

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Addenda à l'avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine\*.

## Centre-ville – révision des hauteurs et densités

2<sup>e</sup> avis - A11-VM-08

Localisation :	Secteurs spécifiques de l'arrondissement de Ville-Marie situés à l'ouest, au nord et au sud du centre des affaires.
Reconnaissance patrimoniale municipale :	Plusieurs immeubles et plusieurs secteurs sont identifiés au plan d'urbanisme comme ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle.
Reconnaissance patrimoniale provinciale :	Le secteur contient des sites historiques classés et des aires de protection.

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet, de sa propre initiative, un deuxième avis, complémentaire à son avis conjoint avec le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, sur des modifications aux cartes de hauteur et de densité du Plan d'urbanisme proposées par l'arrondissement de Ville-Marie, dans le cadre de la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada proposée par la Ville de Montréal.

### NATURE DES TRAVAUX

Il s'agit d'un ensemble de modifications – rehaussements et réductions - proposées sur les plafonds de hauteur et de densité inscrits au Plan d'urbanisme. Ces plafonds sont définis sous la forme de catégories (classes) déterminées en fonction des types bâtis existants, de la maison victorienne jusqu'aux tours de plus de 200 mètres.

### CONTEXTE DE L'AVIS COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal a été sollicité par la Ville de Montréal pour tenir une séance publique (14 et 23 novembre 2011) et émettre un avis sur la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada. Le règlement de constitution du site du patrimoine s'inscrit dans le cadre urbanistique existant. Par ailleurs, des modifications des hauteurs et des densités prescrites par le Plan d'urbanisme sont proposées par l'arrondissement de Ville-Marie et sont actuellement l'objet de consultations publiques par l'Office de consultation publique de Montréal. Le CPM juge donc important d'arrimer les considérations patrimoniales et urbanistiques sur le territoire du site du patrimoine proposé.

\*Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

## AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement a émis un avis sur le projet de modification, lequel est aussi soumis à la consultation publique par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

## ANALYSE DU PROJET

Un règlement sur la constitution d'un site du patrimoine (en vertu de la Loi sur les biens culturels, articles 84 à 96) comprend l'objet, les motifs, les effets et les conditions de conservation et de mise en valeur du site du patrimoine de même que des dispositions pénales. Par ailleurs, il s'inscrit dans le contexte urbanistique existant (plan et règlement) et vient plutôt compléter les critères de révision architecturale existants par des critères plus précis définis à partir des caractéristiques des composantes paysagères et architecturales du site du patrimoine. Ces critères portent sur les espaces publics, les immeubles périphériques et l'affichage. Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a analysé la situation actuelle, la documentation sur les lieux et les propositions élaborées par la Direction de la culture et du patrimoine pour constituer le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada. À la lumière de ses analyses, il estime que la révision des hauteurs et des densités proposée par l'arrondissement de Ville-Marie constitue une opportunité pour améliorer l'arrimage entre l'encadrement urbanistique et la valorisation patrimoniale.

Or, la révision proposée inclut une augmentation des hauteurs sur une partie de l'îlot bordant au nord-ouest le square Dorchester - incluse dans le site du patrimoine proposé – où se trouvent actuellement quelques bâtiments de deux à quatre étages, pour faire passer de 65 à 80 mètres le plafond permis<sup>1</sup>. Cette partie d'îlot se trouve dans un segment de la rue Sainte-Catherine où, ailleurs, les hauteurs sont maintenues à 65 mètres (voir la figure 1). Le CPM estime que, pour assurer une certaine cohérence au site du patrimoine et mettre en valeur l'édifice Dominion Square, dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle, il est nécessaire de conserver la limite de hauteur de 65 mètres.

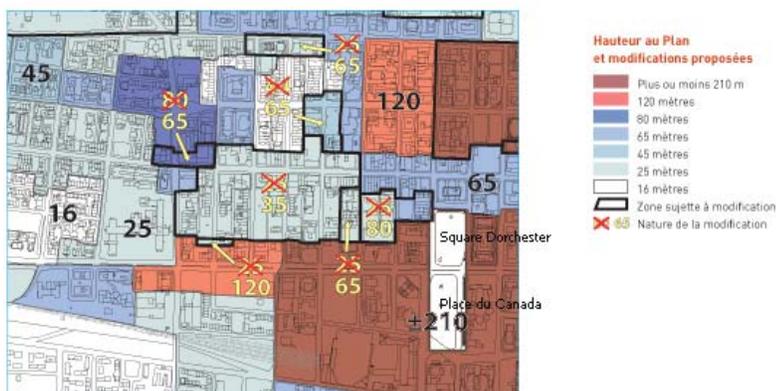


Figure 1 : modifications aux hauteurs et aux densités proposées dans le secteur du square Dorchester et de la place du Canada (Arrondissement de Ville-Marie, juin 2011, p. 35, ajout en blanc du site du patrimoine par le CPM).

ANNEXE 1  
PLAN ILLUSTRANT LE PÉRIMÈTRE DU SITE DU PATRIMOINE DU SQUARE DORCHESTER ET DE LA PLACE DU CANADA



Figure 2 : Périmètre du site du patrimoine (Annexe 1, *Projet de règlement sur la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada*, septembre 2011).

<sup>1</sup> Arrondissement de Ville-Marie, *Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville*, juin 2011, p. 35.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

En complément à l'avis fait conjointement avec le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme relativement au Cadre de révision des hauteurs et des densités (en date du 19 juillet 2011), le Conseil du patrimoine de Montréal fait la recommandation suivante, dans le contexte de la constitution proposée du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada :

- Conserver la hauteur maximale de 65 mètres dans la partie de l'îlot bordant au nord-ouest le square Dorchester et incluse dans le site du patrimoine proposé.

La présidente,

### **Original signé**

Marie Lessard

Le 24 novembre 2011