

MÉMOIRE PORTANT SUR LE

*Projet de règlement - Document complémentaire
au plan d'urbanisme de Montréal*

Déposé devant l'Office de consultation publique de Montréal

Ville de Montréal
Conseil du patrimoine de Montréal
Louise Letocha, présidente
Le 16 juin 2003

1. Remarques générales

Le document complémentaire au plan d'urbanisme, dans le contexte actuel de la Ville, est un énoncé qui offre un cadre de référence aux arrondissements pour l'élaboration de la réglementation en regard du bâti, du zonage, des éléments naturels, environnementaux et urbanistiques de notre ville. Le document complémentaire devrait être un instrument qui facilite une harmonisation des pratiques réglementaires relatives à notre environnement naturel et construit de la ville. Dans cette perspective, nous savons que le plan d'urbanisme fournira l'argumentation et les éléments à une vision de la ville qui sera proposée à l'égard du territoire actuel de la ville.

Ce document deviendra l'instrument d'une normalisation de la mise en œuvre du plan d'urbanisme. Ainsi, il sera en quelque sorte un état des lieux physicospatial du territoire de la ville, bien qu'il soit qualifié de complémentaire.

Comme il est signalé, en introduction au document, l'objectif de ce texte «est de protéger les attributs principaux du territoire municipal.» Ce texte, et la cartographie qui l'accompagne, constituent un enchâssement des signes distinctifs qui caractérisent le territoire montréalais autant dans ses éléments naturels, paysagers, bâtis qu'urbains. Nous semblons oublier que Montréal est située au confluent de voies d'eau et que l'eau est un élément naturel dont nous devons nous préoccuper tout autant que la montagne comme valeur identitaire pour le citoyen.

Ce texte deviendra instrumental dans une normalisation de la mise en œuvre du plan d'urbanisme et il sera, inévitablement, un outil de référence. En ce sens, nous portons une attention particulière à la cartographie qui, pour le patrimoine, représentera dans certains cas, un repère premier de consultation pour les arrondissements et une confirmation de reconnaissance de la valeur patrimoniale de certains secteurs. À titre d'exemple, le thème 3 intitulé : le patrimoine porte surtout sur l'architecture alors qu'il existe deux arrondissements naturels classés, le Bois de Saraguay et le mont Royal. Il y a lieu d'interroger la manière par laquelle on compte, dans une version finale du plan d'urbanisme, intégrer les éléments naturels, les parcs paysagers, les parcs de loisirs, les boisés, les espaces verts, les zones humides qui font partie du paysage urbain de Montréal. Tout en comprenant les responsabilités et les juridictions respectives des arrondissements et des services municipaux en matière de zonage et d'entretien des lieux, certains principes de base doivent apparaître afin d'assurer l'intégrité du paysage urbain. Nous connaissons la fragilité des éléments naturels d'un environnement, il faut donc s'assurer de la reconnaissance de la qualité des éléments naturels et paysagers de la ville.

Nous sommes sensibles à l'introduction d'une voie patrimoniale qui ceinture l'île de Montréal tout en reliant les principaux lieux historiques qui ont été à l'origine de l'établissement de Montréal et, en visant une protection des vues, des berges et des rives. Nous supportons fortement cette initiative et nous suggérons, dans le cadre du thème 2, des éléments de renforcement de cette proposition.

Thème 1 - Le mont Royal

Dans la dernière version du document complémentaire, l'objectif sous ce thème a été reformulé de manière à intégrer les dimensions paysagères et architecturales de l'arrondissement. Nous comprenons que le document complémentaire est conçu en vue, principalement, d'une réglementation du bâti et de l'aménagement urbain. Le rapport de la Commission des biens culturels avait bien pointé la «multiplicité des valeurs» qui caractérisait le mont Royal. Toutefois, nous insistons sur la particularité du mont Royal d'être à la fois un environnement paysager comprenant aussi des éléments naturels, paysagers, archéologiques, de même que, dans sa périphérie, du bâti. Pour cette raison, il nous apparaît que parmi les critères énoncés, un critère devrait porter sur la valeur naturelle et paysagère (le concept d'Olmsted entre autres) à sauvegarder lors de toute intervention dans le contexte de cet arrondissement. Nous serions plus en mesure, d'une part, de distinguer le concept paysager d'Olmsted par rapport, d'autre part, aux éléments naturels indigènes subsistant dans l'arrondissement du mont Royal et prévoir pour les interventions futures qui risqueraient d'en affecter l'intégrité.

Par exemple, le critère qui porte sur l'installation d'un équipement mécanique électrique ou une antenne devrait contenir les effets ou l'impact sur la dimension naturelle et paysagère du mont Royal, qu'on pense aux plateaux, à la configuration géomorphique, aux essences arboricoles, aux espèces végétales, à la flore et à la faune.

Thème 2 - Les vues sur les éléments naturels

Déjà, dans le *Plan directeur d'aménagement et de développement pour l'arrondissement centre de 1990*, avait été reconnu «des éléments marquants du paysage naturel de Montréal, la montagne et le fleuve». À cette occasion, avaient été dégagées les principales vues dites «encadrées» vers le fleuve et la montagne. La protection et la mise en valeur des perspectives visuelles supposaient une reconnaissance de la trame des rues et du gabarit des constructions de même qu'une nécessité de limiter la hauteur des immeubles au centre de Montréal. L'objectif sous ce thème réfère au maintien de grandes perspectives vers le mont Royal, le fleuve, en ajoutant les lacs Saint-Louis et des Deux-Montagnes, la rivière des Prairies et le canal de Lachine alors que le premier critère réfère aux règlements d'urbanisme des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest. Dans le second critère, l'élément indicateur, pour les percées visuelles vers les voies d'eau, est la voie patrimoniale. Nul doute que la voie patrimoniale servira de tracé protégé et qu'en conséquence, de part et d'autre de cette voie, résidera une zone à partir de laquelle la réglementation des arrondissements pourra se greffer afin de localiser les percées visuelles sur les voies d'eau. Cependant, l'énoncé fait reporter la préservation de zones naturelles ou de sites du patrimoine sur le tracé de cette voie dont nous ne connaissons pas les limites de sa bordure. Devons-nous comprendre qu'une zone protégée borde cette voie, à la fois sur les rives comme à l'intérieur du territoire de l'île ? Si c'était le cas, il serait utile de le signaler sur la carte *Vues et patrimoine* et d'ajouter un critère qui indiquerait une zone de préservation des éléments naturels et pas seulement les vues. Lors de l'élaboration du plan d'urbanisme antérieur, les percées visuelles supposaient à la fois une évaluation des hauteurs du bâti, de la trame urbaine, du gabarit de la forme architecturale. Par ailleurs, il faut rappeler que les vues sur le mont Royal devraient être envisagées aussi depuis le nord du mont Royal, l'est et l'ouest, alors que ces vues faisaient déjà partie du plan d'urbanisme de 1992 de certains arrondissements.

Le fait d'avoir réuni, sur une seule carte les vues et le patrimoine oblige à présenter tous les secteurs significatifs qui figuraient déjà dans le plan d'urbanisme, aussi bien les sites du patrimoine, les arrondissements naturels, que les bâtiments classés, cités et reconnus et que les monuments historiques. La précision de la cartographie à ce titre devient un impératif en fonction des critères énoncés dans le cadre des thématiques 1-2 et 3.

Thème 3 - Le patrimoine

Sous ce thème, une première observation s'impose ; ce sont des règles ou critères qui suivent l'objectif formulé alors que pour d'autres thématiques on n'a inscrit que des critères.

Toutefois, comme le texte renvoie à des expressions consacrées comme «immeuble significatif» et «secteur identifié», nous pouvons déduire que ces appellations répondent à des règles déjà énoncées dans le cadre du règlement d'urbanisme et qui confèrent à des lieux et des immeubles un statut leur assurant une protection. Par exemple, le canal de Lachine était désigné comme secteur significatif pour lequel des critères et des normes accompagnaient la reconnaissance du site. Le plan d'urbanisme devra confirmer ces statuts municipaux et lorsqu'on traite d'un «bâtiment patrimonial» dans le 2^e critère ou règle, son caractère n'est pas seulement dû à sa situation sur la voie patrimoniale, mais bien parce qu'il jouit d'un statut conféré en vertu de la Loi sur les biens culturels, soit par le MCCQ ou la Ville.

La qualité patrimoniale n'est pas attribuée, d'ailleurs, qu'aux immeubles identifiés mais aussi à des lieux paysagers et naturels. Nous le répétons, il faut inclure dans l'objectif de cette thématique, les sites naturels dont certains sont déjà classés à l'échelle nationale (le bois de Saraguay et le mont Royal). Même si une politique des milieux naturels est en préparation à la ville, cette démarche n'exclut pas l'obligation d'inscrire dans le document complémentaire des critères pour assurer la protection de sites et de lieux à caractère paysager et naturel. Souvent, ces éléments naturels et paysagers sont des parties constitutives du site dont la valeur patrimoniale est toute aussi remarquable que le bâti. Très souvent, le jardin d'une propriété date de l'époque du bâtiment, nous ne rappellerons pas là l'épisode de la <Ferme sous les noyers>. Cet exemple malheureux sert seulement à insister sur la nécessité d'inclure, dans les critères afférents au patrimoine, des principes de protection du paysage incluant les éléments naturels.

Nous rappelons, aussi, que la carte *Vues et patrimoine*, doit être complétée afin d'assurer la présence de ce qui relève déjà d'une reconnaissance municipale et nationale et qui sont soumis à des normes sous le chapitre VIII du règlement d'urbanisme de 1992 et qui ont été repris dans certains règlements d'urbanisme des arrondissements.

Thème 4 - La végétation

Nous renforçons la présence de ce sujet dans le cadre du Document complémentaire au plan d'urbanisme, même si un projet de politique de protection des milieux naturels est en élaboration,

comme nous le mentionnions précédemment. Dans le cadre de cette thématique, aussi, nous rencontrons des énoncés qui sont à la fois des règles et des critères. Nous comprenons que certains de ces énoncés réfèrent aux règlements d'urbanisme déjà adoptés par les arrondissements ou en voie de l'être.

Le premier critère, par exemple, rappelle des dispositions réglementaires relatives au stationnement en cour avant, alors que la première partie du paragraphe pose les exigences de protection d'un arbre, lors de plantation et de travaux de construction. Il nous apparaît qu'il faut renforcer les critères de protection de l'arbre dans la réglementation d'urbanisme.

Comme il est nécessaire de faire respecter un alignement d'arbres qui, dans certains arrondissements, correspond à la limite du terrain public, les 2^e et 3^e critères, dans cette veine, sont indicatifs des conditions minimales lors de l'émission de permis par l'arrondissement.

Comme nous le soulignons pour le précédent thème, il y a lieu de rajouter un critère concernant les arbres qui font partie d'une aire de protection patrimoniale ou d'un environnement classé, cité ou jugé significatif par la ville ou en vertu de la Loi sur les biens culturels.

Thème 5 - La façade des bâtiment

Nous supportons la proposition de rajouter une thématique sur les parements qui caractérisent des ensembles architecturaux et qui contribuent au caractère distinctif de Montréal. Cependant, nous jugeons que le parement de bois doit être ajouté à l'objectif en raison de la subsistance, sur le territoire de la ville, d'une architecture rurale, Pointe-Claire, Sault au Récollet, Rivière-des-Prairies, l'Île Bizard par exemple, et dont le revêtement est exclusivement en bois. Donc, des dispositions similaires à celles traitant du parement de maçonnerie doivent être rajoutées pour le parement de bois.

Thème 6 - L'impact et l'intégration des bâtiments

Les nuisances sont de différentes natures dans un cadre urbain : circulation automobile, achalandage, stationnement et on ne saurait les limiter à la seule hauteur des bâtiments. Par ailleurs, la situation d'un bâtiment à la limite d'arrondissement nous apparaît être d'un autre ordre de préoccupations. Il s'imposerait, alors, de distinguer dans le texte de l'objectif ces deux dimensions qui soulèvent l'importance de leur traitement dans le plan d'urbanisme. De même, le deuxième alinéa, qui porte sur l'harmonisation et qui englobe les bâtiments, les aménagements et les enseignes, nécessiterait d'être scindé afin de dégager la question du bâti localisé à la limite d'un arrondissement du sujet de son insertion dans un ensemble architectural et dans un environnement.

Le critère rattaché à cet objectif ne renvoie qu'au sujet de l'ensoleillement, à la surhauteur et aux impacts éoliens. Ce qui semble être plus courant dans la réalité urbaine par rapport à l'intégration des bâtiments, c'est à la fois une harmonisation stylistique des parements du bâtiment, de son mode d'implantation avec l'environnement.

Un critère portant sur cet aspect devrait être rajouté dans le contexte de cette thématique, de même qu'une règle contenant un propos similaire à ce que nous rencontrons pour le thème 7 - L'impact et l'intégration des usages, paragraphe 3 des règles, portant sur l'intégration des bâtiments afin d'assurer une harmonisation avec un environnement à caractère patrimonial.

Thème 7 - L'impact et l'intégration des usages

Nous retrouvons sous ce thème plusieurs dispositions qui sont déjà réglementaires et nous supportons fortement tout ce qui concerne l'affichage publicitaire sur un terrain d'un immeuble significatif ou déjà identifié selon les normes municipales ou provinciales et apparaissant sur la carte *Vues et patrimoine*. L'importance de cette carte est à nouveau confirmée.

Nous insistons, par ailleurs, sur un facteur qui contribue souvent à défigurer une artère commerciale qui est l'empiètement sur les limites de terrain et qui constitue un envahissement de l'espace public, d'une part, et, d'autre part, une négation de la ligne architecturale.

Quand on traite d'harmonisation et d'intégration architecturale, ce critère est aussi valable pour les rues commerçantes que pour les artères résidentielles.

Conclusion

En conclusion, nous comprenons que plusieurs des questions soulevées par notre propos trouverons réponse dans l'élaboration du plan d'urbanisme et que la cartographie contenant les secteurs significatifs du patrimoine sera complétée. Cependant, nous persistons à considérer cette dernière comme un outil de repérage qui devra être finalisé par une opération d'inventaire.

Nous supposons, aussi, que les énoncés qui réfèrent à une réglementation, et d'autres, qui sont de la nature du critère, seront mieux ordonnés dans le cadre du plan d'urbanisme afin de discerner les exigences, des dispositions réglementaires antérieures ou déjà adoptées par les arrondissements.

Nous apprécions de pouvoir participer à cet exercice complexe et laborieux de réunir l'ensemble des données qui fournissent un cadre réglementaire à une vision de Montréal et qui touche les multiples aspects du caractère de notre ville.

ANNEXE

Pour rejoindre l'organisme:

Louise Letocha
Présidente
Conseil du patrimoine de Montréal
5650, rue d'Iberville, 4e étage
Montréal (Québec)
H2G 3E4

Téléphone : (514) 872-1154
Télécopieur : (514) 872-0530
Courriel : lletocha@ville.montreal.qc.ca