

# Projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

---

30 janvier 2013

Note explicative

## La gestion des unités de paysage et immeubles d'intérêt



## Gestion des unités de paysage et des immeubles d'intérêt proposée

### Introduction

La gestion des secteurs et des immeubles significatifs de l'arrondissement Ville-Marie est remaniée de façon importante dans le but de la rendre plus accessible et pour clarifier sa terminologie. Ainsi, il sera dorénavant question d'unités de paysage et d'immeubles d'intérêt, des termes qui siéent plus justement à la gestion et à la caractérisation du cadre bâti. L'intervention permettra d'étendre à l'ensemble du territoire de l'arrondissement la réflexion en matière de PIIA entamée en 2011 à la suite du programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des grands jardins et d'en récupérer les principaux fruits.

L'entièreté des quartiers habités de l'arrondissement sera ainsi intégrée aux cartes réglementaires et fera l'objet d'une caractérisation architecturale. Il s'agit là d'un ajustement important puisque jusqu'à maintenant, près de 20% du territoire habité de l'arrondissement n'était classé dans aucun secteur significatif soumis à des critères.

Enfin, le chapitre sera doté d'orientations, tel qu'exigé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

### Portrait des secteurs et immeubles significatifs actuels

La gestion actuelle des secteurs et immeubles significatifs trouve sa source dans le Cadre réglementaire de l'arrondissement Ville-Marie adopté en 1992, qui donna naissance au premier règlement d'urbanisme unifié de la Ville de Montréal (U-1) deux années plus tard. Le document comprenait 15 secteurs significatifs distincts ayant chacun des caractéristiques architecturales identifiées dans une grille d'analyse. Suivant cette approche, une partie du territoire était soumise à un contrôle discrétionnaire (secteurs significatifs à critères), alors qu'une autre partie du territoire était soumise à un contrôle normatif. Initialement, la plus grande partie du territoire n'était couverte par aucune protection. En 2008, un règlement de concordance au Plan d'urbanisme a étendu le territoire protégé, sans toutefois couvrir l'entièreté de l'arrondissement.

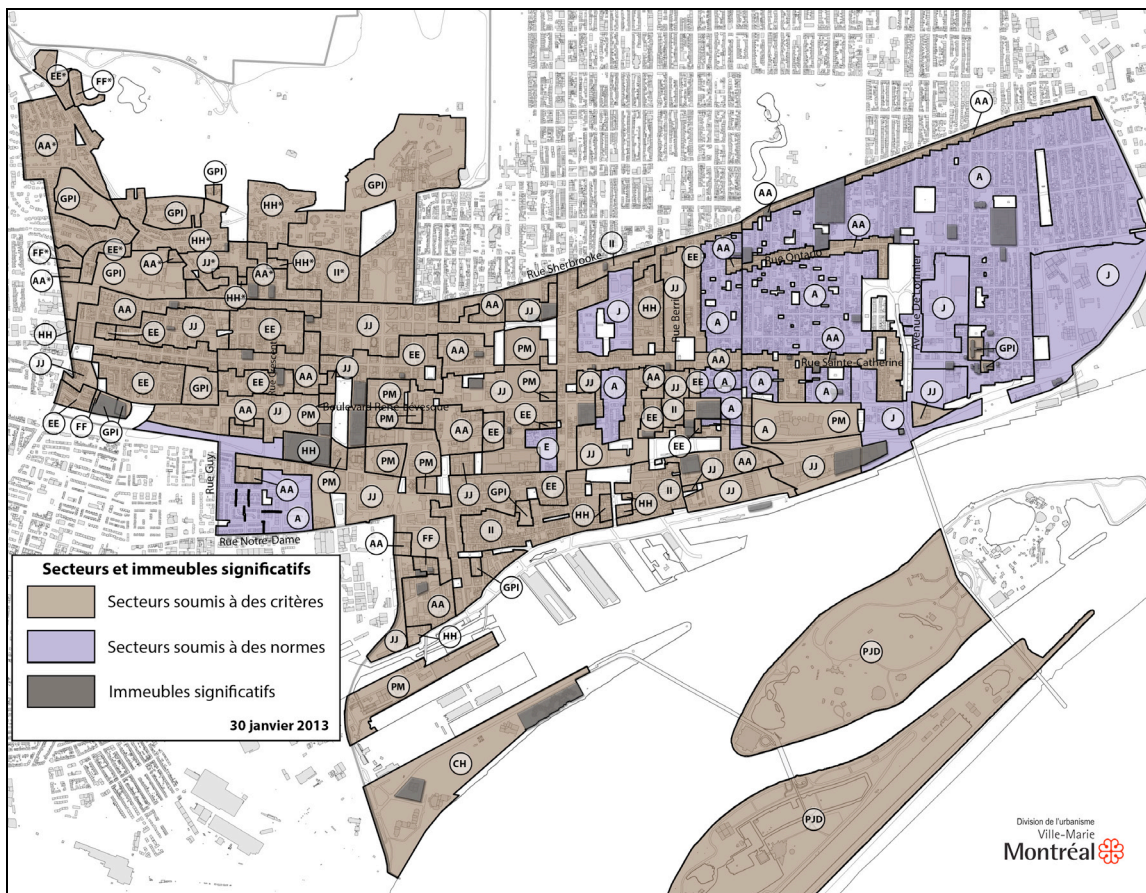
L'évolution du règlement depuis l'adoption du règlement U-1 jusqu'à nos jours s'est fait de manière à maintenir une gestion des travaux de construction et de transformation des bâtiments à deux volets (discrétionnaire et normative). Ainsi, à l'heure actuelle, les caractéristiques architecturales dominantes de chaque secteur sont résumées au sein d'un simple tableau apparaissant à l'article 99 du règlement (ci-dessous).

Le tableau suivant indique, pour un secteur soumis à des normes et pour un secteur soumis à des critères, les caractéristiques architecturales devant être protégées.

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES PAR SECTEUR											
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES	A			E					J		
SECTEUR SOUMIS À DES CRITÈRES	AA	CH	CC	EE	FF	GPI	HH	II	JJ	PJ D	PM
REVÊTEMENT											
Pierre	√		√	√	√	√	√	√		√	√
Brique	√		√		√	√			√		
Béton		√							√	√	√
Verre		√							√	√	√
COURONNEMENT											

Fausse-mansarde / Mansarde	√			√		√	√	√			
Corniche ou parapet	√	√	√	√		√	√	√	√		
Toiture à versants			√		√	√	√	√		√	
Lucarne						√	√			√	
Faux-pignon			√			√					
OUVERTURE											
Verticale	√			√		√	√	√			
Proportion Min. 20%	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Proportion Max. 40%	√		√	√	√	√	√	√			
Avant-corps	√		√	√		√	√				
SAILLIE											
Balcon	√	√									
Escalier extérieur	√			√		√					
Porche			√			√					

La représentation cartographique de cette gestion montre toutefois 16 types de secteurs à critères. Il est à noter également qu'aucun secteur CC n'apparaît sur la carte des Secteurs et immeubles significatifs de l'arrondissement Ville-Marie, bien qu'il en soit question dans le tableau de l'article 99. Il s'agit d'un reliquat de l'ancien règlement U-1.



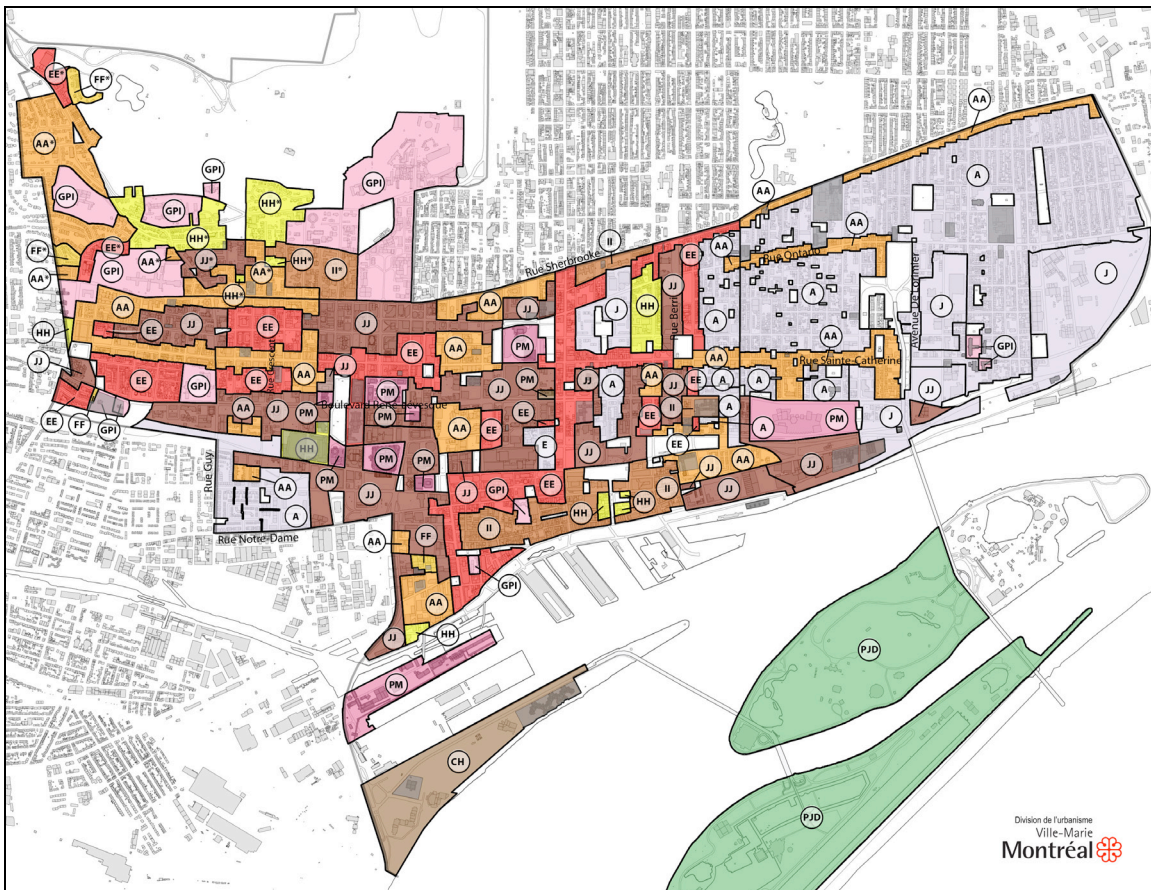
Rendu cartographique de la gestion des Secteurs et immeubles significatifs actuels

### Analyse de la gestion actuelle des secteurs et immeubles significatifs

Bien qu'elle soit née d'une caractérisation détaillée du cadre bâti de son territoire, la gestion des secteurs et immeubles significatifs de l'arrondissement Ville-Marie a perdu, avec le temps et au fil des amendements au règlement, sa finesse et ses nuances. Ainsi, la différence entre certains des secteurs les plus nombreux sur le territoire de l'arrondissement est souvent minime. Par exemple, on note que les secteurs AA et EE possèdent les mêmes caractéristiques dominantes, sauf que les revêtements de brique et les balcons en saillie ne figurent pas à la liste des caractéristiques des secteurs EE, alors qu'ils se trouvent sur celle des secteurs AA. Bien que la différence entre ces deux secteurs ait été établie sur la base d'une analyse qualitative des caractéristiques architecturales et de l'utilisation des lieux (commercial, animation, volumétrie, etc.), le tableau ne rend pas justice aux nuances qui les distinguent.

Les secteurs HH et II ne se démarquent pas plus les uns des autres, sinon par deux caractéristiques (couronnement et ouverture). Quant aux secteurs FF et HH, ils concernent quelques lieux très spécifiques aux caractéristiques architecturales très variées, si bien que la réalité d'un des secteurs identifiés FF (près de la rue du Souvenir) ne correspond même pas à ses caractéristiques architecturales réelles.

Enfin, la majeure partie du territoire de l'arrondissement située à l'est de la rue Amherst n'est soumise à aucune révision architecturale. Bien qu'il s'agisse d'un secteur de la ville assez déstructuré et enclavé par de lourdes infrastructures de transport (pont Jacques-Cartier et ses voies d'accès, autoroute Ville-Marie et son prolongement, installations portuaires, voies ferrées), le cadre bâti de cette partie de l'arrondissement n'est pas sans intérêt, bien au contraire.



Rendu cartographique de la gestion des Secteurs et immeubles significatifs actuels montrant chacun des secteurs soumis à des critères dans une couleur différente

En fin de compte, la gestion des secteurs et immeubles significatifs de l'arrondissement Ville-Marie s'est éloignée de celle imaginée dans le Cadre réglementaire en 1992, à la fois en raison d'une grande simplification qui lui a fait perdre ses nuances essentielles, mais aussi parce qu'elle s'est concentrée sur une caractérisation typologique en s'éloignant de l'identification géographique et toponymique qui permettait de la mettre en contexte. Ainsi, les secteurs autrefois numérotés et nommés (1 – Lincoln/Tupper, 2 – Flanc Sud, 3 – Bishop-Crescent, etc.) ont fait place à des secteurs identifiés au moyen de lettres seulement (AA, EE, FF, etc.).

Une représentation graphique montrant chacun des secteurs significatifs arborant une couleur différente suffit à démontrer que l'unique caractérisation typologique rend la lecture du territoire difficile et que son omission des facteurs historiques et géographiques témoignant du développement du cadre bâti de l'arrondissement et de la ville ne permet pas de l'illustrer de façon cohérente.

### **Description de la gestion des unités de paysage et immeubles d'intérêt proposée**

De façon générale, la gestion des unités de paysage et immeubles d'intérêt proposée pour l'arrondissement Ville-Marie reprend le travail effectué lors de la révision des paramètres de PIIA pour le Quartier des grands jardins de manière à étendre le fruit de cette réflexion à l'ensemble du territoire.

Le concept élaboré pour le Quartier des grands jardins consiste à identifier les typologies et leurs caractéristiques architecturales dominantes dans le but de créer des fiches distinctes pour chaque secteur ayant une identité propre. Ces fiches, à la fois succinctes et précises, seront destinées tant à l'usage des professionnels qu'à celui des citoyens. Cette approche permet également de renommer les unités de paysage de manière à assurer une représentation identitaire cohérente du territoire et une analyse contextuelle des caractéristiques architecturales à privilégier dans chacune des unités de paysage.

### **Une représentation plus cohérente du cadre bâti de l'arrondissement Ville-Marie**

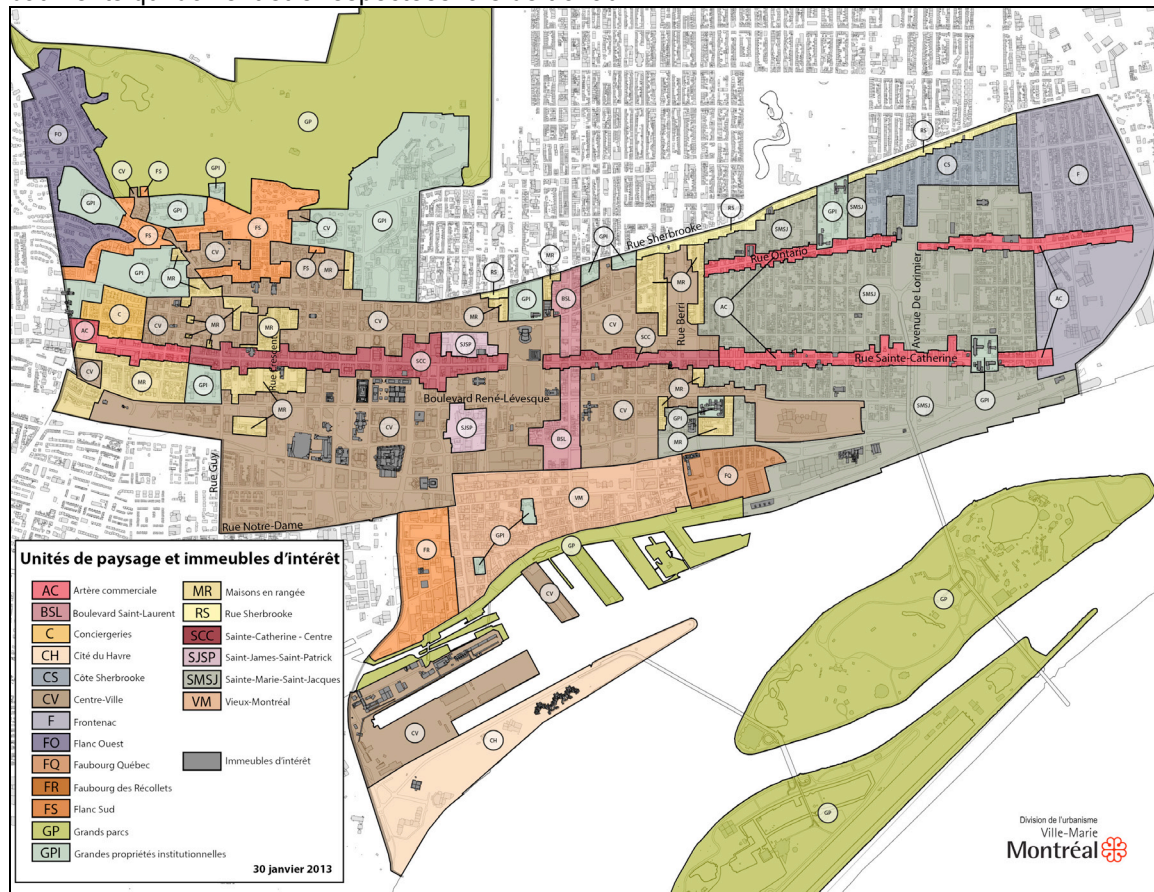
Le remplacement de la notion de secteurs significatifs au profit de celle des unités de paysage est donc retenu pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Dans l'esprit des autres chantiers du règlement omnibus, la continuité avec le règlement existant sert de point de départ à la réflexion. Par conséquent, les caractéristiques des secteurs significatifs sont développées pour créer des unités de paysage représentatives du cadre bâti existant, tant d'un point de vue historique que géographique, et dans le but d'en faire ressortir le génie du lieu. Il apparaît important de souligner clairement les axes importants du centre-ville (rue Sainte-Catherine, boulevard Saint-Laurent, rue Ontario, rue Sherbrooke), et d'identifier les lieux fondateurs du paysage montréalais (Vieux-Montréal, Faubourg des Récollets, Faubourg Québec).

De la même manière, une partie des efforts déployés dans la révision des paramètres de PIIA du secteur des Grands Jardins est récupérée. Les unités de paysage Shaughnessy, du Souvenir et MacKay, identifiées lors de ces travaux et caractérisées par la présence de maisons en rangée, donnent lieu à la création de l'unité de paysage « Maisons en rangée », qu'il est possible d'étendre ailleurs sur le territoire de l'arrondissement. L'unité de paysage « Conciergeries », également identifiée lors des travaux sur le secteur des Grands Jardins, est conservée telle quelle.

Enfin, le même type de réflexion a donné lieu à la création d'unités de paysage sur la partie est du territoire, qui n'est pas soumise à des critères présentement, et de nouvelles unités de paysage sont également identifiées ailleurs dans l'arrondissement de sorte que le territoire de l'arrondissement est entièrement soumis à des critères.

La notion d'immeubles significatifs, quant à elle, est remplacée par celle d'immeubles d'intérêt, surtout par souci de clarté et d'uniformisation du vocabulaire employé dans le chapitre. Si dans le règlement actuel, les terrains de ces immeubles sont identifiés, ce sont maintenant les immeubles eux-mêmes qui figurent sur la carte des Unités de paysage et immeubles d'intérêt.

Ainsi, les immeubles qui appartiennent en ce moment aux secteurs significatifs PM sont maintenant des immeubles d'intérêt. Un article du règlement détaille les caractéristiques de ces bâtiments qui doivent être respectées lors de travaux.



Rendu cartographique de la gestion des Unités de paysage et immeubles d'intérêt proposée

### Les unités de paysage

Il est donc proposé de découper la totalité du territoire de l'arrondissement selon 19 unités de paysage. Chacune d'entre elles fait l'objet d'un ou de plusieurs articles qui détaillent les caractéristiques architecturales et urbaines qui lui sont associées. Ces caractéristiques concernent généralement l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les types de couronnement, les proportions d'ouvertures et leur rythme, les matériaux de revêtement pour les façades et les toitures apparentes, etc. Leur nom correspond à leur emplacement dans l'arrondissement, à leur contexte historique, à une référence toponymique ou à une typologie qui les caractérise.

Les unités de paysage proposées sont les suivantes :

- Artère commerciale (AC)
- Boulevard Saint-Laurent (BSL)
- Conciergeries (C)
- Cité du Havre (CH)
- Côte Sherbrooke (CS)
- Centre-ville (CV)
- Frontenac (F)
- Flanc Ouest (FO)
- Faubourg Québec (FQ)
- Faubourg des Récollets (FR)
- Flanc Sud (FS)
- Grands parcs (GP)
- Grandes propriétés institutionnelles (GPI)
- Maisons en rangée (MR)
- Rue Sherbrooke (RS)
- Sainte-Catherine – Centre (SCC)
- Saint-James – Saint-Patrick (SJSP)
- Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ)
- Vieux-Montréal (VM)



L'unité de paysage « Artère commerciale » (AC)



L'unité de paysage « Boulevard Saint-Laurent » (BSL)





*L'unité de paysage «Conciergerie» (C)*



*L'unité de paysage « Cité du Havre » (CH)*



L'unité de paysage « Côte Sherbrooke » (CS)



L'unité de paysage « Centre-ville » (CV)



L'unité de paysage « Frontenac » (F)



*L'unité de paysage « Flanc Ouest » (FO)*



*L'unité de paysage « Faubourg Québec » (FQ)*



L'unité de paysage « Faubourg des Récollets » (FR)





L'unité de paysage « Flanc Sud » (FS)



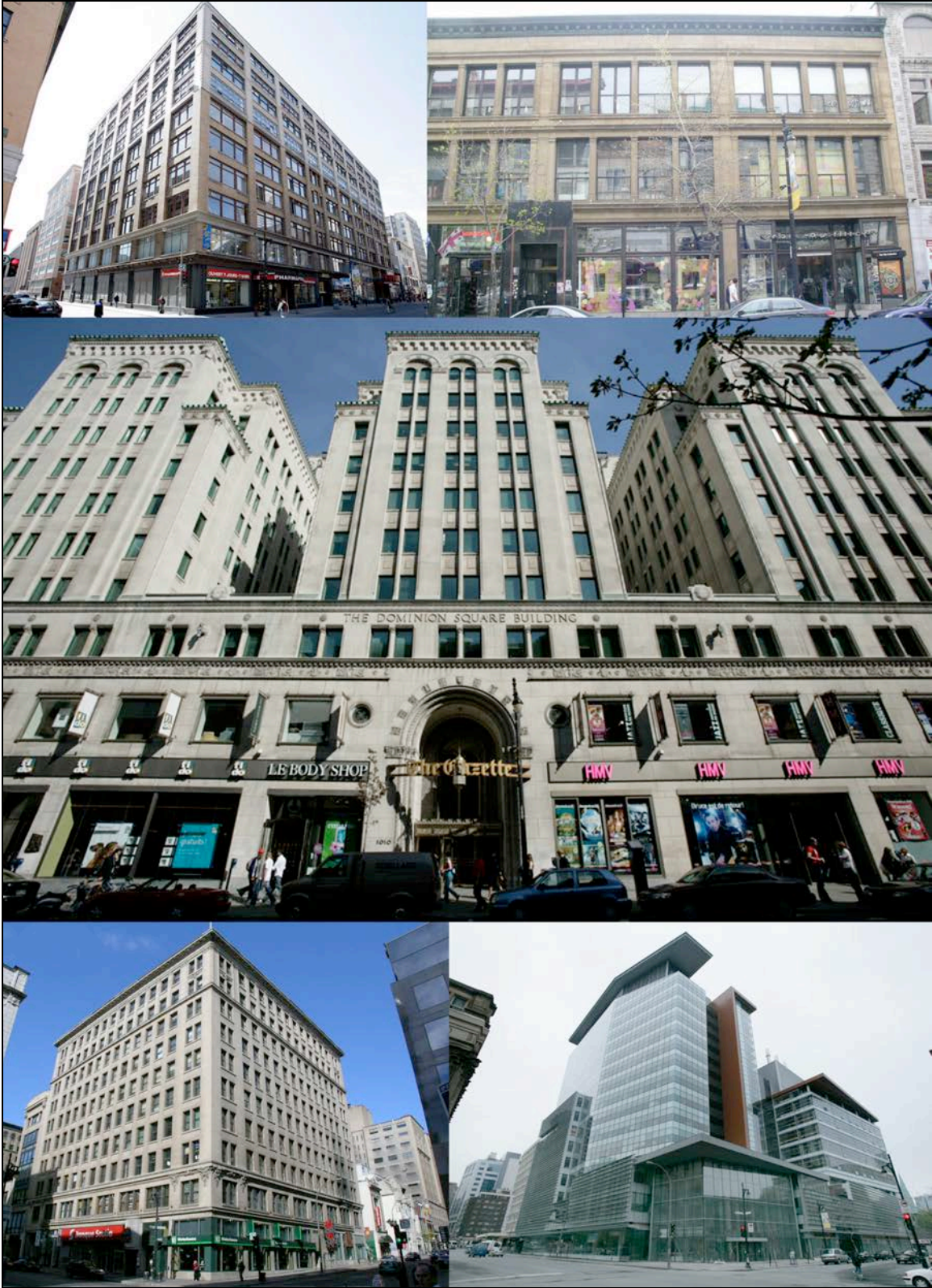
*L'unité de paysage « Grandes propriétés institutionnelles » (GPI)*



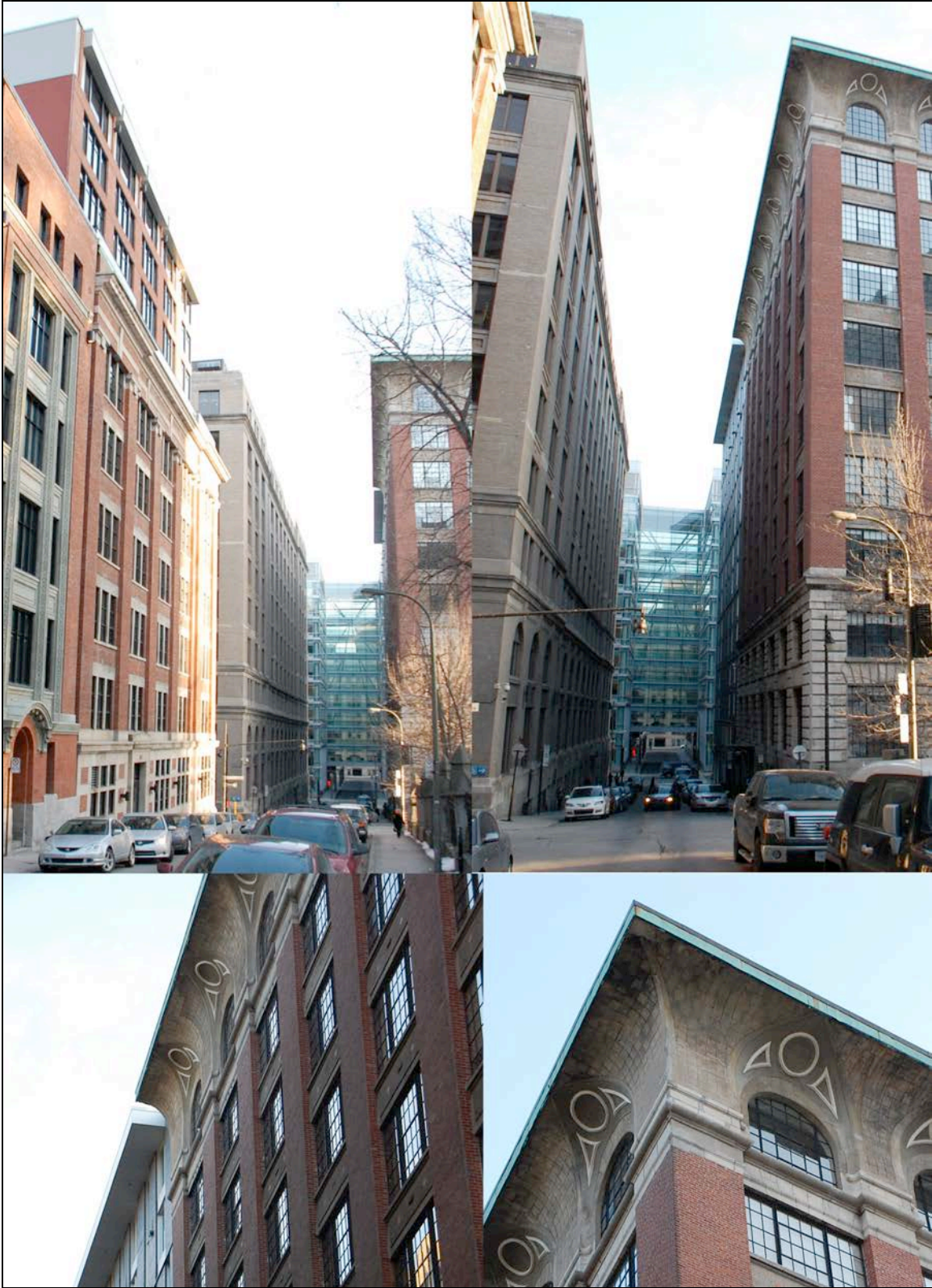
L'unité de paysage « Maisons en rangée » (MR)



L'unité de paysage « Rue Sherbrooke » (RS)



L'unité de paysage « Sainte-Catherine – Centre » (SCC)



*L'unité de paysage « Saint-James – Saint-Patrick » (SJSP)*



*L'unité de paysage « Sainte-Marie – Saint-Jacques » (SMSJ)*



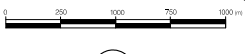
*L'unité de paysage « Vieux-Montréal » (VM)*



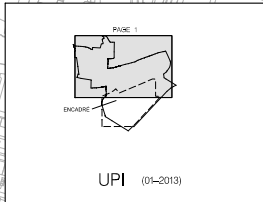


ENCADRÉ

ECHELLE  
1:10000



VOIR ENCADRÉ



UPI (01-2013)



Ville de Montréal

RÉGLEMENT D'URBANISME  
ANNEXE A

ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

UNITÉS DE PAYSAGE  
ET  
IMMEUBLES D'INTÉRÊT

LEGENDE

CODE D'UNITÉ DE PAYSAGE

IMMEUBLE D'INTÉRÊT

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ECHELLE  
1:5000



Source:  
- Ville de Montréal des données publiques, 2012  
- Données géométriques des arrondissements de Montréal  
- Cartographie réalisée par le Service des technologies de l'information