



Le mont Royal

L'approche de protection

Présentation à la Table de concertation du Mont-Royal

15 mai 2007

PROJET

Le statut actuel : un rappel

- ❑ Un cadre de gestion partagé entre plusieurs partenaires :
 - ✓ Les villes de Montréal et de Westmount
 - ✓ Les arrondissements (Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie)
 - ✓ Le gouvernement du Québec (MCCQ)

- ❑ Plusieurs instruments de gestion :
 - ✓ Le Plan d'urbanisme et son Document complémentaire
 - ✓ Les règlements de zonage des arrondissements et de Westmount
 - ✓ Le statut d'arrondissement historique et naturel (AHNMR)
 - ✓ Les ententes et règlements spécifiques avec les institutions (cimetières, universités, hôpitaux, etc.)

La Table de concertation du Mont-Royal

- ❑ La Ville s'est engagée à présenter quatre produits :
 - ✓ Une version corrigée du document du 4 décembre dernier, qui constituera la recommandation de la Table
 - ✓ Le positionnement de la Ville en matière de protection et les mesures réglementaires qu'elle se propose d'adopter
 - ✓ Les engagements des grandes institutions en matière de protection des patrimoines (recueillis par la Ville auprès de ces dernières)
 - ✓ Une réponse aux propositions soumises par les associations
- ❑ Cette présentation porte sur l'approche en matière de protection et sur les mesures réglementaires en découlant

Les objectifs visés

- ❑ Clarifier les enjeux et les stratégies en matière de protection :
 - ✓ Identifier les objets à protéger ou à mettre en valeur
 - ✓ Élaborer ou actualiser les instruments d'encadrement

- ❑ Simplifier le cadre de gestion :
 - ✓ Harmoniser les mesures de protection à l'intérieur de l'AHNMR
 - ✓ Obtenir du MCCQ le transfert de la gestion de l'AHNMR

- ❑ Mobiliser les partenaires :
 - ✓ Poursuivre les travaux de la Table de concertation
 - ✓ Négocier des ententes avec les institutions

L'étape actuelle : définir un cadre global en matière de protection

- ❑ Un état de la situation a notamment permis :
 - ✓ De poser un diagnostic sur les outils et les mesures de protection en place
 - ✓ De préciser les objets à protéger et à mettre en valeur
 - ✓ D'identifier un cadre de protection adapté à ces objets
- ❑ Sur cette base et en collaboration avec les arrondissements :
 - ✓ De nouvelles approches ont été identifiées, en particulier au niveau de la protection des milieux naturels
 - ✓ Des mesures additionnelles de protection ont été élaborées
 - ✓ Les impacts de ces approches et de ces mesures ont été évalués
- ❑ Les propositions présentées ici sont le résultat de cette démarche

Trois objets de protection

❑ Les milieux naturels :

- ✓ La biodiversité, par l'application du modèle de réseau écologique
- ✓ Les bois d'intérêt hors du réseau écologique et les espaces à valeur paysagère
- ✓ La biomasse, mesurée par des indices de végétation

❑ Les vues :

- ✓ à protéger et à mettre en valeur
- ✓ dont la protection pourrait être améliorée

❑ Le patrimoine bâti :

- ✓ Les taux d'implantation
- ✓ Les hauteurs

Les milieux naturels : le projet de conservation

- Le projet résulte d'une démarche scientifique intégrant les éléments suivants :
 - ✓ La biodiversité, inscrite dans un réseau écologique
 - ✓ La biomasse
 - ✓ Les bois d'intérêt hors du réseau écologique
 - ✓ Les espaces à valeur paysagère

Les milieux naturels : le projet de conservation (suite)

Le réseau écologique comporte cinq zones :

- ✓ Les *noyaux primaires*, qui ont conservé les caractères écologiques originaux
- ✓ Les *noyaux à consolider*, contigus aux *noyaux primaires* et qu'il faut reconstituer pour qu'ils en retrouvent les caractéristiques
- ✓ Les *zones tampon*, qui protègent les noyaux contre les perturbations
- ✓ Les *corridors écologiques*, comprenant les massifs forestiers et les axes de végétation à consolider
- ✓ Les *plaines horticoles d'intérêt écologique*, pour l'essentiel dans les deux grands cimetières

(coller ici le graphique des noyaux)

(insérer ici la carte du projet de conservation)

Les milieux naturels : le territoire couvert

- ❑ Le projet de conservation vise une superficie totale de 423 hectares, soit environ la moitié (57%) de l'AHNMR

- ❑ Les principales zones noyaux :
 - ✓ les parcs Mont-Royal et Summit
 - ✓ 41 hectares hors parcs dont les bois Saint-Jean-Baptiste, de l'Université de Montréal et de l'Oratoire

Les milieux naturels : la biomasse

- ❑ **L'objectif** : que les interventions publiques et privées contribuent à augmenter la quantité et à préserver la qualité de la biomasse sur le territoire de l'AHNMR

- ❑ **Le moyen** : de nouvelles techniques d'imagerie numérique venant de satellites permettent maintenant
 - ✓ d'élaborer des indices précis de végétation et d'en calibrer les différentes strates (arbre, couche arbustive, gazon)
 - ✓ de fixer des objectifs précis en matière de biomasse

- ❑ **La stratégie** :
 - ✓ Dans un premier temps, la participation volontaire des propriétaires sera privilégiée
 - ✓ Dans un deuxième temps, des mesures réglementaires seront mises en place

Les milieux naturels : les mesures réglementaires

Les mesures requises :

- ❑ Interdiction de construire des bâtiments dans :
 - ✓ les noyaux primaires et à consolider, ainsi que les zones tampon
 - ✓ les massifs forestiers existants et les axes de végétation à consolider compris dans les corridors écologiques
 - ✓ les bois d'intérêt hors du réseau écologique et les espaces à valeur paysagère

- ❑ Constructions encadrées par critères dans :
 - ✓ les plaines horticoles
 - ✓ la partie des corridors écologiques hors des massifs forestiers et des axes de végétation à consolider

- ❑ Analyse et évaluation préalable à toute intervention :
 - ✓ les espaces dont la valeur paysagère est à déterminer

Les milieux naturels : les mesures réglementaires (suite)

Les mesures en place :

- ❑ Les critères compris au Document complémentaire, dont notamment :
 - ✓ maximiser la conservation des bois
 - ✓ favoriser l'aménagement de corridors écologiques

- ❑ Les règlements particuliers portant spécifiquement sur le territoire de certaines propriétés institutionnelles :
 - ✓ identification de bois et d'espaces à valeur paysagère où la construction est interdite

Les milieux naturels : les mesures réglementaires (suite)

Les mesures proposées :

- ❑ Des mesures différenciées pour :
 - ✓ les propriétés institutionnelles déjà régies par un règlement particulier
 - ✓ les propriétés institutionnelles non régies par un règlement particulier
 - ✓ les propriétés non institutionnelles

- ❑ Le développement d'une méthodologie d'évaluation et de gestion des espaces à valeur paysagère

Les milieux naturels : les mesures réglementaires (suite)

Les mesures proposées

- ❑ Pour les propriétés institutionnelles :
 - ❑ Pour les espaces déjà régis par un règlement particulier :
 - ✓ enchâssement des dispositions dans le Document complémentaire
 - ❑ Pour les espaces non régis par un règlement particulier :
 - ✓ conclusion d'ententes

- ❑ Pour les propriétés non institutionnelles :
 - ✓ obligation d'aménager une bande de végétation d'au moins 2 mètres de largeur dans une cour adjacente à la zone « noyau »
 - ✓ interdiction de construire dans les cours escarpées localisées dans la zone « noyau »

(insérer ici la carte - les milieux naturels : les mesures réglementaires proposées)

Les vues : l'approche générale

(insérer ici photo des vues du belvédère Kondiaronk)

- ❑ À l'instar d'un nombre croissant de grandes villes, assurer la protection et la mise en valeur de vues significatives pour l'identité de Montréal

- ❑ Ajouter aux vues déjà identifiées aux plans d'urbanisme de 1992 et de 2004, 35 autres vues principalement des côtés ouest et nord de la montagne :
 - ✓ Un total de 84 vues à protéger et à mettre en valeur
 - ✓ De ce nombre, 17 vues pourraient être compromises par d'éventuelles constructions

(insérer ici la carte des vues depuis le mont Royal)

(insérer ici la carte des vues vers le mont Royal)



(insérer ici la carte des vues dont la protection est à améliorer)

Les vues : les mesures réglementaires

Les mesures en place :

- ❑ Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des arrondissements montréalais et de la ville de Westmount :
 - ✓ les hauteurs maximales autorisées assurent déjà la protection d'une bonne partie des vues

- ❑ Les critères compris au Document complémentaire :
 - ✓ lorsque des hauteurs plus élevées sont possibles, un projet de construction doit tendre à respecter ou à mettre en valeur les vues

Les vues : les mesures réglementaires

Les mesures proposées :

- ❑ L'amélioration de la performance des outils déjà en place
- ❑ Compléter les critères du Document complémentaire par une information quantitative permettant de :
 - ✓ préciser la localisation des points de vue
 - ✓ coter, à l'intérieur des territoires couverts par ces perspectives, les élévations à partir desquelles une vue risque d'être obstruée

(insérer ici la photo du mont-Royal à partir du belvédère de l'Île Sainte-Hélène)

(insérer ici la carte – les vues : les mesures réglementaires proposées)

Le patrimoine bâti : l'approche générale

- ❑ Resserrer les mesures réglementaires pour qu'elles reflètent de façon générale le gabarit et les caractéristiques actuelles d'implantation dans l'AHNMR
- ❑ Assurer la conciliation entre la croissance des institutions et la protection des patrimoines de l'AHNMR

Le patrimoine bâti : les mesures réglementaires

Les mesures en place :

- ❑ Le Plan d'urbanisme et le Document complémentaire :
 - ✓ Des dispositions générales qui ne procurent pas un encadrement serré du cadre bâti, en termes de hauteurs et de taux d'implantation autorisés
- ❑ La réglementation d'urbanisme des arrondissements :
 - ✓ Un cadre variable selon les arrondissements
 - ✓ Certains règlements particuliers portant spécifiquement sur le territoire de propriétés institutionnelles

(insérer ici la carte – le patrimoine bâti : l'approche générale)

Le patrimoine bâti : les mesures réglementaires (suite)

Les mesures proposées :

- ❑ Des plans de hauteur et de taux d'implantation introduits au Document complémentaire

- ❑ Des mesures différenciées pour :
 - ✓ les propriétés institutionnelles déjà régies par un règlement particulier
 - ✓ les propriétés institutionnelles non régies par un règlement particulier
 - ✓ les propriétés non institutionnelles

Le patrimoine bâti :

les mesures réglementaires (suite)

Les mesures proposées :

- ❑ Pour les propriétés institutionnelles déjà régies par un règlement particulier :
 - ✓ enchâssement des dispositions dans le Document complémentaire
- ❑ Pour les propriétés institutionnelles non régies par un règlement particulier :
 - ✓ des hauteurs et des taux d'implantation maximum se rapprochant du bâti existant de chaque institution
 - ✓ une marge de 10% d'implantation pour permettre des modifications telles que des travaux de mise au normes
 - ✓ encouragement à l'élaboration de plans directeurs
- ❑ Pour les propriétés non institutionnelles :
 - ✓ des hauteurs et des taux d'implantation maximum se rapprochant du bâti existant caractéristique de chaque secteur

*(insérer ici la carte – le patrimoine bâti : les mesures réglementaires
proposées)*

Les étapes à venir

- ❑ Le 15 mai :
 - ✓ présentation à la Table de concertation

- ❑ Mai – septembre 2007 :
 - ✓ Élaboration d'un projet de modification au Document complémentaire
 - ✓ Rédaction du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal

- ❑ Automne 2007 :
 - ✓ Consultation publique