



Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Dans le cadre des consultations publiques
sur le projet de Politique du patrimoine de la Ville de Montréal

Déposé par Madame Helen Fotopulos, mairesse de l'arrondissement

8 décembre 2004

INTRODUCTION

Construit essentiellement entre 1850 et 1930, le Plateau constitue un milieu de vie caractérisé par une diversité sociale et culturelle ainsi qu'un amalgame riche d'éléments urbains et architecturaux. Il s'agit du quartier le plus densément peuplé de la ville avec un peu plus de 100 000 habitants et un total de 15 000 bâtiments. Le paysage urbain est surtout composé de duplex et de triplex avec balcons et escaliers extérieurs, desservis par des ruelles et implantés sur des rues étroites où les arbres sont matures et les aménagements paysagers bien présents. Une grande mixité sociale et des usages imprègne l'ensemble du Plateau où l'on retrouve différentes communautés culturelles, plusieurs rues commerciales, de grands parcs dont celui du Mont-Royal, différents établissements religieux, un secteur industriel aux abords des voies ferrées et plusieurs bâtiments institutionnels en passant de l'école de quartier à l'École nationale de théâtre. Le paysage bâti du Plateau possède une grande valeur patrimoniale reconnue par le Plan d'urbanisme qui identifie 75% du territoire comme ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle et intéressante.

Pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, la vision du patrimoine passe par ses quartiers; leur histoire, les pratiques sociales et communautaires qui ont façonné le cadre bâti et l'aménagement des lieux publics auxquels nous accordons aujourd'hui une valeur identitaire, synonyme de patrimoine. Il est maintenant reconnu que les quartiers ont un rôle grandissant comme centres d'attraction des villes. En résumé, ils ont la capacité tant souhaitée par le projet de politique du Patrimoine d'intégrer tous les volets de la mémoire collective, que ce soit le patrimoine bâti, archéologique, paysager, naturel, artistique, mobilier ou culturel immatériel.

L'EXPÉRIENCE DU PLATEAU

Suite à la consultation publique sur le Chapitre Plateau-Mont-Royal du Plan d'urbanisme tenue à l'automne 2003, l'arrondissement s'est donné pour objectif de traiter le patrimoine comme une notion englobante suscitant l'intérêt et la participation citoyenne. L'histoire du développement des quartiers s'est avérée l'approche la plus adéquate afin de répondre aux principes de base identifiés par l'arrondissement.

Le territoire du Plateau a donc été étudié et caractérisé selon une méthode historique sensible à la forme urbaine. L'étude typomorphologique découpe le territoire en unités paysagères et caractérise le cadre bâti sur le plan urbain et architectural à partir d'une lecture globale qui intègre toutes les facettes du développement d'un milieu : les tracés fondateurs, l'implantation des premières industries et institutions, l'établissement des populations, l'évolution des types de bâtiments, la présence des activités commerciales, l'aménagement des lieux publics. Sur la base des grandes périodes de développement, l'étude typomorphologique a permis d'identifier 5 aires de paysage composant le territoire du Plateau : Mont Sainte-Famille, Saint-Jean-Baptiste, Square Saint-Louis, Saint-Louis-du-Mile End et Village De Lorimier. Ces grandes aires de paysage sont divisées en 53 unités de paysage aux caractéristiques plus homogènes. Sur l'ensemble du territoire, 9 typologies architecturales dominantes ont été identifiées, par exemple

la maison de faubourg, le duplex, le triplex, l'immeuble commercial... Enfin, 160 bâtiments ont été identifiés comme étant des témoins significatifs de l'histoire et de l'architecture du Plateau.

C'est sur la base de cette nouvelle connaissance du territoire que l'arrondissement a entrepris de réviser sa réglementation d'urbanisme actuelle dans le but de tenir compte davantage des propriétés culturelles, urbaines et architecturales des différents quartiers du Plateau.

À l'hiver 2004, l'arrondissement a mandaté une firme spécialisée en urbanisme et en architecture afin de réviser la réglementation d'urbanisme du Plateau et de l'adapter à la nouvelle approche typomorphologique. Au terme de l'exercice, un projet de règlement venait modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement afin d'y retirer les règles d'insertion normatives et d'y ajouter la notion de sauvegarde des composantes d'origine. En parallèle, un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale a été élaboré afin d'apprécier qualitativement les interventions majeures, tel la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, et ce pour l'ensemble du territoire. Il s'agit d'une première au Québec, pour une ville ou un arrondissement de plus de 100 000 habitants.

Les règlements ont été adoptés au conseil d'arrondissement du 1 novembre et sont maintenant appliqués depuis le 25 novembre 2004. L'étude typomorphologique du territoire fait dorénavant partie intégrante du Règlement d'urbanisme et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. L'arrondissement a investi près de 85 000 \$ pour réaliser la caractérisation du territoire et la révision réglementaire, sans compter l'encadrement du projet par un professionnel de l'arrondissement sur une période de près d'un an.

Cette réglementation permettra à l'arrondissement d'intervenir plus efficacement en matière de protection du patrimoine et donnera aux propriétaires des outils leur permettant d'effectuer des interventions de qualité sur leur bâtiment. La caractérisation du territoire ainsi que les paramètres d'évaluation réglementaires sont accessibles au grand public sur le site Internet de l'arrondissement selon une navigation dynamique et conviviale.

CONCLUSION

Bien que 75% du territoire de l'arrondissement est identifié au Plan d'urbanisme de 1992 comme ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle et intéressante, le corpus de connaissance disponible était inadéquat, jusqu'à l'année dernière, pour permettre le développement d'outils, notamment réglementaires ainsi que l'appropriation par les citoyens des enjeux en matière de patrimoine. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a pallié à la situation par une démarche qui a requis des efforts professionnels et financiers substantiels et qui s'est conclut par l'adoption d'une réglementation dont les études, les fascicules, les fiches sont présentés en annexe du présent mémoire.

RECOMMANDATIONS

Sur la base de sa récente expérience, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal propose d'intégrer les recommandations suivantes au projet de Politique du patrimoine :

- Questionner le découpage du territoire proposé par le Plan d'urbanisme afin de traiter le patrimoine comme une notion englobante suscitant l'intérêt et la participation citoyenne.
- Documenter l'histoire et le développement des quartiers dans le but de produire des outils réglementaires concrets et des fiches présentant la connaissance du territoire aux citoyens.
- Enrichir continuellement la base de connaissance sans changer les principes fondamentaux, tels le découpage du territoire et l'approche typomorphologique visant la connaissance des caractéristiques des quartiers. À titre d'exemple, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal réfléchit à documenter de nouveaux volets dont la notion de paysage urbain, l'aménagement du domaine public, le patrimoine naturel, l'étude spécifique des témoins architecturaux significatifs.
- Soutenir les propriétaires dans la restauration de leur bâtiment par le biais d'aides financières dont les programmes respectent les objectifs ainsi que les règles établies dans les points précédents.

DOCUMENTS ANNEXES

(aussi disponibles sur le site Internet de l'arrondissement)

- Annexe A. Étude typomorphologique
- Annexe B. Règlement sur les PIIA
- Annexe C. Fascicules d'intervention
- Annexe D. Fiches de caractérisation des aires et des unités de paysage
- Annexe E. Fiches des typologies architecturales
- Annexe F. Liste des témoins architecturaux significatifs
- Annexe G. Lexique et bibliographie