

Le projet de développement résidentiel  
du site de l'ancien Séminaire de Philosophie  
et la prise en compte des milieux naturels et l'accessibilité



Présentation de la Ville de Montréal  
Office de consultation publique de Montréal  
5 mai 2009



## Contenu de la présentation

### 1. Mise en contexte

- Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (2004)
- Plan d'urbanisme (2004)
- Études de caractérisation réalisées
- Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (2009)

### 2. Encadrement du projet

- Règlement en vertu de l'article 89 de la Charte
- Accord de développement
- Règlement modifiant le Plan d'urbanisme



## Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

La Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels préconise la préservation des écosystèmes et des paysages naturels remarquables de Montréal.

Trois grands objectifs:

1. Maximiser la biodiversité et augmenter la superficie des milieux naturels protégés
2. Assurer la pérennité des milieux naturels dans les parcs et favoriser la consolidation et la viabilité de leurs écosystèmes
3. Favoriser une meilleure intégration des écosystèmes et des paysages naturels dans les milieux de vie

Le mont Royal y est identifié « écoterritoire »\* et des objectifs de conservation et d'aménagement sont précisés.

\* « écoterritoire »: large territoire regroupant des aires protégées et des espaces naturels de grande valeur écologique encore à protéger comptant plus de 15 ha

## Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

### 10 écoterritoires identifiés

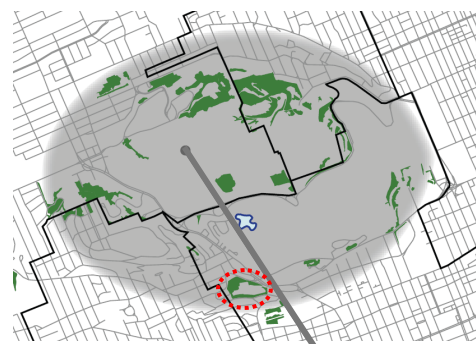


**Objectif 16**  
Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel

**Action 16.1**  
Préserver et mettre en valeur les milieux naturels en favorisant leur intégration au développement urbain

« La Ville entend assurer une plus grande place aux milieux naturels dans la planification des projets de développement urbain. Elle préconise une approche visant une conciliation des bénéfices environnementaux, sociaux et économiques découlant de leur mise en valeur. »

Le Plan d'urbanisme soutient la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels. Il reconnaît les écoterritoires et les objectifs de conservation et d'aménagement qui s'y rattachent. »



**Le patrimoine naturel**

Carte 2.6.3

- Écoterritoire
- Bois

Écoterritoire des sommets et des flancs du mont Royal

Objectif général

Assurer la protection des milieux naturels d'intérêt par leur prise en compte dans la planification des projets de développement

Objectifs particuliers à l'écoterritoire du mont Royal

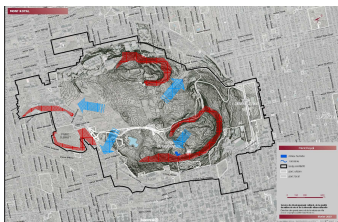
- Mettre à jour le plan de mise en valeur du mont Royal en y intégrant notamment les objectifs liés à la gestion écologique
- Préserver la valeur emblématique de ses sommets et flancs verts
- Protéger les espaces forestiers constitués de 3 strates végétales (herbacée, arbustive, arborescente) en tant que lieux d'alimentation et de nidification
- Maximiser les vues et les possibilités de contact avec la nature
- Favoriser les liens verts entre les îlots naturels situés sur les trois sommets

La réglementation d'arrondissement doit prévoir, par critères, qu'une construction, un agrandissement ou une opération de remblai ou de déblai à moins de 30 mètres d'un bois, doit être réalisé de manière à :

- tendre à respecter les objectifs énoncés (diapositive précédente)
- maximiser la conservation des bois
- intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois, en mettant ses caractéristiques en valeur
- préserver la topographie naturelle en limitant les travaux de déblai/remblai
- favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les bois.

\* Partie intégrante du Plan d'urbanisme qui assure l'harmonisation des règlements d'arrondissements avec les orientations énoncées

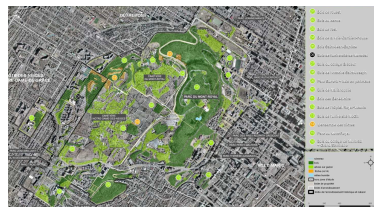
Plusieurs études de caractérisation ont été réalisées afin de déterminer la situation écologique du mont Royal



Géomorphologie et drainage



Végétation



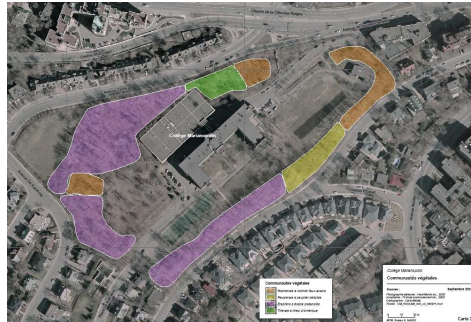
Faune

De plus, des études de caractérisation ont été réalisées dans le cadre d'une collaboration entre les Prêtres de Saint-Sulpice, le MCCCCF et la Ville, afin d'accroître la connaissance, protéger et mettre en valeur le patrimoine.

- Inventaires floristique et faunique  
*Primula environnement (août 2006)*

## Inventaire floristique – *Primula environnement* (2006)

### Résumé des constats



- Érablière à érable de Norvège
- Robinieraie à robinier faux-acacia
- Tilleraie à tilleul d'Amérique
- Peupleraie à peuplier deltoïde

### Arbres

- Bois matures et les dominants sont des espèces introduites (dont des espèces envahissantes comme l'érable de Norvège)
- Bois principalement constitués d'arbres de gros diamètre, accompagnés de gaulis et de semis de différentes espèces
- Quelques arbres d'intérêt : noyer cendré, orme d'Amérique, marronnier, cerisier tardif, orme rouge, micocoulier, saule noir

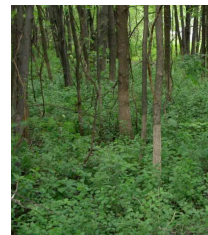
## Inventaire floristique – *Primula environnement* (2006)

### Résumé des constats

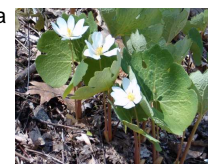
### Espèces arbustives et herbacées

•55 espèces

- dont le nerprun (envahissant)



- mais aussi la sanguinaire du Canada (désignée vulnérable en 2005)



## Inventaire faunique – *Primula environnement* (2006)

### Résumé des constats

#### Avifaune

- 13 espèces d'oiseaux
- relativement communes (p.ex. goéland, pigeon, corneille, mésange, merle)
- mais aussi : paruline, bruant, cardinal, chardonneret et moineau



#### Herpétofaune

1 couleuvre brune  
(espèce qu'on croyait disparue du Mont-Royal depuis le milieu du XXe siècle)



## Inventaires floristiques et fauniques – *Primula environnement* (2006)

### Résumé des constats

#### Critères déterminant des indices de qualité

##### Qualité floristique

1. unicité
2. représentativité
3. niveau de perturbation
4. richesse
5. rareté

##### Qualité faunique

1. unicité de l'habitat
2. qualité de la communauté aviaire
3. rareté
4. éléments fauniques particuliers

#### Échelle d'attribution des indices de qualité floristique et faunique

Faible	0 à 9,9
Moyen	10 à 14,9
Élevé	15 à 19,9
Très élevé	20 et plus

#### Qualité floristique

Aucune des zones d'observation de la flore n'atteint la valeur moyenne établie à 10.

#### Qualité faunique

La valeur écologique de la faune atteint 11,9 (en raison de la présence de la couleuvre).

## Inventaires floristiques et fauniques – *Primula environnement* (2006)

### Résumé des constats et recommandations

L'importance des boisés doit plutôt être établie sur la base de leur présence dans le contexte urbain du centre-ville et de leur relation avec le mont Royal. Ils ont un apport positif au réseau vert de la montagne et au niveau environnemental.

Plantation recommandée d'arbres fruitiers pour nourrir les oiseaux migrateurs et de conifères pour abriter l'avifaune.



#### Zones de conservation

- secteur nord-ouest : augmenter sa valeur écologique par la plantation judicieuse d'espèces arbustives, améliorer les sous-bois, éliminer le nerprun
- escarpement: limiter l'érosion par le plantation judicieuse d'espèces arbustives

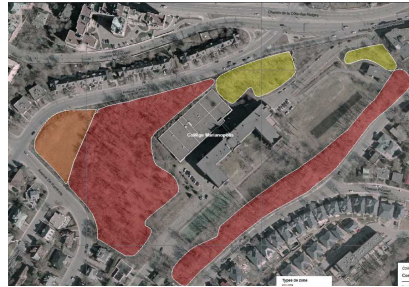


#### Zone de consolidation:

planter arbres et arbustes pour consolider le secteur nord-ouest



Zone tampon: pour limiter les invasions d'espèces indésirables, augmenter la surface boisée et établir un meilleur lien avec le parc du Mont-Royal



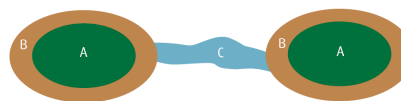
## Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal

Les études réalisées ont mené, dans le cadre du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, à l'élaboration d'un «projet de conservation» basé sur la **biodiversité** et le renforcement de la **biomasse**.



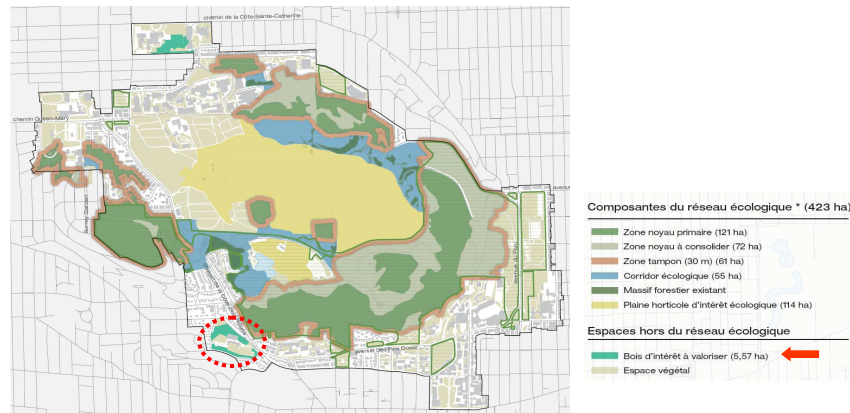
Le volet **biodiversité** du «projet de conservation» s'articule autour du « réseau écologique » défini à la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels:

- A ) **Zone noyau** : foyer de biodiversité à protéger
- B ) **Zone tampon** : zone de protection de la zone noyau
- C ) **Corridor** reliant les zones noyaux entre elles





## Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal



Les boisés (nord-ouest et escarpement) de la propriété de l'ancien Séminaire ne font pas partie intégrante de ce réseau, en raison notamment de leur éloignement des secteurs de grande valeur écologique et de leur fragmentation, mais ils sont identifiés «bois d'intérêt à valoriser» et la construction n'y est pas autorisée.

## Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal

Les mesures de protection de la **biodiversité** des «bois d'intérêt à valoriser» sont détaillés à l'Annexe 1 du PPMVMR. Elles sont identiques à celles qui s'appliquent aux « zones noyaux à consolider » (associées au « zones noyaux primaire »).

<b>Critères de gestion</b>	Mise en application de mesures de gestion écologique (p.ex. éradication des plantes envahissantes, maintien des trois strates végétales, maintien de chicots)
<b>Construction de bâtiment</b>	Non
<b>Réalisation d'aménagements *</b>	Non
<b>Modification de la topographie *</b>	Non
<b>Plantation d'espèces horticoles non indigènes et non envahissantes</b>	Oui selon des critères : <ul style="list-style-type: none"> <li>• seulement dans les espaces déjà aménagés avec des plantes horticoles</li> <li>• les espaces non aménagés (pelouse et sols à nu) doivent être végétalisés avec des plantes indigènes</li> </ul>

\* autres qu'à des fins de mise en valeur ou de conservation des milieux naturels

## Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et le Pacte patrimonial du Mont-Royal

Par ailleurs, la protection de ces «bois d'intérêt à valoriser» a été convenue dans le cadre du «Pacte patrimonial du Mont-Royal».

Différents objets d'engagement ont été communiqués, en mars 2007, aux propriétaires institutionnels de l'AHNMR relativement à la protection et à la mise en valeur de leurs patrimoines.

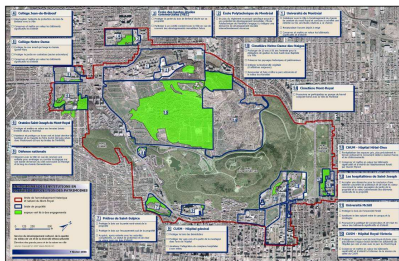
Les Prêtres de Saint-Sulpice étaient alors propriétaires de l'ancien Séminaire.

L'ensemble de ces engagements volontaires constituent le Pacte patrimonial du Mont-Royal qui a été signé en février 2008.

## Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et le Pacte patrimonial du Mont-Royal

Les Prêtres de Saint-Sulpice se sont ainsi engagés à :

- protéger l'intégrité et assurer la protection des boisés sur la partie nord-ouest et sur l'escarpement sud ■
- à ce que ces boisés acquièrent un statut de protection et de mise en valeur afin de consolider le réseau vert du Mont-Royal.



## Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal

### La biomasse

#### Approche

Assurer que chaque projet d'aménagement ait, sur un horizon de 15 ans, un effet positif sur la biomasse de la montagne

#### Mesures

1. Développer un cadre de gestion approprié pour assurer le maintien et le renforcement de la biomasse et développer un outil de référence qui permette de quantifier et de qualifier la biomasse végétale des propriétés dans l'AHNMR
2. D'ici le développement de ces outils, dans le cadre de projets d'aménagement, convenir avec les propriétaires des mesures d'accroissement de la biomasse

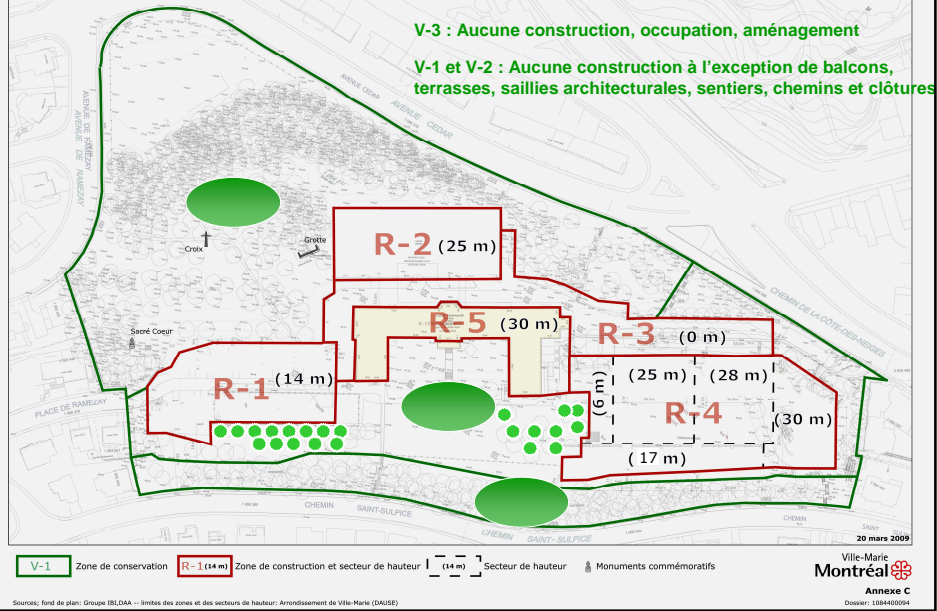
## Projet Séminaire de Philosophie

### Trois instruments pour encadrer le projet de redéveloppement :

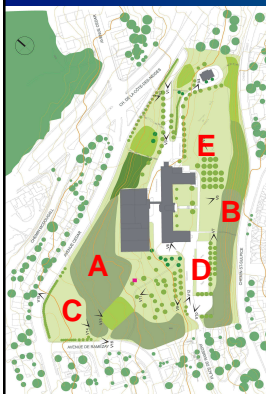
- Règlement en vertu de l'article 89,5 de la Charte de Montréal
  - approbation par règlement adopté par le conseil municipal
  - consultation publique requise, par l'OCPM
  - approbation référendaire (AHNMR)
- Accord de développement
  - dispositions de nature contractuelle en complément du règlement
  - approbation du contrat par le conseil municipal
- Règlement modifiant le plan d'urbanisme
  - inclut modification au Document complémentaire pour y enchâsser des mesures de protection et de mise en valeur
  - règlement adopté par le conseil municipal

# 1- Le règlement – Patrimoine naturel

Zones de conservation, zones de construction et secteurs de hauteur



# 1- Le règlement – Patrimoine naturel



- Plan paysager doit prévoir le maintien des bois
- De l'aire gazonnée
- Des rangées et des regroupements d'arbres existants



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## 1- Le règlement – *Patrimoine naturel*

### ▪ Protection de la végétation

- Identification des périmètres d'excavation
- Devis quant aux mesures à prendre lors des travaux
- Gestion des effets sur le drainage naturel à la suite de l'aménagement des stationnements souterrain
- Remplacement des arbres abattus : 2 arbres d'au moins 10 cm de diamètre
- Végétation existante doit faire l'objet d'un entretien sylvicole

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## 1- Le règlement – *Patrimoine naturel*

### ▪ Critères reliés à la protection du patrimoine naturel

- L'implantation et la volumétrie des bâtiments doivent assurer la protection des arbres, de la végétation et de la topographie
- La conception des bâtiments doit favoriser l'aménagement de toits verts
- L'aménagement paysager doit contribuer à la mise en valeur de la topographie, des alignements d'arbres, des aires gazonnées, des espaces boisés et des repères géologiques
- Le captage et le contrôle des eaux de ruissellement doivent assurer le drainage adéquat du site et l'alimentation de la végétation

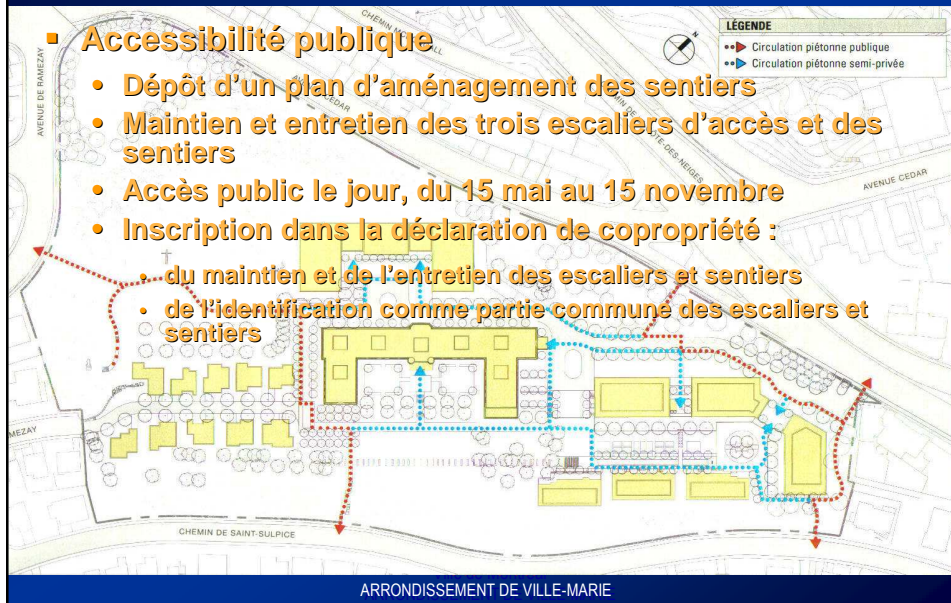
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



## 2- L'accord de développement

### ■ Accessibilité publique

- Dépôt d'un plan d'aménagement des sentiers
- Maintien et entretien des trois escaliers d'accès et des sentiers
- Accès public le jour, du 15 mai au 15 novembre
- Inscription dans la déclaration de copropriété :
  - du maintien et de l'entretien des escaliers et sentiers
  - de l'identification comme partie commune des escaliers et sentiers



## 3- Le Plan d'urbanisme

### Secteur A (3,08 ha)

La réglementation d'arrondissement doit prévoir qu'aucune des interventions suivantes n'est autorisée :

- opération de remblai ou de déblai
- construction et agrandissement, à l'exception d'une clôture ou d'un sentier non pavé d'une largeur max 2 m
- élimination du couvert végétal.

### Secteur B (0,93 ha)

La réglementation d'arrondissement doit y interdire la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment.

