

# **Plan directeur d'aménagement Université de Montréal - Campus de la montagne**

---

## **Modification du Plan d'urbanisme Règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec**

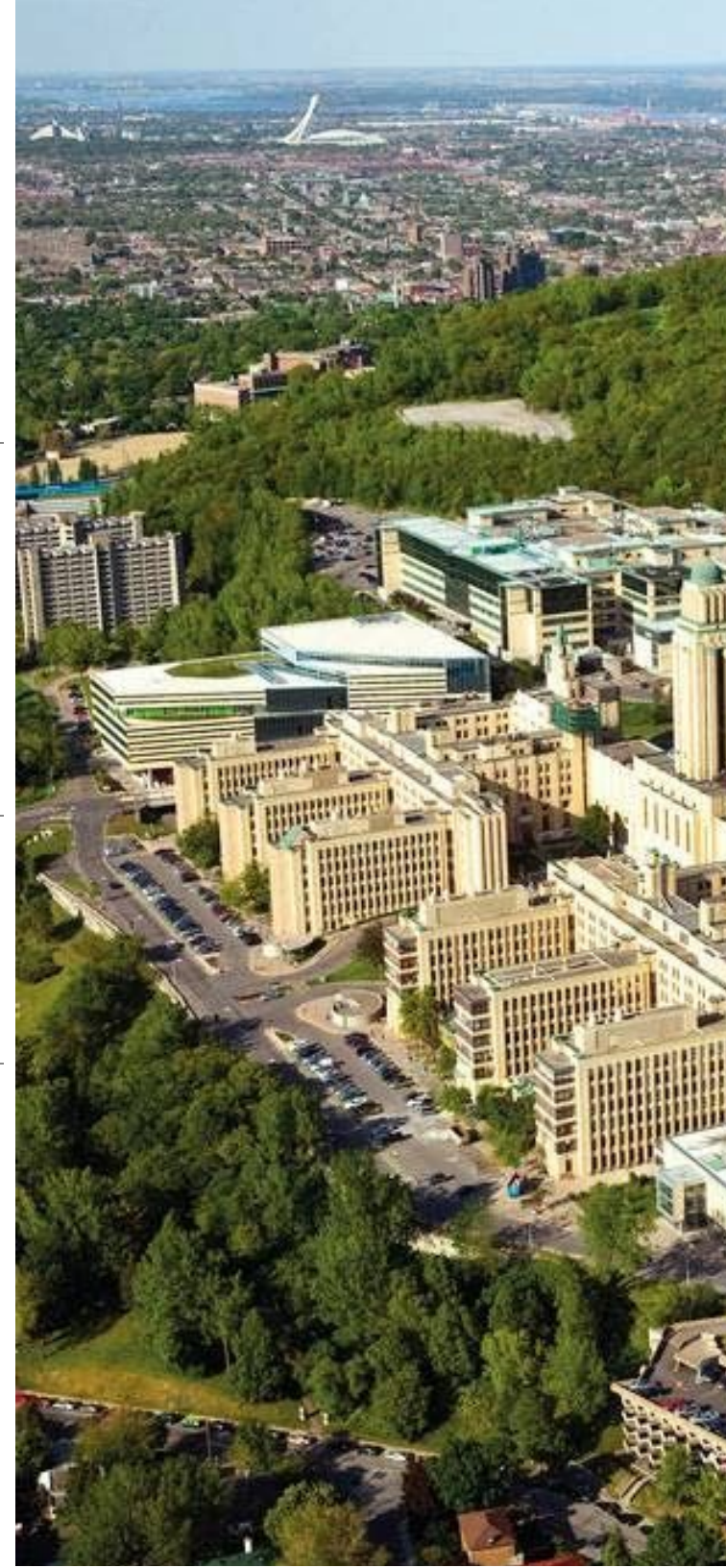
---

Février 2021

Division de la planification urbaine

Direction de l'urbanisme

Service de l'urbanisme et de la mobilité



## Table des matières

---

<b>Partie 1 - Planification concertée dans le site patrimonial du Mont-Royal (SPMR)</b>	<b>3</b>
Démarche de planification concertée dans le Site patrimonial du Mont-Royal	3
Contexte de la démarche avec l'Université de Montréal	4
<b>Partie 2 - Cadre de gestion</b>	<b>5</b>
Territoire d'application, découpage du territoire en secteurs et création d'une zone de conservation et de mise en valeur écologique.	6
Zone de conservation et de mise en valeur écologique	7
Aménagement des espaces extérieurs	9
Les agrandissements autorisés	10
Les agrandissements autorisés - Modifications aux paramètres généraux de densité du Plan d'urbanisme	12
Les agrandissements autorisés - Encadrement et exigences	13
Mise aux normes, maintien d'actifs et entretien des bâtiments	15
Illustration de l'application du cadre de gestion - Pavillon de la Faculté de musique	16
<b>Calendrier des prochaines étapes</b>	<b>18</b>

## Introduction

---

Ce document vise à présenter aux citoyens le cadre de gestion élaboré par la Ville de Montréal permettant la mise en œuvre du nouveau Plan directeur d'aménagement (PDA) du campus de la montagne de l'Université de Montréal (UDEM). Ce cadre de gestion est le résultat d'une démarche de planification concertée et est appuyé par les orientations contenues dans les documents de planification en matière d'aménagement du territoire et de protection et de mise en valeur du mont Royal.

Le présent document comprend deux sections dont la première consistera à présenter le cadre spécifique dans lequel cette démarche de planification s'inscrit.

La deuxième partie portera sur le cadre de gestion élaboré par la Ville de Montréal.

La conclusion exposera les prochaines étapes devant mener à l'adoption des règlements et leur entrée en vigueur.



### Partie 1 - Planification concertée dans le site patrimonial du Mont-Royal (SPMR)

#### Démarche de planification concertée dans le Site patrimonial du Mont-Royal

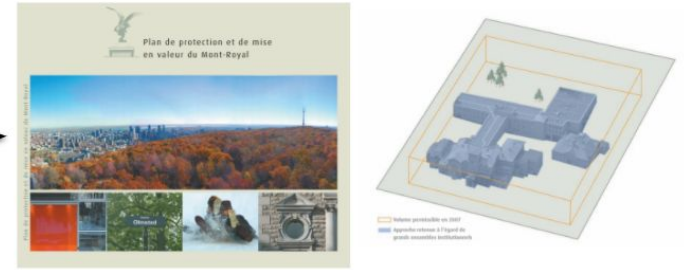
Dans le site patrimonial du Mont-Royal (SPMR), les grandes institutions de la montagne qui veulent faire du développement doivent, dans un premier temps, se soumettre à une démarche de planification concertée. Celle-ci découle du fait que le mont Royal constitue un élément caractéristique prédominant de Montréal et comporte des qualités naturelles, culturelles et patrimoniales exceptionnelles, dont la reconnaissance s'est notamment manifestée lors de la création du Site du patrimoine du Mont-Royal en 1987 par la Ville de Montréal et l'adoption par le gouvernement du Québec du décret créant l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal en 2005.

Dans la foulée de ce décret, la Ville de Montréal a adopté en 2009 le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR) qui a permis de mettre de l'avant le principe de capacité limite de la montagne à accueillir de nouvelles constructions. Sur le plan opérationnel, cette approche s'est traduite par l'introduction de dispositions spécifiques pour le SPMR dans le document complémentaire du Plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme afin que ceux-ci reflètent fidèlement les caractéristiques du bâti existant, ou prennent en considération les règlements spécifiques déjà adoptés antérieurement pour certaines grandes institutions de la montagne. Les modifications au document complémentaire visaient plus spécifiquement à introduire des paramètres réglementaires très précis concernant la hauteur, le taux d'implantation et les milieux naturels, qui ont pour effet de réduire la possibilité de faire du développement immobilier sur le mont Royal et assurer la préservation des milieux naturels. Des dispositions permettant d'encadrer les aménagements

2005 - Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal



2009- Plan de protection et de mise en valeur  
Planification concertée et principe de capacité limite de la montagne



Enchâssement dans le document complémentaire du Plan d'urbanisme



extérieurs et les interventions sur les bâtiments existants ont également été ajoutées au document complémentaire.

Plus spécifiquement, le PPMVMR met de l'avant une approche visant à concilier les besoins en termes de croissance et de consolidation des grandes institutions de la montagne avec la protection et la mise en valeur de leurs patrimoines respectifs. Cet objectif de conciliation est à la base de l'approche de la planification concertée. Celle-ci permet de déterminer la capacité limite d'un site en identifiant ses composantes patrimoniales et en leur subordonnant des interventions jugées acceptables et qui auront pour effet de contribuer à la mise en valeur du mont Royal. Il s'agit ensuite de déterminer des mesures de protection et de mise en valeur et d'encadrement des nouvelles interventions prévues en les traduisant

## Planification concertée dans le site patrimonial du Mont-Royal

sous forme de dispositions réglementaires et contractuelles. L'analyse permettant de déterminer la capacité limite de la montagne s'appuie donc sur une lecture des éléments comme le paysage, les milieux naturels, les composantes patrimoniales du bâti et les milieux aménagés.

Il est donc prévu, dans une démarche de concertation entre la Ville et une grande institution du mont Royal, que cette dernière se prévale d'un plan directeur d'aménagement qui indique l'ensemble des aménagements proposés et qui, par le fait même, répond aux exigences de la Ville de Montréal.

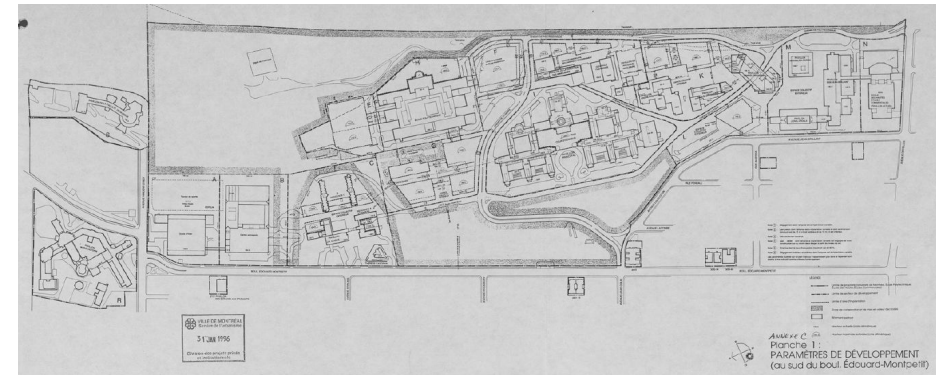
### Contexte de la démarche avec l'Université de Montréal

Le développement du campus de la montagne est actuellement limité par les dispositions du règlement spécifique et de l'entente-cadre convenues dans les années 1990 sur la base du Plan directeur de 1995 de l'Université. Plusieurs projets ont été réalisés à l'intérieur de ce cadre. Toutefois, compte tenu des nouvelles sensibilités en matière de conservation, il est devenu souhaitable que certains projets autorisés par ce règlement soient reconsidérés. Une lecture du territoire renouvelée, notamment en matière de protection des milieux naturels, militait en faveur d'une analyse nouvelle de la capacité limite du campus. Les nouvelles orientations en matière d'aménagement de la Ville de Montréal, notamment en matière de mobilité durable et d'adaptation aux changements climatiques, et les besoins actuels de l'Université, pour lui permettre notamment de consolider ses activités institutionnelles et ses espaces extérieurs, rendait également souhaitable l'élaboration d'un nouveau plan directeur d'aménagement.

Au début de l'année 2019, l'Université de Montréal a informé la Ville de Montréal de son intention de débiter une démarche de planification concertée sur son campus. La Ville s'est dite ouverte à cette volonté de l'Université et à partir d'avril de la même année la Direction de l'urbanisme du Service de l'urbanisme et de la mobilité a été mandatée pour entamer cette démarche. Un énoncé d'intérêt

patrimonial a été préparé et des comités de travail ont permis d'aborder les différents enjeux du campus et de développer le cadre de gestion, dont les deux règlements qui font l'objet de la présente consultation.

Extrait du règlement de 1996 qui fera l'objet d'une abrogation



Extrait du Plan directeur d'aménagement de l'Université de Montréal



### Partie 2 - Cadre de gestion

Afin de permettre la mise en œuvre du nouveau Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal, la Ville de Montréal a développé un cadre de gestion. Celui-ci comprend une modification au Plan d'urbanisme, un règlement spécifique, qui sera adopté en vertu des pouvoirs de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec, et une entente de collaboration. Ce travail est le fruit d'une collaboration entre la Ville de Montréal et l'Université de Montréal.

Les modifications au Plan d'urbanisme visent d'abord à revoir les principaux paramètres d'encadrement réglementaire, soit la densité, les milieux naturels et les mises aux normes des bâtiments, qui permettront l'adoption d'un règlement spécifique pour le campus de la montagne.

Le règlement spécifique permet de:

- Déterminer une zone de conservation et de mise en valeur écologique;
- Autoriser les projets d'agrandissement, de stationnement souterrain et d'aménagement des espaces extérieurs;
- Encadrer ces projets par des exigences réglementaires diverses.

L'entente de collaboration permet de prendre en charge des engagements, autant de la Ville que de l'Université de Montréal, qui ne sont pas du ressort de la réglementation municipale en urbanisme.

L'ancien règlement de 1996 sera abrogé au printemps par l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Les deux projets de règlement ont fait l'objet d'une approbation par les instances décisionnelles de décembre 2020, et l'Office de consultation publique a été mandaté de tenir une consultation publique à cet égard.

#### Comité mixte de la Ville de Montréal

Le contenu du PDA a fait l'objet de deux présentations au comité mixte en août 2019 et en décembre 2019. Suivant cette dernière présentation, le comité mixte a émis un avis favorable. Par la suite, une troisième présentation au comité mixte a été faite le 4 septembre 2020, afin de présenter le cadre de gestion développé par la Ville de Montréal. Le comité mixte a émis un avis favorable avec recommandations. Des ajustements ont été apportés au règlement spécifique afin de prendre en compte les recommandations ayant une portée réglementaire. Mentionnons que le comité mixte est composé des membres du comité Jacques-Viger et du Conseil du patrimoine de Montréal. Il s'agit de comités aviseurs de la Ville de Montréal en matière d'urbanisme et de patrimoine.

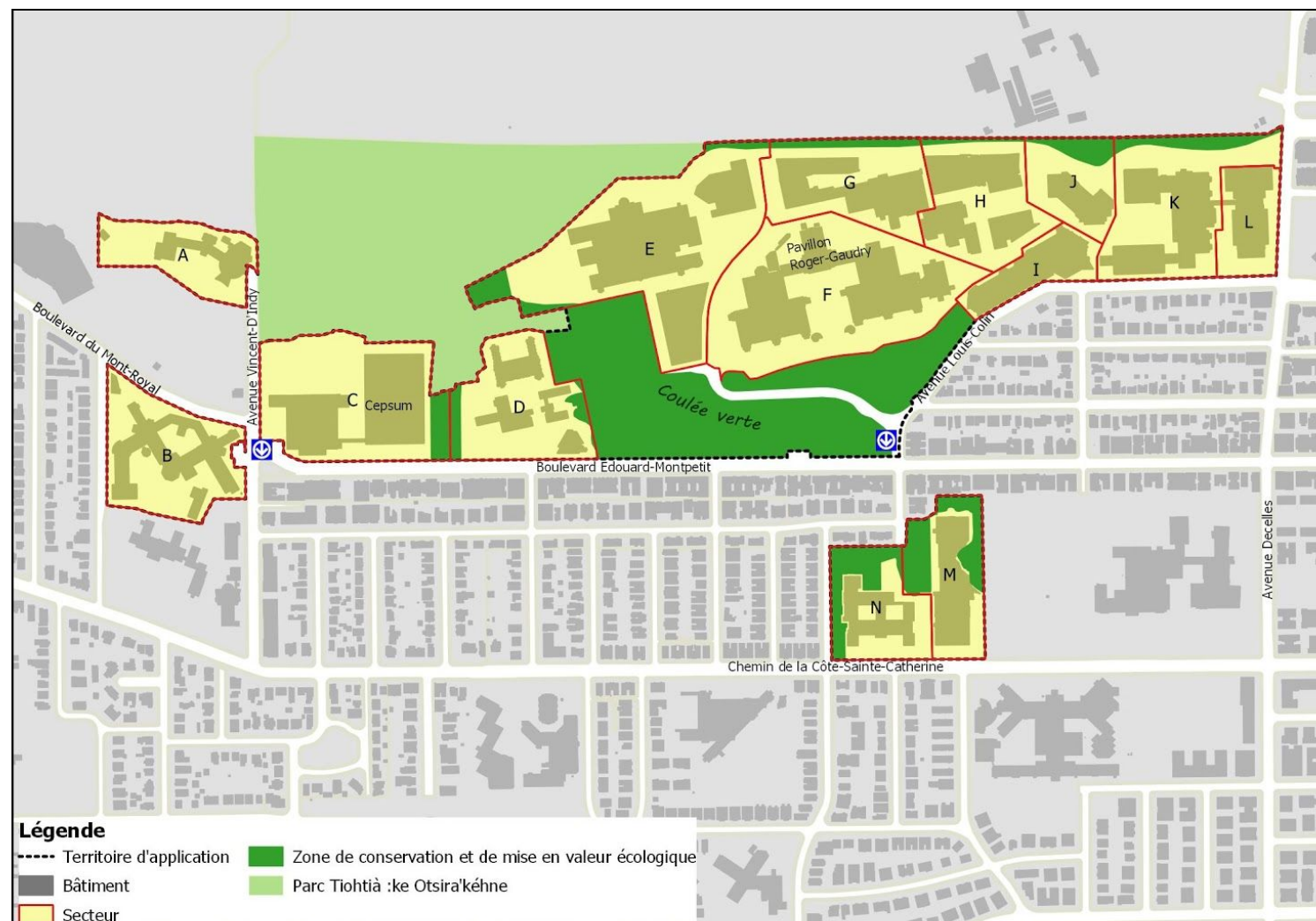
**Territoire d'application, découpage du territoire en secteurs et création d'une zone de conservation et de mise en valeur écologique.**

Le règlement spécifique détermine un territoire d'application. Celui-ci vient exclure la partie de la propriété de l'Université qui a fait l'objet d'un bail en faveur de la Ville et qui est maintenant aménagée sous forme de parc et accessible au public. Il s'agit d'une partie du parc Tiohtià:ke Otsira'kéhne qui englobe une partie importante du sommet d'Outremont.

Le règlement spécifique prévoit également un découpage en secteurs, identifiés à la carte 1 par des lettres, afin d'encadrer les différents projets. Le règlement vient également reconduire, avec certains ajustements, la zone de conservation et de mise en valeur écologique déjà présente dans le règlement antérieur, mais en tenant compte de la présence du nouveau parc.

Le règlement spécifique est organisé de manière à déterminer d'une part, les conditions normatives générales, les conditions normatives spécifiques par secteur pour les agrandissements et les stationnements souterrains, et d'autre part, les objectifs et les critères d'implantation et d'intégration architecturale généraux et spécifiques.

**Carte 1 - Territoire d'application, découpage du territoire en secteurs et zone de conservation et de mise en valeur écologique**



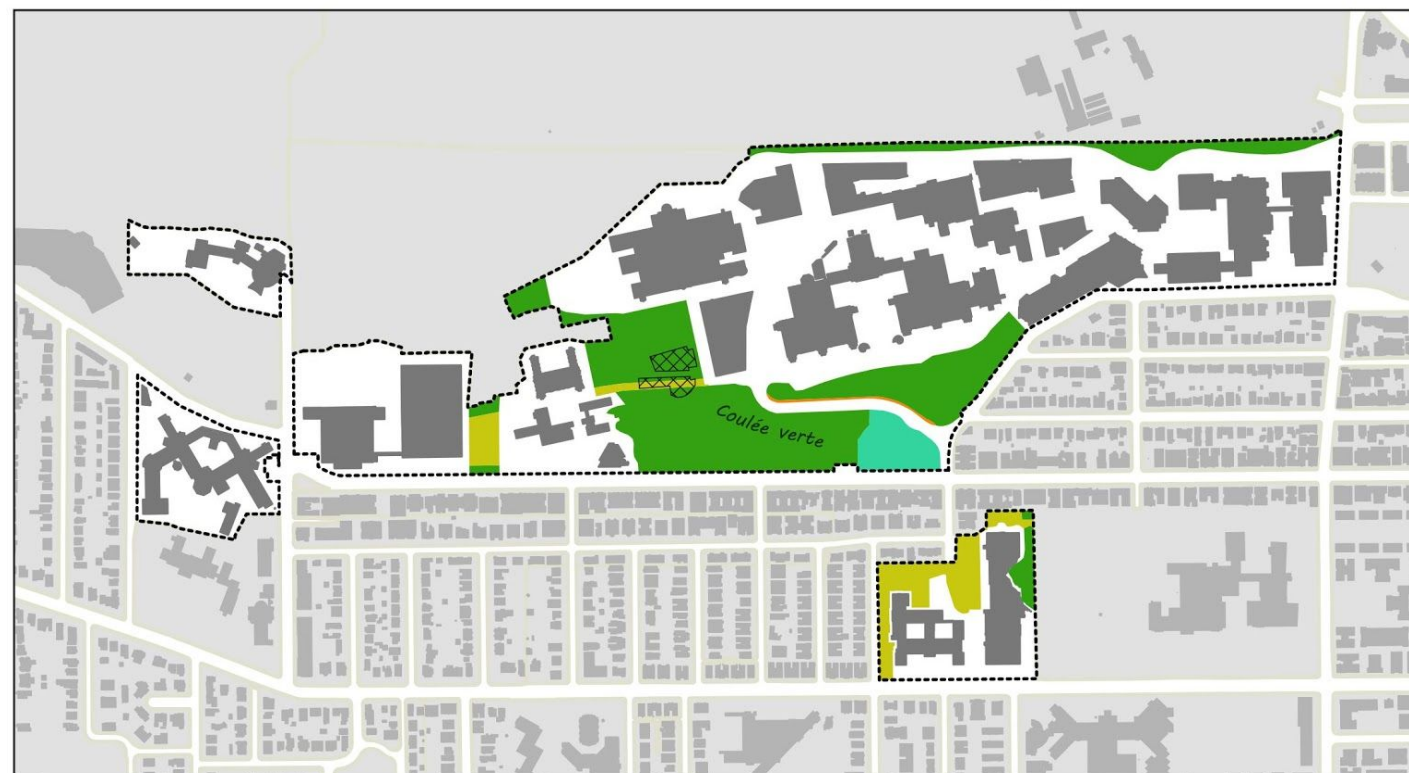
### Zone de conservation et de mise en valeur écologique

Concernant la zone de conservation et de mise en valeur écologique, les ajustements visent à permettre de consolider la coulée verte en retirant deux aires de stationnements de surface identifiées à la carte 2 par un hachuré et en assurant la protection et la mise en valeur du boisé de HEC Montréal. À cet égard, HEC Montréal et la Ville s'engagent à collaborer pour définir les interventions requises et les sources de financement appropriées.

Différents niveaux de protection sont également introduits afin de protéger ce patrimoine naturel tout en accordant dans les zones B, C et D une souplesse pour des travaux d'aménagement dans une perspective de mise en valeur.

En lien avec la zone C, le Plan d'urbanisme est également modifié de manière à permettre à l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce d'encadrer les travaux d'agrandissement et de réfection de la station de métro Université- de-Montréal, requis par la STM.

Carte 2 - Zone de conservation et de mise en valeur écologique



- Légende**
- |  |   |
|--|---|
| ----- Territoire d'application               | Zones de conservation et de mise en valeur écologique |
| ■ Bâtiments de l'université                  | ■ Zone A  |
| ▨ Aire de stationnement extérieure à retirer | ■ Zone B  |
|  | ■ Zone C  |
|  | ■ Zone D  |



### Carte 3 - Les milieux naturels et espaces protégés

Afin de tenir compte des ajustements à la zone de conservation et de mise en valeur écologique, l'annexe K du document complémentaire du Plan d'urbanisme, intitulée Les milieux naturels et espaces verts protégés, est modifiée. Cette modification permet d'ajuster l'identification des milieux naturels protégés du mont Royal au Plan d'urbanisme.



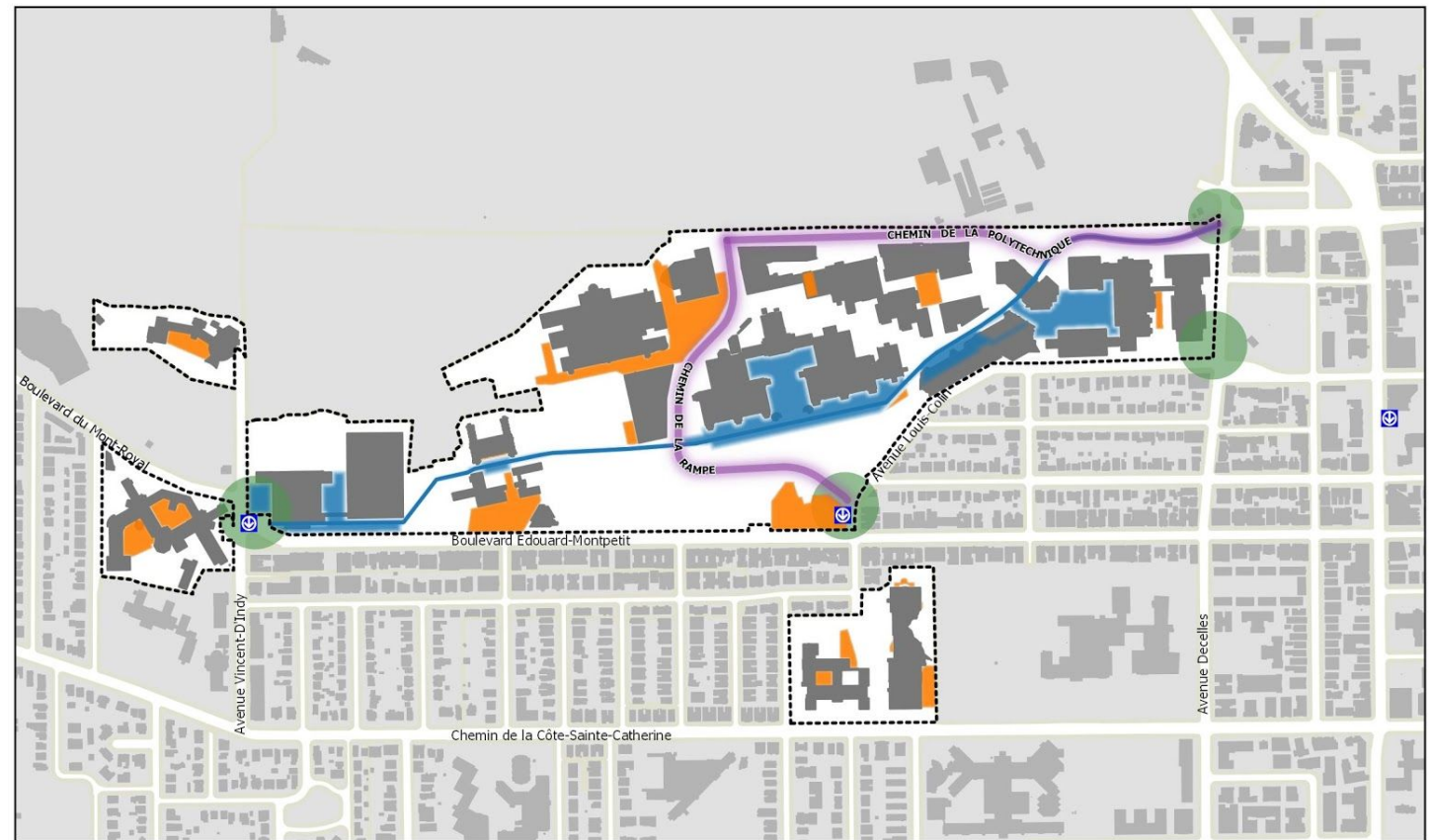
### Aménagement des espaces extérieurs

Afin de permettre à l'Université de répondre à un des principaux objectifs du Plan directeur d'aménagement, c'est-à-dire de consolider le campus par l'aménagement d'un axe de vie et des espaces de rassemblement, le règlement spécifique autorise et encadre l'aménagement de ces espaces extérieurs, mais également le réaménagement des chemins de la Rampe et de Polytechnique.

Pour ce faire, il y a obligation d'aménager certains tronçons de l'axe de vie et certains espaces et lieux de rassemblement lorsqu'ils sont situés dans les secteurs concernés par des travaux d'agrandissement. Des objectifs et des critères seront à respecter afin de s'assurer non seulement que l'axe de vie soit aménagé sous forme de voie partagée mais aussi que les aménagements tiennent compte des préoccupations de la Ville en matière de patrimoine, de paysage, de mobilité durable, d'adaptation aux changements climatiques et de transition écologique.

Afin de rendre sécuritaire la pratique du vélo sur le mont Royal, l'aménagement de pistes cyclables en site propre et unidirectionnelles devra se faire lors du réaménagement des chemins de la Rampe et de la Polytechnique. Enfin, dans le but de permettre à l'Université d'aménager les seuils d'accès au campus, la Ville de Montréal et l'Université de Montréal ont pour objectif de s'entendre sur les modalités de réalisation de ces aménagements.

### Carte 4 - Axe de vie, lieux de rassemblement et espaces de rassemblement



#### Légende

-----	Territoire d'application	■	Espace de rassemblement
■	Bâtiment	●	Seuil
—	Axe de vie	Ⓜ	Métro de Montréal
■	Lieu de rassemblement	—	Voie de circulation

### Les agrandissements autorisés

En ce qui concerne les potentiels d'agrandissement, le cadre de gestion détermine, pour chaque projet, une aire d'implantation, un taux d'implantation et une hauteur maximale à respecter. Tel qu'indiqué à la carte 5 (page suivante), le règlement détermine également l'emplacement des stationnements souterrains que l'Université de Montréal pourra aménager ainsi que le nombre maximal d'unités de stationnement par secteur. L'entente de collaboration reprendra d'ailleurs l'engagement de l'Université, indiqué dans le Plan directeur d'aménagement, d'une diminution globale de 10% du nombre total d'unités de stationnement.

Il est à préciser que les agrandissements se feront à même des aires de stationnement extérieures existantes et n'auront pas d'impact sur le couvert végétal du campus. Seule une petite partie boisée au sud du pavillon J.A Bombardier, sur le campus de Polytechnique Montréal, nécessitera l'abattage de quelques arbres pour permettre le repositionnement de l'accès au quai de livraison intérieur du côté sud du pavillon. Cette reconfiguration vise à permettre l'aménagement, qui sera presque souterrain, du nouveau pavillon du Carrefour étudiant, situé entre le pavillon J.A Bombardier et le pavillon principal de Polytechnique ainsi que l'aménagement sur le toit de celui-ci d'une nouvelle place publique, permettant d'éliminer la circulation automobile à cet endroit.

Ces projets d'agrandissement impliquent de modifier l'annexe H intitulée Les limites de hauteur et l'annexe I intitulée Les taux d'implantation du document

complémentaire du Plan d'urbanisme afin de reconnaître les nouveaux potentiels d'agrandissement.

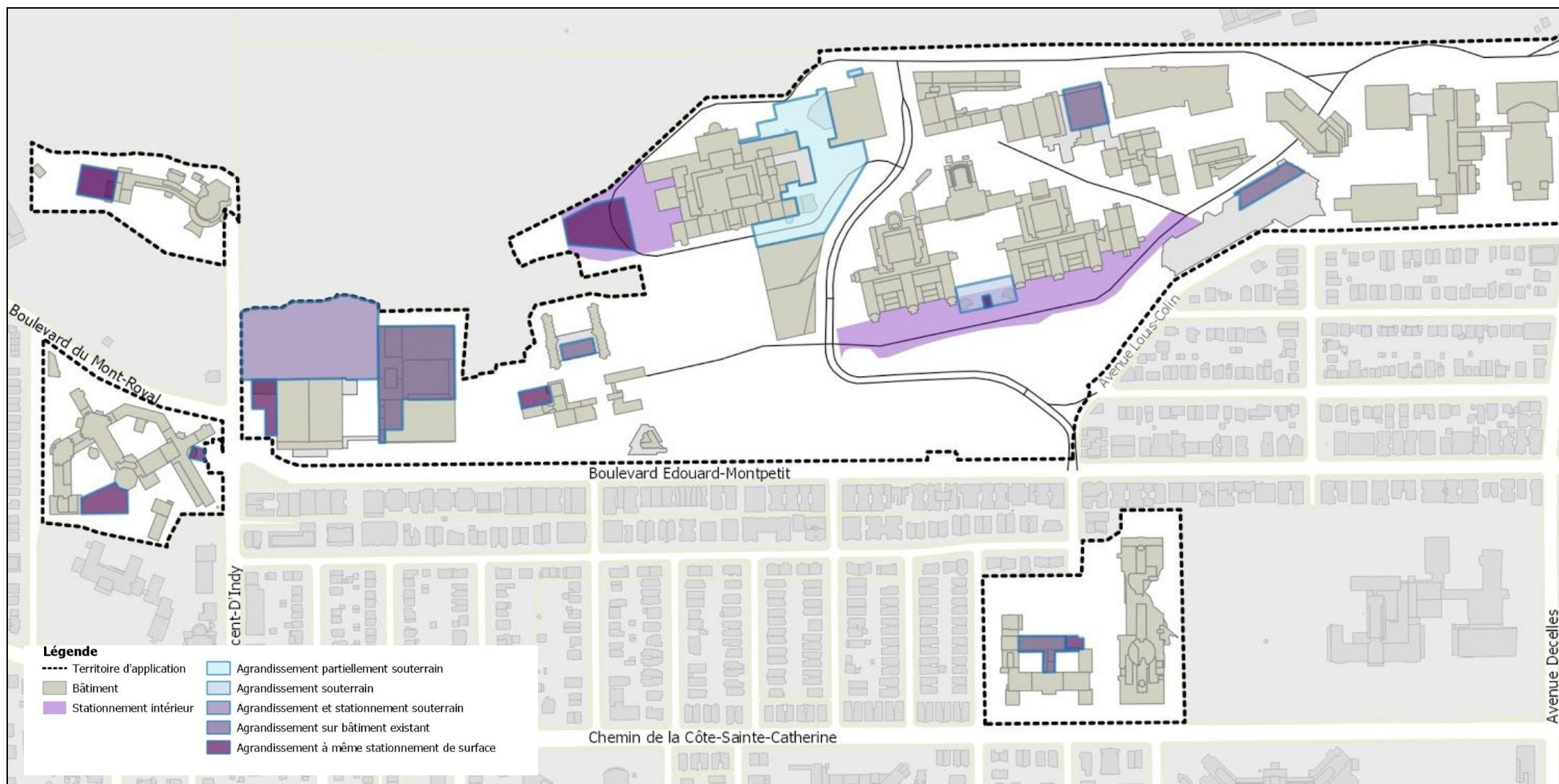
#### ***Emplacement des agrandissements:***

- Faculté de la musique;
- Marie-Victorin;
- Stade d'hiver;
- CEPSUM;
- J-A de Sève;
- Résidences universitaires;
- Polytechnique-Montréal;
- Roger-Gaudry;
- J-A Lévesque;
- Garage Louis-Colin (nouveau pavillon des services communautaires);
- Faculté de l'aménagement.

#### ***Emplacement des stationnements intérieurs:***

- Faculté de musique;
- Stade d'hiver;
- Polytechnique-Montréal;
- Roger-Gaudry;
- J-A Lévesque.

Carte 5 - Synthèse des implantations

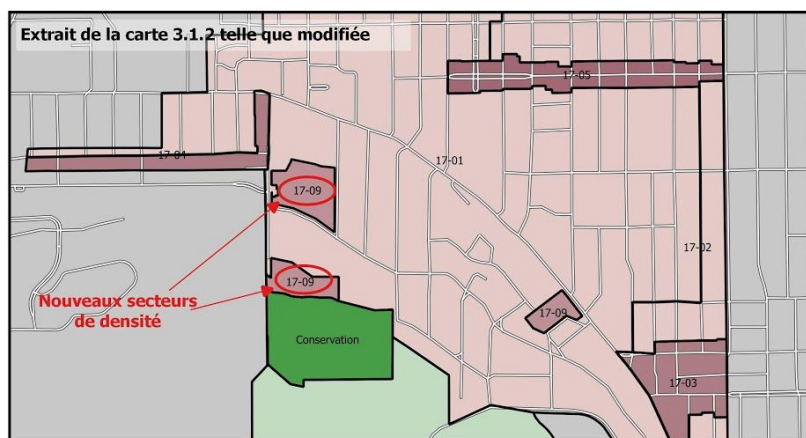
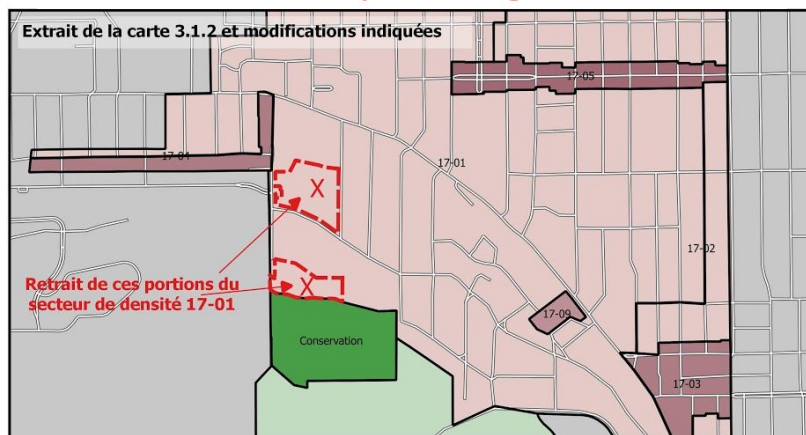


**Les agrandissements autorisés - Modifications aux paramètres généraux de densité du Plan d'urbanisme**

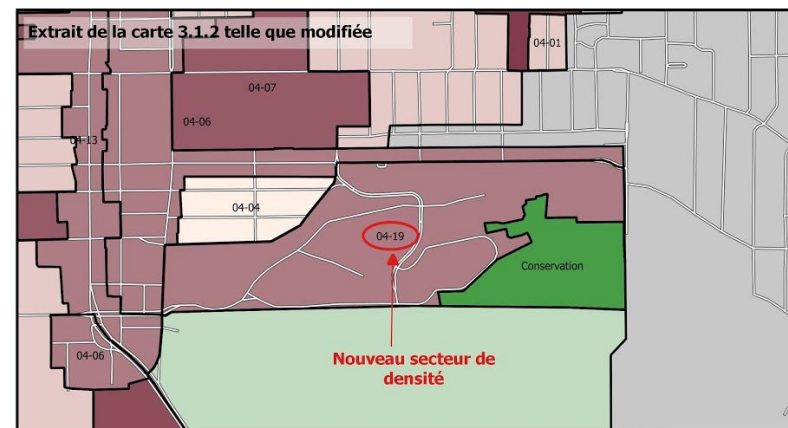
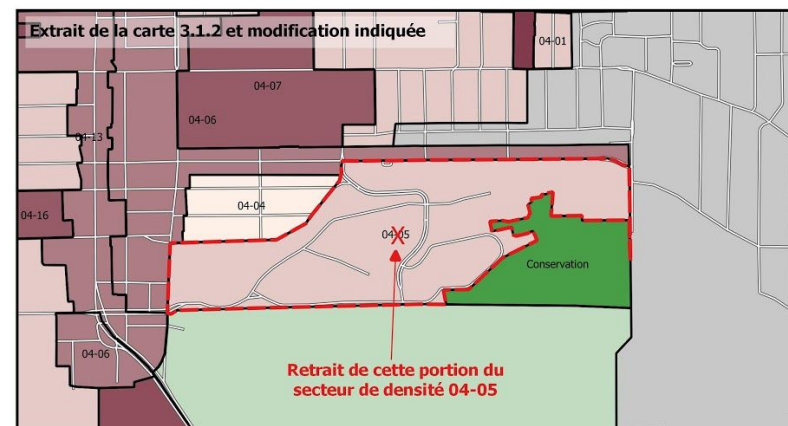
Les paramètres de densité du Plan d'urbanisme sont également modifiés. Deux nouveaux secteurs de densité sont créés du côté de l'arrondissement d'Outremont afin de reconnaître le bâti existant des pavillons Marie-Victorin et de

la Faculté de musique. Du côté de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, la modification vise la création d'un nouveau secteur pour permettre l'agrandissement en hauteur du CEPSUM et l'agrandissement du campus de Polytechnique. Les cartes ci-dessous illustrent ces modifications.

**Carte 6 - Modification aux paramètres généraux d'Outremont**



**Carte 7 - Modification aux paramètres généraux de densité Côte-des-Neiges**



## Cadre de gestion

### Les agrandissements autorisés - Encadrement et exigences

Pour chaque projet, le cadre de gestion détermine des exigences qui répondent à plusieurs préoccupations de la Ville, soit la mobilité durable, l'adaptation aux changements climatiques et la transition écologique et la protection et la mise en valeur du patrimoine et du paysage.

#### *Mobilité durable*

En matière de mobilité durable, il est prévu une réduction du nombre d'unités de stationnement et/ou des aires de stationnement de surface par secteur en fonction des projets d'agrandissement et selon un objectif global de réduction de 10% selon ce qui est envisagé dans l'entente de collaboration. Également, il est attendu pour chaque projet, l'aménagement d'unités de stationnement pour vélo avec salle intérieure pour les cyclistes, l'obligation de fournir des bornes de recharge électrique et des unités de stationnement réservées aux véhicules électriques.

Il sera d'ailleurs possible d'y aménager des abri-vélos sur le campus, en autant que ceux-ci soient implantés sur des espaces déjà minéralisés.

#### *Adaptation aux changements climatiques*

En matière d'adaptation aux changements climatiques et de transition écologique, il est planifié un verdissement par l'élimination des aires de stationnement de surface, une augmentation de la canopée, de 5 à 15 points de pourcentage selon le secteur du campus, ainsi qu'une amélioration de la gestion des eaux de surface.

Extrait du Plan directeur d'aménagement de l'Université de Montréal



## Cadre de gestion

### Patrimoine et paysage

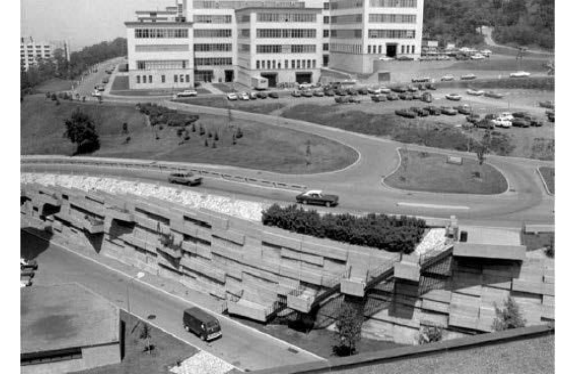
En matière de protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage, l'Université de Montréal s'engage à respecter l'énoncé d'intérêt patrimonial. Sur cette base, le règlement spécifique prévoit une série d'objectifs et de critères. Ceux-ci concernent notamment:

- la topographie et les affleurements rocheux;
- l'effet d'ascension qui caractérise le site;
- la masse végétale du mont Royal en arrière plan;
- l'organisation du bâti en mode pavillonnaire du campus;
- les ressources archéologiques encore présentes;
- les matériaux dominants comme la brique et le béton brut;
- les éléments de conception associés au courant fonctionnaliste de la période 1960-1970;
- les vues.

Le règlement détermine également que tout projet ayant pour effet de modifier un volume ou une caractéristique architecturale et paysagère, requiert l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions, c'est-à-dire faire l'objet d'une évaluation qualitative du projet.

Un équipement mécanique sur le toit d'un bâtiment doit être dissimulé par un écran ou être aménagé à l'intérieur d'un volume qui peut être ouvert sur le dessus.

Mentionnons que les projets devront également faire l'objet d'une autorisation en vertu des obligations qui découlent de la Loi sur le patrimoine culturel.



### Mise aux normes, maintien d'actifs et entretien des bâtiments

Le règlement spécifique prévoit par ailleurs qu'il sera possible de faire des interventions visant l'entretien et la mise aux normes des bâtiments, qui auront pour effet de modifier un volume, notamment pour l'aménagement d'un équipement mécanique, d'une cage d'escalier ou d'ascenseur. Un ajustement au document complémentaire du Plan d'urbanisme est requis pour permettre ce type d'entretien et de mise aux normes dans le site patrimonial du Mont-Royal.

Également, toutes interventions sur l'extérieur d'un bâtiment qui concerne des travaux de restauration ou de réhabilitation devront respecter des objectifs et des critères prévus à cet égard, notamment en matière de réhabilitation.

Le règlement spécifique vise donc à favoriser la préservation ou la restauration d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager. Il est prévu que la réhabilitation ne doit être envisagée qu'en dernier recours, et que celle-ci doit se faire en respect de sa forme et de son apparence d'origine. Par contre, la réhabilitation doit être privilégiée lorsqu'elle a pour but de ne pas remplacer à l'identique un matériau de mauvaise qualité ou incompatible avec le caractère d'un bâtiment ou d'un espace extérieur.





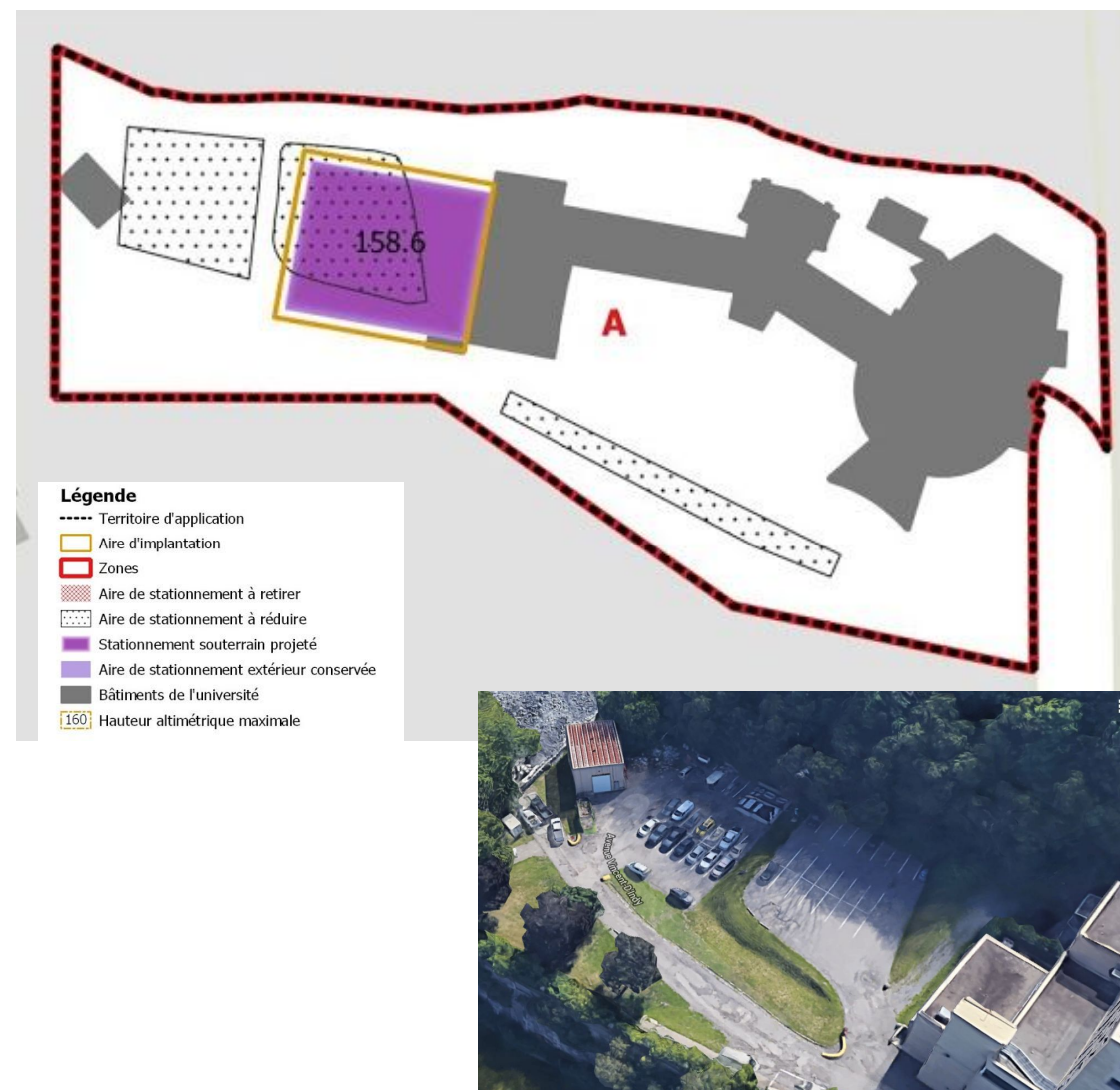
### Illustration de l'application du cadre de gestion - Pavillon de la Faculté de musique

Afin de faciliter la compréhension du cadre de gestion, voici un exemple d'application du règlement spécifique appliqué au pavillon de la Faculté de musique. Le projet consiste en un agrandissement de 5 étages, à même une aire de stationnement de surface dans la partie Est du bâtiment.

Dans un premier temps des dispositions normatives sont à respecter, soit :

- Une hauteur maximale, sous forme de cote altimétrique à 158,6 mètres;
- Une implantation situé sur une aire de stationnement de surface afin d'empêcher que le projet ne se fasse à même une aire boisée;
- Un taux d'implantation maximal fixé à 29%;
- La réduction du nombre de cases de stationnement de surface;
- La possibilité d'aménager un stationnement intérieur avec un nombre maximal d'unités;
- Une augmentation de la canopée de 5 points de pourcentage;
- L'aménagement d'une salle intérieure pour vélos et des exigences minimales de cases pour vélos;
- L'intégration des équipements mécaniques à la conception du bâtiment;
- Une obligation d'aménager des bornes de recharge;
- L'utilisation du dynamitage comme méthode d'excavation;
- Stratégie archéologique à développer en amont afin d'être intégrée dans l'élaboration du projet.

### Carte 8 - Pavillon de la faculté de musique



## Cadre de gestion

Également, des objectifs et des critères de conception serviront à évaluer la qualité du projet, notamment en matière de patrimoine et de paysage.

D'abord, l'objectif vise à protéger et mettre en valeur le caractère boisé du secteur et la vue vers le sommet d'Outremont.

Les critères pour y parvenir sont:

- de favoriser le reboisement de la partie est du secteur en remplacement des aires de stationnements;
- de s'assurer que le sommet d'Outremont demeure visible en arrière plan et au-dessus du nouveau volume;
- de favoriser un aménagement paysager en cour avant permettant d'augmenter le verdissement et la création d'un espace public de qualité;
- Favoriser la conception d'un bâtiment qui offre une relation visuelle forte avec le sommet d'Outremont, le caractère boisé et la topographie marqués du secteur.



### Calendrier des prochaines étapes

Ceci complète la présentation du cadre de gestion. Pour conclure, précisons les étapes subséquentes :

- Dépôt du rapport de l'OCPM
- Bonification du cadre de gestion selon les recommandations
- Adoption du second projet du règlement spécifique (avec ou sans changement) par le conseil municipal
- Modalité d'approbation référendaire
- Adoption du règlement règlement spécifique et du règlement modifiant le Plan d'urbanisme (avec ou sans changement pour le Plan d'urbanisme) par le conseil municipal
- Signature de l'entente de collaboration
- Entrée en vigueur des règlements

