

Identification		Numéro de dossier : 1227303002
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter une disposition relative au potentiel archéologique et de revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois ainsi que d'apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier les articles relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et aux enseignes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de prévoir de nouvelles obligations relatives au potentiel archéologique dans le quartier chinois en concordance au document complémentaire du plan d'urbanisme (04-047), de créer une nouvelle unité de paysage « Quartier chinois » (QC) et de préciser les dispositions relatives aux enseignes commerciales.

Décision(s) antérieure(s)

CM22 0025 – 24 janvier 2022 – Modification des paramètres de hauteurs, de densités et du document complémentaire du plan d'urbanisme dans le secteur du quartier chinois (1218155003).

Description

Dans le secteur du quartier chinois, soit le secteur situé entre la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au cadre réglementaire:

- des modifications conduites par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) de la Ville de Montréal, soit un abaissement des paramètres de hauteurs et de densités du plan d'urbanisme ainsi qu'une nouvelle disposition du document complémentaire relative au potentiel archéologique;
- des modifications menées par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) de l'arrondissement de Ville-Marie, soit une disposition relative au potentiel archéologique, des précisions relatives aux critères d'unités de paysage du quartier chinois et des modifications relatives à l'affichage commercial du règlement d'urbanisme.

Les modifications du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme ne sont pas interdépendantes à l'exception de la disposition de potentiel archéologique requise par la concordance au document complémentaire du plan d'urbanisme. L'objet de la présente modification concerne uniquement le

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Potentiel archéologique

En concordance au document complémentaire du plan d'urbanisme, il est proposé d'étendre au territoire du quartier chinois une disposition existante du règlement qui oblige tout projet de construction ou de transformation de bâtiment comprenant des travaux souterrains à faire la démonstration de la mise en valeur du potentiel archéologique.

Unités de paysage du quartier chinois

Il est également proposé de revoir le découpage des unités de paysage du secteur afin d'ajouter une nouvelle unité « Quartier chinois » (QC). Dans cette unité de paysage, les travaux de construction ou de transformation devraient respecter les caractéristiques suivantes :

- une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public;
- des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise, en brique d'argile, ou en métal et en verre pour le niveau du rez-de-chaussée lorsqu'il est commercial;
- un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade;
- une volumétrie cubique avec toiture plate comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet ou, lorsqu'il s'agit d'une caractéristique des bâtiments adjacents, une toiture à fausse mansarde constituée de bardeaux d'ardoise ou de couvertures métalliques;
- un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale lorsque le rez-de-chaussée est commercial;
- une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.

Cette unité de paysage ne couvre pas la totalité du territoire du quartier chinois notamment parce que certaines unités de paysages existantes, telles que Boulevard Saint-Laurent (BSL) ou Maisons en rangée (MR), demeurent pertinentes et présentent des critères compatibles avec la nouvelle unité de paysage. Malgré tout, pour les unités de paysage suivantes situées sur le territoire du quartier chinois, un critère est ajouté afin de favoriser la subdivision verticale des nouvelles constructions projetées sur plusieurs lots afin de rappeler le découpage parcellaire d'origine :

- Boulevard Saint-Laurent (BSL);
- Maisons en rangée (MR);
- Saint-James — Saint-Patrick (SJSP).

Enseignes et affichage commercial

Il est également proposé d'alléger certaines dispositions relatives aux enseignes dans le secteur d'usage (M.6C) du quartier chinois. Une enseigne dans ce secteur pourra désormais être installée à une hauteur supérieure à l'entablement du rez-de-chaussée. Cette autorisation serait de plein droit pour une enseigne posée à plat non lumineuse alors qu'elle devra faire l'objet d'une révision de projet (P.I.A.) lorsqu'il s'agit d'une enseigne posée à plat comportant une source lumineuse ou d'une enseigne en saillie. Il est également proposé, pour le quartier chinois, d'autoriser les enseignes électroniques installées à l'intérieur et d'autoriser les enseignes lumineuses clignotantes dans le quartier chinois et le quartier du musée (secteur à l'angle des rues Guy et Sherbrooke).

Enfin, les ajustements suivants sont proposés pour toutes les enseignes:

- préciser que les enseignes autorisées sur une façade sans révision de projet sont celles situées entre une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et l'allège d'une fenêtre de l'étage supérieur;
- autoriser des enseignes sur vitrage d'une superficie supérieure lorsque la façade est en verre et qu'elle est installée dans l'entablement du rez-de-chaussée;
- ajouter un critère afin qu'une enseigne installée hors de l'entablement du rez-de-chaussée tende à être située à une hauteur inférieure à 8 m;
- prévoir une superficie maximale de 1 m² pour une enseigne installée à une hauteur supérieure à 12 m et les limiter à une seule par établissement;
- exempter de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation les inscriptions historiques et les enseignes installées à des fins de signalisation publique;
- préciser qu'une enseigne dérogatoire n'est pas protégée par droits acquis lorsqu'il s'agit d'un nouvel

établissement.

Justification

Dans le cadre du Comité de travail sur la protection du patrimoine du quartier chinois montréalais, une étude d'évolution historique et de caractérisation, commandée par la Ville de Montréal, a été produite. Ainsi, autant les modifications du plan d'urbanisme que les modifications du règlement d'urbanisme constituent un suivi de cette étude.

Par conséquent, les critères proposés pour la nouvelle unité de paysage reflètent les observations contenues dans cette étude tout en maintenant certaines dispositions des unités de paysages existantes qui sont compatibles. L'implantation à la limite de l'emprise de la voie publique, le respect du parcellaire d'origine ou la matérialité suggérée comprenant de la pierre naturelle grise en sont quelques exemples.

Néanmoins, puisque le quartier et son cadre bâti précèdent l'occupation chinoise, peu de dispositions réglementaires applicables en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.r.Q. c. a-19.1) peuvent encadrer le secteur dans cette perspective. C'est pourquoi il est proposé d'assouplir les dispositions d'affichage commercial du secteur puisque l'étude identifie à plusieurs reprises les enseignes comme des « traces d'occupation asiatique ».

En effet, puisque l'affichage du quartier chinois possède des caractéristiques qui lui sont propres, une certaine souplesse est introduite dans le quartier chinois. Ainsi, le règlement prévoit que l'affichage commercial doit être confiné au niveau de l'entablement du rez-de-chaussée puisqu'il doit d'abord viser les piétons, mais la pratique, dans le quartier chinois, veut que plusieurs enseignes soient installées aux deux niveaux supérieurs. Pour cette raison, il est proposé de formaliser cette pratique, en sachant que certaines balises s'appliquent:

- une enseigne ne peut être installée devant une fenêtre;
- une enseigne ne peut être installée sur un ornement architectural;
- une enseigne lumineuse ou en saillie installée à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être approuvée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Enfin, l'autorisation des enseignes électroniques installées à l'intérieur et des enseignes lumineuses clignotantes n'est pas une nouveauté en soi, puisque celles-ci étaient autorisées, dans les secteurs proposés, avant la révision réglementaire adoptée en 2021.

Autres dispositions d'enseignes

Dans l'ensemble, les modifications proposées constituent des précisions ou visent à formaliser la procédure d'autorisation des enseignes non commerciales. Toutefois, certaines dispositions ont pour objectif d'améliorer l'application du règlement.

Ainsi, la modification visant les enseignes sur vitrage installées dans l'entablement vise à encourager ce type d'enseigne moins invasive que les enseignes posées à plat. La disposition limitant la superficie et la quantité d'enseignes installées à une hauteur supérieure à 12 m vise à éviter la confusion entre les noms d'immeubles, qui sont également limités à 1 m² à une hauteur inférieure à 16 m. Rappelons que, contrairement aux noms d'immeubles qui sont intégrés au paysage de la ville, les enseignes commerciales doivent viser les piétons en étant installées le plus près possible du rez-de-chaussée. Enfin, l'objectif du critère favorisant les enseignes à une hauteur inférieure à 8 m, lorsque le bâtiment ne comprend pas d'entablement, concorde avec l'objectif en faveur d'un affichage visant d'abord le piéton mentionné précédemment.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette modification réglementaire.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en

changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

Opération(s) de communication

Publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 8 mars 2022 d'un premier projet de règlement
- Procédure de consultation publique écrite du 14 au 28 mars 2022
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 12 avril 2022

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Olivier LÉGARÉ

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-8524

Télécop. : 514 123-4567

Endossé par:

Louis ROUTHIER

chef de division – urbanisme

Tél. : 438-351-3263

Télécop. :

Date d'endossement : 2022-01-24 16:38:16

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE

Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2022-02-20 11:26

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1227303002