



Mémoire de la Ville de Montréal

Présenté dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques
sur le projet de loi n° 69 :

Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives

Le 24 novembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
Montréal, une ville engagée dans la protection du patrimoine du patrimoine.....	5
La définition de la démolition, au cœur d'une meilleure protection du patrimoine.....	8
Une plus grande cohérence et efficacité de la gestion du patrimoine par l'agglomération de Montréal, la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications.....	12
Conclusion	18
Recommandations	19
Annexes	21

Introduction

La Ville de Montréal accueille avec intérêt et enthousiasme le dépôt du projet de loi n° 69, Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. Les destructions intempestives de bâtiments patrimoniaux de grande valeur au cours des dernières années doivent cesser et le gouvernement du Québec faire montre de proactivité dans la protection de notre patrimoine commun. Ce projet de loi répond à plusieurs des éléments soulevés par la Vérificatrice générale en mai 2019 et ouvre la voie à une meilleure protection du patrimoine.

La Ville tient à saluer l'engagement du ministère de la Culture et des Communications (ci-après le Ministère) envers la sauvegarde du patrimoine et croit qu'en offrant plus d'occasions de transparence pour les citoyens, ainsi qu'en améliorant et facilitant les démarches administratives, le projet de loi établit des étapes nécessaires à la mise en œuvre de cette sauvegarde. Cependant, plusieurs éléments du projet de loi nous semblent ne pas aller assez loin ou ne pas respecter les principes d'autonomie municipale.

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec 2017, la Ville de Montréal exerce certains pouvoirs supplémentaires octroyés par le gouvernement du Québec. La Ville, qui intègre depuis 1992 la mise en valeur du patrimoine dans son plan d'urbanisme, s'est d'ailleurs dotée en 2005 d'une Politique du patrimoine afin de favoriser la protection et la conservation du patrimoine en tant que pilier du développement culturel, social et économique de la Ville de Montréal. En 2017, la Ville a également adopté son Plan d'action en patrimoine 2017-2022 à la suite de consultations extensives visant à mettre en œuvre des mesures pour une meilleure protection et mise en valeur du patrimoine bâti montréalais. La Ville peut compter sur une population mobilisée, ainsi que plusieurs organismes et artisans en patrimoine qui en font un chef de file.

Aussi, nous souhaitons être des partenaires de premier plan du Ministère pour la mise en œuvre de la Loi sur le patrimoine culturel (ci-après la LPC), dans la reconnaissance de nos pouvoirs et dans la confiance de la ministre envers la Ville dans l'exercice de ses pouvoirs. Dans le mémoire qui suit, nous souhaitons démontrer l'engagement de la Ville de Montréal à la protection du patrimoine, sa richesse et sa diversité, et souligner les éléments que nous souhaiterions que la loi approfondisse et les compétences que nous souhaitons mettre de l'avant pour le faire.

1. Montréal, une ville engagée dans la protection du patrimoine

Montréal : un patrimoine riche, diversifié et considérable

Comme le souligne sa Politique du patrimoine, Montréal est l'une des rares villes nord-américaines dont la culture et le patrimoine sont redevables à des origines diversifiées, comprenant les Premières Nations, les sociétés française et britannique ainsi qu'à la contribution de nombreuses communautés culturelles. Montréal compte sur son territoire de nombreux immeubles et sites visés par la LPC, soit :

- 113 immeubles patrimoniaux classés
- 28 aires de protection¹ associées à des immeubles patrimoniaux classés
- 3 sites patrimoniaux déclarés présentant des caractéristiques urbaines, paysagères et naturelles très distinctes, soit le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal), le site patrimonial du Mont-Royal et le site patrimonial du Bois-de-Saraguay
- 11 sites patrimoniaux classés
- 45 immeubles patrimoniaux cités
- 8 sites patrimoniaux cités

De plus, la métropole comprend :

- plus de 2700 immeubles désignés au Plan d'urbanisme de Montréal ou répertoriés par la Direction de l'urbanisme de la Ville;
- 441 secteurs et propriétés institutionnelles d'intérêt patrimonial désignés au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal;
- 363 sites archéologiques (recensés ou en réservation).

Considérant que les secteurs désignés au plan comportent chacun un nombre considérable de bâtiments², le nombre d'immeubles d'intérêt se compte par milliers. La Politique du patrimoine de Montréal, adoptée alors que le territoire de Montréal correspondait à l'actuel territoire de l'agglomération de Montréal, mentionne que plus de 30 % du territoire présente un intérêt patrimonial, pourcentage qui doit vraisemblablement être revu à la hausse en raison de l'évolution de la notion de patrimoine et des informations recueillies au cours des 15 dernières années.

Depuis l'ajout du chapitre VI.1 de la LPC en septembre 2018, la Ville de Montréal exerce aussi certains pouvoirs de la ministre liés à la délivrance des autorisations dans :

- les aires de protection;
- les sites patrimoniaux classés;
- les sites patrimoniaux déclarés.

¹ Les aires de protection des 16 façades classées de la rue Jeanne-Mance sont considérées comme une seule aire de protection dans le présent mémoire.

² La Ville ne connaît pas le nombre exact puisqu'elle n'a pas inventorié tous les immeubles d'intérêt situés dans les secteurs d'intérêt.

Conformément à la LPC, la Ville a déposé le 27 août dernier auprès du Ministère son premier rapport sur l'exercice des pouvoirs de la ministre pour la période 2018-2019 qui contient plusieurs recommandations.

Des modifications à la LPC qui permettent un meilleur encadrement et une plus grande transparence

Parce que la Ville de Montréal est engagée depuis de nombreuses années à la protection et la valorisation de son patrimoine, elle salue la volonté de la ministre de favoriser la transparence et la prévisibilité de son action par les modifications proposées à la LPC.

En effet, certaines dispositions proposées dans ce projet de loi permettront aux citoyens et aux municipalités de mieux comprendre sur quelle base le Ministère évalue les demandes d'autorisation de travaux reçues, ce qui corrigera une lacune importante de la loi actuelle. **La Ville est notamment favorable à l'ajout des articles 53.4, 53.5 et 67.2, en particulier l'élargissement des critères d'analyse des interventions dans les aires de protection** par rapport à la pratique actuelle officieuse de ne considérer que l'impact de l'acte sur l'immeuble classé et non sur son contexte. Cette bonification de la loi reflète l'approche prônée par la Ville depuis 2018 suite à l'adoption d'un règlement³ qui établit les conditions à respecter dans les sites patrimoniaux déclarés ou classés et les aires de protection pour la délivrance des autorisations relevant de la Ville.

La Ville reçoit favorablement les modifications proposées à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ci-après la LAU) qui rendent obligatoire, pour les municipalités locales, l'adoption d'un règlement encadrant la démolition d'immeubles, ainsi que la constitution d'un comité devant statuer sur les demandes de démolition. La Ville est également favorable à l'intégration des immeubles patrimoniaux dans la réglementation sur la démolition d'immeubles.

Les modifications apportées précisent les étapes administratives à retenir dans la réglementation sur la démolition. Certaines de ces étapes obligatoires favorisent la préservation des immeubles patrimoniaux, dont le droit pour une personne de pouvoir manifester son intention d'acquérir un immeuble afin de conserver le caractère patrimonial. Il en est de même avec l'obligation du comité de démolition de consulter le conseil local du patrimoine avant de rendre sa décision, et avec la tenue obligatoire d'une audition publique lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial.

La Ville accueille aussi favorablement le retrait de l'obligation d'obtenir une autorisation pour la modification de cadastres verticaux compte tenu qu'une telle modification a rarement un impact sur les valeurs et caractéristiques d'un immeuble. Il en va de même pour l'obligation pour le demandeur d'une autorisation de fournir les renseignements et documents déterminés par règlement du ministre, faute de quoi sa demande ne sera pas recevable. Cet ajustement aura un impact positif pour la Ville puisque celle-ci reçoit fréquemment des dossiers incomplets, ce qui alourdit

³ Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008).

le travail des analystes et les suivis faits auprès du demandeur, allonge les délais de traitement et fait en sorte que certains dossiers restent en attente indéfiniment.

Par ailleurs, la Ville de Montréal salue les ajustements apportés à l'article 88 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4). Ceux-ci répondent à une demande antérieure de la Ville de Montréal qui pourra intégrer de nouvelles dispositions au document complémentaire de son plan d'urbanisme, dont celles pouvant concerner le chapitre V.0.1. sur la démolition d'immeuble.

Au-delà de ces premiers constats, la Ville souhaite toutefois émettre certains commentaires et recommandations plus particulières dans le but d'assurer une meilleure gestion et mise en valeur du patrimoine.

Remplacement des plans de conservation par des règlements

Le projet de loi prévoit l'élimination des plans de conservation. Pour les sites classés, le ministre et la Ville devront tenir compte, lors de l'analyse d'une demande d'autorisation, de l'évaluation de l'intérêt patrimonial du site, de sa catégorie et des autres critères prévus au nouvel article 67.2 qui s'avèrent relativement généraux par rapport au contenu d'un plan de conservation établi spécifiquement pour chaque site. Pour les sites patrimoniaux déclarés, les plans de conservation seront remplacés par des règlements établis par le gouvernement. Le projet de loi ne donne toutefois aucune précision sur le contenu de ces règlements, ni sur l'approche qui sera retenue ou le niveau de détails des critères ou des normes qu'ils renferment. Il est également prévu d'introduire la possibilité d'identifier dans ces règlements des actes pour lesquels l'obtention d'une autorisation ne serait plus requise. Ces questions en suspens sont d'autant plus importantes pour la Ville de Montréal qui doit exercer certains pouvoirs du ministre et sera liée aux règlements et catégories établis par le gouvernement et le ministre.

Par ailleurs, le nouvel article 80.1 prévoit que les règlements seront soumis pour consultation aux municipalités concernées. La Ville souhaite toutefois que son implication dans l'élaboration des règlements visant une partie de son territoire soit davantage en amont du processus et que l'élaboration de ceux-ci soit le fruit d'une étroite collaboration entre la Ville et le gouvernement. Elle invite d'ici là le Ministère à prendre connaissance du Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008) qui encadre l'analyse des demandes d'autorisation relevant de la Ville dans les aires de protection et les sites patrimoniaux.

La Ville recommande au gouvernement de travailler conjointement en amont à l'élaboration des règlements visant les sites patrimoniaux déclarés sur son territoire, plutôt que de simplement la consulter une fois ceux-ci rédigés.

La Ville fait également part de sa préoccupation à l'effet de s'assurer que les nouveaux critères et documents établis aux fins de l'analyse des demandes d'autorisation pour les sites classés soient précis et adaptés à chaque site afin de remplacer avantageusement les plans de conservation. Elle réitère son intérêt à collaborer avec le Ministère pour l'élaboration de ces documents.

2. La définition de la démolition, au cœur d'une meilleure protection du patrimoine

Absence d'une définition des termes « démolition » et « démolir »

La mise en place de l'exercice par la Ville de pouvoirs du ministre et l'application de ces pouvoirs depuis leur entrée en vigueur le 21 septembre 2018 ont mis en lumière la nécessité de définir ce que constitue une démolition. **Sans une définition claire, il est actuellement difficile de déterminer quels travaux sont visés par l'obligation d'obtenir une autorisation pour démolir en tout ou en partie un immeuble.**

En l'absence d'une définition claire dans la LPC, certains principes d'interprétation militent pour que le mot « démolir » soit interprété largement, le tout à la lumière de l'objet de la LPC. Cependant, une telle interprétation pourrait impliquer qu'un changement de fenêtre, de porte ou le remplacement d'une partie du revêtement de la chaussée dans les aires de protection soient considérés comme des démolitions. Bien que pour le Ministère, ces interventions soient considérées comme des modifications, des réparations ou des restaurations, il serait difficile pour la Ville de limiter la portée du mot démolir sans qu'un règlement du ministre ne l'y autorise.

Ainsi, tant que la loi actuelle n'est pas modifiée, la Ville se retrouve à analyser et autoriser des interventions que le Ministère ne regardait pas. Cela signifie une augmentation considérable du nombre de projets à autoriser et des divergences entre les types d'actes que le Ministère autorisaient et ceux que la Ville se doit d'autoriser, faute de précision dans la loi.

Notez que cet enjeu a déjà été soulevé au Ministère en 2018 lors de la mise en place de l'exercice par la Ville de pouvoirs du ministre

Dans ce contexte, nous estimons essentiel que la LPC soit modifiée afin d'ajouter à l'article 179.3.1 le pouvoir du ministre de prendre un règlement pour définir ce qu'on entend par un ou plusieurs des mots utilisés dans la LPC, soit « démolir », « démolition », « démolition totale », « démolition partielle ». Cela aurait par ailleurs pour effet de clarifier la limite entre les pouvoirs exercés par le ministre et ceux qui relèvent de la Ville.

Démolition en tout ou partie d'un immeuble cité ou situé dans un site cité

Les modifications proposées par le projet de loi feraient en sorte que l'article 141 se lirait comme suit :

141. Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil de la municipalité qui a adopté le règlement de citation :

1° détruire tout ou partie d'un document ou d'un objet patrimonial cité ou déplacer tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou l'utiliser comme adossement à une construction;

2° diviser, subdiviser ou morceler un immeuble situé dans un site patrimonial cité.

(...)

Ce nouveau libellé élimine complètement la question de la démolition en tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité. Cela fait en sorte qu'une autorisation du conseil ne serait plus requise pour démolir tout ou en partie d'un tel immeuble et que le demandeur serait simplement assujéti à l'article 137 ou à l'article 138 qui mentionne seulement qu'il doit se conformer aux conditions auxquelles le conseil peut l'assujétir. Ceci constitue selon nous un affaiblissement important de la loi qui va à l'encontre de la volonté de mieux encadrer les démolitions d'immeubles d'intérêt.

Nous sommes donc d'avis que la décision de démolir tout ou partie d'un immeuble cité ou situé dans un site cité devrait encore relever du conseil de la municipalité, comme c'est le cas pour l'abrogation d'un règlement de citation (qui peut par ailleurs découler d'une telle démolition).

La Ville demande de maintenir à l'article 141 l'obligation d'obtenir une autorisation du conseil pour démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité.

Elle réitère également l'importance d'encadrer convenablement les démolitions, particulièrement celles visant les immeubles et sites cités, et de mieux définir ce que l'on entend par les termes démolition et démolir en vertu de la LPC.

Modifications à la LAU et nouveaux pouvoirs des municipalités régionales de comté relativement aux démolitions

Le projet de loi vient modifier considérablement le chapitre V.0.1 sur la démolition d'immeubles de la LAU. On propose notamment d'y ajouter la notion d'immeuble patrimonial qui serait définie ainsi :

« immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité

conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;

Bien que la Ville comprend que l'intention derrière la définition d'immeuble patrimonial est d'encadrer davantage les démolitions d'immeubles protégés par les municipalités ou inventoriés par les municipalités régionales de comté (MRC), elle considère que le fait de ne pas assujettir les immeubles protégés par le gouvernement et le ministre aux mêmes règles donne l'impression de deux poids deux mesures. D'autant plus que des dispositions de la LPC permettent dans certains cas aux municipalités de gérer les immeubles et sites sans l'intervention du Ministère.

L'introduction de la notion d'immeuble patrimonial amène des modifications significatives aux règlements de démolition des municipalités locales qui devront prévoir de nouvelles exigences ainsi que de nouvelles étapes administratives. Parmi ces étapes, on relève la consultation obligatoire du conseil local du patrimoine, pour les municipalités qui en sont dotées.

À Montréal, les arrondissements disposent de comités consultatifs d'urbanisme (CCU) qui assument le rôle de conseil local du patrimoine dans la plupart des cas visés aux articles 138 et 141 de la LPC. Cependant, l'article 169 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (chapitre C-11.4) stipule que c'est le CCU qui exerce les fonctions dévouées au comité sur la démolition d'immeubles. Le CCU ne peut, à notre avis, remplir à la fois le rôle de conseil local du patrimoine pour les demandes de démolition et de comité de démolition. Notons que la Ville de Montréal est dotée du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) qui pourrait remplir le rôle de conseil local du patrimoine auprès des arrondissements pour les demandes de démolition. Par contre, cette option ferait en sorte d'engorger considérablement le CPM qui est avant tout le comité adviseur pour le conseil municipal de la Ville de Montréal et ne dispose pas des ressources nécessaires pour étudier un tel volume de demandes de démolition. Il apparaît donc nécessaire de discuter avec le Ministère pour trouver une solution nous permettant de répondre à l'exigence de consulter le conseil local du patrimoine pour une démolition d'un immeuble patrimonial.

Parmi les nouvelles exigences, on note que les modalités de transmission entre les instances reposent sur la poste recommandée. Dans le contexte de la COVID-19 et de l'évolution des modalités du travail, une correspondance officielle par voie électronique serait souhaitable.

Le projet de loi prévoit aussi que les règlements de démolition peuvent exiger que le propriétaire soumette au comité une expertise, notamment une étude patrimoniale. La Ville est d'avis que ce libellé gagnerait à être bonifié afin d'exiger un rapport sur l'état du bâtiment en plus de l'étude patrimoniale et que ces documents soient réalisés par des experts impartiaux et indépendants afin d'assurer la rigueur des documents produits.

Considérant les étapes administratives et les délais à prévoir afin d'obtenir un avis de la part du conseil local du patrimoine sur les demandes de démolition accordées, la Ville de Montréal souligne au Ministère que le délai maximum de 90 jours prévu dans le projet de loi afin que le conseil d'agglomération rende une décision et la

signifie aux parties concernées ne pourra être rencontré avec les ressources actuellement disponibles.

Il en est de même pour la Ville de Montréal. En effet, nous comprenons que l'ajout apporté à l'article 264.0.3 (chapitre A-19.1) fait en sorte que, pour les demandes de démolition effectuées à l'intérieur du territoire de la Ville de Montréal, ce sera au conseil municipal de la Ville de Montréal d'exercer ce pouvoir de désaveu envers les décisions rendues localement par les arrondissements et les comités de démolition locaux. La Ville de Montréal pourra alors solliciter le CPM afin de le conseiller sur ces demandes. **Rappelons cependant que le CPM n'a actuellement pas les ressources nécessaires pour voir un plus grand nombre de dossiers.** À titre informatif, le délai d'inscription d'un dossier au CPM et de préparation de son avis est de plusieurs semaines. Le délai de 90 jours pour désavouer une démolition serait donc difficile à respecter dans les conditions de ressources actuelles.

La Ville recommande de modifier la définition d'immeuble patrimonial proposé à l'article 148.0.1 afin d'inclure tous les immeubles visés par la LPC plutôt que seulement les biens cités et inventoriés par la MRC.

La Ville souhaite discuter avec le Ministère de l'agencement des rôles des comités décisionnels et aviseurs en matière de démolition dans le contexte particulier montréalais.

La Ville recommande de revoir les modifications proposées aux articles 148.0.18 et 148.0.20 afin de prévoir un mode de transmission de la documentation par voie électronique certifiée.

La Ville recommande d'ajuster le premier paragraphe de l'article 148.0.2.1 pour inclure un rapport sur l'état du bâtiment et de préciser que ce rapport et l'étude patrimoniale doivent être réalisés par des experts impartiaux et indépendants.

En lien avec les ressources dont elle dispose, la Ville souhaite discuter avec le Ministère de la possibilité d'obtenir une aide pour lui permettre de rencontrer les obligations et les délais ajoutés dans le projet de loi, notamment le délai de 90 jours accordé au conseil d'agglomération et au conseil de la Ville pour compléter les étapes administratives et rencontrer les délais à prévoir afin d'obtenir un avis de la part du conseil local du patrimoine en lien avec les demandes de démolition.

3. Une plus grande cohérence et efficacité de la gestion du patrimoine par l'agglomération de Montréal, la Ville de Montréal et le Ministère

Délivrance d'autorisations pour certains travaux déjà réalisés

Le projet de loi prévoit la possibilité pour la ministre (et la Ville en vertu du chapitre VI.1) d'autoriser une modification cadastrale faite sans autorisation préalable dans une aire de protection si cette modification n'a pas d'incidence sur la valeur patrimoniale de l'immeuble classé. La même proposition est faite pour une modification cadastrale dans un site déclaré ou classé ainsi que pour la réalisation d'un acte dans un site déclaré pour lequel des conditions ont été déterminées par un règlement pris par le gouvernement.

La Ville de Montréal voit d'un bon œil cet assouplissement de la loi pour les modifications cadastrales compte tenu de la relative facilité d'annuler une modification cadastrale qui nuirait au site ou à l'immeuble classé. Cependant, elle émet des réserves concernant la possibilité d'autoriser des travaux déjà réalisés dans un site déclaré.

Bien que cette suggestion peut s'avérer intéressante pour les propriétaires et les arrondissements aux prises avec des dossiers qui ne pouvaient pas être régularisés en vertu de la LPC, la Ville craint que cet assouplissement fasse en sorte que des propriétaires soient tentés de faire leurs travaux sans passer par les processus légaux applicables pour éviter des délais dans la réalisation de leur projet. Elle craint ainsi les dérapages, d'autant plus qu'une intervention physique sur un bâtiment ou un terrain est, contrairement à une modification cadastrale, plus difficilement réversible, voire souvent irréversible.

En ce sens, **la Ville considère que les actes prévus à l'article 64 qui sont difficilement réversibles (comme les excavations qui peuvent entraîner la destruction de ressources archéologiques) ou qui ont un impact important sur le site, ne devraient pas être visés par cette mesure.** De plus, elle est d'avis que les règlements pris par le gouvernement pour les sites déclarés devraient être clairs, précis et directifs pour bien encadrer l'analyse des demandes d'autorisation pour les travaux déjà réalisés.

La Ville recommande que la possibilité d'autoriser certains actes réalisés sans autorisation dans un site déclaré soit retirée, soit :

- la modification à l'implantation d'un immeuble;
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble, à l'exclusion de l'abattage d'un arbre;
- l'érection d'une nouvelle construction;
- l'excavation du sol même à l'intérieur d'un bâtiment.

La Ville réitère sa recommandation au gouvernement à l'effet de travailler en amont ensemble à l'élaboration des règlements visant les sites patrimoniaux déclarés sur son territoire, afin d'en assurer la cohérence et une meilleure mise en œuvre.

Processus de révision d'une décision prise par la Ville en vertu du chapitre VI.1 de la LPC

Le projet de loi prévoit la possibilité de demander la révision d'une décision rendue pour une autorisation visant un immeuble classé ou situé dans une aire de protection, un site classé ou un site déclaré (article 75.1 et suivants). Cette révision est faite par une personne désignée par la ministre au sein du Ministère. Ce processus de révision concernerait seulement les décisions de la ministre et non celles de la Ville. Cependant, afin de respecter le **principe d'équité procédurale**, cette procédure devrait vraisemblablement être appliquée par la Ville également dans l'exercice des pouvoirs d'autorisation de la ministre.

La Ville convient qu'un tel processus peut être bénéfique pour les citoyens et contribuer à assurer une plus grande rigueur dans l'analyse des demandes et les prises de décision. Bien qu'elle soit en accord avec le principe de révision, la Ville émet toutefois des réserves sur cette disposition. En effet, l'article 75.3 mentionne que le demandeur d'une révision doit avoir l'occasion de présenter ses observations et de produire des documents s'il y a lieu. Or **la Ville est d'avis que toute demande de révision doit obligatoirement être accompagnée d'un argumentaire justifiant cette demande et de documents appuyant ces arguments sans quoi elle n'est pas recevable**, ceci afin d'éviter les demandes injustifiées.

La Ville recommande d'ajuster le nouvel article 75.3 afin que toute demande de révision soit obligatoirement accompagnée d'un argumentaire justifiant cette demande et de documents appuyant ces arguments.

Rappel des constats et recommandations présentés dans son Rapport 2018-2019 sur l'exercice des pouvoirs d'autorisation de la ministre par la Ville de Montréal

Au terme de plus d'un an d'exercice de certains pouvoirs de la ministre de la Culture et des Communications, la Ville de Montréal a déposé en août dernier son rapport 2018-2019 sur l'application des pouvoirs d'autorisation au Ministère (joint en annexe du présent mémoire). Compte tenu que le projet de loi n° 69 ne prend pas en compte les points soulevés dans ce rapport, il apparaît important de rappeler deux d'entre eux qui devraient, selon la Ville, être intégrés dans la LPC. Ils sont formulés dans une perspective d'amélioration des pratiques et de bonification du service aux citoyens.

- Gestion des aires de protection

L'application des nouveaux pouvoirs d'autorisation prévus à l'article 179.1 de la LPC par la Ville de Montréal a mis en lumière certains enjeux dans les aires de protection de son territoire, particulièrement dans celles situées en milieux urbains de grande densité, dont le centre-ville. Selon l'article 179.1 de la LPC, la Ville de Montréal exerce les pouvoirs de la ministre prévus à l'article 49, à l'exception de ceux relatifs à l'édification ou l'érection d'un bâtiment principal et à la démolition totale d'un bâtiment. Conséquemment, **tous les projets de construction de bâtiments principaux impliquant des démolitions partielles nécessitent des autorisations à la fois de la Ville**

de Montréal et du Ministère, ce qui complexifie grandement leur gestion. Considérant que la presque totalité des aires de protection situées sur le territoire montréalais est localisée dans des secteurs déjà fortement urbanisés, la très grande majorité des projets de construction de bâtiments principaux dans ces aires implique des démolitions partielles. **L'implication conjointe du Ministère et de la Ville de Montréal dans le traitement de ces demandes engendre de nombreux enjeux, notamment de plus longs délais de traitement et une plus grande lourdeur administrative pour le demandeur.**

- Compétence de la cour municipale en matière de recours et sanctions

Dans le cadre de la mise en place de l'exercice des pouvoirs de la Ville en matière de recours et sanctions en vertu du chapitre VI.1 et de l'article 261.2 de la LPC, la Direction des poursuites pénales et criminelles de la Ville a soulevé un important enjeu relatif à l'identification de la cour compétente dans le cadre d'une poursuite déposée par la Ville. En effet, **selon notre compréhension du libellé actuel de la loi, celle-ci identifie la Ville de Montréal comme responsable de l'application de certains pouvoirs de recours et sanctions de la ministre mais ne semble pas donner à la cour municipale la compétence pour juger ces causes.** Si cela s'avère exact, cette situation est particulièrement problématique et rend très complexe, voire impossible, les démarches entreprises par la Ville pour sanctionner les personnes ne respectant pas les dispositions de la LPC.

La Ville recommande de modifier l'article 179.1 de la LPC afin de lui permettre d'exercer les pouvoirs de la ministre prévus à l'article 49, incluant ceux qui sont relatifs à l'édification ou l'érection d'un bâtiment principal et à la démolition totale d'un bâtiment.

La Ville souhaite que le Ministère clarifie dans les meilleurs délais l'enjeu de la compétence de la cour municipale en matière de recours et sanctions en vertu du chapitre VI.1 de la LPC et recommande d'ajuster au besoin le projet de loi pour corriger la situation.

Adoption et mise à jour d'un inventaire par la municipalité régionale de comté

Selon la nouvelle mouture de l'article 120 de la LPC proposée dans le projet de loi, les municipalités régionales de comté doivent adopter et mettre à jour périodiquement un inventaire des immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur leur territoire et qui présentent une valeur patrimoniale. Elles peuvent également y inclure des immeubles dont la construction est plus récente. La ministre peut prescrire, par règlement, le mode de réalisation, de consignation et de diffusion d'un tel inventaire.

L'article 107 du projet de loi mentionne par ailleurs que la municipalité régionale de comté doit adopter cet inventaire dans les cinq ans suivant l'adoption du projet de loi.

La Ville de Montréal reconnaît que cette nouvelle compétence contribuera à favoriser la protection des immeubles patrimoniaux. Cependant, celle-ci soulève quelques enjeux pour l'agglomération de Montréal. Comme mentionné au début du présent mémoire, l'agglomération de Montréal compte plusieurs milliers d'immeubles avant 1940 qui présentent une valeur patrimoniale. À ceux-ci s'ajoutent de nombreux immeubles patrimoniaux modernes. Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ne recense pas exhaustivement ces immeubles mais identifie plutôt des secteurs et des grandes propriétés d'intérêt comptant chacun un grand nombre d'immeubles. Le nombre de secteurs et de grandes propriétés identifiées au schéma se chiffrent actuellement à 441.

Compte tenu de la densité, de la richesse patrimoniale et de l'ampleur du territoire visé par un tel inventaire, il est évident qu'une telle exigence est lourde de conséquence pour la Ville de Montréal et l'agglomération, et que la réalisation d'un tel inventaire dans un délai de cinq ans est difficilement envisageable, voire impossible. D'autant plus que le projet de loi prévoit que la ministre peut prescrire, par règlement, le mode de réalisation, de consignation et de diffusion d'un inventaire, sans donner plus de précision. Il est donc impossible pour la Ville et l'agglomération d'évaluer le temps et les efforts nécessaires pour réaliser un inventaire de cette ampleur sur la base d'une méthodologie qu'elles se feront possiblement imposer.

De plus, nous sommes d'avis que **la notion d'ensemble ou de secteur, qui est absente de l'article 120 proposé, est importante puisqu'un immeuble peut présenter un intérêt patrimonial relatif lorsqu'il est pris individuellement mais contribuer de façon significative à la valeur patrimoniale et à la qualité du secteur dans lequel il s'insère.** Pensons par exemple aux nombreux quartiers résidentiels montréalais construits dans la première moitié du XX^e siècle.

La Ville convient que l'inventaire proposé, et l'aide financière annoncée qui l'accompagne, s'avérera utile pour la plupart des MRC du Québec, notamment celles qui ne comptent pas dans leur équipe des experts en patrimoine. La Ville et l'agglomération de Montréal vivent toutefois une réalité différente qui, selon nous, justifie des mesures distinctes par rapport à celles des autres municipalités, en particulier en matière de connaissance de son patrimoine.

La Ville de Montréal demande que le nouvel article 120 de la LPC soit ajusté pour prendre en compte la situation particulière de l'agglomération de Montréal et permettre à cette agglomération de déterminer elle-même la méthode d'évaluation et le niveau de précision de l'inventaire afin de tenir compte de sa réalité complexe et de la notion de secteurs d'intérêt déjà prévue dans son schéma d'aménagement et de développement.

Méthode d'évaluation de l'intérêt patrimonial et caractérisation développée par la ministre

Le projet de loi propose l'élaboration d'une méthode d'évaluation de l'intérêt patrimonial par la ministre pour les immeubles et les sites faisant l'objet d'un processus de classement. Il est également proposé que cette évaluation soit accompagnée d'une caractérisation des immeubles et des sites classés. Les catégories déterminées par la ministre seront assorties d'objectifs de conservation. Le Ministère utilisera cette catégorisation dans l'analyse des demandes d'autorisation visant des biens ou des sites classés. La Ville de Montréal devra également tenir compte de cette caractérisation dans l'exercice des pouvoirs de la ministre visant les sites classés en vertu de l'article 179.1.

Parmi les sites qui devront faire l'objet d'une évaluation et d'une caractérisation, on retrouve notamment des sites archéologiques classés. Le Règlement sur la recherche archéologique établi par la ministre prévoit que pour chaque site archéologique visé par une intervention, une appréciation de ses valeurs et de son importance archéologique doit être faite. Or cette appréciation est parfois omise par les archéologues ou très sommaire et n'est encadrée par aucune balise. Il sera donc intéressant de mieux encadrer l'évaluation de ces lieux par une méthodologie claire.

Aucun détail n'a été communiqué par la ministre concernant cette méthode d'évaluation de l'intérêt patrimonial ni sur la façon dont seront catégorisés les immeubles et les sites classés. Afin d'évaluer l'intérêt patrimonial d'un lieu tel un site, un immeuble ou un secteur, la Ville a développé un processus qui est officiellement utilisé depuis 2012 pour près de 230 lieux à Montréal⁴. Les évaluations résultent en énoncés qui sont publiés sur le site Internet de la Ville, permettant ainsi au public, aux propriétaires, aux promoteurs et aux décideurs d'être informés et sensibilisés face à l'intérêt d'un lieu. De plus, en complément à la réalisation d'énoncés, la Ville a élaboré dans plus de 130 cas des orientations visant le maintien des valeurs patrimoniales présentées dans un document qui comprend également des objectifs de conservation et de mise en valeur.

La Ville invite le Ministère à travailler en collaboration avec elle à l'élaboration d'une méthode d'évaluation et de caractérisation qui pourrait s'inspirer du processus d'évaluation de l'intérêt d'un lieu développé pour Montréal, incluant l'évaluation et la caractérisation des sites archéologiques connus ou présumés.

Par ailleurs, nous comprenons que la catégorisation décrite au nouvel article 11.4 ne vise que les immeubles et les sites classés. **Le projet de loi n'apporte donc aucune clarification quant au niveau d'intérêt (national, régional ou local) associé aux différents statuts de protection.** Cette clarification nous apparaît pourtant souhaitable pour pouvoir identifier plus facilement le statut le plus approprié pour un bien ou un site. Comme l'a souligné la Ville en 2010 dans son mémoire

⁴ Ce processus d'évaluation est décrit dans le guide joint en annexe du présent mémoire.

présenté en vue de l'adoption de la Loi sur le patrimoine culturel, cet aspect est d'autant plus important dans un contexte où les citoyens et les différents intervenants, qui ont affaire à deux pouvoirs publics (et possiblement trois en comptant les municipalités régionales de comté) disposant de pouvoirs similaires, doivent savoir à qui s'adresser dans une situation donnée.

La Ville réitère donc sa recommandation formulée en 2010 à l'effet que les critères permettant de baliser l'intérêt national, régional ou local des biens et des sites, donc d'identifier l'instance responsable de l'attribution d'un statut, soient mieux définis dans la loi.

Conclusion

Les commentaires et recommandations que la Ville de Montréal livre sur le projet de loi n° 69 visent à favoriser une meilleure collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour assurer une plus grande protection du patrimoine sur son territoire.

L'application de l'exercice des pouvoirs de la ministre par la Ville de Montréal depuis 2018 démontre le bien-fondé de cette collaboration et les espaces d'améliorations tels que relevés dans le bilan 2018-2019 dont le rapport a été remis au MCC le 27 août 2020.

Aussi, nous faisons ci-dessous un récapitulatif des recommandations de ce mémoire et nous savons que nous pouvons compter sur un dialogue continu entre nos administrations pour contribuer à la bonification de la Loi sur le patrimoine culturel.

Recommandations

1. La Ville recommande au gouvernement de travailler en amont avec elle à l'élaboration des règlements visant les sites patrimoniaux déclarés sur son territoire, plutôt que de simplement la consulter une fois ceux-ci rédigés.
2. La Ville fait également part de sa préoccupation à l'effet de s'assurer que les nouveaux critères et documents établis aux fins de l'analyse des demandes d'autorisation pour les sites classés soient précis et adaptés à chaque site afin de remplacer avantageusement les plans de conservation. Elle réitère son intérêt à collaborer avec le Ministère pour l'élaboration de ces documents.
3. Ajouter à l'article 179.3.1 le pouvoir de la ministre de prendre un règlement pour définir ce qu'on entend par un ou plusieurs des mots utilisés dans la LPC, soit « démolir », « démolition », « démolition totale », « démolition partielle ». Cela aurait par ailleurs pour effet de clarifier la limite entre les pouvoirs exercés par la ministre et ceux qui relèvent de la Ville.
4. La Ville demande de maintenir à l'article 141 l'obligation d'obtenir une autorisation du conseil pour démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité. Elle réitère également l'importance d'encadrer convenablement les démolitions, particulièrement celles visant les immeubles et sites cités, et de mieux définir ce que l'on entend par les termes démolition et démolir en vertu de la LPC.
5. La Ville recommande que la possibilité d'autoriser certains actes réalisés sans autorisation dans un site déclaré soit retirée, soit :
 - la modification à l'implantation d'un immeuble;
 - la démolition de tout ou partie d'un immeuble, à l'exclusion de l'abattage d'un arbre;
 - l'érection d'une nouvelle construction;
 - l'excavation du sol même à l'intérieur d'un bâtiment.
6. La Ville recommande d'ajuster le nouvel article 75.3 afin que toute demande de révision soit obligatoirement accompagnée d'un argumentaire justifiant cette demande et de documents appuyant ces arguments.
7. La Ville recommande de modifier l'article 179.1 de la LPC afin de lui permettre d'exercer les pouvoirs de la ministre prévus à l'article 49, incluant ceux qui sont relatifs à l'édification ou l'érection d'un bâtiment principal et à la démolition totale d'un bâtiment.
8. La Ville souhaite que le Ministère clarifie dans les meilleurs délais l'enjeu de la compétence de la cour municipale en matière de recours et sanctions en vertu du chapitre VI.1 de la LPC et recommande d'ajuster au besoin le projet de loi pour corriger la situation.

9. La Ville souhaite que l'agencement des rôles des comités décisionnels et aviseurs en matière de démolition reflète la particularité du contexte montréalais et ses ressources disponibles.
10. La Ville recommande de revoir les modifications proposées aux articles 148.0.18 et 148.0.20 afin de prévoir un mode de transmission de la documentation par voie électronique certifiée.
11. La Ville recommande de modifier la définition d'immeuble patrimonial proposé à l'article 148.0.1 afin d'inclure tous les immeubles visés par la LPC plutôt que seulement les biens cités et inventoriés par la MRC.
12. La Ville recommande d'ajuster le premier paragraphe de l'article 148.0.2.1 pour inclure un rapport sur l'état du bâtiment et de préciser que ce rapport et l'étude patrimoniale doivent être réalisés par des experts impartiaux et indépendants.
13. En lien avec les ressources dont elle dispose, la Ville souhaite discuter avec le Ministère de la possibilité d'obtenir une aide pour lui permettre de rencontrer les obligations et les délais ajoutés dans le projet de loi.
14. La Ville de Montréal demande que le nouvel article 120 de la LPC soit ajusté pour prendre en compte la situation particulière de l'agglomération de Montréal et permettre à cette agglomération de déterminer elle-même la méthode d'évaluation et le niveau de précision de l'inventaire afin de tenir compte de sa réalité complexe et de la notion de secteurs d'intérêt déjà prévue dans son schéma d'aménagement et de développement.
15. La Ville invite le Ministère à travailler en collaboration avec elle à l'élaboration d'une méthode d'évaluation et de caractérisation qui pourrait s'inspirer du processus d'évaluation de l'intérêt d'un lieu développé pour Montréal, incluant l'évaluation et la caractérisation des sites archéologiques connus ou présumés.
16. La Ville réitère sa recommandation formulée en 2010 à l'effet que les critères permettant de baliser l'intérêt national, régional ou local des biens et des sites, donc d'identifier l'instance responsable de l'attribution d'un statut, soient mieux définis dans la loi.

Annexes

Ville de Montréal, *Rapport 2018-2019 sur l'exercice des pouvoirs d'autorisation de la ministre de la Culture et des Communications par la Ville de Montréal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel*, déposé le 27 août 2020.

Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008)

Ville de Montréal, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine, *L'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu, guide pour la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial*, janvier 2019.

Rapport 2018-2019

Exercice des pouvoirs
d'autorisation du ministre de la
Culture et des Communications
par la Ville de Montréal en vertu
de la Loi sur le patrimoine culturel



TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE.....	3
NOUVEAUX OUTILS DEVELOPPÉS À LA VILLE DE MONTRÉAL	7
STATISTIQUES DES DEMANDES TRAITÉES ENTRE LE 21 SEPTEMBRE 2018 ET LE 31 DÉCEMBRE 2019	9
CONSTATS ET RECOMMANDATIONS	13
ANNEXES.....	17

CONTEXTE

Le 21 septembre 2017, le gouvernement du Québec a adopté la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Cette loi modifie entre autres la Loi sur le patrimoine culturel (ci-après la « LPC ») afin de prévoir que certains pouvoirs de la ministre de la Culture et des Communications d'autoriser des types d'interventions soient exercés par la Ville de Montréal à compter du 21 septembre 2018 dans :

- les aires de protection;
- les sites patrimoniaux classés;
- les sites patrimoniaux déclarés.

Le nouveau chapitre VI.1 de la LPC prévoit également que la Ville exerce les pouvoirs liés à la délivrance de ces autorisations en matière d'inspection et de sanction.

Conformément à l'article 179.8 de la LPC, la Ville de Montréal doit faire rapport à la ministre sur l'application des dispositions du chapitre VI.1 au plus tard le 21 septembre 2020, et par la suite tous les cinq ans. Le présent document vise à faire état de l'application de ces pouvoirs depuis leur entrée en vigueur (21 septembre 2018) jusqu'au 31 décembre 2019. Ce bilan est aussi l'occasion pour la Ville de partager ses constats et ses recommandations dans un objectif d'amélioration et de clarification des processus, ainsi que de bonification du service aux citoyens.

Secteurs visés

Montréal compte sur son territoire 28 aires de protection¹ associées à des immeubles patrimoniaux classés. Parmi ces aires, deux se situent dans un milieu au caractère rural. Les autres aires visent des secteurs urbains consolidés. On retrouve par ailleurs 19 aires de protection sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, dont la majorité en milieu de forte densité comme le centre-ville.

Montréal compte trois sites patrimoniaux déclarés présentant des caractéristiques urbaines, paysagères et naturelles très distinctes, soit le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal), le site patrimonial du Mont-Royal et le site patrimonial du Bois-de-Saraguay. Des plans de conservation ont été établis pour les sites du Bois-de-Saraguay (2017) et du Mont-Royal (2018). Celui du Vieux-Montréal est toujours en préparation par le ministère de la Culture et des Communications (ci-après le « MCC »).

Montréal compte enfin 11 sites patrimoniaux classés. Cinq de ces sites sont des propriétés municipales. Pour l'instant, seul le site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan possède un plan de conservation (2020).

¹ Les aires de protection des 16 façades classées de la rue Jeanne-Mance sont considérées comme une seule aire de protection dans le présent rapport.

Arrondissement	Nombre d'aires de protection	Nombre de sites classés	Sites déclarés
Ahuntsic-Cartierville	2	1	Bois-de-Saraguay
Côte-des-Neiges– Notre-Dame-des-Neiges	1	–	Mont-Royal
Lachine	–	1	–
LaSalle	–	1	–
Le Plateau-Mont-Royal	6	–	Mont-Royal
Le Sud-Ouest	1	–	–
Outremont	–	–	Mont-Royal
Pierrefonds-Roxboro	1	–	–
Rivière-des-Prairies– Pointe-aux-Trembles	1	–	–
Ville-Marie	19	8	Mont-Royal et Montréal (Vieux-Montréal)
Total	28²	11	3

Contexte administratif spécifique à Montréal

La Ville de Montréal présente un contexte administratif particulier par rapport à celui de la Ville de Québec, autre municipalité qui exerce certains pouvoirs d'autorisation en vertu du chapitre VI.1 de la LPC. En effet, la gestion du territoire de la métropole relève des arrondissements qui sont responsables de l'analyse et de la délivrance des permis. La gestion des demandes de permis n'est donc pas centralisée et se fait conformément aux différents règlements d'urbanisme adoptés par les arrondissements.

La Ville de Montréal possède des comités aviseurs « centraux » pour les questions de patrimoine, soit le Conseil du patrimoine de Montréal (ci-après le « CPM »), ainsi que pour les questions d'urbanisme et d'architecture, soit le Comité Jacques-Viger. Ces comités ne sont toutefois pas décisionnels comme la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec et n'interviennent pas dans tous les dossiers en matière de patrimoine. C'est le cas également de la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme (ci-après la « DU ») qui soutient l'ensemble des arrondissements et des services municipaux dans ce domaine.

La mise en place de l'exercice des pouvoirs du ministre par la Ville de Montréal a donc nécessité une importante réflexion sur la façon de gérer les demandes d'autorisation en

² Ce total tient compte du fait que trois aires de protection chevauchent deux arrondissements (Ville-Marie et Le Plateau-Mont-Royal), soit les aires de protection du Monastère du Bon-Pasteur, des Façades de la rue Jeanne-Mance et de la Maison William-Notman.

vertu de la LPC en coordination avec les arrondissements. Pour assurer un traitement standardisé des demandes et optimiser les processus en tenant compte du contexte administratif de la métropole, la Ville a procédé à des changements réglementaires, a élaboré des outils de communications pour les citoyens et les employés municipaux, a créé une équipe centralisée dédiée à l'analyse des demandes ainsi qu'un nouveau système informatique.

Modifications réglementaires

La LPC prévoit que les pouvoirs liés à la délivrance des autorisations seront exercés par le conseil de la Ville. Toutefois, compte tenu du volume important des demandes, le conseil de la Ville s'est prévalu de la possibilité de déléguer une partie de ses pouvoirs au comité exécutif. Dans un but d'efficacité et de limiter les délais de traitement, le comité exécutif a ensuite délégué l'application de certains de ces pouvoirs à la directrice de la DU. L'ensemble des demandes d'autorisation traitées par la Ville sont analysées par la Division du patrimoine de cette même direction.

En plus des ajustements apportés aux règlements existants³, un nouveau règlement⁴ a été adopté afin d'établir les conditions à respecter pour la délivrance de l'autorisation par la directrice de la Direction de l'urbanisme. Cet encadrement réglementaire guide la directrice dans sa prise de décision et permet au citoyen de savoir sur quelle base sa demande est évaluée.

Le Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal (02-136) a aussi été modifié afin de déterminer dans quels cas une demande d'autorisation requiert un avis du CPM.

Création d'une équipe pour l'analyse des demandes

La Division du patrimoine de la DU est responsable du traitement et de l'analyse des demandes d'autorisation en vertu du chapitre VI.1 de la LPC pour l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal. Elle fait ses recommandations aux instances responsables de la délivrance des autorisations, soit la directrice de la DU, le conseil de la Ville ou le comité exécutif pour certains refus.

Afin d'assurer le traitement des nombreuses demandes d'autorisation, une équipe dédiée a été constituée au sein de cette division, nécessitant l'ajout de six nouveaux postes. Sous la coordination d'un chef de section, trois architectes, une archéologue et une préposée au secrétariat reçoivent l'ensemble des demandes, analysent les dossiers, font le lien avec le MCC lorsque le projet nécessite son autorisation et collaborent avec les arrondissements et les services concernés.

³ Règlement intérieur du conseil de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville au comité exécutif en matière d'aménagement, d'urbanisme et de patrimoine (15-077), Règlement sur le Conseil du patrimoine (02-136), Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002).

⁴ Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008).

Le guichet unique d'accueil et de traitement des demandes d'autorisation

En 2007, la Ville et le MCC ont mis en place un guichet unique dans le but de simplifier les procédures administratives et d'améliorer le traitement des demandes d'autorisation de travaux. Ce guichet unique est maintenu dans le cadre de l'exercice des pouvoirs d'autorisation par la Ville. Ainsi, les bureaux des permis des arrondissements demeurent les seuls lieux de dépôt de toutes les demandes d'autorisation, qu'elles visent un projet devant être autorisé par la Ville ou le MCC.

Compte tenu de la complexité du tri des demandes devant être autorisées par le MCC ou la Ville, les arrondissements transmettent l'ensemble de celles-ci à la Division du patrimoine qui prend ainsi connaissance de toutes interventions projetées puis transfert le cas échéant les demandes au MCC.

NOUVEAUX OUTILS DEVELOPPÉS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

Dans le cadre de l'application de ses nouveaux pouvoirs, la Ville de Montréal a élaboré différents outils pour faciliter leur mise en œuvre. Certains ont été élaborés à l'intention des services et des arrondissements municipaux alors que d'autres ont été mis à jour ou créés afin de faciliter la compréhension du processus par les citoyens.

Outils internes

Guide à l'intention des arrondissements et des services centraux

À l'automne 2018, la Division du patrimoine a produit et diffusé le *Guide à l'intention des arrondissements et services municipaux*⁵ sur les pouvoirs d'autorisation prévus à la Loi sur le patrimoine culturel. Il a été transmis à l'ensemble des arrondissements montréalais et des services concernés.

Ce guide présente notamment :

- les rôles et responsabilités des différents intervenants;
- les statuts patrimoniaux en vertu de la LPC;
- la répartition des autorisations de travaux en vertu de l'article 179.1 de la loi;
- le processus de traitement des demandes d'autorisations de travaux;
- le rôle et l'implication du CPM.

SATSA

À l'instar du système PIMIQU (Patrimoine immobilier, matériel et immatériel du Québec) utilisé par le MCC, la Ville de Montréal a élaboré la plateforme SATSA (Système Automatisé de Traitement des autorisations dans les Sites et les Aires) qui permet de centraliser la transmission de documents entre intervenants, l'archivage et l'extraction d'informations. La délivrance des autorisations de travaux se fait directement sur la plateforme SATSA qui permet également de visualiser les demandes, leur état de traitement en temps réel, ainsi que de transmettre et de recevoir des documents de la part des intervenants impliqués.

La plateforme SATSA a pour objectifs :

- d'améliorer les processus de traitement des demandes par la Division du patrimoine;
- de faciliter le partage d'information et le suivi des intervenants;
- d'effectuer un suivi des indicateurs de gestion de la performance des opérations;
- de se conformer aux exigences quant au cheminement et à l'approbation des demandes d'autorisation de travaux et d'archivage.

⁵ Ce guide est joint en annexe du présent rapport.

Elle permet :

- de visualiser l'intrant des demandes et leurs statuts en temps réel;
- d'organiser l'information avec un archivage simplifié;
- d'extraire les rapports de gestion de performance et de reddition de comptes;
- de transmettre et recevoir des documents.

Outils à l'intention des citoyens

Nouveau formulaire de demande d'autorisation

En collaboration avec le MCC, la Ville de Montréal a préparé un nouveau formulaire de demande d'autorisation de travaux⁶ destiné aux citoyens et demandeurs. Celui-ci vise à remplacer celui qui était jusqu'alors utilisé pour le territoire montréalais.

Le nouveau formulaire permet la saisie directe de données et a été adapté afin que l'information reflète les derniers changements législatifs de la LPC. Les informations demandées ont également été simplifiées de façon à faciliter leur saisie.

Dépliant destiné aux propriétaires

Un nouveau dépliant⁷ destiné aux propriétaires de biens patrimoniaux a également été préparé par la Ville. Ce dépliant présente le processus de demande d'autorisation de travaux par le guichet unique établi entre la Ville de Montréal et le MCC et précise les différentes étapes du cheminement d'une telle demande.

Le dépliant et le nouveau formulaire de demande d'autorisation de travaux sont disponibles aux comptoirs de permis des arrondissements et accessibles en ligne sur la page internet de la [Division du patrimoine](#).

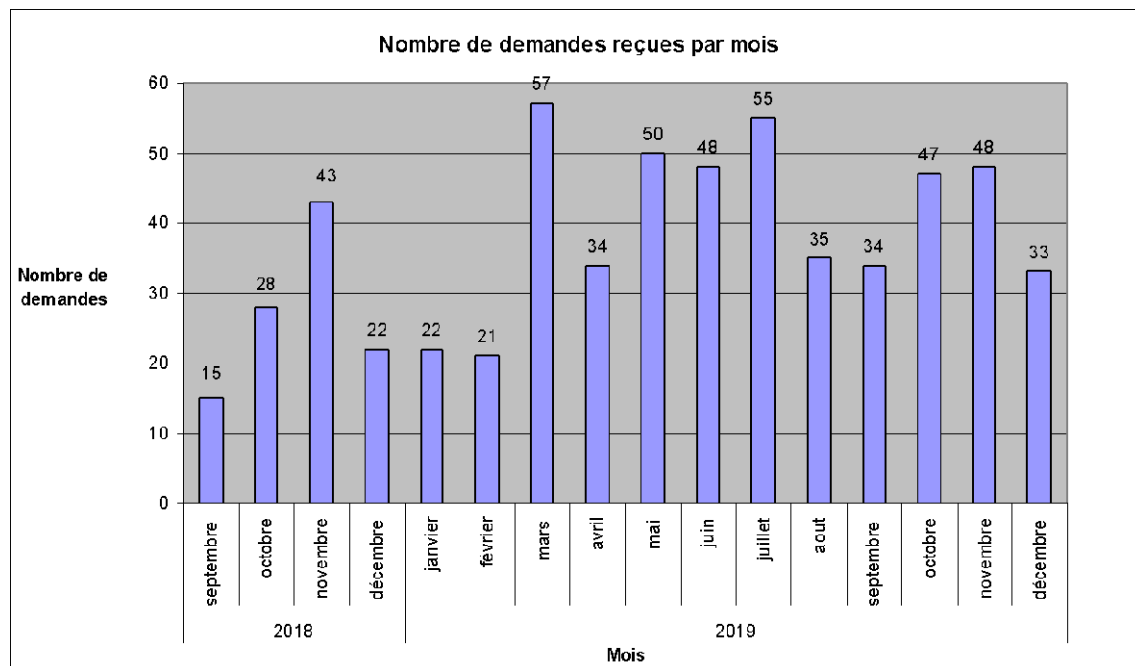
⁶ Ce formulaire est joint en annexe du présent rapport.

⁷ Ce dépliant est joint en annexe du présent rapport.

STATISTIQUES DES DEMANDES TRAITÉES ENTRE LE 21 SEPTEMBRE 2018 ET LE 31 DÉCEMBRE 2019

Statistiques générales

Nombre total de demandes reçues ⁸	592
Nombre total d'infractions signalées	14
Nombre total de demandes transférées au MCC	82



Nombre de demandes transmises au MCC (par arrondissement)	
Ahuntsic-Cartierville	2
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	3
LaSalle	1
Le Plateau-Mont-Royal	6
Outremont	2
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	1
Rosemont–La Petite-Patrie	1
Verdun	1
Ville-Marie	65
Total	82

⁸ Six demandes ont été reçues pour des secteurs non visés par la LPC.

Nombre de demandes traitées par la Ville (après envoi au MCC)	
Ahuntsic-Cartierville	5
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	78
Le Plateau-Mont-Royal	36
Le Sud-Ouest	1
Outremont	23
Ville-Marie	367
Total	510

La majorité des demandes d'autorisation (plus de 70 %) concerne le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie qui comprend notamment le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal), une partie du site patrimonial du Mont-Royal et 19 aires de protection.

Nombre de dossiers d'autorisation présentés au CPM	15
--	----

Bien que la LPC n'exige pas la consultation d'une instance consultative en matière de patrimoine pour les demandes d'autorisation visées par les articles 49, 64 et 65, la Ville de Montréal a choisi d'accroître le rôle du CPM et de faire appel à lui pour certains types d'interventions⁹ dans les aires de protection et les sites classés et déclarés. La directrice de la DU et le conseil de la Ville peuvent également solliciter l'avis du CPM pour un dossier ne nécessitant pas d'avis obligatoire mais présentant un enjeu particulier.

Nombre de demandes autorisées par le conseil de la Ville	0
Nombre de demandes autorisées par la directrice de la DU	495
Nombre de demandes en cours de traitement au 31 décembre 2019	15

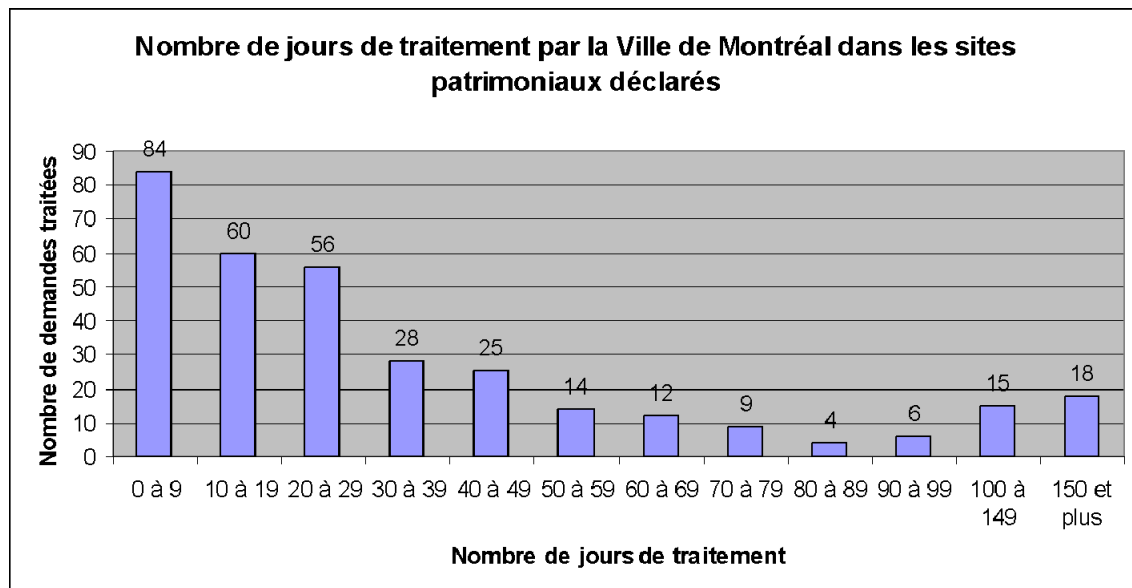
Statistiques relatives aux autorisations avec avis / interventions archéologiques

Type de demandes selon l'implication de l'archéologue de la Ville	Nombre de demandes traitées	Nombre d'autorisations ayant mené à une intervention archéologique
Demandes visant principalement des enjeux archéologiques (l'archéologue est le principal analyste du dossier)	77	4
Demandes pour lesquelles un archéologue a donné un avis (l'architecte est le principal analyste du dossier)	40	11
Total	117	15

⁹ L'article 12.1 du règlement 02-136 identifie les cas pour lesquels un avis du CPM est requis.

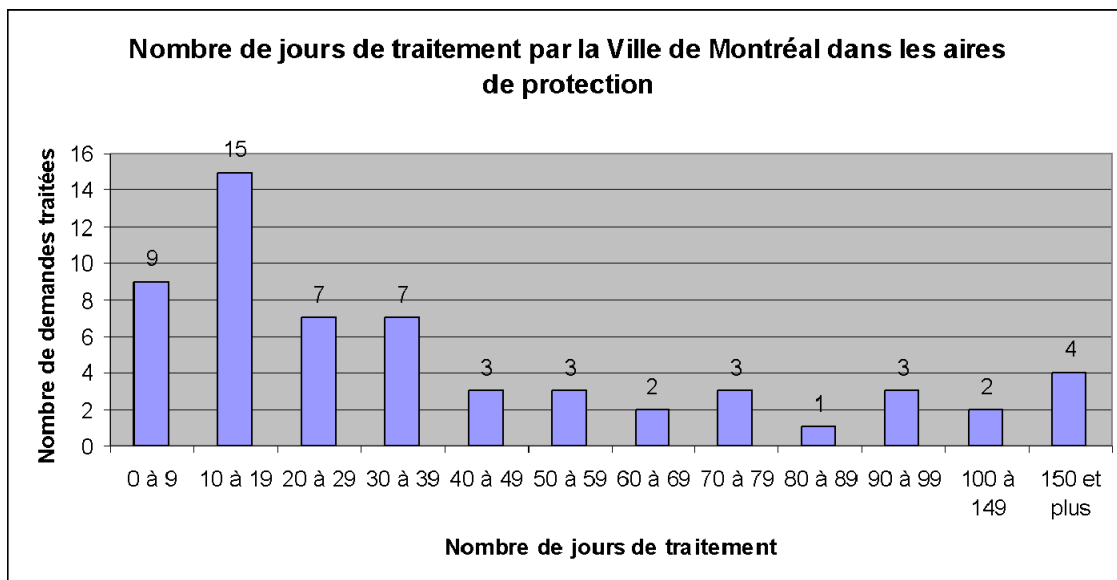
Statistiques par secteur visé par la LPC

Demandes traitées par la Ville dans les sites patrimoniaux déclarés		
Site patrimonial du Bois-de-Saraguay		2
Site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal)		151
Site patrimonial du Mont-Royal	CDN-NDG	75
	Outremont	20
	Le Plateau-Mont-Royal	31
	Ville-Marie	146
Total		425
Délai moyen de traitement		40 jours
Médiane		22 jours



Demandes traitées par la Ville dans les sites patrimoniaux classés	
Domaine des Messieurs-de-Saint-Sulpice	5
Délai moyen de traitement	55 jours

Demandes traitées par la Ville dans les aires de protection	
Ahuntsic-Cartierville	3
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	3
Le Plateau-Mont-Royal	9
Ville-Marie	75
Total	90
	Délai moyen de traitement
	43 jours
	Médiane
	30 jours



Demandes traitées conjointement par la Ville de Montréal et le MCC dans les aires de protection	
Aire de protection de l'Édifice du Mount Royal Club	4
Aire de protection de la Façade des Appartements-Bishop Court	1
Aire de protection de la Maison William-Dow	1
Aire de protection de la Maison William-Notman	2
Aire de protection du Sanctuaire du Saint-Sacrement	1
Total	9
	Délai moyen de traitement ¹⁰
	98 jours

¹⁰ Délais moyens calculés sur la base de l'autorisation délivrée par la Ville de Montréal mais qui se doit d'être arrimée avec celle du MCC dont les délais sont hors de notre contrôle.

- Les demandes traitées conjointement avec le MCC dans les aires de protection visent :
- huit demandes de démolition partielle en lien avec la construction d'un bâtiment principal;
 - une demande de modification cadastrale en lien avec la construction d'un bâtiment principal.

Demandes traitées par MCC selon le statut	
Immeuble patrimonial classé	55
Aire de protection	11
Site patrimonial déclaré	16
Total	82

CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

Au terme de plus d'un an d'exercice de certains pouvoirs de la ministre de la Culture et des Communications par la Ville de Montréal, quelques constats se dégagent quant à leur mise en application dans le contexte montréalais. Ces constats sont présentés avec des recommandations qui visent à améliorer le traitement des autorisations de travaux sur le territoire de la métropole. Elles sont formulées dans une perspective d'amélioration des pratiques et de bonification du service aux citoyens.

Gestion des aires de protection

L'application des nouveaux pouvoirs d'autorisation prévus à l'article 179.1 de la LPC par la Ville de Montréal a mis en lumière certains enjeux dans les aires de protection de son territoire (28 aires de protection), particulièrement dans celles situées en milieux urbains de grande densité, dont le centre-ville.

Selon l'article 179.1 de la LPC, la Ville de Montréal exerce les pouvoirs de la ministre prévus à l'article 49, à l'exception de ceux relatifs à l'édification ou l'érection d'un bâtiment principal et à la démolition totale d'un bâtiment. Conséquemment, tous les projets de construction de bâtiments principaux impliquant des démolitions partielles nécessitent des autorisations à la fois de la Ville de Montréal et du MCC, ce qui complexifie grandement leur gestion.

Considérant que la presque totalité des aires de protection situées sur le territoire montréalais est localisée dans des secteurs déjà fortement urbanisés, la très grande majorité des projets de construction de bâtiments principaux dans ces aires implique des démolitions partielles.

L'implication conjointe du MCC et de la Ville de Montréal dans le traitement de ces demandes engendre de nombreux enjeux, dont les plus importants sont :

- de plus longs délais de traitement (arrimage nécessaire entre la Ville de Montréal et le MCC);
- des orientations parfois divergentes entre les acteurs responsables de l'analyse des interventions;
- une plus grande lourdeur administrative pour le demandeur.

Pour ces raisons, la Ville de Montréal recommande de modifier l'article 179.1 de la LPC afin de lui permettre d'exercer les pouvoirs de la ministre prévus à l'article 49, incluant ceux qui sont relatifs à l'édification ou l'érection d'un bâtiment principal et à la démolition totale d'un bâtiment.

Définition du terme « bâtiment principal »

La LPC prévoit que la ministre peut définir dans un règlement les termes « bâtiment » et « bâtiment principal ». Compte tenu qu'aucune définition n'a encore été établie par la ministre et qu'il était ainsi difficile d'appliquer la loi et d'identifier les projets qui relèvent du MCC, la Ville a élaboré une définition de travail pour ce terme, dans un souci de clarification.

Bâtiment principal

« Tout bâtiment, corps de bâtiment ou volume bâti :

- *qui possède une superficie brute totale de 300 m² et plus (superficie brute totale des planchers, excluant les planchers en tout ou en partie sous le niveau du sol), ou;*
- *qui possède un volume brut total de 900 m³ et plus (volume brut total hors-sol), ou;*
- *dont le volume correspond à 50 % et plus de celui du bâtiment qu'il prolonge, ou;*
- *qui est seul sur son lot. »*

Utilisées par la Ville depuis la mise en place de l'exercice de ses pouvoirs d'autorisation, cette définition a fait ses preuves dans le contexte complexe de Montréal qui possède un cadre bâti très varié.

La Ville de Montréal recommande donc à la ministre de la Culture et des Communications de considérer l'adoption de cette définition en vertu de l'article 179.3.1 de la LPC.

Application *stricto sensu* des plans de conservation

Comme libellé dans l'article 179.1 de la LPC, la Ville de Montréal est liée dans l'exercice de ses pouvoirs aux plans de conservation établis par la ministre en vertu des articles 37 et 61.

Alors que les plans de conservation renferment les orientations de la ministre en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur des immeubles ou des sites visés, la formulation employée par le législateur apparaît plus restrictive pour la Ville de Montréal qui est tenue par l'application *stricto sensu* des plans de conservation dans l'exercice de ses pouvoirs.

Comme formulé à l'article 179.1 de la LPC, la Ville de Montréal se doit de respecter les orientations établies par la ministre dans les plans de conservation des sites patrimoniaux classés ou déclarés situés sur son territoire, alors que la ministre a de son côté un pouvoir discrétionnaire sur l'application de ces plans. Cette situation peut engendrer des incohérences entre les orientations prises avant et après le 21 septembre 2018 et faire en sorte que certains travaux autrefois autorisés par le MCC ne pourraient plus être autorisés, compte tenu que la Ville n'a pas le même pouvoir discrétionnaire que la ministre.

Afin de remédier à cette disparité d'application, la Ville de Montréal recommande donc les deux solutions suivantes :

- que le libellé " sont liées par " utilisé au quatrième paragraphe de l'article 179.1 de la LPC soit remplacé par " prennent en compte ", ou;
- que le libellé des orientations présentées dans les plans de conservation soit ajusté pour permettre une certaine souplesse dans l'application des dispositions (opter systématiquement pour des termes comme « favoriser » ou « privilégier »).

Archéologie

Au fil des années, les archéologues de la Ville de Montréal et du MCC ont développé une relation de collaboration. Cette relation s'appuie, entre autres, sur une juste complémentarité des champs d'action et sur un partage de données scientifiques sur le territoire montréalais. Toutefois, un enjeu d'arrimage entre l'émission du permis de recherche archéologique délivré par le MCC et l'émission des autorisations pour certains types de travaux par la Ville de Montréal émerge depuis septembre 2018.

Comme le MCC n'est plus le seul responsable d'autoriser les travaux dans les secteurs patrimoniaux mais demeure l'unique responsable de la délivrance des permis de recherche archéologique subséquents (P-9.002, r. 2.1 -Règlement sur la recherche

archéologique), le besoin d'une nouvelle modalité de partage d'informations entre les deux organisations se pose.

Ce partage devrait permettre l'arrimage entre les mesures de mitigation archéologiques demandées par la Ville de Montréal dans l'application de ses nouveaux pouvoirs et les conditions des permis de recherche archéologique délivrés par le MCC. De plus, il faudrait également ajuster la séquence dans laquelle sont émises les autorisations de travaux délivrées en vertu de la LPC et les permis de recherche archéologique.

À cet effet, la Ville de Montréal recommande d'inclure l'autorisation de travaux délivrée dans le cadre de l'application de la LPC à la liste des documents demandés dans le Règlement sur la recherche archéologique (P-9.002, r. 2.1) pour la délivrance d'un permis de recherche archéologique par le MCC.

Compétence de la cour municipale en matière de recours et sanctions

Dans le cadre de la mise en place de l'exercice des pouvoirs de la Ville en matière de recours et sanctions en vertu du chapitre VI.1 et de l'article 261.2 de la LPC, la Direction des poursuites pénales et criminelles de la Ville a soulevé un important enjeu relatif à l'identification de la cour compétente dans le cadre d'une poursuite déposée par la Ville. En effet, selon notre compréhension du libellé actuel de la loi, celle-ci identifie la Ville de Montréal comme responsable de l'application de certains pouvoirs de recours et sanctions de la ministre mais ne semble pas donner à la cour municipale la compétence pour juger ces causes. Si cela s'avère exact, cette situation est particulièrement problématique et rend très complexe, voire impossible, les démarches entreprises par la Ville pour sanctionner les personnes ne respectant pas les dispositions de la LPC.

La Ville souhaite donc discuter avec le MCC pour clarifier cette situation.

ANNEXES

Guide à l'intention des arrondissements et des services municipaux

Dépliant destiné aux propriétaires

Formulaire de demande d'autorisation pour le territoire de la Ville de Montréal

POUVOIRS D'AUTORISATION PRÉVUS À LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Exercice par la Ville de Montréal de certains pouvoirs
du ministre de la Culture et des Communications

Guide à l'intention des arrondissements et des services municipaux

Montréal 



Ce guide est préparé par la Division du patrimoine
(Direction de l'urbanisme, Service de l'urbanisme et de la mobilité)

Abréviations utilisées dans le texte :

CPM : Conseil du patrimoine de Montréal

DP : Division du patrimoine

DU : Direction de l'urbanisme

LPC : Loi sur le patrimoine culturel

MCC : Ministère de la Culture et des Communications

TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE.....	2
RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES INTERVENANTS	3
STATUTS PATRIMONIAUX.....	4
PORTÉE DE LA LOI.....	6
PROCESSUS DE TRAITEMENT DES DEMANDES	10
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL	13
SYSTÈME D'AUTORISATION DES TRAVAUX DANS LES SITES PATRIMONIAUX ET LES AIRES DE PROTECTION (SATSA).....	14
ANNEXES	15
Annexe 1 : Définitions	16
Annexe 2 : Extraits de la Loi sur le patrimoine culturel	17
Annexe 3 : Liste des documents requis pour la transmission d'une demande d'autorisation.....	18
Annexe 4 : Formulaire de demande d'autorisation	19
Annexe 5 : Biens cités – avis requis du CPM et niveau décisionnel.....	25
Annexe 6 : Cheminement détaillé standard d'une demande citoyenne	29
Annexe 7 : Cheminement détaillé standard d'une demande Ville	33

MISE EN CONTEXTE

La Loi sur le patrimoine culturel

Adoptée le 19 octobre 2012, la Loi sur le patrimoine culturel (ci-après la « LPC ») « a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel [...] »¹. La LPC donne notamment le pouvoir aux municipalités, au gouvernement et au ministre de la Culture et des Communications (ci-après le « ministre ») de protéger des biens patrimoniaux qui feront l'objet de mesures de contrôle visant à assurer leur conservation et leur mise en valeur. Selon la pratique du ministère de la Culture et des Communications (ci-après le « MCC »), **ces mesures de contrôle s'appliquent tant aux interventions temporaires que permanentes** faites sur les biens protégés.

La Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec

Le 21 septembre 2017, le Gouvernement du Québec a adopté la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Cette loi modifie entre autres la LPC (ajout du chapitre VI.1) afin de prévoir que certains pouvoirs du ministre d'autoriser des types d'interventions soient exercés par la Ville de Montréal à compter du **21 septembre 2018** dans :

- les aires de protection
- les sites patrimoniaux classés
- les sites patrimoniaux déclarés.

Le chapitre VI.1 de la LPC prévoit également que la Ville exerce les pouvoirs liés à la délivrance de ces autorisations en matière d'inspection et de sanction.

Les pouvoirs d'autorisation exercés en vertu du chapitre VI.1 de la LPC visent les biens protégés au niveau provincial et ne concernent pas les biens protégés par la Ville (immeubles et sites cités).

L'exercice de ces pouvoirs par la Ville ne change en rien l'obligation d'obtenir une autorisation en vertu de la LPC. La délivrance des autorisations demeure un processus parallèle au traitement d'une demande de permis par l'arrondissement concerné ou à une démarche d'élaboration d'un projet municipal. Seule l'identité de l'instance responsable de la délivrance des autorisations change.

¹ Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), article 1.

RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES INTERVENANTS

Division du patrimoine (Direction de l'urbanisme)

La section responsable du traitement des demandes d'autorisation au sein de la Division du patrimoine (ci-après la « DP ») analyse les demandes pour l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal en vertu du chapitre VI.1 de la LPC et fait ses recommandations aux instances responsables de la délivrance des autorisations, soit au directeur de la Direction de l'urbanisme (ci-après la « DU ») ou au conseil de la Ville.

Directeur de la Direction de l'urbanisme (Service de l'urbanisme et de la mobilité)

La délivrance des autorisations est déléguée (sauf dans certains cas particuliers et dans le cas d'un refus) au directeur responsable de l'expertise en patrimoine, soit le directeur de la DU (ci-après le « directeur »)². Celui-ci prend en compte les recommandations de la DP et, le cas échéant, l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal (ci-après le « CPM »). Il peut joindre à une autorisation des conditions à respecter.

Comité exécutif de la Ville de Montréal

Lorsqu'une intervention relevant du directeur est jugée non conforme aux exigences et que le demandeur refuse d'apporter les modifications demandées, la décision de refuser l'autorisation émane du comité exécutif².

Conseil de la Ville de Montréal

Le conseil de la Ville est responsable d'autoriser une démolition majeure dans un site patrimonial déclaré ainsi que la transformation ou le retrait d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment compris dans un site patrimonial classé³.

Ministère de la Culture et des Communications

Le MCC demeure responsable des autorisations visant les immeubles patrimoniaux classés et certains types d'interventions dans les aires de protection et les sites déclarés ou classés. Il établit

les plans de conservation visant les immeubles et les sites classés ainsi que les sites déclarés. Il collabore également avec la DP pour assurer un partage et un transfert des connaissances et de l'information.

Arrondissements concernés

Les arrondissements constituent et demeurent le principal point de contact des citoyens. Les demandes citoyennes d'autorisation continuent d'être acheminées par le guichet unique en place. Seules l'analyse et la délivrance des autorisations en vertu de la LPC sont centralisées. Les arrondissements demeurent responsables de l'analyse règlementaire et de la délivrance des permis.

Les arrondissements sont également responsables de certaines propriétés et infrastructures municipales dans les secteurs bénéficiant d'un statut provincial en vertu de la LPC. Ils doivent donc faire une demande d'autorisation auprès de la DP avant de réaliser certaines interventions.

Services municipaux concernés

Les services municipaux responsables d'infrastructures, d'aménagements et d'immeubles municipaux visés par la LPC ont l'obligation d'obtenir une autorisation avant d'entreprendre des travaux, conformément à cette loi.

Conseil du patrimoine de Montréal

Le CPM exerce la fonction de conseil local du patrimoine (tel que prescrit dans la LPC) dans certaines situations identifiées dans le Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal (02-136). Avec l'exercice des pouvoirs du ministre prévu dans la LPC, le CPM est appelé à se prononcer sur certaines demandes d'autorisation.

Des tableaux identifiant l'instance responsable de l'autorisation selon le type d'intervention sont présentés aux pages 6 à 9.

² Règlement RCE 18-008, article 2.

³ Règlement 15-077, article 1.1.

STATUTS PATRIMONIAUX

Le tableau suivant présente les principaux statuts patrimoniaux prévus dans la LPC. Les statuts visés par l'exercice des pouvoirs du ministre par la Ville sont identifiés en gris foncé. Notez que la LPC prévoit des règles pour régir ou empêcher le cumul de protections⁴.

Statuts	Provincial	Municipal	Exemples
Immeuble patrimonial classé (121 immeubles classés à Montréal) Tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa ou ses valeurs patrimoniales, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain. Le classement d'un immeuble est fait par le ministre.	x		<ul style="list-style-type: none"> • Bibliothèque Saint-Sulpice • Théâtre Corona • Basilique de Saint-Patrick • Maison Nivard-De Saint-Dizier
Site patrimonial classé (11 sites classés à Montréal) Un lieu ou un ensemble d'immeubles qui présente un intérêt pour sa ou ses valeurs patrimoniales. Le classement d'un site est fait par le ministre.	x		<ul style="list-style-type: none"> • Lieu de fondation de Montréal • Site Le Ber-Le Moyne • Site archéologique de l'Église-des-Saints-Anges-de-Lachine
Site patrimonial déclaré (3 sites déclarés à Montréal) Un territoire qui présente un intérêt pour sa ou ses valeurs patrimoniales. La déclaration d'un site est faite par le gouvernement puisque les éléments composant un tel territoire (plus étendu qu'un site classé) peuvent interpeler plusieurs ministères.	x		<ul style="list-style-type: none"> • Site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal) • Site patrimonial du Mont-Royal • Site patrimonial du Bois-de-Saraguay
Aire de protection (28 aires à Montréal) Une aire environnant un immeuble patrimonial classé, délimitée par le ministre pour la protection de cet immeuble.	x		<ul style="list-style-type: none"> • Aire de protection du clocher de l'église Saint-Jacques • Aire de protection du Mount Stephen Club
Immeuble patrimonial cité (45 immeubles cités à Montréal) Tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa ou ses valeurs patrimoniales, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain. La citation d'un immeuble est faite par le conseil municipal par le biais d'un règlement.		x	<ul style="list-style-type: none"> • Édifice Blumenthal • Maison Brignon dit Lapierre • Ancien hôtel de ville de LaSalle
Site patrimonial cité (8 sites cités à Montréal) Un lieu, un ensemble d'immeubles ou un territoire qui présente un intérêt pour sa ou ses valeurs patrimoniales. La citation d'un site est faite par le conseil municipal par le biais d'un règlement.		x	<ul style="list-style-type: none"> • Vieux-village-de-Rivière-des-Prairies • Site de l'Église-Saint-Esprit-de-Rosemont

⁴ Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), articles 169 à 177.

Pour identifier le statut d'un bien en vertu de la LPC, vous pouvez consulter :

- la carte Sites et immeubles protégés en vertu de la LPC publiée par la DU sur le portail des données ouvertes de la Ville (<http://donnees.ville.montreal.qc.ca/dataset/sites-immeubles-protectes-lpc>)
- le Répertoire du patrimoine culturel du Québec (<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>)
- le Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal (<http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/index.php>)
- la section de la DP responsable du traitement des demandes d'autorisation en vertu de la LPC

PORTÉE DE LA LOI

Les interventions visées par l'exercice de pouvoirs d'autorisation par la Ville, celles demeurant la responsabilité du MCC et celles pour lesquelles un avis du CPM est requis, sont identifiées dans les tableaux suivants⁵. Les termes en italique sont définis à l'annexe 1 du présent guide.

Dans les aires de protection associées à des immeubles patrimoniaux classés, en vertu de l'article 49 de la LPC (28 aires)	Avis du CPM requis ⁶	Autorisé par la Ville	Autorisé par le MCC
Édification ou érection d'un <i>bâtiment principal</i>			x
<i>Démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i> (principal ou autre)			x
Toute intervention réalisée par le gouvernement, un de ses ministères ou organisme mandataire			x
Construction autre que l'édification ou l'érection d'un <i>bâtiment principal</i>		DU	
Opération cadastrale (division, subdivision, redivision, morcellement)		DU	
Démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre, sauf la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i>	x ⁷	DU	
Déplacement d'un immeuble existant		DU	
<i>Agrandissement</i> d'un immeuble existant		DU	
Aménagement paysager d'un terrain, ce qui comprend notamment la plantation d'arbres		DU	
Travaux de fondation		DU	
Travaux relatifs à l'installation d'une piscine creusée		DU	
Toute intervention réalisée par la Ville sur un immeuble dont elle est propriétaire	voir page 9	DU	

⁵ Un tableau identifiant le niveau décisionnel et les avis requis du CPM pour les biens cités (statuts municipaux) est également joint en annexe.

⁶ Voir la section « Avis du Conseil du patrimoine de Montréal » du présent guide pour plus de détails.

⁷ S'il s'agit d'une démolition de plus de 40 % du volume hors sol d'un bâtiment (excluant les dépendances construites après 1975).

Dans les sites patrimoniaux déclarés , en vertu des articles 64 et 65 de la LPC (Vieux-Montréal, Mont-Royal, Bois-de-Saraguay)	Avis du CPM requis	Autorisé par la Ville	Autorisé par le MCC
Érection d'un <i>bâtiment principal</i>			x
<i>Démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i> (principal ou autre)			x
<i>Démolition partielle</i> d'un <i>bâtiment</i> (principal ou autre) en lien avec l'érection d'un <i>bâtiment principal</i>			x
Excavation du sol liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> , à une <i>démolition partielle</i> liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> ou à la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i>			x
Toute intervention réalisée par le gouvernement, un de ses ministères ou organisme mandataire			x
Érection d'une construction autre qu'un <i>bâtiment principal</i>		DU	
Opération cadastrale (division, subdivision, redivision, morcellement)		DU	
Démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre, sauf la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i> ou la <i>démolition partielle</i> liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i>	x ⁸	DU ou CM ⁸	
Construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble		DU	
Modification à l'aménagement ou à l'implantation d'un immeuble		DU	
Excavation sauf si liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> , à une <i>démolition partielle</i> liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> ou à la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i>		DU	
Affichage (nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame)		DU	
Toute intervention réalisée par la Ville sur un immeuble dont elle est propriétaire	voir page 9	DU	

⁸ S'il s'agit d'une démolition de plus de 40 % du volume hors sol d'un bâtiment (excluant les dépendances construites après 1975).

Dans les sites patrimoniaux classés, en vertu des articles 64 et 65 de la LPC (11 sites)	Avis du CPM requis	Autorisé par la Ville	Autorisé par le MCC
Érection d'un <i>bâtiment principal</i>			x
Démolition totale d'un <i>bâtiment</i> (principal ou autre)			x
Démolition partielle d'un <i>bâtiment</i> (principal ou autre) en lien avec l'érection d'un <i>bâtiment principal</i>			x
Excavation du sol liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> , à une <i>démolition partielle</i> liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> ou à la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i>			x
Toute intervention réalisée par le gouvernement, un de ses ministères ou organisme mandataire			x
Érection d'une construction autre qu'un <i>bâtiment principal</i>		DU	
Opération cadastrale (division, subdivision, redivision, morcellement)		DU	
Démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre, sauf la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i> ou la <i>démolition partielle</i> liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i>	x ⁹	DU ou CM ⁹	
Construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble	X ⁹	DU ou CM ⁹	
Modification à l'aménagement ou à l'implantation d'un immeuble		DU	
Excavation sauf si liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> , à une <i>démolition partielle</i> liée à l'érection d'un <i>bâtiment principal</i> ou à la <i>démolition totale</i> d'un <i>bâtiment</i>		DU	
Affichage (nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame)		DU	
Toute intervention réalisée par la Ville sur un immeuble dont elle est propriétaire	voir page 9	DU	

⁹ Pour la transformation ou le retrait d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment (excluant les dépendances construites après 1975), sauf si l'intervention vise à lui conserver ou à lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans son histoire (ce critère inclut donc la démolition du volume d'un bâtiment puisqu'il s'agit d'une caractéristique architecturale).

Intervention réalisée par la Ville dans les territoires protégés par la LPC	Avis du CPM requis	Autorisé par la Ville
Dans un site déclaré, classé ou cité ou une aire de protection, tout projet d'aménagement et de réaménagement du domaine public, telle une place publique ou une voie publique	x	DU (sauf pour les sites cités : CA)
Tout projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble municipal patrimonial visé par la LPC (sauf si entretien ou restauration)	x	DU ¹⁰ ou CM ^{11 12} ou CA ¹³ (sauf pour les immeubles classés : MCC)

Les pouvoirs suivants, associés à l'application de ce transfert, sont également exercés par le directeur :

- autoriser une personne à agir comme inspecteur et à pénétrer à toute heure raisonnable sur les lieux d'un bien patrimonial, d'un bien ou d'un site archéologique ou d'une aire de protection et à y effectuer les fouilles et les travaux d'expertise requis (cet inspecteur peut, dans l'exercice de ses fonctions, saisir immédiatement toute chose dont il a des motifs raisonnables de croire qu'elle est susceptible de faire la preuve d'une infraction à la LPC);
- obtenir une ordonnance de la Cour supérieure pour faire cesser tout acte ou opération entrepris ou continué sans l'autorisation requise, pour faire exécuter les travaux requis pour rendre les biens conformes aux conditions d'une autorisation, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction;
- intenter une poursuite pénale pour une infraction à une disposition de la LPC devant la cour municipale compétente (l'amende appartient à la Ville en un tel cas).

La Ville est liée aux plans de conservation établis par le ministre et doit faire rapport tous les cinq ans au ministre sur l'exercice de ces pouvoirs.

¹⁰ Dans les sites classés, déclarés ou les aires de protection, sauf pour les interventions nécessitant l'autorisation du CM.

¹¹ S'il s'agit d'une démolition de plus de 40 % du volume hors sol d'un bâtiment dans un site cité ou déclaré (excluant les dépendances construites après 1975).

¹² Pour la transformation ou le retrait d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment (excluant les dépendances construites après 1975) compris dans un immeuble cité ou situé dans un site classé, sauf si l'intervention vise à lui conserver ou lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans son histoire (ce critère inclut donc la démolition du volume d'un bâtiment puisqu'il s'agit d'une caractéristique architecturale).

¹³ Pour les interventions sur un immeuble patrimonial cité ou dans un site patrimonial cité ne relevant pas du CM.

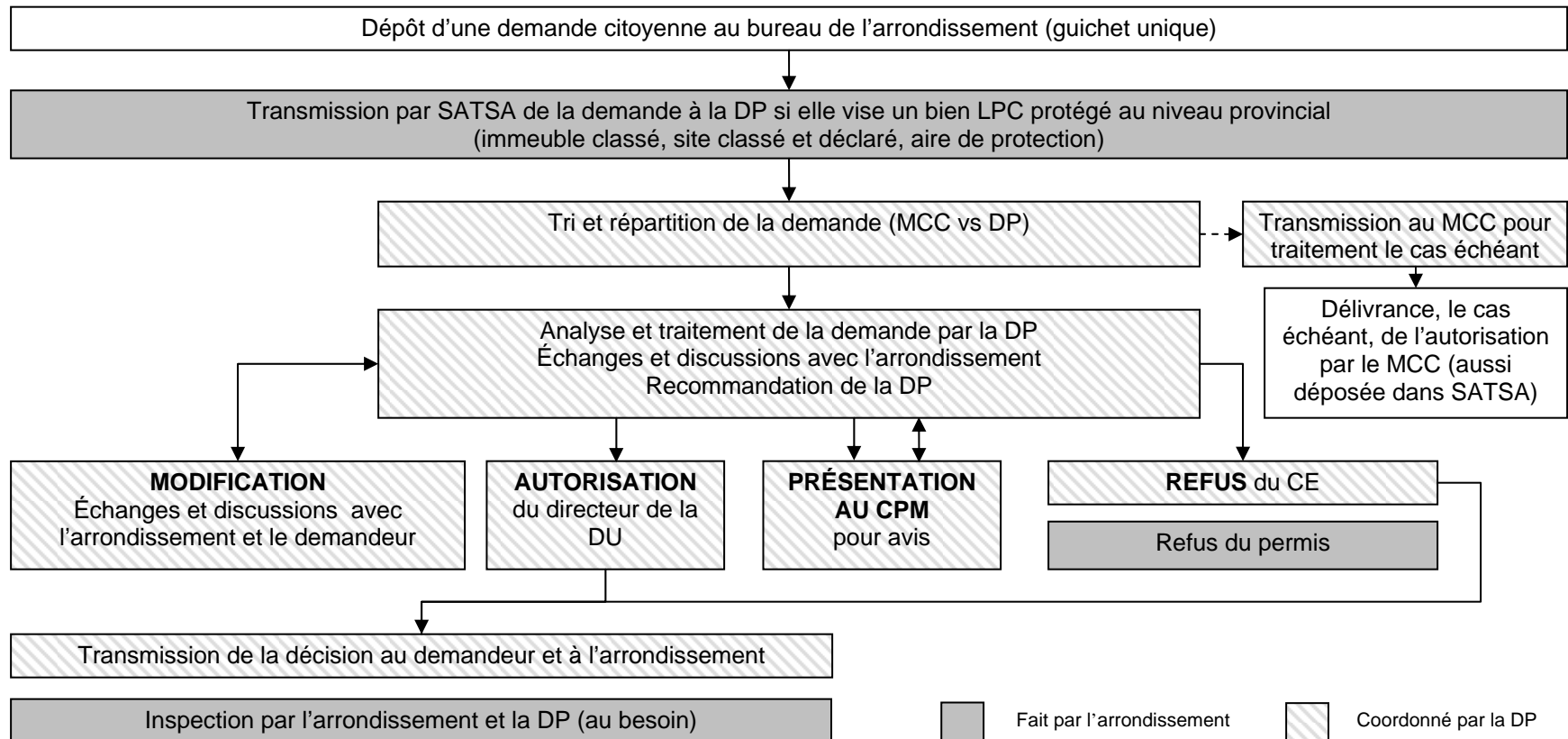
PROCESSUS DE TRAITEMENT DES DEMANDES

La délivrance des autorisations par la Ville a nécessité la mise en place d'un processus de traitement des demandes. Les objectifs visés sont :

- améliorer les services aux citoyens (notamment le délai de délivrance des autorisations);
- maintenir, encourager et améliorer au besoin la collaboration entre les services municipaux, les arrondissements et le MCC;
- limiter autant que possible l'impact de l'exercice des pouvoirs d'autorisation sur la charge de travail des arrondissements et des services;
- optimiser les moyens de communication entre la Ville et le MCC et entre les arrondissements et les services municipaux;
- mettre en place un outil informatique de suivi facilitant la reddition de compte.

Cheminement d'une demande citoyenne

Le schéma ci-dessous résume le cheminement d'une demande citoyenne standard. Une cartographie détaillée du cheminement recommandé est jointe en annexe. Il est également possible de solliciter des commentaires préliminaires sur un projet avant le dépôt officiel de la demande. Les demandes de commentaires préliminaires doivent être transmises par l'arrondissement à la DP par courriel.



1. Dépôt d'une demande citoyenne à l'arrondissement concerné par le guichet unique

- Pour les interventions ne nécessitant pas de permis mais pour lesquelles une autorisation est requise, le citoyen doit quand même faire une demande d'autorisation auprès de l'arrondissement concerné.

2. Transmission de la demande à la DP lorsque les interventions visent un bien ayant un statut provincial en vertu de la LPC

- L'arrondissement transmet les demandes par le système SATSA en y déposant les documents numériques nécessaires à l'analyse (formulaire de demande rempli et signé, plans, photos, rapports, etc.).
- Si le dossier comprend des documents ne pouvant être numérisés, ceux-ci sont transmis par messenger à la DP.
- SATSA permet au responsable en arrondissement de connaître en temps réel l'état d'avancement du dossier et d'en informer le demandeur au besoin.

3. Tri et traitement des demandes

- Les demandes sont triées par la DP selon la nature des interventions et le type de statut de protection, conformément à la LPC et aux règlements municipaux 15-077 et RCE 18-008.
- Les demandes relevant du MCC lui sont transmises par SATSA pour analyse et délivrance le cas échéant de l'autorisation.
- Pour les demandes relevant de la Ville, les principaux aspects évalués par la DP sont :
 - a) le respect de la LPC et du plan de conservation;
 - b) le respect des critères prescrits dans le règlement RCE 18-008.
- Des commentaires préliminaires peuvent être formulés au besoin.
- La DP discute du dossier avec l'arrondissement.

4. Recommandation

- La DP fait une des recommandations suivantes au directeur ou au conseil de la Ville :
 - a) autoriser la demande (avec ou sans conditions);
 - b) exiger une modification des interventions proposées afin de répondre aux exigences;
 - c) présenter le dossier au CPM pour obtenir un avis¹⁴;
 - d) refuser la demande si le demandeur n'apporte pas les modifications demandées.

5. Décision du directeur ou du conseil de la Ville

- L'autorisation est transmise à l'arrondissement par SATSA ainsi qu'au demandeur.
- Dans le cas d'un refus d'autoriser une demande relevant du directeur, la décision émane du comité exécutif.
- Dans le cas d'une autorisation délivrée par le MCC, celle-ci est déposée dans SATSA puis transmise par le MCC au demandeur.

6. Délivrance, le cas échéant, du permis par l'arrondissement

- L'arrondissement ne peut émettre le permis que si la demande a été autorisée par le directeur ou le conseil de la Ville.

7. Inspection par l'arrondissement et, au besoin, par la DP

- La conclusion de l'inspection faite par l'arrondissement est communiquée à la DP par SATSA.
- Au besoin, le professionnel de la DP affecté au dossier peut inspecter à son tour pour vérifier si les travaux sont conformes à l'autorisation délivrée. Dans le cas contraire, le directeur peut prendre les mesures nécessaires, en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués, pour faire corriger la situation et émettre les constats d'infraction.

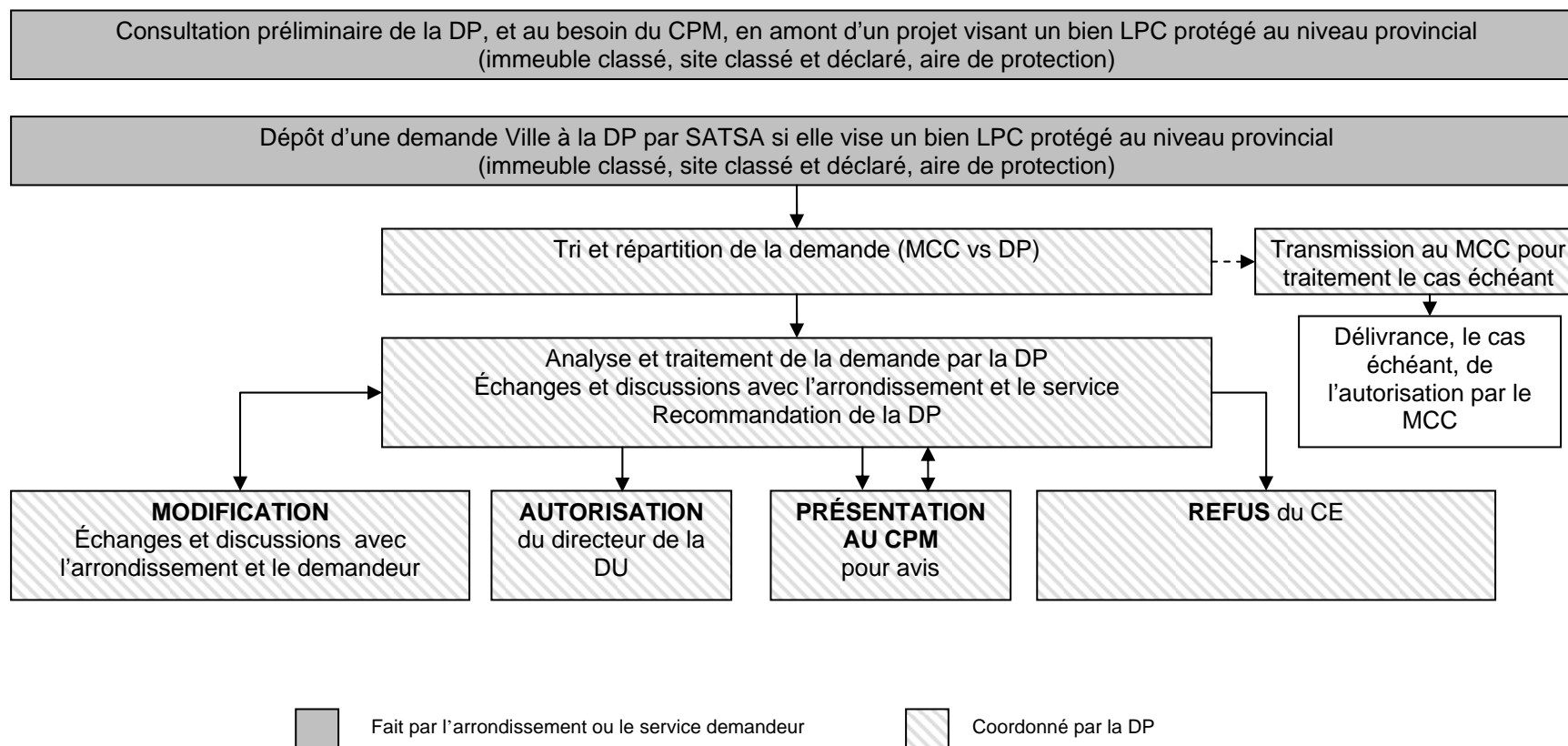
¹⁴ Voir la section « Avis du Conseil du patrimoine de Montréal ».

Demandes émanant de services municipaux ou d'arrondissements (travaux publics)

Avant d'entreprendre des travaux sur ses propriétés bénéficiant d'un statut provincial en vertu de la LPC, la Ville a l'obligation, à l'instar des citoyens, d'obtenir une autorisation de la DU, du conseil de la Ville ou du MCC selon le cas. Il est conseillé d'intégrer la DP dès le début de la conception du projet afin d'éviter des délais.

Le processus de traitement de ces demandes est sensiblement le même que celui d'une demande citoyenne, à quelques différences près :

- le service ou l'arrondissement demandeur transmet directement sa demande à la DP par SATSA;
- lorsque la demande vient d'un service municipal, une coordination est faite avec l'arrondissement concerné;
- l'arrondissement et le service impliqué participent aux échanges et discussions.



AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Les avis obligatoires

Le CPM agit comme conseil local du patrimoine dans certaines situations précisées au Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal (02-136). Son avis est notamment requis pour certaines demandes d'autorisation, soit dans les situations suivantes¹⁵ :

- **dans une aire de protection ou un site déclaré**, pour un projet de démolition de plus de 40 % du volume hors sol d'un bâtiment, à l'exception de ceux projetés à l'égard d'une dépendance construite après 1975 ou de ceux devant être autorisés par le MCC (un énoncé de l'intérêt patrimonial est requis pour une telle démolition dans un site déclaré¹⁶);
- **dans un site patrimonial classé**, pour la transformation ou le retrait d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment autre qu'une dépendance construite après 1975, telle que le revêtement, le couronnement, la toiture, les ouvertures et les saillies, sauf si l'intervention vise à lui conserver ou à lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans l'histoire du bâtiment (un énoncé de l'intérêt patrimonial est requis¹⁶);
- **sur les propriétés municipales et le domaine public**, pour :
 - tout projet d'aménagement et de réaménagement du domaine public, telle une place publique ou une voie publique, qui est prévu dans une aire de protection ou un site patrimonial déclaré ou classé;
 - tout projet majeur de construction ou de transformation¹⁷ relatif à un immeuble appartenant à la Ville, visé par la LPC et répertorié comme étant d'intérêt patrimonial par la DU, sauf si le projet vise à lui conserver ou à lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans l'histoire du bâtiment (un énoncé de l'intérêt patrimonial est requis¹⁶).

Les avis à la demande du directeur

Le directeur de la DU peut solliciter l'avis du CPM (cas non obligatoire) lorsqu'un dossier présente des enjeux particuliers, notamment :

- un impact sur les valeurs patrimoniales ou les caractéristiques d'un immeuble classé, d'un site déclaré ou d'un site classé;
- une opposition au projet de la part de groupes de citoyens ou d'organismes;
- une problématique récurrente touchant le patrimoine, notamment certains types d'immeubles ou de sites patrimoniaux, tel le morcellement d'une propriété institutionnelle, l'intégration par contraste ou le pastiche;
- un concept de conservation susceptible de susciter des débats tel le façadisme ou la reconstitution d'un bâtiment disparu;
- la transformation majeure d'une propriété institutionnelle.

¹⁵ Article 12.1 du règlement 02-136.

¹⁶ Article 12.2 du règlement 02-136

¹⁷ Sont notamment considérées comme un projet majeur de construction ou de transformation les interventions suivantes : la modification de la dimension d'une ouverture, un changement de matériau de revêtement ou de toiture, une modification visible depuis un lieu accessible au public de la volumétrie d'un bâtiment, une modification de la topographie du terrain, l'aménagement de surfaces minérales sur un terrain et l'abattage d'arbres faisant partie d'un alignement.

SYSTÈME D'AUTORISATION DES TRAVAUX DANS LES SITES PATRIMONIAUX ET LES AIRES DE PROTECTION (SATSA)

Le système informatique SATSA a pour objectifs :

- d'améliorer les processus de traitement des demandes d'autorisation relevant de la responsabilité de la DP;
- de faciliter le partage d'information et le suivi des intervenants dans le traitement des demandes (DP, arrondissements, services, CPM et MCC);
- d'effectuer un suivi des indicateurs de gestion de la performance des opérations et la reddition de compte;
- de faciliter les processus de cheminement et d'approbation des demandes d'autorisation de travaux, de reddition de compte, d'archivage et de préparation des rapports annuels.

Fonctionnement

SATSA est un outil centralisateur de transmission entre les intervenants, d'archivage et d'extraction d'informations. Les demandes sont transmises à la DP par SATSA. La délivrance d'autorisation de travaux s'effectue également par SATSA. Toute documentation rattachée à un bien et à une demande est archivée dans le dossier SATSA, diminuant de manière significative les archives à conserver en format papier.

Tous les intervenants impliqués dans le traitement d'une demande ont des accès paramétrés selon leurs profils d'utilisateurs. Certaines opérations ciblées dans le processus de traitement font l'objet d'envois automatisés de notifications aux intervenants concernés, afin d'assurer un suivi en continu.

Le système SATSA permet également de visualiser les demandes et leur état d'avancement en temps réel ainsi que de transmettre et de recevoir des documents des intervenants.

ANNEXES

Annexe 1

Définitions

Annexe 2

Extraits de la Loi sur le patrimoine culturel

Annexe 3

Liste des documents requis pour la transmission d'une demande d'autorisation

Annexe 4

Formulaire de demande d'autorisation

Annexe 5

Biens cités – avis requis du CPM et niveau décisionnel

Annexe 6

Cheminement détaillé standard d'une demande citoyenne

Annexe 7

Cheminement détaillé standard d'une demande Ville

Annexe 1 : Définitions

Les définitions suivantes¹⁸ sont utilisées aux fins de l'application du règlement RCE 18-008 portant sur les pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la LPC. Notez qu'elles peuvent différer des définitions décrites dans d'autres règlements municipaux.

Agrandissement

Construction qui accroît un bâtiment existant en aire de bâtiment, en aire de plancher ou en hauteur ou qui y ajoute un élément en saillie et qui n'est pas considérée comme un bâtiment principal.

Bâtiment

Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, incluant un corps de bâtiment et un volume bâti.

Bâtiment principal¹⁹

Tout bâtiment qui répond à l'une ou l'autre des descriptions suivantes :

- il est d'une superficie brute totale de plancher de 300 m² et plus en excluant le plancher en tout ou en partie sous le niveau du sol;
- il est d'un volume brut total hors-sol de 900 m³ et plus;
- il est d'un volume correspondant à 50 % et plus de celui du bâtiment qu'il agrandit;
- il est seul sur son lot.

Démolition partielle

Toute démolition qui n'est pas considérée comme une démolition totale, incluant l'abattage d'un arbre.

Démolition totale

Démolition de 100 % du volume d'un bâtiment, incluant les fondations

¹⁸ Ces définitions sont également identifiées à l'article 1 du règlement RCE 18-008.

¹⁹ La LPC prévoit par ailleurs la possibilité pour le ministre d'adopter un règlement pour définir ce qu'il entend par « bâtiment » et « bâtiment principal ». Advenant qu'un tel règlement soit adopté, les présentes définitions seront ajustées en conséquence. Notons qu'un règlement a déjà été adopté par le ministre pour définir ce qu'on entend par « construction » dans une aire de protection.

Annexe 2 : Extraits de la Loi sur le patrimoine culturel

(en date du mois de février 2019)

(...)

49. Nul ne peut, sans l'autorisation du ministre, dans une aire de protection, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain ni faire une construction, telle que définie par règlement du ministre, ni y démolir en tout ou en partie un immeuble.

(...)

64. Nul ne peut, dans un site patrimonial déclaré ni dans un site patrimonial classé, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, ni modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, ni démolir en tout ou en partie cet immeuble, ni ériger une nouvelle construction sans l'autorisation du ministre.

De plus, dans un site patrimonial visé au premier alinéa, nul ne peut, sans l'autorisation du ministre, excaver le sol même à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation sans qu'aucun des actes mentionnés au premier alinéa ne soit posé, l'autorisation du ministre n'est pas requise.

65. Nul ne peut, dans un site patrimonial déclaré ni dans un site patrimonial classé, faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame sans l'autorisation du ministre. À cette fin, le ministre contrôle l'affichage quant à son apparence, aux matériaux utilisés et à la structure de son support et quant à l'effet de ceux-ci sur les lieux.

(...)

CHAPITRE VI.1

EXERCICE DE CERTAINS POUVOIRS PAR LA VILLE DE QUÉBEC ET PAR LA VILLE DE MONTRÉAL

179.1. Dans une aire de protection située sur son territoire, la Ville de Québec et la Ville de Montréal exercent les pouvoirs du ministre prévus à l'article 49, à l'exception de ceux relatifs à l'édification ou l'érection d'un bâtiment principal et à la démolition totale d'un bâtiment.

En outre, dans un site patrimonial déclaré et dans un site patrimonial classé situé sur leur territoire, la Ville de Québec et la Ville de Montréal exercent les pouvoirs du ministre prévus à l'article 64, à l'exception de ceux relatifs à la démolition totale d'un bâtiment, à l'érection d'un nouveau bâtiment principal, à la démolition partielle d'un bâtiment lorsqu'elle est liée à cette érection et à l'excavation du sol lorsqu'elle est liée à cette érection ou à l'une ou l'autre de ces démolitions. Elles y exercent également les pouvoirs du ministre prévus à l'article 65.

Toutefois, la Ville de Québec et la Ville de Montréal exercent tous les pouvoirs du ministre prévus aux articles 49, 64 et 65 à l'égard d'une intervention qu'elles réalisent sur un immeuble dont elles sont propriétaires.

Dans l'exercice de leurs pouvoirs, la Ville de Québec et la Ville de Montréal sont liées par les plans de conservation établis par le ministre en vertu des articles 37 et 61.

179.2. Malgré l'article 179.1, la Ville de Québec et la Ville de Montréal ne peuvent exercer les pouvoirs prévus au présent chapitre à l'égard d'une intervention réalisée par le gouvernement, l'un de ses ministères ou un organisme mandataire de l'État. Le ministre exerce tous les pouvoirs prévus aux articles 49, 64 et 65 à l'égard de ces interventions.

(...)

Annexe 3 : Liste des documents requis pour la transmission d'une demande d'autorisation

- Formulaire de demande d'autorisation rempli et signé par le demandeur (l'original signé doit être conservé par l'arrondissement)
- Documents requis mentionnés à la section 4 du formulaire de demande d'autorisation
- Copie de la demande de permis ou de certificat
- Informations pertinentes de zonage
- Nom du responsable du dossier à l'arrondissement ou au service concerné

Annexe 4 : Formulaire de demande d'autorisation

Réservé à l'usage de la Ville

Numéro de la demande : _____

Demande complète reçue par _____, le _____ (Date)
(Signature)

IMPORTANT
VEUILLEZ PRENDRE CONNAISSANCE DE L'INFORMATION SUIVANTE :

Le présent formulaire rempli et signé ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au comptoir des permis de l'arrondissement concerné, qui fera parvenir la demande d'autorisation à la Division du patrimoine de la Ville de Montréal (ci-après la « Ville »).

La demande d'autorisation sera traitée par la Ville conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) (ci-après la « LPC »), au plan de conservation établi par le ministre de la Culture et des Communications (ci-après le « ministre »), au Règlement intérieur du conseil de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville au comité exécutif en matière d'aménagement, d'urbanisme et de patrimoine (15-077) et au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008). Lorsque la demande nécessite une autorisation qui relève du ministre, la Ville transmet le dossier au ministère de la Culture et des Communications pour analyse conformément à la LPC.

Aucun acte requérant une autorisation en vertu de la LPC ne peut être réalisé sans que cette autorisation ait été obtenue au préalable. Pour être en mesure d'autoriser les actes ou les travaux visés, la Ville ou le ministre doit disposer de toute l'information pertinente relative à ces actes ou à ces travaux.

L'autorisation délivrée par la Ville ou le ministre est retirée, par le seul effet de cette loi, si le projet qu'elle vise n'est pas entrepris un an après sa délivrance ou s'il est interrompu pendant plus d'un an (articles 51 et 67 de la LPC). L'autorisation peut aussi être révoquée ou modifiée par la Ville ou le ministre si elle a été obtenue à partir d'information inexacte ou incomplète (article 197 de la LPC).

Les renseignements recueillis dans le cadre du présent formulaire seront traités conformément aux règles de confidentialité prévues à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection de renseignements personnels (RLRQ, c.A-2.1) et ne seront accessibles qu'aux seules personnes qui ont qualité pour les recevoir et dont l'exercice des fonctions le requiert.

Pour toute information sur le processus de demande d'autorisation, veuillez communiquer avec votre arrondissement (veuillez vous référer à la dernière page du présent formulaire pour les coordonnées des comptoirs des permis de chaque arrondissement).

Section 1 : Identification du demandeur

Nom du demandeur :

Nom du représentant autorisé (si le demandeur est une personne morale) :

Adresse de correspondance principale:

Numéro Rue Orientation Appartement / bureau

Ville Province Pays Code postal

Courriel Numéro de téléphone

Veillez cocher la case appropriée :

Vous êtes le propriétaire du bien Vous êtes le mandataire du(des) propriétaire(s) Vous êtes une entreprise de réseau technique urbain

Vous devez remplir cette section si le demandeur est le mandataire du(des) propriétaire(s) identifié pour le(s) représenter aux fins de l'obtention de l'autorisation. **Une preuve que le(s) propriétaire(s) vous mandate(nt) pour agir en son(leur) nom devra être jointe à la demande.**

Nom du propriétaire :

Nom du représentant autorisé (si le propriétaire est une personne morale) :

Adresse :

Numéro Rue Orientation Appartement / bureau

Ville

Province

Pays

Code postal

Courriel

Numéro de téléphone

(S'il y a plusieurs propriétaires, indiquez leurs noms et leurs coordonnées sur un document que vous joindrez en annexe.)

Section 2 : Informations sur le bien visé par les travaux

Nom du bien :

Adresse :

Numér

Ville

Arrondissement

Code postal

Numéro de lot du cadastre du Québec :

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (cochez toutes les cases appropriées)

(Vous pouvez vérifier le statut du bien en communiquant avec le comptoir des permis de l'arrondissement concerné.)

- Immeuble, document ou objet patrimonial classé (articles 47 et 48 de la LPC)
- Immeuble situé dans une aire de protection (articles 49 et 179.1 de la LPC)
- Immeuble situé dans un site patrimonial classé (articles 64, 65 et 179.1 de la LPC)
- Immeuble situé dans un site patrimonial déclaré (articles 64, 65 et 179.1 de la LPC)

Section 3 : Actes ou travaux projetés

Date prévue des travaux :

Description succincte des travaux :

Actes ou travaux projetés

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Division, subdivision, redivision ou morcellement d'un terrain <input type="checkbox"/> Construction ou agrandissement <input type="checkbox"/> Démolition ou destruction en tout ou en partie d'un immeuble, d'un document ou d'un objet, incluant l'abattage d'un arbre <input type="checkbox"/> Modification à l'implantation d'un immeuble | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Restauration, altération, réparation ou modification d'un immeuble, d'un document ou d'un objet <input type="checkbox"/> Aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbre <input type="checkbox"/> Excavation <input type="checkbox"/> Affichage <input type="checkbox"/> Transport hors Québec d'un bien patrimonial |
|--|---|

Section 4 : Documents requis selon la nature des travaux ou des actes

Selon la nature des travaux ou des actes, d'autres documents que ceux mentionnés ici peuvent être exigés, tel un échantillon de matériaux, des photographies anciennes, un rapport préparé par un expert, etc. Vous pouvez aussi ajouter tout autre document que vous considérez pertinent. Notez que des copies imprimées pourraient être demandées.

Division, subdivision, révision ou morcellement d'un terrain	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) <input type="checkbox"/> Certificat de localisation ou plan produit par un arpenteur-géomètre démontrant la situation actuelle et le projet proposé <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) du projet envisagé sur ce terrain, dessinés à l'échelle
Construction ou agrandissement	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) et démontrant l'état actuel des composantes visées <input type="checkbox"/> Plan d'implantation du projet, incluant la topographie, de même que les arbres existants, ceux qui seront coupés et ceux qui seront ajoutés <input type="checkbox"/> Plans et devis du projet (dans le cas d'un agrandissement, montrez clairement le lien avec le bâtiment actuel) <input type="checkbox"/> Dessin(s) à l'échelle ou dessin d'atelier des nouvelles composantes avec précisions sur les matériaux
Démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre	<input type="checkbox"/> Photographies démontrant l'état actuel du bien <input type="checkbox"/> Rapport de l'état du bien préparé par un expert dans le domaine (architecte, ingénieur, ingénieur forestier, etc.) <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) du projet envisagé sur ce terrain, dessinés à l'échelle
Modification à l'implantation d'un immeuble Aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbre	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) et démontrant l'état actuel des composantes visées <input type="checkbox"/> Plan illustrant la situation actuelle, incluant la topographie, de même que les arbres existants <input type="checkbox"/> Plan d'implantation du projet, incluant la topographie, de même que les arbres qui seront coupés et ceux qui seront ajoutés <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) à l'échelle du projet envisagé <input type="checkbox"/> Photographie(s) ou preuve(s) documentaire(s) illustrant l'état d'origine ou ancien des composantes d'intérêt patrimonial visées par les travaux, lorsque possible
Restauration, altération, réparation ou modification d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) et démontrant l'état actuel des composantes visées <input type="checkbox"/> Plans et devis du projet <input type="checkbox"/> Croquis ou plan illustrant l'étendue des travaux projetés dans leur contexte <input type="checkbox"/> Dessin(s) à l'échelle des composantes actuelles avec précisions sur les matériaux (positions, dimensions, matériaux et composition des portes et des fenêtres, etc.) <input type="checkbox"/> Dessin(s) à l'échelle ou dessin d'atelier des nouvelles composantes en précisant les matériaux <input type="checkbox"/> Photographie(s) ou preuve(s) documentaire(s) illustrant l'état d'origine ou ancien des composantes d'intérêt patrimonial visées par les travaux, lorsque possible
Excavation	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) <input type="checkbox"/> Plan de localisation des travaux prévus incluant les bâtiments actuels et précisant les dimensions et la profondeur de l'excavation <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) à l'échelle du projet envisagé
Affichage	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) <input type="checkbox"/> Croquis ou plan, avec dimensions, illustrant les travaux projetés dans leur contexte (mode d'ancrage, type d'éclairage, percement, etc.)

Section 5 : Déclaration

- Je, soussigné(e), confirme avoir pris connaissance de l'information contenue dans le présent formulaire et j'atteste que les renseignements soumis aux fins d'étude dans la présente demande sont exacts et complets. Je consens à fournir toute information ou document supplémentaire exigé aux fins de l'étude de la présente demande.
- J'atteste par la présente qu'aucun des actes ou qu'aucun des travaux pour lesquels je demande l'autorisation n'a été entrepris avant la date de la présente demande d'autorisation et je m'engage à ce qu'aucun de ces actes ni de ces travaux ne soient entrepris avant que l'autorisation requise ne soit obtenue.

SIGNATURE DU DEMANDEUR

DATE

Coordonnées des comptoirs des permis des arrondissements
Pour communiquer avec votre arrondissement par téléphone, veuillez composer le 3-1-1 ou le 514 872-0311.

Ahuntsic-Cartierville 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600 H2N 2H8	Le Sud-Ouest 815, rue Bel-Air, 1 ^{er} étage H4C 2K4	Rosemont–La Petite-Patrie 5650, rue D'Iberville, 2 ^e étage H2G 2B3
Anjou 7171, rue Bombardier H1J 2E9	L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève 406, montée de l'Église H9C 1G9	Saint-Laurent 777, boulevard Marcel-Laurin H4M 2M7
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 865 H3X 2H9	Mercier–Hochelaga-Maisonneuve 6854, rue Sherbrooke Est H1N 1E1	Saint-Léonard 8380, boulevard Lacordaire H1R 3Y6
Lachine 1800, boulevard Saint-Joseph H8S 2N4	Montréal-Nord 4241, place de l'Hôtel-de-Ville H1H 1S4	Verdun 4555, rue de Verdun, local 109 H4G 1M4
LaSalle 55, avenue Dupras H8R 4A8	Outremont 544, avenue Davaar H2V 2B9	Ville-Marie 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17 ^e étage, H2L 4L8
Le Plateau-Mont-Royal 201, avenue Laurier Est, 5 ^e étage H2T 3E6	Pierrefonds-Roxboro 13665, boulevard de Pierrefonds H9A 2Z4	Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 405, avenue Ogilvy, bureau 111 H3N 1M3
	Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles 12090, rue Notre-Dame Est, H1B 2Z1	

Annexe 5 : Biens cités – avis requis du CPM et niveau décisionnel

Autorisation pour un bien LPC protégé au niveau municipal

Avis requis du Conseil du patrimoine de Montréal et niveau d'autorisation selon l'intervention

Pour les immeubles patrimoniaux cités, en vertu des articles 137 et 141 (45 immeubles cités)	Avis du CPM requis	Autorisé par le CM	Autorisé par le CA en vertu du règlement 02-002
Transformation ou retrait ¹ d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, autre qu'une dépendance construite après 1975, qui ne vise pas à conserver ou restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans l'histoire du bâtiment	X	X	
Altération, restauration, réparation ou modification qui : <ul style="list-style-type: none"> • vise à conserver ou restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans l'histoire du bâtiment <u>ou</u> • ne constitue pas une transformation ou un retrait d'une caractéristique architecturale <u>ou</u> • vise une dépendance construite après 1975 	Non (sauf exceptions, voir la page 2)		X
Déplacement ou utilisation comme adossement		X	
Dans les sites patrimoniaux cités, en vertu des articles 138 et 141 (8 sites cités)	Avis du CPM requis	Autorisé par le CM	Autorisé par le CA en vertu du règlement 02-002
Démolition de plus de 40 % du volume hors sol d'un bâtiment situé dans un site cité	X	X	
Démolition de 40 % ou moins du volume hors sol d'un bâtiment situé dans un site cité	Non (sauf exceptions, voir la page 2)		X
Division, subdivision, redivision ou morcellement d'un terrain			
Érection d'une nouvelle construction			
Modification de l'aménagement et de l'implantation d'un immeuble			
Réparation ou modification à l'apparence extérieure			
Excavation du sol, même à l'intérieur d'un bâtiment, sauf si inhumation ou exhumation			
Affichage			

¹ Inclut une démolition en tout ou en partie.

CA : conseil d'arrondissement

CM : conseil municipal

Autorisation pour un bien LPC appartenant à la Ville

Avis requis du Conseil du patrimoine de Montréal et niveau d'autorisation selon l'intervention

Intervention réalisée par la Ville dans les territoires protégés par la LPC	Avis du CPM requis	Autorisé par la Ville
Dans un site déclaré, classé ou cité ou une aire de protection, tout projet d'aménagement et de réaménagement du domaine public, telle une place publique ou une voie publique	X	DU (sauf pour les sites cités : CA)
Tout projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble municipal patrimonial visé par la LPC (sauf si entretien ou restauration)	X	DU ¹ ou CM ²⁻³ ou CA ⁴ (sauf pour les immeubles classés : MCC)

DU : directeur responsable de l'expertise en patrimoine à la Ville (directeur de l'urbanisme, SUM)

CM : conseil municipal

CA : conseil d'arrondissement

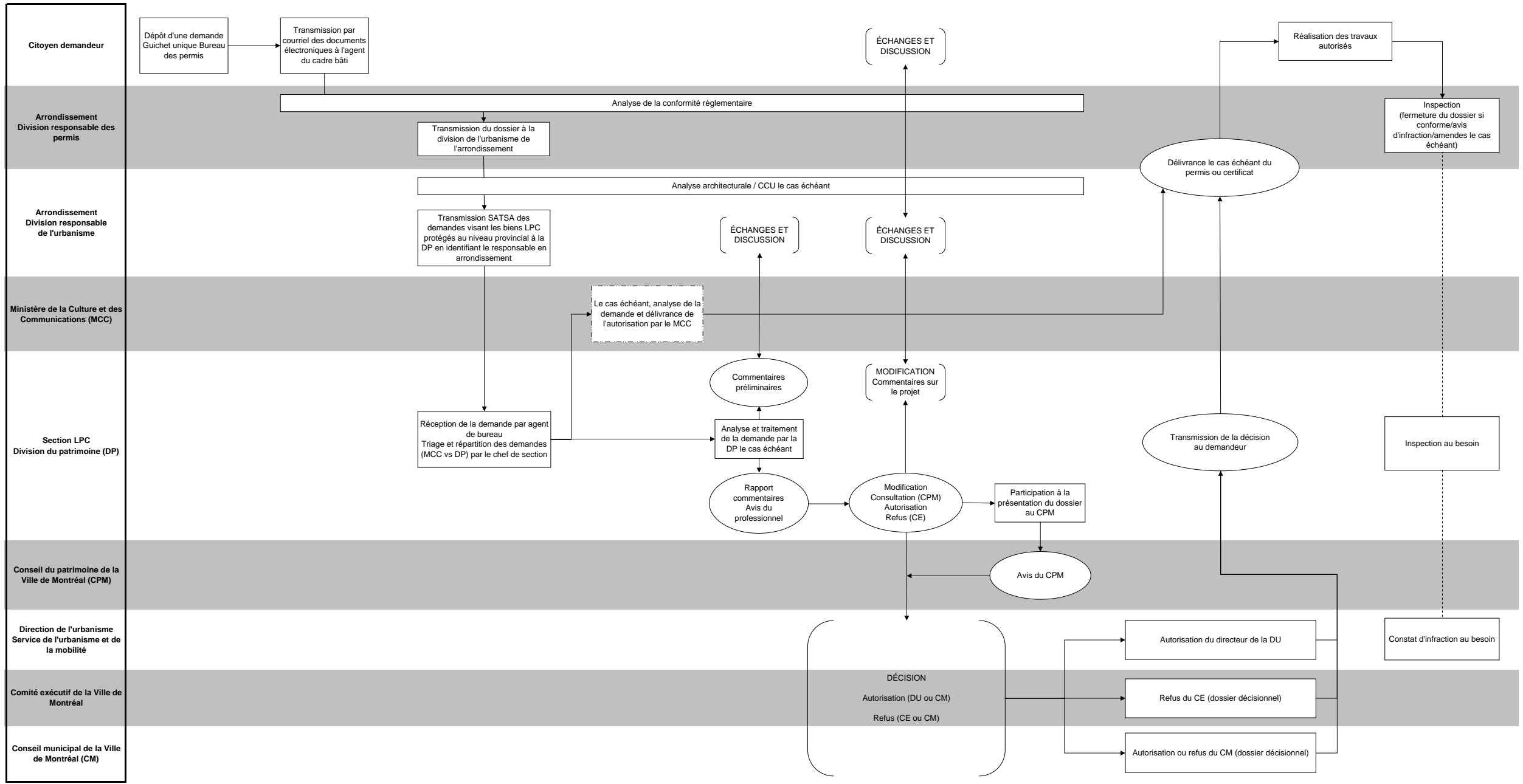
¹ Dans les sites classés, déclarés ou les aires de protection, sauf pour les interventions nécessitant l'autorisation du CM.

² S'il s'agit d'une démolition de plus de 40 % du volume hors sol d'un bâtiment dans un site cité ou déclaré (excluant les dépendances construites après 1975).

³ Pour la transformation ou le retrait d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment (excluant les dépendances construites après 1975) compris dans un immeuble cité ou situé dans un site classé, sauf si l'intervention vise à lui conserver ou lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans son histoire (ce critère inclut donc la démolition du volume d'un bâtiment puisqu'il s'agit d'une caractéristique architecturale).

⁴ Pour les interventions sur un immeuble patrimonial cité ou dans un site patrimonial cité ne relevant pas du CM.

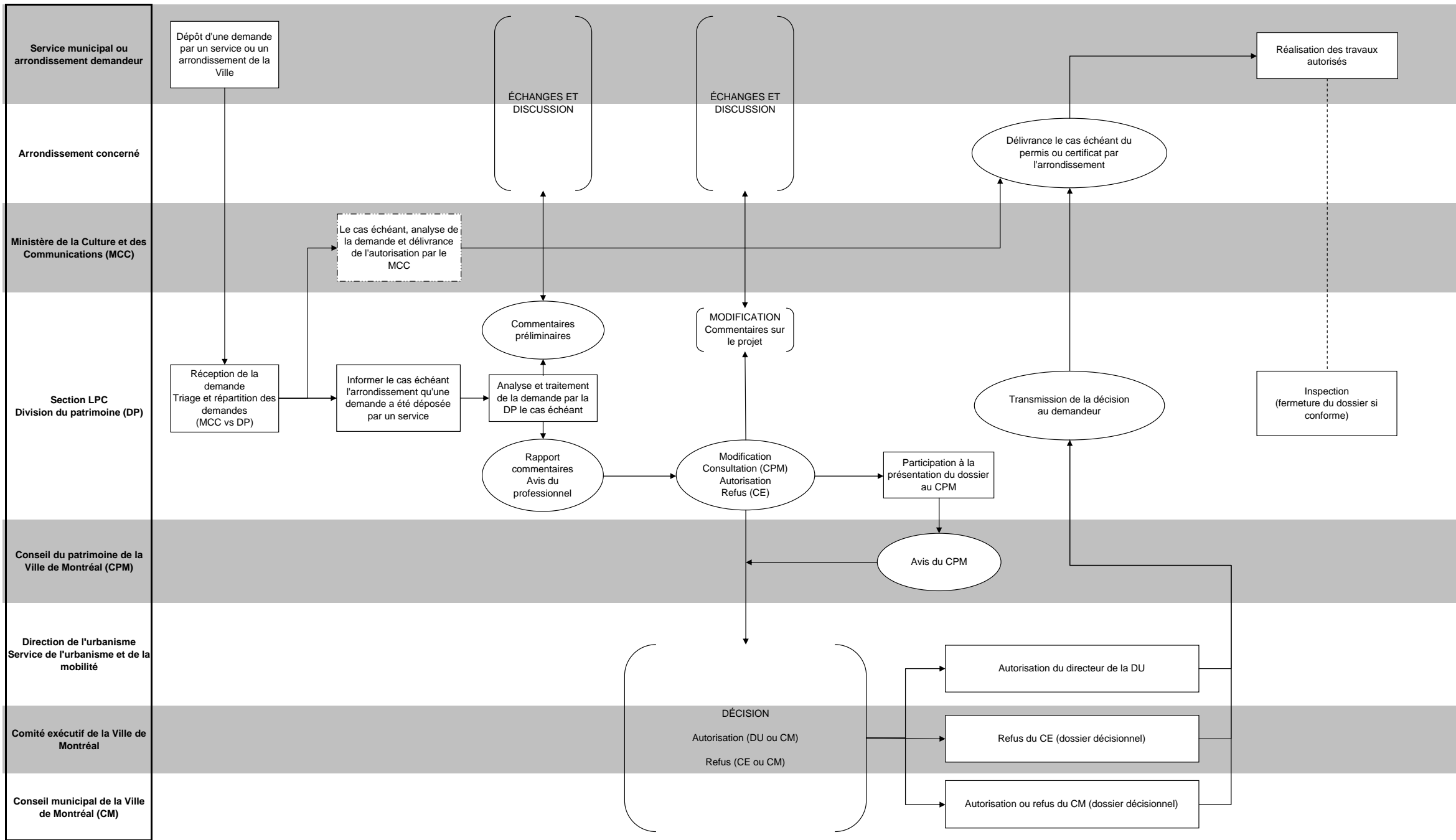
Annexe 6 : Cheminement détaillé standard d'une demande citoyenne



Annexe 7 : Cheminement détaillé standard d'une demande Ville

Processus de traitement d'une demande Ville d'autorisation de travaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC)

action (rectangle) livrable (ovale)



Pour toute question relative au processus de délivrance des autorisations, communiquez avec nous :
autorisations_patrimoine@ville.montreal.qc.ca
Tél. : 514 868-7896

ville.montreal.qc.ca

GUICHET UNIQUE D'ACCUEIL ET DE TRAITEMENT DES DEMANDES D'AUTORISATION

La Ville et le ministère de la Culture et des Communications ont mis en place un guichet unique dans le but de simplifier les procédures administratives et d'améliorer le traitement des demandes d'autorisation de travaux.

Le bureau des permis de votre arrondissement est le seul lieu de dépôt des demandes d'intervention visant :

- un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré, soit :
 - le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal)
 - le site patrimonial du Mont-Royal
 - le site patrimonial du Bois-de-Saraguay
- un immeuble situé dans un site patrimonial classé
- un immeuble patrimonial classé
- un immeuble situé dans l'aire de protection d'un immeuble patrimonial classé

Pour plus d'informations sur le processus de demande d'autorisation ou pour connaître le statut patrimonial de votre propriété en vertu de la LPC, veuillez communiquer avec le bureau des permis de votre arrondissement.

Pour trouver les coordonnées du bureau des permis de votre arrondissement :

composez le 3-1-1 ou le 514 872-0311
ou
consultez le site Web de la Ville :
ville.montreal.qc.ca

PROCESSUS DE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Travaux visant un bien patrimonial classé, un site patrimonial classé ou déclaré, ou une aire de protection



Adoptée le 19 octobre 2012, la Loi sur le patrimoine culturel (ci-après la « LPC ») « a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel ». La LPC donne notamment le pouvoir aux municipalités, au gouvernement et au ministre de la Culture et des Communications (ci-après le « ministre ») de protéger des biens patrimoniaux qui feront l'objet de mesures de contrôle visant à assurer leur conservation et leur mise en valeur.

Ces mesures de contrôle s'appliquent tant aux interventions temporaires que permanentes faites sur les biens protégés.

Le 21 septembre 2017, le Gouvernement du Québec a adopté la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Cette loi modifie, entre autres, la LPC afin que la Ville de Montréal (ci-après la « Ville ») exerce à compter du **21 septembre 2018** certains pouvoirs du ministre. Ainsi, la Ville est maintenant responsable d'autoriser plusieurs types d'interventions dans :

- les aires de protection
- les sites patrimoniaux classés
- les sites patrimoniaux déclarés

Conformément aux articles 179.1 et 179.2 de la LPC, le ministre continue d'exercer son pouvoir d'autorisation dans les autres cas.

Avant d'entreprendre tous travaux sur un bien assujéti à la LPC, vérifiez auprès de votre arrondissement si une autorisation est requise.

Notez qu'une autorisation en vertu de la LPC pourrait être requise pour des travaux ne nécessitant pas de permis de l'arrondissement concerné. Dans tous les cas (permis requis ou non), la demande d'autorisation doit être déposée à l'arrondissement.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION

1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE À L'ARRONDISSEMENT CONCERNÉ PAR LE GUICHET UNIQUE

Le formulaire de demande d'autorisation dûment rempli et les documents requis doivent être transmis à l'arrondissement en même temps que la demande de permis. Pour les interventions ne nécessitant pas de permis, mais pour lesquelles une autorisation est requise, vous devez quand même faire une demande d'autorisation auprès de votre arrondissement.

2 TRANSMISSION PAR VOTRE ARRONDISSEMENT DE LA DEMANDE À LA DIVISION DU PATRIMOINE DE LA DIRECTION DE L'URBANISME DE LA VILLE

3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

La demande est traitée par la Division du patrimoine qui évalue si les interventions respectent la LPC, le plan de conservation établi par le ministre et les critères prescrits dans le règlement municipal RCE 18-008. Dans certains cas, la demande est transmise au ministère de la Culture et des Communications pour analyse et délivrance, le cas échéant, de l'autorisation. Dans le cadre du traitement de la demande, votre arrondissement pourrait communiquer avec vous.

Selon la nature des interventions, le projet pourrait être présenté au Conseil du patrimoine de Montréal pour obtenir un avis.

4 RECOMMANDATION DE LA DIVISION DU PATRIMOINE

5 DÉCISION (DIRECTEUR DE L'URBANISME, COMITÉ EXÉCUTIF OU CONSEIL DE LA VILLE, SELON LE CAS)

6 DÉLIVRANCE, LE CAS ÉCHÉANT, DU PERMIS PAR L'ARRONDISSEMENT

7 INSPECTION PAR LA DIVISION DU PATRIMOINE, AU BESOIN

La Division du patrimoine peut procéder à une inspection pour vérifier si les travaux sont conformes à l'autorisation délivrée. Si les travaux ne respectent pas l'autorisation, le directeur de l'urbanisme peut prendre les mesures nécessaires pour faire corriger la situation et émettre un constat d'infraction.

Réservé à l'usage de la Ville
Numéro de la demande : _____
<input type="checkbox"/> Demande complète reçue par _____, le _____ <div style="text-align: center; margin-top: -10px;">(Signature) (Date)</div>

IMPORTANT
VEUILLEZ PRENDRE CONNAISSANCE DE L'INFORMATION SUIVANTE :

Le présent formulaire rempli et signé ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au comptoir des permis de l'arrondissement concerné, qui fera parvenir la demande d'autorisation à la Division du patrimoine de la Ville de Montréal (ci-après la « Ville »).

La demande d'autorisation sera traitée par la Ville conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) (ci-après la « LPC »), au plan de conservation établi par le ministre de la Culture et des Communications (ci-après le « ministre »), au Règlement intérieur du conseil de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville au comité exécutif en matière d'aménagement, d'urbanisme et de patrimoine (15-077) et au Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RCE 18-008). Lorsque la demande nécessite une autorisation qui relève du ministre, la Ville transmet le dossier au ministère de la Culture et des Communications pour analyse conformément à la LPC.

Aucun acte requérant une autorisation en vertu de la LPC ne peut être réalisé sans que cette autorisation ait été obtenue au préalable. Pour être en mesure d'autoriser les actes ou les travaux visés, la Ville ou le ministre doit disposer de toute l'information pertinente relative à ces actes ou à ces travaux.

L'autorisation délivrée par la Ville ou le ministre est retirée, par le seul effet de cette loi, si le projet qu'elle vise n'est pas entrepris un an après sa délivrance ou s'il est interrompu pendant plus d'un an (articles 51 et 67 de la LPC). L'autorisation peut aussi être révoquée ou modifiée par la Ville ou le ministre si elle a été obtenue à partir d'information inexacte ou incomplète (article 197 de la LPC).

Les renseignements recueillis dans le cadre du présent formulaire seront traités conformément aux règles de confidentialité prévues à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection de renseignements personnels (RLRQ, c.A-2.1) et ne seront accessibles qu'aux seules personnes qui ont qualité pour les recevoir et dont l'exercice des fonctions le requiert.

Pour toute information sur le processus de demande d'autorisation, veuillez communiquer avec votre arrondissement (veuillez vous référer à la dernière page du présent formulaire pour les coordonnées des comptoirs des permis de chaque arrondissement).

Section 1.1 : Identification du demandeur			
Nom du demandeur : _____			
Nom du représentant autorisé (si le demandeur est une personne morale) :			
Adresse de correspondance principale du demandeur :			
Numéro	Rue	Orientation	Appartement / bureau
Ville	Province	Pays	Code postal
Courriel		Numéro de téléphone	
<i>Veuillez cocher la case appropriée :</i>			
<input type="checkbox"/> Vous êtes le propriétaire du bien	<input type="checkbox"/> Vous êtes le mandataire du(des) propriétaire(s) – remplir la section 1.2	<input type="checkbox"/> Vous êtes une entreprise de réseau technique urbain	

Section 1.2 : Identification du(des) propriétaire(s)

Vous devez remplir cette section si le demandeur est le mandataire du(des) propriétaire(s) identifié pour le(s) représenter aux fins de l'obtention de l'autorisation. Une preuve que le(s) propriétaire(s) vous mandate(nt) pour agir en son(leur) nom(s) devra être jointe à la demande.

Nom du propriétaire :

Nom du représentant autorisé (si le propriétaire est une personne morale) :

Adresse:

Numéro

Rue

Orientation

Appartement / bureau

Ville

Province

Pays

Code postal

Courriel

Numéro de téléphone

(S'il y a plusieurs propriétaires, indiquez leurs noms et leurs coordonnées sur un document que vous joindrez en annexe.)

Section 2 : Informations sur le bien visé par les travaux

Nom du bien : Adresse :

Numéro

Rue

Orientation

Appartement / bureau

Ville

Arrondissement

Code postal

Numéro de lot du cadastre du Québec :

Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (cochez toutes les cases appropriées)

(Vous pouvez vérifier le statut du bien en communiquant avec le comptoir des permis de l'arrondissement concerné.)

- Immeuble, document ou objet patrimonial classé (articles 47 et 48 de la LPC)
- Immeuble situé dans une aire de protection (articles 49 et 179.1 de la LPC)
- Immeuble situé dans un site patrimonial classé (articles 64, 65 et 179.1 de la LPC)
- Immeuble situé dans un site patrimonial déclaré (articles 64, 65 et 179.1 de la LPC)

Section 3 : Actes ou travaux projetés

Date prévue des travaux :

Description succincte des travaux :

Actes ou travaux projetés

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Division, subdivision, redivision ou morcellement d'un terrain <input type="checkbox"/> Construction ou agrandissement <input type="checkbox"/> Démolition ou destruction en tout ou en partie d'un immeuble, d'un document ou d'un objet, incluant l'abattage d'un arbre <input type="checkbox"/> Modification à l'implantation d'un immeuble | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Restauration, altération, réparation ou modification d'un immeuble, d'un document ou d'un objet <input type="checkbox"/> Aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbre <input type="checkbox"/> Excavation <input type="checkbox"/> Affichage <input type="checkbox"/> Transport hors Québec d'un bien patrimonial |
|--|---|

Section 4 : Documents requis selon la nature des travaux ou des actes <i>Selon la nature des travaux ou des actes, d'autres documents que ceux mentionnés ici peuvent être exigés, tel un échantillon de matériaux, des photographies anciennes, un rapport préparé par un expert, etc. Vous pouvez aussi ajouter tout autre document que vous considérez pertinent. Notez que des copies imprimées pourraient être demandées.</i>	
Division, subdivision, redivision ou morcellement d'un terrain	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) <input type="checkbox"/> Certificat de localisation ou plan produit par un arpenteur-géomètre démontrant la situation actuelle et le projet proposé <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) du projet envisagé sur ce terrain, dessinés à l'échelle
Construction ou agrandissement	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) et démontrant l'état actuel des composantes visées <input type="checkbox"/> Plan d'implantation du projet, incluant la topographie, de même que les arbres existants, ceux qui seront coupés et ceux qui seront ajoutés <input type="checkbox"/> Plans et devis du projet (dans le cas d'un agrandissement, montrez clairement le lien avec le bâtiment actuel) <input type="checkbox"/> Dessin(s) à l'échelle ou dessin d'atelier des nouvelles composantes avec précisions sur les matériaux
Démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre	<input type="checkbox"/> Photographies démontrant l'état actuel du bien <input type="checkbox"/> Rapport de l'état du bien préparé par un expert dans le domaine (architecte, ingénieur, ingénieur forestier, etc.) <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) du projet envisagé sur ce terrain, dessinés à l'échelle
Modification à l'implantation d'un immeuble Aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbre	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) et démontrant l'état actuel des composantes visées <input type="checkbox"/> Plan illustrant la situation actuelle, incluant la topographie, de même que les arbres existants <input type="checkbox"/> Plan d'implantation du projet, incluant la topographie, de même que les arbres qui seront coupés et ceux qui seront ajoutés <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) à l'échelle du projet envisagé <input type="checkbox"/> Photographie(s) ou preuve(s) documentaire(s) illustrant l'état d'origine ou ancien des composantes d'intérêt patrimonial visées par les travaux, lorsque possible
Restauration, altération, réparation ou modification d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) et démontrant l'état actuel des composantes visées <input type="checkbox"/> Plans et devis du projet <input type="checkbox"/> Croquis ou plan illustrant l'étendue des travaux projetés dans leur contexte <input type="checkbox"/> Dessin(s) à l'échelle des composantes actuelles avec précisions sur les matériaux (positions, dimensions, matériaux et composition des portes et des fenêtres, etc.) <input type="checkbox"/> Dessin(s) à l'échelle ou dessin d'atelier des nouvelles composantes en précisant les matériaux <input type="checkbox"/> Photographie(s) ou preuve(s) documentaire(s) illustrant l'état d'origine ou ancien des composantes d'intérêt patrimonial visées par les travaux, lorsque possible
Excavation	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) <input type="checkbox"/> Plan de localisation des travaux prévus incluant les bâtiments actuels et précisant les dimensions et la profondeur de l'excavation <input type="checkbox"/> Plan(s), élévation(s) et coupe(s) à l'échelle du projet envisagé
Affichage	<input type="checkbox"/> Photographies de l'immeuble visé par la demande (bâtiment(s), terrain et leur contexte) <input type="checkbox"/> Croquis ou plan, avec dimensions, illustrant les travaux projetés dans leur contexte (mode d'ancrage, type d'éclairage, percement, etc.)

Section 5 : Déclaration

- Je, soussigné(e), confirme avoir pris connaissance de l'information contenue dans le présent formulaire et j'atteste que les renseignements soumis aux fins d'étude dans la présente demande sont exacts et complets. Je consens à fournir toute information ou document supplémentaire exigé aux fins de l'étude de la présente demande.

- J'atteste par la présente qu'aucun des actes ou qu'aucun des travaux pour lesquels je demande l'autorisation n'a été entrepris avant la date de la présente demande d'autorisation et je m'engage à ce qu'aucun de ces actes ni de ces travaux ne soient entrepris avant que l'autorisation requise ne soit obtenue.

SIGNATURE DU DEMANDEUR

DATE

Coordonnées des comptoirs des permis des arrondissements
Pour communiquer avec votre arrondissement par téléphone, veuillez composer le 3-1-1 ou le 514 872-0311.

<p>Ahuntsic-Cartierville 555, rue Chabanel Ouest, bureau 600 H2N 2H8</p>	<p>Le Sud-Ouest 815, rue Bel-Air, 1^{er} étage H4C 2K4</p>	<p>Rosemont–La Petite-Patrie 5650, rue D'Iberville, 2^e étage H2G 2B3</p>
<p>Anjou 7171, rue Bombardier H1J 2E9</p>	<p>L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève 406, montée de l'Église H9C 1G9</p>	<p>Saint-Laurent 777, boulevard Marcel-Laurin H4M 2M7</p>
<p>Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 865 H3X 2H9</p>	<p>Mercier–Hochelaga-Maisonneuve 6854, rue Sherbrooke Est H1N 1E1</p>	<p>Saint-Léonard 8380, boulevard Lacordaire H1R 3Y6</p>
<p>Lachine 1800, boulevard Saint-Joseph H8S 2N4</p>	<p>Montréal-Nord 4241, place de l'Hôtel-de-Ville H1H 1S4</p>	<p>Verdun 4555, rue de Verdun, local 109 H4G 1M4</p>
<p>LaSalle 55, avenue Dupras H8R 4A8</p>	<p>Outremont 544, avenue Davaar H2V 2B9</p>	<p>Ville-Marie 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage, H2L 4L8</p>
<p>Le Plateau-Mont-Royal 201, avenue Laurier Est, 5^e étage H2T 3E6</p>	<p>Pierrefonds-Roxboro 13665, boulevard de Pierrefonds H9A 2Z4</p>	<p>Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension 405, avenue Ogilvy, bureau 111 H3N 1M3</p>
	<p>Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles 12090, rue Notre-Dame Est, H1B 2Z1</p>	

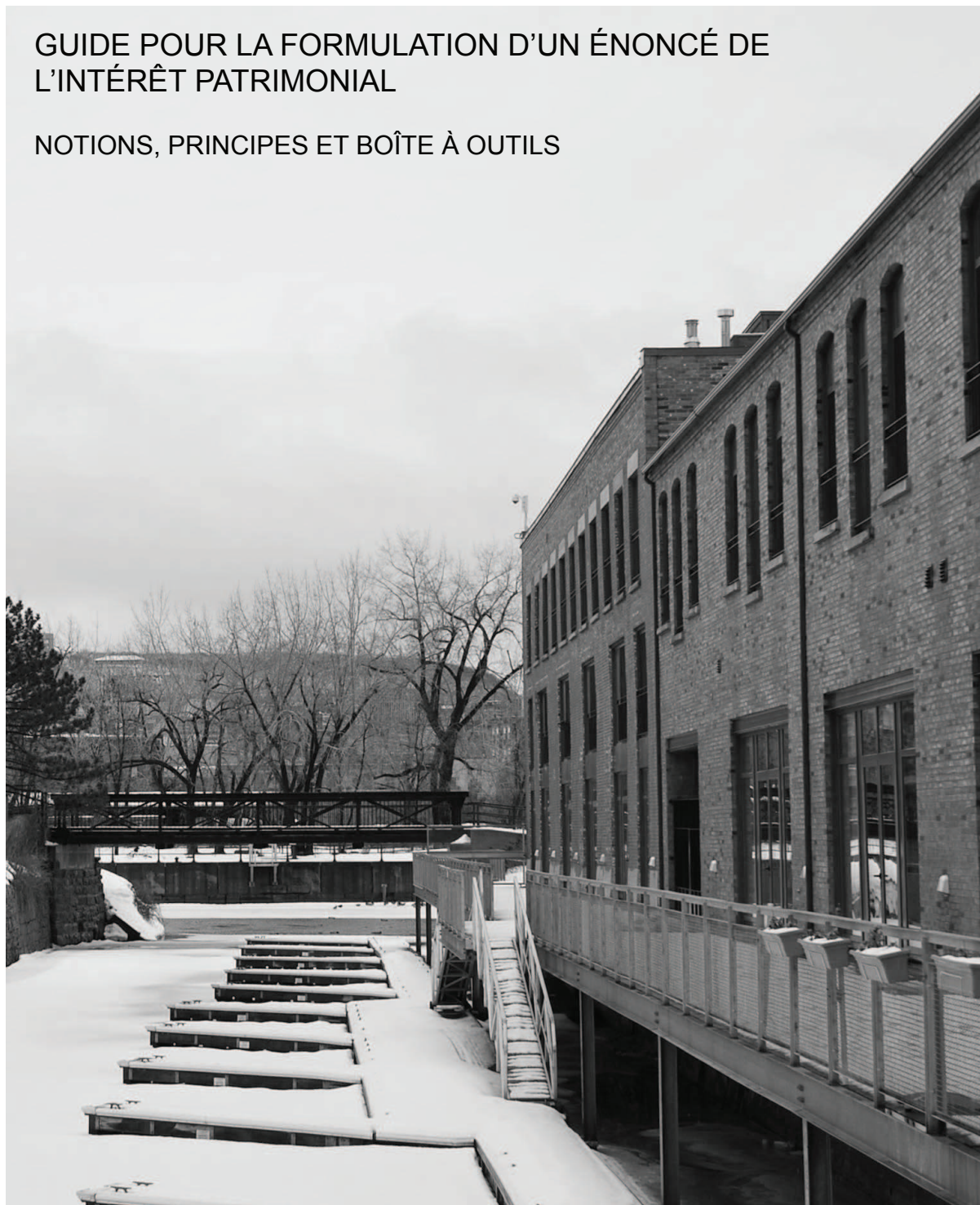
Direction de
l'urbanisme
Division du
patrimoine

Janvier 2019

L'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu

GUIDE POUR LA FORMULATION D'UN ÉNONCÉ DE
L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

NOTIONS, PRINCIPES ET BOÎTE À OUTILS



CONTENU

INTRODUCTION

1. LA CONNAISSANCE PRÉALABLE DU LIEU
2. L'APPLICATION DU PROCESSUS D'ÉVALUATION
3. LES VALEURS
4. LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DANS LESQUELS S'INCARNENT LES VALEURS
5. UNE DÉMARCHE PAR CONSENSUS
6. L'ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL
7. LA DURÉE DU PROCESSUS
8. LA RÉVISION PÉRIODIQUE DE L'ÉNONCÉ

ANNEXES : LES OUTILS

Page couverture :

À gauche (de haut en bas) :

Vitrail de l'église *Knox Crescent Kensington and First Presbyterian* (CDN-NDG)
Source : Ville de Montréal

Site du réservoir de haut niveau (Ville-Marie)
Source : Ville de Montréal

Fronton de l'ancienne caserne 38 (Ahuntsic-Cartier-ville)
Source : Ville de Montréal

Ateliers de l'ancien complexe de la Canadian Power Boat Company en 1941 (Le Sud-Ouest)
Source : Ministère de la Défense nationale

Gramophone (Le Sud-Ouest)
Source : Musée des Ondes Emile Berliner

À droite :

Le bassin des Prêtres du canal de Lachine et le complexe Redpath (Le Sud-Ouest)
Source : Ville de Montréal

Ce document a été réalisé par la Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine.

INTRODUCTION

Le patrimoine est une des dimensions identitaires essentielles d'une collectivité; il témoigne de son histoire, de ses façons de vivre et de ses savoir-faire. La conservation et la mise en valeur des éléments qui composent le patrimoine assurent le maintien et la transmission de cette identité tout en constituant l'assise des formes contemporaines qu'elle prendra.

L'expérience démontre que la perpétuation des valeurs par la conservation et la mise en valeur des composantes qui en témoignent, confère une plus-value aux lieux d'intérêt patrimonial. Les interventions contemporaines ainsi fondées sont plus susceptibles de s'inscrire de façon authentique dans l'affirmation de l'identité culturelle montréalaise. Tout en s'arrimant au passé des lieux, elles en poursuivent l'évolution.

En prenant le parti d'une gestion respectueuse de ses lieux d'intérêt patrimonial, la Ville reconnaît leur caractère culturel et l'intègre pleinement aux autres dimensions (économique, sociale et écologique) du développement durable. À notre époque, le soin porté aux formes urbaines, monumentales comme modestes, au patrimoine bâti ainsi qu'au paysage, se révèle un enjeu critique et stratégique du développement des villes. L'affirmation de l'identité culturelle d'une collectivité, reflétée par la qualité de ses lieux de vie et l'architecture de ses bâtiments, contribue non seulement à sa conscience d'elle-même et à son bien-être mais également largement à son positionnement international. Montréal, à cet égard, jouit d'avantages notables qui la distinguent de la grande majorité des villes nord-américaines. Elle est le produit d'une riche histoire qui l'a façonnée et dont ses formes témoignent encore.

La conservation et la mise en valeur du patrimoine, ainsi que la gestion de l'évolution des formes de la ville dans le respect de ce patrimoine, présupposent sa connaissance. À cette fin, la Ville de Montréal a mis au point un processus d'analyse et d'évaluation de l'intérêt patrimonial des lieux qui reflètent la richesse et la diversité de cette identité.

La démarche que préconise la Ville repose sur deux grands principes :

- un lieu donné (bien culturel reconnu ou lieu sans statut particulier mais contribuant à l'identité montréalaise) présente un intérêt patrimonial qui se décline en plusieurs valeurs patrimoniales et ces différentes valeurs s'incarnent ou s'expriment dans diverses composantes caractéristiques;
- la signification culturelle que revêt un lieu donné pour une collectivité repose sur un consensus que le processus d'évaluation entend faire ressortir.

En mettant de l'avant cette approche, la Ville poursuit les objectifs suivants:

- favoriser la connaissance et la valorisation des qualités des lieux qui façonnent l'identité montréalaise;
- inscrire la gestion du milieu urbain dans une vision globale qui prend en compte la signification des lieux qu'il recèle en identifiant les valeurs du lieu ainsi que les éléments caractéristiques qui expriment ces valeurs;
- établir l'intérêt patrimonial de chaque lieu suivant une démarche fondée sur la recherche du consensus des principales parties intéressées;
- soutenir et faciliter l'évaluation des projets soumis pour avis au Conseil du patrimoine de Montréal (en vertu des articles 12.1 et 12.2 du règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal) par l'uniformisation des documents d'évaluation patrimoniale déposés à l'appui de l'étude des projets.

Le présent guide expose succinctement les notions et les principes qui sous-tendent et animent le processus. On trouvera également en annexe un ensemble de documents qui composent la « boîte à outils » des participants d'un groupe de travail constitué en vertu du processus.

À notre époque, le soin porté aux formes urbaines, monumentales comme modestes, au patrimoine bâti ainsi qu'au paysage, se révèle un enjeu critique et stratégique du développement des villes.

La connaissance d'un lieu est un préalable à une décision éclairée quant à son avenir, que cet avenir consiste en sa conservation, en sa mise en valeur, en sa transformation ou encore en sa reconnaissance officielle par la Ville.

Tous les lieux ne présentent pas la même complexité; il est essentiel d'en tenir compte dans l'évaluation du lieu concerné.

1. LA CONNAISSANCE PRÉALABLE DU LIEU

La connaissance d'un lieu est un préalable à une décision éclairée quant à son avenir, que cet avenir consiste en sa conservation, en sa mise en valeur, en sa transformation ou encore en sa reconnaissance officielle par la Ville.

Pour connaître un lieu (bâtiment, ensemble, site...) et établir sa signification culturelle, la Ville a élaboré un processus d'analyse qui conduit à la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial. Pour ce faire, elle s'est inspirée des principes et des concepts élaborés dès le début du XX^e siècle en Europe par Aloïs Reigl et aujourd'hui repris et adaptés par de nombreux organismes internationaux (notamment le Getty Conservation Institute, l'UNESCO et ICOMOS) et mis en pratique dans plusieurs pays.

L'énoncé de l'intérêt patrimonial est le document qui consigne cette information. Il est un document de référence essentiel dans la gestion ultérieure du lieu, soutenant tant l'élaboration des interventions qui le toucheront que le suivi de son évolution. L'énoncé est préparé en amont des projets de manière à ce qu'il puisse orienter les décisions relatives à la conservation et à la mise en valeur des lieux et de leurs contextes.

2. L'APPLICATION DU PROCESSUS D'ÉVALUATION

Une ordonnance du comité exécutif, adoptée en vertu du Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal prescrit la procédure d'évaluation. Le recours au processus est obligatoire dans les cas où la décision relative à un lieu patrimonial relève du conseil municipal (article 12.1 du Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136). Ainsi, un lieu qui dispose d'un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et qui fait l'objet d'un projet approuvé en vertu de l'article 89 de la charte ou d'une modification du plan d'urbanisme, ou encore un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité qui fait l'objet d'un projet de démolition (visé au paragraphe 4 de l'article 12.1, règlement 02-136), de même que la citation d'un immeuble ou d'un site par la Ville, est assujéti à cette obligation.

Le processus est facultatif dans les autres cas. Il peut s'avérer très utile à l'évaluation d'une diversité de lieux qui, sans avoir de statut patrimonial proprement dit, n'en présentent pas moins un intérêt qui contribue à forger l'identité de Montréal. Ainsi, l'ensemble des bâtiments et secteurs faisant l'objet d'une reconnaissance patrimoniale dans le Plan d'urbanisme peut profiter de cette méthode d'analyse de leur intérêt patrimonial. De même, les anciens secteurs industriels dont on envisage la requalification peuvent bénéficier de la démarche de connaissance et d'appréciation qu'assure le processus.

La démarche est souple; elle est conçue pour s'adapter aux circonstances de chaque lieu. En effet, tous les lieux ne présentent pas la même complexité et il est essentiel d'en tenir compte dans l'évaluation du lieu concerné.

Les lieux étudiés sont très variés, tant par leur nature que par leur échelle : il peut s'agir de secteurs, d'ensembles, de bâtiments, de monuments, de jardins, de paysages...

À gauche :
Résidence du chemin Bois-Franc (Saint-Laurent)
Source : Lafontaine & Soucy architectes

À droite :
Vue à vol d'oiseau de la clairière sur le mont Royal (Ville-Marie)
Source : Ville de Montréal



L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL D'UN LIEU

GUIDE POUR LA FORMULATION D'UN ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL - NOTIONS, PRINCIPES ET BOÎTE À OUTILS

3. LES VALEURS

La gestion par les valeurs est une approche largement admise qui repose sur l'idée que, au-delà de la conservation matérielle des éléments caractéristiques d'un lieu, c'est la pérennité des valeurs que ces lieux représentent aux yeux des communautés qui les reconnaissent, qui importe. Les valeurs attachées à un lieu constituent alors une source précieuse d'inspiration dans la poursuite de l'évolution de ce lieu.

Ainsi, l'intérêt patrimonial qui se décline en plusieurs valeurs distinctes (historique, architecturale, artistique, paysagère, sociale, symbolique, documentaire...), est attribué par une collectivité (locale, nationale, internationale) à un lieu selon les caractéristiques ou les qualités particulières que cette dernière lui reconnaît.

La collectivité n'est pas une entité homogène; elle se compose d'individus et de groupes qui représentent une diversité de points de vue et d'intérêts qui influencent leurs regards et leurs appréciations des lieux patrimoniaux.

Par ailleurs, les valeurs qui s'attachent à un lieu n'ont pas toutes la même importance. Elles devront être hiérarchisées pour établir la vue d'ensemble qui sera une juste appréciation de la signification culturelle que confère la collectivité à un lieu donné.

Au-delà de la conservation matérielle des éléments caractéristiques d'un lieu, c'est la pérennité des valeurs que ces lieux représentent aux yeux des communautés qui les reconnaissent, qui importe. Les valeurs attachées à un lieu constituent alors une source précieuse d'inspiration dans la poursuite de l'évolution de ce lieu.



Les valeurs permettent d'approcher une multitude de dimensions qui contribuent à donner un sens au lieu : historique, architecturale, symbolique, artistique, contextuelle, sociale...

À gauche :
Station-service de Mies van der Rohe (Verdun)
Source : Ville de Montréal

À droite :
Les ateliers de l'ancien complexe de la Canadian Power Boat Company en 1941 (Le Sud-Ouest)
Source : Ministère de la Défense nationale

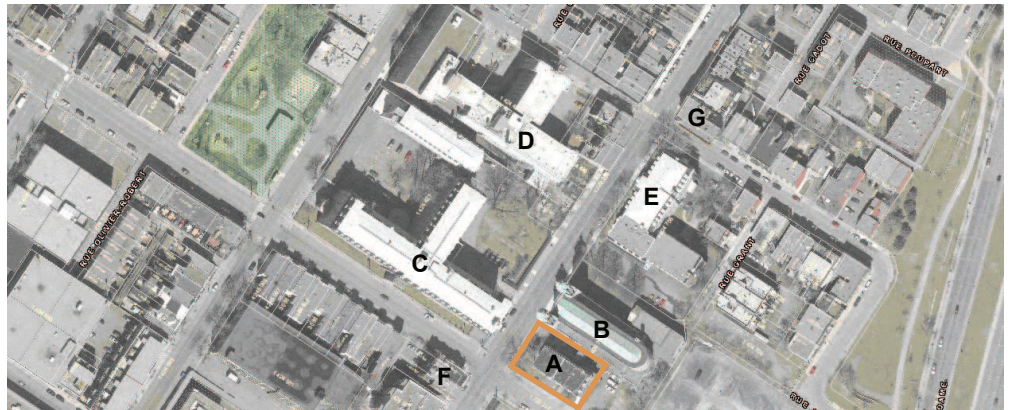
Ci-dessous :
Les employés de la compagnie RCA Victor (Le Sud-Ouest)
Source : Musée des Ondes Emile Berliner



Les éléments caractéristiques dans lesquels s'ancrent les valeurs sont également multiples. Chaque lieu présente une gamme particulière de telles caractéristiques. Il peut s'agir comme ici de la participation à un ensemble institutionnel, ou encore, comme plus bas, de l'association étroite à Expo 67, événement culturel marquant de l'histoire du Québec, ou encore d'un détail architectural.

À droite :
 Le noyau institutionnel du quartier Sainte-Marie (Ville-Marie)

- A Presbytère (1878 / 1906)
- B Église Saint-Vincent-de-Paul (1925-1928)
- C Ancienne maison-mère des Sœurs de la Providence (1885-1888)
- D Ancien hospice Gamelin (1893-1894)
- E Ancien pensionnat Sainte-Catherine (1875-1881)
- F Ancienne Merchant's Bank (vers 1905)
- G Ancienne Banque d'épargne de la Cité et du District de Montréal (1921)



4. LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DANS LESQUELS S'INCARNENT LES VALEURS

Les différentes valeurs patrimoniales s'incarnent ou s'expriment dans diverses composantes ou éléments caractéristiques du lieu qui peuvent être de l'ordre du contexte urbain, de l'environnement construit et naturel, des bâtiments, des détails architecturaux, des matériaux, de l'exécution, des plantations, de la topographie... Il importe d'identifier ces composantes caractéristiques, de les décrire et de les qualifier clairement en précisant en quoi elles expriment les valeurs du lieu.

Le lieu est considéré en lui-même ainsi que du point de vue de la relation qu'il entretient avec son contexte. Les modalités de cette relation sont à examiner. S'agit-il d'un élément unique, rare ou commun? D'un fragment d'un tout plus vaste (par exemple, une partie d'un complexe hospitalier) ou encore d'un élément appartenant à un ensemble ou à une série (par exemple, une caserne, un bain public)? Comment contribue-t-il aux qualités de son environnement (trame, matérialité, paysage...)?

L'intérêt patrimonial d'un lieu peut également être associé à une dimension immatérielle qui lui confère ou appuie sa valeur. Il peut s'agir d'un événement historique, d'un personnage, d'un rite ou encore d'une utilisation qui en a été faite qui l'a valorisé (comme le tournage d'un film qui l'aura mis en relief ou rendu célèbre, par exemple L'Hôtel du Nord sur le bord du canal Saint-Martin à Paris).

À gauche :
 La place des Nations en 1967 (Ville-Marie)
 Source : BaNQ, Fonds Henri Rémillard

À droite :
 Fronton de l'ancienne caserne 38 arborant les armoiries de la Ville (Ahuntsic-Cartierville)
 Source : Ville de Montréal



5. UNE DÉMARCHE PAR CONSENSUS

La crédibilité du processus tient entre autres au fait qu'il parvient à rallier une variété d'acteurs autour d'une compréhension commune de l'intérêt patrimonial du lieu. Le consensus n'est pas synonyme d'unanimité. Il est atteint lorsque tous les participants reconnaissent que l'énoncé de l'intérêt patrimonial traduit correctement la teneur de leurs discussions même si leurs positions personnelles peuvent diverger sur certains aspects particuliers. L'accord des participants ne peut être obtenu que si l'ensemble des réflexions formulées par les participants ont été adéquatement considérées par le groupe. Le consensus n'est pas la décision de la majorité, ni celle d'une autorité.

La recherche de la signification culturelle est une démarche ouverte qui doit mener à une compréhension du lieu enrichie des différents points de vue qu'apportent les membres du groupe de travail. Elle ne doit pas être réductrice et se résumer à l'identification du plus petit commun dénominateur. La qualité et la sérénité des échanges est donc un facteur critique de succès de la démarche qui est préconisée. La méthodologie mise au point et éprouvée par la Ville vise à rendre la démarche fructueuse.

Un groupe de travail est constitué pour chaque lieu; il regroupe un nombre maximum de 10 acteurs concernés. Dirigé par une équipe de la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme, le groupe de travail comprend des représentants du service demandeur (service municipal ou arrondissement), du propriétaire, de son consultant, lorsque pertinent, d'usagers du lieu ou d'autres groupes d'intérêt, le cas échéant. Le ministère de la Culture et des Communications est invité lorsque l'évaluation porte sur un bien patrimonial classé ou situé dans un site classé ou déclaré. De même, un représentant du gouvernement fédéral (ex : représentant de Parcs Canada) est invité lorsque le lieu revêt un statut fédéral. Les expertises particulières en histoire, en archéologie, en architecture de paysage, en écologie ou provenant d'autres disciplines pertinentes sont également représentées au besoin.

À partir d'un dossier documentaire qui leur est transmis et d'une visite du lieu, qui en constitue le document le plus tangible, les membres du groupe de travail sont invités à identifier les valeurs qu'ils attribuent au lieu ainsi que les éléments caractéristiques dans lesquels elles s'incarnent. Au besoin, une recherche complémentaire peut être requise pour approfondir une question particulière.

Les préoccupations et sensibilités des participants peuvent colorer leur participation, mais ne doivent toutefois pas compromettre la démarche. Ainsi, chaque participant doit s'engager pleinement et positivement dans la recherche de la signification du lieu.

Des positions divergentes et des conflits de valeurs peuvent se manifester au cours du processus. Ces conflits sont discutés dans le but d'être aplanis. Alternativement, ils peuvent donner lieu à la consignation de valeurs divergentes.

Le consensus n'est pas synonyme d'unanimité. Il est atteint lorsque tous les participants reconnaissent que l'énoncé de l'intérêt patrimonial traduit correctement la teneur de leurs discussions même si leurs positions personnelles peuvent diverger sur certains aspects particuliers.

Les préoccupations et sensibilités des participants peuvent colorer leur participation, mais ne doivent toutefois pas compromettre la démarche. Ainsi, chaque participant doit s'engager pleinement et positivement dans la recherche de la signification du lieu.

En précisant en quoi réside l'intérêt des divers éléments valorisés, l'énoncé établit ainsi la base des orientations qui sous-tendront leur gestion.

6. L'ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'énoncé de l'intérêt patrimonial d'un lieu est un document de référence essentiel pour la gestion ultérieure de celui-ci. Il synthétise et organise l'information mise au jour par le groupe de travail.

L'énoncé présente les différentes valeurs associées au lieu selon leur importance relative. Il expose comment ces valeurs s'incarnent dans le lieu en identifiant, décrivant et qualifiant ses composantes caractéristiques à la lumière des valeurs décelées. La séquence chronologique de l'évolution du lieu qui associe ses différentes composantes aux différents moments qui ont marqué son évolution, figure également à l'énoncé puisqu'elle contribue largement à la compréhension du lieu.

La formulation de l'énoncé est une étape cruciale du processus. En précisant en quoi réside l'intérêt des divers éléments valorisés, l'énoncé établit ainsi la base des orientations qui devront sous-tendre leur gestion. En autant que possible, l'énoncé est approuvé par tous les participants du groupe de travail.

Préparé selon un format type, l'énoncé comprend également des informations cartographiques et iconographiques qui facilitent la compréhension du lieu.

7. LA DURÉE DU PROCESSUS

La durée du processus depuis la constitution du groupe de travail jusqu'à l'approbation de l'énoncé varie selon les lieux considérés. Dans certains cas, la complexité du lieu et de sa signification peut exiger plusieurs rencontres du groupe de travail. De manière générale, la durée est estimée à environ 3 mois. Le temps nécessaire à la réalisation du dossier documentaire et des études complémentaires, ainsi qu'à la constitution du groupe de travail, n'est pas comptabilisé dans cette période. Un schéma joint en annexe B présente les étapes du processus.


8. LA RÉVISION PÉRIODIQUE DE L'ÉNONCÉ

Comme il traduit un regard porté sur un lieu par une collectivité à un moment donné de son histoire, on doit envisager la possibilité d'une mise à jour périodique de l'énoncé. Il sera réexaminé à chaque 10 ans et sa révision pourra être entreprise au besoin. Par ailleurs, une information nouvelle d'importance ou un événement fortuit affectant le lieu peuvent amener une révision plus hâtive de l'énoncé.

L'énoncé comporte les informations qui aident à la compréhension du lieu considéré. La chronologie de sa construction ou encore des étapes de son occupation s'avère très utile pour en saisir l'évolution.

À droite :
 Extrait de l'énoncé de l'intérêt patrimonial de l'ensemble *Knox Crescent Kensington and First Presbyterian Church & Hall* (CDN-NDG)
 Source : Ville de Montréal

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
 Site de l'ensemble *Knox Crescent Kensington and First Presbyterian Church & Hall*, 6225, avenue Godfrey, arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce



Photographie aérienne du site (source : MapInfo 2009)

CHRONOLOGIE

- 1786 Fondation de l'Église presbytérienne du Canada
- 1896 Fondation de la Kensington Church
- 1898 Construction d'une église (chapelle) de bois
- 1914 Agrandissement de la première église par l'ajout de deux nefs latérales (ou ailes)
- 1922 Construction de la Kensington Church (actuel Kensington Hall) (A)
- 1934 Construction du Hall for the Kensington Church (actuelle salle communautaire) (B)
- 1945 Modification / transformation de l'église
Ajout d'un logement
- 1948 Fusion avec Église Knox Crescent
- 1948-49 Construction de l'Église Knox Crescent Kensington (C)
Aménagement de terrains de tennis (D)
- 1952 Accueil la synagogue Shaare Zedek
- 1956 Accueil la synagogue Beth Shalom
- 1958-1977 Accueil la Japonaise Presbyterian Church
- 1962 Agrandissement et réaménagement intérieur partiel Hall et salle communautaire
Ajout d'une entrée (E)
- 1976 Fusion de l'Église Melville (1864)
- 1984 Fusion de l'Église First Presbyterian
- 1985 Accueil la Korean Presbyterian Church
- 2011 L'Église de 1948 n'est plus utilisée pour les célébrations religieuses

L'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL D'UN LIEU

GUIDE POUR LA FORMULATION D'UN ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL - NOTIONS, PRINCIPES ET BOÎTE À OUTILS

LISTE DES ANNEXES

LES OUTILS

- A. LA RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE
- B. LES ÉTAPES DU PROCESSUS D'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL D'UN LIEU
- C. LA GRILLE D'ANALYSE PAR LES VALEURS (LES PLUS SOUVENT RENCONTRÉES)
- D. LA DÉMARCHE PAR CONSENSUS
- E. L'ENGAGEMENT D'UN PARTICIPANT AU FONCTIONNEMENT DU PROCESSUS
- F. QUELQUES DÉFINITIONS
- G. LE FORMAT DE L'ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ANNEXE A

RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

Préalablement à cette évaluation, un dossier documentaire doit être constitué pour assurer l'acuité de l'information historique et partager des connaissances de base sur le lieu, son évolution et ses composantes. Le dossier documentaire élaboré à partir de ces documents constitue l'information de base remise aux participants.

Présentée sous forme concise, elle couvre trois volets : la situation actuelle du lieu, la synthèse de son évolution, ainsi que des fiches techniques sur ses composantes, le cas échéant. La table des matières suivante se veut flexible; elle s'adapte aux particularités de chaque lieu.

MISE EN CONTEXTE DE LA RECHERCHE

PRÉSENTATION DU LIEU

Identification *(photographies aériennes et plans à l'appui)*

Nom du lieu
Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement
Propriétaire
Plan du lieu dans son contexte
Photos

Reconnaissance et statut

Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
Désignation patrimoniale au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma) et au Plan d'urbanisme de Montréal
Potentiel archéologique selon le Schéma et le Plan d'urbanisme

État actuel; 1. milieu d'insertion 2. site 3. bâtiment(s)

Contexte urbain
Morphologie, topographie et environnement naturel
Organisation spatiale
Usage

ÉVOLUTION DU LIEU

Présenter les grandes étapes de l'évolution du secteur et du site (tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements), en soulignant le cas échéant les phénomènes, traditions ou événements associés, ainsi que les témoins matériels toujours en place ou les vestiges

Historique; 1. secteur 2. lieu

Synthèse *(dans le cas de lieux complexes - 2 pages)*

Chronologie *(date - événement)*

INSTITUTIONS ET PERSONNAGES ASSOCIÉS

CONCEPTEURS

COMPARABLES

TOPONYMIE

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments

Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.)
Date de construction, date et description des modifications marquantes
Concepteurs (brève biographie et résumé de leur production)
Propriétaires et occupants marquants (brève biographie)
Fonctions d'origine, significatives et actuelles
Iconographie (ancienne et actuelle)

Paysage

Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale)
Date d'aménagement, modifications marquantes
Concepteurs (si applicable)
Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps
Iconographie (ancienne et actuelle)

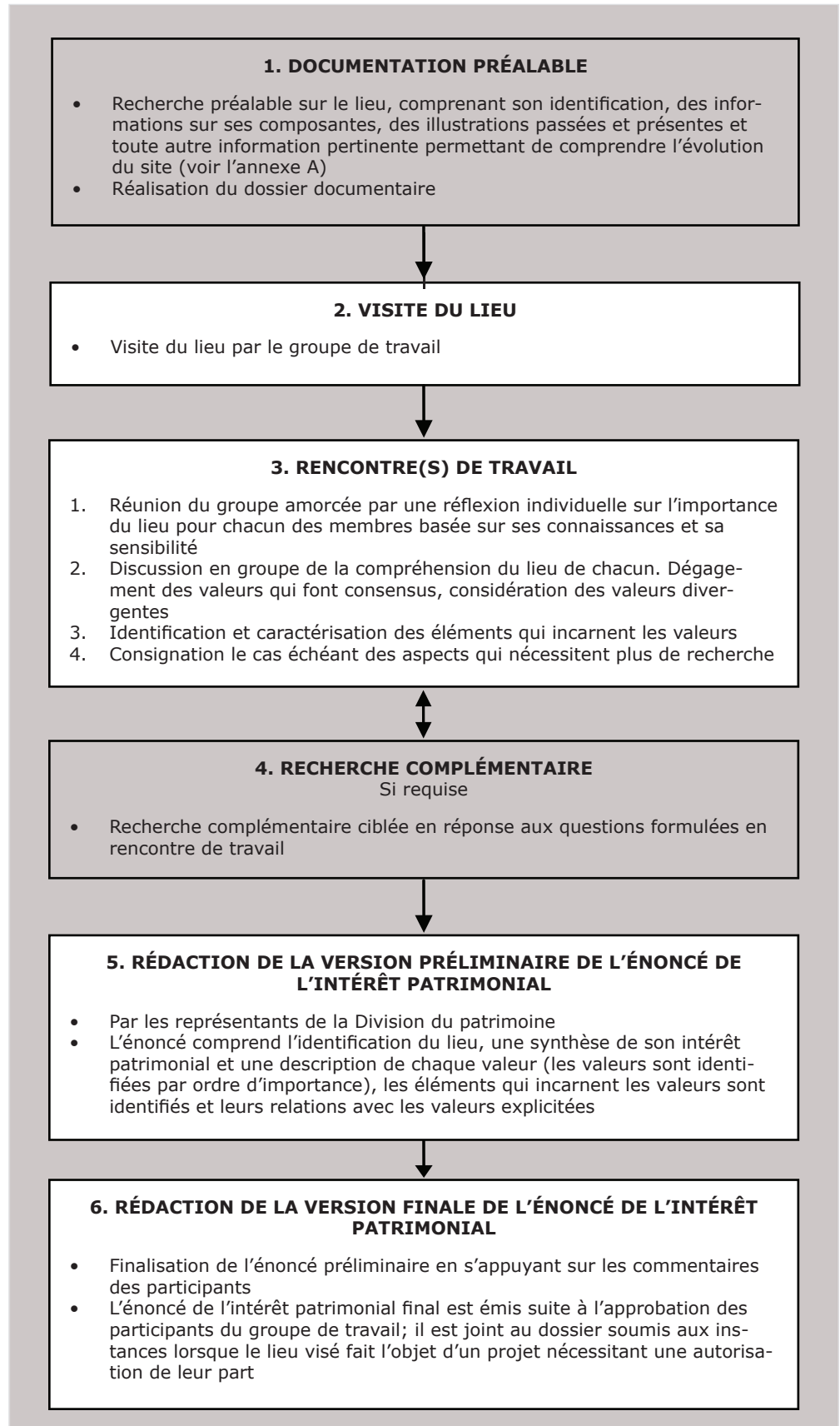
Autres composantes (le cas échéant)

Description
Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES
AUTEUR, DATE

ANNEXE B

LES ÉTAPES DU PROCESSUS
D'ÉVALUATION DE L'INTÉRÊT
PATRIMONIAL D'UN LIEU



ANNEXE C

LA GRILLE D'ANALYSE PAR LES VALEURS (LES PLUS SOUVENT RENCONTRÉES)

VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE

Signification identitaire ou spirituelle

Pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social ou culturel

Esprit du lieu

Liens entre les éléments matériels et dimensions immatérielles (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.)

Perception du lieu

Expérience sensorielle, connaissance, sensibilité

VALEUR HISTORIQUE

Évolution urbaine du lieu

Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain

Phénomène de société

Représentation d'un phénomène social, économique ou politique significatif

Événement ou personnage associé

Emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe

Âge comparatif du lieu

Ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables

VALEUR ARCHITECTURALE ET/OU ARTISTIQUE

Qualité de la conception

Appréciation de la composition

Importance des concepteurs

Influence et notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc.) (si connus)

Importance du lieu dans l'œuvre des concepteurs

Importance relative dans le corpus des concepteurs (si connus)

Importance artistique comparée du lieu

Importance relative par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère

VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE

Qualités du paysage culturel

Coexistence de phénomènes naturels et culturels

Contribution du milieu d'insertion au lieu

Éléments du milieu qui renforcent les qualités du lieu

Contribution du lieu au contexte urbain

Éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines

Appartenance à un système

Appartenance à un réseau de lieux liés (ex : stations de pompage, bains publics)

Qualité de repère visuel

Repère urbain

Vues significatives

Contribution à une expérience sensorielle positive

VALEURS SPÉCIFIQUES

Valeur scientifique ou technique

Valeur archéologique

Valeur d'usage

Valeur écologique

Valeur documentaire

ANNEXE D

LA DÉMARCHE PAR CONSENSUS

La Ville fonde son approche de gestion du patrimoine sur la mise au jour de consensus sur l'intérêt patrimonial des lieux. Pour ce faire, elle a mis au point une démarche ouverte qui vise à établir une compréhension commune d'un lieu résultant d'un échange entre des participants tant experts que non-experts, représentatifs de différents points de vue et intérêts.

La Ville adapte une approche connue sous le nom de *consensus building process*, qui a d'abord fait ses preuves dans des contextes de résolution de conflit. S'appuyant sur un corpus bien établi, la Ville dispose d'une expertise et d'outils qui l'aident dans l'établissement de contextes sereins de discussions qui conduisent à des terrains d'ententes entre des parties qui peuvent parfois au départ sembler tenir des positions éloignées. Nous présentons ici les grandes caractéristiques de cette approche ainsi que quelques références. Notons que l'école de pensée qui inspire la pratique de la Ville - promue par le Consensus Building Institute et née entre autres de la collaboration du Massachusetts Institute of Technology (MIT) et de la Harvard Law School dans les domaines de la négociation et de la résolution de conflits - est présentement appliquée dans le contexte de la gestion du patrimoine dans le cadre d'un projet du Getty Conservation Institute (on peut consulter le site web du Getty Conservation Institute sous la rubrique *Heritage Values, Stakeholders and Consensus Building project*).

1. L'atteinte du consensus

Un consensus est atteint quand chacun accepte ce qui a été proposé après que tous les efforts aient été tentés pour répondre aux préoccupations de toutes les parties concernées. (traduction d'une citation tirée de Lawrence Susskind, «*An Alternative to Robert's Rules of Order for Groups, Organizations, and Ad Hoc Assemblies that Want to Operate By Consensus*» in *The Consensus Building Handbook: A Comprehensive Guide to Reaching Agreement*, eds. Lawrence Susskind, Sarah McKernan, and Jennifer Thomas-Larmer (Thousand Oaks, CA: Sage Publications, 1999), 6.)

2. Les particularités de la démarche par consensus

La démarche par consensus demande qu'on lui consacre du temps et de l'énergie. Le temps investi pour obtenir la collaboration de tous assure en contrepartie la pérennité de la compréhension partagée ainsi obtenue. Celle-ci gagne en stabilité et peut alors véritablement devenir la base des actions ultérieures des différentes parties. Il s'agit d'un bénéfice important du processus qui le distingue des approches plus autoritaires qui souffrent régulièrement de blocages et de remises en question. Le climat de collaboration persiste et les relations entre les parties sont assainies.

La condition essentielle du succès de la démarche réside dans la capacité des participants de s'engager de bonne foi dans une démarche ouverte qui peut mettre en question leurs idées, positions et orientations de départ dans la poursuite d'une compréhension commune. Une attitude de collaboration et une implication continue lors des rencontres sont des pré-requis.

ANNEXE D

LA DÉMARCHE PAR CONSENSUS (SUITE)

3. Les grandes étapes de la démarche par consensus

1. **L'identification du lieu**
2. **La composition du groupe** (représentativité, engagement à participer)
3. **L'organisation des rencontres** (dossier documentaire préalable, lieux, logistique)
4. **L'identification des valeurs puis des éléments incarnant ces valeurs** : l'établissement d'une compréhension commune du lieu à travers les valeurs qui lui confèrent un intérêt et les composantes qui les incarnent. Cette étape permet un enrichissement mutuel qui conduit à une vision commune et à une compréhension approfondie de la signification du lieu.
5. **L'approfondissement des questions au besoin**
6. **La formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial (préliminaire, final)** : document synthèse traduisant les conclusions du groupe de travail et approuvé par les participants
7. **L'utilisation de l'énoncé de l'intérêt patrimonial** comme document de référence essentiel dans la gestion du lieu (conservation et mise en valeur).

Quelques références:

The Consensus Building Handbook: A Comprehensive Guide to Reaching Agreement, eds. Lawrence Susskind, Sarah McKernan, and Jennifer Thomas-Larmer (Thousand Oaks, CA: Sage Publications, 1999)

Beyond Intractability (www.beyondintractability.org/essay/consensus_building)

Building Consensus for a Sustainable Future (www.mediate.com/articles/consen.cfm)

www.getty.edu/conservation/our_projects/field_projects/heritage/index.html

www.colorado.edu/conflict/peace/treatment/consens.htm

ANNEXE E

L'ENGAGEMENT D'UN PARTICIPANT AU FONCTIONNEMENT DU PROCESSUS

Art. 9 de l'ordonnance régissant l'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu (02-136)

Dans le but d'assurer le bon fonctionnement du processus, chaque participant d'un groupe de travail s'engage à :

1. être présent aux réunions du groupe de travail et à participer activement et de bonne foi à ses travaux, sauf s'il en est empêché pour un motif sérieux;
2. mettre à profit ses connaissances, ses aptitudes et son expérience dans le cadre des travaux du groupe;
3. intervenir en partageant son point de vue de façon courtoise et respectueuse des opinions différentes ou contraires à la sienne.

De plus, chaque participant a une obligation de discrétion relativement aux discussions du groupe qui ont un caractère privé. Cette obligation ne l'empêche toutefois pas de faire état, à l'extérieur du groupe, de son opinion.

En cas de manquement, le participant pourra être exclu par la Direction.

ANNEXE F

QUELQUES DÉFINITIONS

ÉLÉMENT CARACTÉRISTIQUE :

Matériau, forme, emplacement, configuration spatiale, usage, composante naturelle, immatérielle ou autre attribut d'un lieu qui contribue à son intérêt patrimonial.

(Parcs Canada, 2003)

INTÉRÊT PATRIMONIAL :

Importance ou signification d'un lieu basée sur les valeurs que lui attribue à un moment défini une population, une génération ou un groupe donné. L'énoncé de l'intérêt patrimonial en fait la synthèse.

(Ville de Montréal, 2008)

LIEU :

Structure, bâtiment, groupe de bâtiments, paysage ou site défini, comprenant les ressources archéologiques, et incluant ses composantes, son contenu et ses espaces.

(Ville de Montréal, 2008)

VALEUR :

Importance ou signification symbolique, paysagère, historique, artistique ou autre perçue par une population, une génération ou un groupe à un moment donné.

(Getty Conservation Institute, 2002)

ANNEXE G

LE FORMAT DE L'ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

IDENTIFICATION

Nom du lieu
Adresse
Arrondissement
Photo, carte, plan

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du... repose sur...
(résumé des points marquants des énoncés de valeurs)

DÉSIGNATIONS PATRIMONIALES

ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES ET ICONOGRAPHIQUES ET CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

ÉNONCÉ DES VALEURS

Valeur X

La valeur X du... repose sur ...

Valeur Y

La valeur Y du... repose sur ...

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DANS LESQUELS S'INCARNENT LES VALEURS

Les éléments caractéristiques sont les témoins des valeurs à l'égard desquels des décisions quant à leur conservation ou leur mise en valeur devront être prises. Ils peuvent être de l'ordre du contexte urbain, de l'environnement, des bâtiments, des détails, des matériaux, de l'exécution, de l'aménagement paysager etc.

RAYONNEMENT (lors d'études relatives à l'octroi de statuts)

Le rayonnement fait référence à l'échelle à laquelle le lieu opère une force d'attraction ou une influence relative à une de ses valeurs. Il peut être international, canadien, québécois, montréalais ou local. S'il est jugé utile d'y avoir recours, il devrait être établi par consensus pour chacune des valeurs identifiées.

PARTICIPANTS AU GROUPE DE TRAVAIL

NOM DU RÉDACTEUR
DATE

ANNEXE G

LE FORMAT DE L'ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL (SUITE)

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL	
Texte	Photo du lieu
DÉSIGNATIONS PATRIMONIALES - -	
LE LIEU ET SON CONTEXTE ENVIRONNANT	
Illustration du lieu	Illustration_mise en contexte
CHRONOLOGIE	
LES VALEURS	LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES
VALEUR X La valeur X repose sur : - -	Éléments portant la valeur X - - -
VALEUR Y La valeur Y repose sur : - -	Éléments portant la valeur Y - - -
DÉMARCHE BIBLIOGRAPHIE / RÉFÉRENCES COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL	RÉDACTEUR Date

Montréal 

ville.montreal.qc.ca/patrimoine

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCE 18-008

**RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU COMITÉ EXÉCUTIF SUR LA DÉLÉGATION DE
POUVOIRS LIÉS À LA DÉLIVRANCE D'AUTORISATIONS EN VERTU DE LA
LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL**

Attendu qu'en vertu du chapitre VI.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), la Ville de Montréal exerce certains pouvoirs du ministre de la Culture et des Communications prévus à cette loi;

Attendu que le conseil de la Ville a délégué au comité exécutif l'exercice d'une partie de ces pouvoirs en vertu de l'article 1.1 du Règlement intérieur du conseil de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville au comité exécutif en matière d'aménagement, d'urbanisme et de patrimoine (15-077);

Vu l'article 35 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu le chapitre VI.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);

À la séance du 26 septembre 2018, le comité exécutif décrète :

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« agrandissement » : construction qui accroît un bâtiment existant en aire de bâtiment, en aire de plancher ou en hauteur ou qui y ajoute un élément en saillie et qui n'est pas considérée comme un bâtiment principal;

« arbre » : arbre dont le tronc a un diamètre d'au moins 10 cm à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]);

« bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, incluant un corps de bâtiment et un volume bâti;

« bâtiment principal » : tout bâtiment qui répond à l'une ou l'autre des descriptions suivantes :

- 1° il est d'une superficie brute totale de plancher de 300 m² et plus en excluant le plancher en tout ou en partie sous le niveau du sol;

2° il est d'un volume brut total hors-sol de 900 m³ et plus;

3° il est d'un volume correspondant à 50 % et plus de celui du bâtiment qu'il agrandit;

4° il est seul sur son lot;

« caractéristique architecturale » : un élément architectural d'un bâtiment, tel un parement, incluant un mur de fondation, un revêtement, un couronnement, un entablement, une toiture, une saillie ou une ouverture;

« caractéristique d'aménagement paysager » : un élément d'aménagement paysager d'un immeuble, tel un mur d'enceinte, un muret, une clôture, un sentier, un trottoir, une rampe d'accès, un escalier, un garde-corps, une surface pavée, une surface végétalisée, un arbre, une haie, du mobilier urbain, une fontaine, une œuvre d'art ou un monument;

« corps de bâtiment » : partie d'un bâtiment présentant une autonomie marquée par rapport à une autre partie de ce bâtiment, notamment par l'interruption, le changement de niveau ou la rupture d'alignement du faîte du toit ou de l'axe longitudinal;

« démolition partielle » : toute démolition qui n'est pas considérée comme une démolition totale, incluant l'abattage d'un arbre;

« démolition totale » : démolition de 100 % du volume d'un bâtiment, incluant les fondations;

« dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet, détaché du bâtiment principal, qui est destiné à un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, tel un garage, une aire d'entreposage ou une guérite;

« directeur » : le directeur responsable de l'expertise en patrimoine au sein du service responsable de la protection et de la mise en valeur du patrimoine à la Ville;

« élément d'accompagnement » : dans une aire de protection, élément issu du même ensemble, de la même époque ou de la même logique de développement que l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire, tel qu'un bâtiment, une caractéristique architecturale ou une caractéristique d'aménagement paysager;

« loi » : la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);

« ministère » : le ministère de la Culture et des Communications du Québec;

« ministre » : le ministre de la Culture et des Communications du Québec;

« registre » : le Registre du patrimoine culturel du Québec;

« répertoire » : le Répertoire du patrimoine culturel du Québec;

« restaurer » : action qui vise à redonner à un immeuble ou à une de ses caractéristiques un état antérieur dans le but d'en révéler les valeurs patrimoniales.

SECTION II

DÉLÉGATION

2. Le comité exécutif délègue au directeur tous les pouvoirs du ministre prévus à la loi que la Ville de Montréal doit exercer en vertu du chapitre VI.1 de cette loi et qui lui ont été délégués par le conseil de la Ville en vertu du Règlement intérieur du conseil de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville au comité exécutif en matière d'aménagement, d'urbanisme et de patrimoine (15-077), sauf lorsqu'il s'agit de décider d'une demande d'autorisation qui, de l'avis du directeur, doit être refusée.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA DÉLÉGATION

3. Un pouvoir délégué en vertu de l'article 2 doit être exercé conformément aux conditions prévues au présent règlement.

Le directeur peut, dans l'exercice du pouvoir qui lui est délégué, assortir son autorisation de toute condition visant à assurer le maintien des valeurs et des caractéristiques d'intérêt patrimonial de l'immeuble visé par l'intervention, notamment :

- 1° l'obligation de réaliser une étude de potentiel, un inventaire, une fouille ou une supervision archéologique par un expert dans le domaine avant ou lors des travaux d'excavation;
- 2° l'obligation de soumettre pour son approbation, avant le début des travaux :
 - a) un plan de plantation détaillant l'emplacement de l'arbre de remplacement;
 - b) lorsque l'autorisation est délivrée sur la base de plans ou devis préliminaires, les plans et devis d'exécution;
 - c) les dessins d'atelier d'éléments architecturaux telles les portes et fenêtres, lorsque l'autorisation est délivrée sur la base des plans architecturaux avant la fabrication de ces éléments;
 - d) un échantillon de matériau pour assurer sa compatibilité avec les caractéristiques d'intérêt patrimonial du bâtiment ou de son milieu d'insertion;
 - e) un devis incluant les mesures de sécurité ou de protection des caractéristiques architecturales ou des caractéristiques d'aménagement paysager;
- 3° l'utilisation d'une technique de nettoyage d'un parement de maçonnerie.

4. Lorsqu'une demande d'autorisation concerne une intervention préalable dans le cadre d'un projet impliquant également une autre intervention devant être autorisée par le ministre, le directeur doit tenir compte de l'avis ou des recommandations du ministère, avant d'autoriser l'intervention.

5. Pour l'application du présent règlement, le directeur peut exiger du demandeur tout document qu'il juge nécessaire afin de s'assurer du maintien des valeurs et des caractéristiques d'intérêt patrimonial de l'immeuble visé par l'intervention, notamment un plan, une élévation ou une coupe dessinée à l'échelle, une photographie, un rapport ou une étude préparée par un expert.

6. Aux fins du présent règlement, lorsque le directeur doit déterminer la forme et les attributs d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement paysager, d'origine ou issue d'une période marquante dans l'histoire de l'immeuble, il doit notamment prendre en considération son implantation, son matériau, son format, sa couleur, sa texture, son fini, son mode de fixation, son type d'assemblage, son type et sa couleur de joint, son appareillage, ses retraits, ses saillies, son ornementation, le traitement de ses ouvertures ou de ses insertions, le type d'éclairage, le type de végétaux, la topographie et l'hydrographie.

7. Le directeur peut solliciter un avis du Conseil du patrimoine de Montréal lorsqu'une demande d'autorisation vise la réalisation d'un projet présentant des enjeux particuliers, notamment :

- 1° un impact sur les valeurs patrimoniales ou les caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager d'un immeuble patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré ou d'un site patrimonial classé, identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant ce bâtiment ou ce site ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;
- 2° une opposition au projet de la part de groupes de citoyens ou d'organismes;
- 3° une problématique récurrente touchant le patrimoine, notamment certains types d'immeubles ou de sites patrimoniaux, tel le morcellement d'une propriété institutionnelle, l'intégration par contraste ou le pastiche;
- 4° un concept de conservation susceptible de susciter des débats tel le façadisme ou la reconstitution d'un bâtiment disparu;
- 5° la transformation majeure d'une propriété institutionnelle.

8. Le directeur peut suspendre ou révoquer en tout temps une autorisation délivrée en vertu du présent règlement si son titulaire ne se conforme pas à l'une des conditions qui y sont prévues ou si l'autorisation a été obtenue sur la base d'information fautive ou incomplète.

L'autorisation est retirée si le projet visé par celle-ci n'est pas entrepris un an après sa délivrance ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

SECTION IV

AUTORISATION VISANT UNE AIRE DE PROTECTION

9. Dans l'aire de protection d'un immeuble patrimonial classé, les pouvoirs d'autorisation délégués au directeur en vertu de l'article 2 visent les interventions suivantes :

- 1° la division, subdivision, redivision ou morcellement d'un terrain, incluant les opérations verticales;
- 2° une construction, autre qu'un bâtiment principal;
- 3° la démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre, autre que la démolition totale d'un bâtiment;
- 4° le déplacement d'un immeuble existant;
- 5° l'agrandissement d'un immeuble existant;
- 6° l'aménagement paysager d'un terrain, telle la plantation d'arbres;
- 7° les travaux de fondation;
- 8° les travaux relatifs à l'installation d'une piscine creusée;
- 9° toute intervention réalisée par la Ville sur un immeuble dont elle est propriétaire.

10. Avant d'autoriser une intervention visée à l'article 9, le directeur doit s'assurer qu'elle :

- 1° ne porte pas atteinte aux valeurs patrimoniales de l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant cet immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;
- 2° n'a pas un impact négatif sur la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager de l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire, identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant cet immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine.

11. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 1° de l'article 9, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle est nécessaire à la réalisation d'un projet qui :

- 1° ne porte pas atteinte aux valeurs patrimoniales de l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à

l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant cet immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;

- 2° n'a pas un impact négatif sur la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager de l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant cet immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;
- 3° n'a pas un impact négatif sur la préservation et la mise en valeur d'un élément d'accompagnement de l'immeuble classé.

Lorsqu'il délivre son autorisation, le directeur doit y préciser que celle-ci n'est valide que pour la division, la subdivision, la redivision ou le morcellement d'un terrain et ne doit en aucun cas être considérée comme une autorisation d'ériger une nouvelle construction sur le lot.

12. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 2° de l'article 9, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle :

- 1° n'obstrue pas une perspective visuelle significative à l'intérieur de l'aire de protection, notamment vers ou depuis l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire;
- 2° n'a pas un impact négatif sur la préservation et la mise en valeur d'un élément d'accompagnement de l'immeuble classé;
- 3° offre un apport positif s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion eu égard à son implantation, sa volumétrie, ses caractéristiques architecturales ou ses caractéristiques d'aménagement paysager.

13. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 3° de l'article 9, à l'exception de l'abattage d'un arbre, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion eu égard à son implantation, sa volumétrie ou ses caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager.

Lorsque la démolition visée au premier alinéa vise un élément d'accompagnement identifié comme :

- 1° un immeuble de valeur patrimoniale aux Cahiers d'évaluation du patrimoine urbain (éd. 2005);
- 2° un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme;
- 3° un bâtiment situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle identifié au Plan d'urbanisme;

le directeur doit également, pour autoriser la demande, s'assurer qu'elle vise l'une des situations suivantes :

- a) l'intervention vise un élément dont l'état de détérioration ne permet pas sa préservation, notamment selon un rapport technique préparé par un expert dans le domaine qui le démontre;
- b) l'intervention est nécessaire pour assurer la santé et la sécurité des occupants et la sécurité publique, notamment selon un rapport technique préparé par un expert dans le domaine qui le démontre;
- c) l'intervention a pour but de restaurer une caractéristique architecturale ou d'aménagement paysager d'origine de l'immeuble visé ou témoignant d'une période marquante dans l'histoire de celui-ci;
- d) l'intervention vise une partie du bâtiment ou une caractéristique architecturale ou d'aménagement paysager ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural.

14. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 3° de l'article 9 concerne l'abattage d'un arbre, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer que l'arbre se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° l'arbre est mort;
- 2° l'arbre est susceptible de causer un dommage à un bien et la valeur patrimoniale et paysagère de l'arbre à abattre est moindre que les impacts du dommage ou que le coût de réparation;
- 3° l'arbre est atteint d'une maladie irréversible ou d'une déficience structurale affectant sa solidité qui ne peut être corrigée par des travaux d'arboriculture tels que l'élagage;
- 4° l'arbre est situé dans le périmètre d'excavation d'un bâtiment projeté autre qu'une dépendance et cette intervention est nécessaire en raison de l'impossibilité de situer autrement la construction sur la propriété conformément à la réglementation municipale;
- 5° l'arbre n'a pas d'intérêt patrimonial ou paysager et nuit à la réalisation d'un projet de mise en valeur d'un aménagement paysager, notamment d'un sentier ou d'un corridor visuel.

Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa du présent article, le directeur doit exiger que la demande d'autorisation soit accompagnée d'un rapport technique sur l'état de l'arbre préparé par un expert dans le domaine.

Lorsqu'il autorise l'abattage d'un arbre, le directeur doit exiger que l'arbre abattu soit remplacé par un nouvel arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m du sol, sauf dans la situation visée aux paragraphes 4° et 5° du premier alinéa lorsque le terrain ne peut accueillir un nouvel arbre.

Aux fins du présent article, ne constituent pas un dommage à un bien les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

15. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 4° de l'article 9, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer que :

- 1° l'intervention ne concerne pas un élément d'accompagnement de l'immeuble classé, une dépendance ou une caractéristique d'aménagement paysager qui présente un intérêt patrimonial;
- 2° l'intervention n'a pas pour effet d'obstruer une perspective visuelle significative à l'intérieur de l'aire de protection, notamment vers ou depuis l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire;
- 3° l'intervention envisagée concerne une dépendance ou une caractéristique d'aménagement paysager dont le déplacement est nécessaire pour la réalisation d'un projet s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion eu égard à son implantation, sa volumétrie ou ses caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager.

16. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 5° ou 6° de l'article 9, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle :

- 1° n'obstrue pas une perspective visuelle significative à l'intérieur de l'aire de protection, notamment vers ou depuis l'immeuble patrimonial classé associé à cette aire;
- 2° n'a pas un impact négatif sur la préservation et la mise en valeur d'un élément d'accompagnement de l'immeuble classé;
- 3° offre un apport positif s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion eu égard à son implantation, sa volumétrie ou ses caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager.

17. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 7° ou 8° de l'article 9, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle n'a pas un impact négatif sur la préservation et la mise en valeur d'un élément d'accompagnement de l'immeuble classé.

18. En plus des conditions prévues à la présente section, lorsque l'intervention implique une excavation, le directeur tient compte dans sa décision du potentiel et de l'intérêt archéologique de la zone à excaver, de façon à limiter l'impact de l'intervention sur les ressources archéologiques.

SECTION V

AUTORISATION DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ OU CLASSÉ

19. Dans un site patrimonial déclaré ou classé, les pouvoirs d'autorisation délégués au directeur en vertu de l'article 2 visent les interventions suivantes :

- 1° la division, subdivision, redivision ou le morcellement d'un terrain, incluant les opérations verticales;
- 2° une nouvelle construction autre qu'un bâtiment principal;
- 3° la démolition en tout ou en partie d'un immeuble, incluant l'abattage d'un arbre, sauf :
 - a) la démolition totale d'un bâtiment;
 - b) la démolition partielle liée à l'érection d'un bâtiment principal;
- 4° la construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble;
- 5° une modification à l'aménagement ou à l'implantation d'un immeuble;
- 6° une excavation, sauf celle liée à l'érection d'un bâtiment principal, à une démolition partielle liée à l'érection d'un bâtiment principal ou à la démolition totale d'un bâtiment;
- 7° une intervention visant à faire un nouvel affichage, ou à modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame;
- 8° toute intervention réalisée par la Ville sur un immeuble dont elle est propriétaire.

20. Avant d'autoriser une intervention visée à l'article 19, le directeur doit s'assurer qu'elle :

- 1° respecte les orientations du plan de conservation établi par le ministre ou du projet de plan de protection établi par le ministère pour ce site;
- 2° ne porte pas atteinte aux valeurs patrimoniales du site identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant l'immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;

3° n'a pas un impact négatif sur :

- a) la préservation et la mise en valeur d'une caractéristique d'aménagement paysager, d'un bâtiment ou d'un ensemble contribuant aux valeurs patrimoniales du site;
- b) des caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager du site identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant l'immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;

4° respecte le plan de protection et de mise en valeur adopté par la Ville pour ce site.

21. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 1° de l'article 19, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle est nécessaire à la réalisation d'un projet qui :

1° ne porte pas atteinte aux valeurs patrimoniales du site identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant l'immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;

2° n'a pas un impact négatif sur :

- a) la préservation et la mise en valeur d'une caractéristique d'aménagement paysager, d'un bâtiment ou d'un ensemble contribuant aux valeurs patrimoniales du site;
- b) des caractéristiques architecturales ou d'aménagement paysager du site identifiées au répertoire, au registre, au plan de conservation, à l'énoncé de l'intérêt patrimonial visant l'immeuble ou à un rapport préparé par un expert dans le domaine;

3° ne nuit pas à la préservation des témoins historiques des divisions cadastrales;

4° vise, pour les nouveaux lotissements de terrains préalables à des constructions dans un site déclaré, à créer des lots ayant des dimensions, des proportions ainsi qu'un potentiel d'occupation du sol comparables à ceux des immeubles d'intérêt patrimonial du milieu d'insertion.

Lorsqu'il délivre son autorisation, le directeur doit y préciser que celle-ci n'est valide que pour la division, la subdivision, la redivision ou le morcellement d'un terrain et ne doit en aucun cas être considérée comme une autorisation d'ériger une nouvelle construction sur le lot.

22. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 2° de l'article 19, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- 1° elle n'a pas un effet négatif sur le cadre bâti ou naturel, les caractéristiques paysagères ou les qualités visuelles du milieu d'insertion;
- 2° tout en ayant un aspect contemporain, elle s'inspire des caractéristiques d'intérêt patrimonial du milieu d'insertion, sans imiter les bâtiments existants;
- 3° elle s'intègre harmonieusement à son milieu d'insertion, en respectant notamment l'alignement des marges, les modes d'implantation, les hauteurs et les gabarits des bâtiments comparables;
- 4° elle offre un apport positif aux réalisations passées bonifiant le caractère d'ensemble du site;
- 5° elle n'empêche pas la mise en valeur d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement paysager d'intérêt patrimonial;
- 6° elle n'obstrue pas une perspective visuelle significative à l'intérieur du site;
- 7° elle sert aux besoins spécifiques de la place ou du parc où elle est érigée.

23. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 3° de l'article 19 autre que l'abattage d'un arbre, le directeur doit, avant de l'autoriser, s'assurer également qu'elle vise l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° elle a pour but de restaurer une caractéristique d'origine d'un immeuble ou témoignant d'une période significative dans l'histoire de celui-ci;
- 2° l'intervention est nécessaire pour assurer la santé et la sécurité des occupants et la sécurité publique, notamment selon un rapport technique préparé par un expert dans le domaine qui le démontre;
- 3° elle vise un immeuble ou une partie d'un immeuble ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural et dont l'état de détérioration ne permet pas sa préservation, notamment selon un rapport technique préparé par un expert dans le domaine qui le démontre;
- 4° elle vise un immeuble ou une partie d'un immeuble ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou architectural et elle est nécessaire à la réalisation d'un projet s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion eu égard à son implantation, sa volumétrie, ses caractéristiques architecturales ou à ses caractéristiques d'aménagement paysager;
- 5° elle vise un équipement mécanique ou une dépendance qui ne présente pas d'intérêt patrimonial ou architectural.

24. Le directeur peut, conformément à l'article 14, autoriser une intervention visée au paragraphe 3° de l'article 19 visant l'abattage d'un arbre.

25. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 4° de l'article 19 concerne la réalisation d'une construction relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, tel un agrandissement, le directeur peut l'autoriser si elle répond aux conditions suivantes :

- 1° elle ne nécessite pas la démolition d'une caractéristique contribuant à l'intérêt patrimonial et architectural de l'immeuble;
- 2° tout en ayant un aspect contemporain, elle s'inspire des caractéristiques d'intérêt patrimonial de l'immeuble, sans imiter les bâtiments existants;
- 3° elle s'intègre harmonieusement à l'immeuble et à son milieu d'insertion, en respectant l'alignement des marges, les modes d'implantation, les hauteurs et les gabarits des bâtiments;
- 4° elle offre un apport positif aux réalisations passées bonifiant le caractère d'ensemble du site;
- 5° elle n'a pas un effet négatif sur la mise en valeur des bâtiments, sur le cadre bâti ou naturel, les caractéristiques paysagères ou les qualités visuelles du site;
- 6° elle n'obstrue pas une perspective visuelle significative à l'intérieur du site.

26. Lorsque la réalisation d'une construction relative à l'apparence extérieure d'un immeuble visée au paragraphe 4° de l'article 19 concerne une installation permanente d'éclairage architectural, le directeur peut l'autoriser si elle répond aux conditions suivantes :

- 1° elle n'a pas un effet négatif sur la mise en valeur de l'immeuble et sur les qualités visuelles du cadre bâti du milieu d'insertion;
- 2° elle met en valeur les caractéristiques architecturales de l'immeuble, en soulignant les caractéristiques architecturales remarquables ou les textures des matériaux et en jouant sur les effets de profondeur de l'immeuble;
- 3° elle ne nécessite pas la démolition d'une caractéristique contribuant à l'intérêt patrimonial de l'immeuble;
- 4° les projecteurs, leur système d'attache et les câbles s'intègrent harmonieusement à l'élément et à l'immeuble sur lesquels ils sont installés eu égard notamment à la discrétion de leur installation et à leur couleur similaire ou complémentaire à l'élément et à l'immeuble;

5° le système d'attache des projecteurs n'endommage pas les matériaux de l'immeuble, notamment en évitant la fixation dans la masse des pierres et des briques de parement;

6° les sources lumineuses ne sont pas visibles depuis la voie publique.

27. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 4° de l'article 19 concerne la réparation d'une caractéristique architecturale d'un immeuble, le directeur peut l'autoriser si cette intervention vise à lui conserver ou à lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans l'histoire du bâtiment.

28. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 4° de l'article 19 concerne la modification d'une caractéristique architecturale d'un immeuble, le directeur peut l'autoriser si cette intervention vise à lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence d'origine ou d'une période marquante dans l'histoire de cet immeuble.

Malgré le premier alinéa, le directeur peut également autoriser la modification d'une caractéristique architecturale d'un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré ou classé dans les situations suivantes :

1° l'immeuble ne présente pas d'intérêt patrimonial ou architectural et que l'intervention offre un apport positif s'intégrant harmonieusement au bâtiment eu égard notamment à son implantation, sa forme et à ses caractéristiques physiques;

2° la partie d'immeuble visée ne présente pas d'intérêt patrimonial ou architectural, que le retour à la forme, aux matériaux et à l'apparence d'origine n'est pas souhaitable et que l'intervention offre un apport positif s'intégrant harmonieusement au bâtiment eu égard notamment à son implantation, sa forme et ses caractéristiques physiques;

3° l'intervention vise le remplacement partiel de la caractéristique et que ce remplacement est limité à la portion endommagée de cette caractéristique;

4° l'intervention vise le remplacement complet d'une caractéristique architecturale qui est non fonctionnelle ou qui n'est pas conforme à ses attributs d'origine.

29. Aux fins des paragraphes 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 28, le directeur doit s'assurer que la nouvelle caractéristique architecturale reprenne la forme et les attributs de la caractéristique architecturale d'origine ou de la caractéristique architecturale d'intérêt patrimonial issue d'une période marquante dans l'histoire du bâtiment.

Si la caractéristique architecturale d'origine ou d'intérêt patrimonial n'existe plus, mais qu'une trace sur le bâtiment ou une preuve documentaire permet de déterminer sa forme et ses attributs, la nouvelle caractéristique architecturale doit les reprendre.

Si la caractéristique architecturale d'origine ou d'intérêt patrimonial n'est pas connue, la caractéristique architecturale doit reprendre la forme et les attributs d'une caractéristique

architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment qui partage la même typologie architecturale ou reprendre une forme et des attributs compatibles avec l'époque de construction du bâtiment.

Si la caractéristique architecturale d'origine ou d'intérêt patrimonial présente une déficience qui peut entraîner des dommages au bâtiment, la nouvelle caractéristique architecturale peut être adaptée pour corriger cette situation.

Le directeur doit exiger que la demande d'autorisation soit accompagnée de photographies ou d'une autre preuve documentaire illustrant la caractéristique architecturale d'origine ou d'intérêt patrimonial, lorsque possible.

30. Malgré les articles 27 à 29, le directeur peut autoriser que le bois servant de parement ou de revêtement ou que l'élément décoratif en tôle tel qu'une corniche soit d'une couleur différente de celle d'origine si cette couleur est sobre et compatible avec l'âge et l'architecture du bâtiment.

31. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 5° de l'article 19 concerne une modification à l'aménagement d'un immeuble, le directeur ne peut l'autoriser que si elle vise à restaurer la forme, les matériaux et l'apparence de l'aménagement ou de la caractéristique d'aménagement paysager d'origine ou issue d'une période marquante dans l'histoire de cet immeuble.

Malgré le premier alinéa, le directeur peut également autoriser une telle modification à l'aménagement d'un immeuble dans les situations suivantes :

- 1° la modification concerne un aménagement ou une caractéristique d'aménagement paysager qui ne présente pas d'intérêt patrimonial ou architectural et qu'elle s'intègre harmonieusement au milieu d'insertion eu égard notamment à son implantation, sa forme et ses caractéristiques;
- 2° la modification est nécessaire pour réaliser un projet s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion tout en préservant et en mettant en valeur les caractéristiques d'aménagement paysager de l'immeuble qui présentent un intérêt patrimonial;
- 3° l'intervention concerne le remplacement partiel d'une caractéristique d'aménagement paysager et que ce remplacement est limité à la portion endommagée de cette caractéristique;
- 4° l'intervention concerne le remplacement complet d'une caractéristique d'aménagement paysager qui est non fonctionnelle ou qui n'est pas conforme à ses attributs d'origine;
- 5° l'intervention concerne la réparation d'une caractéristique d'aménagement paysager d'un immeuble qui vise à lui conserver ou à lui restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels, d'origine ou issus d'une période marquante dans l'histoire de l'immeuble.

32. Aux fins des paragraphes 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 31, le directeur doit s'assurer que la nouvelle caractéristique d'aménagement paysager reprenne la forme et les attributs de la caractéristique d'aménagement paysager actuelle, d'origine ou issue d'une période marquante dans l'histoire de cet immeuble.

Si la caractéristique d'aménagement paysager d'origine ou d'intérêt patrimonial n'existe plus, mais qu'une trace sur l'immeuble ou une preuve documentaire permet de déterminer sa forme et ses attributs, le directeur doit exiger que la nouvelle caractéristique d'aménagement paysager les reprenne.

Si la caractéristique d'aménagement paysager d'origine ou d'intérêt patrimonial n'est pas connue, le directeur doit exiger que la nouvelle caractéristique d'aménagement paysager reprenne la forme et les attributs d'une caractéristique d'aménagement paysager d'origine encore présente sur un immeuble comparable ou reprendre une forme et des attributs compatibles avec l'époque de construction de l'immeuble.

Si la caractéristique d'aménagement paysager d'origine ou d'intérêt patrimonial présente une déficience qui peut entraîner des dommages à l'immeuble, la nouvelle caractéristique d'aménagement paysager peut être adaptée pour corriger cette situation.

Le directeur doit exiger que la demande d'autorisation soit accompagnée de photographies ou d'une autre preuve documentaire illustrant la caractéristique d'aménagement paysager d'origine ou d'intérêt patrimonial, lorsque possible.

33. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 5° de l'article 19 concerne une modification à l'implantation d'un immeuble, le directeur ne peut l'autoriser que s'il s'agit du déplacement d'une dépendance ou d'une caractéristique d'aménagement paysager et que l'intervention vise un des cas suivants :

- 1° la localisation de la dépendance ou de la caractéristique d'aménagement paysager empêche la réalisation d'un projet offrant un apport positif s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion;
- 2° la dépendance ou la caractéristique d'aménagement paysager ne présente pas d'intérêt patrimonial ou paysager.

Avant de donner son autorisation en vertu du premier alinéa, le directeur doit s'assurer que l'intervention :

- 1° n'a pas un effet négatif sur le cadre bâti ou naturel et les qualités visuelles du milieu environnant;
- 2° n'a pas un effet négatif sur la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial du site;
- 3° n'obstrue pas une perspective visuelle significative à l'intérieur du site.

34. Lorsque la demande d'autorisation concerne une intervention visée au paragraphe 6° de l'article 19, le directeur doit, avant de l'autoriser, tenir compte du potentiel et de l'intérêt archéologique de la zone à excaver, de façon à limiter l'impact de l'intervention sur les ressources archéologiques.

35. Lorsque l'intervention visée au paragraphe 7° de l'article 19 concerne un nouvel affichage temporaire ou permanent, telle une enseigne, une plaque commémorative, un panneau d'interprétation ou un élément de signalisation, le directeur peut l'autoriser, si l'intervention répond aux conditions suivantes :

- 1° la localisation, la forme, les matériaux, les dimensions, le type d'éclairage et les couleurs de l'affichage sont compatibles avec le type, l'âge et l'architecture du bâtiment auquel il se rapporte ou avec les caractéristiques paysagères du milieu d'insertion;
- 2° l'affichage ne masque pas les caractéristiques des bâtiments ou d'un aménagement paysager d'intérêt et n'obstrue pas une vue sur un point de repère, une percée visuelle ou un panorama significatif;
- 3° l'ensemble de cet affichage, y compris sa structure de support, le graphisme et le lettrage, est de qualité et d'apparence soignée;
- 4° le support utilisé est de qualité et s'harmonise avec l'affichage et l'architecture du bâtiment ou la caractéristique d'aménagement paysager à laquelle il se rapporte;
- 5° lorsque plusieurs enseignes sont nécessaires pour un bâtiment, leur harmonisation doit être assurée;
- 6° lorsque plusieurs panneaux d'interprétation ou éléments de signalisation sont nécessaires pour un site, leur harmonisation doit être assurée;
- 7° l'affichage sur un bâtiment ou une caractéristique d'aménagement paysager ne doit pas endommager les matériaux de l'immeuble, notamment en évitant la fixation dans la masse des pierres et des briques de parement;
- 8° le raccordement et les câbles électriques de l'affichage et de son éclairage s'intègrent harmonieusement au bâtiment ou à la caractéristique d'aménagement paysager sur laquelle ils sont installés eu égard notamment à la discrétion de leur installation et à leur couleur similaire à celle du bâtiment ou de la caractéristique;
- 9° un affichage temporaire doit être installé de façon à ne pas masquer les détails architecturaux significatifs ou les détails significatifs d'une caractéristique d'aménagement paysager ni altérer le bâtiment ou la caractéristique d'aménagement paysager sur laquelle il est apposé;

10° dans le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal), l’affichage doit tenir compte des dispositions du Guide pour la conception d’enseignes – Le Vieux-Montréal affiche ses couleurs (éd. 1993) élaboré par le ministère et la Ville.

36. Malgré l’article 35, le directeur ne peut autoriser une intervention visée au paragraphe 7° de l’article 19 qui concerne l’installation ou le remplacement d’un panneau-réclame dans un site patrimonial déclaré ou classé.

37. Lorsque l’intervention visée au paragraphe 7° de l’article 19 concerne le remplacement ou la démolition d’une enseigne ou la modification ou la démolition d’un panneau-réclame, le directeur peut l’autoriser, si, en plus de respecter les conditions prévues à l’article 36, l’intervention n’entraîne pas la perte d’une caractéristique patrimoniale significative témoignant notamment de l’histoire du lieu.
