

ARRONDISSEMENT  
MONT-ROYAL



BOROUGH OF  
MOUNT ROYAL

Ville de Montréal

Le 17 juin 2003

## **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL AFIN D'Y INCORPORER UN DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

### **Mémoire de l'arrondissement Mont-Royal**

#### Notre compréhension du cadre réglementaire

Tel que nous le comprenons, le document complémentaire au plan d'urbanisme constitue un document d'orientations, une étape préalable à l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ses dispositions devraient donc se situer au même niveau qu'un plan d'urbanisme, précisant une vision et des objectifs dans le but d'atteindre un développement urbain de qualité.

D'autres parts, la loi 170 indique clairement les champs de compétence des arrondissements en matière d'urbanisme, lesquels portent sur les autres niveaux de règlements, à partir des PIIA (Plans d'implantation et d'intégration architecturale), des règlements de zonage et d'autres outils locaux pour encadrer le développement et les modifications au tissu urbain.

#### Nos commentaires généraux

À la lecture du document tel que soumis au Conseil municipal, et suite aux discussions avec les représentants du service d'urbanisme de la Ville et échanges qui ont eu lieu lors de la séance publique tenue par l'Office de Consultation Publique dans notre arrondissement, nous désirons vous transmettre les commentaires suivants.

Dans un premier temps, nous désirons souligner notre entière approbation quand aux objectifs énoncés dans les différents volets du document complémentaire. Nous sommes en effet d'accord avec les principes de protection du patrimoine bâti et végétal, ainsi que celui d'un développement en harmonie avec le tissu urbain existant.

#### Les démarches de Mont-Royal en matière de planification urbaine

Il est intéressant de rappeler que Mont-Royal est un exemple reconnu de « cité modèle », développée selon un plan d'origine de « cité-jardin », élaboré par l'architecte paysager de renom Frederic G. Todd. Dès la conception de Ville Mont-Royal en 1912, des principes directeurs et un concept d'aménagement clairs ont été établis et respectés jusqu'à nos jours.

De plus, depuis l'année 2000, plusieurs démarches de planification stratégique ont été entreprises et ont mené, entre autres, à l'adoption de nouveaux PIIA que ce soit pour des secteurs spécifiques tels notre centre-ville ou le secteur commercial Beaumont, ou encore pour l'ensemble de notre territoire résidentiel, adopté récemment (le 11 juin 2003).

Vous pouvez donc constater que nous partageons tout à fait les objectifs d'une vision et d'une planification à long terme pour assurer un développement de qualité dans notre milieu.

#### Une difficulté : le niveau d'intervention du document complémentaire

La difficulté que nous éprouvons avec le document complémentaire est que nous croyons que celui-ci devrait se situer uniquement à un niveau de planification stratégique et d'orientations. Il devrait se limiter à bien situer les problématiques et à poser les objectifs visés. Dans son état actuel, ce document va beaucoup trop loin, à un niveau de détail qui devrait relever de la compétence des arrondissements. Nous sommes d'avis que l'on ne devrait pas y retrouver des énoncés dictant entre autres les moyens auxquels devraient s'astreindre les arrondissements en vue de rencontrer les objectifs visés.

#### L'exemple des matériaux de parement de façade

Par exemple, lorsqu'il réfère à l'utilisation de brique et de pierre comme parement de façade, nous jugeons qu'il s'aventure dans un champ de compétence locale. En effet, sur quelle base peut-on juger, de manière générale, que ce sont là les deux matériaux à privilégier, sur tout le territoire de la Ville de Montréal, quel que soit le tissu urbain local?

Ainsi, si le document complémentaire était adopté tel quel, cela nous empêcherait de procéder à une modification réglementaire envisagée suite aux recommandations de notre Comité Consultatif d'urbanisme (CCU). En effet, nous envisageons modifier notre réglementation qui exige de la maçonnerie (pierre, brique, stuc...) au rez de chaussée des bâtiments résidentiels en vue de permettre que certaines parties de bâtiments, par exemple un vestibule avant, puissent être construites en bois lorsque cela permettrait de mieux s'intégrer avec le style et l'architecture du bâtiment d'origine. Ceci est d'ailleurs en conformité avec les encadrements donnés par notre nouveau PIIA pour les secteurs résidentiels.

#### Une contrainte réglementaire qui nous poserait un problème important

Sur la base du document complémentaire actuellement proposé, et en respectant la directive énoncée dans le sommaire décisionnel soumis au conseil municipal, nous serions alors en contradiction avec l'exigence « que l'arrondissement adopte ou modifie ses règlements d'urbanisme pour être au moins aussi restrictif que le document complémentaire ».

Lorsque nous avons souligné ce point en séance publique de l'OCP à Mont-Royal, on nous a répondu, par la voix de représentants du service d'urbanisme de la Ville, que nous pourrions contourner certaines dispositions du document complémentaire en adoptant des programmes de développement particuliers ou encore par dérogation mineure.

Ceci ne correspond pas aux pratiques et traditions de Mont-Royal. Nous ne voulons pas prendre des décisions à la pièce en matière d'urbanisme. Il faut être cohérents et s'assurer que l'ensemble de nos règlements reflètent le même souci général de respecter l'environnement bâti et le patrimoine de notre milieu.

Quelle serait la pertinence d'adopter un règlement pour un document complémentaire sachant à l'avance qu'on va s'apprêter à y déroger? Quelle est l'utilité d'un document complémentaire qui irait à l'encontre de l'intégrité architecturale que nous visons à protéger?

#### La diversité des milieux : une réalité locale

Il faut aussi prendre conscience que les problématiques et les besoins des milieux locaux varient beaucoup d'un secteur à l'autre, et que même au sein d'un arrondissement il y a des différences qu'il faut reconnaître. Ainsi les PIIA et les règlements de zonage varient selon qu'il s'agisse d'un secteur résidentiel, commercial ou industriel. La facture des bâtiments varie beaucoup d'un secteur à l'autre. Qui de mieux placé que l'arrondissement pour bien connaître son patrimoine bâti et pour établir les critères et règles d'encadrement pour un développement logique et cohérent?

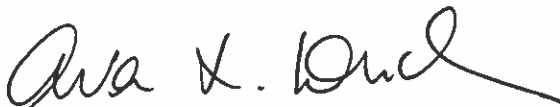
#### Recommandation

Le document complémentaire devrait donc être revu. Il ne devrait pas spécifier de matériaux, marges de recul, aménagements de cour avant, etc... Ces derniers éléments relèvent de la responsabilité des arrondissements. Que le document complémentaire identifie des enjeux et qu'il présente des orientations et des objectifs, mais que les moyens pour les atteindre continuent de relever des arrondissements. Rien n'empêche que la Ville considère demander à chaque arrondissement quels moyens sont ou seront mis de l'avant pour respecter les orientations et atteindre les objectifs, dans le cadre par exemple de plans d'action qui pourraient être élaborés par les arrondissements.

#### Conclusion

En conclusion, nous sommes en accord avec le principe de protéger le patrimoine et de mieux encadrer le développement urbain : ce sont déjà des préoccupations de l'arrondissement Mont-Royal. Ainsi, que ce soit à Mont-Royal ou ailleurs, chaque arrondissement a sa spécificité et celle-ci se traduit par les différents types de construction, de styles et d'aménagements paysagers. Laissez-nous continuer à assumer nos responsabilités et continuer à garder le pouvoir de déterminer les moyens requis pour maintenir cette identité locale.

Au nom du conseil et de l'administration de l'arrondissement Mont-Royal,



Ava L. Couch, ing., Directrice de l'arrondissement