



**PROJET DE RÈGLEMENT P-03-044
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL
AFIN D'Y INCORPORER UN DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le 5 septembre 2003



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

Le 5 septembre 2003

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Objet : **Rapport de consultation publique**
 Projet de règlement P-03-044
 Intégration d'un document complémentaire au plan d'urbanisme

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le projet de règlement P-03-044 qui modifie le plan d'urbanisme de la ville de Montréal afin d'y incorporer un document complémentaire. Le mandat de consultation était sous la responsabilité de monsieur Jean Paré, qui présidait la commission, et de MM. Yves G. Archambault et Joshua Wolfe, commissaires. Les séances publiques de la commission se sont déroulées du 5 mai au 17 juin 2003.

Dans la charte de la nouvelle ville, le législateur a prescrit l'adoption à court terme d'un document complémentaire au plan d'urbanisme. Il a pour objet de préserver, d'ici la révision du plan, l'essentiel du paysage urbain et des attributs visuels qui définissent l'identité montréalaise. Une fois le document complémentaire en vigueur, les arrondissements devront ajuster leurs règlements d'urbanisme en fonction des règles et des critères qu'il établit.

Le projet de règlement relatif au document complémentaire a fait l'objet d'une consultation publique à laquelle plus de 350 citoyens ont participé. Cette consultation a montré que le projet de règlement était considéré comme important, qu'il répondait à un besoin avéré, qu'on reconnaissait son caractère provisoire et préventif et qu'il devrait être adopté et mis en œuvre sans délai. Les préoccupations et les attentes à l'endroit du document complémentaire étaient toutefois plus larges que le contenu du projet de règlement. En grand nombre, les citoyens et les organismes ont demandé qu'il ait une portée plus étendue, couvre plus d'éléments et soit plus exigeant.

La commission considère qu'un document imparfait mais opérationnel à brève échéance est préférable à un document dont toutes les lacunes auraient été comblées mais dont l'adoption tarderait. Pour cette raison, elle ne propose que les modifications qu'elle estime nécessaires et qui peuvent être faites sans délai.

Le 5 septembre 2003

Page 2

Monsieur Gérald Tremblay, maire

Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif

Les sept thèmes retenus par le document complémentaire sont justifiés. Sous réserve des ajouts et des modifications qu'elle propose dans son rapport, la commission endosse les objectifs, les règles et les critères formulés sous chaque thème et recommande l'adoption du projet de règlement sur le document complémentaire par le conseil de la ville.

Par ailleurs, pour que le document complémentaire soit l'outil pertinent, cohérent et efficace qu'il devrait être, il doit contenir des prescriptions auxquelles les arrondissements devront se conformer. De même, les objectifs du document complémentaire doivent être considérés comme des objectifs du plan d'urbanisme. Le respect de ces objectifs passe par le respect des règles et critères établis par le document complémentaire. Par conséquent, il n'est pas approprié d'utiliser le règlement sur les dérogations mineures pour en contourner les prescriptions. Quant aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, il appartient à leurs promoteurs d'établir qu'ils respectent les objectifs du plan d'urbanisme, y compris ceux du document complémentaire.

La commission soumet aussi une série de considérations issues de la consultation publique. Ces réflexions et ces pistes d'intervention supplémentaires ne sont pas moins importantes que les ajouts et modifications au projet de règlement que la commission propose. Elles devraient être prises en compte dans la mise en oeuvre du document complémentaire ou à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme.

La plus importante de ces idées a pris le nom d'*interarrondissementalité*. Cette idée, à laquelle ont adhéré la majorité des participants, reconnaît que les Montréalais et leurs institutions municipales peuvent bénéficier d'une coordination accrue, basée sur la coopération. Elle fait appel à l'équilibre, à la complémentarité et à la collaboration de la Ville, des arrondissements et des citoyens. Elle amène notamment la commission à recommander qu'en matière d'approbation référendaire d'une modification des règlements d'urbanisme, la règle des zones contiguës puisse s'appliquer sans égard aux limites d'arrondissement.

Enfin, la commission a aussi regroupé dans un aide-mémoire divers sujets qui devraient alimenter la révision du plan d'urbanisme. Ils traduisent une préoccupation fondamentale pour la qualité du cadre de vie et pour la préservation des composantes naturelles, architecturales et urbanistiques de Montréal.

L'Office rendra ce rapport public le 22 septembre 2003, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse plus tôt.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

LE PRÉSIDENT,

(s) *Jean-François Viau*

Jean-François Viau

Table des matières

Introduction	1
Chapitre 1 Le document complémentaire : notions et données fondamentales	3
Chapitre 2 La consultation publique sur le document complémentaire	6
Chapitre 3 Les enjeux du document complémentaire	15
Chapitre 4 L'analyse du projet de règlement	17
Considérations générales	17
Thème 1 : Le mont Royal	18
Thème 2 : Les vues sur les éléments naturels	21
Thème 3 : Le patrimoine	24
Thème 4 : La végétation	26
Thème 5 : Les parements des bâtiments	28
Thème 6 : L'impact et l'intégration des bâtiments	30
Thème 7 : L'impact et l'intégration des usages	31
Chapitre 5 Les considérations transversales	34
Les questions d'intérêt interarrondissemental	34
Le design urbain	35
Le recours aux dérogations mineures et aux projets particuliers	36
Aide-mémoire pour la révision du plan d'urbanisme	37
Conclusion	39
Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat	
Annexe 2 La documentation	
Annexe 3 Les références bibliographiques et cartographiques	

Introduction

En vertu de sa charte, la ville de Montréal doit adopter, à brève échéance, un *document complémentaire* à son plan d'urbanisme. Ce document complémentaire établit des règles et des critères dont les arrondissements doivent tenir compte dans leurs règlements d'urbanisme, dès avant la révision du plan d'urbanisme et la refonte des règlements qui s'ensuivra.

Le projet de règlement P-03-044 a pour objet d'incorporer le document complémentaire au plan d'urbanisme. L'entrée en vigueur de ce règlement aura les effets d'une modification au plan d'urbanisme de la ville, aux termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). C'est pourquoi le projet de règlement a été soumis à la consultation publique, comme le prévoit l'article 83, premier alinéa, paragraphe 2°, de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4).

À la différence de la plupart des modifications du plan d'urbanisme de la ville, le document complémentaire est susceptible de toucher la réglementation de tous les arrondissements. Aussi, pour que la consultation publique à son sujet conserve tout son sens et toute sa portée, l'Office de consultation publique a convenu avec le Service du développement économique et du développement urbain (SDÉDU) et les directeurs d'arrondissement de tenir des audiences publiques dans tous les arrondissements. Le mandat de consultation publique a été confié à trois commissaires qui se sont partagé les séances de la tournée des arrondissements et qui ont siégé ensemble pour les séances plénières.

Le plan du rapport

Ce rapport rend compte des constatations des commissaires et de l'analyse qu'ils en ont faite. Outre l'introduction et la conclusion, il comprend cinq chapitres :

- une brève présentation du document complémentaire et du processus ayant mené au projet de règlement P-03-044;
- le bilan de la consultation publique qui présente notamment les attentes, les préoccupations et les opinions recueillies durant les séances publiques;
- un aperçu des enjeux et des autres questions importantes qui se rattachent au document complémentaire;
- l'analyse du document complémentaire dans son ensemble et de chacun de ses thèmes;
- l'examen des considérations transversales mises en lumière par la consultation publique.

Au terme de leur analyse, les commissaires soumettent leurs conclusions et les recommandations qu'ils adressent à l'administration municipale.

Remerciements

Les commissaires tiennent à souligner que la consultation publique sur le document complémentaire a mobilisé des centaines de personnes.

Au premier chef, la consultation publique était destinée aux citoyens et ils ont répondu en grand nombre à l'invitation de l'Office de consultation publique. Intervenant oralement ou avec un mémoire, venues à titre personnel ou comme porte-parole d'une association, d'un organisme, d'un conseil d'arrondissement ou d'un comité consultatif d'urbanisme, ces personnes ont donné toute sa portée au processus consultatif et ouvert des pistes de bonification du document complémentaire. Qu'elles en soient remerciées.

Le SDÉDU avait mis sur pied une équipe de quatre professionnels qui se sont partagé la tâche de présenter le projet de règlement dans toutes les séances en arrondissement et de répondre aux questions des citoyens et des commissaires. Les directeurs des arrondissements et leurs collaborateurs ont aussi contribué à la bonne marche de la consultation publique, que ce soit sur le plan de l'information, de la logistique ou de la documentation. Les secrétaires des séances en arrondissement ont préparé les comptes-rendus avec compétence et diligence. Les analystes et le personnel de l'Office ont secondé la commission du début à la fin. À toutes ces personnes, la commission exprime aussi sa vive reconnaissance.

Chapitre 1 Le document complémentaire : notions et données fondamentales

L'adoption d'un document complémentaire au plan d'urbanisme est un événement inusité. On associe plutôt le document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement qui, selon la loi, doit comprendre un tel document. La commission juge par conséquent utile de bien situer le document complémentaire au plan d'urbanisme dans le cadre général de l'exercice de la compétence en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le territoire, objet de planification et de gestion

C'est la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) qui encadre l'exercice de la compétence municipale en ces matières. Confirmant le caractère politique des décisions dans ce domaine, cette loi partage l'exercice des responsabilités entre les *municipalités régionales de comté* (MRC) et les *municipalités locales*.

La loi établit également les deux fonctions fondamentales à travers lesquelles cette compétence s'exerce : la *planification de l'aménagement* du territoire et la *gestion* de celui-ci. La première fonction s'appuie sur le *schéma d'aménagement et de développement* qui relève de la MRC (et de la communauté métropolitaine dans les régions de Montréal et de Québec) et le *plan d'urbanisme* qui relève de la municipalité locale. La seconde fonction passe par la *réglementation d'urbanisme*, qui établit les normes, les règles et les critères auxquels les interventions sur le territoire sont soumises, de même que les conditions d'autorisation et de suivi dont elles doivent être l'objet.

Or, le territoire n'est pas une entité discontinue. S'il est indispensable de le découper à des fins politiques, juridiques et administratives, il est tout aussi nécessaire d'assurer la cohérence et la continuité, dans l'espace et dans le temps, des interventions dont il est l'objet. À cette fin, la LAU a établi les principes de *subsidiarité*, de *conformité* et de *concordance* à l'égard du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et de la réglementation.

Le document complémentaire au plan d'urbanisme de Montréal

La nouvelle ville de Montréal a succédé à la fois aux 27 villes qui composaient la Communauté urbaine de Montréal et à cette dernière. Le schéma d'aménagement de la CUM, tel qu'il était au 31 décembre 2001, continue de s'appliquer au territoire de Montréal jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, prévue pour décembre 2005.

Quant au plan et aux règlements d'urbanisme de Montréal, ils « sont constitués de l'ensemble de ceux, en vigueur au 31 décembre 2001, des municipalités locales auxquelles succède la ville » (*Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais*, L.Q. 2000, c. 56, art. 247, quatrième alinéa). La ville de Montréal a elle-même l'obligation de réviser son plan d'urbanisme et d'adopter celui-ci au plus tard le 31 décembre 2004.

Par ailleurs, selon un arrimage qui n'est pas sans rappeler celui de la MRC et des municipalités qui la composent, la compétence en matière d'aménagement et d'urbanisme est partagée entre la ville et ses arrondissements. La ville a notamment la responsabilité du plan d'urbanisme, alors que les arrondissements ont compétence à l'égard de la plupart des règlements d'urbanisme et de leur application.

Dans des termes qui reprennent ceux de la LAU à l'égard du document complémentaire au schéma d'aménagement d'une MRC, la *Charte de la Ville de Montréal* stipule que le plan d'urbanisme doit comprendre « un document complémentaire établissant des règles et des critères dont doivent tenir compte... les conseils d'arrondissement et obligeant ces derniers à prévoir [dans leurs règlements d'urbanisme respectifs] des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document » (*Charte*, art. 88).

L'élaboration du projet de document complémentaire

Dans le sommaire décisionnel du projet de règlement relatif au document complémentaire, le SDÉDU précise qu'il établit « les règles et les critères minimums dont doivent tenir compte les arrondissements dans leurs règlements d'urbanisme ». Soumis à un échéancier plus rapproché (31 décembre 2002) que le plan d'urbanisme révisé (31 décembre 2004), le document complémentaire ne pouvait, selon le SDÉDU, découler d'une démarche de planification nouvelle et devait être élaboré dans une perspective d'harmonisation définie à partir des plans et des règlements d'urbanisme actuels et des orientations retenues par le Sommet de Montréal de juin 2002 pour la révision du plan d'urbanisme. À cet égard, le document complémentaire a des visées analogues à celles d'un règlement de contrôle intérimaire sur le territoire de la ville.

Le SDÉDU a associé les arrondissements à l'élaboration du projet de règlement sur le document complémentaire. La version préliminaire d'octobre 2002 a suscité des avis écrits de 24 des 27 arrondissements. Ces avis, de même que ceux du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et du Conseil du patrimoine, ont servi au SDÉDU à mettre au point la version du document complémentaire qui fait l'objet du projet de règlement.

De facture synthétique, le document complémentaire s'ouvre par une courte introduction. Il est divisé en sept thèmes. Sous chaque thème, il présente l'*objectif* visé, puis les *critères* ou les *règles* qui devront être pris en compte dans les règlements d'urbanisme des arrondissements. Trois cartes font partie intégrante du document complémentaire, en référence aux prescriptions d'un ou de plusieurs thèmes.

Vers un outil pertinent, cohérent et efficace

Le document complémentaire au plan d'urbanisme paraît avoir, pour le législateur, une mission importante, spécifique et circonstancielle : maintenir et renforcer, d'ici l'adoption du plan d'urbanisme révisé, les mesures réglementaires applicables aux interventions qui touchent les éléments les plus fondamentaux du territoire montréalais.

La pertinence et la cohérence des prescriptions du document complémentaire ont été au cœur des débats de la consultation publique. Cette pertinence et cette cohérence

n'ont toutefois de sens que si le document complémentaire est adopté sans délai et mis en vigueur par les arrondissements dans les 90 jours. La commission s'est par conséquent efforcée de conduire la consultation publique avec diligence et l'analyse de l'information avec rigueur et pragmatisme.

Chapitre 2 La consultation publique sur le document complémentaire

Le *Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal afin d'y incorporer un document complémentaire* a été adopté comme projet de règlement par le conseil de la ville à son assemblée du 24 mars 2003. Il a ensuite été transmis à l'Office de consultation publique pour qu'il tienne, conformément au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 83 de la charte de la ville, l'assemblée publique prévue à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sur les modifications au plan d'urbanisme. La greffière de la ville a fait paraître un avis public annonçant la tenue de la consultation dans *La Presse* et *The Gazette* du 19 avril 2003.

Le déroulement de la consultation publique

La consultation publique s'est déroulée en deux temps. Entre le 5 et le 29 mai, les trois commissaires à qui le président de l'Office a confié ce dossier se sont partagé la présidence de 26 séances publiques, soit une dans chacun des arrondissements à l'exception de celui de Kirkland, dont les citoyens avaient été conviés à participer à la séance du 27 mai au bureau d'arrondissement Pierrefonds/Senneville.

En première partie de chaque séance, les porte-parole du SDÉDU présentaient le projet de règlement et répondaient aux questions des citoyens. Des représentants des arrondissements étaient également sur place pour informer les participants. En seconde partie, les commissaires ont recueilli les commentaires et les opinions des personnes désireuses de s'exprimer.

Dans un deuxième temps, les commissaires ont siégé ensemble pour entendre les citoyens et les organismes qui avaient préparé des mémoires à la suite de la tournée des arrondissements. Des séances plénières ont eu lieu 9 juin au Centre Pierre-Charbonneau, dans l'Est de Montréal, le 11 juin au bureau d'arrondissement Pointe-Claire, dans l'Ouest de l'île, et les 16 et 17 juin dans les salles de l'Office, rue Metcalfe, au centre-ville.

En tout, près de 350 citoyens ont assisté aux séances publiques de cette consultation. Vingt-trois mémoires ont été déposés, dont la plupart ont fait l'objet d'une présentation en séance plénière.

Cette consultation publique aura donné aux citoyens l'occasion de se prononcer sur le document complémentaire et aussi d'exprimer des préoccupations qui, tout en débordant de celui-ci, devront manifestement être prises en compte par la ville, notamment dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme. Les sections qui suivent résument les attentes, les préoccupations et les opinions recueillies par la commission.

Le document complémentaire et les processus qui s'y rattachent

Le document complémentaire lui-même et les processus qui s'y rattachent ont fait l'objet de questions et de commentaires, autant lors des séances en arrondissement qu'en séance plénière.

Les citoyens auraient d'abord apprécié une mise en contexte du projet de règlement, qui aurait expliqué, entre autres, les liens avec le Sommet de Montréal ou avec le plan d'urbanisme et la révision dont il fait l'objet. À ce propos, Héritage Montréal a souligné que le projet de document complémentaire « constitue une occasion unique de réfléchir à une véritable vision de l'aménagement que l'on espère voir développée » avec la révision du plan d'urbanisme (mémoire, p. 4).

Dans l'optique de la révision du plan d'urbanisme, les objectifs du document complémentaire sont-ils les mêmes que ceux du plan ? Auront-ils la même portée ? Le contenu du document complémentaire sera-t-il automatiquement repris par le plan d'urbanisme révisé ? Quelle forme la participation des citoyens prendra-t-elle lors de la révision du plan d'urbanisme ?

Les participants se sont également interrogés sur le partage des compétences entre la ville et les arrondissements. Intervenant en séance publique, des représentants de conseils d'arrondissement et des membres de comités consultatifs d'urbanisme, entre autres, ont fait part de leurs préoccupations à cet égard. Ainsi, selon eux, les arrondissements devraient rester maîtres de l'aménagement de leur territoire, compte tenu de leur connaissance du milieu; ils devraient demeurer libres de déterminer ce qui doit faire l'objet d'une protection réglementaire et d'en établir les modalités, par exemple en matière de patrimoine; des questions comme le stationnement en cour avant et les parements des bâtiments devraient leur être laissées; à la limite, le document complémentaire devrait être un énoncé d'objectifs à atteindre qui laisse le choix des moyens aux arrondissements.

Certains participants ont souligné l'importance de formuler avec précision les objectifs et les prescriptions du document complémentaire, au cas où ils ne seraient pas repris dans le plan d'urbanisme révisé et pour éviter qu'ils laissent une trop grande marge d'interprétation aux arrondissements.

Les uns se sont parfois montrés inquiets du droit de regard de l'administration centrale sur les décisions des arrondissements. Pour d'autres, au contraire, le droit de regard de l'administration centrale sera garant de la viabilité de la nouvelle ville. Enfin, plusieurs citoyens ont voulu savoir qui serait lié par le document complémentaire et si les gouvernements du Canada et du Québec y seraient assujettis.

Certains ont déploré que la consultation sur le document complémentaire ait été entreprise tardivement, alors que la révision du plan d'urbanisme est amorcée. Pour d'autres, le document complémentaire semble avoir été élaboré du seul point de vue de l'ancienne ville de Montréal. Selon eux, les perspectives ouvertes par le Sommet de Montréal de juin 2002 n'y paraissent pas. Plusieurs d'entre eux ont relevé que le thème des milieux naturels, traité dans une version antérieure du document complémentaire, avait été retiré depuis.

Les citoyens sont intéressés par l'impact du document complémentaire sur l'harmonisation de la réglementation sur le territoire de la ville. Pour certains, le document complémentaire ne doit pas niveler par le bas la gestion du territoire; il devrait avoir plus de dents et sa portée devrait être élargie. La tentation de recourir aux dérogations mineures pour en contourner l'application en inquiète plusieurs : s'il devenait systématique, un tel recours conduirait à dénier l'autorité du document

complémentaire. D'autres recommandent l'élargissement du règlement au domaine public et l'encadrement plus systématique des comités consultatifs d'urbanisme afin qu'ils puissent jouer pleinement leur rôle.

Enfin, de nombreux participants ont évoqué diverses problématiques propres à leur quartier et fait valoir que le document complémentaire aurait dû les prendre en compte plus explicitement.

Le mont Royal

Le thème de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal a été abordé à de nombreuses occasions, surtout dans les arrondissements touchés par ce thème et en séance plénière.

Personne n'a remis en question la pertinence de ce thème ni le bien-fondé de la déclaration d'arrondissement historique et naturel en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4). Cela dit, la portée de cette déclaration demeure floue aux yeux de plusieurs, surtout en ce qui a trait aux mesures qui s'attachent au décret en regard de celles qui découleraient du document complémentaire. Ils s'inquiètent aussi de ce qui attend l'arrondissement historique et naturel puisque le décret de déclaration n'est toujours pas en vigueur.

Certains craignent par ailleurs que la valeur écologique du mont Royal et de ses boisés ne soit pas adéquatement protégée, en dépit du statut d'arrondissement historique et naturel. Les mesures relatives au patrimoine risquent, selon eux, de ne pas assurer la protection du milieu naturel.

L'absence de référence à la géomorphologie de la montagne a aussi été soulignée. Plusieurs citoyens et organismes proposent d'élargir le périmètre de l'arrondissement historique et naturel pour qu'il englobe le massif dans son ensemble et protège les secteurs patrimoniaux limitrophes. D'autres souhaitent que la protection du mont Royal tienne compte des particularités des trois sommets. Ainsi, pour un citoyen, « le *Summit* a une vocation de réserve naturelle alors que les deux autres sommets ont davantage une vocation récréotouristique ». Selon lui, le parc Summit devrait être doté d'un plan de reboisement avec des espèces indigènes.

Les Amis de la montagne ont proposé qu'on distingue trois types de zones par rapport au mont Royal : le noyau vert, la couronne institutionnelle et la ceinture résidentielle, avec des règles et des critères adaptés aux différents usages du territoire (mémoire, p. 3). Héritage Montréal s'inquiète de ce que le projet de règlement ne porte que sur le domaine privé, de sorte qu'une large portion du massif ne serait pas couverte parce qu'elle est publique ou parapublique, par les titres de propriété ou par vocation (mémoire, p. 6).

Les participants se sont aussi préoccupés du rôle de l'administration centrale à l'égard du mont Royal, compte tenu que l'arrondissement historique et naturel chevauche cinq arrondissements municipaux. L'harmonisation des règlements et la cohérence de leur application leur apparaissent incontournables, avec des outils de gestion à la mesure des objectifs à atteindre. L'opportunité d'une table de concertation en vue de développer une conscience collective à l'égard de la montagne est ressortie en séance plénière.

Plusieurs participants ont soulevé la question des propriétés institutionnelles. Les uns souhaitent qu'on en interdise le développement. D'autres craignent au contraire que le document complémentaire fasse entrave aux projets immobiliers envisagés par les grandes institutions.

Les vues sur les éléments naturels

À l'égard des percées visuelles sur le mont Royal et sur les plans d'eau qui ceignent l'île de Montréal, des citoyens sont intervenus pour faire préciser la notion de vue ou pour en proposer l'élargissement.

Si les objectifs du document complémentaire relatifs aux vues ont été jugés louables, les participants se sont demandé comment on détermine ces vues et qui le fait. Dans une analyse fouillée, M. Michel Barcelo a approfondi « le besoin de clarification des notions de "vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne" » (mémoire, p. 1). Comme plusieurs autres, il s'inquiète du caractère arbitraire de ce qui constitue une vue qui satisfasse l'objectif du document complémentaire. Selon lui, il faudrait aussi reconnaître d'autres vues que celles visées par le document complémentaire, par exemple à partir des arrondissements Outremont, Plateau Mont-Royal ou Pointe-Claire, de même que les vues sur le *Summit* à Westmount.

Les Amis de la montagne proposent, eux aussi, que le document complémentaire protège les vues sur la montagne à partir de toute sa périphérie et pas seulement du centre-ville (mémoire, p. 4), proposition qui rejoint une des recommandations de M. Barcelo concernant « la protection des vues à partir des voies publiques (et d'espaces publics) dont les axes sont perpendiculaires ou tangents au territoire » (mémoire, p. 6). À ce propos, plusieurs participants ont déploré le caractère rudimentaire et l'échelle trop réduite des cartes qui font partie du document complémentaire ou des projections visuelles accompagnant la présentation orale.

Le concept d'une voie panoramique et patrimoniale ceinturant l'île de Montréal est généralement bien accueilli. Plusieurs ont souligné le caractère unificateur de ce concept pour l'ensemble du territoire. Cela dit, il y a un risque de segmentation de la voie panoramique et patrimoniale, puisque les arrondissements ont chacun leur réglementation. De plus, le parcours est disparate, si on compare par exemple le quartier Hochelaga-Maisonneuve, où le port coupe la vue vers le fleuve à partir de la rue Notre-Dame (mémoire de la Table d'aménagement du quartier Hochelaga-Maisonneuve, p. 3), et les arrondissements Verdun, LaSalle et Lachine, où la voie et ses abords sont mis en valeur.

Pour certains, la protection reliée à la voie panoramique et patrimoniale ne devrait pas être limitée aux terrains qui la relie aux berges mais s'étendre aux terrains qui la bordent de l'autre côté. À l'égard du tracé de la voie, des groupes comme la Société Découverte et Sauvegarde du patrimoine de l'Ouest de l'île ont suggéré d'y ajouter le tour de l'île Bizard, puisqu'on y retrouve plus d'une vingtaine de bâtiments à caractère patrimonial (mémoire de la Société patrimoine et histoire de l'île Bizard). De même, dans l'arrondissement Pierrefonds/Senneville, la voie panoramique et patrimoniale devrait suivre le boulevard Lalande plutôt que le boulevard Gouin, afin de longer la rivière des Prairies.

Les Amis de la montagne et Héritage Montréal proposent d'étendre la notion de voie panoramique et patrimoniale à d'autres voies de circulation comme la voie Camillien-Houde et le chemin Remembrance, les chemins de la Côte-Sainte-Catherine et de la Côte-des-Neiges, le boulevard Morgan, etc. Pour d'autres, les pistes cyclables et piétonnières devraient aussi être prises en compte dans le cadre d'une voie panoramique et patrimoniale.

La notion de protection des vues est apparue paradoxale aux yeux de quelques citoyens et organismes, compte tenu que le développement pourrait se poursuivre le long de la voie panoramique et patrimoniale : comment créer ou maintenir des percées visuelles avec de nouvelles constructions ? D'autres participants se sont inquiétés de la construction éventuelle d'immeubles en hauteur à proximité d'édifices existants ou dans le port de Montréal et de la perte du caractère végétal des terrains et des berges à la suite de travaux de construction. La réglementation sur l'implantation des bâtiments devrait par conséquent être renforcée à l'égard de sites névralgiques, par exemple en déterminant l'orientation des édifices afin d'en réduire l'impact visuel.

Le patrimoine

Le thème du patrimoine a été abordé davantage que tous les autres au cours de cette consultation publique. Toutefois, alors que la protection du patrimoine fait consensus, la définition de ce qui est patrimonial demeure sujette à bien des interprétations. Les expressions *immeuble significatif* et *bâtiment d'intérêt équivalent* ont été citées comme exemples de l'imprécision du vocabulaire du document complémentaire. Pour plusieurs, il faudrait élargir la notion de patrimoine pour y englober plus d'éléments à protéger.

D'autres auraient souhaité des secteurs de protection plus étendus, une caractérisation plus poussée et une cartographie plus explicite. Prenant note que le SDÉDU s'était appuyé sur la documentation de la Communauté urbaine de Montréal en matière de patrimoine, ils déplorent que les inventaires et répertoires n'aient pas été mis à la disposition du public. Ils souhaitent la mise à jour de la documentation et l'instauration d'une stratégie de diffusion et de promotion du patrimoine.

Considérant que la notion de patrimoine proposée par le document complémentaire était restrictive, les participants ont suggéré d'y inclure le patrimoine architectural contemporain, illustré entre autres par la Place Ville-Marie et le Village olympique, de même que le patrimoine naturel, le patrimoine industriel et le patrimoine religieux. À l'égard des édifices religieux, Héritage Montréal propose même un moratoire sur leur démolition et leur réaffectation (mémoire, p. 8). D'autres ont signalé le patrimoine archéologique, agricole ou commémoratif, les composantes architecturales, voire les enseignes peintes sur les murs, le tissu urbain comme tel et les intérieurs. Le Regroupement des institutions culturelles et patrimoniales du Vieux-Montréal souhaite pour sa part que le document complémentaire protège le Vieux-Montréal au même titre que le mont Royal. Pour appuyer et documenter l'élargissement de la notion de patrimoine, des participants comme Héritage Montréal ont suggéré que le SDÉDU s'inspire des définitions gouvernementales, des conventions ou des recommandations internationales comme celles de l'UNESCO.

Les citoyens et les groupes ont aussi fait part de leur inquiétude à l'égard de secteurs ou d'ensembles très variés qu'ils souhaiteraient voir bénéficier d'une réglementation de protection : le Bowling Green et le noyau villageois de Pointe-Claire, le secteur des vétérans du village Valois, le Village olympique et son ravin boisé, les entités urbaines construites le long du chemin de fer comme Roxboro, etc.

Concernant la cartographie du patrimoine, elle a été jugée partielle, voire trompeuse. Selon Héritage Montréal, elle laisse entendre que le patrimoine de Montréal se limite à son seul contenu. Héritage Montréal suggère (mémoire, p. 8) que le document complémentaire réfère au dossier *État des valeurs patrimoniales* du SDÉDU de juin 2003 (voir pièce 7.5.1 de la documentation déposée). Le Conseil du patrimoine de Montréal souligne que la carte *Vues et patrimoine* devrait être complétée en y faisant figurer tous les éléments bénéficiant d'une reconnaissance municipale et nationale (mémoire, p. 4). Pour d'autres, tous les édifices publics et les immeubles significatifs devraient figurer sur la carte, y compris les édifices modernes.

Malgré l'étendue des secteurs patrimoniaux et la ceinture de protection greffée à la voie panoramique et patrimoniale, plusieurs citoyens et organismes se sont montrés inquiets de l'application des mesures de protection, ou encore du sort des bâtiments identifiés dans le répertoire de la CUM mais qui ne sont situés ni sur la voie panoramique et patrimoniale ni dans un secteur patrimonial. Ils se sont aussi interrogés sur les responsabilités respectives de l'administration centrale et des arrondissements quant à l'application de la protection du patrimoine et à l'imposition d'amendes en cas d'infraction.

Certains citoyens et organismes s'inquiètent des répercussions financières des mesures de protection du patrimoine et se demandent s'il existe des programmes d'aide, notamment pour alléger les appréhensions des propriétaires qui craignent que les coûts de restauration d'un bâtiment soient prohibitifs s'il est assujéti à la *Loi sur les biens culturels*. Quant aux connaissances et au savoir-faire nécessaires à la préservation judicieuse d'un bâtiment patrimonial, la diffusion de l'expertise des services centraux et de certains arrondissements est souhaitée à la grandeur de la ville.

La végétation

La consultation publique a confirmé l'importance que les citoyens accordent aux arbres et l'attachement dont ils sont l'objet. Pour la plupart d'entre eux, le document complémentaire n'a ni l'envergure ni la précision que la conservation de la végétation aurait nécessitées. Ils ont aussi noté l'absence de mesures favorisant le reboisement.

Les citoyens qui ont pris position souhaitent un renforcement des règlements. Ils postulent notamment l'inclusion des cours arrières et latérales dans les mesures réglementaires, l'énumération explicite des conditions d'abattage (par exemple l'âge, la taille, l'espèce), l'obligation de planter des arbres dans les projets de construction, l'encadrement des pratiques d'émondage et d'élagage.

Des personnes ont voulu savoir si un permis de construction autorisait l'abattage des arbres sans permis additionnel. Elles ont aussi demandé si les mesures de protection des arbres seraient assorties de sanctions appropriées en cas d'infraction.

Pour plusieurs représentants d'arrondissement, notamment ceux de Mont-Royal et de Westmount, réglementer l'abattage des arbres est un sujet délicat : chez eux, les citoyens sont généralement respectueux de la végétation mais réticents à ce qu'on réglemente cet aspect de leur droit de propriété. Ces arrondissements se disent toutefois prêts à mettre au point, en consultation avec leurs citoyens, des mécanismes de protection de la végétation correspondant aux besoins et aux habitudes de leur milieu.

Cela dit, avec l'utilisation d'un mot comme *privilégiant* à l'égard des arbres en cour avant ou faisant partie d'un alignement, les intentions du document complémentaire conservent un caractère flou aux yeux de plusieurs.

L'importance attachée au reboisement ressort de divers témoignages. Préconisant une véritable politique de protection des espaces verts, leurs auteurs estiment nécessaire de favoriser un reboisement de qualité, de privilégier la réintroduction d'espèces indigènes, de sauvegarder les espèces menacées et d'inciter les propriétaires de terrains dénudés à les revégétaliser.

L'autre volet du thème de la végétation touche le stationnement en cour avant. Il a été abordé surtout dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est. Le document complémentaire prescrit de maintenir ou renforcer les règlements existants. L'impact de cette prescription inquiète certaines entreprises qui craignent de ne plus pouvoir aménager des espaces de stationnement en façade de leurs établissements.

Les parements des bâtiments

Les discussions sur ce thème qui ne fait pas consensus ont porté surtout sur le choix de la pierre et de la brique comme matériaux représentatifs de l'identité montréalaise. D'autres matériaux, comme le bois et le stuc, sont utilisés à beaucoup d'endroits comme matériaux de parement prédominants. D'après les participants, le document complémentaire interdirait ces matériaux ou en restreindrait l'usage, conduisant à des rénovations mal intégrées et coûteuses. Le cas de l'arrondissement Mont-Royal et celui de la cité-jardin de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie ont été signalés.

L'arrondissement Mont-Royal souhaite alléger les exigences actuelles de sa réglementation d'urbanisme sur l'utilisation de la maçonnerie (mémoire, p. 2). Il estime que le document complémentaire l'empêcherait de le faire s'il était adopté tel quel. Dans la cité-jardin, selon un de ses résidents, M. Gilles Beaudry, près de 90 % des maisons sont recouvertes de stuc; il serait déplacé d'y exiger des parements de pierre ou de brique.

Certains font valoir que la souplesse dans le choix des matériaux laisserait place à une innovation de bon aloi en matière d'utilisation de matériaux. Inversement, l'usage de la pierre et de la brique n'est pas en soi gage de qualité architecturale (mémoire du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est, p. 2).

Les participants se sont également interrogés sur la portée des dispositions relatives aux parements : couvrent-elles aussi les bâtiments industriels ? S'appliquent-elles aux rénovations ou seulement aux nouvelles constructions ? Pour certains, il

conviendrait de déroger à la règle des parements de maçonnerie pour la construction des logements sociaux, afin de contenir les coûts.

Les représentants de l'arrondissement Mont-Royal, en particulier, s'objectent aux dérogations mineures pour autoriser d'autres matériaux. Les dérogations ne font pas partie de leurs pratiques urbanistiques (mémoire, p. 3).

Enfin, les parements ne sont pas le seul élément qui demande à faire l'objet de mesures réglementaires. Il aurait également fallu prendre en considération les éléments d'architecture et d'ornementation comme les corniches, les escaliers, les balcons et la fenestration pour protéger les caractéristiques de la ville.

L'impact et l'intégration des bâtiments et des usages

Ces deux thèmes ont soulevé de nombreuses questions et nécessité des éclaircissements, dans une optique plus large que la recherche de compatibilité à la limite de deux arrondissements. Pour certains participants, par exemple, l'alignement des nouvelles constructions aurait dû être traité dans le document complémentaire. Le Conseil du patrimoine estime qu'il serait bon de « dégager la question du bâti localisé à la limite d'un arrondissement du sujet de son insertion dans un ensemble architectural et dans son environnement » afin de mieux distinguer l'importance des objectifs respectifs (mémoire, p. 5).

Tel qu'abordé dans le document complémentaire, le thème de l'intégration des usages a été jugé réducteur. Selon plusieurs participants, il faudrait viser la complémentarité entre les secteurs au-delà des zones limitrophes des arrondissements. Le contrôle des nuisances devrait s'appliquer à tout l'arrondissement plutôt qu'à la limite entre deux arrondissements.

Du reste, plusieurs citoyens souhaitent avoir le droit de se prononcer sur un projet contigu à leur quartier mais situé dans un arrondissement voisin. Les citoyens de l'ancienne ville de Montréal-Ouest, notamment, déplorent ne pas pouvoir se prononcer sur la réaffectation du golf Meadowbrook à des fins résidentielles par l'arrondissement Lachine. Pour eux, le recours référendaire sur les modifications au zonage devrait être étendu aux secteurs contigus d'arrondissements voisins à brève échéance : « Ne sommes-nous pas les citoyens d'une même ville ? » ont fait valoir certains d'entre eux.

Un autre citoyen est préoccupé de l'impact des projets résidentiels d'envergure sur les quartiers voisins : les commerces existants ne suffisent pas à la demande, la circulation augmente dans les rues.

Quelques participants sont intervenus sur la question des panneaux-réclame en souhaitant l'élargissement des secteurs où ils seraient interdits. Ils se sont interrogés sur les droits acquis relatifs aux enseignes en place, notamment le long de la voie panoramique et patrimoniale.

Les participants qui se sont intéressés aux rues commerçantes souhaitent principalement le maintien de la mixité des usages résidentiels et commerciaux. Certains ont proposé des ajouts à la carte des rues commerçantes. Ils ont posé des questions sur les mesures de protection des artères commerciales, sur le contingentement des usages et sur les changements et les contraintes qui pourraient suivre l'adoption du

projet de règlement. Pour certains, le contrôle du développement des grandes surfaces pourrait être inégal et désavantager certains arrondissements au bénéfice des arrondissements voisins.

Les thèmes additionnels

Durant la consultation, les citoyens ont partagé avec la commission de nombreuses préoccupations touchant l'aménagement et l'urbanisme, mais qui ne s'inscrivent dans aucun des thèmes du document complémentaire. La pertinence de ces préoccupations justifie qu'elles soient présentées sommairement.

Le plus important des thèmes additionnels est celui des milieux naturels, qui englobe les berges, les boisés et les espaces verts et bleus en général. Ce thème a été soulevé le plus souvent en corollaire aux thèmes du mont Royal, de la végétation et du patrimoine. Il est d'autant plus opportun de le signaler que dans une version préliminaire, le document complémentaire l'incluait. Plusieurs participants le savaient et se sont interrogés sur sa disparition dans la version soumise à la consultation publique.

Soulignant que l'environnement était le grand absent du projet de règlement, des participants ont fait valoir son importance pour le maintien de la qualité de vie des Montréalais. Ils attendent beaucoup des politiques sur les milieux naturels et sur les espaces verts qui sont en cours d'élaboration.

Les citoyens s'inquiètent de la protection des éléments du patrimoine naturel qui leur tiennent à cœur. Ils ont demandé ce qu'il advenait des parcs régionaux de la CUM, ou encore si les espaces verts privés étaient protégés. Plusieurs sites qui mériteraient une meilleure protection ont été signalés. Le ravin boisé du Village olympique, le boisé de Saint-Sulpice, le golf Meadowbrook et le boisé Angel de Beaconsfield sont quelques-uns de ces sites.

Pour plusieurs participants, il y a lieu de répertorier les sites naturels dignes d'intérêt du point de vue esthétique et écologique, qu'ils soient classés ou non. Les petits espaces boisés sont particulièrement vulnérables puisqu'ils seraient moins bien protégés que les grands boisés. Le document complémentaire devrait inclure une carte des espaces naturels analogue à celles de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal ou des rues commerçantes. Les mesures devraient s'étendre aux écosystèmes et leur assurer une protection durable.

Un citoyen s'est aussi dit préoccupé par la protection des rares espaces agricoles qui subsistent sur le territoire de la nouvelle ville de Montréal.

Évoquant d'autres aspects de la protection de l'environnement, bon nombre de participants recommandent que la notion de développement durable soit mieux intégrée au plan d'urbanisme, à l'occasion de sa révision. De même, puisque toute construction affecte l'écosystème où elle s'installe, les nouveaux projets devraient inclure l'évaluation et la prise en compte des conséquences écologiques.

Les questions de transport et de stationnement, l'aménagement des entrées de la ville, l'entretien des bâtiments publics et l'insertion du logement social sont d'autres thèmes évoqués en séance publique par des citoyens et des groupes qui souhaitent les voir intégrer à la révision du plan d'urbanisme.

Chapitre 3 Les enjeux du document complémentaire

Le document complémentaire a pour objectif explicite de préserver, d'ici la révision du plan d'urbanisme, l'essentiel du paysage urbain et des attributs visuels qui définissent l'identité montréalaise. Il propose à cette fin des balises à la réglementation en vue de l'établissement d'une sorte de filet de protection.

Entreprise par le SDÉDU, l'élaboration du document complémentaire a par la suite impliqué les arrondissements. La consultation publique a associé les citoyens à ce processus, permettant de compléter le tour d'horizon des enjeux qui se rattachent au document complémentaire.

À partir du document complémentaire lui-même ainsi que de l'information et des opinions recueillies durant les séances publiques, la commission note quatre catégories d'enjeux :

- les *considérations d'ensemble*, qui touchent la raison d'être du document complémentaire, sa portée et ses caractéristiques générales;
- les *enjeux reliés à chacun des thèmes* du document complémentaire, c'est-à-dire, plus précisément, les bénéfices qu'on en attend et les moyens prescrits pour les atteindre;
- les *problématiques corollaires aux thèmes* du document complémentaire mais qui ne sont pas abordées directement par celui-ci;
- les *considérations transversales*, qui recoupent plusieurs thèmes, ouvrant des perspectives susceptibles d'enrichir la révision du plan d'urbanisme.

Les considérations d'ensemble

Pour la commission comme pour un grand nombre de participants, il est important de bien cerner la raison d'être du document complémentaire : à quel besoin répond-il ? Le contenu du projet comble-t-il ce besoin ? À quoi s'exposerait la ville sans document complémentaire ? Quelles en sont les conditions de pertinence et d'efficacité ?

En consultation publique, un grand nombre de citoyens et d'organismes ont fait valoir que le document complémentaire aurait dû avoir une portée plus étendue, couvrir plus d'éléments et formuler des prescriptions plus exigeantes. Pour leur part, tout en reconnaissant la validité des objectifs du document complémentaire, les porte-parole des arrondissements qui sont intervenus en séance publique souhaitaient plutôt qu'il soit moins contraignant.

Autrement dit, le document complémentaire peut-il être indicatif et ne formuler que des objectifs ? Une fois le document complémentaire adopté, ses objectifs deviendront-ils des objectifs du plan d'urbanisme ? Les arrondissements pourraient-ils autoriser les citoyens à y déroger en vertu d'un règlement sur les dérogations

mineures ? Ce ne sont là que quelques-unes des questions soulevées durant la consultation publique et les points de vue à leur sujet n'étaient pas unanimes.

Les enjeux reliés aux thèmes du document complémentaire

La portée réelle du document complémentaire s'évalue à ses prescriptions, c'est-à-dire aux règles et aux critères associés aux objectifs de chaque thème. En analysant un thème, il convient de se demander s'il devrait être maintenu, intégré à un autre thème ou abandonné et, selon le cas, si ses règles ou critères devraient être modifiés, améliorés ou enrichis.

Quant à la mise en œuvre des prescriptions, elle est d'autant plus importante que les arrondissements devront ajuster leur réglementation dans les 90 jours de l'adoption du document complémentaire. Or, sous plusieurs thèmes comme celui du patrimoine ou celui des vues à protéger, l'application des prescriptions suppose non seulement la révision des règlements mais aussi l'inventaire des édifices patrimoniaux, le relevé des terrains avec vues sur l'eau, etc.

Les questions additionnelles

La commission a pris note de questions qui ne font pas l'objet de critères ou de règles dans le document complémentaire mais qui sont reliées à un thème et à ses objectifs. À titre d'exemple, les édifices religieux, les milieux naturels, les espaces verts sont autant d'éléments sur lesquels le document complémentaire n'intervient pas directement mais que la commission a pris en compte dans son analyse, à cause des préoccupations dont ils avaient été l'objet.

Les considérations transversales

À plusieurs égards, le document complémentaire ouvre des perspectives qui dépassent sa portée préventive spécifique et s'inscrivent dans la dynamique de la planification et de la gestion à long terme du territoire montréalais. Les considérations transversales sur lesquelles s'appuient ces perspectives comprennent l'*interarrondissementalité*, qui interpelle les arrondissements, l'administration centrale et les citoyens, le design urbain comme dénominateur commun d'une mise en valeur intégrée du territoire et le recours privilégié aux plans d'implantation et d'intégration architecturale plutôt qu'aux dérogations mineures et aux plans particuliers.

Par ailleurs, les idées, les commentaires et les suggestions recueillies durant la consultation publique ont inspiré à la commission certaines réflexions susceptibles de contribuer à la réussite de la révision du plan d'urbanisme.

Chapitre 4 L'analyse du projet de règlement

L'analyse de la commission l'a d'abord amenée à considérer le document complémentaire dans une perspective d'ensemble et à en tirer certaines conclusions. Le présent chapitre aborde ensuite chacun des thèmes du document complémentaire.

Considérations générales

Le document complémentaire apparaît à la fois comme sélectif dans les thèmes choisis et pointu quant aux prescriptions qu'il contient, surtout en regard de l'objectif formulé pour chaque thème.

Le document complémentaire lui-même et le sommaire décisionnel qui l'accompagne sont peu explicites sur le choix des thèmes. Les explications fournies en audience n'ont guère apporté d'éclairage à ce sujet. Certains éléments, tels le caractère insulaire de Montréal et la concentration d'immeubles et de secteurs patrimoniaux au centre de l'île et le long de sa voie de ceinture, ont été mis en relief à partir des travaux de la Communauté urbaine de Montréal comme les répertoires du patrimoine et les études préparatoires à la révision du schéma d'aménagement. D'autres thèmes semblent s'inspirer des travaux qui ont accompagné la préparation du plan d'urbanisme de l'ancienne ville de Montréal et la réglementation qui en découle : les vues sur la montagne et sur le fleuve, les parements des bâtiments. Les perspectives ouvertes par le Sommet de Montréal à l'égard de la vitalité des artères commerciales sous-tendent aussi le document complémentaire.

Quant au caractère pointu des prescriptions, il semble traduire une volonté de s'en tenir rigoureusement à des matières couvertes par la réglementation d'urbanisme. Les domaines qui font l'objet de politiques propres, comme la culture, ou d'une réglementation distincte, comme la circulation ou les nuisances, ont généralement été écartés.

Certes, le document complémentaire n'a pas à formuler de mesures de protection à l'égard d'objets qui sont protégés en vertu d'autres lois et règlements. Toutefois, si la mise en contexte avait été plus explicite, le choix des thèmes aurait paru moins mystérieux. De même, les prescriptions très pointues auraient été mieux comprises si elles avaient été reliées aux travaux de révision du plan d'urbanisme. Enfin, pendant les séances publiques, une information plus précise et plus complète aurait permis de clarifier des questions qui préoccupaient les citoyens.

À titre d'exemple, en disant que le document complémentaire ne s'appliquait qu'au domaine privé, on a laissé croire à un grand nombre de participants que seuls les particuliers seraient touchés et que les institutions culturelles et civiques, les établissements publics ou les commissions scolaires ne le seraient pas. Or, le document complémentaire s'applique à tout le territoire assujéti à la réglementation d'urbanisme, ce qui n'exclut, grosso modo, que les emprises des infrastructures publiques et les propriétés de la couronne vouées à des fonctions gouvernementales.

- ❖ *La commission est d'avis que les thèmes retenus par le SDÉDU sont justifiés. En principe, il aurait été souhaitable d'en inclure d'autres. Toutefois, puisque la pertinence du document complémentaire tient en grande partie à son adoption hâtive, la commission estime qu'il n'y a pas lieu d'ajouter d'autres thèmes, sous réserve des recommandations contenues dans les sections qui suivent.*
- ❖ *La commission considère également que les prescriptions du document complémentaire doivent s'appliquer aux matières qui peuvent être couvertes par la réglementation d'urbanisme. Les autres éléments qui méritent protection mais ne sont pas adéquatement protégés en ce moment devraient faire l'objet d'un processus approprié, soit à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme, soit en faisant l'objet de politiques ou de mesures ad hoc.*

Si l'approche sélective du document complémentaire est fondée, celui-ci doit tout de même jouer pleinement le rôle pour lequel il a été conçu. Pour cette raison, le document complémentaire ne peut être seulement indicatif ni se contenter de formuler des objectifs.

- ❖ *Selon la commission, le document complémentaire doit contenir des prescriptions auxquelles les arrondissements auront l'obligation de se conformer en modifiant, s'il y a lieu, leurs règlements d'urbanisme.*

Cette obligation a pour corollaire que les amendements à la réglementation des arrondissements feront l'objet d'un examen de conformité avant d'entrer en vigueur. Par ailleurs, sous réserve des avis et des recommandations qu'elle formule ci-après sous chacun des thèmes, la commission endosse les objectifs, les règles et les critères contenus dans le projet de règlement.

Thème 1 : Le mont Royal

Le mont Royal est le premier thème abordé par le document complémentaire. Il a pour objectif de « protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et [d']assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère ».

À cette fin, le document complémentaire prescrit une série de critères destinés à encadrer la plupart des interventions sur un bâtiment ou un terrain. Ces critères s'appliqueraient à l'intérieur d'un périmètre déterminé, celui de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal tel que défini par le projet de décret rendu public le 17 février 2003.

Le territoire ainsi délimité par ce périmètre et illustré sur la carte du document complémentaire intitulée *Arrondissement historique et naturel du mont Royal – Périmètre proposé* s'étend sur cinq arrondissements de la ville de Montréal : Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, Plateau Mont-Royal, Ville-Marie et Westmount. Les règlements d'urbanisme visés sont donc ceux de ces arrondissements.

Les critères proposés touchent la préservation, la restauration, le remplacement et la transformation des caractéristiques architecturales « d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier ». Ils visent « le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne ». Ils s'appliqueront à un projet d'agrandissement ou de construction, un projet de division, de subdivision, de renouvellement ou de morcellement d'un terrain ou encore un projet d'aménagement extérieur. Ils portent aussi sur l'intégration d'un équipement électrique ou mécanique, d'une antenne ou d'une enseigne.

Ces critères ne procèdent pas seulement de l'objectif du thème. Ils visent aussi à traduire en dispositions réglementaires le décret qui constitue l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, décret dont la gestion serait confiée à la ville de Montréal.

À ce titre, les critères visent à encadrer l'application de la *Loi sur les biens culturels*. En vertu de l'article 48, « nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel... diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage d'un immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, ni démolir en tout ou en partie cet immeuble, ni ériger une nouvelle construction sans l'autorisation du ministre ». En vertu de l'article 49 de la même loi, « nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel... faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame sans l'autorisation du ministre. À cette fin, le ministre contrôle l'affichage quant à son apparence, aux matériaux utilisés et à la structure de son support et quant à l'effet de ceux-ci sur les lieux ».

L'à-propos de protéger le mont Royal et d'y encadrer les interventions est admis par à peu près tout le monde. Les principales réserves à l'égard du contenu du document complémentaire touchent le *périmètre* protégé, l'*objet* de la protection et l'*application* de la réglementation.

Le périmètre

Le périmètre d'application du document complémentaire épouse celui de l'arrondissement historique et naturel. Pour plusieurs des intervenants de l'audience publique, la protection du mont Royal commande un périmètre plus large. Selon eux, il devrait englober tout le massif géographique et inclure les secteurs patrimoniaux qui entourent le mont Royal. D'autres proposent de reconnaître, autour de l'arrondissement historique et naturel, un périmètre intermédiaire destiné principalement à contrôler les hauteurs et à préserver les vues vers le mont Royal. Enfin, pour certains, les perspectives sur le mont Royal devraient faire l'objet d'une protection réglementaire même à partir des arrondissements plus éloignés.

En ce qui concerne le périmètre de protection, la commission rappelle que dès l'avis d'intention relatif au décret de déclaration de l'arrondissement historique et naturel, les mesures de protection ont commencé à s'appliquer à ce territoire, créant notamment des obligations pour les propriétaires. L'établissement d'un autre périmètre aux fins de la réglementation d'urbanisme risque de créer de la confusion.

La commission note aussi que l'arrondissement historique et naturel est entouré de secteurs auxquels s'appliqueront les prescriptions du thème 3 du document complémentaire, *Le patrimoine*.

- ❖ *La commission recommande de maintenir le périmètre de l'arrondissement historique et naturel comme limite du territoire d'application des dispositions du document complémentaire sur le mont Royal.*

La commission est par ailleurs d'avis que la relation entre le mont Royal et la ville devrait être réexaminée en profondeur à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme. La reconnaissance d'un périmètre intermédiaire ou périmètre d'approche englobant le massif du mont Royal et ses prolongements est l'une des pistes à explorer. Dans ce territoire, l'évaluation des projets de construction ou d'agrandissement devrait prendre en compte l'appartenance au relief du massif, le maintien de la prédominance visuelle du mont Royal et la préservation des vues et des perspectives sur la montagne ou à partir de celle-ci.

L'objet de la protection

La seconde préoccupation concerne le contenu et la portée des critères. Ainsi, pour certains, comme le Conseil du patrimoine et les Amis de la montagne, les éléments naturels et les valeurs paysagères et écologiques dont le mont Royal est porteur ne sont pas suffisamment pris en compte.

Pour sa part, la commission considère que le document complémentaire protège la plupart des éléments qui peuvent faire l'objet d'une telle protection dans le cadre de la réglementation d'urbanisme. Elle reconnaît par ailleurs que la préservation des attributs naturels et de la végétation du mont Royal est insuffisante. En effet, bien qu'il soit fait mention du paysage, de la végétation et de la topographie à plusieurs endroits, le document complémentaire ne les considère qu'en relation avec les interventions ponctuelles sur les propriétés. Or, par son couvert végétal, ses escarpements et ses affleurements rocheux encore bien visibles, le mont Royal conserve, malgré sa faible hauteur, une présence imposante. Ailleurs dans le monde, beaucoup d'accidents géographiques comparables ont perdu cette visibilité.

L'application de la réglementation

La plupart des participants reconnaissent que la préservation du mont Royal justifie une réglementation rigoureuse, même si elle impose des contraintes aux propriétaires. De plus, la responsabilité à l'égard de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal doit être partagée entre l'administration centrale et les arrondissements. La réglementation de ces derniers doit être cohérente et harmonisée.

Sur l'application du document complémentaire, la commission estime qu'il est fondamental que les règlements d'urbanisme des arrondissements soient ajustés aux critères de façon conjointe et concertée.

- ❖ *La commission recommande que l'élaboration des modifications aux règlements d'urbanisme soit faite de façon concertée entre le SDÉDU et les Directions de l'aménagement et des services aux entreprises des arrondissements concernés.*

- ❖ *Le Conseil du patrimoine devrait être appelé à donner son avis sur la cohérence et l'harmonie des règlements avant que la Ville n'émette un certificat de conformité à leur endroit.*
- ❖ *Les arrondissements et l'administration centrale devraient mettre au point ensemble un protocole d'application de la réglementation applicable à l'arrondissement historique et naturel du mont Royal de façon à assurer un traitement uniforme, diligent et cohérent des dossiers, selon des règles du jeu qui seraient les mêmes dans tous les arrondissements.*

Enfin, il n'est pas nécessaire d'atténuer les exigences relatives à la préservation, à la restauration ou au remplacement des caractéristiques architecturales comme le recommandent les Messieurs de Saint-Sulpice, dans leur mémoire du 28 avril 2003. Ils font valoir que la protection des valeurs patrimoniales ne devrait empêcher ni la mise en valeur du domaine foncier ni l'expression architecturale contemporaine.

Pour la commission, les exigences du document complémentaire ne font pas obstacle à la créativité architecturale. Elles ne sont pas non plus un encouragement au passéisme. Elles imposent toutefois de prendre en compte l'appartenance à la montagne autant dans le traitement général de l'architecture d'un bâtiment que dans celui de ses composantes.

Thème 2 : Les vues sur les éléments naturels

Selon le document complémentaire, l'objectif de ce thème consiste à préserver la visibilité du mont Royal, des cours d'eau et des plans d'eau qui entourent Montréal ainsi que du canal de Lachine, lors de l'implantation d'un bâtiment.

En réalité, ce thème prend en compte deux préoccupations distinctes : d'une part, les perspectives sur le mont Royal ou à partir de celui-ci et, d'autre part, les vues sur les cours d'eau et les plans d'eau à partir de la route de ceinture de l'île de Montréal et, dans le cas du canal de Lachine, de la rue Saint-Patrick. Une notion nouvelle, celle de la voie panoramique et patrimoniale, apparaît sous ce thème comme ligne d'arrimage des vues sur l'eau. Les questions soulevées et les impacts sur la réglementation des arrondissements étant eux-mêmes distincts, la commission les aborde séparément.

Les vues vers et depuis le mont Royal

Le document complémentaire vise ici les grandes perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve. Ses prescriptions sont très précises : elles visent les dispositions existantes des règlements d'urbanisme de deux arrondissements, Ville-Marie et Sud-Ouest, applicables à un projet de construction situé dans un secteur de surhauteur traversé par un cône de visibilité identifié dans ces règlements. Les dispositions en question sont celles qui visent à ce qu'un tel projet « tende à maintenir les grandes perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve ». Elles doivent être maintenues ou renforcées.

L'analyse de la réglementation d'urbanisme des deux arrondissements concernés conduit aux constatations suivantes :

- Les secteurs dits de surhauteur sont délimités dans le règlement d'urbanisme de chacun de ces arrondissements. Dans l'arrondissement Ville-Marie, ils englobent la plus grande partie du centre-ville. Dans le Sud-Ouest, ils englobent un quadrilatère situé à l'extrême nord-est de l'arrondissement, entre l'autoroute Bonaventure et les rues Notre-Dame, Murray et William.
- Les quatre mêmes cônes de visibilité vers le mont Royal sont illustrés par des figures dans les règlements d'urbanisme des deux arrondissements : le premier à partir du canal de Lachine, d'un point situé un peu à l'est du pont des Seigneurs, le deuxième de la terrasse de l'hôtel de ville, le troisième de la tour de l'Horloge dans le Vieux-Port et le quatrième de l'île Sainte-Hélène.
- Il en est de même des quatre cônes de visibilité vers le fleuve, qui partent du belvédère principal du mont Royal, face au Chalet.
- Les règlements d'urbanisme des deux arrondissements utilisent le vocabulaire repris par le document complémentaire et selon lequel un projet « doit tendre à maintenir les grandes perspectives », sans expliquer davantage le sens de ces mots.
- Bien que le document complémentaire reprenne l'obligation déjà contenue dans les règlements des deux arrondissements à l'effet de maintenir les perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve, il ne reprend pas l'obligation formulée au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 36, à l'effet de « tendre à maintenir les corridors visuels entre le mont Royal et le fleuve » qui sont également identifiés par une figure dans les règlements d'urbanisme.
- Dans l'arrondissement Ville-Marie, les secteurs de surhauteur sont traversés à la fois par tous les corridors visuels identifiés au règlement, de même que par tous les cônes de visibilité vers ou depuis le mont Royal.
- Dans l'arrondissement Sud-Ouest, le secteur de surhauteur est touché par un seul corridor visuel, celui de la rue Peel; il ne paraît touché par aucun cône de visibilité vers le mont Royal mais le serait par deux des cônes de visibilité depuis celui-ci.

À l'instar de la plupart des intervenants, la commission constate qu'à l'égard des vues sur le mont Royal, la portée de ce thème est extrêmement limitée. En audience publique, le représentant du SDÉDU a déclaré qu'il visait à protéger les acquis, c'est-à-dire les cônes de visibilité reconnus dans les règlements des deux arrondissements, les autres vues devant être prises en compte à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme.

La portée de cette disposition est tellement restreinte que la commission s'interroge sur son utilité. En effet, il apparaît peu probable que d'ici la révision du plan d'urbanisme, les arrondissements Ville-Marie ou Sud-Ouest veuillent modifier les périmètres de leurs secteurs de surhauteur ou alléger les dispositions de leurs règlements d'urbanisme relatives à la mise en valeur visuelle du mont Royal et du fleuve.

La préservation des vues est tout de même un sujet complexe. Il aurait été illusoire d'en disposer dans le cadre du document complémentaire. Le SDÉDU a le mérite de

ne pas avoir voulu en traiter de façon plus poussée avant de l'étudier en profondeur. La nécessité et l'urgence de le faire n'en ressortent que plus clairement.

- ❖ *Pour la commission, la prescription relative à la préservation des grandes perspectives sur la montagne et sur le fleuve peut rester dans le document complémentaire, bien qu'elle soit de portée limitée. Dans l'optique de préserver les acquis, il convient alors d'ajouter aux cônes de visibilité les corridors visuels entre le mont Royal et le fleuve déjà visés par les règlements d'urbanisme des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest, afin que les projets situés dans les secteurs de surhauteur touchés par de tels corridors tiennent compte de ces derniers.*

En ce moment, aucun autre arrondissement ne comporte de secteur de surhauteur. Néanmoins, l'intégration d'un projet dans la silhouette générale de Montréal et la préservation des perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve sont des questions qui interpellent toute la ville. Les arrondissements devraient être associés à l'élaboration de règles de conception et d'insertion urbaine qui mettent en valeur la géomorphologie montréalaise et la relation entre la ville, le fleuve et la montagne.

Les vues vers les plans d'eau

La portée de ce deuxième volet est plus large que celle du premier. Il s'applique à un projet de construction ou d'agrandissement situé sur un terrain qui a front à la fois sur la voie de circulation qui ceinture l'île de Montréal et sur une rive de celle-ci. Il s'applique également aux terrains situés entre la rue Saint-Patrick et le canal de Lachine.

L'obligation formulée par le document complémentaire doit être reflétée dans la réglementation des arrondissements riverains des cours d'eau, des plans d'eau et du canal de Lachine. Trois des 14 arrondissements touchés n'auront aucune modification à apporter à leur réglementation : en totalité ou presque, leurs rives sont du domaine public. Quatre arrondissements devront pour leur part étendre les dispositions de leur règlement d'urbanisme sur les percées visuelles. Les autres devront ajouter une telle disposition à leur règlement d'urbanisme.

Selon les termes du document complémentaire, les projets de construction ou d'agrandissement situés sur ces terrains doivent « tendre à maintenir ou créer une percée visuelle à partir de cette voie sur l'élément naturel qui [les] borde, tout en maintenant le caractère végétal des terrains et des berges ». Ce libellé, analogue à celui du premier volet, est imprécis et sa portée demeure vague.

- ❖ *La commission souscrit à l'objectif visé sous le deuxième volet des vues sur les éléments naturels. Elle estime toutefois que le meilleur moyen, sinon le seul, d'assurer la mise en œuvre judicieuse et efficace de cet objectif, serait d'encadrer la réalisation des projets concernés à l'aide d'objectifs et de critères établis dans un règlement sur les PIIA.*

La voie panoramique et patrimoniale

Les dispositions sur les vues s'appliquent aux terrains situés entre la rive et une voie de circulation appelée voie panoramique et patrimoniale. Selon l'information obtenue

en audience publique, le SDÉDU a repris le tracé et la désignation de cette voie du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal.

Dans le document complémentaire, la voie panoramique et patrimoniale reste un concept peu défini, dont la raison d'être semble se limiter à la protection des vues sur les rives et les plans d'eau ou à celle de bâtiments patrimoniaux, comme on le verra sous le thème 3. Pour plusieurs citoyens et organismes, la voie panoramique et patrimoniale est un geste incomplet.

D'une part, le tracé de cette voie devrait longer les berges partout où c'est possible. D'autre part, il y aurait lieu de compléter le concept, jugé par ailleurs fort intéressant, par exemple en lui adjoignant les routes significatives du développement de Montréal, telles les montées et les côtes ou encore la rue Sherbrooke, du reste identifiée sur l'une des cartes du document complémentaire.

❖ *La commission souscrit au concept de la voie panoramique et patrimoniale. Le tracé devrait cependant être modifié de deux manières : dans l'arrondissement de Pierrefonds/Senneville, il devrait suivre le boulevard Lalande plutôt que le boulevard Guin, de façon à longer la rivière des Prairies dans un secteur à caractère historique. Il devrait aussi inclure la voie de ceinture de l'île Bizard.*

Thème 3 : Le patrimoine

Le thème portant sur le patrimoine est, et de loin, celui qui a suscité le plus de commentaires lors de la consultation publique. L'objectif poursuivi par la Ville est de « protéger les caractéristiques architecturales des bâtiments et des secteurs qui donnent à la ville son identité et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments à leur contexte dans ces secteurs. » Pour atteindre cet objectif, le SDÉDU a élaboré une série de règles ou de critères.

Ce qu'il convient de retenir de ces règles ou critères tient principalement aux références utilisées pour l'application de ces mêmes règles. Ainsi, le document complémentaire fait référence à *immeuble significatif, caractéristique architecturale, bâtiment patrimonial* et renvoie à une carte *Vues et patrimoine*. Étonnamment, nulle référence n'est faite à l'outil privilégié par la LAU en matière d'intégration, soit le règlement sur les PIIA, d'autant plus que dans les arrondissements de l'ex-banlieue, les secteurs identifiés sur la carte sont tous assujettis à la procédure de PIIA.

Le document de référence

Plusieurs documents servent à définir, localiser, recenser, comptabiliser le patrimoine, ce qui implique qu'une base de référence unique soit définie, adoptée et rendue accessible. Il a été fait référence au corpus développé par la CUM. Il s'agit du document en deux volumes publié en mars 1986 par la Direction régionale de Montréal du ministère de la Culture et des Communications, sous le titre « Les ensembles patrimoniaux sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal ».

Qu'en est-il de ces travaux de la CUM ? Ils se poursuivent maintenant sous l'autorité de la ville de Montréal. Dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme, dont les résultats sont attendus fin 2004, une équipe est tout particulièrement chargée du

patrimoine. Cette équipe travaille notamment à compléter et à préciser l'inventaire à partir des travaux précités.

Comme il semble que la carte *Vues et patrimoine* du document complémentaire soit directement inspirée des documents de 1986, il y aurait lieu de s'assurer de la concordance entre les deux. À titre d'exemple, un intervenant a souligné que le secteur de Pointe-Claire identifié dans la carte du document complémentaire était tronqué par rapport au secteur C17 du document de 1986.

La définition des secteurs s'alimente à plusieurs sources, dont les travaux du ministère de la Culture et des Communications et la recension des zones assujetties à un PIIA, ainsi que des discussions avec les arrondissements. La carte *Vues et patrimoine* ne présente donc pas la situation exacte et définitive en matière de patrimoine. En raison du travail qui se fait actuellement dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, lequel devrait déboucher sur une cartographie plus complète, la commission considère que cette carte est un outil provisoire, mais néanmoins nécessaire.

Les secteurs identifiés doivent être considérés comme un minimum. Comme les arrondissements auront 90 jours pour réagir à la version finale du document complémentaire, ceux-ci pourraient en profiter pour définir un périmètre plus précis.

D'autres patrimoines que le patrimoine architectural ?

Plusieurs intervenants ont souligné l'importance du patrimoine naturel et la nécessité de le protéger. D'autres se sont inquiétés de la protection des sites archéologiques.

La notion de patrimoine est très complexe. Déjà, la définition de bâtiment patrimonial dans le document complémentaire laisse place à interprétation, et il conviendrait de resserrer cette définition ainsi que les documents de référence pour lever toute ambiguïté. Les travaux de l'ancienne ville de l'Île-Bizard et le règlement qu'elle a adopté en 2000 par la suite sont à cet égard exemplaires.

Le fait d'élargir la notion de patrimoine pour englober ce qu'il est convenu d'appeler le patrimoine naturel ou encore les sites archéologiques ne répondrait pas nécessairement aux objectifs poursuivis par les tenants d'une telle approche. Les considérations qui guident les interventions en matière de patrimoine bâti sont très différentes de celles qui régissent les fouilles archéologiques ou les interventions environnementales. La protection des berges, la pollution sonore, la gestion de l'eau, la pollution des sols et la gestion des matières résiduelles sont autant de thèmes qui méritent que l'on s'y intéresse. Doivent-ils pour autant faire partie du premier document complémentaire ?

Cela dit, il est important que la Ville se dote de mécanismes lui permettant de protéger des éléments autres que le patrimoine bâti. Quant aux moyens pour y arriver, ils sont nombreux, à commencer par le plan d'urbanisme. Il n'apparaît donc pas à la commission que le document complémentaire devrait, du moins à cette étape-ci, inclure des dispositions touchant le patrimoine naturel. Il est toutefois possible et souhaitable de prendre en compte le paysage comme faisant partie intégrante du patrimoine.

- ❖ *La commission recommande que soient ajoutés les mots « et (ou) paysagère(s) » après les mots « caractéristique(s) architecturale(s) », dans l'objectif, les règles et les critères du thème Le patrimoine.*

Les bâtiments patrimoniaux orphelins

On entend par bâtiments orphelins les bâtiments patrimoniaux isolés et non compris dans les aires désignées dans le document complémentaire, soit ceux qui ne sont ni en bordure de la voie patrimoniale ni compris à l'intérieur des secteurs identifiés sur la carte *Vues et patrimoine*.

Comment assurer la protection de ces bâtiments orphelins ? Quelles mesures seront prises à leur égard ? Voilà des questions qui ont été soulevées à plusieurs reprises lors des assemblés de consultation.

La réponse du SDÉDU tenait en deux points : d'une part, la voie panoramique et patrimoniale de même que les secteurs identifiés sur la carte *Vues et patrimoine* regroupent la très grande majorité des bâtiments patrimoniaux, de sorte que les bâtiments orphelins sont un faux problème; par ailleurs, le document complémentaire n'est pas là pour répondre à l'ensemble des préoccupations en matière de patrimoine, mais pour assurer une protection minimale en attendant la venue du plan d'urbanisme révisé en 2004.

La commission reconnaît le bien-fondé de cette position, mais elle réitère l'importance de l'élaboration d'une véritable politique du patrimoine et de sa prise en compte dans le plan d'urbanisme.

Le patrimoine religieux

Le patrimoine religieux préoccupe beaucoup Héritage Montréal, entre autres organismes. Il a d'ailleurs émis le souhait qu'un moratoire soit instauré pour tout projet touchant au patrimoine religieux d'ici à ce que l'on soit fixé sur des objectifs et sur une marche à suivre pour disposer de ces projets.

La commission est d'avis qu'il s'agit là d'une question beaucoup trop complexe pour qu'elle soit abordée dans le cadre de la présente consultation. Ici encore, la réflexion amorcée dans le cadre de la politique du patrimoine et de la révision du plan d'urbanisme apparaît la voie appropriée pour traiter de cette question.

Thème 4 : La végétation

Sous ce titre, le document complémentaire vise à « protéger une des caractéristiques du paysage de la ville conférée par la présence d'arbres et par l'aménagement des cours avant ». Le document complémentaire formule ensuite des prescriptions touchant les règlements d'urbanisme.

Les arrondissements doivent maintenir ou renforcer « les conditions d'abattage d'arbres, les exigences de protection d'un arbre et de plantation d'arbres lors de travaux de construction » de même que les dispositions réglementaires concernant le stationnement en cour avant. Les arrondissements qui ne possèdent pas déjà de telles mesures devront instituer un mécanisme d'émission de permis assorti de

conditions pour l'abattage d'un arbre et établir des mesures de protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction. Les mesures à conserver ou à instituer devront privilégier les arbres en cour avant et les arbres faisant partie d'un alignement.

Ce thème qui a suscité plusieurs interventions couvre en fait deux sujets distincts : la protection des arbres, d'une part, et les dilemmes touchant les usages et l'aménagement des cours avant.

La protection des arbres

Pour les personnes et les organismes favorables à la protection de la végétation et des espaces verts, la portée du thème 4 les déçoit. Ils auraient souhaité voir dans le document complémentaire des mesures visant à assurer la protection des milieux naturels et des espaces verts, qu'ils soient publics ou privés. Ils auraient souhaité que la protection des arbres prenne en compte les espèces menacées et favorise les espèces indigènes et le reboisement.

Cette question a par ailleurs soulevé une réaction négative de la part de certains arrondissements qui n'exigent pas de permis pour abattre les arbres. Ils s'objectent à instituer cette pratique, invoquant soit la liberté des propriétaires, soit les habitudes de respect de la nature qui caractérisent leur environnement, soit les difficultés d'application et de contrôle.

Dans son analyse, la commission constate qu'effectivement, ce thème n'assure pas une protection générale des milieux naturels et des espaces verts, qu'elle ne peut tenir lieu d'une politique de l'arbre et que les arbres du domaine public ne sont pas pris en compte. Par contre, d'autres mesures de protection sont toujours en vigueur sur le territoire, par exemple celles qui assurent la protection des berges et du territoire agricole, ou encore la propriété publique des parcs-nature. La commission considère néanmoins que la protection des arbres en façade des propriétés ou faisant partie d'un alignement conserve toute sa pertinence comme élément de préservation d'une composante visuelle du paysage urbain.

❖ *La commission endosse les mesures proposées par le document complémentaire à l'égard du permis et des conditions d'abattage d'arbres, de la protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction et de la plantation d'arbres.*

Le stationnement en façade

Invoquant soit des caractéristiques ou des pratiques distinctes, soit la concurrence des villes ou des arrondissements voisins, certains arrondissements s'objectent à ce que puisse être limitée la possibilité de transformer la cour avant pour y aménager des stationnements en façade. Pour la commission, les mesures proposées par le document complémentaire visent surtout à éviter la minéralisation des cours avant.

Sur cette question, la commission a examiné les dispositions réglementaires d'arrondissements de l'ancienne ville de Montréal et celles d'arrondissements issus d'anciennes villes de banlieue. Tous les arrondissements ainsi examinés réglementent l'aménagement du stationnement en façade. Les exigences à cet égard sont généralement plus rigoureuses en milieu résidentiel que dans les secteurs industriels ou commerciaux.

Au terme de cette analyse, les prescriptions du document complémentaire en ce qui concerne le stationnement ne paraissent ni discriminatoires, ni excessives. De même, les craintes émises par certains promoteurs touchant l'impossibilité de développer de nouveaux projets commerciaux dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est sans devoir déroger à la réglementation d'urbanisme ne semblent pas fondées.

- ❖ *Pour la commission, le maintien ou le renforcement des dispositions réglementaires concernant le stationnement en cour avant devraient faire l'objet d'une prescription distincte de celle visant la protection des arbres.*
- ❖ *La commission est d'avis que, comme le prescrit le document complémentaire, les arrondissements devraient maintenir ou renforcer les dispositions réglementaires concernant le stationnement en cour avant. Ceux qui n'en ont pas devraient s'en donner, à tout le moins en milieu résidentiel.*
- ❖ *Le document complémentaire devrait prescrire que les dispositions réglementaires sur l'aménagement des aires de stationnement en cour avant doivent fixer un pourcentage minimum de couverture végétale.*

Cela dit, la commission considère les dispositions du règlement complémentaire comme un strict minimum. À l'occasion de la révision du plan d'urbanisme, la Ville devrait définir de façon beaucoup plus poussée les paramètres d'aménagement des façades et de préservation de la végétation, en visant à contenir la minéralisation des terrains, à privilégier le développement durable et à favoriser la qualité du design.

Thème 5 : Les parements des bâtiments

Le thème portant sur les parements des bâtiments est loin de faire l'unanimité. Ce n'est pas tant l'objectif de « protéger une des caractéristiques de la ville conférée par les parements de pierre et de brique sur les façades des bâtiments » qui est remis en cause, c'est l'application de la règle qui soulève des opinions divergentes.

Il a été établi que seuls les arrondissements qui ont des dispositions concernant les parements de maçonnerie dans leur réglementation au moment de l'adoption du présent règlement seront touchés. Ces prescriptions ne pourraient plus être allégées dans les cas où la réglementation existante serait jugée trop contraignante.

Une ville de pierre et de brique ?

Il y a ceux qui considèrent que la règle ne devrait pas s'appliquer sur le territoire de tous les arrondissements. Plusieurs ont fait état de la présence de parements différents qui doivent être préservés, notamment la cité-jardin, où le stuc devrait être considéré comme patrimonial. D'autres veulent élargir la liste en y ajoutant notamment le parement de bois. Certains considèrent par ailleurs qu'il s'agit là d'une responsabilité de l'arrondissement qui ne devrait faire l'objet d'aucune directive de la part de la Ville.

Si l'on parle de protection de caractéristiques de la ville, pourquoi s'en tenir aux parements et ne pas également aborder les autres caractéristiques importantes et en

danger que sont les escaliers extérieurs, la fenestration ou d'autres éléments architecturaux ?

L'objectif ne vise que les arrondissements qui ont déjà une réglementation en interdisant un assouplissement de quelque nature que ce soit alors que d'autres arrondissements qui ne sont pas dotés d'une telle réglementation s'en tireraient complètement. Dans l'arrondissement Mont-Royal, où la réglementation actuelle est très, voire trop contraignante et où il convient de l'assouplir, à la suite de l'adoption d'un nouveau règlement sur les PIIA, cela ne serait pas possible avec le document complémentaire. Par contraste, un arrondissement qui ne possède aucune disposition à cet effet n'est assujéti à aucune obligation.

Par ailleurs, le document complémentaire n'apporte pas de distinction entre les secteurs résidentiels et les autres. Ainsi, si la règle exigeant de la maçonnerie était étendue, pourrait-on continuer à ériger des murs-rideaux ou à utiliser l'acier dans les bâtiments industriels, commerciaux ou institutionnels comme on le fait dans de nombreux projets ? Un autre argument invoqué est que le patrimoine de demain se construit aujourd'hui et qu'en conséquence, limiter l'usage des matériaux à la pierre et à la brique constitue un frein au développement d'une architecture contemporaine.

Un outil à privilégier : le PIIA

L'applicabilité de la règle du thème 5 dans les arrondissements est souvent associée à l'existence de PIIA. Est-ce que ce processus ne vient pas précisément accomplir l'objectif visé ? Auquel cas le thème devient caduc.

La majorité des arrondissements, du moins les arrondissements de l'ancienne banlieue, possèdent un règlement sur les PIIA. C'est par ce règlement que ces arrondissements régissent les questions d'intégration des bâtiments, notamment l'emploi des matériaux. Le SDÉDU a d'ailleurs utilisé les secteurs soumis à des PIIA pour définir sa carte *Vues et patrimoine*.

La commission reconnaît la valeur indéniable de cet outil et considère que son utilisation répondrait à l'objectif du thème 5, soit « de protéger une des caractéristiques de la ville conférée par les parements de pierre et de brique sur les façades des bâtiments ». Qui plus est, dans les cas où les parements seraient formés d'autres matériaux, l'utilisation du PIIA permettrait une meilleure atteinte de l'objectif que ne le ferait une règle stricte.

❖ *La commission souscrit à l'objectif du thème 5. Elle considère cependant qu'il est mieux servi par un règlement sur les PIIA qui contient des dispositions relatives aux parements. Pour cette raison, les secteurs bénéficiant d'un tel règlement devraient être exemptés de la règle du thème 5 prescrivant le maintien ou le renforcement des dispositions concernant les parements de maçonnerie existantes.*

Il est par ailleurs souhaitable que la ville s'outille de façon à encadrer et soutenir la préparation de règlements sur les PIIA dans les arrondissements qui n'en ont pas.

Thème 6 : L'impact et l'intégration des bâtiments

Le thème 6 contient des objectifs et des directives très divers, de portée limitée. La première prescription porte sur l'ensoleillement des lieux publics et l'impact éolien des édifices en hauteur. Elle ne vise que les secteurs de surhauteur, qu'on retrouve dans deux arrondissements, Ville-Marie et Sud-Ouest. Comme pour le thème 2, *Les vues sur les éléments naturels*, il est peu vraisemblable que ces arrondissements modifient les règlements existants à cet égard. Cette disposition semble à toutes fins pratiques inutile.

Une deuxième disposition du thème 6 touche les projets sur un terrain situé à la limite d'un arrondissement quand l'habitation est permise sur le terrain adjacent de l'autre arrondissement. Le document complémentaire précise qu'il s'agit de terrains « qui partage[nt] une limite arrière ». La disposition prescrit qu'un tel projet doit, si sa hauteur dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain adjacent, tenir compte de diverses formes d'impact sur ce terrain : insertion dans le cadre bâti, dégagements visuels, éclairage naturel, ensoleillement.

Une troisième disposition vise les projets sur les terrains bordant à la fois une voie publique et une limite d'arrondissement. Elle prescrit la compatibilité de ce projet sur plusieurs plans (hauteur, alignement, mode d'implantation, cour avant, accès aux aires de stationnement, parements, enseignes) avec le bâtiment et le secteur situés en face ou à côté. Le projet doit aussi être compatible avec les dispositions en vigueur dans l'autre arrondissement.

En fait, le thème 6 appelle une concertation dans la planification des secteurs limitrophes à deux arrondissements, ce que devrait faire la révision du plan d'urbanisme. En attendant, le souci du SDÉDU d'assurer une harmonisation de l'implantation des bâtiments à la limite de deux arrondissements est justifié. Les règles ou critères établis pour les projets situés sur un terrain limitrophe à un autre arrondissement, que ce soit directement ou au-delà d'une voie publique, sont des règles de design urbain qui font beaucoup de sens.

Toutefois, l'intégration qu'on veut ainsi favoriser peut difficilement s'articuler sans faire référence aux types d'usages considérés. De plus, il n'y a pas de raison pour en limiter l'application, comme c'est le cas de la première disposition, au voisinage d'un usage habitation à la limite arrière des terrains.

❖ *La commission considère que la disposition relative à l'impact d'un projet contigu à un terrain situé dans un autre arrondissement devrait s'appliquer quels que soient l'usage du terrain et l'endroit où passe la limite d'arrondissement.*

Les prescriptions du document complémentaire sont formulées dans des termes comme « de manière à tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui pourrait être construit... » et « doit être compatible avec... » sans préciser davantage. Le sens et la portée de dispositions ainsi formulées gagneraient évidemment à être précisés.

Thème 7 : L'impact et l'intégration des usages

Le thème 7 touche également le voisinage entre deux arrondissements. Il a un objectif à double portée, soit de « réduire les nuisances reliées à certains usages » et de « protéger la qualité des artères commerçantes ». Toutefois, les règles prescrites portent sur trois objets, soit les enseignes en plus des nuisances et des commerces.

Le thème mérite d'être revu pour mieux faire ressortir les éléments visés. En effet, il n'y a rien de commun entre la réduction des nuisances et la protection de la qualité des artères commerçantes.

Les nuisances reliées aux usages

Les deux premières règles du thème 7 concernent les usages susceptibles de nuire à leur voisinage :

- « - Un terrain bordant un arrondissement doit être affecté à un usage dont les émissions de poussières, odeurs, fumées, vibrations, lumières et bruits et les effets sur la circulation sont limités lorsque l'habitation est permise sur le terrain qui lui est adjacent ou qui lui fait face dans un autre arrondissement;
- Un entreposage extérieur doit être dissimulé derrière un écran opaque constitué préférentiellement d'éléments végétaux de manière à ne pas être visible d'un terrain qui lui est adjacent dans l'autre arrondissement, lorsque l'habitation est permise sur ce terrain; »

Le document complémentaire conduirait à interdire des activités nocives à proximité de terrains résidentiels. Or, le développement de nouveaux secteurs résidentiels dans le cadre de la requalification du milieu est un phénomène largement répandu sur le territoire de la ville de Montréal. De l'avis de la commission, la réciprocité en matière de nuisances devrait être envisagée et l'exigence inverse devrait être établie.

- ❖ *La commission reconnaît comme valables les deux premières règles du thème 7. Elle considère toutefois qu'il faut aussi interdire l'habitation sur un terrain jouxtant un usage qui génère le genre de nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle qu'énumère la première règle.*

Ce thème a aussi une portée qui dépasse les règles et qui fait appel à la coopération entre arrondissements. En effet, l'impact de certains usages se fait sentir bien au-delà des terrains contigus. Dès lors, pour atteindre encore mieux l'objectif du thème 7, il y aurait lieu d'évaluer l'impact d'un changement d'usage ou d'un changement d'affectation sur les arrondissements voisins. Un mécanisme de concertation des arrondissements concernés devrait être établi à cette fin.

La distribution des commerces

Le thème 7 reprend une préoccupation chère à l'ancienne ville de Montréal, soit la notion de contingentement, et y consacre quatre dispositions. La carte *Rues commerçantes* se rattache à ces dispositions. Il y est entre autres question de distances entre débits de boissons alcoolisées et entre restaurants, de continuité commerciale, de limites de superficie applicables aux artères commerçantes, d'exigences particulières concernant les limites de superficie d'un établissement occupé par un usage commercial d'une superficie supérieure à 4000 m², et de la

procédure d'autorisation des projets particuliers, toutes mesures qui n'étaient autorisées que sur le territoire de l'ancienne ville en vertu de sa charte.

Il n'est donc pas surprenant, en l'occurrence, que ce thème n'ait pas retenu l'attention des arrondissements formés des anciennes villes de banlieue qui ne s'y retrouvent guère. En outre, la règle touchant « un usage commercial d'une superficie supérieure à 4000 m² », ne vise pas tous les commerces de cette taille, mais uniquement les commerces reliés à l'alimentation, selon le SDÉDU.

Compte tenu de ce que le thème stipule que « les dispositions et exigences particulières telles que contenues dans les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement doivent être maintenues ou renforcées », il s'agit là de dispositions exclusives aux arrondissements de l'ancienne ville de Montréal, ce qui en réduit de beaucoup la portée.

Les enseignes

Le thème 7 comporte finalement une règle touchant les enseignes publicitaires, qui ne découle d'aucun des objectifs établis. Cette règle fait notamment référence aux secteurs et aux éléments identifiés sur la carte *Vues et patrimoine* :

« Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée sur le terrain d'un immeuble significatif ou dans un secteur identifié sur la carte *Vues et patrimoine* jointe en annexe, sur un terrain qui borde la voie panoramique et patrimoniale ou la rue Sherbrooke, sur le lieu d'un bien culturel, d'un arrondissement historique ou naturel, d'un site historique, d'un site du patrimoine et d'un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels, sur un terrain qui borde le canal de Lachine sauf pour une enseigne publicitaire conforme aux dispositions sur les ordonnances en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement; »

L'absence d'objectif explicite soutenant la règle amène la commission à s'interroger sur la pertinence de traiter des enseignes publicitaires à l'intérieur de ce thème. En effet, les préoccupations visées par cette règle sont essentiellement de nature à préserver le patrimoine et n'ont rien en commun avec l'intitulé du thème, soit l'impact et l'intégration des usages.

❖ *De l'avis de la commission, la disposition relative aux enseignes publicitaires est pertinente, mais elle devrait être intégrée au thème 3, qui traite du patrimoine.*

Par ailleurs, la règle contient une exemption : elle ne s'appliquerait pas dans le cas des « enseignes conformes aux dispositions sur les ordonnances en vigueur au moment de l'adoption du présent règlement ». Pourtant, en vertu du paragraphe 14° de l'article 113 de la LAU, une municipalité peut « régir, par zone... le maintien... de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir ». Comme le signalent les auteurs du guide de référence « Les municipalités et la gestion de l'affichage au Québec » (référence bibliographique : voir annexe 3) en s'appuyant sur une jurisprudence récente, les municipalités peuvent ne pas reconnaître les droits acquis en matière d'enseignes et de panneaux-réclame. Les détenteurs de tels droits peuvent donc se voir imposer de rendre leurs enseignes conformes à une nouvelle réglementation, voire de les enlever.

En fait, l'objectif qui sous-tend la règle relative aux enseignes et l'objectif général du document complémentaire lui-même devraient conduire, à terme, à la disparition des panneaux-réclame le long de la voie panoramique et patrimoniale et de la rue Sherbrooke, de même que dans les autres endroits visés par la règle. Du reste, en audience publique, plusieurs intervenants ont souhaité que les panneaux-réclame disparaissent progressivement de tous ces endroits.

Il paraît dès lors contraire à l'esprit de la règle d'y inclure une exemption en faveur des enseignes conformes aux dispositions sur les ordonnances en vigueur. En effet, avec une telle exemption, comment assurer l'embellissement du paysage urbain par l'enlèvement progressif des enseignes existantes ? Amputée de cette exemption qui l'affaiblit, la règle pourrait constituer un premier pas dans la bonne direction.

❖ *Puisque la législation permet à la ville de réglementer les enseignes publicitaires existantes et considérant l'objectif général du document complémentaire qui est de protéger les attributs principaux du territoire montréalais, la commission recommande de supprimer, dans la règle relative aux enseignes publicitaires, l'exemption en faveur de celles conformes aux dispositions sur les ordonnances en vigueur au moment de l'adoption du document complémentaire.*

La question des enseignes publicitaires dans son ensemble devrait être abordée et débattue dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme. Enfin, pourquoi ne pas adopter la terminologie inscrite dans la loi, soit le panneau-réclame, pour désigner le type d'enseigne visé, en l'occurrence l'enseigne publicitaire ? Cela éviterait des malentendus.

Chapitre 5 Les considérations transversales

L'analyse approfondie du document complémentaire a conduit la commission à dégager une série de sujets issus de la consultation et qui méritent une attention particulière bien qu'ils ne fassent pas explicitement partie du document complémentaire.

Les questions d'intérêt interarrondissemental

L'*interarrondissementalité* est plus qu'un thème : c'est la reconnaissance du fait que les Montréalais ainsi que leurs institutions municipales peuvent bénéficier d'une coordination accrue entre arrondissements. C'est une approche basée sur la coopération. Elle suppose notamment l'équilibre, la complémentarité et la collaboration de la Ville et des arrondissements.

Du reste, la question des liens entre les arrondissements est suggérée par au moins trois thèmes du document complémentaire :

- Le thème 1, *Le mont Royal*, puisqu'il recouvre plusieurs arrondissements et qu'il semble souhaitable que les mesures appliquées dans chacun des arrondissements touchés soient coordonnées.
- Le thème 6, qui a comme objectifs de « réduire les nuisances liées aux hauteurs d'un bâtiment situé sur un terrain situé à la limite d'un arrondissement » et « d'assurer l'harmonisation des bâtiments, aménagements et enseignes à la limite de deux arrondissements ».
- Le thème 7, qui a comme objectif de « réduire les nuisances reliées à certains usages » pour « un terrain bordant un arrondissement ».

Tous les arrondissements sont limitrophes les uns des autres. Ils sont donc tous concernés à divers titres. En ce qui a trait au thème 1, plusieurs intervenants ont fait état de la nécessité que les règles qui prévalent soient les mêmes pour chacun des arrondissements touchés. Ainsi, il y aurait lieu soit que la Ville prépare les directives qu'elle souhaite retrouver dans les règlements des arrondissements, soit qu'un règlement commun soit élaboré conjointement par l'ensemble des arrondissements concernés suivant une formule à préciser, ce que le SDÉDU n'a pas exclu.

Les zones contiguës entre deux arrondissements

En audience, la question des zones contiguës entre deux arrondissements a été abordée par des citoyens, notamment en ce qui a trait à leur droit d'être consultés sur des projets situés dans l'arrondissement voisin. Certains ont suggéré que le principe de zones contiguës s'applique nonobstant les limites des arrondissements. Les arrondissements ne sont pas des municipalités autonomes au sens de la loi. Par ailleurs, comme la planification relève de la Ville et que la réglementation d'urbanisme relève des arrondissements, comment dissocier le droit du citoyen d'être consulté sur

le plan d'urbanisme du même droit d'être consulté sur l'application des règlements en découlant ?

- ❖ *La commission considère que la règle des zones contiguës en matière d'approbation référendaire d'une modification des règlements d'urbanisme devrait s'appliquer sans égard aux limites d'arrondissement.*

La concertation entre arrondissements

Au-delà des considérations de zonage, les questions qui intéressent deux arrondissements limitrophes devraient faire l'objet d'un protocole d'examen concerté. Les commissions conjointes entre MRC, un mécanisme introduit récemment dans la LAU, pourraient servir d'inspiration pour l'élaboration d'un tel protocole.

La commission est également d'avis que l'élaboration conjointe d'un règlement est à envisager dans tous les cas où les dispositions visent des objets communs à deux arrondissements, *a fortiori* lorsque plusieurs arrondissements limitrophes sont concernés, comme c'est notamment le cas pour le mont Royal.

Parmi les sujets qui devraient faire l'objet d'une réflexion dans le cadre de la révision des responsabilités partagées entre les arrondissements, la commission suggère les pistes suivantes :

- Envisager d'instaurer des séances conjointes des comités consultatifs d'urbanisme de deux ou plusieurs arrondissements intéressés par un même projet. Le cas du golf Meadowbrook est un exemple de problématique qui se prêterait à de telles séances.
- Encourager le partage d'expertise par la diffusion de pratiques novatrices ou exemplaires. Le règlement sur le patrimoine propre à l'île Bizard ou encore les études d'inventaire de l'arrondissement Beaconsfield/Baie-d'Urfé, maintenant reprises à Pointe-Claire ont été cités comme des modèles lors de la consultation.

Enfin, la commission ne saurait passer sous silence la richesse que constitue le bassin de compétences formé par le personnel de l'ensemble des services voués à l'amélioration du cadre de vie des Montréalais, aussi bien dans les arrondissements que dans l'administration centrale. Il importe que cette force soit mise à contribution pour assurer une synergie bénéfique autant pour ces derniers que pour la population.

Le design urbain

Même si le document complémentaire ne traite pas spécifiquement de design urbain, il apparaît en filigrane de plusieurs thèmes et il a fait l'objet de commentaires et de suggestions. Ainsi :

- Le thème 1 est particulièrement riche en ce qui a trait à l'expression d'une politique de design urbain, qu'il s'agisse d'intégration, d'insertion ou encore de transformation de caractéristiques architecturales.

- Les dispositions relatives aux parements de façade sont, en plus d'un souci en matière de patrimoine, l'expression de la volonté d'assurer un environnement visuel intégré et harmonieux.
- La question des vues amène la problématique des gabarits.
- Le stationnement en cour avant, prétexte à la préservation de la verdure, vise également à assurer un cadre visuel de qualité aussi bien pour les résidants que pour les passants.

Puisque les considérations de design urbain devront nécessairement être prises en compte dans l'application de plusieurs thèmes, notamment le thème 1, le thème 2, le thème 3 (principalement en ce qui a trait à l'intégration) et le thème 6, tous les arrondissements touchés par ces thèmes sont concernés par ces préoccupations.

Lors de la discussion du thème 5, on a invoqué comme argument que le patrimoine de demain se construit aujourd'hui et qu'en conséquence, limiter l'usage des matériaux à la pierre et à la brique constitue un frein au développement d'une architecture contemporaine. Cette remarque mène directement à la notion de design urbain et à l'intérêt de l'encadrer.

- ❖ *Un processus d'échange et de concertation basé sur les connaissances professionnelles et sur l'expérience vécue pourrait conduire à l'établissement d'une politique de design urbain à la grandeur de la ville, contribuant du même coup à l'atteinte de l'objectif de protéger les caractéristiques de son bâti.*
- ❖ *La commission préconise aussi l'adoption, dans tous les arrondissements, de règlements sur les PIIA contenant des dispositions axées sur le design urbain.*

Le recours aux dérogations mineures et aux projets particuliers

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme d'adopter un règlement sur les dérogations mineures à sa réglementation d'urbanisme ou encore un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Une réflexion nécessaire

Le document complémentaire reste muet sur la dérogation mineure et les projets de développement qui pourraient bénéficier du statut de projet particulier selon l'article 145.36 et suivants de la LAU. Ceci a incité la commission à examiner le recours aux règlements sur les dérogations mineures ou sur les projets particuliers en relation avec l'application de mesures réglementaires touchées par le document complémentaire.

Plusieurs arrondissements se prévalent de ces règlements et certains ont souligné lors de la consultation que le recours au règlement sur les dérogations mineures pourrait leur permettre de se soustraire à certains aspects contraignants du document complémentaire. En fait, ils ne voient même pas l'utilité de discuter du document complémentaire puisque les dérogations mineures en réduisent la portée et le rendent inutile.

D'autres arrondissements utilisent l'outil comme une façon commode d'éviter de devoir préciser tous les cas de figure et règlent les exceptions de cette façon. L'utilisation du règlement sur les dérogations mineures a notamment été suggérée dans le cas du stationnement en cour avant et des parements.

Enfin, d'autres arrondissements, tel Mont-Royal, ont comme approche d'éviter de recourir au règlement sur les dérogations mineures.

En ce qui a trait aux projets particuliers, les arrondissements issus de l'ancienne ville de Montréal ont une tradition de recours à cet outil, puisqu'une disposition de la charte autorisait une telle pratique, avant qu'elle ne soit incorporée à la LAU.

Des outils à usage conditionnel et limité

Le respect des orientations du plan d'urbanisme est une condition de l'octroi d'une dérogation mineure ou d'autorisation d'un projet particulier. En effet, la LAU stipule qu'une dérogation mineure ne saurait être accordée si la dérogation va à l'encontre des objectifs du plan d'urbanisme. La même prescription s'applique au règlement sur les projets particuliers.

Il a toutefois été mentionné en audience publique qu'un arrondissement pourrait se servir de la dérogation mineure à l'encontre des dispositions réglementaires subséquentes à l'adoption du document complémentaire. Comme le document complémentaire fait partie du plan d'urbanisme et que chaque thème comporte un ou des objectifs, le fait de procéder par dérogation mineure ou de recourir au processus de projet particulier dans ces cas apparaît contestable, puisque l'obligation de respecter les objectifs du plan ne permettrait pas de dérogation à l'endroit des prescriptions issues des thèmes du document complémentaire.

La dérogation mineure sert à régler des problèmes exceptionnels d'application réglementaire. En ce sens, c'est un outil acceptable qui permet d'éviter le recours à la modification ponctuelle de dispositions de zonage. Par contre, tout usage de la dérogation mineure comme outil standard d'application des règlements d'urbanisme est contre-productif.

❖ *Pour la commission, les objectifs du document complémentaire sont des objectifs du plan d'urbanisme. Le respect des objectifs du document complémentaire passe par le respect des règles et des critères qu'il contient. Par conséquent, la commission considère non appropriée l'utilisation de la dérogation mineure pour en contourner les prescriptions. Quant aux projets tombant sous le règlement sur les projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, il appartient à leurs promoteurs d'établir qu'ils respectent les objectifs du plan d'urbanisme, y compris ceux du document complémentaire.*

Aide-mémoire pour la révision du plan d'urbanisme

La consultation publique sur le document complémentaire a servi à mettre en lumière plusieurs des enjeux majeurs de la révision du plan d'urbanisme. Elle a d'ailleurs été perçue comme telle par bon nombre de participants. En plus de sensibiliser le

SDÉDU, cette perspective peut favoriser une prise de conscience, voire amorcer une mobilisation opportune.

La commission a cru bon de regrouper sous forme d'aide-mémoire divers sujets qui débordent les limites du document complémentaire mais sont néanmoins importants pour la planification et la gestion à long terme du territoire montréalais. La révision du plan d'urbanisme, lequel s'appliquera pour la première fois à l'ensemble du territoire de l'île de Montréal, est l'occasion de la prise en considération de ces sujets.

À cet effet, la commission propose l'examen des éléments suivants :

- Des mesures pour assurer que les projets de construction ou d'agrandissement prennent en compte l'appartenance au relief du massif du mont Royal, qu'ils assurent le maintien de la prédominance visuelle de celui-ci et la préservation des vues et des perspectives sur la montagne ou à partir de celle-ci, ainsi que de la végétation.
- La création d'une aire de protection intermédiaire, englobant le massif du mont Royal et ses prolongements, entre l'arrondissement historique et naturel et le reste de la ville.
- Le souci, partout sur le territoire de la ville, d'intégrer harmonieusement les grands projets dans la silhouette générale de Montréal et de préserver les perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve.
- L'élaboration de règles de conception et d'insertion urbaine pour mettre en valeur la géomorphologie du territoire et la relation entre la ville, le fleuve et la montagne.
- L'élargissement de la notion du patrimoine, notamment par l'inclusion des oeuvres d'architecture du paysage et des ensembles architecturaux et urbanistiques modestes ou vernaculaires.
- Des mécanismes de protection du milieu naturel, notamment les éléments géomorphologiques, les boisés, les berges, les milieux humides et les terres agricoles.
- Des mesures spécifiques pour le contrôle de la transformation du patrimoine religieux.
- Des paramètres d'aménagement des terrains et de préservation de la végétation, en visant à contenir la minéralisation et à privilégier le développement durable et le design urbain.
- Des mécanismes de prise en compte des ressources archéologiques.
- Des mesures pour la conservation, la mise en valeur et le développement des qualités de l'architecture résidentielle, qui se retrouvent par exemple dans les balcons, les escaliers extérieurs, l'ornementation et les parements.
- La prise en compte de l'importance de l'esthétique du réseau routier urbain, avec des éléments tels les panneaux-réclame, notamment aux endroits clés comme la voie panoramique et patrimoniale et les autres artères significatives telles la rue Sherbrooke, les côtes et les montées, ainsi que les entrées de la ville.

Conclusion

Le document complémentaire au plan d'urbanisme a pour objet de préserver le paysage urbain et les attributs visuels qui définissent l'identité montréalaise, en attendant la révision du plan. Une fois le document complémentaire en vigueur, les arrondissements devront ajuster leurs règlements d'urbanisme en fonction des règles et des critères qu'il prescrit.

Le projet de règlement relatif au document complémentaire a fait l'objet d'une consultation publique à laquelle plus de 350 citoyens ont participé. Cette consultation a montré que le projet de règlement était considéré comme important, qu'il répondait à un besoin avéré, qu'on reconnaissait son caractère provisoire et préventif et qu'il devrait être adopté et mis en œuvre sans délai.

Les préoccupations et les attentes à l'endroit du document complémentaire étaient toutefois plus larges que le contenu du projet de règlement. En grand nombre, les citoyens et les organismes ont demandé qu'il ait une portée plus étendue, couvre plus d'éléments et soit plus exigeant. De leur côté, les arrondissements tendent à vouloir le contraire.

❖ *Pour la commission, un projet de règlement imparfait, mais opérationnel à brève échéance, est préférable à un document dont toutes les lacunes auraient été comblées mais dont l'adoption tarderait.*

Par conséquent, les modifications que la commission propose ici sont celles qu'elle estime nécessaires pour que le document complémentaire soit l'outil *pertinent, cohérent* et *efficace* qu'il devrait être. Ces modifications veulent aussi respecter un juste équilibre entre les compétences respectives de la Ville et des arrondissements.

Par ailleurs, en réponse aux préoccupations exprimées par le public, la commission met en relief, dans son rapport, des éléments de réflexion et des voies d'action que la Ville devrait explorer à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme.

Les considérations d'ensemble : pertinence, cohérence et efficacité

La commission soumet tout d'abord des conclusions générales :

- ❖ *Les thèmes retenus par le Service du développement économique et du développement urbain sont justifiés. En principe, il aurait été souhaitable d'en inclure d'autres. Toutefois, puisque la pertinence du document complémentaire tient en grande partie à son adoption hâtive, il n'y a pas lieu d'ajouter d'autres thèmes.*
- ❖ *Les prescriptions du document complémentaire s'appliquent aux objets couverts par la réglementation d'urbanisme. Les autres éléments portés à l'attention de la commission et méritant protection devraient faire l'objet d'un processus approprié distinct, soit à l'occasion de la révision du plan d'urbanisme, soit en faisant l'objet de politiques ou de mesures ad hoc.*
- ❖ *Le document complémentaire ne peut être seulement indicatif ni se contenter de formuler des objectifs; il doit contenir des prescriptions auxquelles les arrondis-*

sements auront l'obligation de se conformer en modifiant, s'il y a lieu, leurs règlements d'urbanisme.

Les thèmes du document complémentaire

On retrouvera ci-dessous, en regard de chaque thème du document complémentaire, l'avis de la commission ou, le cas échéant, les ajouts et les modifications qu'elle propose. Sous réserve de ces ajouts et modifications, la commission endosse les objectifs, les règles et les critères contenus dans le projet de règlement et en recommande l'adoption par le conseil de la ville. Par ailleurs, les réflexions et les pistes d'intervention supplémentaires que la commission soumet dans le chapitre 4 de ce rapport ne sont pas moins importantes que les ajouts et modifications spécifiques qu'elle propose.

Thème 1 : Le mont Royal

- ❖ *Le périmètre de l'arrondissement historique et naturel proposé devrait être maintenu comme limite du territoire d'application des dispositions du document complémentaire.*
- ❖ *Les modifications aux règlements d'urbanisme devraient être élaborées de façon concertée entre le SDÉDU et les Directions de l'aménagement et des services aux entreprises des cinq arrondissements concernés.*
- ❖ *Le Conseil du patrimoine devrait être appelé à donner son avis sur la cohérence et l'harmonie des règlements avant que la Ville n'émette un certificat de conformité à leur endroit.*
- ❖ *Les arrondissements et l'administration centrale devraient mettre au point ensemble un protocole d'application de la réglementation pour l'arrondissement historique et naturel, de façon à assurer un traitement diligent et cohérent des dossiers, selon des règles du jeu uniformes.*

Thème 2 : Les vues sur les éléments naturels

- ❖ *La prescription relative à la préservation des grandes perspectives sur la montagne et sur le fleuve est de portée limitée. Il convient d'y ajouter les corridors visuels entre le mont Royal et le fleuve déjà visés par les règlements d'urbanisme des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest, afin que les projets situés dans les secteurs de surhauteur touchés par de tels corridors tiennent compte de ces derniers.*
- ❖ *L'objectif de préserver les vues vers les plans d'eau qui entourent Montréal et vers le canal de Lachine est pertinent. Toutefois, le meilleur moyen, sinon le seul, d'assurer la mise en œuvre judicieuse et efficace de cet objectif, serait d'encadrer la réalisation des projets de construction ou d'agrandissement concernés à l'aide d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).*
- ❖ *Le concept de la voie panoramique et patrimoniale est à retenir. Toutefois, cette voie devrait suivre le boulevard Lalande plutôt que le boulevard Gouin, dans l'arrondissement de Pierrefonds/Senneville, de façon à longer la rivière des*

Prairies dans un secteur à caractère historique. Elle devrait aussi inclure la voie de ceinture de l'île Bizard.

Thème 3 : Le patrimoine

- ❖ *Dans l'objectif, les règles et les critères du thème 3, les mots « et (ou) paysagère(s) » devraient être ajoutés après les mots « caractéristique(s) architecturale(s) ».*

Thème 4 : La végétation

- ❖ *La commission endosse les mesures proposées par le document complémentaire à l'égard du permis et des conditions d'abattage d'arbres, de la protection d'un arbre et de ses racines lors de travaux de construction et de la plantation d'arbres.*
- ❖ *La prescription concernant le stationnement en cour avant devrait être distincte de celle visant la protection des arbres.*
- ❖ *Comme le prescrit le document complémentaire, les arrondissements devraient maintenir ou renforcer les dispositions réglementaires concernant le stationnement en cour avant; les arrondissements qui n'en ont pas devraient s'en donner, à tout le moins en milieu résidentiel.*
- ❖ *Le document complémentaire devrait prescrire que les dispositions réglementaires sur l'aménagement des aires de stationnement en cour avant doivent fixer un pourcentage minimum de couverture végétale.*

Thème 5 : Les parements des bâtiments

- ❖ *L'objectif du thème 5 est louable. Il est cependant mieux servi par un règlement sur les PIIA qui contient des dispositions relatives aux parements; pour cette raison, les secteurs bénéficiant d'un tel règlement devraient être exemptés de la règle qui exige le maintien ou le renforcement des dispositions concernant les parements de maçonnerie existantes.*

Thème 6 : L'impact et l'intégration des bâtiments

- ❖ *La disposition relative à l'impact d'un projet contigu à un terrain situé dans un autre arrondissement devrait s'appliquer quels que soient l'usage du terrain et l'endroit où passe la limite d'arrondissement.*

Thème 7 : L'impact et l'intégration des usages

- ❖ *Les deux premières règles du thème 7 sont valables, mais il faudrait aussi interdire l'habitation sur un terrain jouxtant un usage qui génère des nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle.*
- ❖ *La règle relative aux enseignes publicitaires est pertinente, mais elle devrait être intégrée au thème 3, qui traite du patrimoine.*
- ❖ *L'exemption en faveur des enseignes conformes aux dispositions sur les ordonnances en vigueur qu'on retrouve dans la règle va à l'encontre de l'objectif visé soit la disparition progressive des panneaux-réclame le long de la voie panoramique et patrimoniale et de la rue Sherbrooke, de même que dans les lieux à caractère patrimonial. Puisque la loi permet à la ville de réglementer de façon*

plus étendue les enseignes publicitaires existantes et que le document complémentaire a pour objectif de protéger les principaux attributs de Montréal, cette exemption devrait être supprimée

Les considérations transversales

La commission a aussi dégagé de son analyse une série de sujets issus de la consultation et qui méritent attention. L'un d'eux, appelé l'*interarrondissementalité*, est à la fois davantage et autre chose qu'un thème : il postule que les Montréalais ainsi que leurs institutions municipales peuvent bénéficier d'une coordination accrue entre arrondissements. Il appelle une approche basée sur la coopération. Il suppose aussi l'équilibre, la complémentarité et la collaboration de la Ville et des arrondissements.

Des commentaires et recommandations plus spécifiques procèdent de cette perspective transversale ou interarrondissementale.

L'approbation référendaire

- ❖ *La règle des zones contiguës en matière d'approbation référendaire d'une modification des règlements d'urbanisme devrait s'appliquer sans égard aux limites d'arrondissement.*

La concertation entre arrondissements

À l'égard des projets qui intéressent plus d'un arrondissement, la commission suggère à la Ville d'envisager des séances conjointes des comités consultatifs d'urbanisme. La Ville devrait par ailleurs favoriser l'échange d'expertise par la diffusion de pratiques novatrices ou exemplaires et mettre à contribution les compétences que regroupent les services, aussi bien dans les arrondissements que dans l'administration centrale.

Le design urbain

- ❖ *Un processus d'échange et de concertation basé sur les connaissances professionnelles et sur l'expérience vécue pourrait conduire à l'établissement d'une politique de design urbain à la grandeur de la ville, contribuant ainsi à l'atteinte de l'objectif de protéger les caractéristiques de son bâti.*
- ❖ *La commission préconise l'adoption, dans tous les arrondissements, de règlements sur les PIIA contenant des dispositions axées sur le design urbain.*

Le recours aux dérogations mineures et aux projets particuliers

- ❖ *Les objectifs du document complémentaire sont des objectifs du plan d'urbanisme. Le respect des objectifs du document complémentaire passe par le respect des règles et critères qu'il contient. Par conséquent, il n'est pas approprié d'utiliser la dérogation mineure pour en contourner les prescriptions. Quant aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, il appartient à leurs promoteurs d'établir qu'ils respectent les objectifs du plan d'urbanisme, y compris ceux du document complémentaire.*

La commission a aussi regroupé, dans un *aide-mémoire pour la révision du plan d'urbanisme*, divers sujets évoqués en audience publique. Bien que dépassant la portée du document complémentaire, ils traduisent une même préoccupation fondamentale pour la qualité du cadre de vie et pour la préservation des composantes naturelles, architecturales et urbanistiques de Montréal.

Le document complémentaire : une partie intégrante du processus de planification en cours

Pour la commission, le document complémentaire au plan d'urbanisme est important et opportun : important, parce que la plupart de ses thèmes sont reconnus comme tels par l'ensemble de intervenants. Postulant que les facteurs qui ont contribué à façonner Montréal et à lui donner son identité doivent être pris en compte dans une nouvelle dynamique de planification et de gestion du territoire, il a pu malgré tout paraître à certains comme un filet de protection aux mailles trop larges.

Néanmoins, il demeure opportun parce que sa mise en œuvre suppose des passerelles non seulement entre les services mais aussi entre les arrondissements et la Ville, entre les arrondissements eux-mêmes et vers les citoyens. Dans le processus de planification dont la révision du plan d'urbanisme est l'axe principal, le document complémentaire est plus qu'un filet de protection : avec la consultation publique dont il a été l'objet, il est devenu un instrument de sensibilisation et d'échange.

Montréal, le 5 septembre 2003.

(s) *Jean Paré*

Jean Paré
Président

(s) *Joshua Wolfe*

Joshua Wolfe
Commissaire

(s) *Yves G. Archambault*

Yves G. Archambault
Commissaire

Annexe 1

Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le mandat confié à l'Office de consultation publique de Montréal consistait à tenir l'assemblée publique de consultation prévue à l'article 109.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), conformément au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 83) de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q, c. C-11.4).

La consultation publique

L'avis public a paru le samedi 19 avril 2003 dans *La Presse* et *The Gazette*. Un erratum a été publié dans les mêmes journaux le vendredi 23 mai.

Les séances de consultation publique se sont échelonnées du 5 mai au 16 juin 2003.

La commission et son équipe

M. Jean Paré, président
M. Yves G. Archambault, commissaire
M. Joshua Wolfe, commissaire

M^{me} Sophie Hamel-Dufour, analyste
M. Pierre Lizotte, analyste
M. Rémi Manesse, analyste
M. Alain Cardinal, secrétaire général
M. Luc Doray, responsable de la logistique
M. Jean-François Lévêque, préposé à la logistique
M^{me} Isabelle Charlebois, secrétaire de direction
M^{me} Pauline Truax, secrétaire de direction
M^{me} Valérie Aubin, agente de communication

M^{me} Diane Charland, secrétaire de séance, arrondissement Ahuntsic/Cartierville
M^{me} Suzanne Barrette, secrétaire de séance, arrondissement Anjou
M^{me} Lana Cardinal, secrétaire de séance, arrondissement Beaconsfield/Baie-d'Urfé
M^{me} Marie-Hélène Bouchard, secrétaire de séance, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
M. Jonathan Shecter, secrétaire de séance, arrondissement Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest
M^{me} Sophie Valois, secrétaire de séance, arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro
M^{me} Louise Vinet, secrétaire de séance, arrondissement Dorval/L'Île-Dorval
M^{me} Christine Racine, secrétaire de séance, arrondissement Lachine
M^{me} Chantal Gagnon, secrétaire de séance, arrondissement LaSalle
M. Mohamed Saâd Mouni, secrétaire de séance, arrondissement L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue

M^{me} Julie Doyon, secrétaire de séance, arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve
M^{me} Marie-Marthe Papineau, secrétaire de séance, arrondissement Montréal-Nord
M^{me} Marie Turenne, secrétaire de séance, arrondissement Mont-Royal
M. Alexandre Verdy, secrétaire de séance, arrondissement Outremont
M^{me} Meriem Aktouche, secrétaire de séance, arrondissements Pierrefonds/Senneville et Kirkland
M^{me} Diane Garand, secrétaire de séance, arrondissement Plateau Mont-Royal
M^{me} Colette C. Gagnon, secrétaire de séance, arrondissement Pointe-Claire
M^{me} Sylvie Lalonde, secrétaire de séance, arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles
M. Patrick Martel, secrétaire de séance, arrondissement Rosemont/Petite-Patrie
M^{me} Isabelle Bastien, secrétaire de séance, arrondissement Saint-Laurent
M^{me} Danielle Tourigny, secrétaire de séance, arrondissement Saint-Léonard
M^{me} Caroline Fisette, secrétaire de séance, arrondissement Sud-Ouest
M^{me} Louise Hébert, secrétaire de séance, arrondissement Verdun
M. Benoît Turenne, secrétaire de séance, arrondissement Ville-Marie
M^{me} Danielle L. Trignac, secrétaire de séance, arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
M^{me} Lucie Tousignant, secrétaire de séance, arrondissement Westmount

Les responsables du projet et les personnes ressources

Service du développement économique et du développement urbain de la Ville de Montréal

M. Gilles Galipeau, chef de la division réglementation
M. Jean-Claude Cayla, conseiller en aménagement
M^{me} Claire Morissette, conseillère en planification
M. Martin Éthier, conseiller en aménagement

Personnes ressources des arrondissements

M. Christian Champagne, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Ahuntsic/Cartierville
M. Michel Levesque, chef de la division, urbanisme et permis, arrondissement Anjou
M^{me} Marie-Thérèse Stephen, directrice du bureau d'arrondissement, arrondissement Anjou
M. Patrice Boileau, directeur d'arrondissement, arrondissement Beaconsfield/Baie-d'Urfé
M. Denis Chabot, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Beaconsfield/Baie-d'Urfé
M. Richard Gourde, chef de division, urbanisme par intérim, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
M. Jean Lacroix, directeur de l'aménagement urbain, arrondissement Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest
M. Christian Chiasson, directeur adjoint, inspection des bâtiments, arrondissement Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest
M. Marco Papineau, chef de division, urbanisme, permis et inspection, arrondissement Dollard-des-Ormeaux/Roxboro

M. Mario St-Jean, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Dorval/L'Île-Dorval

M. Dino Credico, représentant de l'arrondissement Dorval/L'Île-Dorval

M. Sylvain Marcoux, directeur, Aménagement urbain et services économiques, arrondissement l'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue

M. Stéphane Morin, chef de division, urbanisme, permis et inspection, arrondissement l'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue

M. Pierre Bernardin, directeur de l'arrondissement, arrondissement Lachine

M. Maurice Sauvé, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Lachine

M. Normand Trottier, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement LaSalle

M. Nicola Cardone, chef de division, urbanisme, permis et inspection, arrondissement LaSalle

M^{me} Huguette Béland, chef de division, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve

M. Sylvain Decoste, conseiller en aménagement, arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve

M. Daniel L'Écuyer, directeur de l'arrondissement, arrondissement Montréal-Nord

M. Yvon Paquette, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Montréal-Nord

M. Jacques Goudreau, chef de division, urbanisme, environnement, habitation et développement économique, arrondissement Montréal-Nord

M^{me} Ava Couch, directrice de l'arrondissement, arrondissement Mont-Royal

M^{me} Bonnie Hill, chef de division, urbanisme, arrondissement Mont-Royal

M. Pierre Lacoste, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Mont-Royal

M. Ronald Delcourt, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Outremont

M^{me} Fabienne Labouly, chef de la division urbanisme et environnement, arrondissement Pierrefonds/Senneville

M. Michel Plante, chef de la division construction et occupation, arrondissement Pierrefonds/Senneville

M. Guy J. Filiatrault, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Kirkland

M. Guy Ouellet, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Plateau Mont-Royal

M^{me} Claude Laurin, chef de division, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Plateau Mont-Royal

M. Jean-Denis Jacob, directeur du bureau d'arrondissement, arrondissement Pointe-Claire

M^{me} Heather LeBlanc, directrice, Service de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement Pointe-Claire

M^{me} Marie-France Frigon, directrice de l'aménagement, arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles

M. Richard Joseph, chef de division, urbanisme, permis et inspection, arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles

M. Sabin Tremblay, conseiller en aménagement, arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles
M^{me} Stéphanie Turcotte, conseillère en aménagement, arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles
M^{me} Edwidge Noza, registraire, arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles
M. Luc Gagnon, chargé de projet, urbanisme, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Rosemont/Petite-Patrie
M. Éric Paquet, chef de division, urbanisme en arrondissement, arrondissement Saint-Laurent
M. Mario Duchesne, architecte, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Saint-Léonard
M. Yves Girard, ingénieur, directeur, travaux publics, arrondissement Saint-Léonard
M. Gilles Ferragne, chef de division, travaux publics, arrondissement Saint-Léonard
M^{me} Marie-Claude Besner, conseillère en aménagement, arrondissement Sud-Ouest
M. Dany Tremblay, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Verdun
M. Benoît Malette, chef de division, urbanisme, arrondissement Verdun
M. Guy Bazinet, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Ville-Marie
M^{me} Susan McKercker, directrice et secrétaire d'arrondissement, arrondissement Ville-Marie
M. Gilles Dufort, chef de division, urbanisme, arrondissement Ville-Marie
M. Jean Massé, directeur, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
M. Benoît Lacroix, conseiller en aménagement, chef d'équipe, arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
M. Clément Charrette, conseiller en aménagement, arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
M^{me} Joanne Poirier, directrice, aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement Westmount
M. Stephen Elder, chef de division, urbanisme, permis et inspection, arrondissement Westmount

Annexe 2

La documentation

Les documents déposés

1. Liste des assemblées de consultation publique par arrondissement
2. Projet de règlement P-03-044 intitulé « Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville de Montréal afin d'y incorporer un document complémentaire (CO 92 03386)
3. Avis public daté du 19 avril 2003
4. Dossier décisionnel de la ville de Montréal
 - 4.1 Résolution CM03 0248 du conseil de la ville de Montréal adoptée lors de son assemblée du 24 mars 2003
 - 4.2 Résolution CE03 0553 du comité exécutif de la ville de Montréal adoptée lors de sa séance du 12 mars 2003
 - 4.3 Recommandation
 - 4.4 Sommaire décisionnel
 - 4.5 Intervention – Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest
 - 4.6 Intervention – Ahuntsic/Cartierville
 - 4.7 Intervention – Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
 - 4.8 Intervention – Westmount
 - 4.9 Intervention – Outremont
 - 4.10 Intervention – Plateau Mont-Royal
 - 4.11 Intervention – Ville-Marie
 - 4.12 Intervention – Pointe-Claire
 - 4.13 Intervention – Dorval/L'Île-Dorval
 - 4.14 Avis du Conseil du patrimoine
 - 4.15 Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme
 - 4.16 Intervention – Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
 - 4.17 Intervention – Beaconsfield/Baie-d'Urfé
 - 4.18 Intervention – L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue
 - 4.19 Intervention – Kirkland
 - 4.20 Intervention – Lachine
 - 4.21 Intervention – Mercier/Hochelaga-Maisonneuve
 - 4.22 Intervention – Mont-Royal
 - 4.23 Intervention – Pierrefonds/Senneville
 - 4.24 Intervention – Rosemont/Petite-Patrie
 - 4.25 Intervention – Service de développement culturel
 - 4.26 Intervention – Verdun
 - 4.27 Intervention – Anjou
 - 4.28 Intervention – Saint-Léonard
 - 4.29 Intervention – Saint-Laurent
 - 4.30 Intervention – LaSalle
 - 4.31 Intervention – Montréal-Nord

- 4.32 Intervention – Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est
- 4.33 Intervention – Secrétariat général – Direction des affaires juridiques
- 4.34 Liste des personnes rencontrées par arrondissement
- 5. Dossier décisionnel no 1031036002 de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/ Parc-Extension
- 6. Niveau de modification à apporter aux règlements d'urbanisme des arrondissements
- 7. Documents déposés par le Service du développement économique et du développement urbain de la ville de Montréal
 - 7.1 Présentation électronique du projet
 - 7.2 Tableau faisant état des principales modifications à apporter aux règlements d'urbanisme des arrondissements
 - 7.3 Réponses aux questions formulées lors des assemblées de consultation tenues dans la semaine du 12 mai 2003
 - 7.4 Précisions fournies par M. Gilles Galipeau quant aux thèmes 1 et 7 (arrondissement historique du mont Royal et panneaux-réclame)
 - 7.5 Valeurs patrimoniales des immeubles
 - 7.5.1. Cartes des valeurs patrimoniales
 - 7.5.2. Répertoire d'architecture traditionnelle pour l'ensemble du territoire de la ville de Montréal
 - 7.5.3. Lien avec le site Internet de l'ancienne CUM (répertoire d'architecture traditionnelle)
 - 7.5.4. Document intitulé « Les ensembles patrimoniaux sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal » provenant du ministère des Affaires culturelles – Direction régionale de Montréal – Direction du patrimoine, daté de mars 1986
 - 7.6 Réponses aux questions portant sur les objectifs de chacun des thèmes du document complémentaire
- 8. Comptes-rendus des rencontres préparatoires
 - 8.1 Rencontre du 28 avril 2003 entre les représentants de l'OCPM et ceux du Service du développement économique et du développement urbain
 - 8.2 Rencontre du 1^{er} mai 2003 – audiences de la semaine du 5 mai 2003
 - 8.3 Rencontre du 7 mai 2003 – audiences de la semaine du 12 mai 2003
 - 8.4 Rencontre du 14 mai 2003 – audiences de la semaine du 19 mai 2003
 - 8.5 Rencontre du 21 mai 2003 – audiences de la semaine du 26 mai 2003
- 9. Présentations par arrondissement
 - 9.1 Verdun
 - 9.2 Dollard-des-Ormeaux
 - 9.3 L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue
 - 9.4 Ahuntsic/Cartierville
 - 9.5 Mont-Royal
 - 9.6 Anjou
 - 9.7 Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est
 - 9.8 Westmount
 - 9.9 Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
 - 9.10 Beaconsfield/Baie d'Urfé
 - 9.11 Pointe-Claire

- 9.12 Sud-Ouest
- 9.13 Ville-Marie
- 9.14 Plateau Mont-Royal
- 9.15 Dorval/L'Île-Dorval
- 9.16 LaSalle
- 9.17 Rosemont/Petite-Patrie
- 9.18 Saint-Laurent
- 9.19 Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
- 9.20 Montréal-Nord
- 9.21 Saint-Léonard
- 9.22 Pierrefonds/Senneville et Kirkland
- 9.23 Outremont
- 9.24 Mercier/Hochelaga-Maisonneuve
- 9.25 Lachine
- 9.26 Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest

10. Documents déposés lors des séances en arrondissement

- 10.1 L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue
 - 10.1.1. Carte « *Circuit patrimonial à vélo de l'Ouest-de-l'Île de Montréal* » déposée par M. Claude Arsenault, président de la Société Découverte et Sauvegarde du patrimoine de l'Ouest de l'île

11. Comptes-rendus des assemblées de consultation par arrondissement

- 11.1 Verdun
- 11.2 Dollard-des-Ormeaux/Roxboro
- 11.3 Beaconsfield/Baie d'Urfé
- 11.4 L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève/Sainte-Anne-de-Bellevue
- 11.5 Ahuntsic/Cartierville
- 11.6 Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est
- 11.7 Mont-Royal
- 11.8 Pointe-Claire
- 11.9 Dorval/L'Île-Dorval (plus version anglaise)
- 11.10 Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension
- 11.11 Montréal-Nord
- 11.12 Saint-Léonard
- 11.13 Sud-Ouest
- 11.14 Rosemont/Petite-Patrie
- 11.15 Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
- 11.16 LaSalle
- 11.17 Plateau Mont-Royal
- 11.18 Anjou
- 11.19 Westmount
- 11.20 Outremont
- 11.21 Lachine
- 11.22 Mercier/Hochelaga-Maisonneuve
- 11.23 Ville-Marie
- 11.24 Saint-Laurent

- 11.25 Pierrefonds/Senneville et Kirkland
- 11.26 Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest
- 12. Intervention de l'arrondissement Sud-Ouest
- 13. Précisions fournies suite aux consultations tenues en arrondissement
 - 13.1 Sud-Ouest (courriel de M^{me} Marie-Claude Besner)
 - 13.2 Rosemont/Petite-Patrie (précisions fournies par M. Gilles Galipeau du Service du développement économique et du développement urbain)
 - 13.3 Pierrefonds/Senneville – Commentaires de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises – document déposé par M^{me} Fabienne Labouly
- 14. Mémoires déposés sans présentation
 - 14.1 Conseil Provincial des Prêtres de Saint-Sulpice de Montréal, déposé par M. Gilles Fortier, secrétaire provincial
 - 14.2 Mémoire déposé par M. Bruce Walsh
 - 14.3 Patrimoine naturel Île des Sœurs, déposé par M^{me} Nina Gould
 - 14.4 Requête pour l'obtention d'un statut juridique pour le parc du boisé de St-Sulpice en vertu de la Loi sur les biens culturels et la Loi sur la conservation du patrimoine naturel et pièces afférentes, déposée par M^e Sylvie Côté pour le Comité des citoyens pour l'aménagement du Boisé de St-Sulpice
- 15. Mémoires présentés à l'assemblée plénière du 9 juin 2003
 - 15.1 Groupe de recherche urbaine Hochelaga-Maisonneuve, par M^{me} Renée Martin et M. Pierre Brisset
 - 15.1.1. Addenda daté du 16 juin 2003 intitulé « Réflexions génériques sur le projet de règlement au document complémentaire du plan d'urbanisme de Montréal »
 - 15.2 Association des locataires du Village Olympique Inc. (ALVO), par M^{me} Aline Brunelle D'Amours
 - 15.3 Membres du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est, par M^{me} Michèle Simon
 - 15.4 Table d'aménagement du quartier Hochelaga-Maisonneuve, par M. Daniel Vanier
 - 15.5 Mémoire sur les thèmes 3 et 5, par M. Gilles Beaudry
 - 15.6 Mémoire, par Robert Perron
- 16. Mémoires présentés à l'assemblée plénière du 11 juin 2003
 - 16.1 Société pour la Sauvegarde du Patrimoine de Pointe-Claire, par M. Claude Arseneault
 - 16.2 Coalition verte, par M^{me} Sylvia Oljemark et M. David Fletcher
 - 16.2.1. Articles du *National Post* et de *The Gazette* annexés au mémoire
 - 16.3 Société patrimoine et histoire de l'île Bizard, par M^{me} Éliane Labastrou
 - 16.4 Société Découverte et Sauvegarde du patrimoine de l'Ouest de l'île, par M^{me} Anne Collette
- 17. Mémoires présentés à l'assemblée plénière du 16 juin 2003
 - 17.1 Mémoire, par Michel Barcelo
 - 17.2 Les Compagnons de Jacques Cartier, par M. Pierre Larouche et lien Internet vers « Le mont Royal site historique national »
 - 17.3 Association des propriétaires de l'Île des Sœurs, par MM. Alain Bossé et Claude Genest

- 17.4 Héritage Montréal, par MM. Dinu Bumbaru, Gabriel Deschambault et Pierre-André Ouimet et M^{me} Marie Lessard
- 17.5 Les Amis de la montagne, par M^{mes} Sylvie Guilbault et Marie-Odile Trépanier
- 18. Mémoires présentés à l'assemblée plénière du 17 juin 2003
 - 18.1 Conseil du patrimoine de Montréal, par M^{me} Louise Letocha
 - 18.2 Arrondissement Mont-Royal, par M^{me} Ava Couch et M. Pierre M. Lacoste
 - 18.3 Regroupement des institutions culturelles et patrimoniales du Vieux-Montréal, par M^{me} Danielle Dubois et M. Jean-François Leclerc
 - 18.4 Mémoire, par M. Jack Cabot
 - 18.5 Société de développement communautaire de Montréal, par MM. Luc Danielse et Dimitri Roussopoulos
- 19. Bibliographie
 - 19.1 Atlas des bois de Montréal, Environnement Québec, Communauté urbaine de Montréal, ZIP Ville-Marie et Comité ZIP Jacques-Cartier, décembre 2001
 - 19.2 Plan d'actions pour le Vieux-Montréal, Ville de Montréal, Service d'urbanisme et Société de développement de Montréal, septembre 1998, ISBN 2-89417-778-X, 65 pages (complété par un cahier technique et des annexes, 2001)
- 20. Autres documents
 - 20.1 Intervention du Conseil régional de l'environnement de Montréal

Les centres de consultation

Liste de documentation du 19 avril 2003 (items 1 à 6 inclusivement)

Les 27 bureaux d'arrondissement de la ville de Montréal

Greffe de la ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée

Documentation complète

Office de consultation publique de Montréal, 1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Site Internet de l'OCPM : www.ocpm.qc.ca

Annexe 3

Les références bibliographiques et cartographiques

Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. Règlements d'urbanisme. Règlement n° 01-276, art. 564 et suiv. (stationnement)

Arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est. Règlements d'urbanisme. Règlement n° 01-278, art. 556 et suiv. (stationnement)

Arrondissement Saint-Léonard. 2003. Règlements d'urbanisme. Règlement de zonage n° 1886, art. 6.1.2 et suiv. (normes pour stationnement en cours avant)

Arrondissement Sud-Ouest. Plan d'urbanisme. Plan directeur de l'arrondissement Sud-Ouest, 1992 : Les orientations, les objectifs et les stratégies d'aménagement (extraits), p. 33-34. Le cadre de contrôle et de gestion de l'utilisation du territoire (extraits), p. 42-43-45

Arrondissement Sud-Ouest. Règlements d'urbanisme, art. 34 et suiv. (secteurs de surhauteur)

Arrondissement Sud-Ouest. Règlements d'urbanisme. Annexe A : carte des secteurs de surhauteurs

Arrondissement Sud-Ouest. Règlements d'urbanisme. Carte des corridors visuels; carte des perspectives vers la montagne; carte des vues depuis le belvédère de la montagne

Arrondissement Ville-Marie. Plan d'urbanisme. Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, 1992 : Les objectifs d'aménagement (extrait), p. 48-49

Arrondissement Ville-Marie. Règlement d'urbanisme n° 01-282, art. 34 et suiv. (secteurs de surhauteur)

Arrondissement Ville-Marie. Règlement d'urbanisme n° 01-282. Annexe A : hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur. Plan. Échelle 1:5000

Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension. Règlement d'urbanisme, art. 570 et suiv. (stationnement)

Arrondissement Westmount. Réglementation. Règlement de zonage n° 1303, 2001 (extraits : stationnement)

Arrondissement Westmount. Service de la construction et de l'aménagement. Rénover et construire à Westmount, 2001 (extraits : aménagement paysager)

Association québécoise d'urbanisme. Les municipalités et la gestion de l'affichage au Québec, guide de référence, 2002

Collège Ahuntsic. 2003. Projet de résidence étudiante au Collège. Communiqué (lien internet : <http://www.collegeahuntsic.qc.ca/enbref/residence.html>)

Communauté métropolitaine de Montréal. Bilan 2002 et orientations 2003 de la Communauté métropolitaine de Montréal, 2003. 15 p. et annexes

Communauté métropolitaine de Montréal. Les milieux agricoles. Carte générale, 2002

Communauté métropolitaine de Montréal. Règlement de contrôle intérimaire, 2003. 22 p. et annexes

Communauté métropolitaine de Montréal. Règlement de contrôle intérimaire, 2003. Carte des bois sélectionnés; carte Bois du mont Royal; carte Bois du ruisseau De Montigny; carte Bois de l'ouest de l'île de Montréal; carte Bois de la Pointe-aux-Prairies

Communauté urbaine de Montréal. Division de l'aménagement. Un regard régional, 2001. 2 p.

Communauté urbaine de Montréal. Politique environnementale, 2002 (lien Internet : <http://www.cum.qc.ca/cum-fr/citoyen/enviroprof.htm>)

Communauté urbaine de Montréal. Recensement des surfaces boisées 1994, 1999

Communauté urbaine de Montréal. Réglementation. Règlement n° 72-3 relatif à l'établissement et à la dénomination de parcs à caractère intermunicipal, 2000. 7 p.

Communauté urbaine de Montréal. Service de la mise en valeur du territoire. Schéma d'aménagement, codification administrative, 2001 (extrait), 39 p.

Ministère des Affaires municipales. Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. La prise de décision en urbanisme. Les Publications du Québec, 1995

Ville de Montréal. Direction des parcs et des espaces verts. Service des parcs, des espaces verts, des sports et des loisirs. Avant-projet de Politique de protection des milieux naturels, 2003. 15 p., annexe et carte

Ville de Montréal. Service des parcs, des jardins et des espaces verts. Répertoire, 2002 : parc du Boisé-de-Saint-Sulpice (liens Internet : <http://www2.ville.montreal.qc.ca/parcs/repertoire/parcs/0129-000.htm> et <http://www2.ville.montreal.qc.ca/parcs/repertoire/parcs/0798-425.htm>)

Ville de Montréal. Règlements refondus de la Ville de Montréal, 2000. Règlement d'urbanisme n° U-1, art. 603 et suiv. (stationnement en façade)

Le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal

L'Office de consultation publique de Montréal a été créé par l'article 75 de la *Charte de la Ville de Montréal*. Il réalise des mandats de consultation publique sur des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire et sur tout autre projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
Internet : www.ocpm.qc.ca
Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.