

IDENTIFICATION **Dossier # :1218155003**

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de l'urbanisme , Planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter, sans changement, le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de réviser la carte du patrimoine bâti et de revoir les hauteurs et les densités maximales permises pour le secteur du Quartier chinois situé dans l'arrondissement de Ville-Marie

CONTENU

CONTEXTE

Mise en contexte

Le 24 janvier 2022, le conseil municipal a adopté le projet de règlement p-04-047-235 modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et il a par le fait même mandaté l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour tenir une consultation publique (CM22 0025). Celle-ci a eu lieu au printemps 2022.

Le rapport de l'OCPM a été publié le 27 octobre 2022 et déposé au conseil municipal le 21 novembre suivant (dossier décisionnel 1221079009).

Le présent sommaire addenda vise à recommander l'adoption, sans changement, de ce règlement modifiant le Plan d'urbanisme et à répondre aux préoccupations soulevées par l'OCPM.

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

La modification du Plan d'urbanisme concerne les objets suivants :

- L'identification des secteurs de valeur patrimoniale;
- L'archéologie;
- La densité de construction (coefficient d'occupation du sol (C.O.S.));
- Les paramètres de hauteur (en mètres);
- Autres ajustements de cohérence :
 - ◊ La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle;
 - ◊ Orientation 2.3 - Un Centre prestigieux, convivial et habité.

OCPM

Au cours de la consultation, la commission a notamment reçu 102 opinions orales ou écrites et plusieurs questions de la population. Dans son rapport, l'OCPM énonce neuf recommandations, dont trois portent principalement sur le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme. Les autres recommandations s'inscrivent davantage dans une analyse et des considérations plus larges qui concernent de multiples facettes tant culturelles qu'historiques et économiques. La version intégrale des recommandations et des réponses est présentée sous forme de tableau et jointe au présent sommaire addenda.

La commission est en faveur de l'adoption du projet de règlement tel que présenté; toutefois, elle recommande d'étudier la possibilité d'abaisser davantage les hauteurs et densités maximales permises dans le cœur du Quartier chinois.

En réponse à cette recommandation, il faut préciser que le Plan d'urbanisme prescrit des paramètres de densité de construction relativement larges pour les secteurs établis dont on souhaite préserver le caractère. Ainsi, le projet de règlement propose une baisse des hauteurs en harmonie avec les catégories de hauteur utilisées dans le Plan d'urbanisme afin de reconnaître le cadre bâti existant sur la rue De La Gauchetière, qui constitue le cœur du Quartier chinois. Les hauteurs du projet de règlement visent à ne pas occasionner des situations dérogatoires tout en facilitant les transformations requises et en évitant la « muséification » du quartier, préoccupation soulevée par les comités consultatifs.

Quant au C.O.S., ce paramètre est complémentaire à celui sur les hauteurs en mètres et ces paramètres se régulent entre eux. Ainsi, en abaissant le C.O.S. à 4, un bâtiment pourra avoir une hauteur de 4 étages pour une implantation de 100 % du terrain (plus ou moins 12 mètres) malgré la hauteur de 25 mètres permise. Le C.O.S. peut difficilement être rabaissé davantage considérant la forme et le gabarit du lotissement du Quartier chinois ainsi que la moyenne de la hauteur des bâtiments existants qui est de cinq étages.

Enfin, la réglementation de l'arrondissement est le principal instrument de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Elle permet de déterminer différentes zones du territoire afin d'y contrôler notamment la hauteur des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. Pour le cœur du Quartier chinois, la réglementation est actuellement plus basse que ce que prévoit le Plan d'urbanisme.

L'élaboration du plan d'urbanisme et de mobilité présente également une occasion de préciser l'encadrement de la forme urbaine afin d'assurer la préservation du cadre bâti existant.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine COULOMBE
CONS.AMENAGEMENT

514 872-5201

Tél :

Télécop. : 000-0000