

La protection et la mise en valeur du mont Royal

Office de consultation publique de Montréal

Projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme

Dispositions encadrant la réalisation d'un complexe sportif sur la propriété
du Collège Jean-de-Brébeuf

9 avril 2008

Contenu de la présentation

Le mandat a été confié à l'OCPM de tenir une consultation publique sur le projet de **Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal** et le projet de **modification du Document complémentaire** au Plan d'urbanisme.

La présentation qui suit porte sur les modifications du Document complémentaire au Plan d'urbanisme qui encadreront la réalisation d'un complexe sportif sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf.

La protection et la mise en valeur du Mont-Royal

L'application des régimes de protection

Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal propose des régimes de protection des milieux naturels, des milieux construits et aménagés et des paysages :

- ❑ s'appuyant sur trois types d'action:
 - l'intervention municipale sur le domaine public et les parcs
 - la mise en place de mesures réglementaires
 - la concertation avec les partenaires, surtout les institutions, en vue de constituer le Pacte patrimonial du Mont-Royal



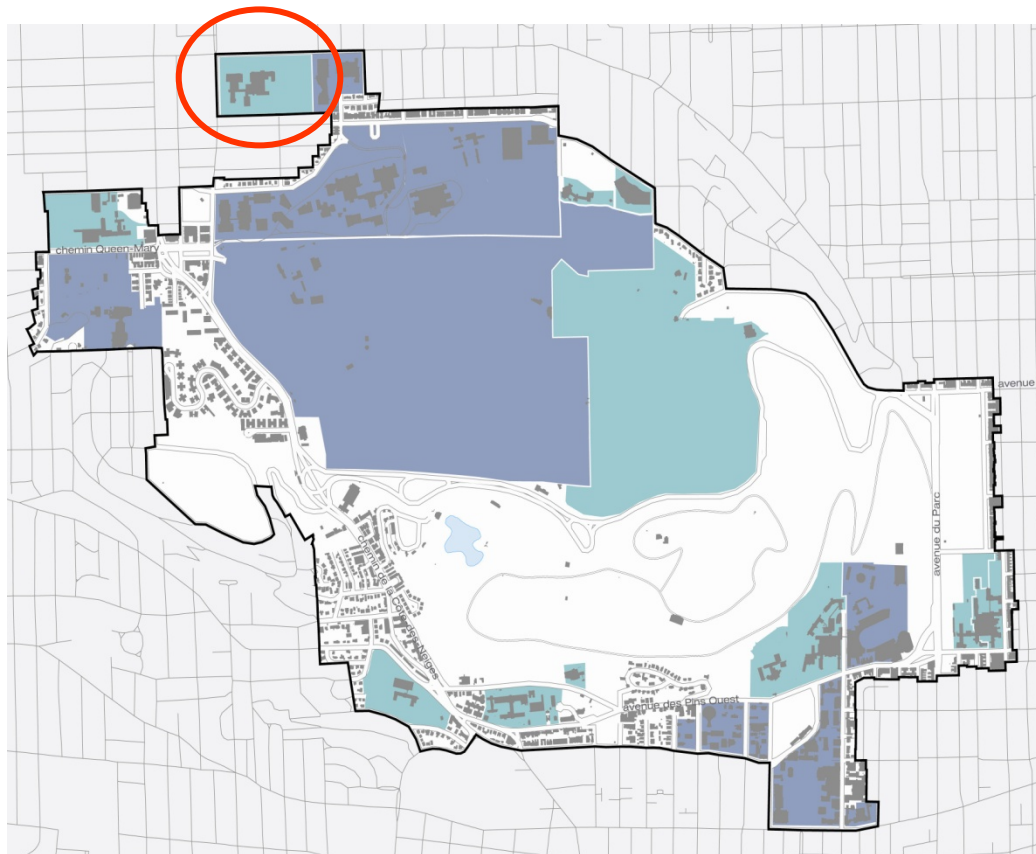
- ❑ s'appliquant de façon différenciée à chacune des grandes composantes:

- Parcs
- Institutions
- Secteurs résidentiels
- Réseau viaire

La protection et la mise en valeur du Mont-Royal

L'application des régimes de protection

Les institutions



■ Régies par un règlement particulier

Cimetière Notre-Dame-des-Neiges
Oratoire Saint-Joseph
Université de Montréal
Université McGill

■ Sans règlement particulier

CHUM – Hôtel-Dieu
Cimetière Mont-Royal
→ **Collège Jean-de-Brébeuf**
Collège Notre-Dame
Couvent des Hospitalières
Couvent des Soeurs des Saints
Noms de Jésus et de Marie
CUSM – Hôpital Général
CUSM – Royal Victoria
Hôpital Shriners
Pavillon Vincent-D'Indy
Prêtres de Saint-Sulpice

La protection et la mise en valeur du Mont-Royal

L'application des régimes de protection

Les institutions

Mesures proposées

1. Dans le cas des institutions ayant déjà des dispositions réglementaires assurant la protection de leurs patrimoines, les introduire au Document complémentaire au PU pour les pérenniser
2. Dans le cas des autres institutions, le cas échéant, procéder à une planification concertée dans la poursuite des objectifs du Plan, et d'ici là, limiter les développements possibles aux interventions requises pour assurer la mise aux normes de leurs bâtiments

La protection et la mise en valeur du Mont-Royal

Le pacte patrimonial du Mont-Royal

Les institutions

L'engagement des propriétaires institutionnels à la protection et à la mise en valeur des patrimoines de leurs propriétés est essentiel.

Différents objets d'engagement ont été communiqués à chacun des propriétaires institutionnels, dont le Collège Jean-de-Brébeuf, l'ensemble de ces engagements constituant le Pacte patrimonial du Mont-Royal.

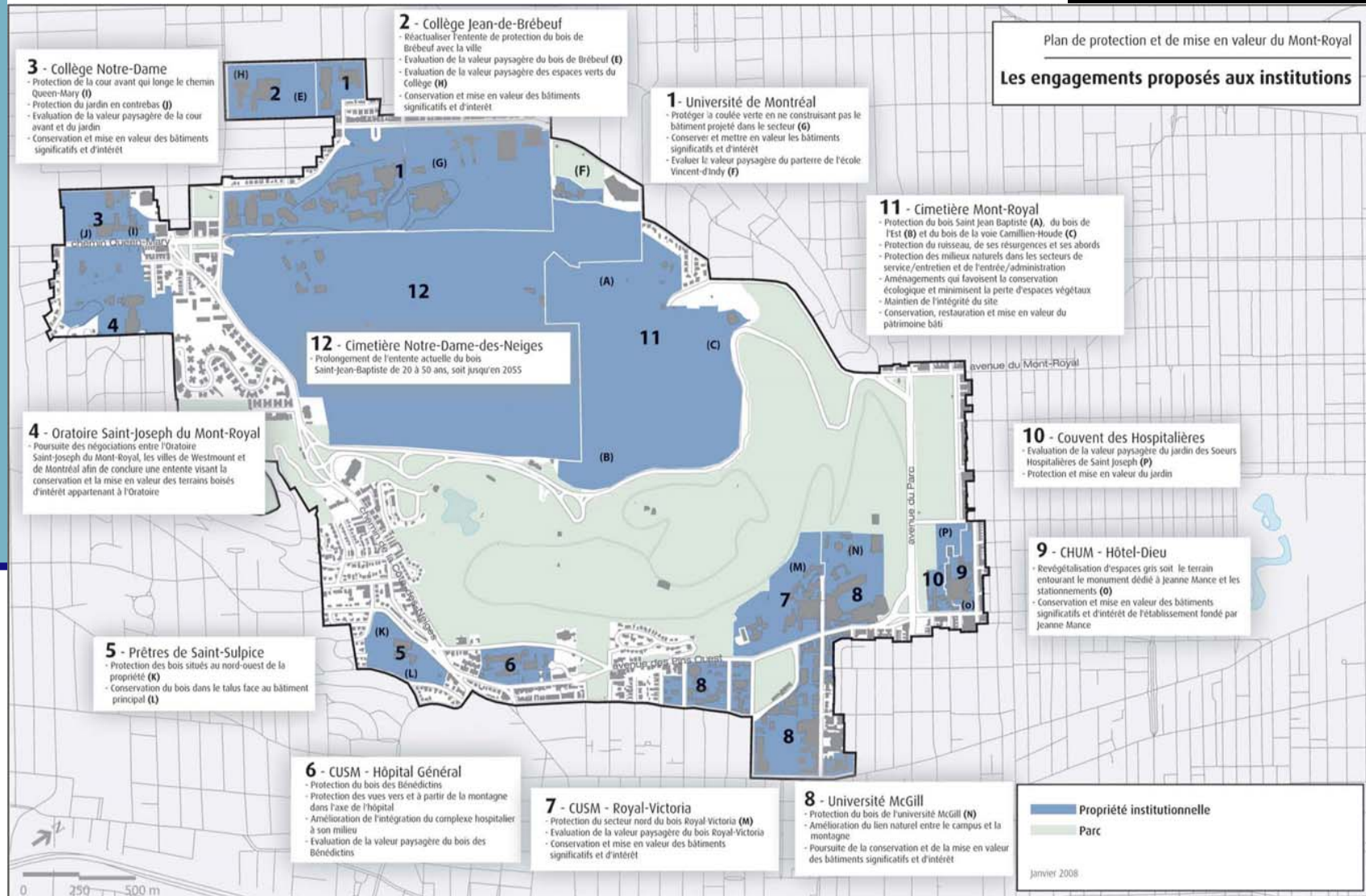
Ces engagements se concrétiseront dans le cadre d'exercices de planification concertée et prendront la forme de :

- modifications au Document complémentaire au Plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement concerné
- engagements contractuels

La protection et la mise en valeur du Mont-Royal

Le pacte patrimonial

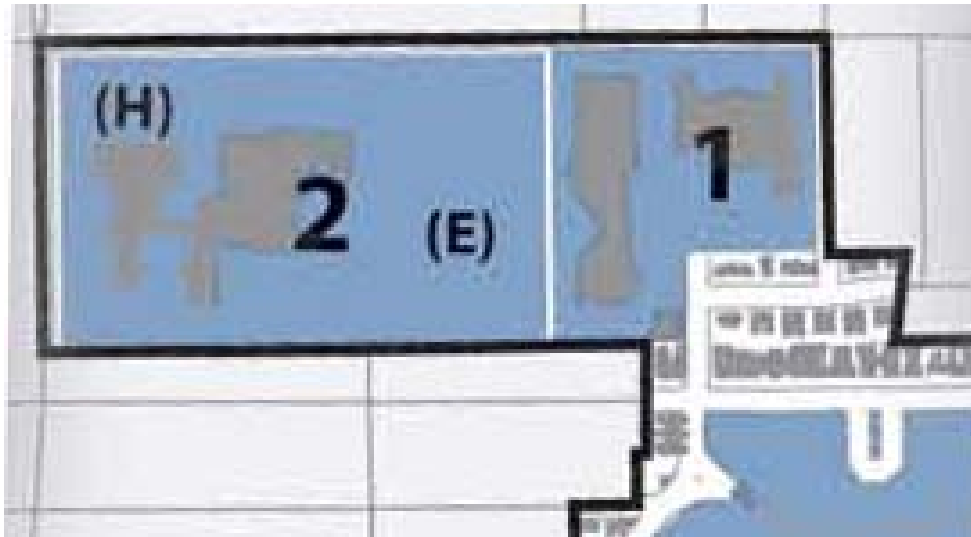
Les institutions



La protection et la mise en valeur du Mont-Royal

Le pacte patrimonial

Le Collège Jean-de-Brébeuf



2 – Les engagements proposés au Collège Jean-de-Brébeuf

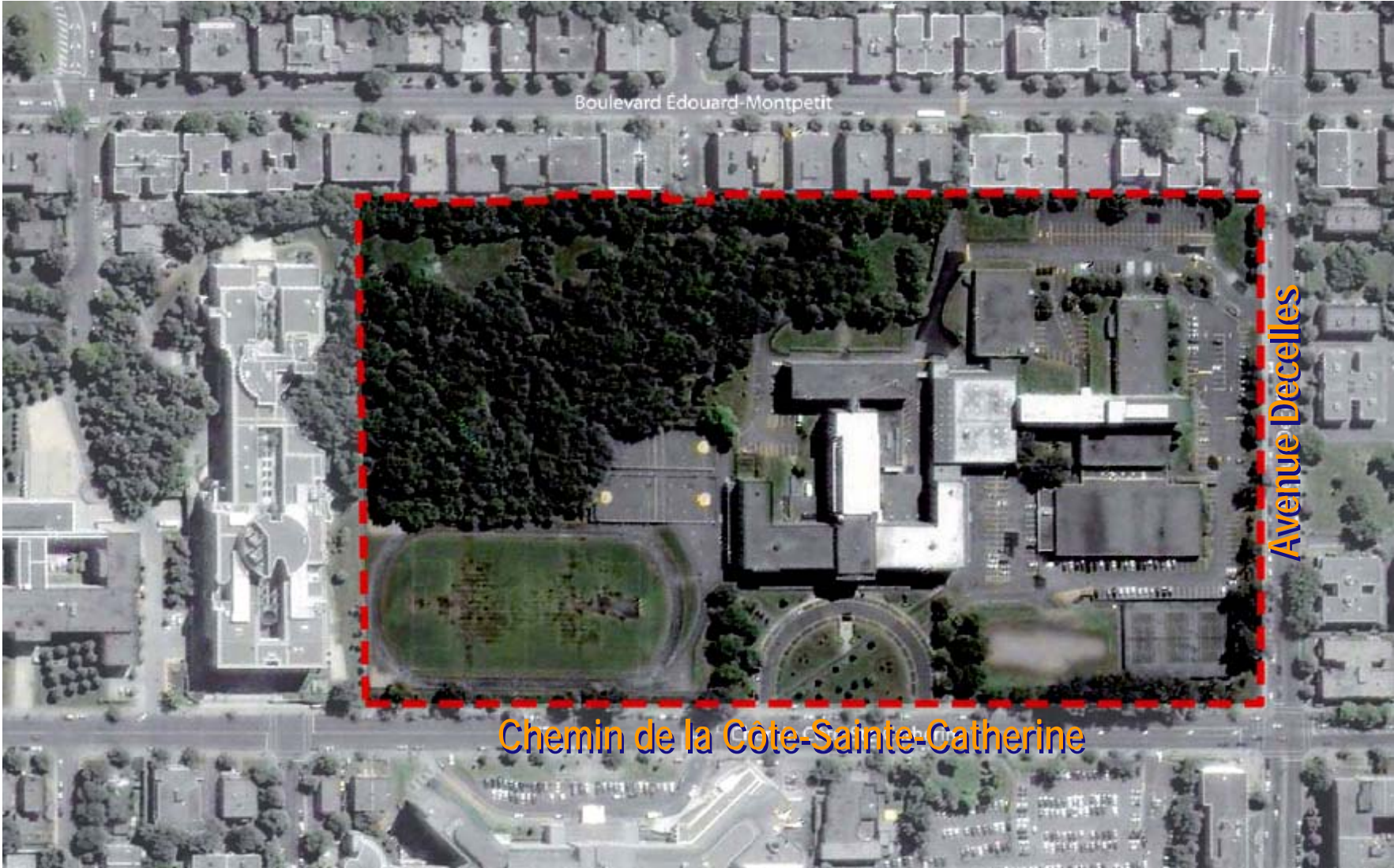
- Réactualisation de l'entente de protection du bois de Brébeuf avec la Ville
- Conservation et mise en valeur des bâtiments significatifs et d'intérêt
- Évaluation de la valeur paysagère du bois de Brébeuf **(E)**
- Évaluation de la valeur paysagère des espaces verts du Collège **(H)**

Le Collège Jean-de-Brébeuf

C'est dans ce contexte, et prenant compte des orientations du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, que des discussions entre le Collège et l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce ont eu lieu. Ces discussions se sont soldées par une entente sur un projet de développement de la propriété du Collège.

En février 2008, le projet a fait l'objet d'une autorisation de la ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec.

Limites de propriété



Limites du boisé



Pavillon principal



Pavillon Lalemant



Salle Brébeuf



Centre Vimont



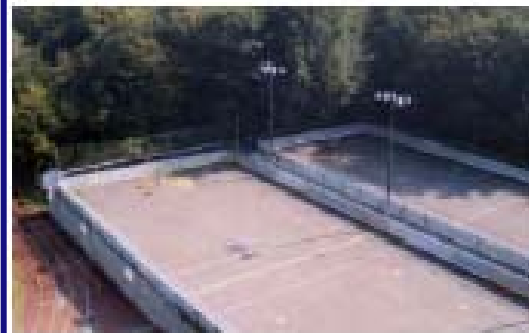
Bloc Gymnase



Aréna



Plateaux sportifs extérieurs



Dégagement du boisé (30 m)



Historique réglementaire

- 1996, le Collège Jean-de-Brébeuf s'engage auprès de la Ville de Montréal à protéger son boisé pour une période de 20 ans en contrepartie d'une expertise arboricole fournie par la Ville
- Le 22 janvier 1996, le Conseil municipal adopte le règlement 96-006, en vertu de l'article 612a de la charte de l'ancienne Ville de Montréal
- Le 22 janvier 2006 ce règlement devient caduc car le Collège Jean-de-Brébeuf n'a procédé à aucun des agrandissements que ce règlement lui permettait
- 2008, le Bureau du Mont-Royal et le Collège Jean-de-Brébeuf négocient la prolongation de l'entente de 1996

Alignement des façades

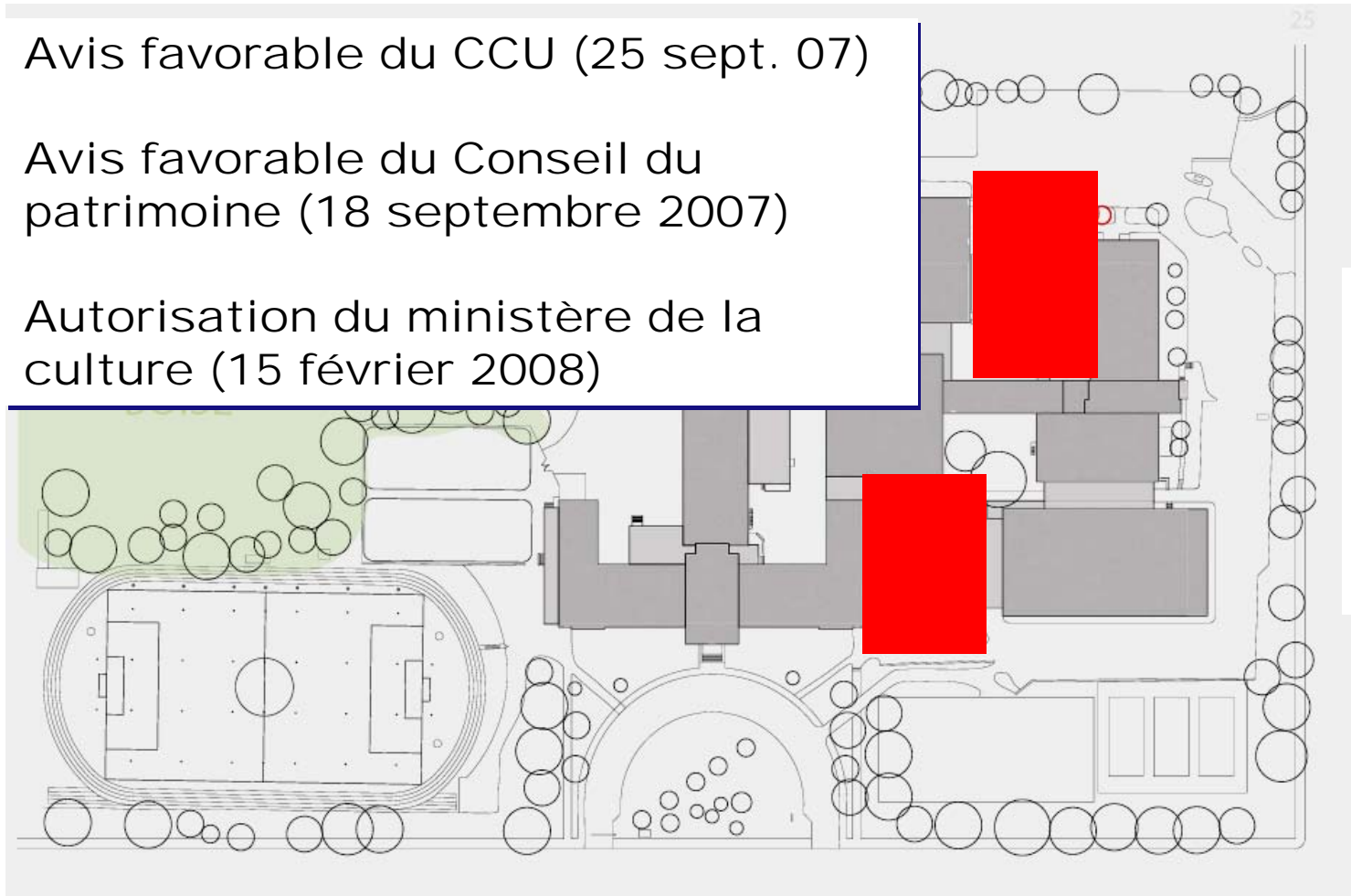


Projet du Collège, du printemps à l'automne 2007

Avis favorable du CCU (25 sept. 07)

Avis favorable du Conseil du patrimoine (18 septembre 2007)

Autorisation du ministère de la culture (15 février 2008)



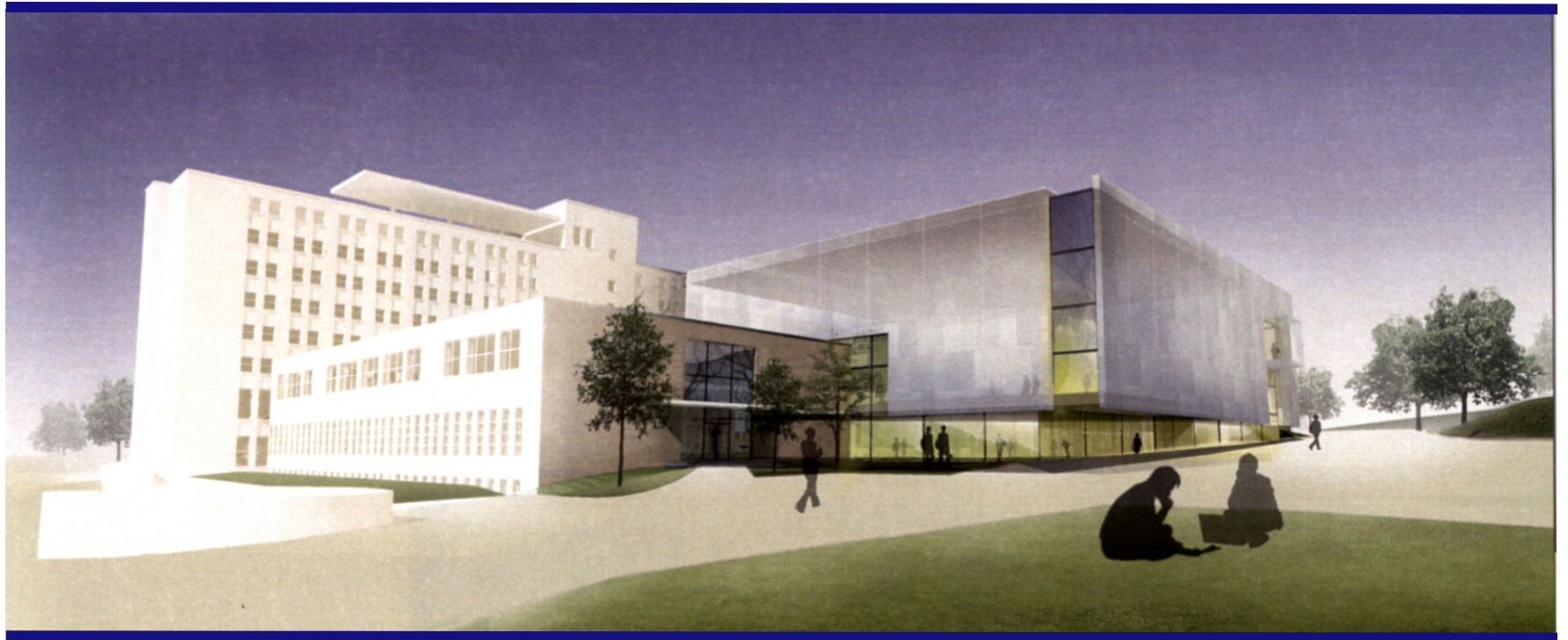
Avenue Decelles

Chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Vue de la cour intérieure



Volumétrie préliminaire



Simulation

Photomontage de volumétrie sur la rue Decelles



Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme

En février 2008, prenant acte de l'entente intervenue et de l'accord du MCCCCFQ, des dispositions spécifiques à la propriété du Collège ont été introduites au premier projet de modification du Document complémentaire au PU présenté au conseil municipal de janvier 2008.

Les dispositions introduites :

- des hauteurs minimale et maximale à respecter à l'emplacement de l'agrandissement projeté (le complexe sportif à ériger)
- un taux d'implantation tenant compte de la superficie des bâtiments existants et de celle de l'agrandissement projeté
- une interdiction de construction dans le boisé, dans le cadre des engagements du Pacte patrimonial du Mont-Royal

Ces dispositions devront se traduire dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement CDN-NDG sous forme de règles et de critères.

Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme

La protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés sur les **propriétés institutionnelles** se traduisent par les dispositions suivantes:

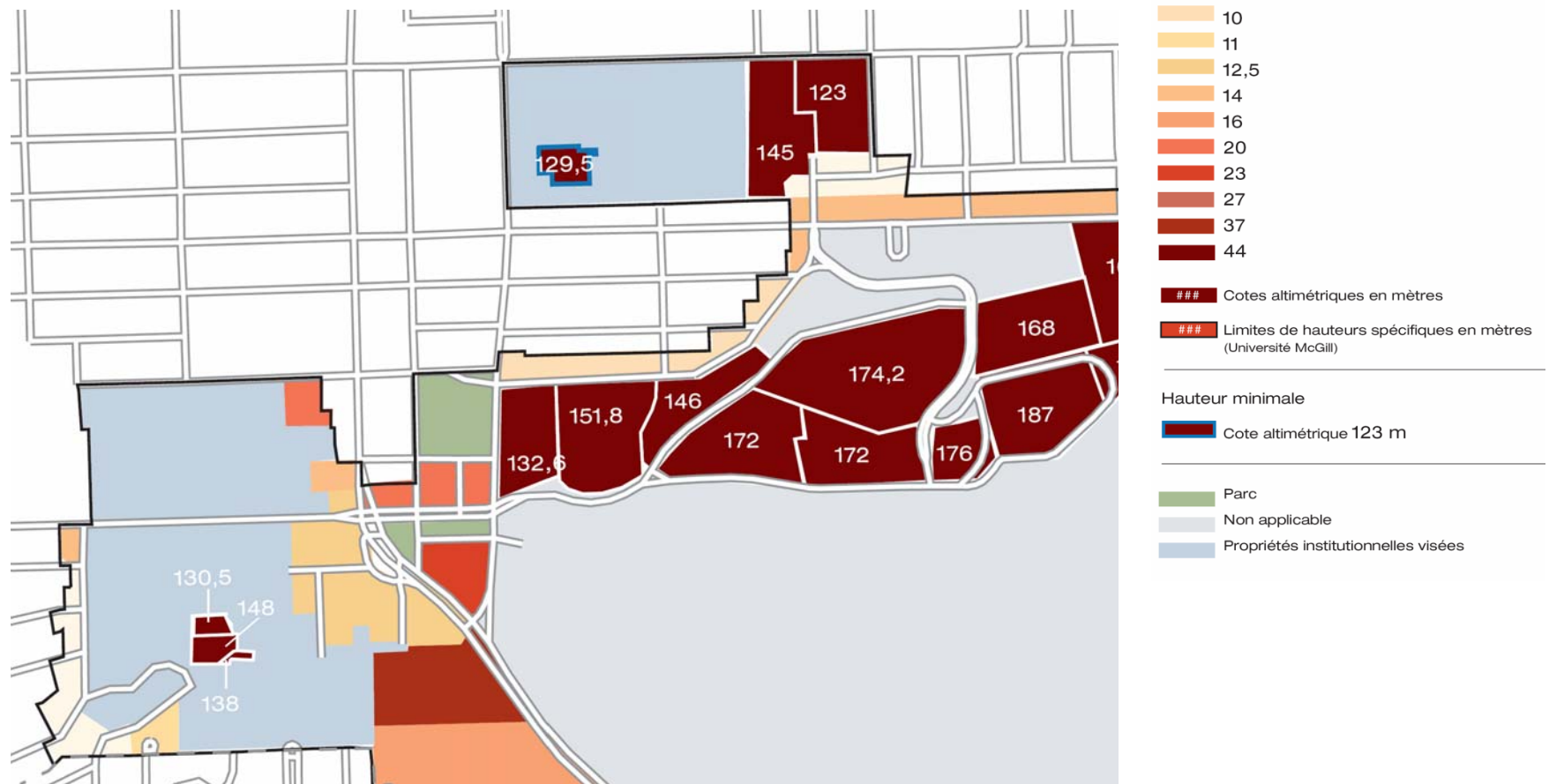
- ❑ Pour les institutions régies par un règlement particulier :
 - ✓ enchâssement des hauteurs et des taux d'implantation prescrits par ce règlement (**cartes des annexes H et I**)

- ❑ Pour les institutions non régies par un règlement particulier :
 - ✓ des hauteurs et des taux d'implantation équivalant à leurs hauteurs et taux d'implantation existants (**article 8 du projet de règlement**)
 - ✓ une règle permettant l'agrandissement d'un bâtiment à des fins limitées (cage d'escalier ou d'ascenseur, puits mécanique, espace technique, vestibule ou autre espace de nature semblable) (**article 9 du projet de règlement et carte de l'annexe J**)

Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme Collège Jean-de-Brébeuf

modification fév. 2008

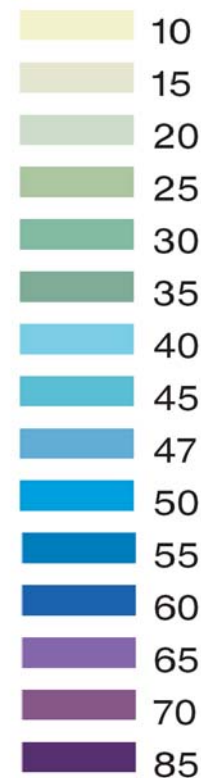
Annexe H – Limites de hauteurs



Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme Collège Jean-de-Brébeuf

modification fév. 2008

Annexe I – Taux d'implantation



Parc

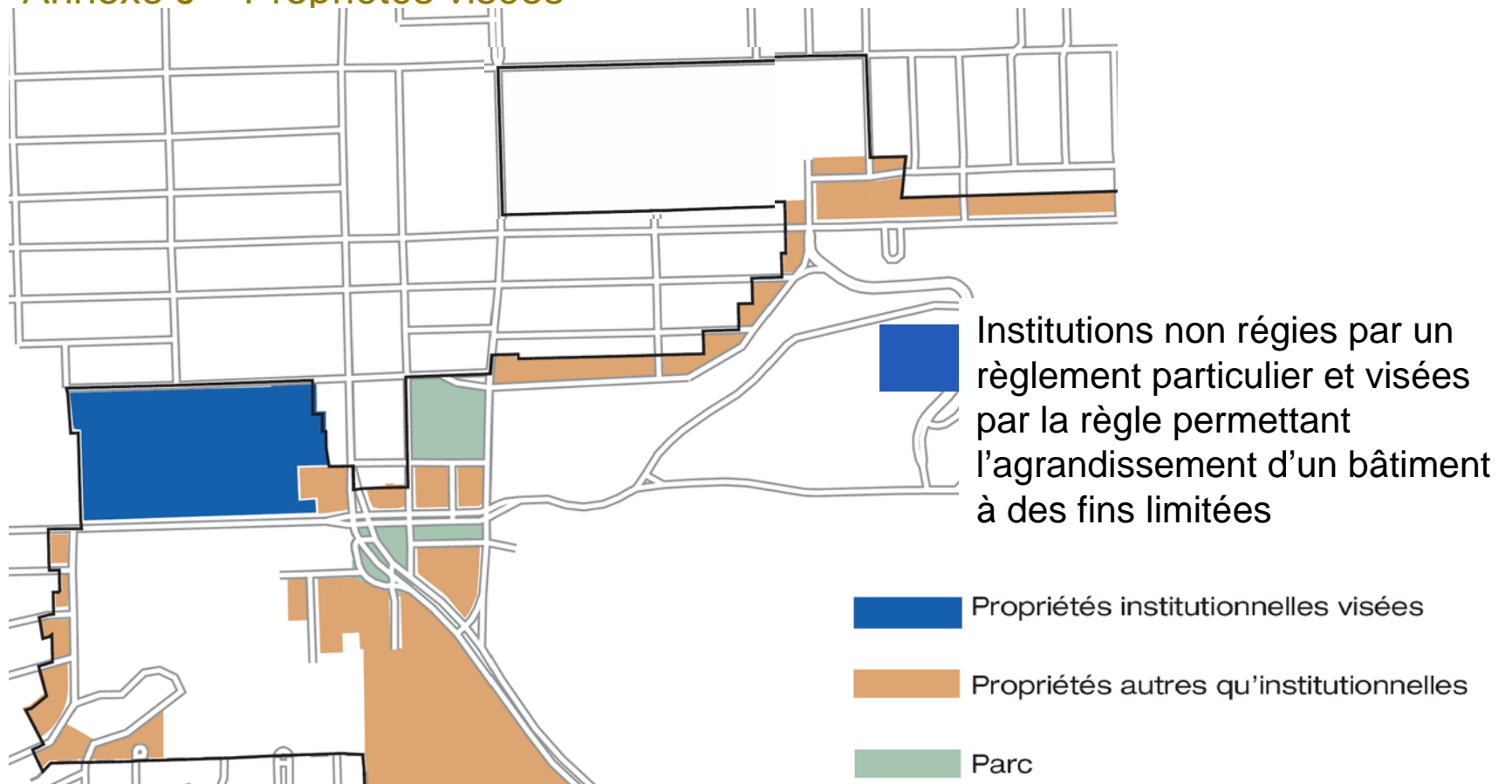
Non applicable

Propriétés institutionnelles visées

Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme Collège Jean-de-Brébeuf

modification fév. 2008

Annexe J – Propriétés visées



Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme

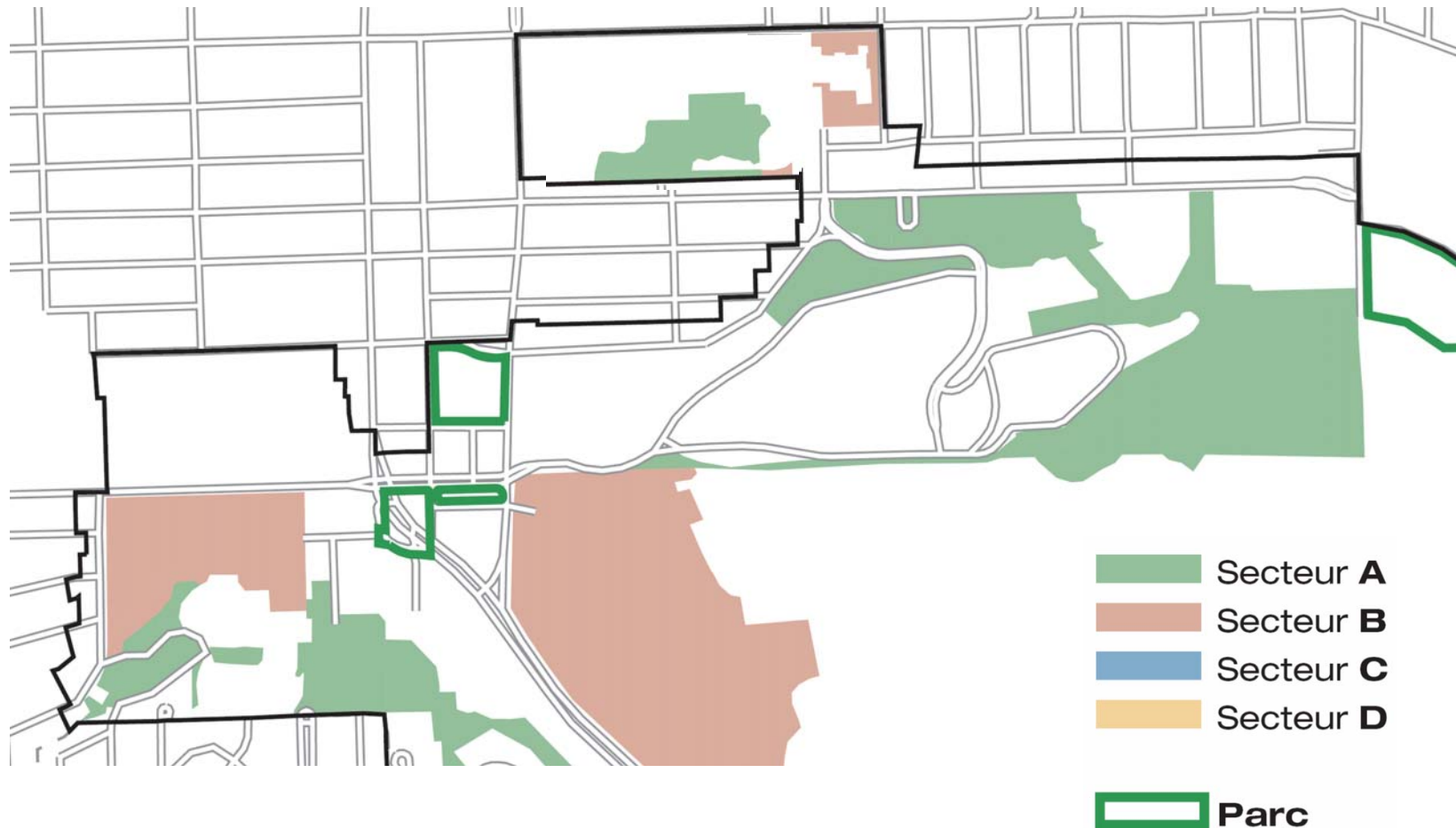
La protection et la mise en valeur des milieux naturels sur les propriétés institutionnelles se traduisent par les dispositions suivantes :

- ❑ Pour les propriétés institutionnelles régies par un règlement particulier, enchâssement des interdictions qui y sont prescrites de :
 - ✓ construire ou réaliser tout type d'aménagement dans des secteurs boisés ou espaces verts (secteur A de la carte de l'annexe K)
 - ✓ de construire ou agrandir un bâtiment dans certains espaces verts (secteurs B et C de la carte de l'annexe K)
- ❑ L'interdiction de planter 9 espèces de végétaux envahissants
- ❑ Des critères visant à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale lors d'un projet d'aménagement d'une cour

Le Document complémentaire au Plan d'urbanisme Collège Brébeuf « Pacte patrimonial »

modification fév. 2008

Annexe K – Milieux naturels et espaces verts protégés



La protection et la mise en valeur du mont Royal

Les prochaines étapes

- Adoption du règlement modifiant le Document complémentaire au Plan d'urbanisme
- Adoption, dans les 90 jours, par les arrondissements, des règlements de concordance afin de se conformer aux dispositions du Document complémentaire
- Adoption du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal
- Suivi de la mise en œuvre du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal par la Table de concertation du Mont-Royal

La protection et la mise en valeur du mont Royal

Merci

An aerial photograph of Montreal, Quebec, Canada, taken from an elevated perspective. The foreground is dominated by the snow-covered slopes of Mount Royal, with a dense forest of bare trees. In the middle ground, the city of Montreal is visible, featuring a mix of residential and commercial buildings, including several large, multi-story structures. A prominent feature is the large, circular, snow-covered area, likely a frozen lake or a large open space. The background shows the city extending to the horizon, with the St. Lawrence River visible in the distance. The sky is clear and blue, suggesting a bright day. The word "Merci" is overlaid in white text on the snow-covered slope of the mountain.