

Numéro de dossier : 1031183058	
Unité administrative responsable	Développement économique et développement urbain , Direction du développement urbain , Division de la réglementation
Objet	Soumettre pour adoption par le conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant des travaux de réaménagement du site de l'Oratoire Saint-Joseph du mont Royal, de démolition de certaines dépendances et d'agrandissement des immeubles existants (plan directeur de l'Oratoire).

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

Commentaires

Ci-joint, le projet de règlement:



Règlement-Article89(5)-Oratoire.

RÈGLEMENT CONCERNANT LE SITE DE L'ORATOIRE SAINT-JOSEPH DU MONT-ROYAL

VU l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. c., C-11.4);

À l'assemblée du 2003, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire montré au plan de l'annexe I.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition de certaines dépendances, l'agrandissement et l'occupation des bâtiments principaux sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux dispositions des articles 9, 16 et 21, aux dispositions du chapitre I et des sections I à V du chapitre II du titre VI, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (01-276) de l'ancienne Ville de Montréal.

Toute autre disposition réglementaire compatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITIONS

SOUS-SECTION 1 SUPERFICIES DE PLANCHER

3. La superficie de plancher du pavillon des pèlerins montré aux plans de l'annexe II ne peut être supérieure à 6 350 m².

4. La superficie de plancher du pavillon d'accueil montré aux plans de l'annexe II ne peut être supérieure à 4 200 m².

SOUS-SECTION 2

HAUTEURS

- 5.** Le toit du pavillon d'accueil montré aux plans de l'annexe II ne doit pas dépasser une altitude supérieure à 130,5 mètres (n.m.m.) et comporter plus d'un étage hors-sol au-dessus de l'altitude 121 mètres (n.m.m.).
- 6.** Le toit du pavillon des pèlerins montré aux plans de l'annexe II ne doit pas dépasser une altitude supérieure à 148 mètres (n.m.m.) et comporter plus de 2 étages hors-sol au-dessus de l'altitude 138 mètres (n.m.m.).
- 7.** L'altitude de tout point de toute nouvelle construction ne doit en aucun cas être supérieure à celle du parapet du pavillon Sainte-Croix montré aux plans de l'annexe II.
- 8.** Aucune construction hors-toit abritant un équipement mécanique, sauf pour un ascenseur, et aucun équipement mécanique hors-toit ne sont autorisés.

SOUS-SECTION 3

VOIES D'ACCÈS, VOIES DE CIRCULATION, PIÉTONS ET STATIONNEMENT

- 9.** L'aménagement des voies d'accès et des voies de circulation, véhiculaires et piétonnes, doit être conforme aux plans numérotés 100 et 1 de l'annexe II.
- 10.** La largeur des voies d'accès véhiculaires ne doit pas excéder 7 mètres sauf pour la portion de voie d'accès séparant les deux aires principales de stationnement.
- 11.** Une voie d'accès aménagée le long de la rue Cedar Crescent ne doit servir qu'à la circulation de véhicules motorisés conduits par des employés de l'Oratoire. Un poste de contrôle aménagé à cette fin doit être placé à une distance d'au moins 6 mètres de l'emprise de la voie publique.
- 12.** L'aménagement des aires de stationnement doit être conforme aux plans numérotés 100 et 1 de l'annexe II .
- 13.** Un maximum de 350 unités de stationnement extérieures peuvent être aménagées.
- 14.** Le stationnement d'autobus en attente, lorsque l'aire de stationnement pour autobus est complète, est autorisé aux endroits suivants :
 - 1° dans les deux aires principales de stationnement;
 - 2° dans la voie menant du stationnement d'autobus à la voie séparant les deux aires principales de stationnement, du long d'un seul côté de la voie, conformément à la signalisation installée;
 - 3° dans la portion de voie d'accès allant du pavillon des Petits Chanteurs du

mont Royal jusqu'au stationnement adjacent au pavillon Jean XXIII, du long d'un seul côté de la voie, conformément à la signalisation installée.

15. L'utilisation de l'esplanade à des fins de stationnement est autorisée.

SOUS-SECTION 4

ESPACES LIBRES, JARDINS ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

16. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de conservation et de mise en valeur identifiée au plan de l'annexe III à l'exception, toutefois, des aménagements et des constructions autorisés en vertu du présent règlement.

17. Le caractère boisé de la zone de conservation doit être maintenu. Les travaux d'entretien sylvicole et arboricole et de reboisement nécessaires à cette fin doivent être effectués annuellement.

18. Une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée des documents suivants:

- 1° un plan montrant la localisation exacte de tous les arbres situés dans l'aire d'implantation de la construction projetée ainsi qu'à proximité de celle-ci, qu'il s'agisse d'arbres isolés ou croissants dans un massif boisé, et montrant les arbres à protéger, à transplanter et à abattre;
- 2° un plan d'aménagement paysager;
- 3° un document illustrant ou exposant les mesures de protection des racines, troncs et branches des arbres à protéger.

19. Aux fins des articles 17 et 18, les espèces d'arbres qui peuvent être plantés doivent être choisies parmi les suivantes :

- 1° érable à sucre *acer saccharum*;
- 2° érable argenté *acer saccharinum*;
- 3° chêne à gros fruits *quercus macrocarpa*;
- 4° amélanchier *amelanchier canadensis*;
- 5° charme de caroline *carpinus caroliniana*;
- 6° caryer cordiforme *carya cordiformis*;
- 7° frêne d'Amérique *fraxinus americana*;
- 8° noyer cendré *juglans nigra*;
- 9° ostryer de Virginie *ostrya virginiana*;
- 10° chêne rouge *quercus rubra*;
- 11° tilleul d'Amérique *tilia americana*;
- 12° caryer à noix douces *carya ovata*;
- 13° chêne blanc *quercus alba*;

- 14° aubépine *crataegus spp.*;
- 15° cerisier tardif *prunus serotina*;
- 16° orme d'Amérique *ulmus americana*;
- 17° orme rouge *ulmus rubra*;
- 18° hêtre à grandes feuilles *fagus grandifolia*;
- 19° peuplier à feuilles deltoïdes *populus deltoides*;
- 20° pin blanc *pinus strobus*;
- 21° thuya de l'Est *thuja occidentalis*;
- 22° pruche du Canada *tsuga canadensis*;
- 23° sumac vinaigrier *rhus typhina*;
- 24° érable à épis *acer spicatum*;
- 25° érable noir *acer nigrum*;
- 26° micocoulier occidental *celtis occidentalis*;
- 27° noisetier à long bec *corylus cornuta*.

20. Le remplacement des arbres abattus dans le cadre des aménagements et des constructions autorisés en vertu du présent règlement devra se faire selon un rapport de cinq nouveaux arbres pour un arbre abattu.

Le diamètre de ces nouveaux arbres, mesuré à 0,15 m du sol, est d'au moins:

- 1° 100 mm pour un emplacement dont la pente du sol est de moins de 25%;
- 2° 50 mm pour un emplacement dont la pente du sol est de 25% et plus.

21. Les éléments végétaux prévus à l'article 18 doivent être bien entretenus par des soins appropriés et remplacés au besoin, dans un délai d'une année, afin de maintenir un caractère végétal sain.

22. Les activités pré-chantier, comprenant notamment des activités d'abattage d'arbres désignés, d'essouchement et d'élagage des cimes ainsi que de mise en place des mesures de protection des racines, troncs et branches doivent être complétées préalablement à toute activité de construction de bâtiments, d'aires de circulation ou de stationnement, de raccordement aux réseaux de services publics.

23. Les ouvrages de protection des sols, des racines et des arbres doivent être réalisés conformément aux mesures et travaux décrits dans les chapitres intitulés «Mesures de protection» et «Travaux d'arboriculture» du rapport joint à l'annexe IV.

SOUS-SECTION 5

DÉMOLITIONS

24. Il est permis de démolir «L'Auberge», le pavillon des pèlerins et le bureau général.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

25. Toute demande pour un permis de construction visé par le présent règlement doit satisfaire aux critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-neiges/Notre-Dame-de-Grâce (01-276) de l'ancienne Ville de Montréal et aux exigences suivantes :

- 1° l'organisation spatiale et l'articulation volumétrique des nouvelles constructions doivent tendre à se conformer aux plans joints à l'annexe II;
- 2° la conception des nouveaux pavillons doit, de façon générale :
 - a) assurer la préséance de la basilique;
 - b) favoriser la mise en valeur des perspectives et des corridors visuels vers la basilique et vers la ville;
 - c) favoriser une implantation et une modulation s'inspirant des caractéristiques de la basilique;
 - d) assurer la continuité du mode d'implantation pavillonnaire;
 - e) préconiser un traitement architectural et une utilisation de matériaux qui, tout en favorisant le caractère distinctif de chaque nouveau pavillon, contribuent à l'harmonisation de l'ensemble des composantes dominantes du site, notamment par la prédominance de la maçonnerie de pierre grise, ainsi que par les types de fenestration et d'ornementation présents sur le site;
 - f) proposer un traitement architectural favorisant la continuité des constructions existantes en termes de matériaux, d'ouvertures et de fenestration;
 - g) préconiser la végétation dans le traitement des toitures des nouveaux pavillons;
- 3° l'aménagement paysager et plus particulièrement l'aménagement de l'axe sacré, de la Place de la Famille et du talus principal doivent tendre à se conformer aux plans joints à l'annexe II;
- 4° un rappel du chemin de lacet doit être intégré dans l'aménagement paysager de l'axe sacré.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

26. Les travaux de construction du territoire visé à l'article 1 doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

27. Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés au plus tard 12 mois après

l'occupation des constructions visées par le présent règlement.

SECTION VI
DISPOSITION PÉNALE

28. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (01-276) de l'ancienne Ville de Montréal.

SECTION VII
ENTRÉE EN VIGUEUR

29. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I
PLAN B INTITULÉ «PLAN UTILISATION DU SOL» PRÉPARÉ ET ESTAMPILLÉ PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 19 MARS 2003

ANNEXE II
PLANS NUMÉROTÉS A-1 À A-11, PRÉPARÉS PAR BÉLANGER REEVES ET ASSOCIÉS ARCHITECTES, PLANS NUMÉROTÉS 001 ET 100, PRÉPARÉS PAR LES CONSULTANTS LBCD, ET PLAN NUMÉROTÉ 1, PRÉPARÉ PAR VERSION+VLAN PAYSAGES, ESTAMPILLÉS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 19 MARS 2003

ANNEXE III
PLAN INTITULÉ «ZONE DE CONSERVATION» PRÉPARÉ ET ESTAMPILLÉ PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 1^{er} AVRIL 2003

ANNEXE IV
RAPPORT PRÉPARÉ PAR MICHEL GAGNÉ, INGÉNIEUR FORESTIER, EN DATE DU 10 OCTOBRE 2001 ET ESTAMPILLÉ PAR LE SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN LE 10 OCTOBRE 2001