



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

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

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

**Arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve**

**COMPTE RENDU**

**Date :** Le 28 mai 2003

**Heure :** à 19 h

**Lieu :** Centre récréatif et communautaire (CRC) Saint-Donat  
3100, rue Arcand  
Montréal (Québec)

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**La commission**

M. Jean Paré, commissaire  
M. Rémi Manesse, analyste

**Le secrétaire d'assemblée**

M<sup>e</sup> Julie Doyon

**Représentant(s) de l'arrondissement**

M<sup>me</sup> Huguette Béland, chef de division — Direction de l'aménagement urbain  
et services aux entreprises  
M. Sylvain Decoste, conseiller en aménagement — Direction de  
l'aménagement urbain et services aux entreprises

**Représentants du Service du développement économique et du  
développement urbain**



M. Gilles Galipeau, chef de la division réglementation — Service du développement économique et du développement urbain

M. Martin Éthier, conseiller en aménagement — Service du développement économique et du développement urbain

**Autres participants (citoyens / organismes)**

6 citoyens

2 intervenants

---

**1. Ouverture de la séance**

À 19 h, le président ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle brièvement le mandat de l'OCPM, les objectifs et les étapes de la consultation. Le président indique les principales règles entourant le déroulement de la séance, la période de questions et celle réservée aux interventions. Le commissaire précise que la séance est enregistrée.

Par la suite, le président cède la parole à M. Gilles Galipeau du SDEDU pour la présentation du projet de règlement.

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

Les faits saillants de cette présentation sont les suivants :

L'objectif du document complémentaire est de protéger les attributs principaux du territoire municipal qui donnent à Montréal ses qualités et son identité d'ensemble.

Les effets du document complémentaire dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve sont les suivants :

➤ Le mont Royal

Ce thème n'a aucun impact pour l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve.

➤ Les vues sur les éléments naturels

Pour ce volet, le document complémentaire a un impact sur notre arrondissement car la rue Notre-Dame est identifiée comme étant une voie panoramique et celle-ci traverse notre territoire dans l'axe est-ouest.



Il faudra s'assurer que les vues sur le fleuve soient préservées lors de la construction de nouveaux bâtiments en introduisant dans le Règlement d'urbanisme des critères permettant le maintien de ces points de vue.

➤ **Le patrimoine**

Ce volet vise à ajouter une dimension patrimoniale à la voie panoramique et à préserver les secteurs significatifs de notre arrondissement ainsi qu'à introduire des mesures pour préserver l'architecture.

Ces secteurs sont surtout situés dans la partie ouest de notre arrondissement, mais concerne aussi des immeubles significatifs disséminés à travers l'arrondissement tels que le Stade olympique et l'Hôpital Louis-H. Lafontaine.

De plus, l'arrondissement devra s'assurer de l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans les secteurs significatifs et près de la voie panoramique.

➤ **La végétation**

L'arrondissement devra ajouter à sa réglementation actuelle des dispositions pour la protection des arbres lors de travaux de construction.

➤ **Les parements des bâtiments**

La réglementation de l'arrondissement précise déjà les règles ou critères énoncés dans le document complémentaire.

➤ **L'impact et l'intégration des bâtiments**

La proposition du document complémentaire visant les secteurs de sur hauteur concernant l'ensoleillement et les impacts éoliens n'a pas d'effet sur le territoire de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve.

Par contre, les deux autres propositions du document complémentaire pour ce thème auront des impacts sur les projets construits à la limite de deux arrondissements :

- 1- Dans le cas d'un édifice qui partage une limite arrière avec un terrain dans un autre arrondissement où l'habitation est permise et qui dépasse de plus de la moitié de la hauteur permise dans l'arrondissement voisin, il faudra tenir compte des

impacts visuels et d'ensoleillement qu'un tel projet a sur l'arrondissement voisin.

- 2- Dans le cas où l'édifice partage une limite d'arrondissement, il faudra tenir compte des caractéristiques, des parements, de la forme et de l'implantation des bâtiments de l'arrondissement voisin. Cette situation s'applique, entre autres pour les terrains qui longent une voie publique qui se prolonge dans un autre arrondissement.

Dans les deux cas, une analyse de la réglementation de notre arrondissement et des arrondissements voisins devra être effectuée pour déterminer les modifications qui pourront être nécessaires et quelles situations pourraient être susceptibles d'exister aux limites des deux arrondissements.

➤ L'impact et l'intégration des usages

Des modifications à la réglementation devront interdire de nouvelles enseignes et panneaux publicitaires dans des secteurs et sur des terrains d'intérêt patrimonial, comme le long de la rue Sherbrooke Est et de la voie panoramique.

Touchant les usages permis à la limite d'un arrondissement, ils devront tenir compte de la présence d'un secteur d'habitation dans l'arrondissement voisin, et ce, pour limiter les impacts négatifs sur la circulation et l'environnement.

Une analyse de la réglementation de notre arrondissement et des arrondissements voisins devra être effectuée pour déterminer les modifications qui pourront être nécessaires et quelles situations pourraient être susceptibles d'exister aux limites des deux arrondissements.

Dans le cas des rues commerciales, l'objectif sera d'assurer la qualité de vie de ces milieux en s'assurant de la continuité commerciale et en appliquant les mesures de contingentement applicables aux débits de boissons et restaurants.

La rue Des Ormeaux, dans l'axe nord-sud, et les rues Notre-Dame, Ontario, Sherbrooke, Sainte-Catherine dans l'axe est-ouest sont des tronçons où les dispositions sur la continuité commerciale devra être maintenu.

Les exigences concernant la limitation de l'implantation d'établissements commerciaux de grande surface devront être maintenues et renforcées.

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

### **3. Période de questions**

**Suivant l'ordre des inscriptions, les questions du public sont :**

- Est-ce que le Port de Montréal est assujéti au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal?
- Est-ce que le document complémentaire va s'appliquer au bâtiment connu sous le nom de Tonnellerie, ce bâtiment est situé à l'angle de la rue Notre-Dame et de l'avenue Jeanne-d'Arc?
- Est-ce que les règlements de l'arrondissement protègent les façades de pierre lors de rénovations dans le secteur Viauville, situé entre l'avenue Bennett et de la rue Viau?
- Les parements privilégiés s'appliquent-ils aux immeubles à vocation industrielle?
- Est-ce que la réglementation sur les arbres pourrait couvrir les pratiques d'élagage et d'émondage des arbres?

**Les réponses des représentants du service indiquent, notamment que :**

- Les gouvernements supérieurs ne sont pas soumis aux règlements et normes de la municipalité comme le Plan d'urbanisme.
- Les mesures découlant des propositions du thème vues sur les éléments naturels du document complémentaire ne s'appliquent pas lorsqu'il y a une succession de bâtiments. Dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, les endroits où les critères de protection des vues s'appliqueraient sont très limités. Cette situation s'explique par la présence du Port de Montréal du côté sud de la rue Notre-Dame, et d'une série de bâtiments industriels. Par contre, ce volet s'applique à quelques bâtiments de l'arrondissement qui ont été identifiés dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal (CUM). Il s'agit de la caserne située sur la rue Notre-Dame et les premiers bâtiments industriels de la raffinerie de sucre. Pour ces bâtiments, l'arrondissement devra intégrer dans sa réglementation des mesures pour protéger leurs caractéristiques architecturales. Aussi, il faudra s'assurer que les constructions neuves le long de la voie panoramique soient intégrées aux bâtiments existants.

-Le bâtiment désigné sous le nom de Tonnellerie n'est pas un bâtiment significatif identifié à la Réglementation d'urbanisme. Ce bâtiment ne jouit pas d'un statut particulier, il n'est donc pas soumis aux règles de protection.

- Le secteur connu sous le nom de Viauville est situé dans un secteur significatif à critères et est soumis à des règles et des procédures plus sévères lors d'émissions de permis.

- Ce qui est proposé dans le document complémentaire est de faire en sorte que les dispositions réglementaires portant sur les matériaux de parement et plus spécifiquement la présence de matériaux de maçonnerie soient maintenues ou renforcées. La règle générale précise que la façade des bâtiments incluant les bâtiments industriels, doit être composée à 80 % de maçonnerie. La prédominance de la maçonnerie ne s'applique pas aux bâtiments industriels..

- La proposition du document complémentaire vise à ce qu'un permis pour l'abattage des arbres soit obligatoire sur tout le territoire de la Ville de Montréal. Présentement, certains arrondissements n'ont pas de règlement. Pour ceux qui ont déjà un règlement, la proposition vise à renforcer la réglementation. Pour l'arrondissement de Mercier—Hochalga-Maisonnette, des mesures pour protéger les arbres lors de projets de construction devront être introduites. Par contre, la proposition ne touche pas les méthodes d'émondage et d'élagage des arbres et il n'est pas certain que la réglementation le permettra.

**Par ailleurs, les questions de la commission portent sur :**

- Le statut des sociétés dites de la couronne en ce qui concerne leur obligation de respecter ou non le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

- Les raisons qui ont motivé le Service à retenir le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal comme base de référence pour identifier les bâtiments patrimoniaux.

- Qu'impliquent les dispositions du document complémentaire dans le cas d'un bâtiment de qualité ou d'intérêt équivalent et qui n'est pas cité dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la CUM?

- Est-ce que c'est le service qui a identifié les secteurs significatifs ou c'est un statut découlant de la réglementation existante?

- De quelles façons les secteurs identifiés par la couleur jaune de la carte Vues et Patrimoine du document complémentaire ont-ils été délimités?

- Qu'arrive-t-il des bâtiments situés en dehors des secteurs significatifs lorsqu'il y a changement de parement avant? Ce bâtiment est-il assujéti à la même réglementation que pour les bâtiments situés dans des secteurs significatifs ?

**Les principaux éléments de réponse sont les suivants :**

- Le Répertoire de l'architecture traditionnelle de la CUM est une source d'information reconnue qui couvre l'ensemble de l'Île et permet d'établir une base minimale pour identifier les voies patrimoniales de la Ville.

- La proposition vient identifier minimalement les bâtiments qui sont dans le Répertoire d'architecture et l'arrondissement peut aussi identifier d'autres bâtiments qui représentent un intérêt équivalent.

- Les immeubles significatifs et les secteurs significatifs sont des termes utilisés dans le Règlement d'urbanisme de l'ancienne Ville de Montréal. Des mesures particulières introduites dans la réglementation découlent de cette catégorisation. Ces catégories n'existaient pas dans les autres villes. La proposition sur la voie panoramique permet d'identifier des bâtiments individuels et de les protéger par des mesures particulières.

- Les secteurs ont été identifiés à partir de l'analyse des plans et règlements d'urbanisme ainsi que du schéma d'aménagement de la CUM. Dans l'ensemble des secteurs identifiés par la couleur jaune sur la carte accompagnant le document complémentaire, les arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal disposent d'une réglementation protégeant ces secteurs.

- La proposition sur les parements des bâtiments du document complémentaire vise à maintenir et même à renforcer la réglementation pour la protection des façades en maçonnerie. La réglementation de l'arrondissement comprend déjà des dispositions sur les matériaux de construction. Dans les secteurs significatifs à critères ou à normes les dispositions de construction ou de rénovation sont plus contraignantes.

Aux termes de cette période, le président invite les citoyens et organismes qui désirent s'exprimer sur le projet à s'inscrire auprès de Madame Julie Doyon.

**4. Audition des opinions des citoyens et organismes**

Aucun commentaire n'est apporté par les citoyens.

**5. Levée de la séance**



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

À 20 h 30, le président remercie les participants et les représentants des services en indiquant que cet exercice de consultation se poursuivra au mois de juin prochain en invitant, le cas échéant, les citoyens et les représentants d'organismes à transmettre leur mémoire ou à faire valoir leur intention de participer à ces audiences.

**M<sup>e</sup> Julie Doyon**  
Secrétaire d'assemblée