

AVIS PUBLIC



CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois et d'apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage (dossier 1227303002)

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Patrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 8 mars 2022, adopté le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois et d'apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage ».
2. En conformité avec les décrets et arrêtés ministériels en vigueur, **ce projet de règlement fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, à compter du 14 mars 2022 jusqu'au 29 mars 2022, inclusivement.**

Ce projet de règlement vise notamment à ajouter une disposition relative au potentiel archéologique et à revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois ainsi qu'à apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage

Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 14 mars 2022 au 29 mars 2022, inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme_ville-marie@montreal.ca
ou

- Par courrier au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17e étage, H2L 4L8, à l'attention de la Division de l'urbanisme.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 mars 2022 avant 16 h 30 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro de dossier concerné doit également être mentionné (dossier 1227303002).

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-ville-marie-5538>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.

3. Le présent avis, les plans, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1227303002) qui s'y rapportent, sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 12 mars 2022

Le secrétaire d'arrondissement
Fredy Alzate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

CA-24-282.1XX Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter une disposition relative au potentiel archéologique et de revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois ainsi que d'apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et les articles 77, 155, 157 et 169 de l'annexe C de cette Charte;

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2022, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 111.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Afin d'évaluer la protection ou la mise en valeur des vestiges archéologiques qui s'y trouvent, le cas échéant, les travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment, en tout ou en partie, en souterrain dans les secteurs suivants, doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

- 1° le secteur délimité par la rue Atateken, le boulevard René-Lévesque, l'avenue Papineau, les rues Sainte-Catherine et Dufresne et le fleuve Saint-Laurent;
- 2° le secteur délimité par la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger. ».

2. L'article 127.16 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 9° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine. ».

3. L'article 127.20 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 7° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 127.28, de l'article suivant :

« **127.29.** Dans l'unité de paysage Quartier chinois (QC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

- 1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la

- voie publique ou parallèle au domaine public;
- 2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;
 - 3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise, en brique d'argile, ou en métal et en verre pour le niveau du rez-de-chaussée lorsqu'il est commercial;
 - 4° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade;
 - 5° une volumétrie cubique avec toiture plate comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet ou, lorsqu'il s'agit d'une caractéristique des bâtiments adjacents, une toiture à fausse mansarde constituée de bardeaux d'ardoise ou de couvertures métalliques;
 - 6° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale lorsque le rez-de-chaussée est commercial;
 - 7° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public. ».

5. L'article 501 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **501.** Une enseigne doit être installée dans la partie de façade située à une hauteur comprise entre les éléments suivants :

- 1° une porte de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celle-ci;
- 2° le linteau d'une fenêtre de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.

Malgré le premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne posée à plat qui ne comporte pas de source lumineuse peut être installée à une hauteur comprise entre le linteau d'une ouverture de la façade du rez-de-chaussée et l'un des éléments suivants :

- 1° le toit d'un deuxième ou troisième étage;
- 2° les allèges des fenêtres du quatrième étage. ».

6. L'article 504 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré les paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, lorsque le revêtement de la façade du rez-de-chaussée est composé uniquement de verre et que l'enseigne sur vitrage est installée entre le linteau d'une porte de la façade du rez-de-chaussée et une ouverture de l'étage immédiatement supérieur, l'enseigne peut avoir une superficie supérieure à 2 m² et la limite de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée ne s'applique pas. ».

7. L'article 506 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Une enseigne » par les mots « À l'exception d'une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, une enseigne ».

8. L'article 512 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après le paragraphe 3° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 4° il s'agit d'une enseigne posée à plat comportant une source lumineuse ou d'une enseigne en saillie située dans un secteur de la catégorie M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger. »;

2° l'insertion, au paragraphe 1° du deuxième alinéa, après les mots « à celui-ci doit » des mots « tendre à être à une hauteur inférieure à 8 m et ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 512, de l'article suivant :

« **512.1.** Malgré la section II du présent chapitre, une seule enseigne installée à une hauteur supérieure à 12 m est autorisée par établissement conformément aux paragraphes 1°, 2° et 3° du premier alinéa de l'article 512.

La superficie maximale d'une telle enseigne est de 1 m². ».

10. L'article 525 de ce règlement est modifié par l'insertion, au paragraphe 3° du premier alinéa, après les mots « un secteur de la catégorie », des mots « M.6C compris entre le boulevard René-Lévesque et l'avenue Viger, ».

11. L'article 526 de ce règlement est modifié par l'insertion, au premier alinéa après les mots « un secteur de la catégorie », des mots « M.6C à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, ».

12. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 564, de l'article suivant :

« **564.1** Une seule inscription historique ou plaque commémorative ayant une superficie inférieure à 0,5 m² est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique. ».

13. L'article 573.4 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 7°, du paragraphe suivant :

« 8° une enseigne installée à des fins de signalisation publique. ».

14. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 693 et à la section X du chapitre I du titre VII, de l'article suivant :

« **693.1** Aux fins de la présente section, une enseigne dérogatoire et dont le certificat d'autorisation est périmé en vertu des paragraphes 2° et 3° de l'article 27 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) n'est pas protégée par droits acquis. ».

15. Le plan intitulé « Unités de paysages et immeubles d'intérêt » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'il est illustré sur l'extrait de ce plan joint en annexe A au présent règlement.

ANNEXE A
EXTRAIT DU PLAN INTITULÉ « UNITÉS DE PAYSAGE ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT »

GDD : 1227303002

Identification		Numéro de dossier : 1227303002
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin d'ajouter une disposition relative au potentiel archéologique et de revoir les dispositions d'unités de paysage du quartier chinois ainsi que d'apporter des précisions aux dispositions d'enseignes et d'affichage	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier les articles relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et aux enseignes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) afin de prévoir de nouvelles obligations relatives au potentiel archéologique dans le quartier chinois en concordance au document complémentaire du plan d'urbanisme (04-047), de créer une nouvelle unité de paysage « Quartier chinois » (QC) et de préciser les dispositions relatives aux enseignes commerciales.

Décision(s) antérieure(s)

CM22 0025 – 24 janvier 2022 – Modification des paramètres de hauteurs, de densités et du document complémentaire du plan d'urbanisme dans le secteur du quartier chinois (1218155003).

Description

Dans le secteur du quartier chinois, soit le secteur situé entre la rue De Bleury, le boulevard René-Lévesque, la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue Viger, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au cadre réglementaire:

- des modifications conduites par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) de la Ville de Montréal, soit un abaissement des paramètres de hauteurs et de densités du plan d'urbanisme ainsi qu'une nouvelle disposition du document complémentaire relative au potentiel archéologique;
- des modifications menées par la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) de l'arrondissement de Ville-Marie, soit une disposition relative au potentiel archéologique, des précisions relatives aux critères d'unités de paysage du quartier chinois et des modifications relatives à l'affichage commercial du règlement d'urbanisme.

Les modifications du plan d'urbanisme et du règlement d'urbanisme ne sont pas interdépendantes à l'exception de la disposition de potentiel archéologique requise par la concordance au document complémentaire du plan d'urbanisme. L'objet de la présente modification concerne uniquement le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Potentiel archéologique

En concordance au document complémentaire du plan d'urbanisme, il est proposé d'étendre au territoire du quartier chinois une disposition existante du règlement qui oblige tout projet de construction ou de

transformation de bâtiment comprenant des travaux souterrains à faire la démonstration de la mise en valeur du potentiel archéologique.

Unités de paysage du quartier chinois

Il est également proposé de revoir le découpage des unités de paysage du secteur afin d'ajouter une nouvelle unité « Quartier chinois » (QC). Dans cette unité de paysage, les travaux de construction ou de transformation devraient respecter les caractéristiques suivantes :

- une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public;
- des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise, en brique d'argile, ou en métal et en verre pour le niveau du rez-de-chaussée lorsqu'il est commercial;
- un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade;
- une volumétrie cubique avec toiture plate comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet ou, lorsqu'il s'agit d'une caractéristique des bâtiments adjacents, une toiture à fausse mansarde constituée de bardeaux d'ardoise ou de couvertures métalliques;
- un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale lorsque le rez-de-chaussée est commercial;
- une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.

Cette unité de paysage ne couvre pas la totalité du territoire du quartier chinois notamment parce que certaines unités de paysages existantes, telles que Boulevard Saint-Laurent (BSL) ou Maisons en rangée (MR), demeurent pertinentes et présentent des critères compatibles avec la nouvelle unité de paysage. Malgré tout, pour les unités de paysage suivantes situées sur le territoire du quartier chinois, un critère est ajouté afin de favoriser la subdivision verticale des nouvelles constructions projetées sur plusieurs lots afin de rappeler le découpage parcellaire d'origine :

- Boulevard Saint-Laurent (BSL);
- Maisons en rangée (MR);
- Saint-James — Saint-Patrick (SJSP).

Enseignes et affichage commercial

Il est également proposé d'alléger certaines dispositions relatives aux enseignes dans le secteur d'usage (M.6C) du quartier chinois. Une enseigne dans ce secteur pourra désormais être installée à une hauteur supérieure à l'entablement du rez-de-chaussée. Cette autorisation serait de plein droit pour une enseigne posée à plat non lumineuse alors qu'elle devra faire l'objet d'une révision de projet (P.I.I.A.) lorsqu'il s'agit d'une enseigne posée à plat comportant une source lumineuse ou d'une enseigne en saillie. Il est également proposé, pour le quartier chinois, d'autoriser les enseignes électroniques installées à l'intérieur et d'autoriser les enseignes lumineuses clignotantes dans le quartier chinois et le quartier du musée (secteur à l'angle des rues Guy et Sherbrooke).

Enfin, les ajustements suivants sont proposés pour toutes les enseignes:

- préciser que les enseignes autorisées sur une façade sans révision de projet sont celles situées entre une porte ou une fenêtre du rez-de-chaussée et l'allège d'une fenêtre de l'étage supérieur;
- autoriser des enseignes sur vitrage d'une superficie supérieure lorsque la façade est en verre et qu'elle est installée dans l'entablement du rez-de-chaussée;
- ajouter un critère afin qu'une enseigne installée hors de l'entablement du rez-de-chaussée tende à être située à une hauteur inférieure à 8 m;
- prévoir une superficie maximale de 1 m² pour une enseigne installée à une hauteur supérieure à 12 m et les limiter à une seule par établissement;
- exempter de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation les inscriptions historiques et les enseignes installées à des fins de signalisation publique;
- préciser qu'une enseigne dérogatoire n'est pas protégée par droits acquis lorsqu'il s'agit d'un nouvel établissement.

Justification

Dans le cadre du Comité de travail sur la protection du patrimoine du quartier chinois montréalais, une étude d'évolution historique et de caractérisation, commandée par la Ville de Montréal, a été produite. Ainsi, autant les modifications du plan d'urbanisme que les modifications du règlement d'urbanisme constituent un suivi de cette étude.

Par conséquent, les critères proposés pour la nouvelle unité de paysage reflètent les observations contenues dans cette étude tout en maintenant certaines dispositions des unités de paysages existantes qui sont compatibles. L'implantation à la limite de l'emprise de la voie publique, le respect du parcellaire d'origine ou la matérialité suggérée comprenant de la pierre naturelle grise en sont quelques exemples.

Néanmoins, puisque le quartier et son cadre bâti précèdent l'occupation chinoise, peu de dispositions réglementaires applicables en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.r.Q. c. a-19.1) peuvent encadrer le secteur dans cette perspective. C'est pourquoi il est proposé d'assouplir les dispositions d'affichage commercial du secteur puisque l'étude identifie à plusieurs reprises les enseignes comme des « traces d'occupation asiatique ».

En effet, puisque l'affichage du quartier chinois possède des caractéristiques qui lui sont propres, une certaine souplesse est introduite dans le quartier chinois. Ainsi, le règlement prévoit que l'affichage commercial doit être confiné au niveau de l'entablement du rez-de-chaussée puisqu'il doit d'abord viser les piétons, mais la pratique, dans le quartier chinois, veut que plusieurs enseignes soient installées aux deux niveaux supérieurs. Pour cette raison, il est proposé de formaliser cette pratique, en sachant que certaines balises s'appliquent:

- une enseigne ne peut être installée devant une fenêtre;
- une enseigne ne peut être installée sur un ornement architectural;
- une enseigne lumineuse ou en saillie installée à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être approuvée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Enfin, l'autorisation des enseignes électroniques installées à l'intérieur et des enseignes lumineuses clignotantes n'est pas une nouveauté en soi, puisque celles-ci étaient autorisées, dans les secteurs proposés, avant la révision réglementaire adoptée en 2021.

Autres dispositions d'enseignes

Dans l'ensemble, les modifications proposées constituent des précisions ou visent à formaliser la procédure d'autorisation des enseignes non commerciales. Toutefois, certaines dispositions ont pour objectif d'améliorer l'application du règlement.

Ainsi, la modification visant les enseignes sur vitrage installées dans l'entablement vise à encourager ce type d'enseigne moins invasive que les enseignes posées à plat. La disposition limitant la superficie et la quantité d'enseignes installées à une hauteur supérieure à 12 m vise à éviter la confusion entre les noms d'immeubles, qui sont également limités à 1 m² à une hauteur inférieure à 16 m. Rappelons que, contrairement aux noms d'immeubles qui sont intégrés au paysage de la ville, les enseignes commerciales doivent viser les piétons en étant installées le plus près possible du rez-de-chaussée. Enfin, l'objectif du critère favorisant les enseignes à une hauteur inférieure à 8 m, lorsque le bâtiment ne comprend pas d'entablement, concorde avec l'objectif en faveur d'un affichage visant d'abord le piéton mentionné précédemment.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette modification réglementaire.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Les modalités de tenue de la consultation sont sujettes à changement selon l'évolution de la situation en lien avec la pandémie de la COVID-19 et pourraient être ajustées en fonction des directives gouvernementales à être émises.

Opération(s) de communication

Publication d'un avis annonçant une assemblée publique sur le projet.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Adoption par le conseil d'arrondissement du 8 mars 2022 d'un premier projet de règlement
- Procédure de consultation publique écrite du 14 au 28 mars 2022
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement du 12 avril 2022

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation**Intervenant et Sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention**Parties prenantes****Services**

Lecture :

Responsable du dossier

Olivier LÉGARÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-8524
Télécop. : 514 123-4567

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-01-24 16:38:16

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité
Tél. : 514 868-4546
Approuvé le : 2022-02-20 11:26

Approbation du Directeur de service

Tél. :
Approuvé le :

Numéro de dossier : 1227303002