

Clarification sur la notion de capacité limite de la montagne

Présentation du 11 décembre 2009
à la Table de concertation du Mont-Royal

Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise **Montréal**

Mise en contexte

- ❑ Dans son rapport sur le projet de développement du site de l'ancien séminaire de philosophie, l'OCPM exprime le souhait :
 - « que la notion de « capacité limite » inhérente au PPMVMR soit précisée de sorte qu'elle puisse devenir plus opérationnelle ».
- ❑ La capacité limite de la montagne s'évalue:
 - ❑ en termes de densité de construction
 - ❑ en regard de l'intensité de l'utilisation du territoire.
- ❑ La présentation porte sur la capacité limite reliée à la densité de construction :
 - ❑ en rappelant les régimes de protection qui ont fait l'objet d'un consensus de la TCMR et qui ont été mis en place dans le PPMVMR
 - ❑ en expliquant comment ils déterminent la capacité limite d'un site.

2

Régimes de protection = Protection intégrale

- ❑ Régimes de protection et de mise en valeur :

- ✓ Paysages
- ✓ Milieux naturels
- ✓ Milieux construits et aménagés

- ❑ Application différenciée pour chacune des grandes composantes du territoire de l'AHNMR

- ❑ Mesures de protection mises en place : 100% du territoire de l'AHNMR

- ❑ Enchâssement dans le Document complémentaire (DC) au PU

- ❑ Traduction sous forme de règles et de critères intégrés dans les règlements des arrondissements



3

Application des régimes

Parcs

Orientation

Réserver aux milieux naturels et aux activités de plein air

Mesure

Protection complète



4

Application des régimes

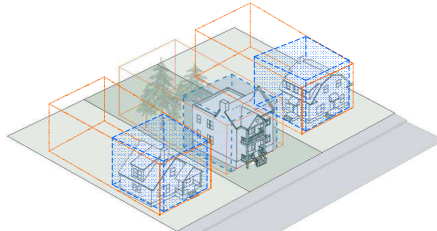
Ensembles résidentiels



Orientation

Maintenir l'enveloppe volumétrique caractéristique des ensembles existants

Mesure

Prescriptions au DC de hauteurs et implantations maximum = bâti caractéristique de chaque secteur = capacité limite



 Volume permissible avant
 Volume permissible à présent

5

Application des régimes

Ensembles institutionnels avec règlements spécifiques résultant d'une planification concertée

*Université de Montréal
Université McGill
Oratoire Saint-Joseph
Collège Jean-de-Brébeuf
Cimetière NDDN
CUSM – Hôpital général*

Orientation

Pérenniser les mesures existantes de ces règlements

Mesures

- Introduction au DC des éléments de ces règlements contribuant à l'atteinte des objectifs des régimes de protection (hauteurs et implantations prescrites, protection des bois et espaces verts)
- En l'absence de prescriptions de hauteurs : respect des hauteurs existantes



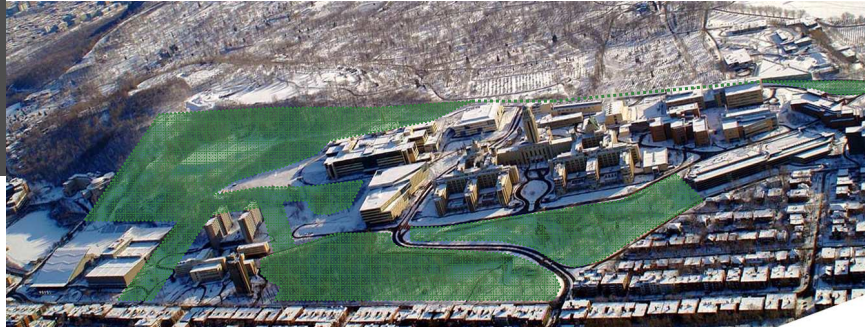
6

Application des régimes

Ensembles institutionnels
avec règlements spécifiques
résultant d'une planification concertée

Exemple

- 1996 : zone de conservation et de mise en valeur identifiée au Règlement 96-066 régissant l'Université de Montréal
- 2009 : « Milieux naturels et espaces verts protégés » au DC



7

Application des régimes

Ensembles institutionnels
sans règlement spécifique

*Collège Notre-Dame
Cimetière Mont-Royal
1420 du Mont-Royal
CHUM-Hôtel-Dieu
CUSM-Hôpital Royal-Victoria
Hôpital Shriners
Pavillon Vincent-D'Indy
Couvent des Hospitalières de St-Joseph
Ancien Séminaire de philosophie*



Orientation

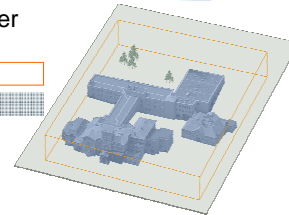
Aucune construction permise en l'absence d'une planification concertée qui permettra de déterminer la capacité limite

Mesure

Entretemps au DC limiter les interventions possibles à des mises aux normes



Volume permisible avant 
Volume permisible à présent 



8

Application des régimes

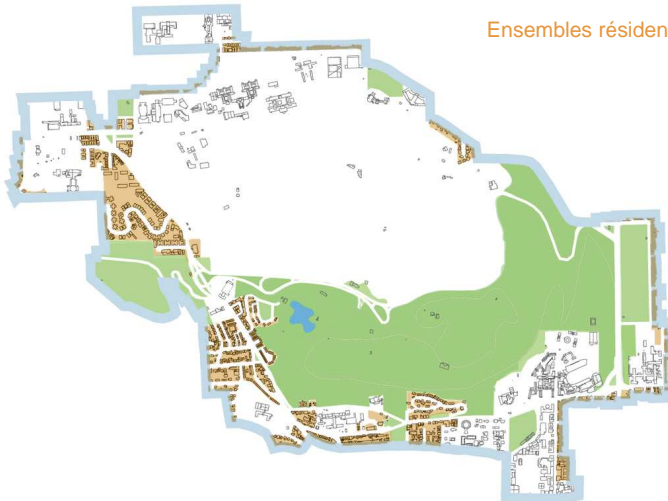
Parcs



9

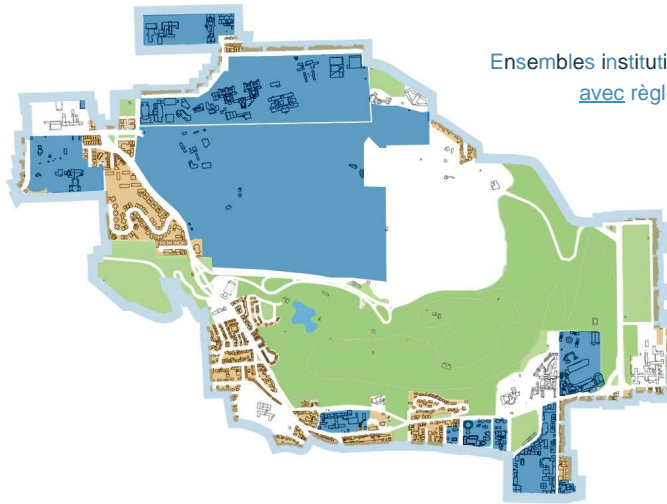
Application des régimes

Ensembles résidentiels



10

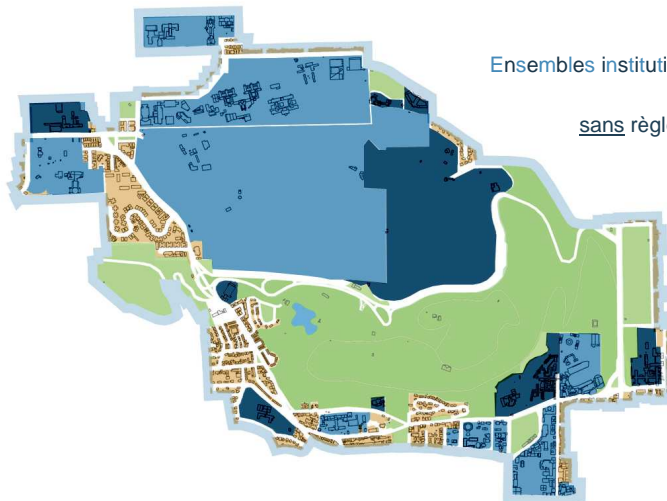
Application des régimes



Ensembles institutionnels
avec règlements spécifiques

11

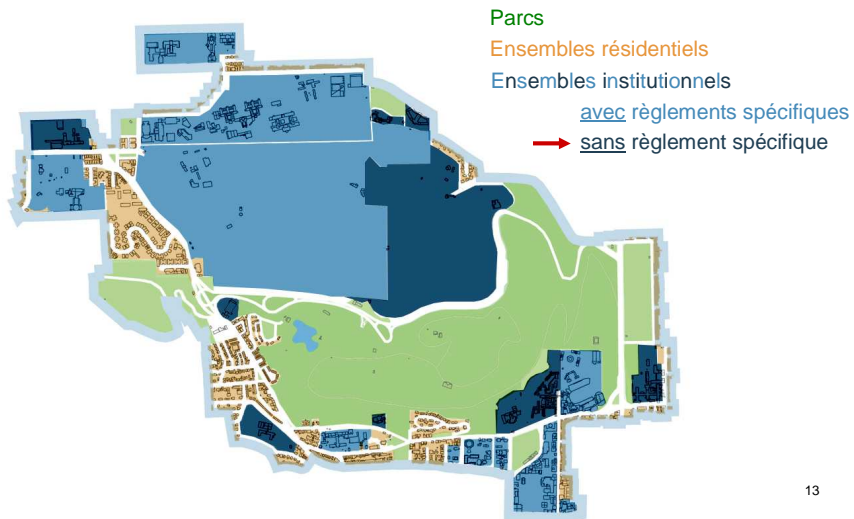
Application des régimes



Ensembles institutionnels
sans règlement spécifique

12

Application des régimes



La capacité limite des grands ensembles institutionnels

La planification concertée permet de déterminer la capacité limite d'un site en :

- identifiant ses composantes patrimoniales
 - paysages
 - milieux naturels
 - milieux construits et aménagés
- déterminant les mesures de protection et mise en valeur
- les traduisant sous forme de :
 - dispositions réglementaires
 - dispositions contractuelles

La capacité limite des grands ensembles institutionnels

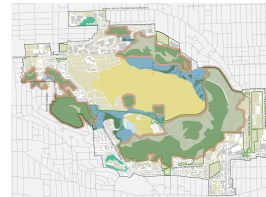
> Paysages

- composantes paysagères d'intérêt
- vues d'intérêt



> Milieux naturels

- bois et autres milieux naturels d'intérêt
- zones du réseau écologique
- biomasse (consolidation et accroissement)
- espaces extérieurs (végétalisation)
- accessibilité publique



> Milieux construits et aménagés

- ressources archéologiques
- composantes bâties
- œuvres d'art et de commémoration

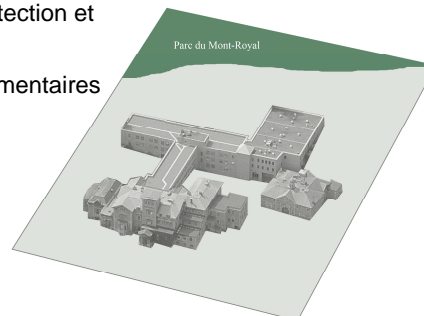


10

La capacité limite des grands ensembles institutionnels

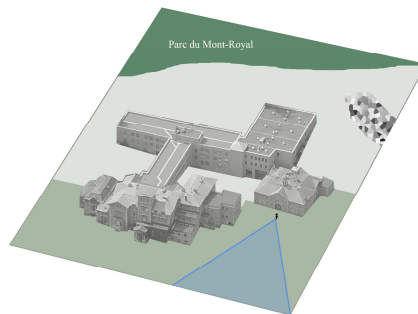
Exemple de l'application concurrente de l'ensemble des mesures de protection pour déterminer la capacité limite

- ❑ Identification des composantes patrimoniales
- ❑ Élaboration des mesures de protection et de mise en valeur
- ❑ Traduction en dispositions réglementaires et contractuelles



La capacité limite des grands ensembles institutionnels

Paysages

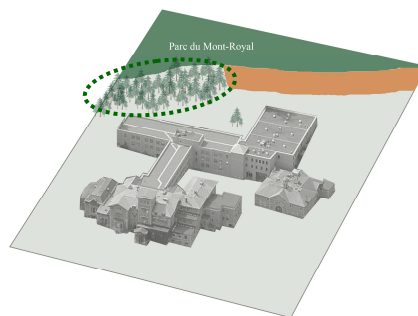


- la paroi rocheuse doit être mise en valeur
- le parterre avant doit demeurer dégagé
- une vue offerte vers le fleuve doit être préservée

17

La capacité limite des grands ensembles institutionnels

Milieus naturels

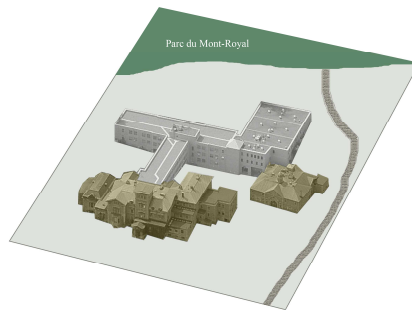


- le boisé doit être préservé et faire l'objet d'une gestion écologique
- une bande tampon doit être respectée

18

La capacité limite des grands ensembles institutionnels

Milieux construits et aménagés



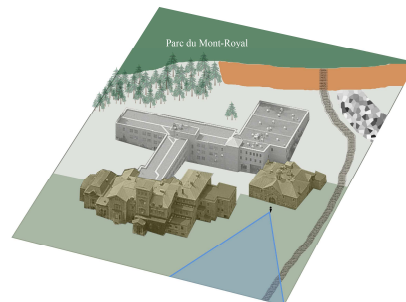
- les bâtiments patrimoniaux doivent être protégés et restaurés
- un plan d'aménagement paysager de la propriété doit intégrer un lien piéton au parc

19

La capacité limite des grands ensembles institutionnels

L'application concurrente des mesures permet de déterminer si la capacité limite d'un site est déjà atteinte ou non.

Dans le cas où des interventions demeurent possibles, elles sont évaluées en regard de leur aptitude à contribuer au corpus patrimonial de la montagne.



20

Cheminement type d'une planification concertée

1. Dépôt d'une demande du propriétaire d'un site
2. Réalisation des études requises (paysages, milieux naturels, milieux construits et aménagés)
3. Réalisation d'un plan d'aménagement:
 - intégrant les mesures résultant de l'application des régimes de protection
 - identifiant les interventions projetées
4. Encadrement des interventions par l'élaboration de:
 - dispositions réglementaires
 - dispositions contractuelles

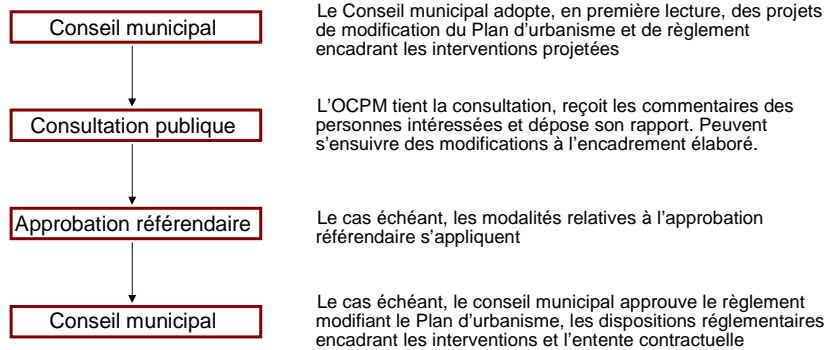
Advenant le cas où les interventions projetées incluent un volume de construction :

5. Démarche de modification du Plan d'urbanisme

21

Cheminement type d'une planification concertée

5. Démarche de modification du Plan d'urbanisme



22

La capacité limite des grands ensembles institutionnels

Tel qu'énoncé au PPMVMR, la planification concertée de l'aménagement des ensembles institutionnels constitue l'approche retenue pour assurer le respect de la capacité limite de la montagne.

