

Identification		Numéro de dossier : 1081183005
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Bureau du patrimoine / de la toponymie et de l'expertise	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal quant à l'affectation du sol et au secteur de valeur patrimoniale sur la propriété située au 1420 boulevard du Mont-Royal dans l'arrondissement d'Outremont et introduisant dans son Document complémentaire des paramètres tenant compte des mesures de protection et de mise en valeur élaborées à l'égard du mont Royal.	

Contenu

Contexte

Une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est soumise au conseil municipal dans le cadre d'un projet de transformation et d'occupation à des fins d'habitation de la propriété située au 1420 boulevard du Mont-Royal. Cette propriété, sise dans l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, a abrité la maison mère des Soeurs des Saints Noms de Jésus et Marie (SNJM) de 1925 jusqu'au moment où, en 2003, la congrégation des Soeurs a vendu son établissement à l'Université de Montréal. L'Université ayant revu ultérieurement ses projets a opté en 2006 pour la mise en vente de l'immeuble. Le Groupe immobilier F. Catania et associés inc. (le promoteur) s'est porté acquéreur de la propriété et propose maintenant d'y réaliser un projet d'habitations en copropriété divise.

Par ailleurs, conformément aux orientations poursuivies à l'égard du mont Royal et tel qu'énoncé au projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, des régimes de protection ont été élaborés pour protéger et mettre en valeur ses paysages, ses milieux naturels et ses milieux construits et aménagés. Afin d'assurer la cohérence entre ces régimes de protection et la réglementation des arrondissements, le projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (P-04-047-60)* a été adopté à cet effet le 25 février dernier par le conseil municipal (dossier 1081183001). L'introduction de ces mesures dans le Document complémentaire assurera leur transposition subséquente dans la réglementation des arrondissements.

Cette approche s'est donc appliquée à l'exercice de planification du projet de transformation et d'occupation du bâtiment situé au 1420 boulevard du Mont-Royal et a permis d'identifier les paramètres à enchasser au Document complémentaire au Plan d'urbanisme afin d'en encadrer la réalisation.

Le promoteur souhaitant voir amorcée, à court terme, la réalisation de la première phase de son projet et la démarche d'adoption du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* et du projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal* qui l'accompagne n'étant pas encore terminée, il est donc proposé de procéder maintenant à l'adoption de ces paramètres.

Le projet de règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation de la propriété

en question, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville ainsi qu'un projet d'accord de développement entre la Ville et le promoteur sont soumis en parallèle au conseil municipal (sommaires décisionnels 1081183004 et 1081183006).

Décision(s) antérieure(s)

25 février 2008: Adoption par le conseil municipal de la résolution CM08 0114 à l'effet 1. d'adopter le projet de règlement P-04-047-60 intitulé « *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)* » et 2. de soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne une assemblée de consultation conformément au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 83 de la Charte de la Ville.

Description

Le Plan d'urbanisme affecte cet emplacement « Grand équipement institutionnel », et le définit comme un «secteur d'emplois institutionnels» et comme un secteur de valeur patrimoniale «Grande propriété à caractère institutionnel». L'emplacement se situe dans un secteur de hauteurs de un à 3 étages hors-sol et de taux d'implantation au sol moyen. Toutefois, le Plan reconnaît la hauteur du bâtiment tel qu'elle était au moment de son adoption.

Un premier volet de la modification vise à inclure la propriété concernée à l'intérieur d'un secteur d'affectation du sol «Secteur résidentiel». Ce geste a pour conséquence de soustraire la propriété visée de l'obligation d'être occupée par des activités institutionnelles et permet notamment les logements tel que requis dans le cadre du projet de transformation et d'occupation déposé par le promoteur.

En continuité avec la nouvelle affectation, la reconnaissance de la propriété comme secteur d'emplois est retirée et le statut patrimonial de «Grande propriété à caractère institutionnel» est remplacé par l'inclusion de la propriété dans un «Secteur de valeur exceptionnelle» ce qui maintiendra la prise en compte du caractère patrimonial de cette propriété lors de toute intervention. Le secteur de hauteurs et d'implantation est inchangé.

Le second volet de la modification intègre au Document complémentaire les dispositions suivantes :

- des hauteurs maximales à respecter, modulées sur celles des parties du bâtiment existant;
- les dépassements autorisés de la hauteur maximale prescrite;
- un taux d'implantation maximal à respecter basé sur la superficie du bâtiment existant et de celles des agrandissements mineurs projetés.

Justification

Le Plan d'urbanisme adopté en 2004 est venu confirmer la vocation institutionnelle de la propriété concernée afin qu'une attention particulière soit portée à ses caractéristiques patrimoniales lors d'un éventuel changement d'usage de celle-ci. Le caractère lié à l'usage devenant caduque par la transformation de la propriété institutionnelle en immeuble résidentiel, il est pertinent de modifier l'affectation du sol institutionnelle pour une affectation résidentielle tout en maintenant la prise en compte de son caractère patrimonial.

Les modifications proposées au Document complémentaire en vue de permettre la réalisation du projet de transformation et d'occupation de cette propriété constituent l'instrument privilégié pour inscrire les nouvelles mesures de protection et de mise en valeur élaborées à l'égard du mont Royal.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement par le conseil municipal et mandat à l'Office de consultation publique de Montréal.

Consultation publique par l'OCPM.

Dépôt du rapport de l'OCPM.

Adoption du règlement par le conseil municipal.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Affaires corporatives , Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

Avis favorable :

Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (Pierre A. CHAPUIS)

Avis favorable :

Développement culturel / de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle , Bureau de la directrice générale adjointe (Gilles RIOUX)

Avis favorable :

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction du développement économique et urbain (Stéphane CONANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Claude DAUPHINAIS

Architecte préposé à la planification

Tél. : 872-2697

Télécop. : 872-1007

Gilles Dufort

Chef de division

Tél.: 872-1863

Endossé par:

Céline TOPP

Directrice

Tél. : 872-3111

Télécop. : 872-1007

Date d'endossement : 2008-12-19 11:11:07

Numéro de dossier : 1081183005