

Rapport de l'OCPM - Quartier chinois

Analyse des recommandations par la Ville

Recommandation	Document concerné	Commentaire	Ajustement potentiel
<p>Recommandation 1 La commission recommande l'adoption du projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de réviser la carte du patrimoine bâti et de revoir les hauteurs et densités maximales permises pour le secteur du Quartier chinois.</p>	Règlement sur le Plan d'urbanisme	L'OCPM est en accord avec la proposition du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme. Voir les explications fournies aux recommandations 2 et 3.	Aucun ajustement proposé au projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
<p>Recommandation 2 La commission recommande que la Ville de Montréal étudie la possibilité d'abaisser davantage les hauteurs et densités maximales permises dans le coeur du Quartier chinois afin de préserver le cadre bâti existant.</p>	Règlement sur le Plan d'urbanisme	<p>En réponse à cette recommandation, il faut préciser que le Plan prescrit des paramètres de densité de construction relativement larges pour les secteurs établis dont on souhaite préserver le caractère. Ainsi, le projet de règlement propose une baisse des hauteurs en harmonie avec les catégories de hauteur utilisées au Plan d'urbanisme afin de reconnaître le cadre bâti existant sur la rue De la Gauchetière qui constitue le cœur du Quartier chinois. Les hauteurs du projet de règlement visent à ne pas occasionner des situations dérogatoires tout en facilitant les transformations requises et en évitant sa « muséification » préoccupation soulevée par les comités aviseurs.</p> <p>Quant au coefficient d'occupation du sol (COS), ce paramètre est complémentaire à celui sur les hauteurs en mètres et se régulent entre eux. Ainsi, en abaissant le COS à 4, un bâtiment pourra avoir une hauteur de 4 étages pour une implantation de 100% du terrain (plus ou moins 12 mètres) malgré la hauteur de 25 mètres permises. Le COS peut difficilement être davantage abaissé considérant la forme et le gabarit du lotissement du Quartier chinois et la moyenne de la hauteur des bâtiments existants qui est de 5 étages.</p> <p>Enfin, la réglementation de l'arrondissement est le principal instrument de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Elle permet de déterminer différentes zones du territoire afin d'y contrôler notamment la hauteur des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. Pour le cœur du Quartier chinois, la réglementation est actuellement plus basse que ce que prévoit le Plan d'urbanisme.</p>	Aucun ajustement proposé au projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
<p>Recommandation 3 La commission recommande l'adoption des dispositions relatives à l'agrandissement des limites du territoire du quartier et à l'élargissement de la superficie du secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.</p>	Règlement sur le Plan d'urbanisme	<p>Le projet de règlement prévoit officialiser les limites du Quartier chinois qui sont comprises entre les rues De Bleury et Saint-Urbain, l'avenue Viger et le boulevard René-Lévesque.</p> <p>Une grande partie des bâtiments du Quartier chinois ont été démolis lors de la construction du complexe Guy-Favreau et du Palais des congrès de Montréal et ces nouveaux bâtiments n'ont pas une qualité architecturale comparable aux bâtiments anciens. Ainsi, le secteur ne nécessite pas l'assignation d'un « secteur de valeur exceptionnelle » toutefois, il est identifié « secteur de valeur intéressante » puisque l'objectif est de pouvoir développer ce secteur du Quartier chinois en concordance avec la richesse patrimoniale adjacente.</p>	Aucun ajustement proposé au projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme
<p>Recommandation 4 La commission recommande aux autorités municipales de travailler avec les parties prenantes, notamment le comité de travail sur la protection patrimoniale du Quartier chinois, pour identifier et utiliser des outils supplémentaires de protection patrimoniale.</p>	Encadrement patrimoine	<p>Plusieurs mesures de protection ont déjà été identifiées et les travaux de mise en œuvre ont débuté soit:</p> <ul style="list-style-type: none"> -les avis d'intention de classement du site patrimonial du Noyau-institutionnel-du Quartier-Chinois, de l'ancienne manufacture S. Davis and Sons et de l'édifice de la British and Canadian School; -la rédaction d'un Règlement d'identification (en vertu de la LPC) pour reconnaître le Quartier chinois à titre de lieu historique. Le groupe de travail inclut des membres du comité de protection du Quartier chinois et de la communauté; -la réalisation d'une étude sur le potentiel archéologique pour l'ensemble du Quartier chinois. 	Aucun ajustement proposé, la recommandation ne concerne pas le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme

Rapport de l'OCPM - Quartier chinois

Analyse des recommandations par la Ville

Recommandation	Document concerné	Commentaire	Ajustement potentiel
<p>Recommandation 5 La commission recommande de faire l'inventaire des bâtiments à risque, ainsi que l'inventaire des intérieurs patrimoniaux, permettant l'adoption d'un cadre d'intervention qui assure la préservation du patrimoine du Quartier chinois.</p>	<p align="center">Encadrement patrimoine</p>	<p>La Ville travaille sur la modification du Règlement sur l'entretien des immeubles (07-034) qui contribuera à répondre à certaines préoccupations de la population sur la vétusté de certains immeubles. De plus, la réalisation de l'inventaire des immeubles construits avant 1940 qui présentent un intérêt patrimonial débutera l'an prochain et devrait être complétée d'ici 2026.</p> <p>La LPC permet de classer ou citer l'intérieur des bâtiments et c'est au Ministre de la Culture et des Communications ou au Conseil municipal d'appliquer la Loi. Effectuer un inventaire des intérieurs patrimoniaux pour l'ensemble des bâtiments patrimoniaux du Quartier chinois constitue un travail colossal et comporte des enjeux liés à la réglementation pour ce qui constitue des parties privatives des immeubles. Le comité de protection du Quartier chinois pourrait toutefois étudier la possibilité d'effectuer des inventaires ciblés.</p>	<p>Aucun ajustement proposé, la recommandation ne concerne pas le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme</p>
<p>Recommandation 6 La commission recommande aux autorités municipales d'ajouter des critères de design spécifiques à respecter lors de travaux de construction ou de transformation qui permettent de préserver et mettre en valeur les éléments visuels sino-asiatiques.</p>	<p align="center">Plan d'action 2021-2026</p>	<p>Un critère sera ajouté au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), celui-ci s'appliquera à l'unité de paysage Quartier chinois (QC). Rappelons que le Quartier chinois a fait l'objet d'une modification réglementaire adoptée en avril 2022 qui créait cette nouvelle unité de paysage en y ajoutant des critères précis et en assouplissant les dispositions relatives aux enseignes. Par exemple, dans ce secteur, les enseignes qui sont installées au-delà du niveau du rez-de-chaussée sont autorisées afin d'être adaptées à l'affichage traditionnel du Quartier chinois.</p>	<p>Texte du critère proposé à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement: -préserver et mettre en valeur les aménagements paysagers et les ornements sino-asiatiques lorsqu'ils ne recouvrent pas de la maçonnerie ou une caractéristique architecturale d'origine.</p>
<p>Recommandation 7 La commission recommande aux autorités municipales de procéder à une étude sur le patrimoine immatériel du Quartier chinois et d'assurer la mise en oeuvre des mesures concernant le patrimoine immatériel inscrite au plan d'action pour le développement du Quartier chinois.</p>	<p align="center">Plan d'action 2021-2026</p>	<p>Une étude sur le patrimoine immatériel est déjà prévue par le Service de la culture. Un devis sera préparé très prochainement afin d'octroyer le contrat cet hiver.</p>	<p>Aucun ajustement proposé, la recommandation ne concerne pas le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme</p>
<p>Recommandation 8 La commission recommande aux autorités municipales d'investir les ressources nécessaires à la mise en oeuvre des stratégies du plan d'action concernant le cadre de vie et la vitalité économique.</p>	<p align="center">Plan d'action 2021-2026</p>	<p>La commission est d'avis que la Ville aurait avantage à se prévaloir de son droit de préemption afin de créer de nouveaux espaces verts, d'accroître le parc de logements abordables et de favoriser le développement d'infrastructures sportives, communautaires et culturelles. Actuellement, des lots sont assujettis au droit de préemption à des fins de logement social et le Service de l'Habitation étudie un possible projet sur un des lots.</p> <p>L'arrondissement accroît ses effectifs pour rehausser la propreté du quartier et assurer une meilleure cohabitation sociale. Diverses initiatives en verdissement de l'espace public sont également en planification.</p> <p>Une étude de marché et une recherche sur le développement économique et social du quartier sont en cours afin d'approfondir le portrait économique du quartier. L'arrondissement contribue également à la mise en place d'un calendrier événementiel qui valorise l'identité commerciale du quartier et contribue à la mobilisation de la communauté d'affaires.</p>	<p>Aucun ajustement proposé, la recommandation ne concerne pas le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme</p>
<p>Recommandation 9 La commission recommande que le comité de travail sur la protection patrimoniale du Quartier chinois poursuive ses travaux, notamment afin de veiller à la mise en oeuvre et à la réalisation des éléments du plan d'action pour le développement du Quartier chinois qui concernent les enjeux patrimoniaux et identitaires.</p>	<p align="center">Plan d'action 2021-2026</p>	<p>Il est prévu que le comité soit maintenu afin de poursuivre les réflexions et les discussions; la fréquence des rencontres demeure à déterminer. La Table sectorielle permanente (appelée Table ronde du Quartier chinois) voit à la mise en oeuvre du plan d'action 2021-2026.</p>	<p>Aucun ajustement proposé, la recommandation ne concerne pas le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme</p>