



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 Ville-Marie**

**COMPTE-RENDU**

**Date :** 20 mai 2003  
**Heure :** 19 h  
**Lieu :** **Salle du conseil**  
**Bureau d'arrondissement de Ville-Marie**  
**888, boulevard de Maisonneuve**  
**5<sup>e</sup> étage**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**La commission**

M. Yves Archambault, commissaire  
M<sup>me</sup> Sophie Hamel-Dufour, analyste

**Le secrétaire**

M. Benoît Turenne, secrétaire de séance

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

M. Guy Bazinet, directeur – aménagement urbain et services aux entreprises  
M<sup>me</sup> Susan McKercher, directrice et secrétaire d'arrondissement  
M. Gilles Dufort, chef de division - urbanisme

**Représentants du service du développement économique et urbain**

M. Gilles Galipeau, chef de division réglementation – Développement économique et urbain  
M<sup>me</sup> Claire Morissette, conseillère en planification – Développement économique et urbain

**Autres participants (citoyens / organismes)**

16 citoyens  
11 intervenants

---



## 1. Ouverture de la séance

À 19 h, le président ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants et présente les fonctionnaires représentant le SDEDU et l'arrondissement de Ville-Marie. Il rappelle brièvement le mandat de l'OCPM, les objectifs et les étapes de la consultation. Le président indique également les principales règles entourant le déroulement de la séance, la période de questions et celle réservée aux commentaires. Finalement, il souligne que trois séances sont aussi prévues pour le dépôt de mémoire et que les citoyens présents ce soir sont aussi invités à venir y participer.

Par la suite, le président cède la parole à M<sup>me</sup> Claire Morissette 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. Il s'agit de faire le lien entre le plan d'urbanisme et les réglementations en vigueur. Le document complémentaire a été élaboré par le SDEDU et les arrondissements de la nouvelle ville.

Les effets du document complémentaire dans l'arrondissement de Ville-Marie sont les suivants :

- Le mont Royal
  - l'arrondissement sera l'un des cinq arrondissements qui sera touché par le transfert de la gestion de l'arrondissement historique et naturel et il devra modifier et bonifier sa réglementation actuelle pour accommoder les mesures de protection prévues au document complémentaire.
- Les vues sur les éléments naturels
  - la voie panoramique et patrimoniale emprunte les rues Wellington, de la Commune et Notre-Dame dans l'arrondissement et celui-ci devra effectuer l'ajustement de sa réglementation d'urbanisme pour assurer la protection et le maintien des bâtiments patrimoniaux qui longe le parcours.
- Le patrimoine
  - l'arrondissement a plusieurs secteurs d'intérêt patrimoniaux comme : le vieux Montréal, la rue Sherbrooke, les rues Sainte-Catherine, Saint-Denis et Saint-Laurent. Il faut ajouter à cette liste partielle une vingtaine d'immeubles significatifs qui se retrouvent un peu partout dans l'arrondissement. Un renforcement des moyens réglementaires de protection actuellement en vigueur est à prévoir.
- La végétation
  - l'arrondissement a une réglementation actuelle qui dépasse les exigences minimales prévues dans le document complémentaire, sauf dans le cas de la protection des racines des arbres lors des travaux de construction. Une bonification du règlement d'urbanisme de l'arrondissement est à prévoir sur ce dernier point.
- Les parements des bâtiments
  - les dispositions existantes concernant les parements de pierre et de brique sur les façades des bâtiments devront être renforcées.
- L'impact et l'intégration des bâtiments
  - l'arrondissement devra assurer l'harmonisation des bâtiments, aménagements et enseignes à la limite de deux arrondissements et régulariser sa réglementation actuelle



particulièrement au sujet de l'interface et de la compatibilité des activités entre deux arrondissements et aussi sur l'application des règles de contingentement.

- L'impact et l'intégration des usages
  - l'arrondissement a la plus grande concentration de rues commerçantes de toute la ville de Montréal. Les dispositions actuelles concernant la réduction des nuisances liées à certains usages et à la protection des artères commerçantes et des secteurs environnants devront être renforcées.

Au terme de cette présentation, le président remercie madame Claire Morissette, annonce une pause et ouvre le registre de la période de questions

### **3. Période de questions**

Suivant l'ordre d'inscriptions, les questions du public portent sur :

- La détermination des vues à partir et vers le mont Royal et le risque de définitions différentes ou d'interprétations différentes des critères prévus au document complémentaire par les cinq arrondissements concernés.
- L'utilisation du terme « la montagne » dans le document complémentaire alors que le mont Royal est en fait un groupe de trois sommets distincts.
- La nature des compensations prévues par la ville pour les citoyens qui devront suivre les réglementations découlant du document complémentaire.
- Les effets du document complémentaire sur les plans de développement des hôpitaux.
- L'impact du document sur le campus de l'université McGill qui se trouve à être divisé entre deux arrondissements.
- Les effets du document sur le cadre de planification des projets de développement de l'université McGill.
- Les mesures prévues pour la protection du Vieux Montréal.
- Les moyens prévus par le document complémentaire pour le contrôle des commerces de grande surface.
- L'absence d'éléments assurant le contrôle et la diminution de la circulation automobile particulièrement dans le thème traitant de l'impact et de l'intégration des usages et dans le document complémentaire en général.
- Les effets prévus dans le document complémentaire pour faire augmenter les coûts de stationnement et ainsi exercer une pression sur la circulation automobile.
- L'utilisation du terme « privilégier » dans les critères utilisés par le document complémentaire pour permettre l'obtention d'un permis d'abattage d'arbre.
- La création d'une percée visuelle sur l'élément naturel dans le cas d'une construction neuve.



- Les raisons sous-jacentes de la création d'une voie panoramique et patrimoniale en regard du thème sur le patrimoine.
- Les critères utilisés et la démarche intellectuelle qui ont été utilisés dans la création du document complémentaire et la portée de cet exercice.
- Précisions sur le sens qui doit être donné aux immeubles significatifs et leur portée sur le domaine public.

Les réponses des représentants du Service indiquent notamment que :

- L'application de la réglementation demeure à l'arrondissement et en ce qui a trait aux critères de détermination des vues, la technique PIIA doit être utilisée selon le modèle du service qui sera disponible. De plus, les critères devront être mis en relation avec la teneur exacte de chaque projet. Actuellement, il n'y a pas de critère précis.
- Le terme « la montagne » s'applique à l'ensemble de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.
- En ce qui a trait à l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, il existe présentement une entente entre la ville de Montréal et le gouvernement du Québec qui a été ajoutée au contrat de ville et qui prévoit une aide monétaire au propriétaire de bâtiment patrimonial pour faciliter et encourager le respect des exigences réglementaires.
- Le document complémentaire n'a pas de disposition spécifique traitant des plans de développement des hôpitaux et celui-ci ne vient pas réglementer la situation dans ces installations. Par ailleurs, le document n'est pas à l'effet de limiter l'utilisation des bâtiments composant un hôpital.
- Dans le cas de l'université McGill, où deux arrondissements seront appelés à émettre des avis sur les mêmes projets, il faudra prévoir des ajustements entre les deux arrondissements.
- Dans le cas du campus de l'université McGill ou de l'université de Montréal, par exemple, le document complémentaire n'a pas pour but de nuire aux plans de planification de ces institutions ou de tout autre. De plus, le document complémentaire vise la protection de certains acquis mais la révision du plan d'urbanisme pourrait avoir des effets plus importants.
- Dans le cas du Vieux Montréal, le document complémentaire prévoit la création de la voie panoramique et patrimoniale et prévoit des critères à être insérés dans la réglementation de l'arrondissement. De plus, le document a d'importantes préoccupations patrimoniales.
- Le document complémentaire prévoit que le contrôle des grandes surfaces se fera par le contrôle des artères commerciales. L'arrondissement de Ville-Marie comprend un grand nombre de ces rues commerçantes et elles correspondent normalement aux différents quartiers. Le document complémentaire prévoit des exigences de maintien de certaines dispositions dont la limitation des superficies (4 000 m<sup>2</sup>). S'il y a des projets de plus grandes



envergures, une procédure particulière d'adoption (projet particulier) devra être employée. Il s'agit de procédure d'exception. Notons que l'utilisation de la procédure du projet particulier va tout à fait dans la philosophie du document complémentaire.

- Le contrôle de la circulation est traité de façon marginale dans le document complémentaire, mais on y retrouve des éléments qui pourraient permettre un certain contrôle dans les critères d'affectation du sol. Nous noterons que la problématique du déplacement des personnes sera traitée d'une façon plus compréhensive dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.
- Des éléments concernant l'augmentation du coût du stationnement pourrait se trouver dans les recommandations du service.
- Les propositions du document complémentaire concernant l'abattage des arbres consiste à obliger l'obtention d'un permis à cet effet si l'arbre est minimalement en cours avant.
- Dans le cas des percées visuelles, les dispositions du document complémentaire n'ont pas pour but de nuire ou d'empêcher le développement de nouvelle construction, mais seulement de permettre l'exploration de nouvelle approche pour ne pas nuire ou nuire le moins possible aux percées visuelles.
- La vocation patrimoniale de cette voie ajoute des dispositions concernant les bâtiments qui la bordent. Il s'agit d'un rappel historique de ce qui se faisait déjà dans les anciens arrondissements qui composaient alors Montréal. De plus, dans le cas de l'arrondissement de Ville-Marie, la réglementation actuelle répond aux objectifs du document complémentaire.
- Les critères utilisés ont été motivés pour une intervention à court terme sur la conservation des acquis et pour les autres éléments cela se fera dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.
- Le document complémentaire n'aura pas d'effet sur le domaine public.

Monsieur Gilles Dufort de l'arrondissement de Ville-Marie ajoute que :

- Actuellement, au sujet du mont Royal, il n'y a pas d'élément spécifique dans la réglementation de l'arrondissement au sujet de la détermination des vues, il s'agit d'un élément qui devra être approfondi. Ce travail sera fait en collaboration avec le ministère responsable. De plus, dans le but d'uniformiser les approches et les interventions, il serait intéressant que le travail d'analyse se face conjointement avec les autres arrondissements qui sont touchés également par ces critères.
- Dans le cas du Vieux Montréal, la réglementation actuelle est assez complète et les dispositions du document complémentaire seront assez limitées car c'est ce règlement qui continuera à s'appliquer. De plus, il faut comprendre que la ville est dans un processus de révision de son plan d'urbanisme et c'est là qu'il faudra être vigilant.



- Dans le cas des grandes surfaces, l'arrondissement a déjà une réglementation existante et en vigueur qui prévoit l'utilisation de la procédure des projets particuliers dans ces cas.
- Dans le cas de l'arrondissement de Ville-Marie, l'obtention préalable d'un permis à l'abattage d'un arbre, est actuellement en vigueur. Notons que ce permis est obligatoire pour toute coupe d'arbre.
- La démarche est de reconnaître et de maintenir une certaine volonté d'agir sur ces secteurs dans le cadre du programme de révision du plan mais aussi dans le cas d'une intervention ponctuelle. Il s'agit en fait d'un processus continu.

Par ailleurs, les questions de la commission portent sur :

- le patrimoine
  - le problème du document complémentaire au sujet de l'université McGill.
- l'impact et l'intégration des bâtiments
  - quand est-il du stationnement en cours avant ?
- les vues sur les éléments naturels
  - clarification du concept de percée visuelle avec le vieux port comme exemple.
- Le patrimoine
  - clarification du texte pour savoir ce qu'est exactement un bâtiment patrimonial.
- Le mont Royal
  - il n'y a pas de critères communs aux 5 arrondissements, cela ne devrait pas être le cas ?

Les principaux éléments de réponse sont les suivants :

- dans le cas de l'université McGill, il faut convenir que presque tout l'ensemble est bâtiment patrimonial, mais c'est les réglementations actuelles qui s'appliquent déjà et il faut voir la difficulté d'avoir deux arrondissements pour rendre une décision comme un élément positif qui permet un meilleur contrôle des projets présentés.
- Le document complémentaire prévoit des assouplissements réglementaires pour le stationnement en cours avant.
- Le document complémentaire ne vise pas à empêcher la construction sur des terrains vacants ou en parties vacants. Il sera possible de moduler les bâtiments de façon à maintenir les percées visuelles.
- Un bâtiment patrimonial est un immeuble qui a été identifiée comme tel ou qui est situé sur la voie panoramique et patrimoniale.
- Dans le cas du mont Royal, le cadre actuel, tel qu'il est, n'est pas assez défini et n'a pas de vision claire du mont Royal.

Au terme de cette période, le président annonce une pause et ouvre le registre invitant les citoyens et organismes qui désirent s'exprimer sur le projet à s'inscrire auprès de Madame Guylaine Girard.



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

- Un citoyen intervient pour manifester son inquiétude face au texte du document complémentaire qui est un texte relativement vague et ambigu pour ce qui est de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ceci est un danger quand on sait que cinq arrondissements se partageront la gestion de celui-ci. De plus, un grand nombre de définitions sont manquantes alors que l'on nous promettait un cadre rigide et précis.
- La plus part des gens n'ont pas une connaissance innée du plan d'urbanisme et il est difficile de savoir ce que le document complémentaire complète réellement en réalité. Il devrait être possible de conceptualiser rapidement ce que le document veut compléter. Il y a des grands absents, une multitude en fait et cela crée des inquiétudes. Par exemple : rien sur le patrimoine archéologique, sur le relief et la morphologie du site, sur l'espace naturel ou encore sur le mobilier urbain. De plus, le Vieux Montréal est un quartier historique et il existe d'autres points de vue qui se doivent d'être pris en compte, pas seulement les vues de la montagne.
- Il y a une nécessité d'expliquer certaines choses dont le niveau auquel se situe le document complémentaire exactement. La protection du patrimoine, telle que démontré dans le document complémentaire, est l'application d'une vision datée qui n'a plus tout à fait sa place aujourd'hui. D'autres éléments n'ont pas été pris en compte dans ce document comme les grands axes nord/sud ou le complexe Desjardins, la Place Ville-Marie. Il faut tenir compte de la gestion du bâti, identifier les sites d'intérêts historiques et archéologiques, définir le volet commémoratif. Il ne faut pas tendre vers une vision du plus petit commun dénominateur mais celle du plus grand.

#### 5. Levée de la séance

À 21 h 41, le président remercie les participants et les représentants des services en indiquant que cet exercice de consultation se poursuivra en juin en invitant, le cas échéant, les citoyens, les citoyennes et les représentants d'organismes à transmettre leur mémoire ou à faire valoir leur intention de participer à ces audiences.

(s) *Benoît Turenne*

Signature  
Secrétaire d'assemblée