« Ce sont les citoyens et les gens d'affaires du Plateau qui ont manifesté leur intérêt à préserver le cachet de l'arrondissement. »

La Presse, Martine Bouliane, 19 mars 2005

« D'autres quartiers devraient être aussi protégés. »

Mme Fortin-Vaillancourt sur le Blogue du Voir, 1er avril 2005

« Façades d'appellation contrôlée. Les propriétaires du Plateau-Mont-Royal apprennent à rénover selon de nouvelles règles. »

Le Devoir, Jeanne Corriveau, 25 juillet 2005

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

ville.montreal.qc.ca/plateau

Projet de protection des paysages urbains et du patrimoine bâti du Plateau

- Mérite Ovation municipal 2007 de l'Union des municipalités du Québec dans la catégorie *Urbanisme et aménagement du territoire*

Olinda, Ville du patrimoine mondial UNESCO, Brésil

- Présenté en conférence dans le cadre du 5e Séminaire international sur la conservation du patrimoine en milieu urbain, novembre 2007, Recife, Brésil

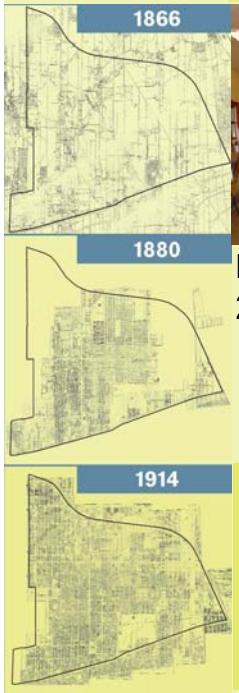
Une approche paysagère de protection du patrimoine

- En rupture avec l'approche par secteur géographique
- Accorde une valeur d'ensemble à tout le territoire

- Nouvelle tendance mondiale en vue de lutter contre la dégradation paysagère s'opérant parfois aux limites d'un secteur ou d'un bien protégé

Le Plateau-Mont-Royal compte 5 aires et 53 unités de paysage où l'on retrouve 9 typologies architecturales dominantes ainsi que 173 témoins architecturaux significatifs

Les aspects novateurs du projet

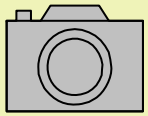


L'étude typomorphologique, 2003

Les Soirées du Plateau, 2003

- Les citoyens consultés en amont du processus de révision réglementaire
  - Disparité de traitement
  - Disparition des composantes d'origine
  - Mauvaise intégration au milieu
- L'intégration de la caractérisation du territoire à la réglementation
  - Périodes de développement, les caractéristiques paysagères, les typologies architecturales dominantes
- Le partage de la connaissance du milieu et de la réglementation sur Internet
  - 75 fiches descriptives et réglementaires en ligne
- Le développement d'un inventaire photographique des 15 000 façades du Plateau, renouvelé au 2 ans depuis 2003
  - Visualisation en direct avec le requérant de son bâtiment

Inventaire



PHOTO

2 grands principes réglementaires pour l'ensemble du territoire

Une intervention mineure de remplacement de portes

PRINCIPE 1.

- Préserver les composantes architecturales d'origine des bâtiments

Pour les interventions mineures
par des normes au règlement de zonage

Une intervention majeure de construction neuve

PRINCIPE 2.

- Produire une architecture contemporaine de qualité et intégrée au milieu

Pour les interventions majeures
par des critères au règlement sur les PIIA

Bilan des types d'intervention traités par la DAUSE

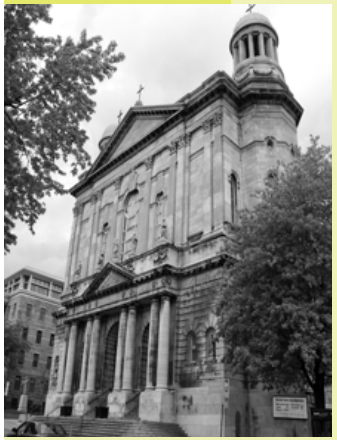
Un territoire de plus de 100 000 habitants et de 15 000 bâtiments où chaque année sont traités environ:

Par un technicien en architecture:

- 600 interventions mineures en façade, de remplacement de portes ou de fenêtres, par exemple

Par le CCU:

- 15 nouvelles constructions
- 50 agrandissements
- 100 transformations d'immeubles
- 30 interventions mineures ou majeures sur un immeubles d'intérêt patrimonial (IIP)



Les IIP comprennent les 173 témoins architecturaux significatifs identifiés par l'arrondissement ainsi que tous les immeubles visés par la LBC.

Des résultats après 3 ans d'application

Environ 4 bâtiments sur 100 subissent chaque année une intervention mineure en façade

Des interventions de qualité partout sur le territoire et un service à la clientèle plus rapide

- Une équité de traitement des demandes : l'ensemble du territoire est visé par les mêmes dispositions appliquées par type d'intervention

- Le traitement des interventions mineures par **voie normative** a permis une réduction du délai des permis: 64% des permis sont délivrés la journée même de la demande, une augmentation de 137%

- Le traitement des interventions majeures par **voie qualitative** est venu valoriser le rôle du CCU qui évalue toutes les nouvelles constructions et tous les agrandissements

Préservation des composantes d'origine sur un vaste territoire

Quelques **exemples** de projets de restauration ou de remplacement d'une composante architecturale en façade traités en vertu des règles de préservation du Règlement d'urbanisme

Extrait du Règlement d'urbanisme du Plateau, 01-277

SECTION II
COMPOSANTES D'ORIGINE

50. Une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état. Il peut s'agir d'un parement, d'un couronnement, d'une porte, d'une fenêtre, d'une saillie, d'un escalier ou d'un avant-corps.

(01-277, a. 50; 01-277-17, a. 1)

51. Les composantes d'origine participent à l'intégrité architecturale d'un bâtiment. Une composante d'origine ne doit pas être remplacée à moins qu'il soit démontré, par une évaluation faite par une personne compétente, qu'il y a lieu de remplacer la composante d'origine.

Cette démonstration doit comprendre également l'évaluation de la possibilité de remplacer partiellement les éléments d'une composante d'origine qui présentent des problèmes plutôt que de reconstruire la composante en entier.

(01-277, a. 51; 01-277-17, a. 1)

52. Une composante remplacée doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales de la composante d'origine.

(01-277, a. 52; 01-277-17, a. 1)

53. Si les composantes d'origine ne sont pas connues, la composante remplacée doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale tout en respectant les exigences présentées au chapitre III.

(01-277, a. 53; 01-277-17, a. 1)

CHAPITRE III
UNITÉS DE PAYSAGE

54. Le plan intitulé «Aires et unités de paysage» de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

(01-277, a. 54; 01-277-17, a. 1; 01-277-24, a. 4)

55. Pour chaque unité de paysage, les caractéristiques architecturales visées au présent chapitre sont présentées dans les tableaux de l'annexe B intitulés « Caractéristiques architecturales par unité de paysage ».

(01-277, a. 55; 01-277-17, a. 1; 2005-18, a. 15; 2005-20, a. 5; 01-277-25, a. 2; 01-277-24, a. 4.)

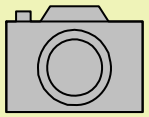
Porte et fenêtres

4224-4224, avenue Laval

Avant

Après

Inventaire



PHOTO

Portes et porches d'entrée

3642-3646, rue Sainte-Famille

Avant

Après

Fausses mansardes, lucarnes et boiseries

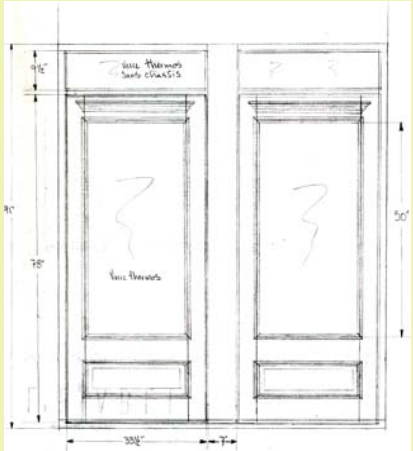
87-97, rue Guilbault Ouest

Avant **Après**

Parement, corniche et portes

4549, rue Franchère

Avant



Après

Parement et détails architecturaux

4094, avenue des Érables

Avant

Après

Balcons

3649, rue Clark

Avant

Après

Vitrine commerciale

5066, avenue Papineau

Avant

Après

Conclusion

L'approche paysagère de protection du patrimoine permet, sans surcharger la gestion au quotidien:

- de considérer le patrimoine bâti comme un tout indissociable de son paysage urbain

- de garder bien vivantes des traditions de construire en maintenant une demande dans la restauration et le remplacement des composantes d'origine

- de créer le patrimoine de demain en encourageant l'innovation architecturale dans les projets d'envergure

Merci !

Pour plus d'informations

www.ville.montreal.qc.ca/plateau/
Section: 8km^2 d'espace urbain protégé

Magazine Continuité, numéro 108, printemps 2006

Revue Urbanité, prochaine édition, juin 2008