



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe
bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556

Projet de règlement P-03-044
Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal
afin d'y incorporer un document complémentaire (CO 92 03386)

Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

COMPTE RENDU

Date : Le mercredi 21 mai 2003
Heure : 19 h
Lieu : **Salle Jean-Drapeau**
Bureau d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie
5650, rue D'Iberville
2^e étage

ÉTAIENT PRÉSENTS :

La commission

M. Jean Paré, commissaire et président d'assemblée — Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

M. Rémi Manesse, analyste — Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

Le secrétaire

M. Patrick Martel, secrétaire-rechercheur

Représentant de l'arrondissement

M. Luc Gagnon, chargé de projets, urbanisme — Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)

Représentant de la Ville centre

M. Jean-Claude Cayla, conseiller en aménagement, Division réglementation — Service du développement économique et du développement urbain (SDEDU)

Autres participants

18 citoyens



1. Ouverture de la séance

À compter de 19 h 04, le président ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle brièvement le mandat de l'OCPM, les objectifs et les étapes de la consultation et tient à préciser que l'objet du présent exercice porte pas sur la révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, mais bien sur un document complémentaire appelé à orienter les interventions dans le domaine de l'aménagement urbain. Le président indique également les principales règles encadrant le déroulement de la séance, la période de questions et celle réservée aux commentaires. Il informe l'assistance de la tenue de trois séances plénières qui seront dédiées au dépôt de mémoires et en terminant, il signale que les documents afférents à la consultation publique sont accessibles sur le site Internet de l'OCPM.

Par la suite, le président cède la parole à M. Jean-Claude Cayla du SDEDU pour l'exposé du projet de règlement relatif au document complémentaire.

2. Présentation du projet de règlement P-03-044

Les faits saillants de cette présentation sont les suivants :

Les objectifs poursuivis quant à l'adoption du document complémentaire renvoient à la protection des principaux attributs du territoire municipal, lesquels confèrent à Montréal ses qualités et son identité d'ensemble. S'inscrivant dans le processus de mise en œuvre des orientations d'aménagement qui découlent du Sommet de Montréal, le document complémentaire se veut en outre un instrument d'harmonisation visant des arrondissements adjacents.

En fonction des sept thèmes qu'il privilégie, l'incidence du document complémentaire sur l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie se résume comme suit :

- Le mont Royal
 - En raison de sa localisation géographique, aucune disposition spécifique du document complémentaire ne s'adresse à l'arrondissement ;
- les vues sur les éléments naturels
 - En raison de sa localisation géographique, aucune disposition spécifique du document complémentaire ne s'adresse à l'arrondissement quant aux perspectives sur le mont Royal et sur les plans d'eau ;
- le patrimoine
 - la préservation des caractéristiques architecturales du cadre bâti et des immeubles revêtant un statut est concernée par ce volet. Tout projet de construction à proximité de bâtiments patrimoniaux ou à l'intérieur des secteurs significatifs dûment identifiés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement, doit être conçu et réalisé de manière à respecter l'encadrement et la procédure d'appréciation et d'approbation en vigueur ;
- la végétation
 - par le truchement du document complémentaire, l'arrondissement sera appelé à renforcer l'encadrement réglementaire relatif aux conditions d'abattage des arbres, particulièrement lors de l'exécution de travaux de construction ;



- les parements des bâtiments
 - les dispositions actuelles régissant les parements de maçonnerie devront être maintenues afin de conserver les caractéristiques conférées aux façades des bâtiments ;
- l'impact et l'intégration des bâtiments
 - l'arrondissement devra réduire les impacts nuisibles et, de ce fait, assurer l'harmonisation des interventions se situant la limite de deux arrondissements, notamment au chapitre des hauteurs, de l'implantation et du dégagement visuel ;
- l'impact et l'intégration des usages
 - dans l'intention de restreindre l'impact de certains usages et afin de protéger la qualité des rues commerciales, le document complémentaire vise la limitation d'émissions diverses (bruits, poussières, etc.), l'interdiction de panneaux-réclame dans les secteurs à valeur patrimoniale et le long de la rue Sherbrooke. Les dispositions destinées à continger des catégories d'établissements, de même qu'à assurer la continuité des trames commerciales devront par ailleurs être maintenues.

Monsieur Cayla souligne que le document complémentaire fixe des normes minimales s'adressant à des aspects très précis en matière d'aménagement urbain. L'effet de ces normes varie d'un arrondissement à l'autre selon les caractéristiques du territoire et le dispositif réglementaire en vigueur.

Au terme de cette présentation, le président annonce une pause et ouvre le registre de la période de questions.

3. Période de questions

Suivant l'ordre d'inscriptions, cinq personnes sont appelées à intervenir lors d'une première ronde de questions du public :

Les difficultés d'intégration reliées aux hauteurs sont soulevées, particulièrement en ce qui a trait à l'incidence des nouvelles constructions sur des cours arrière adjacentes. Le citoyen donne pour exemple un projet de démolition et de construction qui est en voie de réalisation dans la 6^e Avenue, dans le quartier de Rosemont.

- La commission considère que l'énoncé du citoyen constitue plutôt un commentaire. Le président réclame un complément d'information afin d'attester que le document complémentaire aborde la problématique évoquée.
- Le SDEDU souligne à ce chapitre que le document complémentaire renferme des dispositions visant uniquement des zones situées à la frontière de deux arrondissements.
- La DAUSE fait remarquer, pour sa part, que le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement régit les hauteurs et qu'en l'espèce, la norme prévue pour le secteur visé correspond à des hauteurs de deux à trois étages et ce, jusqu'à concurrence de 12,5 mètres.



La norme réglementaire applicable au nombre d'unités de stationnement extérieur est jugée insuffisante pour répondre aux besoins des résidents. On désire savoir si le document complémentaire permettra un meilleur appariement entre l'offre et la demande en stationnement.

- La DAUSE signale que la norme dictée par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement a pour but l'adoption de solutions optimales d'après les caractéristiques d'aménagement des projets, et ce, tout en tenant compte de l'offre potentielle de stationnement sur rue.

Des précisions sont requises sur la portée du document complémentaire dans le domaine du patrimoine, de même qu'à l'égard des critères utilisés dans la caractérisation des bâtiments et la détermination des secteurs significatifs. Par la même occasion, on s'interroge à savoir si le patrimoine moderne et contemporain a été pris en compte lors de cette caractérisation.

- Le SDEDU explique que le document complémentaire comporte une série de critères à cet effet. La liste des bâtiments répertoriés procède des analyses complétées par l'ex-Communauté urbaine de Montréal (CUM), lesquelles portent sur quelque quatorze cents (1400) immeubles dont la date de construction remonte avant 1945. Il est par ailleurs rappelé que le document complémentaire a pour but de confirmer le statut d'ensembles patrimoniaux reconnus.
- La DAUSE ajoute que le patrimoine contemporain sera traité dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme et que le dispositif réglementaire devrait être amendé en conséquence.

Des précisions additionnelles sont demandées sur la protection juridique accordée aux bâtiments à caractère patrimonial, plus spécifiquement à l'endroit des édifices religieux. À cet égard, existe-t-il une politique municipale destinée à préserver la vocation des lieux de culte ?

- La DAUSE répond que les moyens de contrôle découlant du Règlement d'urbanisme réfèrent à des normes et critères destinés à encadrer les interventions. La Loi sur les biens culturels du Québec attribue, quant à elle, une reconnaissance et une protection juridique à des bâtiments dûment classés. Le patrimoine religieux ne bénéficie pas actuellement d'une protection particulière au niveau municipal, si ce n'est qu'au point de vue du maintien des usages et de la désignation de certains bâtiments significatifs. La révision du Plan d'urbanisme permettra d'ailleurs d'approfondir la réflexion à ce sujet.
- Le SDEDU confirme par ailleurs l'absence d'inventaire hiérarchisé qui aurait pour effet de préserver la vocation religieuse ou institutionnelle des bâtiments. La confection d'un inventaire devra, le cas échéant, s'arrimer avec les démarches qui ont été amorcées dans ce sens par les autorités provinciales.

Un intervenant déplore la prolifération d'enseignes commerciales de toutes sortes sur le domaine public et donne l'exemple d'arches emblématiques qui ont été érigées dans le secteur de la Petite-Italie. On désire savoir si le document complémentaire procure un encadrement eu égard à de telles interventions. Aussi, quel dispositif réglementaire régit l'installation de panneaux-réclame ?

- Le SDEDU mentionne que le document complémentaire ne porte pas sur les emprises dans le domaine public. Il importe également de rappeler que le document complémentaire s'adresse aux panneaux-réclame qui sont généralement implantés dans

les zones industrielles ou à proximité des voies rapides tandis que les enseignes commerciales, elles, relèvent du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

- La DAUSE concède que les autorisations sont accordées selon une formule de « cas par cas » et que ces interventions ne sont pas encadrées par la réglementation d'urbanisme. Pour ce qui est des arches de la Petite-Italie, il s'agissait d'un projet géré par le Service des travaux publics de la Ville de Montréal. L'aménagement du domaine public est traité selon les principes généraux prescrits par le Plan d'urbanisme.
- La commission considère qu'il faut approfondir cette problématique et demande que les arches existantes dans le territoire de l'arrondissement soient inventoriées. De plus, l'encadrement réglementaire et la procédure d'approbation en vigueur devront faire l'objet d'une communication en vue de transmettre une information complète à la personne ayant soulevé la question.

Référant à deux projets en cours de réalisation dans l'arrondissement, une personne désire connaître les modalités régissant la démolition d'églises. Quelles sont les mesures qui ont été adoptées en vue d'assurer la préservation du patrimoine religieux ?

- Le SDEDU déclare que le document complémentaire n'aborde pas spécifiquement cette problématique et que la démolition d'immeubles demeure une responsabilité de l'arrondissement.
- La DAUSE précise que tout projet de démolition d'église commande au préalable la production d'études patrimoniales. Celles-ci doivent présenter une évaluation rigoureuse respectant une série de critères. Tout projet doit être soumis à l'analyse de la DAUSE et à l'examen du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement. Il va sans dire que le patrimoine religieux constitue un enjeu qui sera étudié dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme.

Est-ce que la réglementation municipale permet d'assurer la préservation des caractéristiques patrimoniales ou des composantes typiques des bâtiments (escaliers et balcons extérieurs, mains courantes, etc.) ? À ce chapitre, on désire savoir si le secteur limitrophe au Jardin botanique est visé par cette réglementation.

- Le SDEDU répond que ces caractéristiques sont protégées en vertu des secteurs significatifs prévus au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. De telle sorte, tout projet de transformation d'un bâtiment assujéti aux dispositions réglementaires nécessite une évaluation préalable à l'émission de permis. Réponse est donnée sur place quant au second volet de la question grâce à une carte projetée sur écran.

Un citoyen veut obtenir copie des plans annexés au document complémentaire et désire savoir si le répertoire des bâtiments patrimoniaux de la CUM est accessible au public. Il soulève également qu'il y aurait lieu d'assortir le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'une liste des bâtiments classés significatifs (nom des édifices, adresse légale, etc.).

- La DAUSE prend acte de la suggestion du citoyen. Le répertoire réalisé par la CUM est par ailleurs disponible dans les bibliothèques municipales.

La protection du couvert végétal montréalais constitue un enjeu non négligeable. La préservation d'un boisé de quelque 650 arbres situés au nord du village olympique représente un cas de figure digne d'intérêt dans le contexte où cet emplacement est susceptible de faire l'objet d'un projet de développement domiciliaire. Aussi, on désire obtenir l'assurance que le document complémentaire pourvoit à la préservation des boisés d'importance.

- Le SDEDU répond que le document complémentaire vise d'abord à confirmer et à harmoniser les pratiques établies au sein des arrondissements. La révision du Plan d'urbanisme pourra, le cas échéant, ouvrir de nouvelles perspectives à propos de la protection et de la mise en valeur du patrimoine végétal montréalais.

Toujours en ce qui concerne le village olympique, on s'explique mal pourquoi les édifices des pyramides ne se sont pas vus attribuer un statut au plan patrimonial pendant que le complexe olympique, situé dans l'arrondissement voisin de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, lui, est classé bâtiment significatif. Est-ce que le document complémentaire permettra la reconnaissance patrimoniale de cet ensemble et, plus globalement, quelles mesures la Ville entend prendre pour protéger des bâtiments qui mériteraient l'octroi d'un statut ?

- Le SDEDU répond que le document complémentaire assure le maintien des acquis en confirmant le statut des bâtiments déjà classés. La révision du Plan d'urbanisme constituera un moment privilégié en vue de désigner de nouveaux bâtiments significatifs. À l'occasion de cet exercice, le patrimoine architectural moderne et contemporain sera pris en considération.

Quelles tribunes s'offrent aux citoyens afin qu'ils puissent effectuer des représentations auprès des autorités municipales en vue de contribuer à la reconnaissance de bâtiments revêtant un caractère patrimonial ?

- La DAUSE explique que les citoyens seront appelés à participer à un exercice de consultation publique sur la révision du Plan d'urbanisme au cours du printemps 2004. Ils pourront alors exprimer leurs vues et soumettre des propositions, notamment par le biais d'une instance de concertation locale qui sera mise sur pied à cet effet.

Constatant que le rôle d'inscription est épuisé, la commission décrète une pause de quelques minutes et invite les membres de l'assistance à s'enregistrer en vue d'une période de commentaires. Au besoin, une deuxième période de questions pourra être ouverte.

Une fois la pause terminée, une seconde ronde de questions est requise puisque trois personnes en ont manifesté l'intérêt.

Une première intervention porte sur l'art public et les espaces verts à Montréal. Il est demandé si des inventaires exhaustifs seront préparés de façon à ce qu'ils fassent partie intégrante du nouveau Plan d'urbanisme.

- Le SDEDU mentionne que le Service de la culture de la Ville est censé effectuer des représentations relativement à l'art public dans le cadre du processus de révision du Plan d'urbanisme.



- 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.
- Le SDEDU explique par ailleurs que les boisés et espaces verts publics seront pris en compte à l'occasion de la révision du Plan d'urbanisme.
- La commission, quant à elle, veut obtenir la confirmation que les composantes du patrimoine naturel feront l'objet d'un inventaire.

En sous-question, est-ce qu'il serait envisageable de concevoir les oeuvres d'art publiques comme un élément du patrimoine montréalais et, par le fait même, de se voir accorder un statut ?

- Le SDEDU spécifie que le document complémentaire a pour but la préservation d'acquis relevant du domaine privé. La production d'un inventaire des œuvres situées dans le domaine privé constituerait une étape préalable avant de procéder à leur évaluation et à leur classement.

Dans quelle mesure le document complémentaire viendrait-il préciser l'encadrement réglementaire relatif à l'aménagement des ruelles et des cours arrière ?

- Le SDEDU indique d'abord que les ruelles du domaine public ne sont pas visées par le document complémentaire. Pour ce qui est des cours arrière, celles situées dans le territoire d'un arrondissement historique et patrimonial seront, pour leur part, touchées. De manière générale, ce sont les normes réglementaires émanant de l'arrondissement qui s'appliquent.
- La DAUSE ajoute en complément d'information que les dispositions pertinentes portent uniquement sur les murs visibles à partir d'une rue.

Un citoyen discute des enseignes commerciales peintes qui remontent au début du siècle dernier. Est-ce qu'il est de l'intention de la Ville de les protéger et de les mettre en valeur ?

- Le SDEDU explique que l'intérêt de l'Administration pour les vieilles enseignes murales constitue une préoccupation récente. Le contenu du document complémentaire n'aborde pas cette thématique.

Quelles sont les exigences de la Ville concernant l'abattage d'arbres, et ce, en termes de permis, d'amendes ou de mesures compensatoires ?

- Le SDEDU précise que le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement encadre ce type d'intervention. Le document complémentaire vise le maintien des dispositions en vigueur.
- La DAUSE mentionne au passage que l'abattage d'arbre non autorisé est passible de pénalités en vertu du Règlement d'urbanisme.

Un autre intervenant souligne que le parc Maisonneuve figure parmi les grands parcs urbains de Montréal. Malgré ce fait, est-ce que la Ville pourrait en vendre des parties à des agents privés et le cas échéant, sans devoir soumettre ce projet de vente à la consultation publique ?

- Le SDEDU fait observer que le document complémentaire ne traite pas d'un enjeu de cette nature.
- LA DAUSE soutient qu'un tel scénario commanderait des modifications au Plan d'urbanisme et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. De telle sorte, des consultations publiques devront être tenues.

Une fois cette ronde complétée, le président s'enquiert à nouveau auprès des membres de l'assistance afin de vérifier s'ils ont des questions additionnelles à soumettre. Après coup, il déclare l'ouverture de la période réservée aux commentaires du public.

4. Audition des opinions des citoyens

Le président invite les représentants du SDEDU et de la DAUSE à se retirer, la période de commentaires étant exclusivement dévolue au public.

Trois personnes se sont inscrites pour communiquer leurs observations auprès de la commission.

Premier intervenant :

- Le présent exercice de consultation publique devrait permettre de bonifier les propositions consignées au document complémentaire, tout particulièrement en matière de patrimoine architectural et naturel. L'exemple du village olympique et du boisé adjacent représenterait un cas fort pertinent à cet égard.
- Concernant le mont Royal, le document complémentaire n'introduit guère, semble-t-il, de garanties juridiques additionnelles à celles déjà accordées par voie législative.

Deuxième intervenant :

- Le site du village olympique fait présentement l'objet d'un important projet de développement immobilier et pour éviter des conséquences jugées indésirables, une citoyenne insiste auprès de la commission afin que les pyramides et le boisé adjacent puissent bénéficier d'une protection au plan patrimonial. Elle sollicite l'apport de la commission afin que celle-ci produise une recommandation allant dans ce sens.

Troisième intervenant :

- Il appert que les caractéristiques patrimoniales des édifices demeurent protégées uniquement lorsqu'un bâtiment est classé significatif ou lorsque celui-ci est situé à l'intérieur du périmètre d'un secteur significatif désigné par la Ville.
- Les autorités municipales devraient envisager la possibilité de soutenir financièrement les interventions destinées à maintenir ou à mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales des bâtiments.
- Afin de contribuer à l'amélioration de leur cadre de vie, les citoyens montréalais auraient intérêt à participer massivement aux consultations publiques qui seront organisées dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme.

- La thématique des matériaux de parement extérieur doit être appréciée en fonction du contexte et de la nature des interventions. En l'occurrence, l'imposition de matériaux trop onéreux risque d'affecter la faisabilité de certains projets de logements sociaux ou communautaires. Les autorités municipales doivent faire preuve de discernement dans ces circonstances.

La commission remercie les citoyens de lui avoir fait part de leurs réflexions.

5. Levée de la séance

Vers 21 h 38, le président remercie les participants et les représentants des services en déclarant que cet exercice de consultation se poursuivra en juin. Il profite également de cette occasion pour inviter les citoyens et représentants d'organismes à transmettre leur mémoire ou à faire valoir leur intention de participer à ces audiences.

Patrick Martel

Patrick Martel, secrétaire de séance