

**Document complémentaire au Plan d'urbanisme  
Article 88 de la Charte de la Ville de Montréal**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2003**

Après avoir pris connaissance du Document complémentaire au Plan d'urbanisme et de la présentation qui en a été faite par la Direction du développement urbain, le Comité d'architecture et d'urbanisme formule les recommandations et commentaires qui suivent.

Il apprécie être impliqué dans le cours de l'élaboration du document qui établira les règles et critères minimaux qui viendront encadrer les interventions d'aménagement et de développement qui seront réalisés dans la nouvelle ville. Il est conscient des limites du travail en cours, qui se veut un premier instrument « pan-montréalais » d'harmonisation des outils réglementaires qui relèvent des compétences des arrondissements. Il croit néanmoins utile de soulever au passage un certain nombre de questions qui devraient être considérées ultérieurement dans le contexte de l'élaboration du Plan d'urbanisme dont l'adoption à la fin de 2004 s'accompagnera d'une nouvelle version du document complémentaire.

**Thème 1. Les vues sur les éléments naturels**

Le mont Royal

Le Comité est favorable aux règles et critères proposés. Dans le contexte de la création de l'arrondissement historique et naturel du Mont Royal, il suggère que l'on étende la protection des vues du mont Royal à l'ensemble aujourd'hui constitué des trois sommets. Cette protection élargie des vues de la montagne, si elle ne peut être assurée dans le cadre de la présente version du document complémentaire devra être considérée lors de la prochaine version.

**Document complémentaire au Plan d'urbanisme**  
**Article 88 de la Charte de la Ville de Montréal**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2003**

La notion de surhauteur

Le Comité exprime certaines réserves quant aux surhauteurs que l'on retrouve dans les règlements des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest. Il soulève les limites inhérentes à un encadrement qui pourrait conduire à une uniformisation de la morphologie des bâtiments en hauteur. Il craint l'effet qu'un tel encadrement peut avoir au niveau de l'expression architecturale et de la qualité du milieu urbain qui en résulte. Il recommande que cette notion de design urbain soit examinée dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme. À cet égard, le Comité suggère d'envisager une approche plus centrée sur la définition des objectifs à atteindre (maintien des vues sur la montagne et le fleuve, contrôle des impacts éoliens et au niveau de l'ensoleillement... ) que sur l'exigence d'un profil prédéfini, constitué d'une base, d'un corps et d'un couronnement.

**Thème 2 : Le patrimoine**

La notion de patrimoine

Le Comité s'interroge sur les éléments retenus comme d'intérêt patrimonial. Dans le contexte où il deviendra possible de se prévaloir de crédits d'impôt au niveau fédéral en rapport avec la mise en valeur d'un bâtiment patrimonial, il importe de s'assurer d'une définition à jour de ce que recouvre cette notion.

- La notion de patrimoine a évolué depuis la réalisation des répertoires de l'ancienne CUM. La mention d'un bâtiment dans un de ces répertoires d'architecture traditionnelle s'avère une source incomplète et limitée ; ces documents, bien que valables, devraient être complétés d'autres sources de manière à refléter l'évolution qui a marqué le domaine de la conservation au cours des dernières décennies. Le patrimoine moderne est notamment à prendre en compte.
- Les anciens arrondissements de banlieue comprennent des secteurs à caractère patrimonial qui mériteraient un encadrement réglementaire particulier. Ces secteurs ne sont pas montrés sur le plan thématique « Vues et Patrimoine ». Le Comité mentionne entre autres à cet égard l'existence d'ensembles résidentiels de type « war-time housing ».

**Document complémentaire au Plan d'urbanisme**  
**Article 88 de la Charte de la Ville de Montréal**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2003**

Le Comité comprend que cette mise à jour pourra se faire dans le cadre du travail d'élaboration du Plan d'urbanisme et que le document complémentaire qui sera adopté en corollaire du Plan pourra alors en tenir compte.

La protection et la modification des caractéristiques architecturales

Le Comité recommande que la possibilité de transformation d'une caractéristique architecturale prévue au premier paragraphe des règles ou critères fasse l'objet d'une précision. Ainsi, la modification d'une caractéristique architecturale ne devrait être envisagée que dans des circonstances qui la justifient comme par exemple en cas de changement de vocation d'une partie du bâtiment. Sinon, le Comité craint que le principe de préservation et de restauration énoncé plus haut ne soit contredit.

**Thème 3 : Les éléments naturels et la végétation**

Le Comité est favorable à la protection proposée qui lui semble cependant minimale. Il souligne les limites de la protection accordée aux végétaux dans le cadre du document complémentaire.

La définition des éléments végétaux

Il recommande de revoir, dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme ou de la Politique des milieux naturels, la notion de végétation et les mesures de protection qui s'y attachent. Ainsi, il recommande une approche écologique basée sur la reconnaissance de communautés végétales plutôt que sur la protection de certains éléments ou aspects considérés essentiellement en fonction de leur visibilité et indépendamment des réalités paysagères complexes auxquelles ils participent. Par exemple, la protection du couvert forestier ne tient compte que d'un aspect de la forêt, retenu en fonction de sa visibilité depuis des points situés ailleurs dans la ville, alors qu'il importe plutôt d'assurer la pérennité des écosystèmes retenus.

**Document complémentaire au Plan d'urbanisme**  
**Article 88 de la Charte de la Ville de Montréal**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2003**

Les sites retenus

Le Comité suggère qu'on devrait considérer la possibilité d'ajouter à l'inventaire présenté un certain nombre de sites constitués soit de certains parcs municipaux ou encore des sites industriels dans lesquels les éléments naturels présentent une qualité qui justifie leur protection. Les arrondissements de l'ouest de l'île comptent plusieurs de ces sites d'intérêt qu'on devra considérer lors des études du Plan d'urbanisme ou de l'élaboration de la politique des milieux naturels.

**Thème 4 : Les parements des bâtiments**

Le Comité souscrit aux matériaux retenus par le document complémentaire. Cependant, il lui apparaît essentiel que d'autres matériaux puissent être employés et que la révision architecturale soit l'occasion de cette évaluation de l'opportunité de l'emploi d'un autre matériau.

Le Comité indique toutefois qu'en certains endroits sur l'île où le bois est le matériau prédominant, l'utilisation de ce dernier matériau devrait être autorisée de plein droit.

Le Comité mentionne également qu'il lui apparaît souhaitable que toutes les façades d'un bâtiment soient recouvertes des mêmes matériaux.

**Thème 5 : L'impact et l'intégration des bâtiments**

Le Comité suggère d'ajouter au thème 5 un point traitant spécifiquement des impacts en termes de bruits et de circulation associés aux bâtiments qui pourraient être construits à la limite de deux arrondissements.

**Document complémentaire au Plan d'urbanisme**  
**Article 88 de la Charte de la Ville de Montréal**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2003**

Le Comité tient à mentionner que l'on doit être circonspect dans l'évaluation de la compatibilité entre deux constructions. S'il y a une sorte de présomption qu'un bâtiment de moindre hauteur est préférable à un bâtiment de plus forte hauteur à côté d'un bâtiment de faible hauteur, on doit également admettre que parfois cette règle doit faire l'objet d'exceptions et qu'on pourra faire prévaloir les besoins inhérents à un grand projet sur la stricte compatibilité en étages. Le cas de l'insertion du Centre de Santé de l'Université McGill sur les terrains de la cour Glenn, soumis au Comité pour évaluation, est pris en exemple. La hauteur du projet ne peut être dictée uniquement par une règle stricte d'harmonisation des hauteurs entre bâtiments voisins. Chaque cas est un cas d'espèce qui doit pouvoir être considéré en fonction des circonstances particulières qui le caractérisent.

**Thème 6 : L'impact et l'intégration des usages**

La circulation

Le Comité recommande que les impacts sur la circulation générés par un usage situé à la limite de deux arrondissements soient pris en compte au même titre que les autres nuisances mentionnées.

Les artères commerciales orientées vers l'automobile

Le Comité est favorable à la protection proposée pour les rues commerçantes identifiées. Il se préoccupe toutefois du sort réservé aux grandes artères commerciales dont la configuration est dictée par l'usage de l'automobile. Les rues St-Jean, St-Charles et certains tronçons de la rue Sherbrooke sont mentionnés. Le Comité est d'avis que l'on doit considérer ce type de voie en vue d'en orienter le développement vers des formes plus urbaines et conviviales. Il est souhaitable que le Plan d'urbanisme se penche sur ces artères conçues en fonction de l'automobile et que des efforts soient entrepris pour limiter leur expansion et leur développement selon le modèle qui prévaut actuellement. Le document complémentaire pourra contribuer à la mise en œuvre de cette orientation.

**Document complémentaire au Plan d'urbanisme**  
**Article 88 de la Charte de la Ville de Montréal**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER 2003**

Les commerces de grandes surfaces de plus de 4 000 m<sup>2</sup>

Le Comité se préoccupe des mesures d'approbation des projets commerciaux de plus de 4 000 m<sup>2</sup>. Il s'inquiète de la qualité des études déposées à l'appui des projets, notamment des études d'impact commercial et d'impact sur la circulation. La Ville doit-elle prescrire un devis-type pour ces études ou doit-elle en assurer elle-même la réalisation aux frais du requérant ? Une réflexion à ce sujet semble s'imposer.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier  
Secrétaire

Adrien Sheppard  
Président

Le 4 mars 2003

Le 4 mars 2003