

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE DE L'HÔPITAL LOUIS-H. LAFONTAINE

Le règlement modifiant le plan d'urbanisme, Plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve et y incorporant le programme particulier d'urbanisme du site de l'hôpital Louis-H. Lafontaine

PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. INTRODUCTION

- Les programmes particuliers d'urbanisme: une composante du plan d'urbanisme
- Le processus d'adoption des règlements modifiant le plan d'urbanisme et la réglementation et les rôles de la ville et de l'arrondissement

2. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT MIS DE L'AVANT PAR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

3. LA MISE EN ŒUVRE

- La modification du plan
- L'adoption d'orientations réglementaires
- Les actions à venir

LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme

CONTENU OBLIGATOIRE (ART.83)

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

CONTENU FACULTATIF DU PLAN D'URBANISME

- un plan d'urbanisme peut comprendre un programme particulier d'urbanisme
- le PPU peut comprendre plusieurs ou l'ensemble des éléments énumérés dans la Loi (article 85 de la LAU)

LE CONTENU DU RÈGLEMENT RELATIF AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE DE L'HÔPITAL LOUIS-H. LAFONTAINE

1. LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

- L'affectation du sol
- Les limites de hauteur et de densité
- L'ajout d'un chapitre dans le Plan directeur relatif aux programmes particuliers d'urbanisme

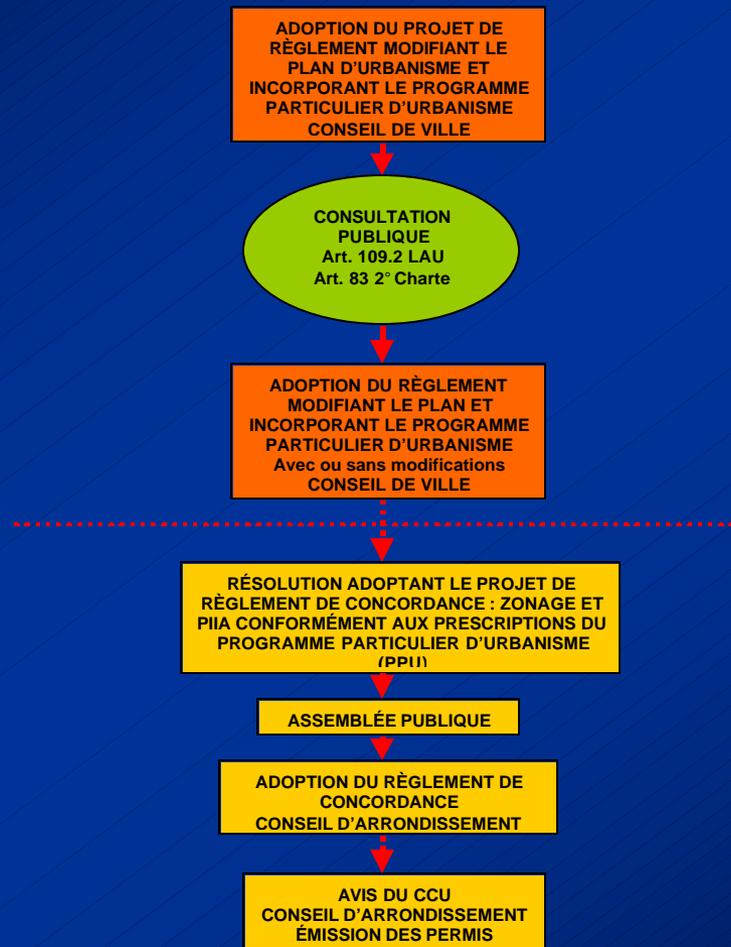
2. L'INCORPORATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE DE L'HÔPITAL LOUIS-H. LAFONTAINE

LE CONTENU DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE DE L'HÔPITAL LOUIS-H. LAFONTAINE

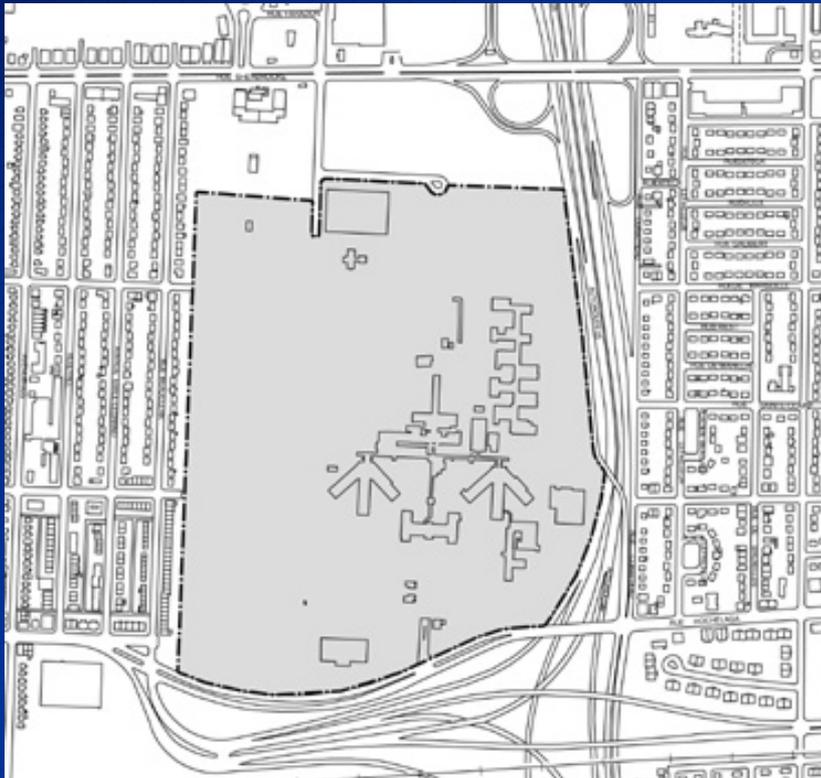
**L'EXERCICE DE PLANIFICATION A PERMIS D'ÉTABLIR POUR
L'AVENIR :**

- **L'affectation détaillée du sol et la densité de son occupation**
- **Le tracé et le type de voies de circulation**
- **La nature, l'emplacement et le type des infrastructures destinées à la vie communautaire**
- **Les règles de zonage proposées**

SÉQUENCE D'ADOPTION DES RÈGLEMENTS ET COMPÉTENCES



LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME LA TABLE DES MATIÈRES



1. LE TERRITOIRE D'APPLICATION
2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
3. LES POTENTIELS ET CONTRAINTES
4. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT
5. LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SITE DE L'HÔPITAL LOUIS-H. LAFONTAINE

Le règlement modifiant le plan d'urbanisme, Plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve et y incorporant le programme particulier d'urbanisme du site de l'hôpital Louis-H. Lafontaine

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



- Assurer un développement à des fins résidentielles de la périphérie du site de l'hôpital tout en assurant une meilleure intégration de l'hôpital avec le milieu environnant
- Offrir une variété d'espaces résidentiels adaptés à une clientèle aux besoins diversifiés
- Assurer un aménagement et un développement de grande qualité respectueux des caractéristiques de l'ensemble hospitalier et du cadre bâti environnant

Le règlement modifiant le plan d'urbanisme, Plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve et y incorporant le programme particulier d'urbanisme du site de l'hôpital Louis-H. Lafontaine

LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

- L'affectation du sol
- Les limites de hauteur et de densité
- L'ajout d'un chapitre dans le Plan directeur relatif aux programmes particuliers d'urbanisme
- L'incorporation du PPU du site de l'hôpital Louis-H. Lafontaine comprenant notamment l'adoption d'orientations réglementaires (qui devront être reprises dans la réglementation qu'adoptera l'arrondissement) concernant les usages, les hauteurs, les taux et modes d'implantation, le stationnement, l'alignement de construction...

LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

	AVANT	APRÈS
AFFECTATION DU SOL	Équipement collectif et institutionnel	Équipement collectif et institutionnel habitation habitation/commerce parcs
LIMITES DE HAUTEUR ET DE DENSITÉ	<i>Aucune disposition dans le plan pour les institutions</i>	Aiout d'un secteur 6B <ul style="list-style-type: none"> • Maximum de 16 m. • 2 – 4 étages • densité max. : 3,5 Aiout d'un secteur 9B <ul style="list-style-type: none"> • maximum de 23 m. • 3 – 6 étages • densité max. : 4,5
PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME	<i>Aucune disposition dans le plan</i>	Aiout d'un nouveau chapitre relatif aux PPU Et Adoption du PPU du site de l'hôpital Louis-H. Lafontaine

L'AFFECTION DU SOL

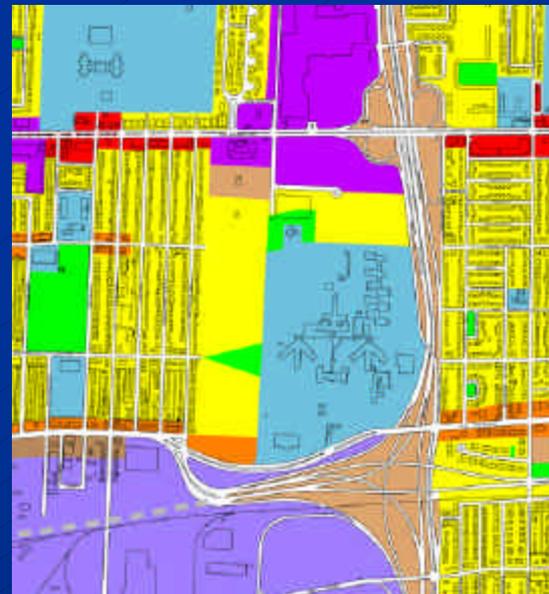
AVANT : ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL

APRÈS : ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL / HABITATION /
HABITATION - COMMERCE / PARCS

AVANT



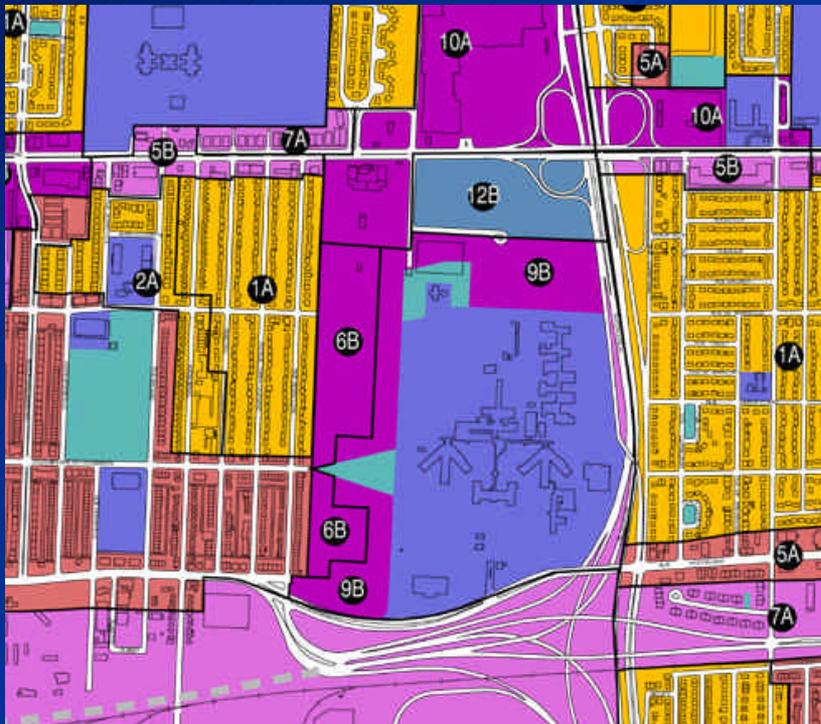
APRÈS



LIMITES DE HAUTEUR ET DE DENSITÉ

AVANT : AUCUNE PRESCRIPTION

APRÈS : AJOUT D'UN SECTEUR 6B ET D'UN SECTEUR 9B



AJOUT D'UN SECTEUR 6 B

- maximum de 16 mètres
- 2 - 4 étages
- densité maximale : 3,5

AJOUT D'UN SECTEUR 9B

- maximum de 23 mètres
- 3 - 6 étages
- densité maximale : 4,5

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES



- LES USAGES
- LES HAUTEURS
- LES TAUX D'IMPLANTATION
- LES MODES D'IMPLANTATION
- L'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION
- LE STATIONNEMENT
- LES IMMEUBLES SIGNIFICATIFS
- LES CRITÈRES DE RÉVISION ARCHITECTURALE

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES : LES USAGES



1. CATÉGORIES HABITATION

H 1 - 4 / H 2 - 6 / H 3 - 6 / H 3 - 7

H.1 : 1 logement

H.2 : 2 logements

H.3 : 3 logements

H.4 : 4 à 8 logements

H.5 : 8 à 12 logements

H.6 : 12 à 36 logements

H.7 : 36 et plus

2. COMMERCE - HABITATION

centre de recherche, clinique
médicale, commerces d'appoint

3. ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL ET PARCS

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES : LES HAUTEURS



2 - 2 / 9

- 2 étages minimum
- 2 étages maximum
- 9 mètres maximum

2 - 4 / 16

- 2 étages minimum
- 4 étages maximum
- 16 mètres maximum

3 - 6 / 23

- 3 étages minimum
- 6 étages maximum
- 23 mètres maximum

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES : L'IMPLANTATION : TAUX ET MODES AUTORISÉS



Secteurs résidentiels

- 50 %
- 70 %

Secteur de l'hôpital

- 35 %

Modes d'implantation

- isolé, jumelé et contigu
- définition : le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES autres exigences

LES SECTEURS RÉSIDENTIELS

L'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION :

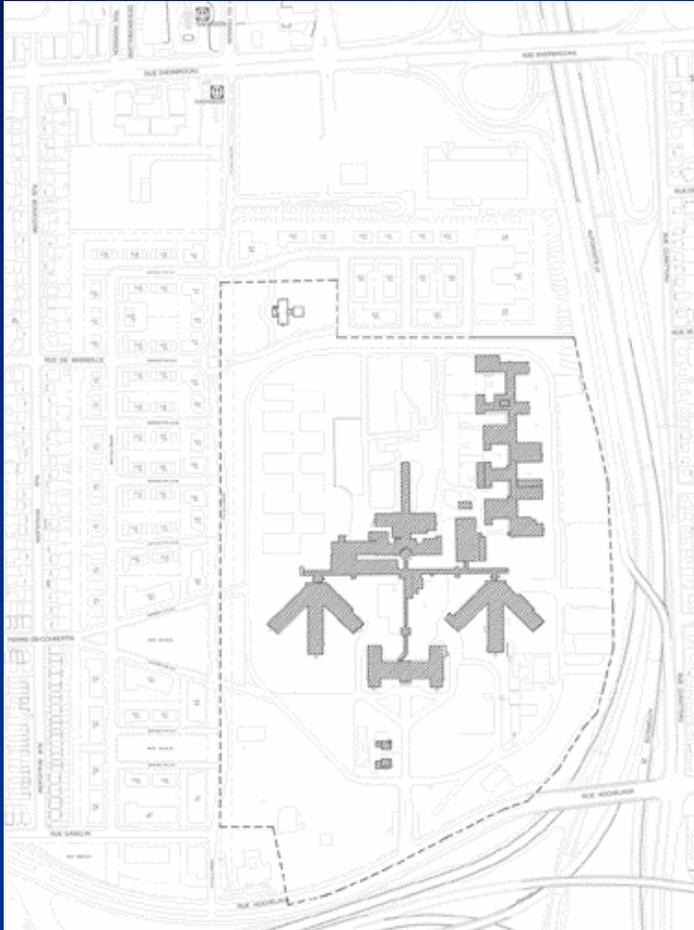
- **1,5 m minimum**

LE STATIONNEMENT

- **aucun stationnement en cour avant d'un bâtiment**
- **grands bâtiments : aires à l'intérieur des immeubles**
- **autres bâtiments : cour arrière et cour latérale**
- **accès en cour latérale et regroupés**
- **on devra éviter la coupe d'arbres matures lors de l'aménagement des aires extérieures et des entrées charretières**

L'ENFOUISSEMENT DES FILS ÉLECTRIQUES (réseau local)

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES LE SECTEUR DE L'HÔPITAL



- **LE STATUT D'IMMEUBLE SIGNIFICATIF** sera conféré à la presque totalité des bâtiments d'origine composant l'ensemble institutionnel
- **LES STATIONNEMENTS DE L'HÔPITAL** : adoption de principes quant à leur implantation et à leur aménagement
- **NOUVELLES CONSTRUCTIONS** évaluation en fonction de leur contribution à la mise en valeur de l'ensemble

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES : LES CRITÈRES DE RÉVISION ARCHITECTURALE (PIIA)



- ÉMISSION DES PERMIS SUJETTE À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
- RÉVISION ARCHITECTURALE POUR CERTAINS SECTEURS :
- Voie promenade et de Marseille (face à l'hôpital)
- Zones bordant les parcs
- CRITÈRES
- matériaux compatibles avec l'ensemble institutionnel
- les socles et couronnements (recherche d'une certaine homogénéité)
- l'alignement de construction

LA MISE EN ŒUVRE ET LES CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN AMÉNAGEMENT OPTIMAL

LA RÉALISATION D'UN GRAND PROJET ÉCHELONNÉE DANS LE TEMPS

- La réglementation de concordance (zonage et PIIA)
- Les infrastructures de voirie
- La vocation des emprises d'Hydro-Québec
- Les interfaces : les mesures d'atténuation des nuisances
- Le déménagement de la Buanderie de Montréal
- La décontamination des anciens sites d'enfouissement

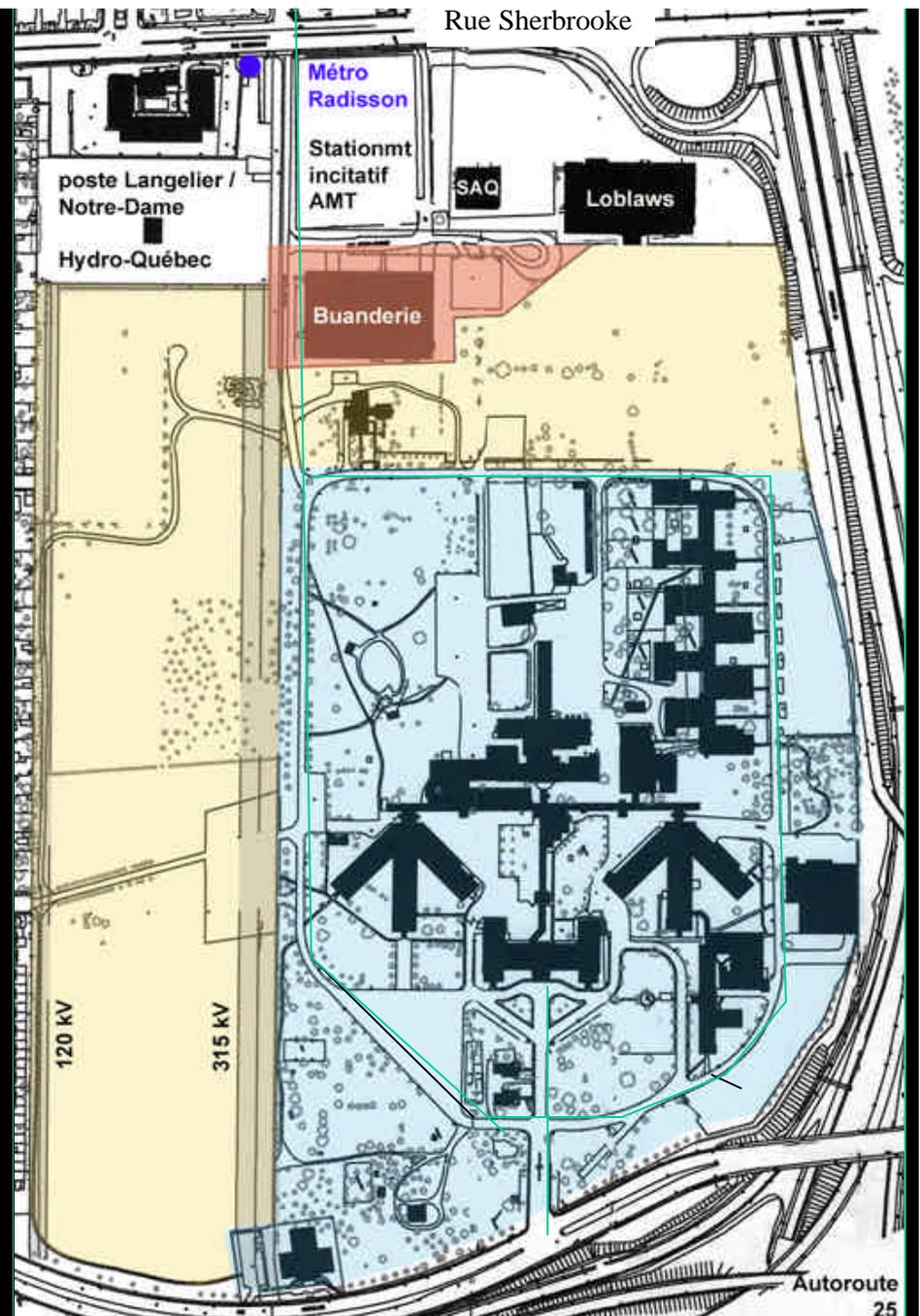
SITUATION ACTUELLE

SUPERFICIE TOTALE: 498 395 m.ca.

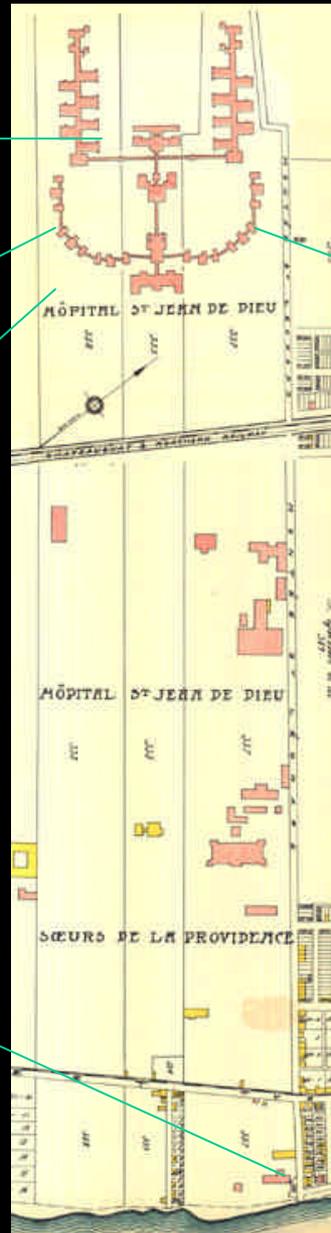
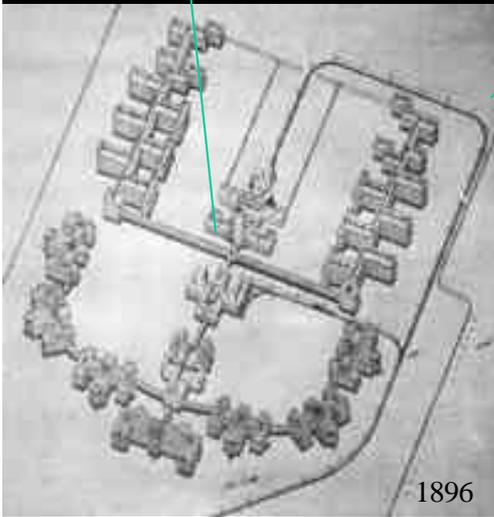
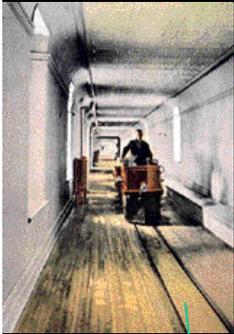
TERRAIN DEMEURANT
INSTITUTIONNEL: 273 509 m.ca.

TERRAIN BRUT

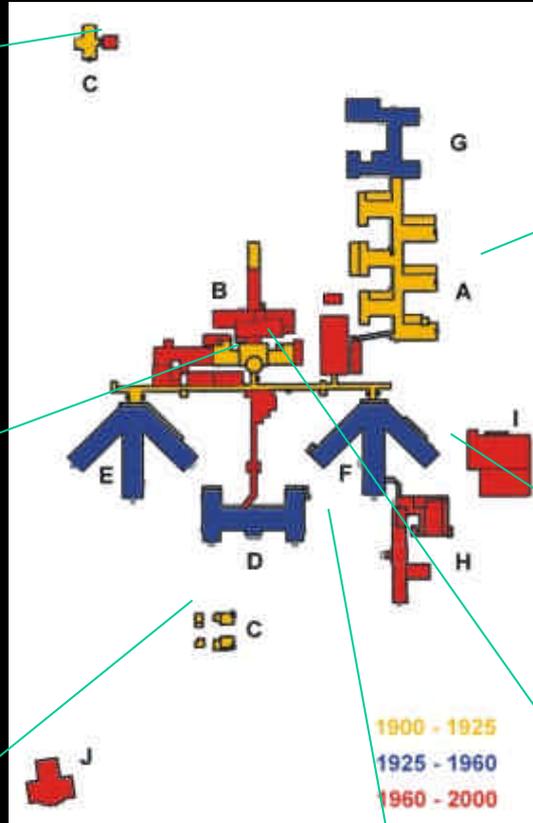
À DÉVELOPPER: 224 886 m.ca.



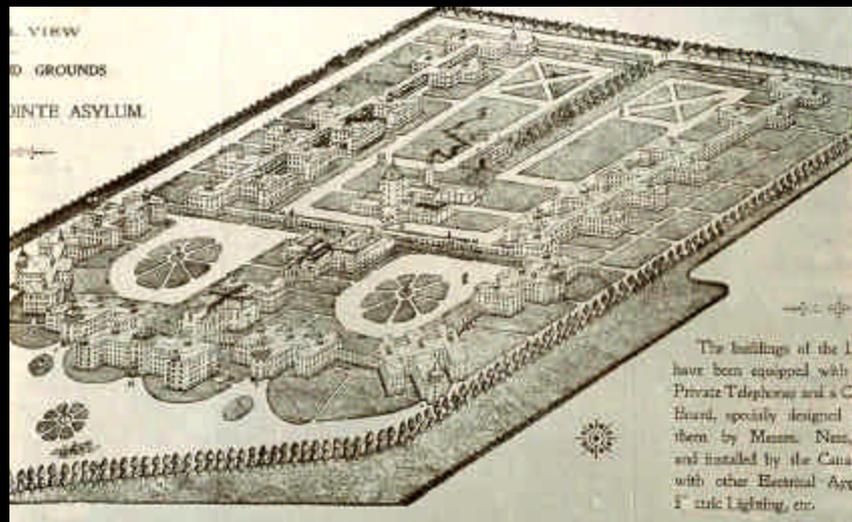
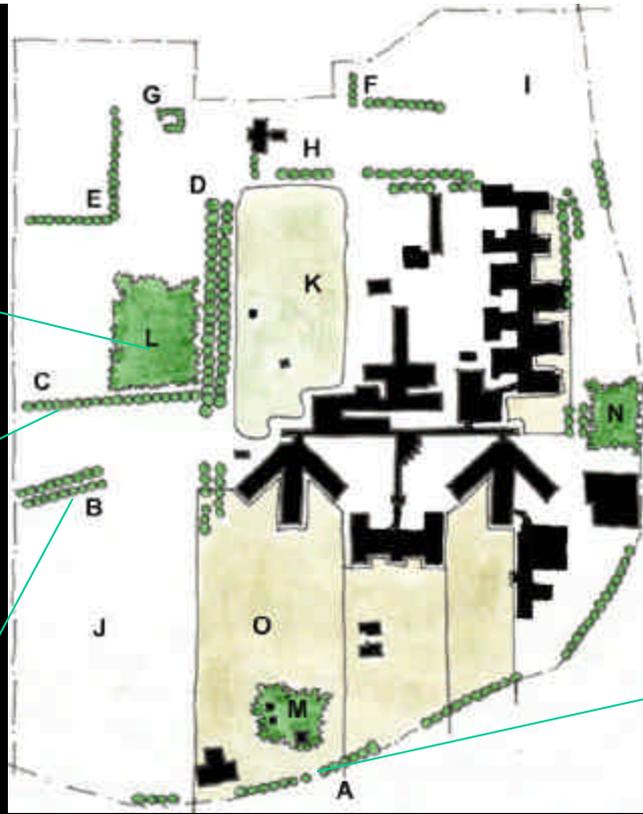
ÉVOLUTION DU COMPLEXE HOSPITALIER



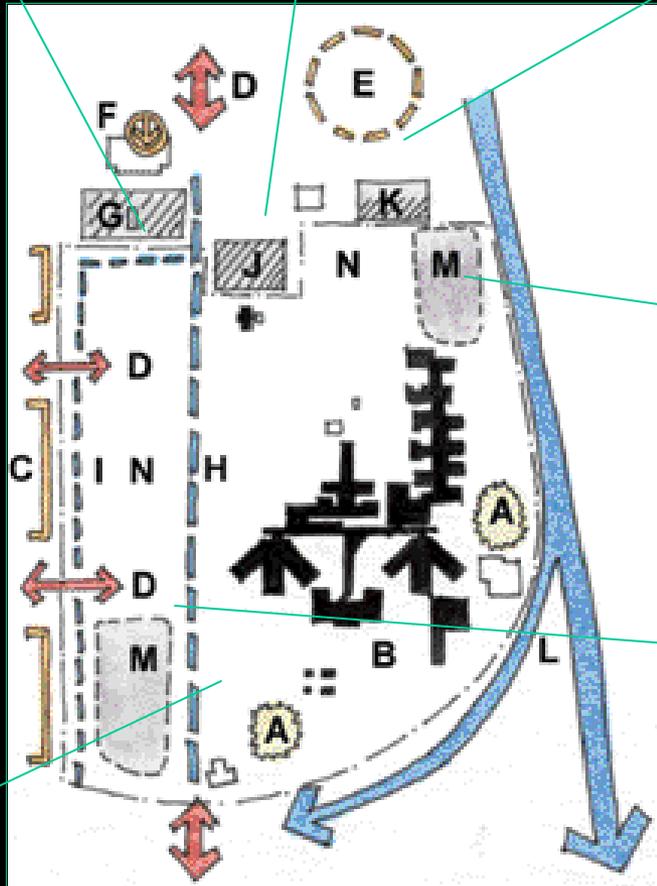
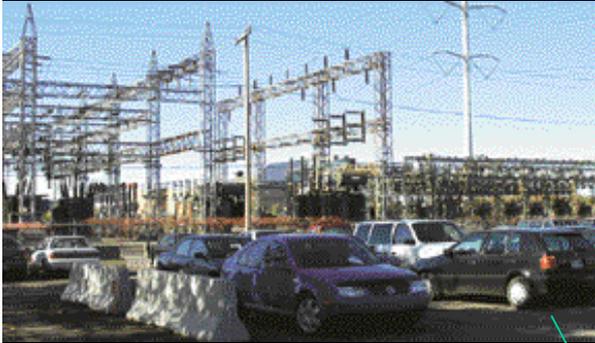
LE PATRIMOINE: UN ATOUT



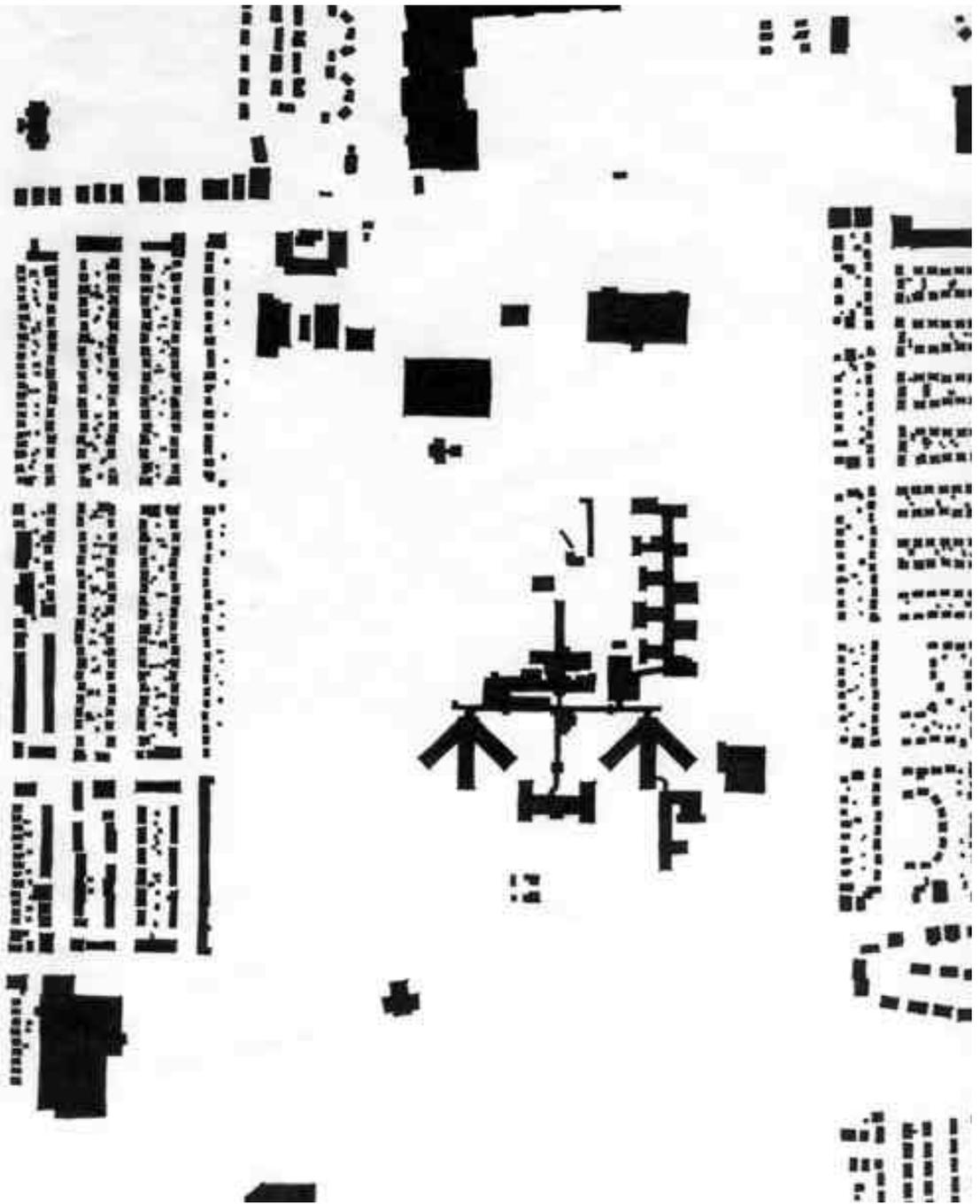
LE CADRE VÉGÉTAL: UN ATOÛT



LES CONTRAINTES



COMMENT RELIER L'HÔPITAL AU QUARTIER ?



AUX RUES ADJACENTES



AU QUARTIER: DES PRÉCÉDENTS

Les trois exemples montréalais suivants illustrent comment les ensembles bâtis institutionnels, d'abord isolés de la ville sont progressivement intégrés à la trame urbaine lors de l'expansion des faubourgs. L'ouverture des nouvelles rues est planifiée en fonction de la présence monumentale et symbolique de ces institutions.

Le couvent des Sœurs Grises est d'abord construit comme une entité autonome, sur une terre agricole. Dès la fin du dix-neuvième siècle, l'ensemble est intégré à la trame urbaine du centre-ville de Montréal. Des rues et un cadre bâti résidentiel bordent l'institution et ses jardins, devenus un point de repère local.



Gravure du recenseur de Devigny & Winkworth, 1875

Le bâtiment de la Faculté des Arts de John Ostell est le tout premier édifice du campus de l'Université McGill. La rue McGill College, comme le montre le plan ci-dessous, était prévue dans l'axe de ce pavillon. D'autres édifices forment éventuellement le campus que nous connaissons aujourd'hui.



Gravure du recenseur de Devigny & Winkworth, 1875



Vue aérienne du campus de McGill



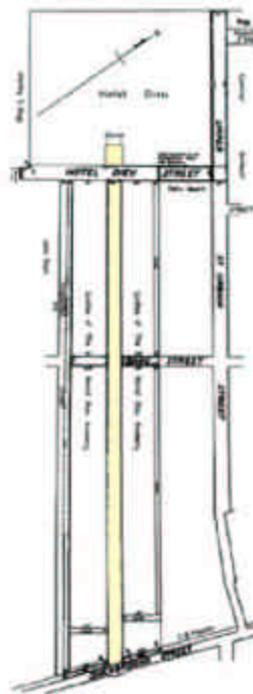
Extrait du plan de Cassin, 1884

Au dix-neuvième siècle, l'Hôtel-Dieu de Montréal est situé à l'intérieur de la ville. En 1863, les Sœurs cèdent des terrains à la Ville de Montréal qui projette le prolongement de la rue Saint-Urbain, l'élargissement de la rue Sherbrooke et l'ouverture des rues Sainte-Famille et Bagg.

Sur cette carte postale (circa 1900), on voit que la rue Sainte-Famille est tracée dans l'axe de la chapelle de l'Hôpital avant même la construction des résidences de part et d'autre de la rue. La photo montre l'effet de cette planification aujourd'hui.



Gravure de l'Hotel-Dieu (datée de 1863), Devigny & Winkworth



Plan annexé à l'acte no 453 du 16 février 1864, Ville de Montréal



Vue de l'axe de la rue Sainte-Famille, carte postale (circa 1900)



Vue actuelle dans l'axe de la rue Sainte-Famille

LE PLAN D'URBANISME DE 1950 (GRÉBER)



LA STRUCTURE DU QUARTIER AUJOURD'HUI

Parc Saint-Donat

Aréna, centre et école Saint-Donat.

École E.-Murphy

Parc Jean-Amyot

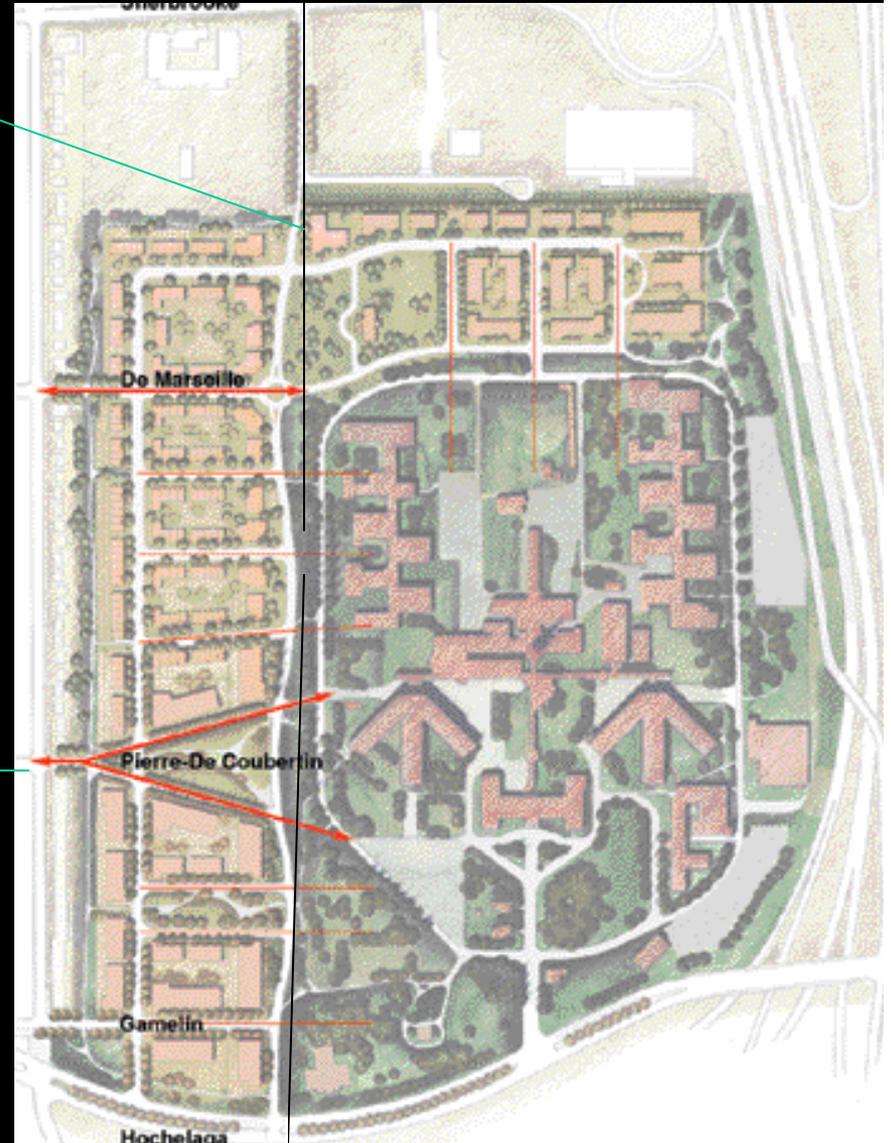
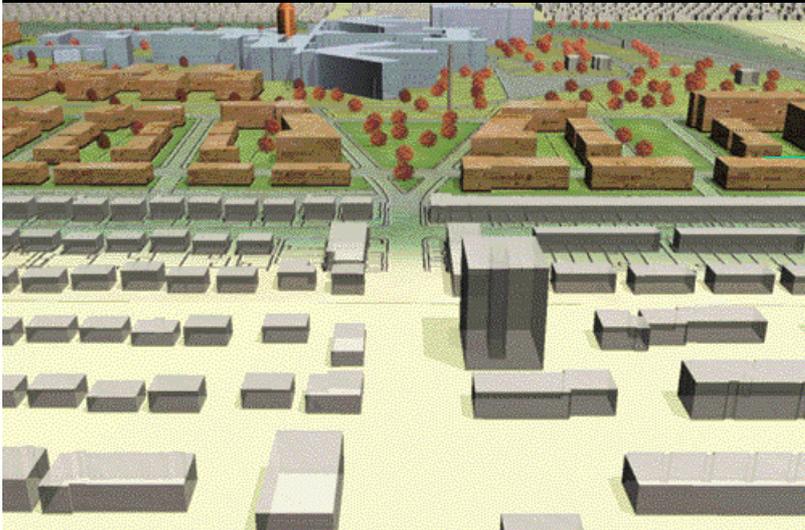
École secondaire et piscine Édouard-Montpetit. École Louis-Dupire.

Parc Thibodeau

Église, école et Centre N.-D. des Victoires



L'ILLUSTRATION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

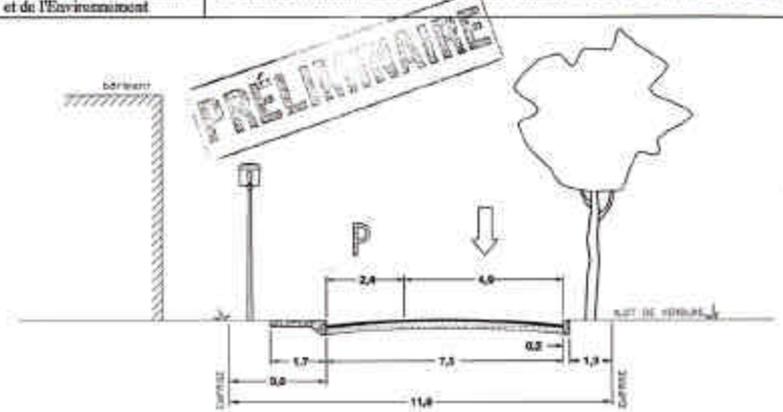


LES RUES



VILLE DE MONTRÉAL
Service des Travaux Publics
et de l'Environnement

NORME MINIMALE D'AMÉNAGEMENT DES EMPRISES DE RUES



LOCALE - sens unique - faible densité - 1 trottoir - FONCTION RÉSIDENTIELLE

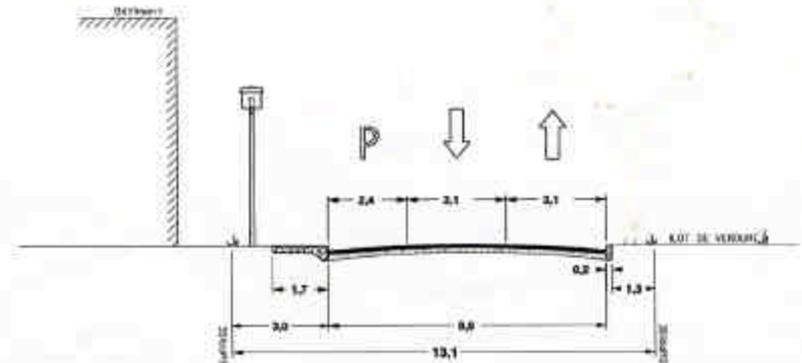
LES DIMENSIONS RECOMMANDÉES SONT MINIMALES - LES COTES SONT EN MÈTRES -
TOUTE REPRODUCTION OU UTILISATION DE CE CROQUIS EST INTERDITE SANS AUTORISATION ÉCRITE DE LA VILLE DE MONTRÉAL.

DESIGNÉ PAR ALAIN LEFÈVRE DATE: 25-8-1993	CONCEPTION GILLES LALONDE Inc.	APPROUVÉ PAR	REVISION	CROQUIS LR-1
---	-----------------------------------	--------------	----------	-----------------



VILLE DE MONTRÉAL
Service des Travaux Publics
et de l'Environnement

NORME MINIMALE D'AMÉNAGEMENT DES EMPRISES DE RUES



LOCALE - double sens - faible densité - 1 trottoir - FONCTION RÉSIDENTIELLE

LES DIMENSIONS RECOMMANDÉES SONT MINIMALES - LES COTES SONT EN MÈTRES -
TOUTE REPRODUCTION OU UTILISATION DE CE CROQUIS EST INTERDITE SANS AUTORISATION ÉCRITE DE LA VILLE DE MONTRÉAL.

DESIGNÉ PAR ALAIN LEFÈVRE DATE: 10-8-1993	CONCEPTION PAR GILLES LALONDE Inc.	APPROUVÉ PAR	REVISION	CROQUIS LR-2
---	---------------------------------------	--------------	----------	-----------------

Plan d'urbanisme affectation du sol

Sherbrooke

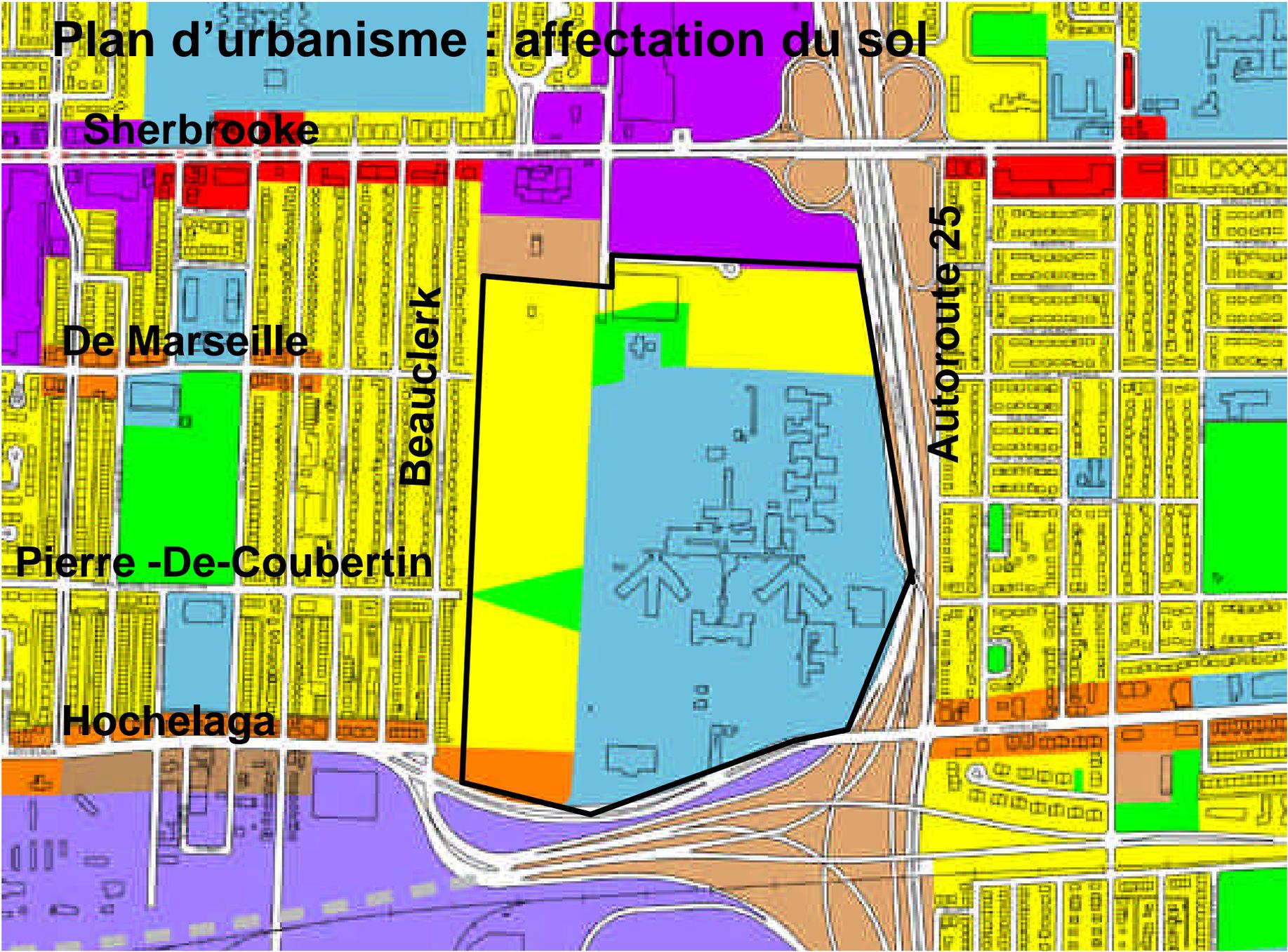
De Marseille

Beauclerk

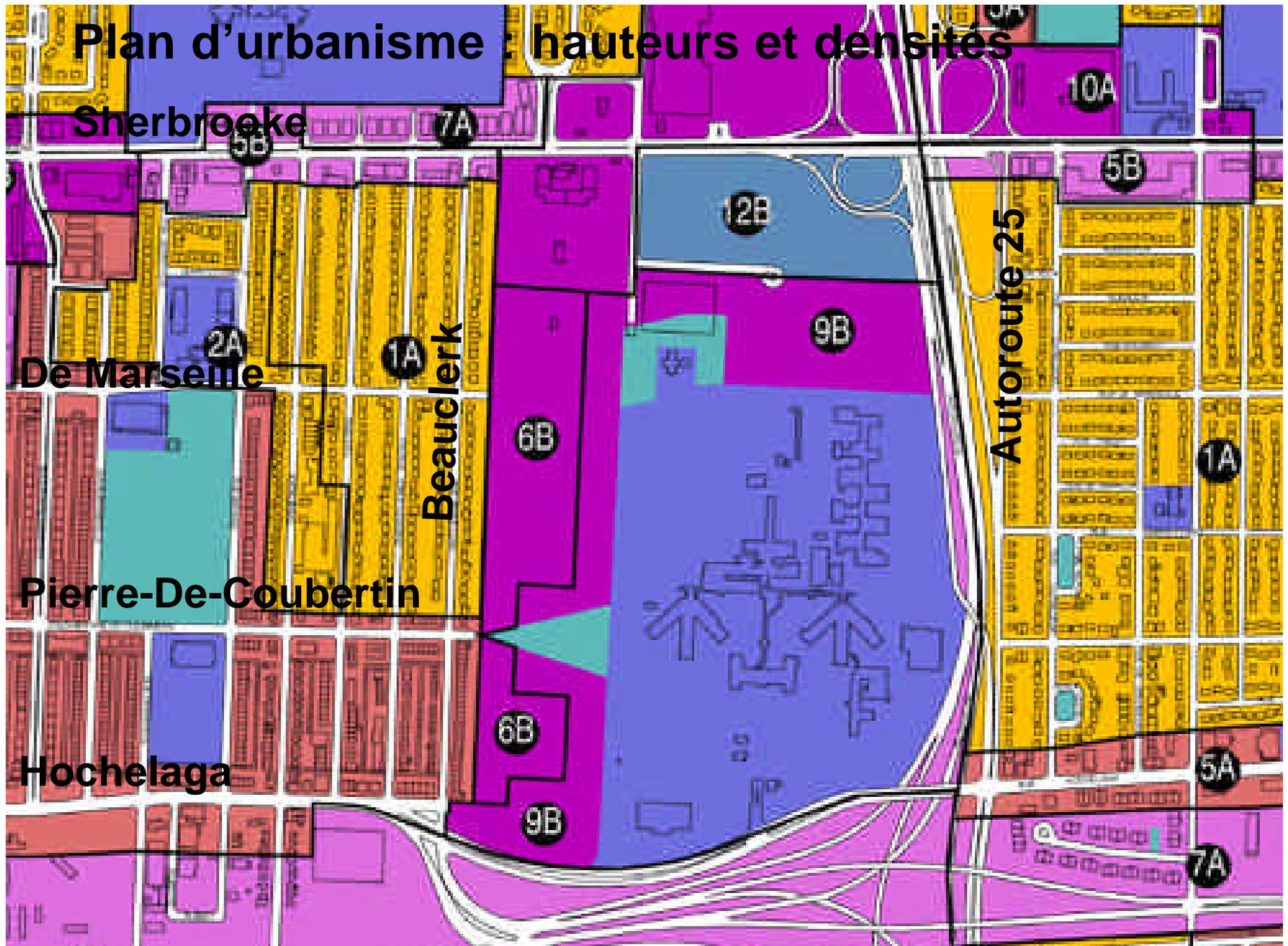
Autoroute 25

Pierre -De-Coubertin

Hochelaga



Plan d'urbanisme hauteurs et densités



Orientations réglementaires

1- 8 logements
2 étages
9 mètres max.
50% implantation

2 - 36 logements
2 - 4 étages
16 mètres max.
70% implantation

3 logements et +
3 - 6 étages
23 mètres max.
70% implantation

3 - 36 logements
3 - 6 étages
23 mètres max.
70% implantation

Habitation /
Commerciales
3 - 6 étages
23 mètres max.
70% implantation

