

Séance de la soirée du 27 mars 2008

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme LOUISE ROY, présidente
 M. JEAN BURTON, commissaire
 M. LOUIS DÉRIGER, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**SUR LE PLAN DE PROTECTION ET
DE MISE EN VALEUR DU MONT-ROYAL**

ATELIER 2

PROTÉGER LES MILIEUX BÂTIS ET AMÉNAGÉS

VOLUME 3

Séance tenue le 27 mars 2008, 19 h
Hôtel Hyatt Regency
1255, rue Jeanne-Mance
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION PAR LA VILLE DE MONTRÉAL 2

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES :

MICHEL BARCELO 21

DINU BUMBARU 24

JEAN-FRANÇOIS HALLÉ 39

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Mesdames, Messieurs ! Si vous voulez rejoindre vos sièges, on va commencer.

5

Je voudrais vous souhaiter la bienvenue à ce deuxième atelier organisé par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de règlement modifiant le Document complémentaire au Plan d'urbanisme et sur le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

10

Notre atelier, ce soir, c'est le deuxième atelier, donc il porte sur la protection des milieux bâtis et aménagés.

15

Permettez-moi de vous présenter l'équipe de l'Office qui est affectée à ce dossier. À ma droite, le commissaire Jean Burton qui est ici avec moi, à ma gauche, le commissaire Louis Dériger. Ce sont deux commissaires ad hoc de l'Office qui donc nous accompagnent, ils vont participer à la rédaction du rapport et donc, ils font partie de toutes les séances de consultation publique et de la commission.

20

Nos analystes, mesdames Marie-France LeBlanc et Hélène Bilodeau. Ce soir, il y a aussi avec nous Luc Doray qui est secrétaire général de l'Office. Habituellement, Luc est là et si vous avez quelque demande d'information à faire pour vous diriger autant dans la documentation qui est déposée pour les fins de la consultation publique ou bien pour avoir des infos concernant le processus lui-même, n'hésitez pas à en parler à Luc Doray.

25

À la table d'accueil, ce soir, c'est Gabriel Lemonde-Labrecque et Nhat Tan Le, qui justement sont là pour aussi vous donner accès à la documentation.

30

Les séances sont enregistrées, vous le savez. C'est la procédure normale à l'Office. Ce soir, c'est madame Lise Maisonneuve, qui est là-bas, qui est notre sténotypiste. Et monsieur Yvon Lamontagne est notre technicien du son.

35

Si vous me le permettez, j'en profite aussi pour souligner la présence parmi nous de madame Marie Potvin. Madame Potvin est conseillère de l'arrondissement Outremont et le mont Royal, une partie du mont Royal qui est dans son district. Alors, Madame Potvin, bonsoir !

40

Donc, notre objectif de ce soir, c'est d'essayer d'approfondir notre réflexion avant la production des mémoires sur les enjeux qui gravitent autour du thème de la protection des milieux bâtis et aménagés. Si l'Office a tenu à vous offrir la possibilité de participer à ces ateliers, c'est justement parce qu'on considère que le projet qui est soumis à la consultation publique, le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, est un projet

45 qui est très important, et à la fois pour l'ensemble des Montréalais et aussi pour la société civile et les institutions qui sont partenaires, qui ont été partenaires dans la Table de concertation, qui a travaillé pendant près trois ans à développer des consensus autour des principes d'aménagement qui pourraient s'appliquer sur le mont Royal. Alors, donc, important d'approfondir notre réflexion et d'approfondir aussi notre compréhension des enjeux.

50 Alors, comment on va procéder ce soir? Rapidement, je vous présente madame Céline Topp. Madame Topp est la chef de délégation ce soir pour la Ville de Montréal. Elle aura l'occasion de vous présenter ses collègues tout à l'heure. Je vous donne quelques indications sur la procédure.

55 Dans un premier temps, les représentants de la Ville vont nous faire une présentation du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal en fonction du thème de la protection des milieux bâtis et aménagés. Et ensuite, on fera une pause. J'inviterai les gens qui veulent poser des questions à s'inscrire, que j'aie une idée déjà du nombre d'entre vous qui voulez poser des questions.

60 Mais la formule de l'atelier permet aussi de commenter. Donc, vous pouvez commenter des choses qui auront été dites par les gens de la Ville ou des choses qui auront été dites par l'un ou l'autre des intervenants. Cependant, je voudrais que vous fassiez attention à une chose. Les commentaires ne doivent pas être des prises de position, parce que c'est en deuxième partie d'audience, au moment où on entend les mémoires, où on entend l'expression des opinions, que vous allez pouvoir à ce moment-là nous faire connaître votre positionnement sur le projet qui est présenté. Donc, les commentaires, ils doivent faire en sorte que les gens qui sont ici ce soir profitent de votre expérience, de votre compréhension du projet pour enrichir leur réflexion sur les enjeux.

70 Alors, voilà. Peut-être je devrais le dire tout de suite parce que j'ai peur de l'oublier, for our English speaking audience, I would just like to make a comment. There was an error that occurred in the English version of our brochure. So please note that the workshop number 3 on March 31st, on the protection of views, landscapes and landscaping is scheduled at 9 a.m. not at 7 p.m. We made all the corrections that had to be made but I just wanted to make sure that those who are here and follow the process will also have the information.

75 Alors, Madame Topp, si vous voulez bien nous présenter votre équipe et faire la présentation prévue pour ce soir.

80 **Mme CÉLINE TOPP :**

Bonsoir. Alors, j'aimerais vous présenter les membres de l'équipe ce soir. D'abord

85 au bout de la table, monsieur Gilles Rioux qui est directeur du Bureau du Mont-Royal; également monsieur Claude Dauphinais, qui est conseiller en aménagement au Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise; madame Françoise Caron, qui est également du même bureau comme conseillère en aménagement; monsieur François Bélanger, qui est archéologue au Bureau du patrimoine également; et monsieur Michel Devoy, qui est chef de division à la Direction des grands parcs.

90 La personne qui est immédiatement à ma droite, monsieur Gilles Dufort, va faire la présentation ce soir. Il est chef de division au Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise.

95 **M. GILLES DUFORT :**

Alors, merci et bonsoir ! Alors, comme il a été mentionné, le thème qu'on aborde ce soir, c'est la question de la protection et la mise en valeur à l'égard des milieux construits et aménagés dans le cadre de l'étude du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et du projet de modification du Plan d'urbanisme et du Document complémentaire.

100 Ce volet-là s'inscrit dans le premier des trois objectifs prévus au plan de protection, le premier objectif étant d'assurer la protection et la mise en valeur de différents milieux. Ce soir, nous abordons, après avoir vu les milieux naturels, les milieux construits et aménagés.

105 Quatre éléments sont visés : l'archéologie, les oeuvres d'art et de commémoration, le bâti et les aménagements paysagers. Et on va voir pour chacun d'eux des éléments de contexte et des mesures qui sont proposées.

110 Au niveau de l'archéologie, c'est une question qui n'était pas spécifiquement abordée au niveau du Plan de mise en valeur de 1992. En 2004, en fait, il y a eu le Plan d'urbanisme qui a été adopté et qui, lui, de son côté est venu reconnaître l'importance du potentiel et du patrimoine archéologique, qui est venu également identifier la montagne comme un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel et qui a introduit également à ce moment-là certaines dispositions dans le Document complémentaire concernant la question du patrimoine archéologique et sa prise en compte lors de travaux particuliers d'agrandissement ou d'aménagement ou de construction.

120 Au cours des années, il y a eu également différentes études de potentiel qui ont été réalisées, différentes fouilles, différents inventaires reliés notamment à des travaux de rénovation, de restauration, en fait, ou de réaménagement à l'intérieur de soit du parc ou certains autres secteurs de certaines propriétés institutionnelles, entre autres.

Et la carte qui est présentée ici illustre, en fait, les sites archéologiques comme tels

125 inventoriés, également les sépultures amérindiennes, les points qu'on voit, qui étaient déjà disponibles en termes d'information également.

Cependant, le constat, c'est que le fort potentiel archéologique du secteur demeure largement sous documenté et inexploré. Au niveau de la *Loi sur les biens culturels*, il y a une protection qui est accordée à la protection des biens archéologiques dans le cas de découvertes fortuites, donc avec l'obligation d'aviser la ministre de la Culture.

Le constat, en fait, c'est qu'une information préalable aussi permettrait d'accroître la protection et faciliter la gestion du patrimoine. Et pour ce faire, il est nécessaire d'approfondir la connaissance qu'on a au niveau du potentiel archéologique.

Alors, ce qui est proposé comme mesures, c'est de réaliser une étude de potentiel archéologique, préhistorique et historique, pour l'ensemble de l'arrondissement historique.

De procéder à un programme d'inventaire archéologique suivant les priorités qui auront été établies par cette étude de potentiel.

Développer un cadre de gestion du patrimoine archéologique afin que les interventions, à la fois publiques et à la fois privées, intègrent des mesures de protection préventives.

Et de faire une démarche également de sensibilisation auprès des différents partenaires sur l'apport, sur l'intérêt de considérer l'archéologie et son exploitation au niveau d'une mise en oeuvre de ce patrimoine particulier.

Au niveau des oeuvres d'art et de commémoration, le patrimoine commémoratif est aussi une composante, en fait, qui est reconnue au niveau du patrimoine montréalais. Le mont Royal recèle la plus grande concentration d'oeuvres d'art et de commémoration de Montréal qu'on retrouve dans les cimetières, mais également dans les institutions, également dans le parc du Mont-Royal. Alors, on trouve une variété de sculptures, de monuments, de bustes, d'oeuvres d'art qui reflètent différentes périodes de l'histoire et qui reflètent également différentes valeurs.

Mais là encore, la nature, la condition, le constat, en fait, concernant la nature et l'état de ces éléments-là n'est pas connu totalement et globalement. Alors, en ce qui concerne les oeuvres d'art et de commémoration, là aussi il y a une mesure qui est proposée de compléter les inventaires des oeuvres d'art et de commémoration en précisant leurs conditions et les menaces à leur intégrité.

Élaborer un plan d'action en concertation avec les différents acteurs impliqués – on parle des cimetières, on parle des institutions notamment – qui vise la protection, l'entretien, la restauration de ces oeuvres d'art en examinant les mesures nécessaires pour

170 tenir compte des particularités du corpus d'oeuvres d'art et de commémoration des cimetières, entre autres, et la possibilité d'élaborer des mesures incitatives ou réglementaires pour la protection des oeuvres d'art intégrées au domaine privé.

175 Il est également important, en ce qui concerne le domaine public, donc au niveau de la responsabilité de la Ville, de mettre à jour les paramètres qui encadrent l'intégration des oeuvres d'art sur le domaine public, donc notamment dans le parc, en s'assurant, en considérant le fait qu'on est toujours dans un arrondissement historique et naturel et qu'on soit sensible au caractère naturel du lieu.

180 Au niveau du bâti, le troisième objet, le troisième élément, le constat évidemment c'est que la montagne accueille une importante concentration d'immeubles significatifs, témoins de différentes époques de construction, témoins de différents styles de construction également. Et également, ce qu'il est important de mentionner, c'est au niveau, en fait, d'assurer la prise en compte. Ça a été à l'origine de différentes interventions qui ont été mises en place au cours des trente dernières années en fonction de l'intérêt du territoire, de l'intérêt de sa conservation et de sa mise en valeur.

185 À titre d'exemple, en 78, l'identification au macro-inventaire, par le ministère des Affaires culturelles à l'époque et la Ville, de 150 édifices remarquables;

190 – en 1987, la création par la Ville du site du patrimoine du Mont-Royal et du Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels, qui était l'instance avisé, en fait, au niveau de l'administration;

195 – en 1992, l'intégration des principes et des critères au Plan d'urbanisme et l'adoption du Plan de mise en valeur du Mont-Royal;

200 – et également en 1994, l'établissement de secteurs significatifs lors de l'adoption du Règlement d'urbanisme, c'est-à-dire l'identification de secteurs homogènes au niveau de leurs caractéristiques et à l'intérieur desquels, au niveau de la réglementation d'urbanisme, il y a une obligation, en fait lorsqu'on fait différents travaux, que ce soit au niveau de construction, d'agrandissement, au niveau des aménagements, l'obligation de recourir à une procédure d'analyse, d'évaluation, de révision architecturale qui implique un avis du Comité consultatif et une décision du conseil d'arrondissement ou une décision déléguée, et s'ajoute aussi à cette démarche-là l'autorisation requise du ministère de la Culture.

205 Au niveau du domaine bâti, c'est un milieu également qui a fait l'objet, au cours des dernières années, en fait de plusieurs années, de plusieurs études qui nous ont permis de mieux connaître les caractéristiques de ce domaine bâti, en fait. Et on cite ici quelques exemples:

210 – les études de Beaupré et Michaud, en 1989, au niveau du site du patrimoine, on y reviendra un petit peu tout à l'heure;

– Outremont, le patrimoine d'Outremont;

215 – la connaissance du mont Royal avec l'étude de Patri-Arch en avril 2003;

– le Plateau Mont-Royal qui a fait un travail, en 2005, au niveau des plans d'implantation et d'intégration architecturale, donc, en fait, ce qu'on nomme aussi les secteurs significatifs, à l'intérieur desquels il y a caractérisation des immeubles, des caractéristiques, en fait, des bâtiments et l'application de la procédure au niveau de l'évaluation des projets;

220 – l'étude de caractérisation de l'arrondissement historique et naturel, en septembre 2005;

225 – et différentes études ponctuelles qui ont été réalisées également dans le cadre, soit reliées à des institutions ou reliées à certains projets.

230 Alors, on voit un petit peu un exemple, ici, d'une étude qui avait été réalisée en 1989 par Beaupré et Michaud, où le territoire avait été divisé en différents paysages architecturaux et, à l'intérieur desquels, on avait les différentes caractéristiques en termes, par exemple, topographiques, en termes de trame, en termes de typologie architecturale, en termes de qualité des paysages également, et des recommandations qui étaient formulées également relativement soit à la restauration des immeubles, aux insertions d'immeubles, mais également aux espaces publics et aux aménagements.

240 Donc, c'est le type d'étude qui a été réalisé, qui devenait un document, un outil en fait, un instrument qui permettait de caractériser les bâtiments, mais également par la suite de s'en servir pour, d'une part, la réglementation et l'évaluation également de projets.

245 En 2003, il y a eu une autre étude qui avait été réalisée aussi par Patri-Arch avec un territoire qui était élargi par rapport à l'étude de 1989, par exemple, où on incluait le territoire d'Outremont et le territoire de Westmount, et à l'intérieur duquel il y avait aussi une proposition de découpage en unités et une caractérisation, en fait, à la fois des bâtiments, mais également des unités comme telles en termes de bâti d'une part, mais également en termes de parcellaire, en termes de terrain, en termes de témoin d'intérêt, témoin architectural.

250 Donc, un autre type de document qui a été réalisé au cours des années et qui sert d'instrument et de document de référence au niveau de la compréhension du contexte et de l'utilisation au niveau de l'analyse et l'évaluation.

255 Donc, la connaissance acquise par le biais de ces différentes études, j'en ai mentionné seulement deux mais il y en a plusieurs qui ont été réalisées, a contribué à la mise en place graduelle de processus, de règles, de critères qui couvrent l'ensemble du territoire et qui visent à assurer la qualité et l'intégration des interventions.

260 Donc, les territoires d'arrondissement ont des réglementations qui intègrent les processus, les règles et critères qui peuvent résulter des études, mais qui résultent également du Document complémentaire au Plan d'urbanisme qui est venu préciser par la suite ce qui devait être aussi intégré dans la réglementation d'urbanisme des arrondissements qui sont visés par le territoire de la Ville : donc, Côte-des-Neiges, Outremont, Plateau et Ville-Marie.

265 Donc, le Document complémentaire venait préciser les dispositions à respecter au niveau, par exemple, des constructions, des agrandissements, de l'aménagement des terrains, du parcellaire, en fait différents éléments que les arrondissements par la suite ont traduits au niveau de leur réglementation et qui touchent à la fois les modes d'implantation, les typologies, les caractéristiques architecturales.

270 Au niveau du bâti, lorsqu'on parlait des différents critères, par exemple, d'encadrement qui ont été intégrés au niveau du Document complémentaire actuel, pas celui dont on parle nécessairement mais actuel, et intégrés par la suite par les réglementations d'urbanisme et des arrondissements concernent, en fait, un peu comme je le mentionnais, 275 les caractéristiques architecturales d'un bâtiment ou d'un paysage, donc, dans les scénarios de préservation ou de restauration ou de transformation, les critères à respecter.

280 La même chose pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, l'aménagement des terrains, ce qu'on doit considérer en termes de caractéristiques, en termes d'éléments à mettre en valeur, que ce soit au niveau de la topographie, végétation, le paysage et les vues.

285 La modification du parcellaire également, lorsqu'on vient modifier, faire une intervention au niveau du lotissement, les éléments qui doivent être considérés également dans l'évaluation d'une demande de modification du parcellaire.

 Également des dispositions relatives aux équipements mécaniques, aux antennes, aux enseignes dans un secteur ou sur un bâtiment.

290 Donc, c'est des exemples de disposition qui ont été proposés, en fait intégrés dans le Document complémentaire et, par la suite, intégrés au niveau des réglementations.

 Au niveau de la mise en valeur des immeubles, c'est également, comme on le

295 mentionne, poursuivi par le biais de l'entente sur le développement culturel qui est intervenu, en 1995, entre le ministère de la Culture et des Communications et la Ville, qui a donné lieu à un programme de subvention à la restauration.

300 À titre d'information, entre 1998 et 2005, il y a des subventions qui ont totalisé plus de 1,5 M\$ accordées sur quarante-huit immeubles et qui représentent des investissements de plus de 6 M\$. Et depuis 2006, l'enveloppe qui est dédiée annuellement au niveau du programme de subvention comme tel dans le cadre de l'entente est de 1 125 000 \$.

305 Et les interventions, par exemple, sur les immeubles, on a deux exemples ici, la sauvegarde et la restauration de la maison Thompson, donc l'image de gauche évidemment avant et les interventions qui ont été réalisées par la suite. Également les interventions sur la résidence McConnell, mais au niveau des aménagements aussi. On parle des bâtiments, mais également certains éléments au niveau de l'aménagement des terrains ou des éléments comme les clôtures, les murets également qui sont aussi des éléments qui peuvent faire partie des éléments subventionnés.

310 Donc, il y a eu au cours des années mise en place du programme de subvention et application du programme, et avec les résultats qu'on voit là et sur quarante-huit immeubles au cours des dernières années.

315 Par ailleurs, comme constat au niveau du domaine bâti, il y a évidemment une multiplication des constructions. Il peut y avoir un impact effectivement au niveau du caractère du mont Royal. Alors, dans ce contexte-là, ce qui a été appliqué ou développé, c'est un encadrement plus serré des paramètres en termes de hauteur et en termes de taux d'implantation. Actuellement, la réglementation prévoit certaines classes de hauteur et de

320 taux d'implantation.

325 Il y a eu un exercice qui a été fait pour regarder l'ensemble du territoire et d'adapter, en fait, d'ajuster les paramètres de hauteur et de taux d'implantation pour se rapprocher, en fait, de la situation existante et non pas des taux globaux applicables de façon trop large à l'ensemble du territoire. Alors, il y a eu vraiment une adaptation qui a été faite au niveau des paramètres comme tels.

330 Et l'image qui est là, en fait, représente, par exemple, je ne sais pas si ça rend bien, mais par exemple, le carré rouge, la réglementation actuelle en termes de hauteur et de taux d'implantation permettrait un agrandissement à l'intérieur du volume qui est représenté, alors que le tireté bleu, c'est le taux d'implantation et la hauteur qui seraient proposés suite à cet objectif de resserrement des paramètres.

335 L'approche qui est sous-jacente à tout ça, c'est d'appliquer, en fait, une notion de capacité limite au niveau de la montagne à accueillir des nouvelles constructions.

Parallèlement à tout ça, il y a également un objectif, au niveau de la valorisation d'entretien des immeubles, qui est important comme facteur essentiel à la pérennité du patrimoine.

340 Comme mesures qui sont proposées, c'est d'introduire au Document complémentaire. Donc, juste un petit rappel sur le Document complémentaire, qui est l'instrument dans lequel les dispositions sont indiquées et devront par la suite être intégrées dans les réglementations d'urbanisme dans un délai de quatre-vingt-dix jours suivant l'entrée en vigueur du règlement.

345 Donc, il y a des règles pour ce qui concerne, par exemple, les secteurs résidentiels, les limites d'implantation et de hauteurs, pour refléter le caractère bâti suite à l'exercice qui a été fait; et pour les institutions, des règles qui visent à concilier la croissance des institutions mais également la protection de leur patrimoine et le patrimoine de l'arrondissement historique. Et on verra par la suite ce que ça représente pour les institutions spécifiquement.

350 On a ici le plan de limites de hauteurs qui indique justement l'ajustement ou le raffinement qui a été apporté en termes de zone de hauteurs, donc il y a beaucoup plus de zones que les cartes habituelles, en termes de plan de hauteurs, et ça reflète davantage l'analyse qui a été faite et l'état des hauteurs existantes au niveau des bâtiments.

355 La même chose pour les taux d'implantation, où on a multiplié, en fait, les classes de taux d'implantation pour correspondre davantage à la réalité.

360 Comme mesures additionnelles, il y a : utiliser les subventions disponibles en fonction de l'état des composantes bâties. Donc, les programmes de subvention existent. Ces programmes de subvention peuvent également évoluer en fonction de l'état des composantes ou de l'état, en fait, de l'identification des composantes visées, par exemple, par les programmes de subvention, ça peut également évoluer en fonction des différentes préoccupations qu'on peut avoir sur une ou des composantes. Et également développer un programme, comme on mentionnait, programme de sensibilisation à l'entretien pour assurer
365 la pérennité du bâti.

370 Au niveau des aménagements paysagers, qui est un élément important également, là aussi c'est au niveau de la connaissance des aménagements paysagers. Il y a certaines études qui ont pu être faites mais de façon très ponctuelle. Il n'y a pas nécessairement de portrait global, au niveau de la caractérisation comme telle des aménagements paysagers, qui peut aussi être significatif dans l'arrondissement histoire et naturel. Donc, ça contribue, en fait, à la valeur d'ensemble du mont Royal.

375 Et le constat, c'est qu'il faut là aussi documenter davantage la question des aménagements paysagers, de façon à établir les mesures appropriées. Donc, de réaliser un inventaire des aménagements paysagers, en termes de mesure en identifiant les

composantes remarquables ou vulnérables, les mesures, donc un plan d'action, les mesures nécessaires à leur protection, en attendant la réalisation de cet inventaire plus global qui pourra aussi être intégré.

380

On a parlé aussi dans les ateliers précédents d'une étude au niveau de l'analyse paysagère pour l'ensemble de l'arrondissement historique et naturel, qui va commencer incessamment et ce qui va couvrir l'ensemble du territoire sur une période de deux ans. Et on pourra aussi inclure les éléments d'inventaire au niveau des aménagements paysagers. Mais d'ici là, s'assurer d'évaluer la valeur des aménagements existants préalablement à toute intervention ou à tout projet dans l'attente du dépôt de l'inventaire plus global.

385

Et également, troisième mesure, élargir la portée des programmes d'aide financière relativement aux aménagements paysagers. Comme on le mentionnait, il y a déjà des éléments qui sont subventionnables, mais les programmes de subvention pourraient également se moduler en fonction des préoccupations ou des constats qui pourraient ressortir de l'inventaire des aménagements paysagers.

390

Au niveau des régimes de protection comme tels, la protection des milieux construits et aménagés s'appuie sur trois types d'action, d'intervention. Il y a l'intervention Ville sur le domaine public, l'intervention municipale, la mise en place de mesures réglementaires par le biais du Document complémentaire et, troisième volet important, la concertation avec les partenaires principalement et surtout les institutions, compte tenu de la place qu'elles occupent à la fois physiquement et l'importance symbolique qu'elles occupent également au niveau du territoire.

395

400

Donc, ces interventions-là vont s'appliquer de façon spécifique à chacune des grandes composantes : les institutions, qu'on retrouve en bleu sur la carte, en bleu plus pâle étant les cimetières et en bleu plus foncé les propriétés institutionnelles; les secteurs résidentiels qui sont en jaune orangé; et les parcs et le réseau viaire également, qui sont identifiés en vert et en blanc.

405

Si on regarde pour chacun, pour les institutions, comme il a été mentionné aussi, il y a deux types, si on veut, d'institutions, les institutions qui sont régies par un règlement particulier. Donc celles qui ont déjà fait l'objet d'une planification concertée, il y a quelques années, qui s'est traduite par une réglementation et par des accords avec les institutions.

410

Donc, on a quatre institutions qui ont déjà un règlement particulier approuvé par le conseil municipal : le Cimetière, l'Oratoire Saint-Joseph, l'Université de Montréal et l'Université McGill. Et les autres n'ont pas de règlement particulier, mais devront faire l'objet d'une planification concertée dont les résultats vont se traduire par la suite au niveau de la réglementation.

415

420 Donc les mesures, au niveau des institutions, qui sont proposées. Pour celles qui ont déjà leur réglementation, dans laquelle on a des dispositions relatives au bâti mais également relatives au milieu naturel, de leurs propriétés, donc de leur patrimoine spécifique, on les introduit au Document complémentaire. On vient, en fait, les pérenniser, les enchâsser dans le Document complémentaire et on vient confirmer ces dispositions.

425 Pour celles qui n'ont pas procédé à la planification dans la poursuite des objectifs du plan, à ce moment-là on reconnaît les paramètres existants des propriétés et on limite les possibilités de développement à des interventions particulières de mise aux normes, par exemple, mais pas d'interventions reliées à des constructions ou des agrandissements majeurs pour celles qui n'ont pas de planification concertée, approuvée.

430 Comme troisième mesure au niveau des institutions, pour les cimetières, réaliser l'inventaire des patrimoines des cimetières en vue d'élaborer un plan d'action au niveau de la protection, restauration et mise en valeur. On inclut là-dedans les oeuvres d'art métalliques et les bronzes intégrés aux ouvrages funéraires. Il y a déjà des études qui sont en cours, 435 mais c'est de compléter, en fait, ces inventaires au niveau des patrimoines des cimetières et des oeuvres d'art.

Et également en concertation avec les cimetières, de favoriser l'implantation d'oeuvres de commémoration qui tiennent compte des qualités paysagères de leurs sites, en fait tenir compte toujours du caractère paysager et éviter peut-être d'aller dans des interventions qui sont trop minérales. 440

Pour les secteurs résidentiels, ce qui est proposé comme mesures, c'est d'introduire au Document complémentaire les dispositions qui ont fait l'objet, comme je le mentionnais, 445 d'un ajustement, d'un resserrement des paramètres en termes de hauteurs et en termes de taux d'implantation, et également des mesures qui limitent les surfaces minéralisées. Donc que les réglementations d'arrondissement prévoient, en fait lorsqu'on intervient au niveau des cours, par exemple, qu'on favorise les éléments végétaux plutôt que la minéralisation lorsqu'on aménage, par exemple, des éléments soit de stationnement ou de circulation qui 450 pourraient être autorisés par la réglementation, mais de favoriser toujours le végétal plutôt que le minéral dans les différentes cours, dans les cours avant.

Le quatrième élément, en fait le troisième, puisqu'il y a eu un regroupement au niveau du parc et du réseau viaire, là également, pour la Ville, de toujours s'assurer que 455 l'aménagement sur le domaine public – on parle des parcs, on parle du réseau de circulation – contribue à la mise en valeur des patrimoines dans le respect du caractère de la montagne.

Et on a mis comme illustration, en fait, une photo de 1953 et une photo plus 460 contemporaine où on a, à l'intérieur d'une même emprise, des aménagements qui sont

différents au niveau, par exemple, du confort du piéton, entre autres, mais on est toujours à l'intérieur de la même emprise.

465 Donc, la mesure qui est proposée, qui s'adresse à la Ville au niveau de ses interventions sur son domaine, c'est de définir des principes qui s'inspirent des qualités des aménagements plus anciens, qui privilégiaient, par exemple, les circulations piétonnes.

470 Au niveau des parcs, élaborer des plans sectoriels de restauration et de mise en valeur, qui prennent aussi en compte les patrimoines bâtis et aménagés.

475 Également, lorsque les travaux publics prévoient des interventions de mise en valeur à différents niveaux, au niveau des infrastructures, de l'enfouissement, qu'on ait toujours la préoccupation de la localisation de l'intervention dans un lieu spécifique comme l'arrondissement historique et naturel et qu'on aménage également en conséquence.

480 Le quatrième point, de poursuivre la réalisation des projets qui ont été identifiés au Plan de 1992. On a fait mention, lors d'ateliers précédents, de ce qui a été réalisé. Mais il y a trois priorités au niveau des projets d'amélioration pour la Ville : c'est l'échangeur Côte-des-Neiges/Remembrance, le carrefour Parc Mont-Royal et Côte Sainte-Catherine et le carrefour Côte-des-Neiges et Cedar, auquel peut s'ajouter également le réaménagement des emprises qui ont été récupérées au niveau de l'échangeur Parc/Pins également.

485 Différentes mesures également qui peuvent contribuer à la protection et à la mise en valeur des milieux construits, des démarches d'information auprès des propriétaires. Il y a un objectif de sensibilisation des différents propriétaires, institutions, partenaires, clientèles. Mais là il y a un objectif, au niveau des propriétaires, de les informer de l'intérêt de leurs patrimoines, des régimes de protection, des moyens de mise en oeuvre, des possibilités de subvention, des conditions à respecter et de rendre l'information disponible afin de guider, d'une part, leur intervention, de pouvoir les informer qu'ils peuvent intervenir, qu'il existe
490 différents programmes et de leur fournir l'information nécessaire pour que des interventions soient réalisées le mieux possible.

495 Également améliorer la portée des programmes d'aide financière, donc là également de moduler aussi les programmes en fonction des préoccupations qui peuvent être soulevées en résultat des différents inventaires qui peuvent être faits.

Et de concrétiser les engagements proposés dans le cadre du Pacte patrimonial du Mont-Royal.

500 On a fait état comme élément de mise en place, en fait, de la mise en oeuvre du plan de protection, de la signature du Pacte patrimonial, en fait, qui concerne les quatorze institutions présentes dans l'arrondissement historique. Donc, il a été mentionné que les quatorze institutions ont signé un pacte, dans lequel il y a des engagements qui ont été

505 identifiés au niveau des milieux naturels, mais également, dans le cas qui nous concerne ce soir, au niveau des milieux construits, donc au niveau principalement, je dirais, de la protection et de la mise en valeur de leurs bâtiments sur leur propriété, des bâtiments d'intérêt sur leur propriété, donc s'assurer que de cet engagement-là, cette préoccupation-là se traduise, lorsque la planification concertée se fera, que ces engagements-là soient également mis en place.

510 Ça termine la présentation au niveau des milieux construits sur à la fois l'approche et la traduction au niveau de chacun des milieux.

LA PRÉSIDENTE :

515 Alors, merci beaucoup, Monsieur Dufort.

520 Donc, on va s'arrêter maintenant. S'il y en a qui veulent s'inscrire pour poser des questions, allez tout de suite à la table, on reprendrait dans quinze minutes, et je vous appellerai au fur et à mesure de l'ordre d'inscription. Alors, on s'arrête pour quinze minutes.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

REPRISE DE LA SÉANCE

525 **LA PRÉSIDENTE :**

530 Avant d'appeler le premier intervenant, simplement pour clarifier notre compréhension de la présentation de ce soir, Madame Topp ou Monsieur Dufort, est-ce qu'il est possible de revenir sur la carte, je pense que vous l'avez montrée, la carte de l'annexe I sur les taux d'implantation du projet de modification du Document complémentaire, la carte sur les taux d'implantation? Bon, voilà.

535 Est-ce que cette carte-là traduit en taux d'implantation les ententes qui ont déjà été conclues avec les quatre institutions : donc l'Université de Montréal, McGill, Cimetière et l'Oratoire? Donc, on les a déjà d'inclus ici.

Mme CÉLINE TOPP :

540 Oui.

M. GILLES DUFORT :

545 Vous le voyez peut-être aussi, au niveau des hauteurs, spécifiquement au niveau, par exemple, de l'Université de Montréal, la catégorisation, ça représente vraiment ce qui a

été au niveau de l'entente, au niveau de l'accord et du règlement, par exemple au niveau de la hauteur.

LA PRÉSIDENTE :

550

D'accord. Est-ce que vous vous attendez à ce qu'il y ait des ententes supplémentaires ou à revoir les ententes qui ont déjà été convenues, par exemple, avec ces quatre institutions-là ou si ces ententes-là vont perdurer encore pendant un bout de temps?

555

Mme CÉLINE TOPP :

560

Elles vont perdurer encore un bout de temps. Et comme on disait, advenant le fait qu'on voudrait changer par un nouvel exercice de planification détaillée cette carte-là pour traduire une nouvelle réalité, comme cette carte-là est maintenant enchâssée dans le Document complémentaire au Plan d'urbanisme, toute modification à cette carte demandera des audiences devant l'Office de consultation publique et un processus similaire à celui que l'on a ce soir.

LA PRÉSIDENTE :

565

Qu'on a ce soir, d'accord. Maintenant, les blocs ici à l'écran, ça apparaît comme en espèce de beige, qui sont les propriétés institutionnelles non visées. Donc, on comprend que ce sont les propriétés institutionnelles où il n'y a pas encore d'entente de conclue. C'est ça?

570

Mme CÉLINE TOPP :

Oui.

575

LA PRÉSIDENTE :

Le jour où il y aura une entente de conclue, ça va se traduire comment au Document complémentaire?

580

Mme CÉLINE TOPP :

C'est la même mécanique. Alors, ce qu'on a fait pour le moment pour les institutions qui n'ont pas de règlement particulier ou d'entente particulière, on a transposé leur situation actuelle au niveau de leur cadre bâti, donc hauteur, taux d'implantation.

585

Lorsque l'exercice de planification détaillée se fera avec ces institutions-là et qu'on

devra venir modifier la carte que l'on voit à l'écran, on fera exactement le même processus, donc consultation publique devant l'Office de consultation publique pour apporter les changements qui seraient requis.

590

LA PRÉSIDENTE :

Mais regardez, Madame Topp, c'est peut-être moi qui ne comprends pas, mais les blocs en beige, il n'y a pas de taux d'implantation là-dedans. Si on regarde la légende d'à côté, c'est inscrit : « propriétés institutionnelles visées », mais il n'y a pas de taux d'implantation d'inscrit à la carte.

595

Les beiges, l'espèce de beige gris, là, ici sur ma carte, c'est inscrit : « propriétés institutionnelles visées », puis j'ai des grands carrés gris. Puis si je vais voir à l'annexe H, c'est à peu près les mêmes carrés, mais ils sont en bleu. C'est encore des propriétés institutionnelles visées.

600

Alors, nous, on a compris que c'était l'Hôtel-Dieu, le Royal Victoria, l'Hôpital Shriners, l'Hôpital Général, Marianopolis. Ça semblait correspondre.

605

M. CLAUDE DAUPHINAIS :

Dans le texte du règlement, vous allez retrouver des dispositions qui précisent que la réglementation de l'arrondissement doit comprendre... ne doit pas autoriser, par exemple, des hauteurs supérieures aux hauteurs prescrites sur les cartes.

610

Et après, il y a une disposition qui précise que pour les propriétés institutionnelles visées indiquées sur la même carte, le taux d'implantation, par exemple, ne doit pas dépasser le taux d'implantation existant au moment de l'entrée en vigueur du règlement.

615

Donc, à chaque fois, l'information pour la propriété institutionnelle visée, c'est le texte du règlement qui vient préciser qu'on y reconnaît pour ces propriétés institutionnelles visées le taux d'implantation existant, les hauteurs des parties de bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du règlement.

620

LA PRÉSIDENTE :

Juste pour les fins d'inscription au verbatim, pouvez-vous nous trouver la page?

625

M. CLAUDE DAUPHINAIS :

Du règlement?

LA PRÉSIDENTE :

630

Oui, du projet. J'imagine vous parlez du projet de...

M. CLAUDE DAUPHINAIS :

635

Oui, du projet de règlement. À l'article 8, pages 3 et 4, pour la deuxième disposition, on vous dit que, bon, sous réserve d'une disposition un petit peu plus loin, pour les secteurs identifiés propriétés institutionnelles visées à la carte dans ce cas-ci de l'annexe H, la hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur existante de chaque partie de bâtiment.

640

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, ça marche.

M. CLAUDE DAUPHINAIS :

645

Même chose pour le taux d'implantation.

LA PRÉSIDENTE :

650

D'accord. Donc, ça veut dire que si par exemple, pour une raison ou pour une autre, prenons, juste pour comprendre la portée de tout ça, là, si, par exemple, une des institutions visées était vendue ou reconvertie, quelle est la portée de ce qui existe là? Ça veut dire quoi pour l'institution?

655

Mme CÉLINE TOPP :

Ça s'adresse à l'institution, peu importe le propriétaire, puisqu'on parle de règlement. Puis un règlement, ce n'est pas nominatif. Donc, ce n'est pas monsieur Untel qui a le droit de faire quelque chose. C'est la carte telle qu'elle est prévue.

660

Donc, prenons le cas...

LA PRÉSIDENTE :

665

Oui, prenez un exemple.

Mme CÉLINE TOPP :

Je vais donner le cas de Marianopolis, qui est un cas que l'on connaît.

670

Alors on sait que la propriété actuelle, monsieur Morin, qui était ici à quelques reprises, a indiqué l'intérêt des prêtres de Saint-Sulpice de se départir de la propriété. Donc, même s'ils se départissent de leur propriété, la réglementation qui s'applique à la propriété, elle, demeure. Donc, le nouveau propriétaire, comme les prêtres de Saint-Sulpice

675

actuellement, doit se confirmer au Document complémentaire qui sera en vigueur et au règlement d'urbanisme que les arrondissements devront mettre en oeuvre pour se conformer au Document complémentaire.

LA PRÉSIDENTE :

680

D'accord. Maintenant, pour ce qui est de la protection des boisés ou des aménagements, est-ce que la même protection existe? Parce que là, ça ne se traduit plus en taux d'implantation et en hauteur. Là, on pourrait faire référence à la carte que vous nous avons montrée tantôt, la carte des engagements. C'est ça, ici, là, c'est celle-là, le

685

Mme CÉLINE TOPP :

Si on prend par exemple toujours mon cas de Marianopolis...

690

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

695

Mme CÉLINE TOPP :

... dans le cas de Marianopolis, dans la carte des engagements, on indique qu'il y a deux parties du boisé dans lesquelles les constructions ne sont pas autorisées. On a vu mardi dernier que ces bois-là sont identifiés aussi comme bois dans lesquels il n'y aurait pas de construction autorisée.

700

LA PRÉSIDENTE :

Ils seraient dans des zones A, là, dans les noyaux.

705

Mme CÉLINE TOPP :

Exactement. Ce n'est pas tout à fait des zones noyaux, par exemple, mais c'est des bois d'intérêt écologique, qui ne font pas partie du réseau mais qui sont des bois d'intérêt, dans lesquels les constructions ne seront pas permises.

710

LA PRÉSIDENTE :

715 D'accord. Donc, il faut prendre cette carte-là, il faut faire la comparaison avec la
carte qui vient présenter le projet de protection de biodiversité. Et là, finalement, on ferait
cette correspondance que pour Marianopolis, les bois sont protégés parce qu'ils sont dans la
zone A dans l'autre carte.

Mme CÉLINE TOPP :

720 Pas maintenant réglementairement au sens du règlement, mais dans l'enchâssement
futur de ces dispositions-là.

LA PRÉSIDENTE :

725 Alors, pouvez-vous expliquer comment ça va se passer? Reprenez l'exemple. Puis
pour ce qui est des bois, mettons vous passez l'entente avec Marianopolis.

Mme CÉLINE TOPP :

730 Regardez, il faut comprendre ça en superposition. Il faut avoir une connaissance de
ce que, actuellement, est permis par la réglementation.

735 Dans le cas de Marianopolis, je veux dire, il y a la situation existante. On a pris cette
situation-là existante et on a transposé ça dans le Document complémentaire. Donc, ça veut
dire que pour Marianopolis, comme on l'expliquait tantôt, les seuls agrandissements qui sont
possibles, c'est des ajustements, des petites interventions pour se conformer, par exemple,
à une mise aux normes, à un Code de construction ou faire des ajustements de cette nature-
là.

740 Donc, par l'effet de ce que l'on vient de faire, des constructions qui voudraient
s'installer sur le terrain de Marianopolis, ce n'est pas possible de le faire sans qu'on vienne
modifier le Document complémentaire pour venir les permettre. Parce qu'on a enchâssé la
situation actuelle.

745 Donc, l'engagement qu'on a des... là, on va parler du Pacte patrimonial maintenant...

LA PRÉSIDENTE :

750 Pouvez-vous me laisser juste une question?

Mme CÉLINE TOPP :

Oui.

755

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'on pourrait couper le boisé? Pas nécessairement pour construire, pour couper le boisé.

760

Mme CÉLINE TOPP :

Non, on ne peut pas couper le boisé. Je veux dire, la coupe d'arbres est régie par une réglementation qui fait en sorte que seul dans des circonstances exceptionnelles ça pourrait être coupé là. Mais on ne donnerait pas un permis d'abattage du boisé, là.

765

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, continuez. Donc, on aurait une entente après.

770

Mme CÉLINE TOPP :

Bon, alors, là, on aurait un nouveau propriétaire, mettons, qui viendrait nous dire: « Bon, je viens d'acheter et tout ça. Je veux faire... » Là, on dirait : « Bien, nous, il y a un Pacte patrimonial qu'on a signé et les conditions dans lesquelles on est prêts à rouvrir ça, c'est un processus de planification détaillée, qui va aller dans le sens des engagements tels qu'on a sur la carte du Pacte patrimonial. » Et là, à ce moment-là, on va dire, bon, on va confirmer que les bois sont... il n'est pas possible de construction et ainsi de suite.

775

780

Alors, vous voyez un peu comment les couches font en sorte que pour les propriétés qui n'ont pas encore de réglementation, le fait qu'on ait ramené dans le Document complémentaire leur situation actuelle, c'est ce que certains appellent « un régime de précaution », c'est-à-dire qu'on confirme la situation actuelle dans le Document complémentaire et que toute modification à cette situation-là actuelle devra faire l'objet de modifications au Document complémentaire. Ces modifications-là devront être faites dans le sens du Pacte patrimonial et la nouvelle situation sera enchâssée à nouveau dans le Document complémentaire, à la suite d'un processus devant l'Office de consultation publique.

785

LA PRÉSIDENTE :

790

Puis quand donc vous parlez de l'existant, ça concerne les édifices et ça concerne aussi les aménagements.

Mme CÉLINE TOPP :

795

C'est la situation actuelle des propriétés. C'est sûr que... je ne sais pas trop ce que vous voulez entendre par...

LA PRÉSIDENTE :

800

Je veux juste être sûre de la portée. Parce que pour ce qui est des constructions, moi, ça m'apparaît clair. Pour ce qui est des aménagements paysagers, que ça soit des boisés ou que ça soit autre chose, là l'existant, dans votre notion d'existant, est-ce que ces éléments-là font partie de votre notion d'existant.

805

Mme CÉLINE TOPP :

Oui, parce que les modifications à ces aménagements-là sont régies par des règlements déjà. Ça fait qu'il faut voir que ce n'est pas... il faut voir ça dans le contexte de la réglementation qui s'applique déjà. Donc, au niveau de la coupe d'arbres, il n'y a pas de...

810

LA PRÉSIDENTE :

Il y a déjà des règlements municipaux.

815

Mme CÉLINE TOPP :

Au niveau de l'intervention sur les aménagements paysagers, comme le mentionnait Gilles, on est déjà avec toute une couche où on est souvent dans des secteurs significatifs. On est dans l'arrondissement historique. Donc, il y a déjà là toute une série de mesures qui s'appliquent déjà là.

820

LA PRÉSIDENTE :

Question fort probablement stupide, permettez-la-moi. Est-ce qu'il est possible de demander une dérogation d'une interdiction de construire?

825

Mme CÉLINE TOPP :

Une dérogation d'une interdiction de construire? Bien, là, c'est la réglementation qui s'applique. Je veux dire...

830

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que ça se peut? Est-ce que c'est déjà arrivé?

835

Mme CÉLINE TOPP :

840 Non. Habituellement, je veux dire, ce n'est pas comme ça que ça se produit. On va avoir une propriété, on va avoir un projet d'intervention et la personne va venir nous voir avec un nouveau projet et, au mérite, la Ville va souhaiter poursuivre et, à ce moment-là, elle prendra les mécanismes voulus pour changer les choses.

845 Et dans le contexte de l'arrondissement historique du Mont-Royal, pour changer les choses, et ça c'est important de le comprendre, comme on est venu mettre tout ça au niveau du Document complémentaire au Plan d'urbanisme, le processus pour modifier ça, c'est un processus public comme on le fait ce soir.

LA PRÉSIDENTE :

850 D'accord, merci.

J'appelle maintenant monsieur Michel Barcelo. Bonsoir, Monsieur Barcelo.

855 **M. MICHEL BARCELO :**

Bonsoir !

LA PRÉSIDENTE :

860 Votre question.

M. MICHEL BARCELO :

865 Une question assez brève. J'ai la même difficulté avec les cartes du document que vous avez et je me demandais s'il ne serait pas possible de déposer quelque part une copie des cartes du document à une plus grande échelle pour qu'on puisse les voir plus facilement.

LA PRÉSIDENTE :

870 Voir mieux.

M. MICHEL BARCELO :

875 Et voir mieux. Et aussi, s'il serait possible d'avoir, peut-être pas à cette grande échelle-là, mais au moins à l'échelle du document, des transparents de la plupart des cartes pour qu'on puisse les superposer aussi.

LA PRÉSIDENTE :

880

Pouvez-vous nous aider là-dessus?

Mme CÉLINE TOPP :

885

On va regarder ça pour faire le plus qu'on peut dans cette direction-là.

M. MICHEL BARCELO :

890

Je ne vous demande pas...

Mme CÉLINE TOPP :

Oui, oui.

895

M. MICHEL BARCELO :

Je ne demande pas la sottise là. Des cartes qui n'ont pas besoin d'être comparées, vous n'êtes pas obligés de les mettre en transparents.

900

Mme CÉLINE TOPP :

Non, non, c'est ça.

M. MICHEL BARCELO :

905

Mais il y en a qu'on ne peut comprendre que si on les superpose et on n'a pas tous des photocopieurs couleurs avec transparents chez nous.

LA PRÉSIDENTE :

910

Par contre, il y a des superpositions que vous avez déjà faites. Et ça, il faut peut-être les identifier. Dans le cadre du premier atelier sur les milieux naturels, à un moment donné dans votre présentation on voyait des choses s'ajouter. Vous vous rappelez?

915

Mme CÉLINE TOPP :

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

920

Puis on a vu apparaître des cartes qui cumulaient ces informations-là. Alors, peut-être qu'un premier exercice, ça serait d'identifier les cartes qui cumulent. Puis après ça, on va voir s'il en manque ou s'il y a des éléments importants.

925

Mais Monsieur Burton, vous n'aviez pas déjà une demande un peu semblable à celle de monsieur Barcelo?

M. JEAN BURTON, commissaire :

930

En fait, c'est la même préoccupation qu'on avait nous aussi de travailler à cette échelle 8½ x 11. C'est vraiment très difficile. Et on se demandait s'il était possible, dans un premier temps, peut-être de superposer la carte de la page 10 du réseau écologique comme carte de base pour ce qui est de la protection des milieux naturels, avec l'annexe K, par exemple, du règlement, où on a le secteur A, qu'on voit vraiment où on a une protection de non-construction.

935

Vous savez, ce genre de superposition, on voit très clairement le lien entre l'intention de mettre en place un réseau écologique et les moyens dont la Ville s'est déjà dotés. Donc, ce genre de superposition-là nous apparaîtrait tout à fait pertinent à une échelle où on puisse voir un peu le détail au niveau des propriétés notamment.

940

LA PRÉSIDENTE :

945

Puis Monsieur Barcelo, est-ce qu'on peut vous faire la demande de nous identifier, si c'est possible, quel genre de superposition vous devriez avoir pour vérifier si on l'a déjà, elle a déjà été présentée dans le cadre du premier atelier et, sinon, bien que ça puisse être plus précis comme demande et que les gens ne refassent pas, si vous voulez, des superpositions qu'on ne sent pas le besoin de manipuler là.

950

M. MICHEL BARCELO :

Je transmets cette demande-là à l'OCPM?

LA PRÉSIDENTE :

955

Oui, s'il vous plaît.

M. MICHEL BARCELO :

960

D'accord. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Monsieur Bumbaru.

965

M. DINU BUMBARU :

Bonsoir!

970

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir!

M. DINU BUMBARU :

975

Ça fait plaisir de parler de patrimoine bâti. Même le mot architecture a presque été employé. Aujourd'hui, c'est l'anniversaire de Mies van der Rohe, c'est quand même une bonne occasion. Et nous, ça fait plusieurs années qu'on pose cette question de l'efficacité des mesures et il y a un régime qui est en place depuis 1987. J'ai retrouvé nos mémoires au Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels pour les auditions de création du site du patrimoine et j'essayais de trouver des évaluations de l'efficacité. Parce qu'on nous parle d'un train de mesures imposant, impressionnant. Il y a beaucoup de choses qui sont là, qui sont des choses nouvelles, mais il y a également beaucoup de choses qui tiennent de l'opération générale, de l'économie générale de l'urbanisme.

980

985

Et ce serait intéressant, d'une part, de voir si on a une appréciation de l'efficacité de ça, les PIA, les sites du patrimoine. On parlait de paysage architectural dans le site du patrimoine et on a entendu parler que les aménagements étaient effectivement protégés par les règles de protection de coupe d'arbres et, en quelque part, ça serait peut-être bon qu'on ait un bilan de tout ça.

990

Parce que ce n'est pas évident pour les gens qui se promènent sur la rue qu'est-ce qu'on entend par efficacité de protection des milieux bâtis. Puis d'ailleurs, le terme est nouveau. Vous savez, on a parlé de patrimoine bâti puis on est rendu aux milieux et tout ça. Enfin, si on veut parler de milieux, j'imagine qu'on va avoir un milieu, une zone tampon et des corridors dans tous les milieux bâtis là. Je sens que ça se dirige vers ça.

995

1000

Mais est-ce que cette notion d'efficacité est présente? Et pour l'archéologie et pour les œuvres et pour les bâtis et pour les aménagements? Et peut-être comprendre que la protection, c'est bien entendu d'abord contre les éléments? Il y a tout un régime de maintenance qui est avancé dans les propos mais qui mériterait d'être compris. Parce qu'on n'en a jamais pris beaucoup l'acte. Peut-être les cimetières un peu, il y a eu des efforts pour aider la restauration des monuments, mais c'est les éléments qui usent les épitaphes, qui usent les trucs et tout ça.

1005

Il y a la question des contrôles, parce qu'il y a des éléments perturbateurs du patrimoine dans notre société, des fois. Et il y a toute la question des usages. On parle de bâti. Ce n'est pas une question d'interdire au monde. Au contraire. Il faut que ces bâtiments, ils soient vivants. C'est des complexes. On sait que les règles ne sont pas toujours très bonnes. Elles aident à plutôt à condamner des bâtiments à l'abandon à cause des normes, à cause des codes de construction, des exigences gouvernementales, tout ça.

1010

1015

Comment est-ce que le régime qui est proposé nous aide avec la leçon de l'efficacité de ce qui existe en place? Et peut-être la question sous-jacente, est-ce que tout ça... je n'ai pas entendu beaucoup parler du régime de... on parle du périmètre de l'arrondissement historique et naturel mais il y a un décret du gouvernement derrière tout ça, puis comment ça se lit ces affaires-là. Pour le bâti, les aménagements.

1020

LA PRÉSIDENTE :

Attendez parce que là, il y a beaucoup de volets à votre question. On va en prendre un premier. Vous me direz si je suis à côté de la plaque en essayant de . . .

1025

M. DINU BUMBARU :

Mais ne commencez pas par les bois. Déjà, on sera dans le sujet.

1030

LA PRÉSIDENTE :

Par les bois?

M. DINU BUMBARU :

1035

Les bois, ils ont eu leur chance aujourd'hui. C'est le bois : solive, charpente. . .

LA PRÉSIDENTE :

Le bois construit.

1040

M. DINU BUMBARU :

Voilà.

1045

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

M. DINU BUMBARU :

1050

Et le beau bois.

LA PRÉSIDENTE :

1055

D'accord. Alors si j'ai bien compris l'intervention de monsieur Bumbaru, c'est comment vous feriez, quelle est votre conception de l'efficacité quand on l'applique au milieu bâti et comment est-ce qu'on la mesure l'efficacité quand on l'applique au milieu bâti? Puis si je la traduais autrement, comment le régime que vous proposez va aider à restaurer ou à conserver?

1060

Qu'est-ce que ça a l'air ça, comme reformulation? Ça ne parle pas de bois.

M. DINU BUMBARU :

1065

Il y a une élégance, Madame la Présidente, je le reconnais. Il y a une expérience là. Avant d'embarquer dans la restauration, moi je dis : déjà conserver ce qu'on a, parce qu'on a perdu beaucoup de choses. Même dans le site du patrimoine, il y a des monuments d'architecture qui ont été démolis. Il y a des choses qui ont été laissées à l'abandon, qui le sont encore. Enfin, c'est sûr que quand on s'intéresse au patrimoine architectural, on l'aime avec un toit dessus. Puis, des fois, quand ça arrive juste au niveau des fondations, ça crée du patrimoine archéologique, mais ce n'est peut-être pas l'objectif premier.

1070

Et il y a toute la chaîne. Il y a une écologie du patrimoine bâti qui est très importante et qui est généralement méprisée parce qu'elle est mal comprise et le mot « écologique » est accaparé par ce qui cohabite avec le bâti sur la montagne. Vous comprenez?

1075

LA PRÉSIDENTE :

1080

D'accord. Ce n'est pas évident. La réponse n'est pas facile. Essayez de commencer à nous expliquer ça, puis après ça, si on peut poser des sous-questions, on va y aller.

Mme CÉLINE TOPP :

1085

Bien, c'est parce qu'il faut voir que ce qu'on présente ce soir, c'est un ensemble. C'est sûr qu'il y a les mesures réglementaires. Ça, c'est une part. Mais il y a aussi d'autres types de mesures qui sont proposées, qui sont intéressantes pour développer une approche et une vision aussi de la conservation du patrimoine bâti.

1090 Premièrement, on veut s'assurer d'avoir une meilleure diffusion, d'avoir une
meilleure connaissance, et pouvoir mieux informer et soutenir les propriétaires dans les
interventions sur le patrimoine. Je pense que tous ceux qui s'intéressent au patrimoine
reconnaissent que le point de départ, c'est de connaître pour pouvoir mieux intervenir, puis
1095 on veut poursuivre avec le ministère les efforts qu'on fait pour faire connaître ce patrimoine-
là, mieux renseigner, mieux supporter les propriétaires. Travailler de très près avec les
institutions, notamment les cimetières, mais aussi les groupes associatifs qui ont été quand
même très actifs dans ce niveau-là pour améliorer cette facette-là.

1100 Donc connaissance, améliorer la connaissance par des programmes aussi pour
supporter les gens, les faire mieux connaître. Et après ça, avec les mesures
réglementaires. Donc, c'est un ensemble de mesures qui est proposé pour faire en sorte
que la conservation de notre patrimoine bâti soit mieux assuré.

LA PRÉSIDENTE :

1105 Vous, de votre côté, Monsieur Bumbaru, qui voyagez partout à travers le monde,
est-ce qu'il y a des références qui sont internationalement reconnues quand on parle
d'efficacité en ce qui a trait à la protection du patrimoine bâti, auxquelles on pourrait avoir
accès? Est-ce qu'il y a des modèles?

1110

M. DINU BUMBARU :

Bien, écoutez, il y a plusieurs modèles, mais les modèles s'empilent et se distillent.
Montréal a servi, d'ailleurs je pense le mont Royal lui-même est un des objets d'application.
1115 Il y a une entente entre toutes les provinces et les territoires et le gouvernement fédéral qui
s'appelle : Initiative des lieux patrimoniaux, qui a établi des normes et des standards. Ça a
été convenu par tout le monde. Alors, déjà, c'est presque un événement historique que tout
ce monde-là s'entende. Mais en plus, ils ont dit : « Prenons le mont Royal comme étude de
cas et appliquons ces principes. »

1120

Mais déjà, ça vous donne les leçons qu'on tire d'un peu partout à travers le monde,
c'est que c'est difficile de mesurer l'efficacité si on ne sait pas où est-ce qu'on veut aller. Et
présentement, nous on le sait. En 89, on a déposé un mémoire à la Ville – en 90 même –
pour dire : trois ans de site du patrimoine, ce n'est pas efficace parce qu'il n'y a pas une
1125 clarté sur les objectifs.

1130 Il y avait des choses qui étaient évitées. On a évité beaucoup d'escaliers en
plastique, on a évité des affaires, mais en quelque part si on parle d'efficacité puis on
essaie de se donner le cadre de référence complet, on est capable de le mesurer, puis ce
n'est pas un crime de dire : bien sur vingt ans d'expérience, on a fait des bons coups ici,
puis il y a des endroits qui ont été un petit peu plus faibles.

1135 Mais présentement, ces outils n'existent pas vraiment. C'est un peu dommage. À la
Table de concertation, ça a été demandé. On y a travaillé d'une manière collégiale. Mais
peut-être qu'un outil qui serait plus complet, qui serait à la disposition des participants à la
présente audience et à l'avenir, parce que vos sites ont une pérennité et on souhaite qu'ils
aient la même pérennité que l'Office, parce que quand on nous promet l'Office dans quinze
ans pour changer le Document complémentaire, nous, c'est de la job pour nous autres là,
parce que c'est pas pérenne ces structures malheureusement.

1140 Mais des exemples, ils parlent d'abord en définissant les objectifs souvent. Et dans
le cas du bâti, c'est aussi de dire : on ne traite pas du bâti comme d'un lieu dont on exclut la
fonction humaine. Au contraire. Il faut voir comment cette fonction est en soutien.

1145 Et il y a des choses, madame Topp tantôt a parlé du principe de précaution. Dans la
présentation, monsieur Dufort a mentionné la notion de capacité limite.

LA PRÉSIDENTE :

1150 Oui.

M. DINU BUMBARU :

1155 Ça, c'est un geste très important. Qu'est-ce que ça veut dire? Quand on parle de
beaucoup de ces sites, on parle de campus. Alors souvent on a vu, dans le patrimoine
industriel à Montréal, le campus complètement oublié comme concept. On voulait
conserver le beau bâtiment des directeurs de la compagnie, du boss, à l'entrée. Puis les
espaces industriels qui étaient à côté, qui étaient les ouvrages magistraux de génie civil,
puis qui avaient toute l'histoire de la compagnie, c'était démoli parce que c'était considéré
1160 comme des pièces accessoires. Alors, il faudra imaginer peut-être une façon d'aborder le
site avec sa réalité.

1165 Et pensons aux monuments funéraires. C'est très juste de les intégrer ici. Mais la
gestion des cimetières, il y a des exemples juste à côté aux États-Unis, en France mais
plutôt en Angleterre, en Allemagne, il y a du travail énorme qui est fait. Et dans le cas des
cimetières pour des œuvres comme ça, ça nous amène peut-être aussi à penser à un autre
mot, c'est le mot « science ».

1170 On a investi, je prendrais l'exemple du Vieux-Montréal, on a investi, souvent les
chiffres, on est estomaqué, on parle de trentaine de millions, au-delà du milliard de dollars
d'investi pour revitaliser le Vieux-Montréal. Et après tout ça, on n'est toujours pas capable
de savoir comment la pierre grise de Montréal, qui est la pierre fondatrice de notre cité, peut
être protégée des éléments, de la pollution, des choses comme ça.

1175 Alors, ça aurait été bien de mettre un millième de cet argent, même un dix millième, si les gens sont. . . juste pour comprendre des phénomènes qui sont à nature scientifique. Les centaines de milliers de monuments sur le mont Royal méritent qu'on ait une approche scientifique. Pas juste pour protéger. Et vous voyez, c'est là le mélange entre l'usage, parce que les pieds carrés des universités. . .

1180 Le Royal Vic, quand il sera vide, on ne va pas le traiter comme un tableau au Musée des Beaux-Arts. Il faudrait qu'il y ait un usage qui soit cohérent avec le site. Ça va demander des défis, des années. Ça va demander une équipe pour gérer ça. Ça ne se gère pas comme un dépanneur qui s'installe sur une rue. Ça demande un bureau de projet.
1185 Ça demande une façon de travailler aussi avec des promoteurs sur des années. C'est gros comme la Place Ville-Marie cette affaire-là. Alors donc, la science, la connaissance c'est bien.

1190 Et le principe de précaution, c'est pour ça que je parlais d'efficacité, parce que ça serait peut-être bien d'avoir la précaution avant de tout connaître. Parce que ça prend du temps connaître toutes sortes de choses, puis sensibiliser les gens. Est-ce qu'on peut appliquer ces principes dès le départ, pour qu'on évite de faire la procrastination des sillons difficiles en disant : bien, écoutez, on va attendre de tout savoir, puis là, on verra qu'est-ce qu'on aura perdu en chemin. Essayons de dire : on va éviter d'en perdre en partant et on va
1195 continuer à travailler, faire des observations, qu'on tire de leçons d'ailleurs.

LA PRÉSIDENTE :

1200 Comment est-ce que vous réagissez, je ne sais pas, Monsieur Rioux, Monsieur Dufort, Madame Topp, aux propos de monsieur Bumbaru? Puis moi, j'aurais peut-être une question pratico-pratique : est-ce qu'il y a des bilans de programme, par exemple, de protection du patrimoine bâti qui ont pu être faits, qui ont amené à acquérir une certaine expérience et qui pourraient servir dans le développement d'une notion de précaution ou d'une notion d'efficacité autour du régime qui est proposé.

1205

Mme CÉLINE TOPP :

1210 Moi, je pense que la réaction immédiate que je peux avoir, c'est un peu le portrait qu'on peut faire, le bilan de santé en fait qu'on peut faire au niveau du bâti. Donc, le nombre de bâtiments vacants barricadés, bon, ces choses-là, c'est des choses qu'on a une connaissance terrain, les arrondissements ont cette connaissance terrain là. On n'a peut-être pas un bilan organisé de ça, mais on a quand même... et je pense que ces bilans-là d'état de santé, quand on le fait sur une certaine période de temps, on donnait l'exemple du Vieux-Montréal, on peut voir que depuis les vingt-cinq dernières années, le
1215 bilan de santé du Vieux-Montréal s'est considérablement amélioré en termes d'occupation, de qualité des interventions, d'animation, de connaissance aussi.

1220 Et je pense que le mont Royal, depuis qu'on a mis sur pied le site du patrimoine, parce qu'il faut quand même dire que la Ville est intervenue quand même depuis 87, et ce bilan de santé là, on n'a pas ça tracé à la ligne, mais on peut voir que les interventions étaient quand même positives.

LA PRÉSIDENTE :

1225 Monsieur Rioux?

M. GILLES RIOUX :

1230 Je voudrais ajouter que les bâtiments de l'arrondissement historique et naturel au plan institutionnel, les principaux, c'est des universités et des hôpitaux. Et les régimes particuliers qui s'appliquent à ça, je veux dire, c'est quand même des réseaux qui dépendent du réseau de l'éducation et du réseau de la santé.

1235 Ce n'est pas le ministère de la Culture qui est responsable du maintien en état des bâtiments patrimoniaux de la santé, c'est le ministère de la Santé. Ce n'est pas le ministère de la Culture qui est responsable, c'est le ministère de l'Éducation pour le côté universitaire.

1240 Donc ces dimensions-là, vous tombez dans deux réseaux qui sont présentement sous-financés et donc, il n'y a pas de distinction dans les dotations entre les bâtiments pour les fonctions sanitaires – si on avait un hôpital neuf – et le Royal Vic. La même chose pour l'Université McGill pour le maintien de ses bâtiments patrimoniaux ou pour l'Université de Montréal.

1245 Donc la Table l'été dernier, monsieur Bachand a écrit à monsieur Couillard et à madame Courchesne pour porter à leur attention cette dimension-là, parce qu'on aura beau avoir les petits programmes qu'on a, qui sont périphériques par rapport aux valeurs qui sont en question, et donc il est très important de réaffirmer les responsabilités gouvernementales à l'égard de leurs bâtiments de leur réseau. Et ça, c'est cet effort-là qui ne s'est vraiment pas encore passé dans les mœurs. Ils ont le même problème avec l'Hôtel-Dieu à Québec qui est dans un arrondissement historique.

1250 Par exemple, quand ils ont rénové la Cour d'appel maintenant qui est l'ancien Conservatoire, en face du Palais de justice, le ministère de la Culture met à la disposition un architecte-conseil mais c'est le ministère de la Justice qui dirigeait et payait les travaux.

1255 Donc, il faut que ces responsabilités soient soulignées. Le mont Royal est un lieu institutionnel et c'est l'endroit où il faut le souligner. Puis il y a deux bâtiments qui sont visés, Dinu vient d'en mentionner un, c'est le Royal Vic, on évalue autour de 400 M\$ la remise en état pour sa prochaine vocation, et l'Hôtel-Dieu. Alors ces deux bâtiments, on sait déjà que

1260 ça s'en vient ces deux projets-là, puisque c'est annoncé dans les plans du CUSM et du CHUM, et donc il faut qu'il y ait des équipes qui se mettent en place dès à présent pour travailler sur l'avenir de ces deux bâtiments-là où tous les partenaires concernés, autant la Ville que l'arrondissement, que le gouvernement, que la Santé soient faits.

1265 Ces choses-là, même quand vous lisez le nouveau Livre vert sur le patrimoine culturel, je veux dire, malheureusement, c'est des mécanismes plutôt d'entretien, de maintien en état mais il n'y a pas de gros mécanisme de mise en place et de prévu pour des gros cas comme ça. Et même si on passe d'une responsabilité ministérielle à gouvernementale, comme proposé dans le Livre vert, on n'indique pas comment on peut
1270 s'assurer que ces gros travaux-là... parce que si les ministères livraient la dimension patrimoniale dans le mont Royal, on ne serait pas du tout en train de se poser les mêmes questions.

1275 Il resterait naturellement les cimetières, il resterait d'autres dimensions, l'Oratoire, mais régler le cas des universités puis des hôpitaux dans le mont Royal, vous venez de faire un grand bout de chemin.

LA PRÉSIDENTE :

1280 Puis de votre côté, la Ville, est-ce que vous voyez des interventions que vous pouvez faire? Évidemment, il y a toujours la question de la représentation, qui est très importante, puis j'imagine aussi que la représentation accompagnée du milieu associatif, qui porte aussi le dossier, c'est très important. Mais au-delà de ça, la Ville, elle, elle peut faire quoi dans le contexte que vous venez de décrire?

1285

M. GILLES RIOUX :

1290 Nous faisons des représentations exactement dans le sens de ce que je viens de dire. C'est à l'initiative du comité du président que monsieur Bachand a écrit à ses collègues. Et dans le mémoire que la Ville déposera pour le Livre vert, ces dimensions-là sont soulignées. Donc c'est dans ce sens-là.

1295 Nous, l'exemple qui a été fait avec les Sulpiciens ou tant chez l'équipe de chez Céline que de chez Pierre Bouchard, tout ça, tout le monde, on a travaillé avec les Sulpiciens, les firmes d'architecte, en tout cas, Devencore et Cardinal Hardy, donc travaillé pendant un an et demi à faire faire les différentes études.

1300 Ces comités-là devraient déjà se mettre en place pour l'Hôtel-Dieu et le Royal Vic, si on veut arriver à terme et que les études patrimoniales appropriées, que les études archéologiques, que les études de toutes les dimensions nécessaires pour les différents patrimoines se fassent. Et donc pour que les questions dans les enjeux...

1305 Autrement dit, la santé, ce n'est pas juste de construire une aile puis de rénover le CUSM. C'est s'occuper du Royal Vic comme on le laisse. Parce que laisser une affaire comme le CHUM, l'Hôtel-Dieu dans un secteur comme ça, c'est condamner un quartier à prendre dix ans pour reprendre son souffle. Donc, ça a des dimensions et des conséquences énormes. Donc, il y a le bâtiment mais il y a tout le quartier. Donc ces mesures-là, c'est souhaitable que des mécanismes à la hauteur des problèmes à régler soient mis en place.

1310 **LA PRÉSIDENTE :**

1315 Moi, monsieur Tremblay du Cimetière Notre-Dame-des-Neiges, pourriez-vous venir? Moi, j'aimerais ça que vous nous parliez aussi peut-être de la façon dont vous voyez ça la notion d'efficacité quand vous pensez à vos aménagements chez vous.

Pendant ce temps-là, monsieur Dériger va poser une question.

1320 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Est-ce que vous pouvez nous parler un peu de la notion de capacité limite? Comment c'est défini et comment ça se définit dans un milieu comme le mont Royal?

1325 **Mme CÉLINE TOPP :**

1330 En fait, on part toujours de la notion qu'il y a beaucoup de... dans le contexte dans lequel on a abordé ces choses-là, c'est pour le milieu qui est construit. On parle des secteurs autres qu'institutionnels. Au niveau du secteur résidentiel, ce que l'on se rendait compte, c'est que la réglementation de zonage actuellement en vigueur permettait souvent des constructions de bâtiment ou des agrandissements de bâtiment largement supérieurs à ce que l'on constatait sur le terrain.

1335 Donc l'image qui est illustrée présentement le démontre. On aurait pu sur le terrain, par exemple, qui est au centre, construire 70 %. Le taux d'implantation leur permettait d'occuper le terrain à 70 %. Donc, on voit bien que par rapport au bâti existant, de laisser dans la réglementation des possibilités d'agrandissement à 70 % n'était pas souhaitable, compte tenu du bâti existant et de la qualité aussi que l'on recherche à préserver. On recherche à préserver le caractère actuel. Donc, c'est pour ça qu'on parle de capacité limite. On n'a pas à laisser croire que l'on peut construire tous ces terrains-là à 70 % de leur superficie.

1340 Donc, on dit, ce qu'on constate actuellement est satisfaisant. Et c'est dans ce sens-là, pour accueillir des nouvelles constructions dans ce secteur-là.

1345 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Donc, en fait, vous définissez le seuil si on veut de capacité limite en fonction de l'existant.

1350 **Mme CÉLINE TOPP :**

Oui.

1355 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Ce n'est pas, par exemple, par rapport à la capacité d'un site d'un milieu en termes, par exemple, géotechnique ou biophysique.

1360 **Mme CÉLINE TOPP :**

Non.

1365 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

C'est en termes vraiment architectural.

1370 **Mme CÉLINE TOPP :**

En termes architectural, de préservation du caractère bâti, du caractère de la montagne, des aménagements paysagers qui sont là, des dégagements entre les propriétés donc pour s'assurer que ce caractère-là, auquel on reconnaît une valeur, n'est-ce pas, puisqu'on a décrété un arrondissement historique et naturel et un site du patrimoine pour s'assurer que ce que l'on a comme patrimoine, comme acquis, on veut le garder. Donc, c'est dans ce sens-là qu'on a dit : bon, bien, ça a atteint une limite qu'on ne veut pas dépasser pour préserver ces caractéristiques-là.

1375 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

1380 Et, à ce moment-là, les valeurs qui sont accordées, ça correspond au taux d'implantation qu'on a?

Mme CÉLINE TOPP :

Oui.

1385

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

Pour les propriétés qui sont résidentielles.

1390 **Mme CÉLINE TOPP :**

Oui. Bien, c'est pour l'image qui est là.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1395

Il a été question à un moment donné d'un 10 %. Dans certains documents, on parle d'un 10 % d'augmentation. Est-ce que c'est quelque chose, une notion qui est encore valide ou ça a servi à préparer les taux? Ou c'est quelque chose qui...

1400 **Mme CÉLINE TOPP :**

Non. Ce n'est pas une notion...

M. GILLES DUFORT :

1405

Ça a peut-être déjà été évoqué comme notion, mais ça n'apparaît pas comme tel dans la proposition.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1410

Donc ça a été écarté. Pas écarté, mais ça a été disons mis de côté selon l'avancement des discussions.

LA PRÉSIDENTE :

1415

Venez-vous-en, Monsieur Tremblay. Assoyez-vous là. Comme ça, vous n'allez pas être obligé de rester debout, monsieur Bumbaru parle en même temps. Lui ce n'est pas pareil. Alors, vous voulez réagir à ce qui a été dit?

1420 **M. DINU BUMBARU :**

Vous voyez, cette notion de capacité limite est excellente. D'ailleurs, on en a dialogué, on en a discuté beaucoup avec monsieur Yoland Tremblay à l'occasion d'étapes antérieures de son projet du cimetière, mais il y a deux choses.

1425

Un, c'est du rattrapage, parce qu'on pourrait s'imaginer que ça aurait été la mesure automatique. Lors du site du patrimoine, on a fait un Plan d'urbanisme qui a été un modèle dans le monde, etc. Il ne faut pas juste aller chercher des modèles ailleurs. On est aussi

capable de développer des modèles ici que d'autres utiliseront comme inspiration.

1430

Et ça, c'est des règles élémentaires qui étaient... et Clément Demers a écrit je ne sais pas combien d'articles, l'Institut d'urbanisme a fait plein d'articles sur la façon de rendre plus adéquat, qu'il y ait une adéquation entre le bâti existant et les potentiels de développement. On a eu cette discussion sur le droit de développer, il y a deux jours. Alors c'est quand même intéressant de voir ça apparaître. C'est excellent.

1435

Mais on se demande comment ça se fait que ça apparaît en 2008 alors qu'il y a quand même... Nous, c'est des questions qu'on se pose en se posant la question de l'efficacité des méthodes générales, d'économie générale d'urbanisme. Ça arrive loin dans le temps.

1440

Là-dedans, il y a peut-être des facteurs qui mériteraient d'être pris en considération aussi. Par exemple, l'authenticité. On parle de patrimoine. En quelque part, l'authenticité, ce n'est pas un mot qui est très présent là-dedans. On a parlé de caractère, c'est important, mais on pourrait utiliser ce mot-là pour dire : on va permettre des constructions parce que le caractère est disparate sur le campus de l'Université de Montréal. Par exemple, je prends ça, je n'ai rien en tête.

1445

Et aussi, la question, c'est que sur le site du mont Royal, on a des grands territoires qui ont des qualités fines. Les aménagements des cimetières sont un exemple. Ce n'est pas une capacité limite en pieds cubes de construction. C'est le génie du lieu. Comment est-ce qu'on traite le génie du lieu avec une notion comme ça? Et ça va nous amener à réfléchir sur des mécanismes, une approche culturelle plutôt qu'une approche quantitative. Et c'est un défi de cet outil enfin qui est sur la table, parce qu'on ne peut pas juste gérer ça au...

1450

1455

Vous savez, même les bâtiments historiques, la Ville vient de citer Habitat 67 qui a été le bâtiment canadien le plus référencé dans le monde, c'est formidable ! On n'a pas attendu qu'il ait cent ans pour le faire. On l'a fait à l'occasion d'un 40^e d'Expo. Donc, l'âge n'a pas vraiment la quantité moins importante que la signification. Puis comment est-ce qu'on jumelle des outils qui sont peut-être plus applicables avec une expérience, une feuille de route plus lourde, plus chargée, plus puissante et des valeurs culturelles. C'est ça qu'on parle ici ce soir, et j'espère les autres soirées aussi.

1460

1465

LA PRÉSIDENTE :

Mais j'espère que vous allez nous donner des filons dans votre mémoire parce que c'est intéressant ce que vous avancez.

1470 **M. DINU BUMBARU :**

On a bien des mémoires là-dessus, oui.

1475 **LA PRÉSIDENTE :**

Parfait. Ça va être l'occasion de faire une belle synthèse.

1480 **M. DINU BUMBARU :**

On a de la patience, mais comme en quelque part, c'est un stock limité ça aussi.

1485 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Monsieur Tremblay, moi je ne veux pas vous mettre dans l'embarras mais je pense qu'on a eu l'occasion d'entendre parler de votre projet, puis il a été vanté par...

1490 **M. YOLAND TREMBLAY :**

Largement publicisé.

1495 **LA PRÉSIDENTE :**

Et largement publicisé, d'accord.

1500 **M. DINU BUMBARU :**

Ils en parlent. Dans les boîtes aux lettres, ils font de la publicité pour leur mausolée. Ils sont entreprenants.

1505 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais c'est ça, ça serait intéressant pour quelqu'un comme vous qui êtes à la direction d'un grand espace comme les cimetières où il y a effectivement des œuvres, un milieu bâti...

1510 **M. YOLAND TREMBLAY :**

Important.

1510 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Comment est-ce que vous envisagez la notion d'efficacité dans le travail de conservation?

1515 **M. YOLAND TREMBLAY :**

Oui. Bien, nous autres, c'est sûr que ça fait déjà plusieurs années qu'on a commencé cette réflexion-là. Vous le savez, je pense bien que notre dossier a été assez publicisé au fil des dernières années et donc, on peut démontrer un peu l'expérience qu'on a vécue.

1520 Juste peut-être pour positionner notre cimetière, nous avons actuellement vingt-deux édifices sur le site et on en a ajouté un vingt-troisième avec la dernière construction donc de notre mausolée. Ce que je peux vous dire, dans toutes nos réflexions, ce qu'on a fait, d'une part, ce qu'on a essayé de s'assurer, c'est de ne pas augmenter dans la mesure du possible le bâti. Dans le sens qu'on a essayé de s'assurer que pour combler tous nos besoins d'activités, parce qu'on a une mission d'inhumation à compléter, s'assurer que tous les édifices qu'on pouvait ajouter ne viennent pas d'une part diminuer ce qui était verdure, ce qui était arbres et donc, protéger le plus possible le naturel. Ça, c'était donc une préoccupation qu'on avait tout le temps.

1525 L'autre chose aussi, ce qu'on avait comme réflexion additionnelle, c'est qu'à chaque fois qu'on a ajouté des mausolées, parce que, dans le fond, la problématique assez élevée dans notre cimetière, ça a été tous les projets de construction de mausolée. Mais ces mausolées-là, pour nous, c'est-à-dire qu'un cimetière c'est vivant, ça doit évoluer et on doit servir la population de Montréal. Et un de ces aspects-là, parce qu'on est dans une ville multiethnique, donc on doit répondre à tous ces besoins-là, donc c'est une de nos responsabilités, on va essayer de le faire mais en protégeant aussi le mont Royal.

1530 L'autre chose aussi, ce qu'on avait comme réflexion additionnelle, c'est qu'à chaque fois qu'on a ajouté des mausolées, parce que, dans le fond, la problématique assez élevée dans notre cimetière, ça a été tous les projets de construction de mausolée. Mais ces mausolées-là, pour nous, c'est-à-dire qu'un cimetière c'est vivant, ça doit évoluer et on doit servir la population de Montréal. Et un de ces aspects-là, parce qu'on est dans une ville multiethnique, donc on doit répondre à tous ces besoins-là, donc c'est une de nos responsabilités, on va essayer de le faire mais en protégeant aussi le mont Royal.

1540 Notre dernier projet, on a identifié un certain nombre de critères, et ces critères-là, ça avait trait entre autres, d'une part, de le construire là où effectivement on n'enlevait pas de verdure. Dans le fond, on a construit ça où on avait déjà des édifices qui étaient un peu désuets. C'était une zone qui n'était pas nécessairement riche en bâtiment, qui n'était pas nécessairement riche en végétal et donc, on a choisi – on a choisi – avec la Ville un emplacement qui pouvait être intéressant, autant par son gabarit global que par sa hauteur.

1545 Parce que naturellement, on est le long de l'Université de Montréal et en aucun temps, cet édifice que nous venons de terminer, ne dépassera la hauteur d'un des édifices qui est à l'Université de Montréal. Donc à peu près cinquante-cinq pieds plus bas que le Pavillon Marcelle et Jean Coutu.

1550 L'autre aspect qu'on a tenu compte dans nos critères avec les architectes, c'était de

1555 s'assurer que tout cet édifice-là, on allait y ajouter le plus possible des arbres. Juste dans notre projet actuellement, on a ajouté à peu près deux cents arbres et arbustes sur l'ensemble de notre projet. Ce que ça fait donc, ça conserve toute une couche végétale naturelle, excessivement importante, et ça vient bonifier un secteur qui n'avait pas vraiment une grande valeur importante.

1560 Et finalement, ce que ça permet de faire – et ça, c'est une des conséquences que, je pense, les gens ne doivent jamais oublier – on a une mission à respecter, que ce soit nous ou l'Université de Montréal ou peu importe les autres institutions, et donc on essaie de respecter cette mission-là. Mais plus spécifiquement à nous, ce que ça va nous aider à faire, c'est de dégager des sommes financières, parce qu'on ne reçoit pas de subvention de personne et, à ce moment-là, ça nous a permis de dégager des sommes, les revenus
1565 qu'on retire de ça, et dans la dernière année et demie, on a restauré plusieurs de nos vingt et un édifices qui datent de 1854 à aujourd'hui.

Un petit exemple : juste notre chapelle de la Résurrection qui date de 1854, on a investi dans la dernière année un demi-million de dollars pour la remettre en état d'origine.
1570 Donc, la toiture a été refaite et complètement selon les méthodes et les matériaux du temps. Il y a un autre mausolée – qui a été converti en mausolée – donc un de nos premiers charniers qui date aussi de 1872 environ, on a réinvesti là un autre 3-400 000 \$.

1575 Donc ce qu'on essaie de faire et de démontrer clairement, c'est que les argents qu'on va récupérer en évoluant avec la société, on puisse en retourner dans la conservation du patrimoine bâti, et de s'assurer que ce patrimoine-là, il a une pérennité aussi. Parce que nous, ce qu'on veut, c'est d'offrir à la société des bâtiments d'origine, des bâtiments qui ont une valeur historique, une valeur en plus architecturale intéressante, de les conserver et, en même temps, de les offrir à la population. C'est de tous ces critères-là qu'on tient
1580 compte. Ce n'est pas toujours évident.

C'est sûr que ce n'est pas toujours évident mais toute l'équipe multidisciplinaire dont on s'est entouré au fil des années, que ce soit des architectes, des architectes paysagistes, des ingénieurs forestiers, tous ces gens-là, on a bâti avec eux une espèce de grille
1585 d'analyse qui tient compte de notre histoire, qui tient compte de l'aspect qu'on est sur un site, un arrondissement historique et naturel, qui tient compte naturellement de notre mission.

1590 Et un autre aspect aussi, ce qu'on veut laisser aux générations futures, c'est une valeur architecturale intéressante mais qui va avoir évolué. Donc des bâtiments des années 2000 et que dans dix, quinze, vingt ans, ils auront une valeur architecturale intéressante parce qu'on aura évolué.

LA PRÉSIDENTE :

1595

Je vous remercie infiniment. Merci beaucoup de votre contribution.

M. YOLAND TREMBLAY :

1600

Merci, madame.

LA PRÉSIDENTE :

1605

Merci. Maintenant, j'appelle monsieur Hallé, Jean-François Hallé. Bonsoir, Monsieur Hallé !

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1610

Bonsoir ! Pour continuer un peu dans ce que monsieur Bumbaru a enclenché, j'aimerais ça parler, poser des questions en fait sur la question de comment on va appliquer ces mesures-là. Ça fait que là, ce que je comprends, c'est qu'il y a une série de territoires qui vont être visés par des ententes qui vont être négociées entre la Ville et les propriétaires, puis qu'il y a d'autres secteurs qui vont être régis par des réglementations qui vont être inscrites de façon assez pérenne dans tout l'édifice de l'urbanisme.

1615

Nous, on a étudié, dans le cadre des forums publics des Amis de la montagne, toute la question du suivi qui était donné à ces mesures-là actuellement, donc pour voir un peu l'efficacité de tout ça. Et j'ai été personnellement surpris, parce que c'est moi qui a fait un peu la recherche de comprendre comment tout ça, ça se passait, et premièrement, ce n'est pas le service de madame Topp ou etc., qui est responsable de ce suivi-là. Alors, qu'est-ce qui se passe après l'émission du permis, selon les règles de l'art, dans ce qu'on est en train d'élaborer.

1620

LA PRÉSIDENTE :

1625

Après l'émission du permis de construire?

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1630

Voilà. Non, mais je n'ai pas terminé. Excusez-moi. Ce que je veux dire, c'est que là, on est en train de choisir des règles pour protéger le mont Royal, puis on met des règles pour décider de comment on va construire sur le mont Royal. Mais après qu'on a émis le permis de construction selon ces règles-là, qu'est-ce qu'il en est?

1635

Ce qu'on a découvert, c'est qu'il y a très peu de ressources qui sont affectées à ce

suivi-là. Il y a très peu de moyens. Je sais que le Plateau-Mont-Royal s'est assez distingué dans le fait de faire le suivi de tout ça, mais comment il se fait dans les autres arrondissements? Et on sait que. . .

1640 **LA PRÉSIDENTE :**

Le suivi, vous voulez dire de la mise en œuvre du plan?

1645 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

Non. Le suivi des chantiers.

LA PRÉSIDENTE :

1650 Des chantiers?

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

Comprenez-vous?

1655

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

1660 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

Parce qu'on peut dire que la limite sur l'autoroute, c'est 100 kilomètres/heure. S'il n'y a pas de police pour la surveiller, puis qu'il n'y a pas de. . .

1665 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, je comprends.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1670

Bon ! C'est à ça que je veux en venir. Donc tout ça pour dire qu'on a vu qu'il y avait tout un système qui va... les inspecteurs sont chargés de la sécurité des chantiers, de vérifier si tout ça c'est conforme, jusqu'aux aménagements paysagers qui sont les derniers dans la liste des priorités. Puis là, la crainte, c'est les aménagements paysagers, est-ce que, un, les gens font des demandes de permis pour changer leur rocaille ou des choses comme ça? Et est-ce que quelqu'un finit par aller vérifier s'ils ont fait ça selon les plans déposés.

1675

1680 Et puis là, je m'attends un peu à ce qu'on me réponde que vous n'avez pas l'information parce qu'elle est en arrondissement, mais je veux quand même qu'on parle de cette question-là du suivi qui est fait de ces mesures.

LA PRÉSIDENTE :

1685 Madame Topp.

Mme CÉLINE TOPP :

1690 Effectivement, le suivi se fait en arrondissement parce que les responsabilités sont ainsi partagées. Les arrondissements, lorsqu'on est dans un secteur comme l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, c'est une procédure d'émission de permis qui est soumise à la révision architecturale. Donc, il y a déjà une attention plus spécifique qui est accordée à l'étude de ces permis-là.

1695 Et l'inspection par la suite, à ma connaissance, est aussi plus spécifique. Parce que le permis va contenir plus d'éléments, notamment au niveau des aménagements, type de matériaux de revêtement et tout. Et, à ma connaissance, il y a peut-être certains cas que je ne connais pas, mais, je veux dire, la vigilance qui est accordée à ces permis-là est importante dans les arrondissements.

1700

LA PRÉSIDENTE :

Vous n'avez pas de moyen de faire la vérification à partir de chez vous. C'est vraiment la juridiction de l'arrondissement.

1705

Mme CÉLINE TOPP :

1710 C'est ça. Mais, par contre, je pense que ce qui est intéressant aussi – puis là, on rentre peut-être dans quelque chose qu'on verrait un petit peu plus tard dans un autre atelier – les arrondissements et la ville centrale ont convenu – et ça a été un consensus aussi confirmé à la Table de concertation – ont convenu de mettre sur pied un comité d'harmonisation. Et dans ce comité d'harmonisation là, une des volontés que l'on a avec les arrondissements, c'est pouvoir bâtir une expertise commune, donc peut-être sur certains cas très importants et tout ça plus complexe, pouvoir échanger afin de développer une façon d'approcher ces dossiers-là.

1715

1720 Aussi, faire une espèce de bilan, puis ça peut peut-être rencontrer les préoccupations qui ont été énoncées par monsieur Bumbaru, faire une espèce de bilan de l'application de ces règles-là et de voir leur évolution dans le temps et tout. Donc, ça sera aussi une façon d'avoir, à travers le comité d'harmonisation, un suivi des activités et de

l'application de la réglementation.

LA PRÉSIDENTE :

1725 On est chanceux parce que ce soir, on a avec nous monsieur Daniel Lafond qui est de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, alors il va peut-être pouvoir donner une partie de la réponse à votre question.

Oui, allez-y, Monsieur Lafond.

1730

M. DANIEL LAFOND :

1735 Merci. Je vous dirais que l'intervention qu'on fait puis, bon, fort heureusement pour nous, c'est en arrondissement, donc on est à proximité, on est sur du territoire, on est près des demandes de permis qui nous viennent, les suivis qu'on accorde donc sont générés après une analyse d'un permis. Donc, comme madame Topp l'exprimait, il y a toute l'évaluation au niveau architectural qui se fait selon les critères qui sont prévus à l'intérieur du règlement.

1740 Donc pour l'ensemble, je peux parler pour l'ensemble de l'arrondissement lié aux autres arrondissements, je vous dirais il y a un souci qui est accordé, qui est très précis sur l'évaluation qui est faite des permis. Une fois que le permis a été émis, les inspecteurs passent et s'assurent que l'ensemble des dispositions réglementaires sont appliquées, et d'autant plus que le projet est conforme à ce qui était prévu à l'origine, le projet qui a été
1745 approuvé.

Il faut comprendre que le Comité consultatif d'urbanisme et, à la limite, dans certains cas le conseil d'arrondissement va donner son aval au projet. Donc à ce moment-là, le suivi qui en est fait par l'inspecteur en se rendant sur les lieux est de vérifier si les plans sont réalisés en tous points conformément à ce qui a été approuvé.

1750

Donc, que ce soit au niveau des agencements, de la présentation, de la disposition, par exemple, des portes ou des fenêtres ou d'un balcon, la forme, l'architecture, son apparence, tout ça va être mesuré selon les critères qui sont prévus à l'intérieur du règlement. Je vous dirais il n'y a pas de petit point ou de gros point. Une norme, c'est une norme. Elle doit être appliquée et elle doit être respectée conformément au permis qui a été émis.

1755

Donc, que ce soit une corniche ou qu'on parle d'un élément d'un garde-corps, ou des marches, ou contremarches, ou que ce soit pour des éléments de rocaille ou qui ont été analysés en fonction de la demande de permis, ils vont tous être traités, peut-être à des étapes différentes parce qu'il y a un phasage qui se fait différemment, ils vont tous être traités sur le même niveau. Donc, le même niveau d'importance.

1760

1765 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Est-ce que ça répond à votre question, Monsieur?

1770 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

C'est sûr que moi, je n'ai pas fait une étude dans chacun des arrondissements pour essayer de comprendre ce système-là. Alors peut-être que ce n'est pas harmonisé. J'en comprends par la réponse de madame Topp qu'on peut penser qu'éventuellement, ça le sera.

1775

LA PRÉSIDENTE :

Ça s'en vient, oui.

1780 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

Mais ça reste que qui, puis sur quoi se base ce système de vérification là? C'est-à-dire – puis c'est ma deuxième question, c'est la suite un peu – ce que j'en ai compris, c'est que ça se basait beaucoup sur la délation dans l'arrondissement que j'ai – ce n'est pas celui-là évidemment, vous avez compris – ça se basait beaucoup sur la délation pour ce qui n'était pas prioritaire au niveau de la sécurité et tout ça.

1785

Et là, je trouve ça assez paradoxal parce que, en même temps, on parle beaucoup de sensibilisation dans les mesures qui sont amenées de la population, tout ça, des propriétaires, ce qui n'est pas mauvais évidemment, sauf que, est-ce qu'il y a de la coercition? Est-ce qu'il y a un niveau où là on peut sévir contre les propriétaires qui là laisseraient se dégrader le patrimoine collectif disons?

1790

Puis là, on parle de l'entretien, alors donc de viser à ce que les gens entretiennent leurs bâtiments, ça c'est bien. Mais ce qui arrive quand on les abandonne carrément. Et là, on a des exemples dans tous les arrondissements de bâtiments abandonnés dans l'arrondissement historique et naturel.

1795

LA PRÉSIDENTE :

1800

Là, on change de propos là. Vous n'êtes plus dans les permis qui auraient été octroyés pour faire. . .

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1805

Bien, c'est pour ça que je fais un lien.

LA PRÉSIDENTE :

1810 Là, vous êtes rendu dans l'entretien.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1815 C'est parce que le problème, c'est qu'il y a plein d'opérations qui ne demandent pas de permis. Puis pour donner les plus impressionnantes, c'est les opérations des cimetières, par exemple. Il n'y a pas de permis demandé pour chacun des monuments et c'est logique aussi. Sauf que ces choses-là ne sont pas comptabilisées, ne sont pas comme traitées en quelque part dans ce processus-là. Donc, abandonner un bâtiment, ne pas faire de projet, c'est ne pas demander un permis, donc c'est un peu être laissé et...

1820

LA PRÉSIDENTE :

 Oui, c'est des enjeux qui avaient été soulevés dans le plan. Il me semble que j'ai vu ça quelque part. Madame Topp?

1825

Mme CÉLINE TOPP :

1830 C'est sûr qu'on n'a pas fait état ici de l'ensemble de la réglementation que la municipalité et les arrondissements appliquent. Alors au niveau des bâtiments résidentiels et non résidentiels qui font l'objet d'un abandon, le conseil municipal a adopté au mois de janvier ou décembre, en tout cas récemment, de nouvelles mesures pour permettre aux arrondissements d'intervenir de façon plus efficace dans ces situations-là. Donc, c'est une nouvelle possibilité où ils peuvent ordonner des travaux même s'il n'y a pas un danger imminent là. Même si on n'est pas en présence d'un danger imminent, mais que c'est une question de délabrement, qui fait en sorte que pour les voisins et tout ça, ce n'est pas...

1835

LA PRÉSIDENTE :

 Acceptable.

1840

Mme CÉLINE TOPP :

 On ne peut pas forcer quelqu'un à occuper un bâtiment, mais on peut au moins s'assurer que des interventions sont faites.

1845

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

 Me permettez-vous, Madame la Présidente?

1850 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, allez-y.

1855 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

Un commentaire. À la toute fin de ce processus-là, moi ce que j'ai compris, c'est que c'est les élus qui prennent les décisions. Peu importe que... tout le reste est un peu consultatif et puis c'est les élus qui prennent les décisions. Et je crois que là, on se repose à un bout de la ligne à la délation, puis à l'autre bout à des élus qui, devant le fait accompli des fois, peuvent être – comment je dirais ça – raisonnablement inquiétés, mais on a eu dernièrement des élus qui ont dit en séance : « On peut toujours bien pas forcer ce pauvre propriétaire à changer ses fenêtres qui n'étaient pas conformes à ce qui aurait dû être fait », etc.

1865 Alors il y a cette faiblesse-là. Je voulais juste le mentionner. Je ne veux pas pointer personne du doigt mais il faut quand même penser qu'il y a cette faiblesse-là dans l'application de ces règlements-là qui, d'autre part, nous apparaissent intéressants.

1870 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci. Monsieur Dériger.

1875 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Peut-être revenir sur la question de l'entretien. Dans votre plan, dans votre document, vous parlez de l'importance de l'entretien comme facteur essentiel à la pérennité du patrimoine bâti. Vous avez aussi une mesure de développer un programme de sensibilisation à l'entretien. Est-ce que vous pouvez nous en parler un peu plus?

1880 **Mme CÉLINE TOPP :**

On a une certaine expérience dans ces programmes de sensibilisation-là, dont le plus connu, c'est l'opération de patrimoine architectural de Montréal. Donc, c'est une opération qui est menée chaque année, de concert d'ailleurs avec Héritage Montréal et l'ensemble des arrondissements et d'autres partenaires, dans laquelle on valorise les interventions des propriétaires sur leur bâtiment, qui ont des interventions, qui ont sauvé, mis en valeur. Et on tente de valoriser les propriétaires qui ont fait de l'entretien continu de leur bâtiment.

1890 Donc, on va tenter de colorer cette opération-là et de faire en sorte que pour l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, on puisse ajouter à l'opération un plus pour ces... bon. En plus de ça, on veut profiter d'un site Internet.

1895 Dans le Vieux-Montréal, présentement, vu que l'arrondissement historique du Vieux-Montréal est là depuis longtemps, on a bâti avec le ministère de la Culture et des Communications un site Internet dans lequel on donne beaucoup d'informations, on fait connaître le patrimoine, puis on valorise l'entretien. Alors c'est des moyens comme ça qu'on va travailler.

1900 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

1905 Est-ce que c'est par exemple, bon, je prends une situation où il y a un résidant qui ne connaît pas son patrimoine, qui veut s'informer de son patrimoine, est-ce qu'il peut faire appel à vous? Est-ce que vous allez l'aider à identifier les éléments, je dirais, à valoriser, signifiants de son bâti et l'aider à l'entretenir ou le restaurer?

Mme CÉLINE TOPP :

1910 Oui. Et puis je veux dire, ce n'est pas juste au Bureau du patrimoine. Je veux dire, dans les arrondissements aussi, il y a beaucoup d'outils qu'on veut développer avec les arrondissements pour aider à intervenir. Parce que le premier contact avec le propriétaire qui veut faire des travaux sur son bâtiment, c'est l'arrondissement. Donc, à travers le développement d'outils de sensibilisation, les programmes de subvention, ça va donner un incitatif important aux propriétaires pour aller dans la bonne direction.

1915

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

Donc ce que je comprends aussi, ça peut être aussi une aide financière auprès de programmes de subvention.

1920

Mme CÉLINE TOPP :

Ah! oui, bien sûr. Au niveau de l'aide financière, je veux dire, le propriétaire peut avoir une subvention qui peut aller jusqu'à 250 000 \$ sur un bâtiment.

1925

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

Merci.

1930 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, j'ai une petite question encore, Madame Topp, sur le Pacte patrimonial du Mont-Royal. Ensuite, là, il n'y a plus d'intervenants qui veulent poser des questions. Donc s'il y en a qui veulent, ça serait le temps de le signifier ou de vous approcher au micro.

1935

À la page 70 du plan, vous dites :

1940

Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal préconise que les engagements – donc avec les institutions – se concrétisent dans le cadre d'exercices de planification concertée qui prennent par la suite la forme de modification au Document complémentaire au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement concerné ou d'engagements contractuels, selon le cas.

1945

Quand est-ce que ça prend la forme d'engagements contractuels?

Mme CÉLINE TOPP :

Quand c'est une série de mesures qui ne peut pas faire l'objet d'un règlement.

1950

LA PRÉSIDENTE :

Donnez-nous des exemples.

1955

Mme CÉLINE TOPP :

Un exemple d'une entente contractuelle, par exemple, avec le Cimetière Notre-Dame-des-Neiges, monsieur Tremblay est encore sur la sellette, on a une entente de nature contractuelle. C'est-à-dire qu'il y a à la fois le règlement qui fixe un certain nombre de normes, mais au niveau de l'entente contractuelle, c'est plutôt entre les deux parties des engagements que l'on fait.

1960

Par exemple, sur le chemin de ceinture et de traverse du mont Royal, le cimetière s'engage dans cette entente-là à permettre telle chose et la Ville dit : en contrepartie de nous donner accès et tout ça, nous, on va entretenir le boisé Saint-Jean-Baptiste. Et ainsi de suite. Donc, quand on est dans la partie contrat, c'est vraiment des engagements qui sont faits de nature contractuelle entre les parties, qui ne peuvent pas se régler. On ne pourrait pas régler...

1965

LA PRÉSIDENTE :

1970

Ce genre d'entente-là.

Mme CÉLINE TOPP :

1975

... ce genre d'entente.

LA PRÉSIDENTE :

1980 D'accord. Bon, écoutez, s'il n'y a personne d'autre qui veut poser des questions, on va s'attaquer le 31 mars à l'Office de consultation publique cette fois-ci, donc au 1550, Metcalfe, à toute la question de la protection des vues et des paysages, des aménagements paysagers à 9 h le matin, et à 13 h l'après-midi, à la gestion de la montagne, toute la question de la gestion de la montagne.

1985 On le fait dans la journée parce qu'on a pris pour acquis que ça serait plutôt des gens, des spécialistes qui seraient intéressés par ça. Alors, on espère que plusieurs d'entre vous allez pouvoir être présents mais cette fois-ci, donc n'oubliez pas, c'est à l'Office de consultation publique, 1550, Metcalfe qu'on va faire ça, au 14^e étage, à côté de nos bureaux.

1990 Oui, c'est vrai. On me dit de ne pas oublier d'annoncer que le 1^{er} avril, on revient ici pour toutes les questions d'accessibilité au mont Royal et les questions reliées à l'accueil et aux services.

1995 Merci bien pour votre participation de ce soir. On a eu des échanges intéressants. Et s'il y en a qui ont pris des questionnaires à l'entrée, pouvez-vous les remettre à la table d'accueil qu'on puisse commencer à comptabiliser les résultats. Merci beaucoup.

2000 Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

2005 Et, j'ai signé :

LISE MAISONNEUVE, s. o.

2010