



Système de gestion des décisions des instances
**Intervention - Affaires corporatives , Direction du
contentieux**

Numéro de dossier : 1074615005	
Unité responsable	administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet	Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦ Commentaires

Ci-joints le projet de règlement et les annexes afférentes :

-  Règl. mod. document complémentaire 21-12-07.doc
-  annexe 1.pdf
-  annexe 2.pdf
-  Annexe 3.pdf
-  Annexe 4.pdf
-  annexe 5.pdf
-  annexe 6.pdf
-  annexe 7.pdf
-  Annexe 8.pdf
-  annexe 9.pdf

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Marjolaine PARENT Avocate Tél. : 514-872-6872 Date: 2008-01-03	Endossé par: Benoit DAGENAIS Avocat chef d'équipe Affaires corporatives Tél. :514-872-3834 Date d'endossement: 2008-01-03
---	---

Numéro de dossier : 1074615005

Numéro de dossier : 1074615005	
Unité responsable	administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet	Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention
Avis favorable

♦ Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Pierre A. CHAPUIS Directeur Aménagement urbain et patrimoine Tél. : 514 495-6235 Date: 2007-12-20	Endossé par: Pierre A. CHAPUIS Directeur Aménagement urbain et patrimoine Tél. :514 495-6235 Date d'endossement: 2007-12-20
---	---

Numéro de dossier :1074615005

Numéro de dossier : 1074615005		
Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie reconnaît l'importance de protéger et de mettre en valeur le mont Royal et elle est favorable à l'adoption du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. Elle constate toutefois que le document soumis s'attarde davantage aux mesures de protection et ce, au détriment des moyens de mise en valeur pour lesquels on annonce surtout des orientations et des réflexions à poursuivre mais peu d'actions concrètes d'aménagement.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie note par ailleurs que les modifications proposées au Document complémentaire du Plan d'urbanisme imposent un cadre réglementaire extrêmement rigide lequel ne laisse à l'arrondissement de Ville-Marie peu de marge pour adopter une réglementation de zonage conforme aux objectifs visés mais adaptée aux diverses situations propres au cadre bâti multiforme de son territoire.

En effet, les normes d'implantation (taux d'occupation du sol) et de hauteur imposées à l'intérieur de l'AHNMR sont calquées sur la situation existante, ce qui a pour conséquence que tout écart mineur et justifiable, parce que sans impact en regard de la protection des valeurs patrimoniales, doit être soumis aux lourdes procédures de modification du Document complémentaire du Plan d'urbanisme.

Le rôle du Document complémentaire est d'établir des règles et des critères **visant à assurer l'harmonisation des règlements qui peuvent être adoptés par un conseil d'arrondissement**. Les prescriptions introduites par le projet de règlement vont au-delà des règles et critères et constituent, à notre avis, de la réglementation de zonage.

Compte tenu des implications procédurales précédemment mentionnées nous questionnons le choix d'enchaîner dans le Document complémentaire une approche qui relève d'une pratique de zonage.

À ces commentaires généraux nous ajoutons les commentaires spécifiques suivants lesquels sont formulés dans le but de permettre l'évolution du projet de règlement :

1. Les prescriptions proposées restreignent le développement des propriétés institutionnelles à la hauteur existante de chaque partie de bâtiment et au taux d'implantation des bâtiments existants avec pour seules exceptions, la construction ou l'agrandissement d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule, ou d'un autre espace de nature

semblable, assimilé à une «mise aux normes».

À cause des besoins intrinsèques d'adaptation des bâtiments à leur fonction, les institutions devraient être soumises à des règles plus flexibles leur permettant des agrandissements mineurs à l'intérieur des volumétries existantes et conformes aux règles actuelles de zonage, de façon à ne pas être dans l'obligation d'entreprendre des démarches d'amendement au Document complémentaire pour des projets sans réel impact sur les valeurs patrimoniales à protégées.

2. Les taux d'implantation de manière générale devraient s'approcher des caractéristiques des modes d'implantation et non pas des taux existants. Ainsi, à l'intérieur d'objectifs de protection, la réglementation de zonage aurait la flexibilité nécessaire pour adapter les normes d'implantation aux caractéristiques fines et variées du cadre bâti que l'on retrouve dans Ville-Marie. La proposition de zonage mise de l'avant dans le projet d'amendement du Document complémentaire ne permet pas une telle approche.
3. L'introduction des cotes altimétriques pour cadrer la mise en valeur des vues depuis et vers le Mont-Royal impose la manipulation d'un paramètre inusité dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement qui ne doit pas être interprété comme une norme mais comme une référence utile. Or, le paragraphe 1 du 2^e alinéa de l'article 5 qui se lit comme suit : «*La réglementation d'arrondissement doit prévoir que le paragraphe précédant ne s'applique pas à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur n'excède pas les cotes altimétriques identifiées sur les cartes ...*» introduit une ambiguïté qui doit être dissipée.

On peut comprendre du texte de l'article 5 et particulièrement de celui précité, qu'une cote altimétrique serait une norme opposable aux normes de hauteur sur rue à savoir les hauteurs minimales et maximales qui définissent le cadre bâti de la trame urbaine du centre des affaires. Nous sommes d'avis que l'encadrement bâti des rues constitue l'expérience urbaine la plus significative et qu'elle doit primer sur la définition d'un paysage panoramique constitué d'éléments en «surhauteur» sur fond de paysage naturel, perçu de quelques lieux éloignés.

Il est donc impératif de modifier le texte de manière à ce que les cotes altimétriques ne soient que des repères utiles lorsqu'une construction s'élève au-delà des hauteurs sur rue prescrites par la réglementation d'urbanisme et se trouve en situation de «surhauteur».

Numéro de certificat (ou note)

<p>Responsable de l'intervention Sylvie CHAMPAGNE_Urb Conseillère en aménagement Tél. : 514-872-3576</p> <p>Ronald DELCOURT Chef de division urbanisme 872-9850</p> <p>Date: 2008-01-09</p>	<p>Endossé par: Pierre SAINTE-MARIE Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Tél. :514-872-2698 Date d'endossement: 2008-01-09</p>
--	--

Numéro de dossier :1074615005

Numéro de dossier : 1074615005	
Unité responsable	administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet	Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention
Avis favorable

♦Commentaires

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Michel DEVOY Chef de division Tél. : 514-872-1472 Date: 2007-12-21	Endossé par: Pierre BOUCHARD Directeur direction des grands parcs et de la nature en ville Tél. :514-872-1457 Date d'endossement: 2007-12-21
---	--

Numéro de dossier :1074615005

Numéro de dossier : 1074615005		
Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

•Commentaires

L'arrondissement de Côte-des-Neiges appui la démarche proposée ainsi que le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. De plus, nous sommes d'avis que le projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures aura pour effet de contribuer à la mise en valeur et d'augmenter le niveau de protection du mont Royal.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Daniel LAFOND Directeur Tél. : 514 872-2345 Date: 2008-01-15	Endossé par: Daniel LAFOND Directeur Tél. :514 872-2345 Date d'endossement: 2008-01-15
---	---

Numéro de dossier :1074615005

Numéro de dossier : 1074615005

Unité responsable	administrative	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet		Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et le projet de modification du Document complémentaire traduisent la recommandation de la Table de concertation du Mont-Royal à l'égard du Plan.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Gilles RIOUX Adjoint à la DGA et responsable du Bureau du Mont-Royal Tél. : 868-4938 Date: 2008-01-08	Endossé par: Gilles RIOUX Adjoint à la DGA et responsable du Bureau du Mont-Royal Tél. :868-4938 Date d'endossement: 2008-01-08
--	--

Numéro de dossier :1074615005

Numéro de dossier : 1074615005	
Unité responsable	administrative Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise , Politique / mise en valeur sectorielle et toponymie
Objet	Donner un avis de motion et adopter un projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal, et autoriser la tenue d'une consultation publique relative au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦ Commentaires

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est favorable au projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et au projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal.

Tout au long des travaux de la Table de concertation, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a fait valoir l'importance et la pertinence de considérer la notion de paysage dans la protection et la mise en valeur des patrimoines de la montagne.

Appliquée depuis 2004, la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement a d'ailleurs été révisée pour y intégrer cette notion qui s'appuie sur une connaissance des caractéristiques paysagères de tout le Plateau. Les résultats sont jusqu'à maintenant plus que satisfaisants :

- Réalisation de projets de qualité qui contribuent à la protection et à la mise en valeur des paysages urbains et du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire;
- Partage de la connaissance des caractéristiques paysagères du Plateau avec la population, les promoteurs et les professionnels de l'aménagement.

En ce sens, nous espérons que l'intégration de la notion de paysage dans les réglementations municipales appliquées au territoire du mont Royal se fasse sur la base d'une connaissance plus grande des caractéristiques paysagères de la montagne et d'un partage de ces dernières.

Enfin, l'arrondissement souhaite émettre un commentaire sur l'introduction des cotes altimétriques pour cadrer la mise en valeur des vues depuis et vers le Mont-Royal, un objectif déjà présent dans la version 2004 du Document complémentaire.

L'ajout de ces cotes permettra de préciser dans la réglementation l'enclenchement du processus d'évaluation qualitative des projets. Elles s'avèrent donc une référence concrète dans l'évaluation des projets sans toutefois, et c'est le plus important, venir s'opposer aux règles normatives de hauteur.

Numéro de certificat (ou note)**Responsable de l'intervention**

Claude LAURIN
Chef de division de l'urbanisme et du patrimoine
Tél. : 872-6651

Endossé par:

Guy OUELLET
Directeur de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises

Date: 2008-01-10

Tél. :872-6651

Date d'endossement: 2008-01-10

Numéro de dossier :1074615005