

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1031013001</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Développement économique et développement urbain , Direction du développement urbain , Division de la réglementation	
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b> 2003-04-28
<b>Sommet</b>	Chantier 2.4.1 - Patrimoine et aménagement de qualité - Réseau patrimoine Montréal sectoriel - Aménagement du territoire sectoriel - Centre de Montréal sectoriel - Environnement sectoriel - Mont Royal	
<b>Projet</b>	Sommet de Montréal	
<b>Objet</b>	Modifier le plan d'urbanisme de la ville afin d'y intégrer un document complémentaire établissant les règles et les critères minimums dont doivent tenir compte les arrondissements dans leurs règlements d'urbanisme.	

## **Contenu**

### **Contexte**

Le conseil municipal doit adopter un document complémentaire au plan d'urbanisme de la ville. Ce document doit comprendre des règles et des critères dont doivent tenir compte les conseils d'arrondissement dans tout règlement qu'ils peuvent adopter en matière d'urbanisme. Dans les 90 jours qui suivront l'adoption du document complémentaire, les arrondissements devront incorporer ou maintenir dans leurs règlements des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies par le document.

Puisque le document complémentaire devait être adopté le 31 décembre 2002 et que le nouveau plan d'urbanisme devra être adopté avant le 31 décembre 2004, le document complémentaire ne peut découler d'une démarche de planification nouvelle et se doit plutôt d'être élaboré dans une perspective d'harmonisation de l'aménagement et du développement du territoire définie à partir des orientations, des plans et des règlements actuels d'urbanisme, de même que des orientations retenues par le Sommet de Montréal pour la préparation du plan d'urbanisme.

Par ailleurs, suite au décret provincial créant l'Arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'administration municipale souhaite établir des mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal qui lui permettront de demander à la Ministre de la Culture et des Communications le transfert de la gestion de l'arrondissement historique et naturel. Ces mesures, introduites d'abord au document complémentaire seront par la suite incorporées aux règlements d'urbanisme des arrondissements.

Afin d'élaborer le document complémentaire, le Service a:

- présenté un programme de travail à un comité formé de représentants d'arrondissements;
- fait l'analyse et la synthèse de la réglementation existante dans les arrondissements et élaborer des propositions de mesures d'intervention;

- présenté ces propositions aux directeurs d'aménagement urbain et des services aux entreprises et aux directeurs d'arrondissement;
- présenté au comité exécutif une version préliminaire du document complémentaire intégrant les premiers commentaires des arrondissements;
- suite à un accord de principe du comité exécutif, rencontré chacun des arrondissements (206 personnes) pour évaluer avec eux les impacts du document complémentaire sur leur territoire.

Chacun des arrondissements a été appelé à faire une intervention au dossier. Vingt-quatre ont donné leur avis, dont 7 sont favorables, 6 favorables avec commentaires, 9 favorables avec réserves et 2 sont défavorables. Ces avis peuvent être consultés directement au dossier ou sont en pièces jointes.

De plus le document a été soumis pour avis au Comité d'architecture et d'urbanisme ainsi qu'au Conseil du patrimoine, dont les avis peuvent être consultés dans les pièces jointes, et présenté à une rencontre de travail de la Commission permanente du conseil sur l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'environnement et le développement durable.

À cette étape du processus, le Service soumet au comité exécutif le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme de la ville afin d'y intégrer le document complémentaire.

#### Décision(s) antérieure(s)

Le 13 octobre 2002, le comité prenait connaissance de la version préliminaire du projet de document complémentaire, en entérinait les grands principes et mandatait le Service à rencontrer chaque arrondissement afin d'identifier avec lui les impacts du document complémentaire sur sa réglementation et sur son territoire (Résolution CE02 1872).

#### Description

Les propositions de protection du mont Royal introduites dans le document complémentaire au plan d'urbanisme contiennent des mesures visant à assurer la protection des attributs archéologiques, architecturaux, paysagers et naturels de l'arrondissement.

Les dispositions contenues dans le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme afin d'y introduire le document complémentaire joint en annexe sont formulées à partir des plans et règlements actuels des arrondissements. Essentiellement, le document complémentaire comprend des mesures de maintien et d'harmonisation de dispositions existantes dans les règlements d'urbanisme en vigueur dans les arrondissements. Plus particulièrement, ces dispositions concernent la protection et le développement :

- de vues sur le fleuve et le mont Royal en maintenant les articles applicables actuellement aux constructions en surhauteur du centre-ville;
- de vues sur la rivière des Prairies, le fleuve, le canal de Lachine et les lacs Saint-Louis et des Deux Montagnes en élargissant l'application des articles déjà en vigueur qui demandent que soient prises en considération les percées visuelles potentielles sur l'eau lors de la réalisation d'un projet de construction ou d'agrandissement sur tout terrain qui borde à la fois la voie panoramique et patrimoniale identifiée sur la carte *Vues et patrimoine* et un plan d'eau ou un cours d'eau;
- des secteurs et des bâtiments patrimoniaux déjà préservés en y ajoutant les bâtiments patrimoniaux situés sur la voie panoramique et patrimoniale identifiée sur la carte ainsi que des secteurs à créer dans deux arrondissements;

- des aménagements en cour avant en maintenant ou en renforçant les dispositions applicables aux stationnements en façade;
- des arbres en maintenant ou en renforçant les dispositions sur l'abattage et la plantation et en exigeant, pour les arrondissements qui n'en ont pas, un permis pour abattre un arbre, aux conditions qu'eux mêmes détermineront, en privilégiant toutefois les arbres en cour avant et les arbres faisant partie d'un alignement d'arbres;
- des parements de pierre et de brique sur les façades des bâtiments en maintenant ou en renforçant les dispositions applicables à ce type de parement.

Le projet de règlement de document complémentaire propose également :

- le maintien des mesures existantes assurant l'agrément des parcs et des rues du centre-ville en réduisant les nuisances associées à l'ombre et au vent créées par les constructions en surhauteur;
- le maintien des mesures existantes de contingentement et de superficies applicables aux restaurants et aux débits de boissons alcoolisées en précisant que le contingentement s'applique en tenant compte d'un établissement de même nature situé dans un autre arrondissement, si des mesures de contingentement y sont en vigueur;
- le maintien des mesures existantes aux artères identifiées sur la carte concernant la superficie des commerces et leur implantation en continuité au rez-de-chaussée et concernant l'assujettissement des commerces de grandes surfaces à une procédure d'évaluation des impacts.

Par ailleurs, le projet de règlement de document complémentaire prévoit également des mesures nouvelles d'harmonisation à la limite de deux arrondissements visant :

- la réduction des impacts liés à la hauteur ou à l'usage d'un bâtiment sur un secteur résidentiel situé dans un autre arrondissement;
- la compatibilité de l'aménagement d'une cour avant, d'une enseigne et d'un bâtiment situé dans un arrondissement avec l'aménagement en cour avant, l'enseigne et le bâtiment qui se trouve en face ou à côté dans l'arrondissement voisin, lorsqu'une voie publique commune dessert les deux arrondissements.

De manière plus ponctuelle, le document complémentaire contient des mesures interdisant les panneaux-réclame sur la rue Sherbrooke, la voie panoramique et patrimoniale identifiée sur la carte *Vues et patrimoine* ainsi que les secteurs à valeur patrimoniale, artères et secteurs ayant une grande incidence sur l'image de la ville.

#### Justification

Le document se veut complémentaire aux activités d'urbanisme entreprises dans chaque arrondissement et, pour cette raison, se limite aux objets communs ayant une incidence pour l'ensemble. Le document complémentaire vise donc le maintien des dispositions déjà adoptées par les arrondissements qui concernent ces thèmes et l'introduction de nouvelles dispositions concernant l'harmonisation de la réglementation. Ces dispositions sont minimales et peuvent être développées par chaque arrondissement pour renforcer son caractère propre, comme il peut le faire avec toutes les autres dispositions réglementaires non visées par le document.

Ainsi, les objets sur lesquels porte le document complémentaire sont seulement ceux qui donnent à Montréal dans son ensemble son identité et ses qualités et pour lesquels une approche ciblée sur ces thèmes est souhaitable en raison de leur valeur pour l'ensemble. Il s'agit:

- des éléments naturels de haute valeur que sont la montagne, le fleuve, le lac Saint-Louis, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Prairies;
- des bâtiments, voies et secteurs patrimoniaux de grande qualité;
- de la végétation, de l'aménagement des cours avant, des parements de maçonnerie, tous en tant qu'éléments récurrents du paysage, présents dans tous les arrondissements et concourant à donner à Montréal sa forte identité d'ensemble;
- de la nature conviviale de la ville liée à la présence de rues de commerces animées et bien intégrées aux secteurs résidentiels adjacents.

Le document complémentaire veut également assurer la réduction des nuisances liées à certains usages ou à la hauteur de bâtiments dans certains contextes tout en favorisant l'harmonisation et la cohérence du développement entre les arrondissements.

En adoptant le document complémentaire au plan d'urbanisme, la ville amorcera la mise en oeuvre de certains éléments du Sommet de Montréal en ce qui regarde plus particulièrement le développement d'une vision d'ensemble et d'un sentiment d'appartenance des citoyens à tout le territoire. L'accroissement de l'accès visuel aux plans d'eau, la protection du patrimoine, le maintien et l'augmentation de la qualité des projets et de l'aménagement urbain en général sur certaines artères de grande importance, la bonne intégration des commerces et de l'habitation et le maintien de commerces de proximité sont autant d'éléments abordés au Sommet de Montréal auxquels le document complémentaire au plan d'urbanisme apporte une contribution.

Par ailleurs, les dispositions proposées permettent de bonifier les protections actuelles du mont Royal en introduisant des critères dans l'évaluation des projets, dont certains traiteront précisément des vues sur le mont Royal et du paysage naturel et en réhaussant les mesures de contrôle.

**Aspect(s) financier(s)**

Non applicable.

**Impact(s) majeur(s)**

Le document complémentaire vise entre autres la réduction des impacts à la limite de deux arrondissements et des nuisances liées aux activités commerciales et industrielles ainsi qu'aux bâtiments en hauteur du centre-ville de Montréal. Par ailleurs, il amorce la coordination des mesures développées dans chaque arrondissement afin de mieux préserver et développer le caractère propre et les qualités d'ensemble de Montréal.

**Opération(s) de communication**

Non applicable.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Tenues d'assemblées publiques par l'Office de consultation de Montréal.
- Adoption du règlement par le conseil municipal.
- Mise en conformité des règlements par les arrondissements.
- Délivrance d'un certificat de conformité aux arrondissements.

**Échéancier initial de réalisation du projet**

Début: Fin:

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

Article 88 de la charte de la ville de Montréal.

**Validation**

<p><b>Intervenant</b>                  Côte-Saint-Luc/Hampstead/Montréal-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Jean LACROIX)                  Plateau-Mont-Royal , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Claude LAURIN)                  Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Gilles DUFORT)                  Ahuntsic/Cartierville , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Marie CARON)                  Outremont , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Ronald DELCOURT)                  Secrétariat général , Direction des affaires juridiques (Jean-François MILOT)                  Pointe-Claire , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Heather C. LEBLANC)                  Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Sylvie CHAMPAGNE_Urb)                  Dorval/L'Île-Dorval , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Mario ST-JEAN)                  Westmount , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Joanne POIRIER)</p>	<p><b>Sens de l'intervention</b>                  Avis favorable                  Avis favorable avec réserve                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable avec réserve                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable                  Avis favorable avec réserve                  Avis favorable                  Avis favorable avec commentaires</p>
<p><b>Autre Intervenant</b>                  Comité d'architecture et d'urbanisme                  Conseil du patrimoine                  Service du développement culturel (Rachef LAPÉRIÈRE)                  Saint-Léonard, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Mario DUCHESNE)                  Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Jean MASSÉ)                  Saint-Laurent, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Claude CHARETTE)                  Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Huguette BÉLAND)                  LaSalle, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Normand TROTTIER)                  Rosemont/Petite-Patrie, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Sylvia-Anne DUPLANTIE)                  Mont-Royal, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Ava L.COUCH)                  L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - Sainte-Anne-de-Bellevue, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Stéphane MORIN)                  Montréal-Nord, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Yvon PAQUETTE)                  Anjou, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Robert GÉNÉREUX)                  Verdun, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Dany TREMBLAY)                  Pierrefonds-Senneville, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Pierre ROCHON)                  Kirkland, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Guy FILIATRAULT)                  Lachine, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Maurice SAUVÉ)                  Beaconsfield - Baie-d'Urfé, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Pierre M. LACOSTE)</p>	<p><b>Sens de l'intervention</b>                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable avec commentaires                  Avis défavorable                  Avis favorable                  Avis favorable avec réserves                  Avis favorable avec réserves                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable avec commentaires                  Avis favorable avec réserves                  Avis favorable                  Avis favorable                  Avis défavorable                  Avis favorable avec réserves                  Avis favorable                  Avis favorable avec réserves                  Avis favorable avec réserves</p>

<p><b>Responsable du dossier</b>                  Jean-Claude CAYLA                  Conseiller en aménagement</p>	<p><b>Endossé par:</b>                  Céline TOPP                  Directrice - Direction du développement urbain.</p>
--	--