



Projet de règlement concernant le site de l'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal

Premier projet de règlement P-03-
150, adopté en vertu de l'article 89
de la charte de la Ville de Montréal

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La réglementation de zonage (règl. 01-276) prescrit sur le site de l'Oratoire:

- Hauteur minimale de 2 étages, hauteurs maximales de 2 étages et 9 mètres
- taux d'implantation 35%
- les modes d'implantation Isolé, Jumelé
- l'alignement est soumis à la procédure de révision architecturale
- usages catégorie E.5(1): établissement cultuel (lieu de culte, couvent)

PROJET DE RÈGLEMENT - Dérogations autorisées

Ce règlement permet de déroger aux dispositions habituelles régissant:

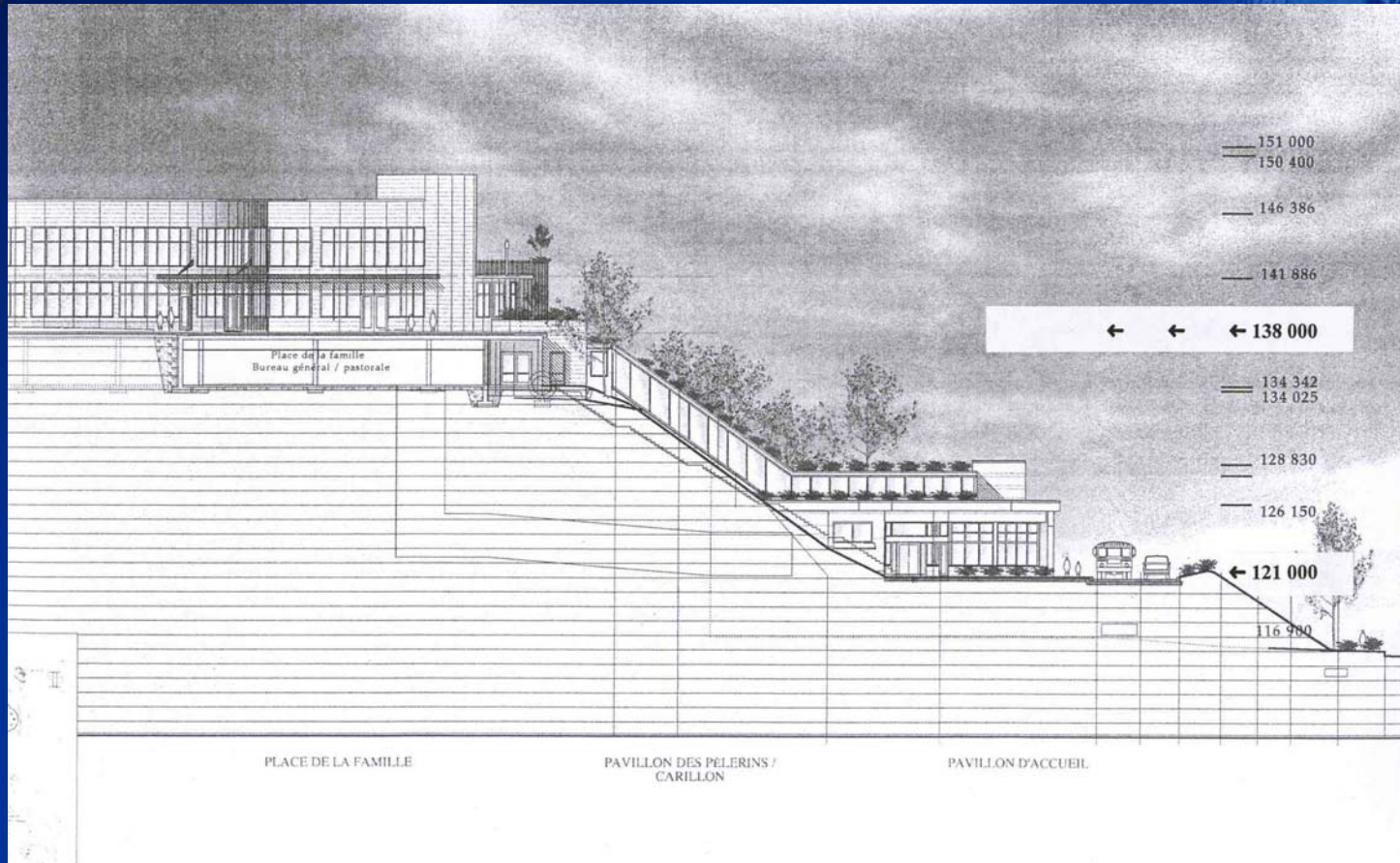
- les hauteurs maximales en étages ainsi qu 'en mètres;
- les dépassements autorisés au-delà des hauteurs maximales ou d 'un toit (escalier, ascenseur);
- les unités de stationnement et de chargement (nombre d 'unités, voies d 'accès, normes d 'aménagement...);

PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions I Bâtiments

Le règlement:

- fixe des altitudes à ne pas dépasser pour les toits des nouvelles constructions et un nombre maximal d'étages pour chacune de celles-ci au-dessus d'une altitude repère;
- interdit toute construction au delà du niveau du parapet du pavillon Sainte-Croix (altitude 152.000 m);
- interdit les équipements mécaniques hors toit et les constructions destinées à en abriter;

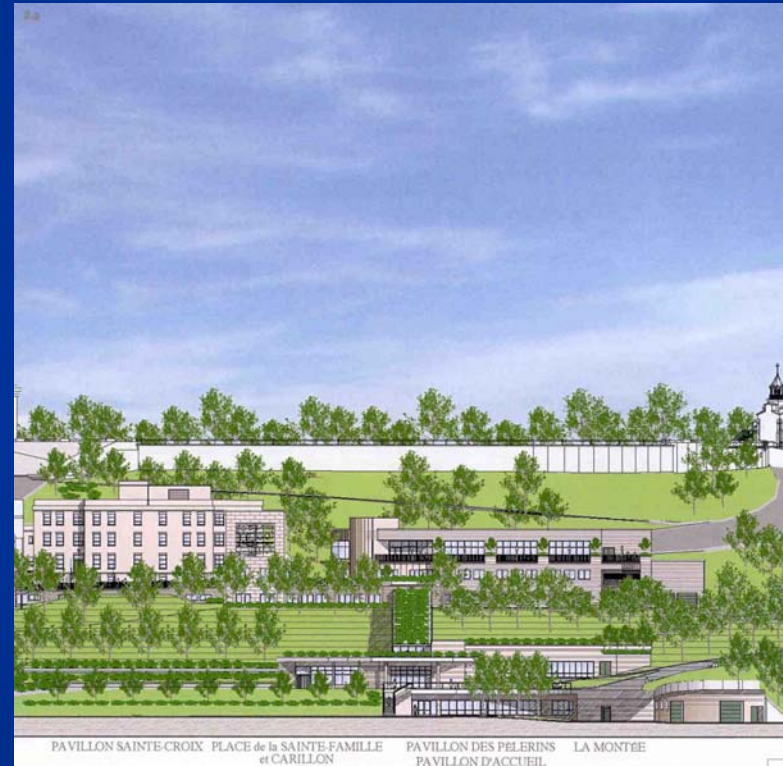
PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions I



PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions I (suite)

Bâtiments

- limite la superficie de planchers des nouvelles constructions:
 - à 6 350 m. c. pour le pavillon des Pèlerins;
 - à 4 200 m. c. pour le pavillon d'accueil



PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions II

Accès, circulation, stationnement

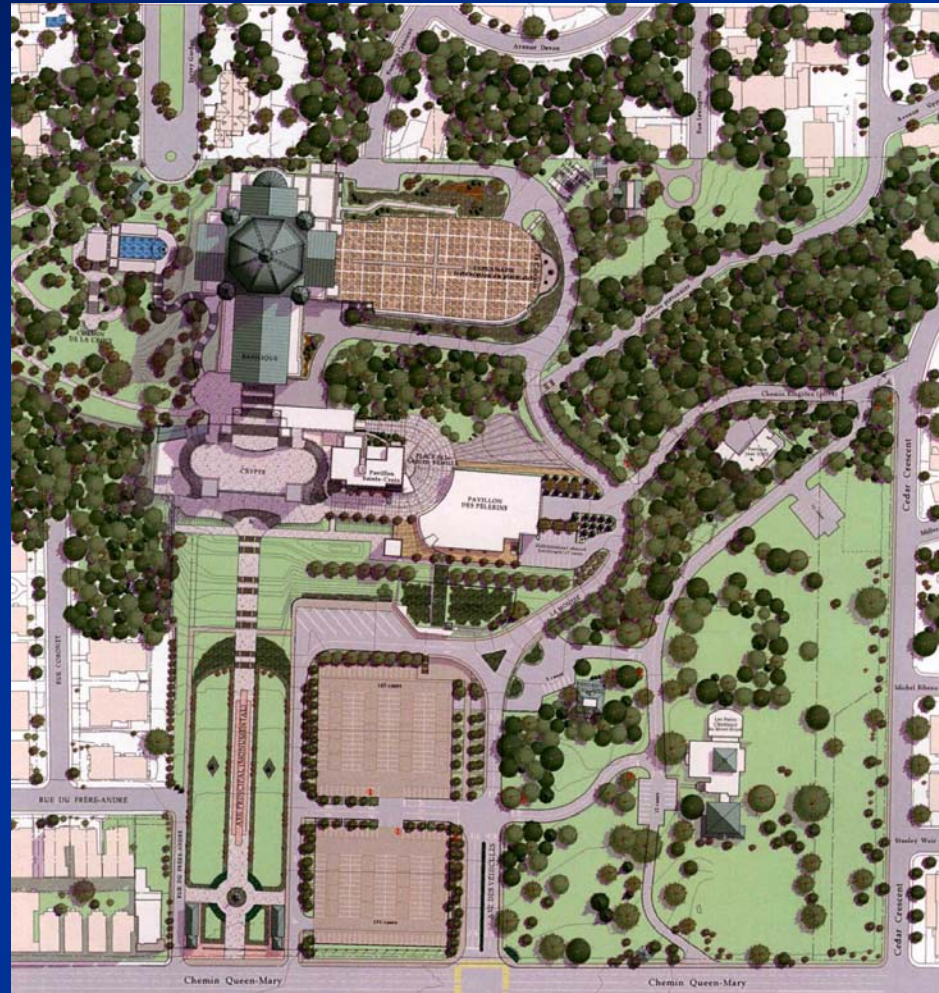
- impose que l'aménagement des voies d'accès, des voies de circulation et des aires de stationnement soit réalisé conformément aux plans déposés;
- autorise jusqu'à 350 unités de stationnement pouvant être aménagées sur tout le site;
- limite l'utilisation d'un accès au site par Cedar Crescent aux seuls employés et véhicules de l'Oratoire;

PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions II (suite)

Accès, circulation, stationnement

- limite à des endroits précis sur le site le stationnement d'autobus en attente;
- autorise l'utilisation de l'esplanade à des fins de stationnement (ajoute jusqu'à 148 unités en plus de celles des aires de stationnement aménagées en vertu du présent règlement);

PROJET DE RÈGLEMENT



VILLE DE MONTRÉAL

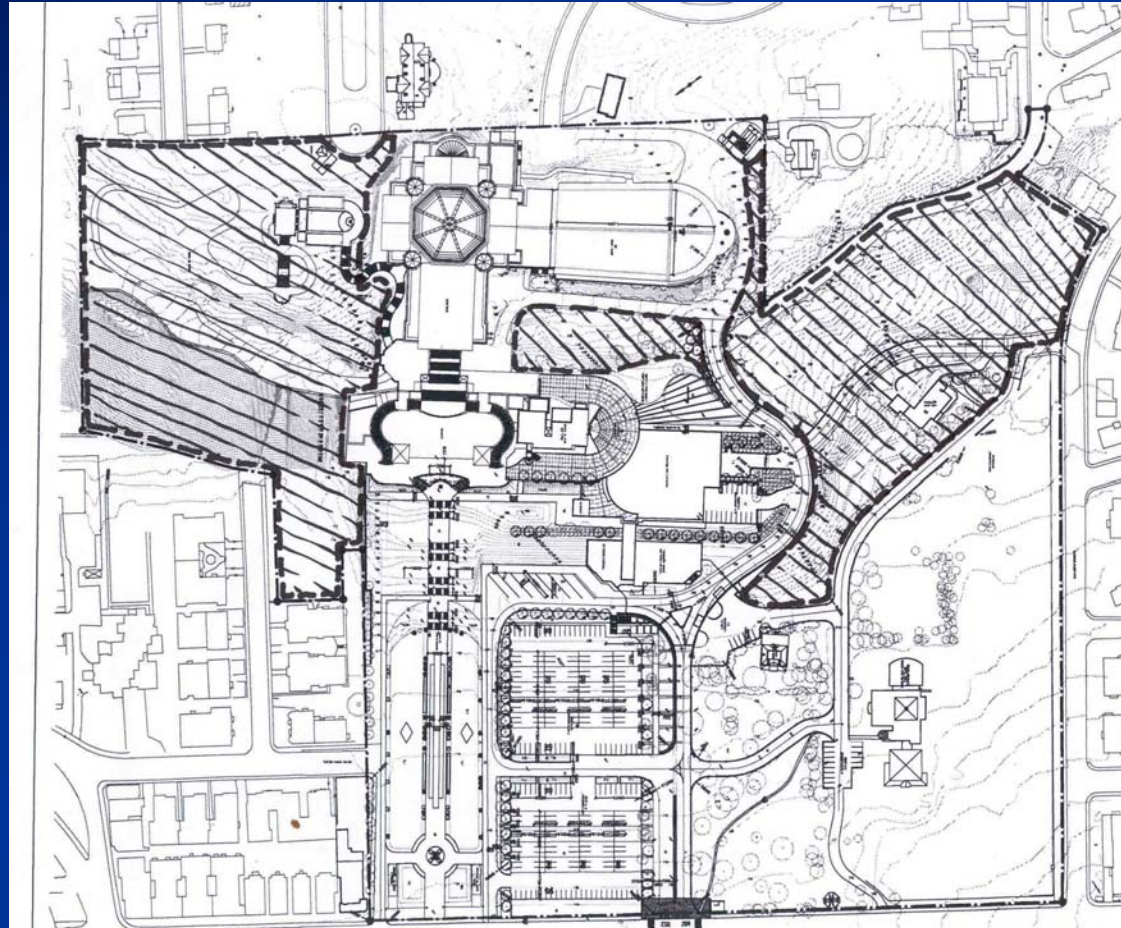


PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions III Aménagement paysager, boisé

- détermine sur le site une « zone de conservation » où le boisé indigène à la montagne devra être protégé, maintenu et entretenu. Seuls les aménagements et constructions prévus au règlement y sont autorisés;

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROJET DE RÈGLEMENT - Zone de conservation



VILLE DE MONTRÉAL

PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions III (suite)

Aménagement paysager, boisé

- énumère les essences d'arbres pouvant être choisies pour toute plantation dans la « zone de conservation » et dans l'aménagement paysager du site;
- fixe des normes pour les nouveaux arbres à planter (ratio, calibres);
- fixe diverses conditions pour les travaux d'abattage et d'élagage d'arbres ainsi que pour la mise en place des mesures de protection des racines, branches et arbres durant les travaux;

PROJET DE RÈGLEMENT - Conditions IV

Démolition

Le règlement permet la démolition des bâtiments suivants:

- l'auberge;
- le pavillon des pèlerins;
- le bureau général.

PROJET DE RÈGLEMENT - Critères d'aménagement, d'architecture, de design

- Dans le but d'encadrer le projet, d'en baliser le développement ultérieur et d'assurer une intégration harmonieuse des bâtiments à leur environnement, le règlement assujettit toute demande de permis de construction à la procédure du Titre VIII du règlement d'urbanisme (P.I.I.A.) et aux exigences suivantes:
- L'organisation spatiale des nouveaux bâtiments devra tendre à se conformer aux plans déposés;

PROJET DE RÈGLEMENT - Critères d'aménagement, d'architecture, de design

- la conception des nouveaux bâtiments devra notamment:
 - donner préséance à la basilique,
 - mettre en valeur les perspectives vers la basilique et vers la ville,
 - préconiser un traitement architectural en continuité avec l'existant (revêtements extérieurs, ouvertures, fenestration...),
 - préconiser les toitures végétalisées;

PROJET DE RÈGLEMENT - Critères d'aménagement, d'architecture, de design

- l'aménagement paysager et plus particulièrement l'aménagement de l'axe sacré, de la place de la Sainte-Famille et du talus principal devront tendre à se conformer aux plans déposés;
- un rappel du chemin en lacet devra être intégré à l'aménagement paysager de l'axe sacré.

PROJET DE RÈGLEMENT - Justification

- Dépôt par la corporation de l'Oratoire d'un projet de plan directeur en mars 2001;
- processus d'évaluation ayant suscité plusieurs modifications à la proposition initiale: intégration des préoccupations et commentaires des services municipaux impliqués et des comités aviseurs - CCMPBC, CJV, CAU, CCU de l'arrondissement;
- 22 septembre 2003: présentation au conseil municipal d'un projet de règlement;

PROJET DE RÈGLEMENT - Justification

La Direction du développement urbain du S.D.E.D.U. considère que les constructions et les aménagements projetés respectent et mettent en valeur le caractère architectural, historique, paysager et naturel de ce secteur du mont Royal. Elle recommande l'adoption du projet de règlement notamment pour les raisons suivantes:

- L'axe sacré, d'une grande valeur patrimoniale, est aménagé en continuité avec son design originel;

PROJET DE RÈGLEMENT - Justification (suite)

- L'impact des nouvelles constructions sur la topographie du site est positif:
 - . la terrasse inférieure est préservée et sert d'assise au pavillon d'accueil qui ne comporte qu'un seul étage contre le talus principal,
 - . le talus principal conserve sa prédominance d'est en ouest,
 - . l'assise du pavillon des pèlerins maintient l'expression de la terrasse supérieure;

PROJET DE RÈGLEMENT - Justification

- Il y a une réduction sensible des espaces asphaltés et voués aux véhicules, le confinement du stationnement à niveau avec la voie publique et l'intégration d'éléments de paysage à celui-ci;
- Le boisé fait l'objet d'une préservation minutieuse;
- Les plantations et l'aménagement paysager proposés sont de grande qualité.

PROJET DE RÈGLEMENT - Justification

Et enfin,

- La procédure (P.I.I.A.), les conditions et les critères prévus au règlement assureront le développement optimal des aspects à compléter.

Cette procédure sera menée par le conseil de l'arrondissement qui consultera son comité conseil d'urbanisme.



FIN