

A blurred photograph of a busy city street with many pedestrians walking. The image is taken from a low angle, focusing on the lower legs and feet of the people. The background shows a city street with a blue sign featuring a white arrow pointing down and the number '30'. The overall tone is cool and blue.

Montréal 

Modification du Plan d'urbanisme Quartier chinois

Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM)

Service de l'urbanisme et de la mobilité
Division du patrimoine et Division de la planification urbaine
4 Mai 2022

Mot de bienvenue et contenu de la présentation

Louis-Henri Bourque

Directeur par intérim

Service de l'urbanisme et de la mobilité Ville de Montréal

Catherine Coulombe

Conseillère en aménagement

Division de la planification urbaine, Service de l'urbanisme et de la mobilité Ville de Montréal

Partie 1: Mise en contexte de la démarche et les principaux enjeux

Partie 2: Les limites et les caractéristiques du Quartier chinois

Partie 3: Cadre de planification et modifications proposées au Plan d'urbanisme

Partie 4: Prochaines étapes

Partie 1

Mise en contexte de la démarche Principaux enjeux en matière d'aménagement

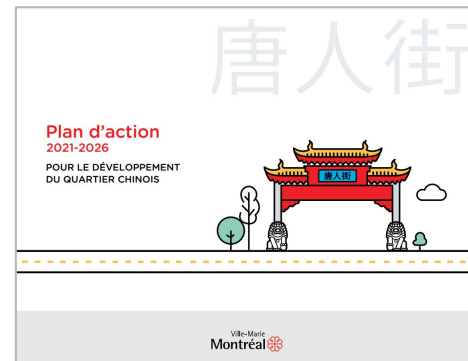
Mise en contexte de la démarche

Le Plan d'action 2021-2026 pour le développement du quartier chinois de l'arrondissement Ville-Marie regroupe 4 orientations:

- 1- Qualité de vie, logement et espaces publics
- 2- Vitalité économique
- 3- Identité, rayonnement et **patrimoine**
- 4- Concertation du quartier

Objectif 3.2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine du quartier chinois

- 3.2.1. Assurer la reconnaissance et la protection du Quartier chinois
- 3.2.2. Inscrire le périmètre du Quartier chinois dans le futur Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)
- 3.2.3. Ajuster la réglementation d'urbanisme selon la reconnaissance patrimoniale



Mise en contexte de la démarche

Besoin et attente de la communauté en matière de patrimoine: Reconnaître le statut patrimonial des bâtiments et du quartier par l'ensemble des trois niveaux de gouvernement.

Comité de travail sur la protection patrimoniale du Quartier chinois

- Rencontres de juin à décembre 2021

Étude de l'évolution historique et caractérisation

Janvier 2022

- Adoption d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
- Avis d'intention de classement par le gouvernement provincial du Noyau-Institutionnel-du-Quartier-Chinois

Exemples de préoccupations de la communauté concernant le cadre bâti

- Protéger la forme et l'échelle humaine du quartier
- Préserver le patrimoine bâti
- Assurer une cohérence entre la réglementation et la préservation du cadre bâti
- Réduire la spéculation foncière

Principaux enjeux en matière de cadre bâti

Contexte immobilier se traduisant notamment par :

- un déficit d'entretien;
- une dégradation du bâti;
- une tendance vers la démolition pour un permettre de nouvelles constructions.

Paramètres actuels du Plan d'urbanisme inadaptés en terme de :

- limites du secteur;
- caractéristiques d'intérêt;
- paramètres de densité.

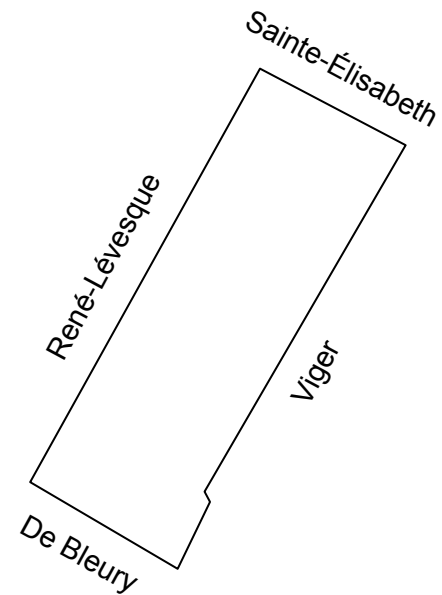
Le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme est une action parmi l'ensemble du plan d'action et vise à offrir une réponse à plusieurs préoccupations formulées par la communauté afin de favoriser la protection du patrimoine bâti.

Un **règlement de contrôle intérimaire** accompagne la démarche pour s'assurer que les efforts de planification ne seront pas rendus vains par la réalisation de projets.

Partie 2

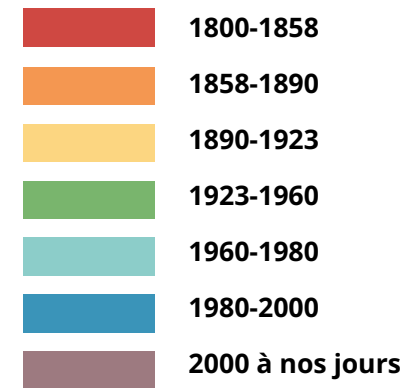
Limites et caractéristiques du Quartier chinois

Limites du secteur à l'étude

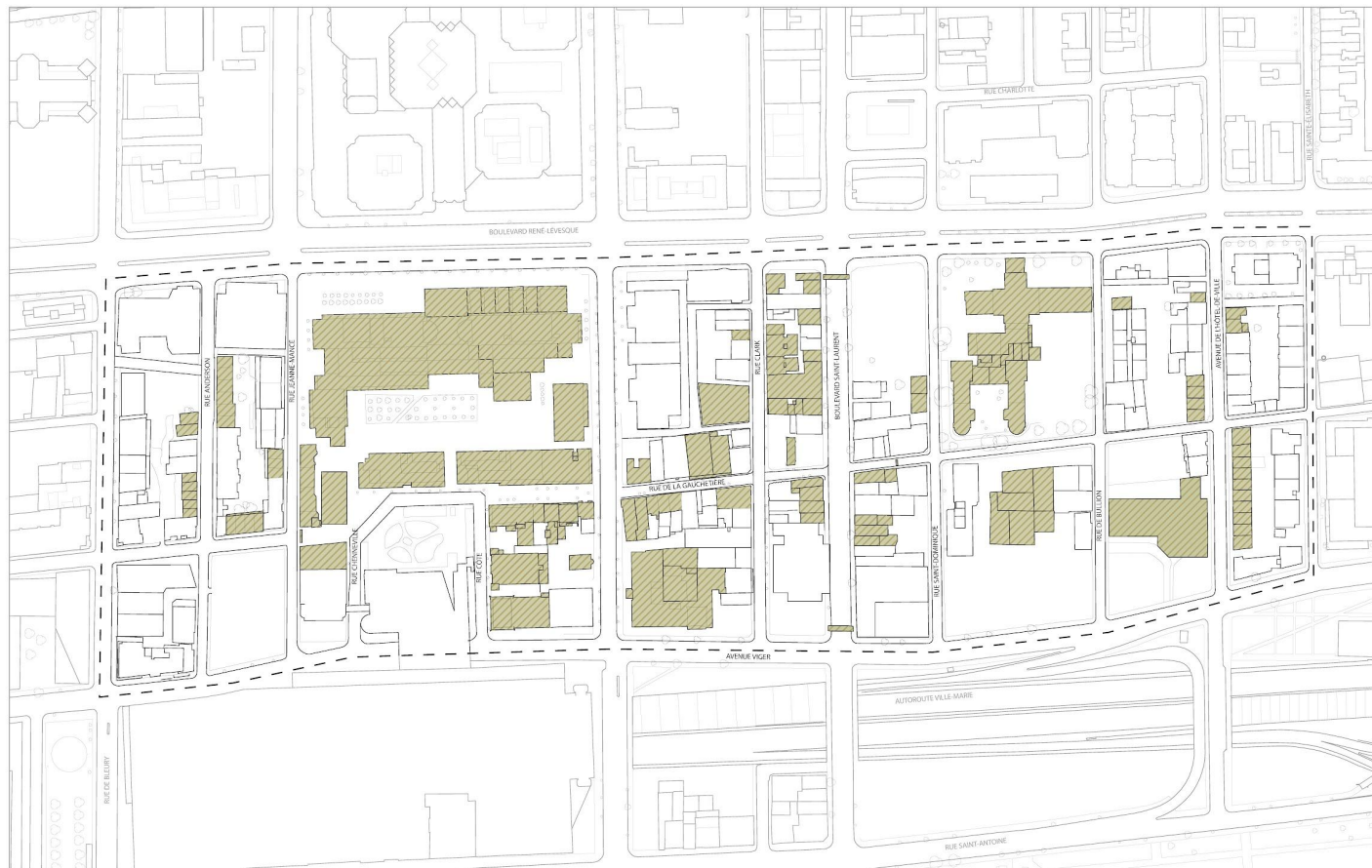


Étude de l'évolution historique et de caractérisation

Périodes de construction



Étude de l'évolution historique et de caractérisation Immeubles d'intérêt



Partie 3

Cadre de planification et modifications proposées au Plan d'urbanisme

Cadre de planification et modifications proposées au Plan d'urbanisme

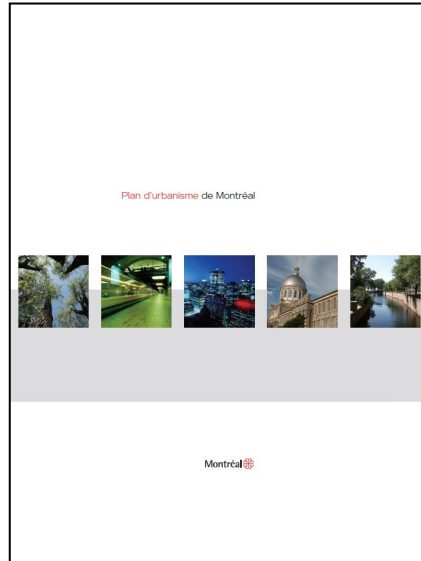
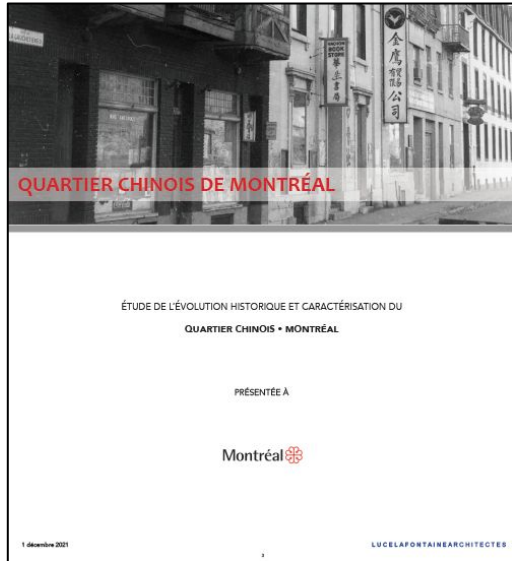


Quartier chinois de Montréal. 1975 (BAnQ)

Les modifications proposées au Plan d'urbanisme concernent les éléments suivants :

1. Le patrimoine urbain
 - a) l'identification des secteurs de valeur patrimoniale
 - b) la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle
2. L'archéologie;
3. Les limites de hauteur;
4. La densité de construction (coefficient d'occupation au sol (COS));
5. Centre des affaires
Modification au chapitre 2 (Orientation 2.3)

Cadre de planification et modifications proposées au Plan d'urbanisme



Principales considérations :

- L'étude de l'évolution historique et de caractérisation;
- Les travaux du Comité de travail sur la protection patrimoniale du Quartier chinois;
- Les objectifs et les orientations du Plan d'urbanisme;

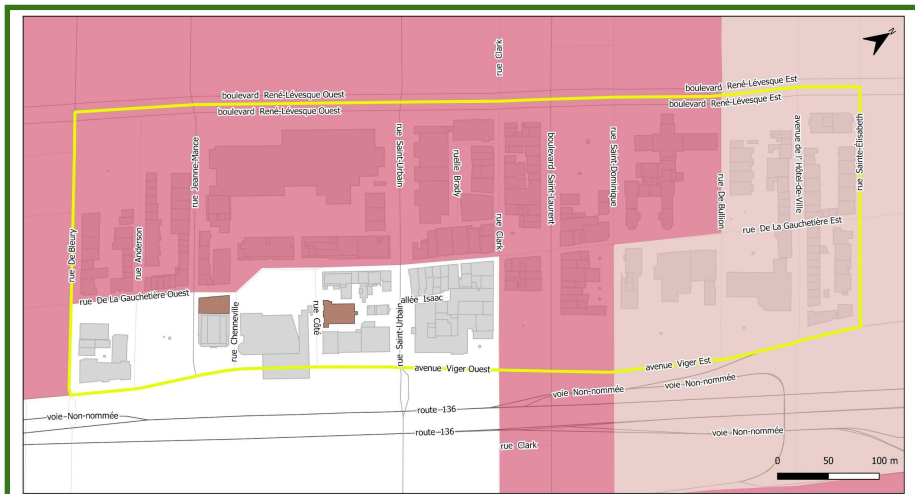


1. Le patrimoine urbain
 - a) l'identification des secteurs de valeur patrimoniale
 - b) la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle
2. L'archéologie;
3. Les limites de hauteur;
4. La densité de construction (coefficient d'occupation au sol (COS);
5. Centre des affaires
Modification au chapitre 2 (Orientation 2.3)

Plan d'urbanisme - Modification proposée

- a) Identification des secteurs de valeur patrimoniale
- b) Liste des bâtiments d'intérêt situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle

AVANT

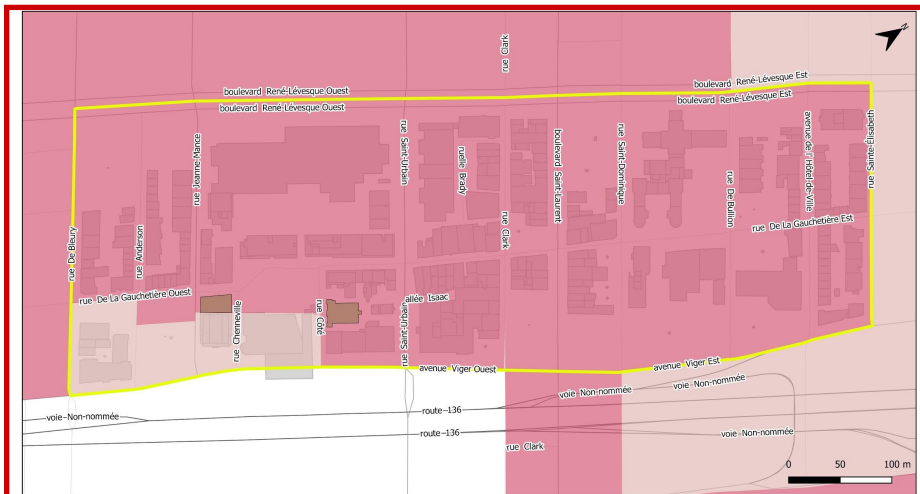


2.6.1 Patrimoine bâti

- Secteur de valeur exceptionnelle
- Secteur de valeur intéressante

- Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle
- Limite du Quartier Chinois

APRÈS



2.6.1 Patrimoine bâti

- Secteur de valeur exceptionnelle (proposé)
- Secteur de valeur intéressante (proposé)

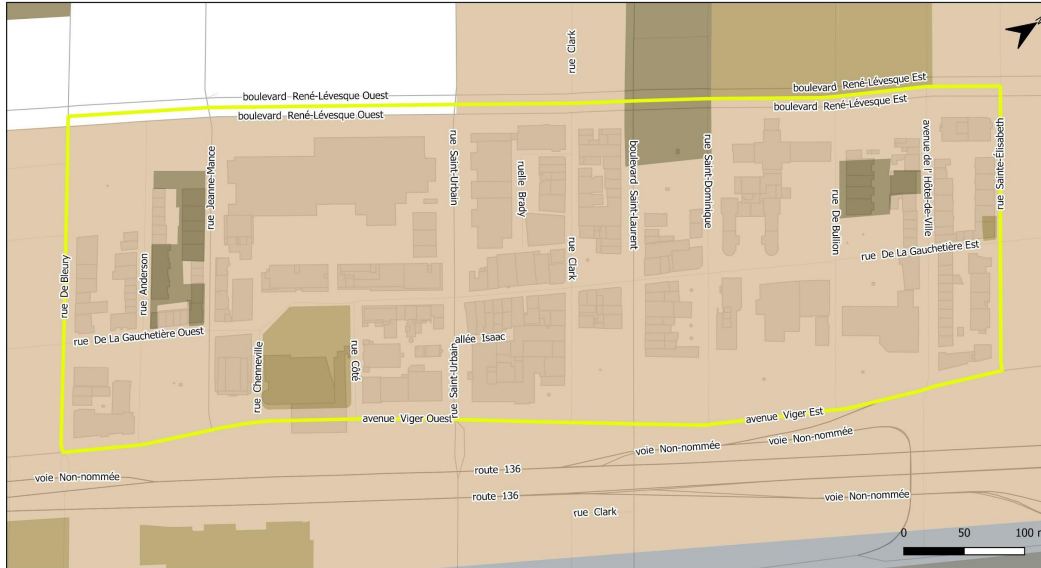
- Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle
- Limite du Quartier Chinois



1. Le patrimoine urbain
 - a) l'identification des secteurs de valeur patrimoniale
 - b) la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle
2. L'archéologie;
3. Les limites de hauteur;
4. La densité de construction (coefficient d'occupation au sol (COS));
5. Centre des affaires
Modification au chapitre 2 (Orientation 2.3)

Plan d'urbanisme - Cadre de planification

L'archéologie



2.6.2 Patrimoine archéologique

- Site archéologique recensé (intègre)
- Site archéologique recensé (altéré)
- Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

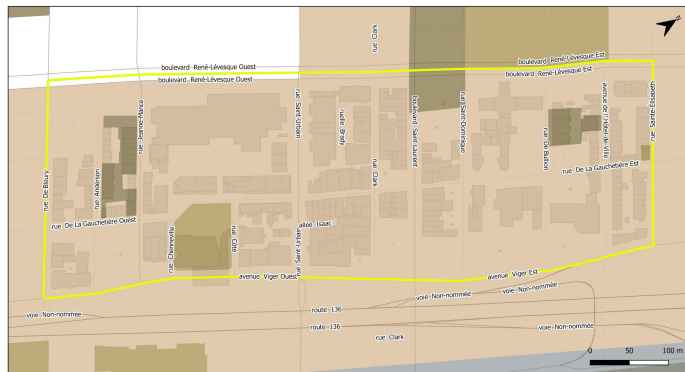
□ Limite du Quartier Chinois

Principaux éléments:

- Poursuivre les efforts de documentation du patrimoine archéologique;
- Appliquer les mesures nécessaires à un examen de potentiel archéologique et, le cas échéant, à la protection des vestiges lors de travaux d'excavation publics et privés réalisés un secteur à fort potentiel archéologique;
- Favoriser la prise en compte des vestiges présentant une grande valeur archéologique dans la conception et la réalisation des projets de construction ou d'aménagement urbain, notamment par l'adaptation des travaux ou l'intégration des vestiges.

Plan d'urbanisme - Modification proposée

L'archéologie



2.6.2 Patrimoine archéologique
■ Site archéologique recensé (intégrer)
■ Site archéologique recensé (altéré)
■ Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

□ Limite du Quartier Chinois

Ajout au document complémentaire du Plan d'urbanisme :

Obligation pour l'arrondissement d'inclure au règlement d'urbanisme

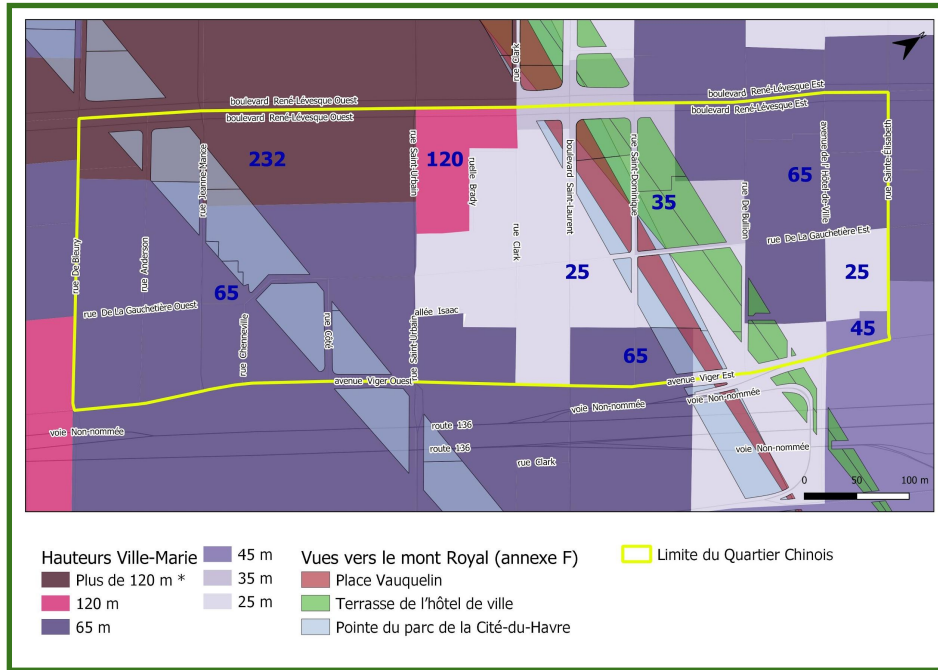
- Critères d'évaluation afin de mettre en valeur et faire connaître l'histoire du site:
 - un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment qui comporte des travaux réalisés en tout ou en partie en souterrain
- Dépôt d'une étude de potentiel archéologique qui doit comprendre minimalement :
 - un résumé des données historiques et archéologiques;
 - la caractérisation du potentiel archéologique présentée sur un plan accompagné d'un tableau synthèse;
 - une stratégie d'intervention sur le terrain en lien avec le potentiel archéologique présumé.



1. Le patrimoine urbain
 - a) L'identification des secteurs de valeur patrimoniale
 - b) La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle
2. L'archéologie;
3. Les limites de hauteur;
4. La densité de construction (coefficient d'occupation au sol (COS);
5. Centre des affaires
Modification au chapitre 2 (Orientation 2.3)

Plan d'urbanisme - Cadre de planification

Les limites de hauteur et les vues d'intérêt



Les vues d'intérêt menacées vers le mont-Royal

Principaux objectifs:

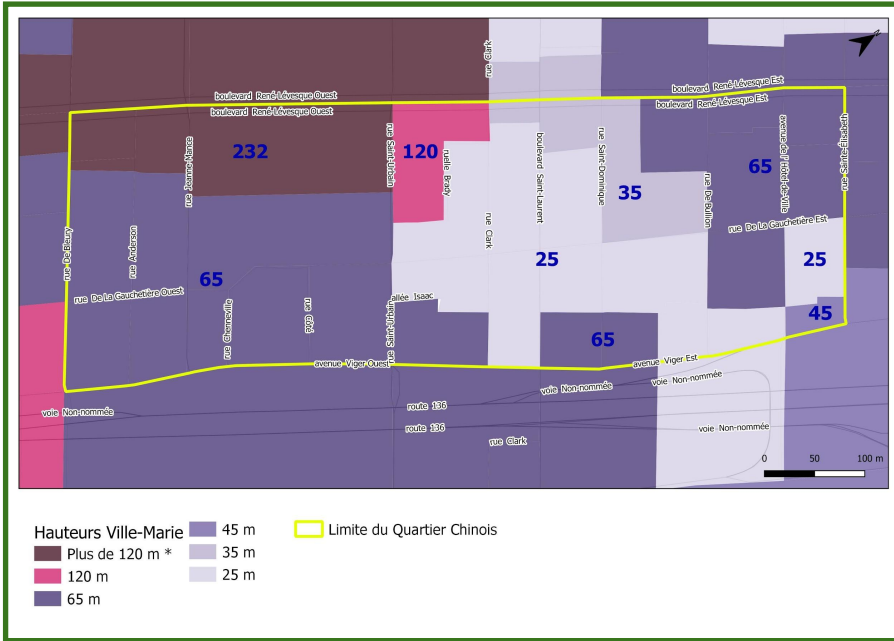
- Encadrer l'insertion des nouvelles constructions dans les milieux établis;
- Harmonisation des hauteurs sur chaque tronçon de rue;
- Hauteurs plus importantes sur les principales voies de circulation;
- Respect des hauteurs dominantes dans les secteurs d'intérêt patrimonial
- Préserver les vues depuis et vers le mont Royal.

Plan d'urbanisme - Modification proposée

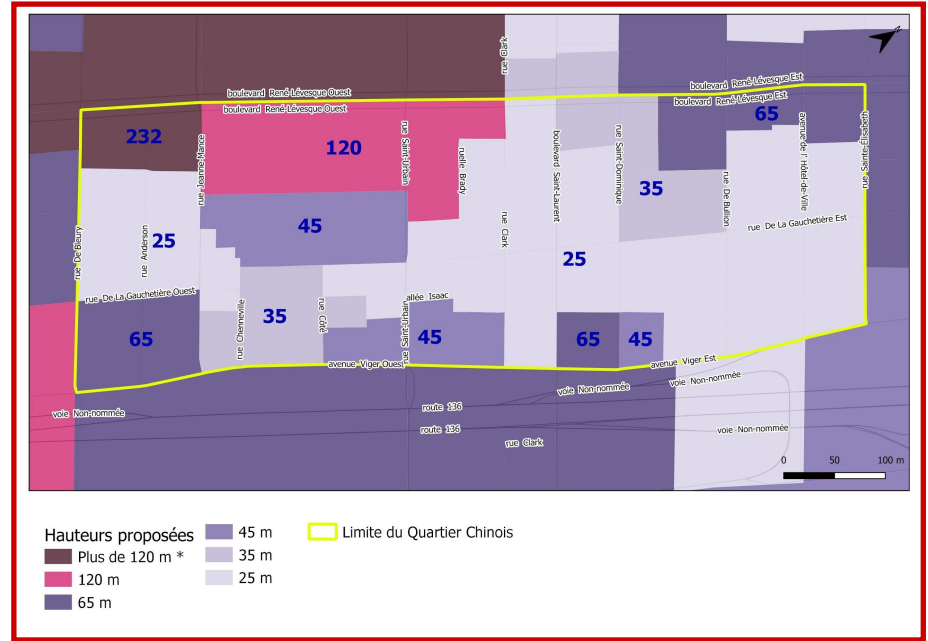
Les limites de hauteur



AVANT



APRÈS



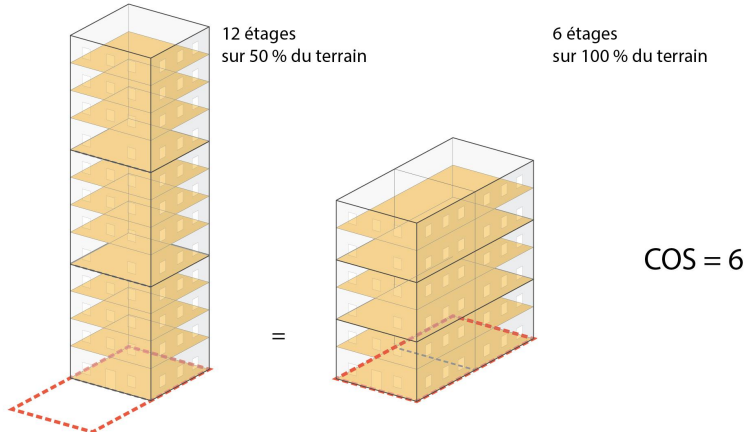
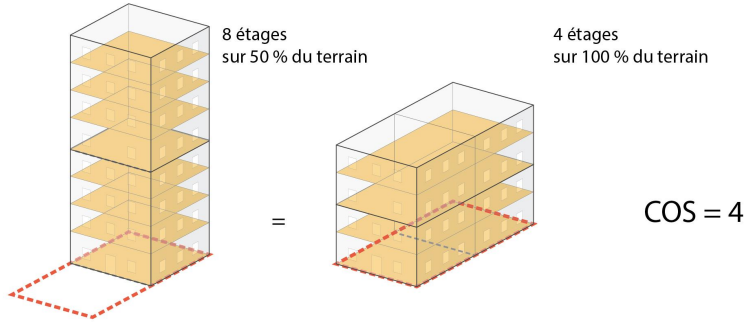
Détails de la carte intitulée « Les limites de hauteurs » au Plan d'urbanisme



1. Le patrimoine urbain
 - a) L'identification des secteurs de valeur patrimoniale
 - b) La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle
2. L'archéologie;
3. Les limites de hauteur;
4. La densité de construction (coefficient d'occupation au sol (COS));
5. Centre des affaires
Modification au chapitre 2 (Orientation 2.3)

Plan d'urbanisme - Cadre de planification

Densité de construction (COS)



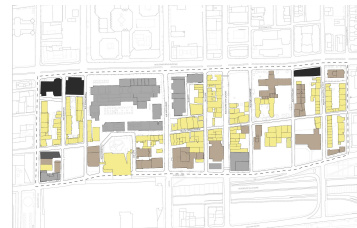
Principaux objectifs:

- Préserver l'échelle humaine
- Assurer que les nouvelles insertions sur le cadre bâti tiennent compte de la typologie dominante et des caractéristiques du secteur.

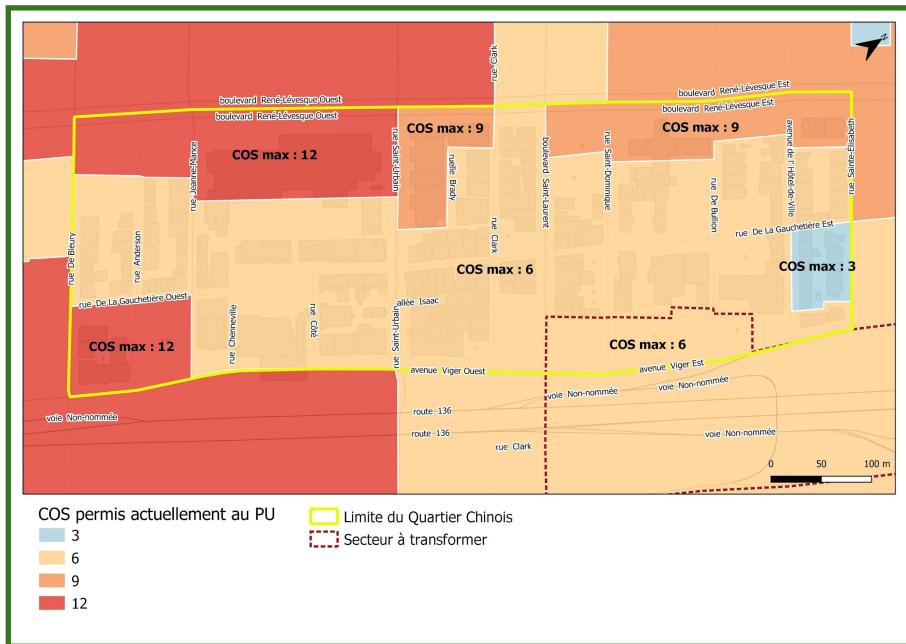
COS = $\frac{\text{Superficie des planchers}}{\text{Superficie du terrain}}$

Plan d'urbanisme - Modification proposée

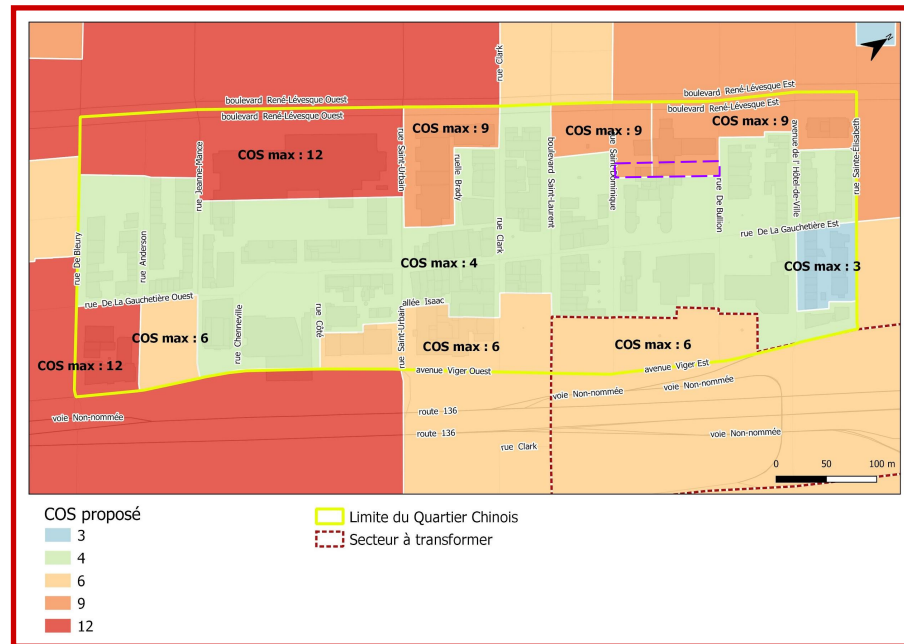
Densité de construction (COS)



AVANT



APRÈS

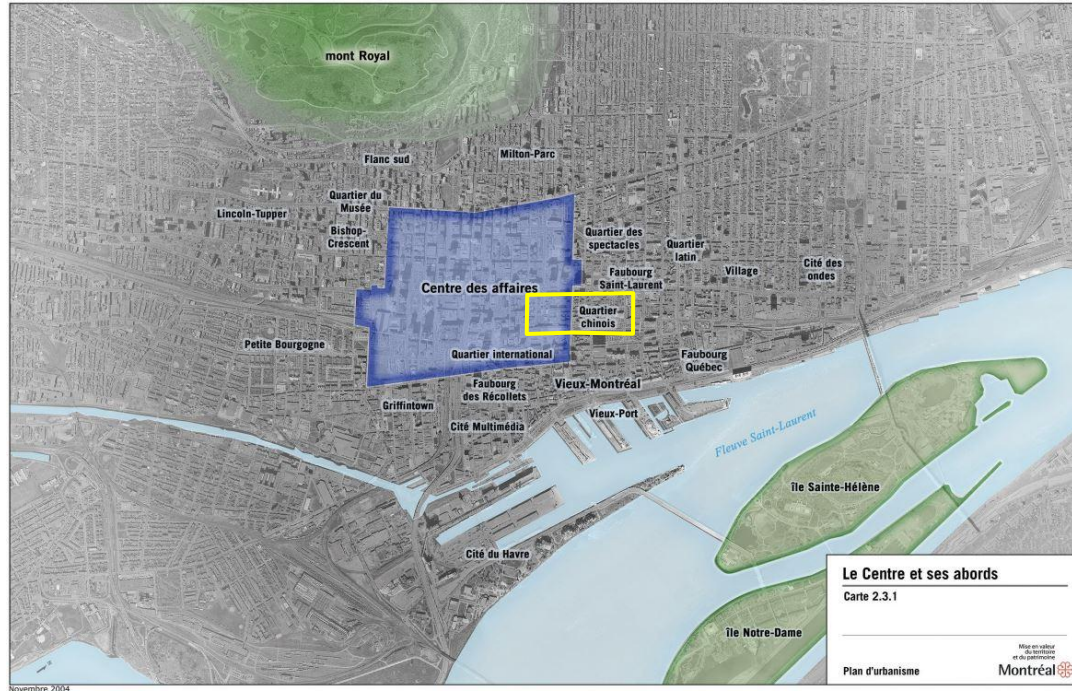




1. Le patrimoine urbain
 - a) l'identification des secteurs de valeur patrimoniale
 - b) la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle
2. L'archéologie;
3. Les limites de hauteur;
4. La densité de construction (coefficient d'occupation au sol (COS));
5. Centre des affaires
Modification au chapitre 2 (Orientation 2.3)

Plan d'urbanisme - Cadre de planification

Un centre prestigieux, convivial et habité



Principaux éléments:

Cœur économique, le centre-ville regroupe l'essentiel des grandes fonctions métropolitaines.

Modification proposée:

Préciser que cette affirmation ne s'applique pas au Quartier chinois:

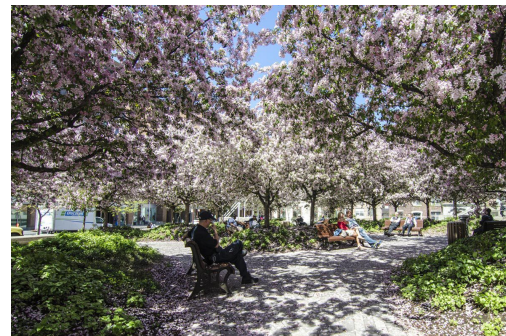
Le Centre des affaires correspond au secteur où le Plan d'urbanisme prévoit la plus forte densité et où les hauteurs les plus élevées de construction sont autorisées à Montréal.

Partie 4

Prochaines Étapes

Prochaines étapes

- Tenue des activités de l'OCPM et dépôt du rapport
- Prise en compte des recommandations du rapport
- Adoption du règlement avec ou sans changement
- Conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Entrée en vigueur du règlement modifiant le Plan d'urbanisme
- Adoption du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie





MERCI DE VOTRE PRÉSENCE