>THAT the following individuals be appointed as members of the Urban Planning Advisory Committee from January 1, 2012 to December 31, 2013:</p> <p>Mr. Raymond Charbonneau; Mr. Jean-Louis Lacasse; Mr. Paul-Édouard Robert;</p> <p>THAT Mrs. Catherine Clément-Talbot, Borough Councillor, be appointed as chairman of the Urban Planning Advisory Committee for the same period of time.</p> <p>THAT the following individuals be appointed as members of the Urban Planning Advisory Committee from January 1, 2012 to December 31, 2012:</p> <p>Mr. Tony Lucadamo Mr. Alain Marcoux</p> <p>THAT the following individual be appointed as member of the Urban Planning Advisory Committee from April 2, 2012 to December 31, 2013:</p> <p>Mr. René LeBlanc</p> <p>THAT the following individuals be appointed as acting members of the Urban Planning Advisory Committee from April 2, 2012 to December 31, 2013:</p> <p>Mr. André Soudeyns Mr. Dominique Pavone</p> <p>UNANIMOUSLY ADOPTED</p>