

Encadrement du projet de redéveloppement de la propriété du Séminaire de philosophie (3880, chemin de la Côte-des-Neiges)

Objectifs	Règlement art. 89 (dispositions réglementaires)	Modification au Plan d'urbanisme et son Document complémentaire	Accord de développement (engagements du promoteur)
Pacte patrimonial du Mont-Royal			
Respecter les engagements des Prêtres de Saint-Sulpice <ul style="list-style-type: none"> - protéger les bois au nord-ouest et sur l'escarpement sud - leur attribuer un statut de protection et de mise en valeur 	✓ Identification des bois comme « zones de conservation » V-1 (bois nord-ouest) et V-3 (escarpement) (art. 15 à 17)	✓ Identification au Document complémentaire des bois (zones V-1 et V-3) comme « Milieux naturels et espaces verts protégés » (secteurs A et B)	✓ Servitude de non construction visant notamment les bois au nord-ouest et sur l'escarpement sud ✓ Dépôt d'un programme d'interventions relatif à l'entretien des bois et s'inspirant du Programme de gestion écologique de la Ville ✓ Intégration de clauses au projet de déclaration de copropriété : réalisation d'un programme d'entretien des bois et identification comme parties communes
Plan d'urbanisme (PU) et Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR)			
Favoriser la construction de 60 000 à 75 000 logements en 10 ans, p.ex. en soutenant le changement de vocation à des fins résidentielles (Obj. # 2 PU et PPMVMR)	✓ Habitation autorisée (art. 5)	✓ Changement d'affectation : en Secteur résidentiel	
Protéger et mettre en valeur le mont Royal (Obj. # 11 PU et PPMVMR) <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les constructions et imposer des hauteurs restrictives pour maintenir l'importance de la montagne dans la silhouette de Montréal 	✓ Implantation max 15,5 % (art.6) ✓ Coefficient d'occupation du sol max 1 (art. 7) ✓ Zones de construction et limites de hauteurs (0-6-14-17-25-28 mètres) bien circonscrites (art. 10, 11) ✓ Implantation et volumétrie assujetties à la procédure de révision Titre VIII et critères établis (art. 14, 42 - 1° à 4°)	✓ Identification au Document complémentaire : <ul style="list-style-type: none"> - Zones de construction et limites de hauteur bien circonscrites (0-6-14-17-25-28 mètres) - Implantation max 15,5 % - Identification des bois et du parterre (zones V-1 à V-3) comme « Milieux naturels et espaces verts protégés » (secteurs A et B) 	

Objectifs	Règlement art. 89 (dispositions réglementaires)	Modification au Plan d'urbanisme et son Document complémentaire	Accord de développement (engagements du promoteur)
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les vues vers et à partir de la montagne - Améliorer l'accessibilité 	<ul style="list-style-type: none"> √ Critères établis pour la révision en Titre VIII (art. 42 - 1° 2° 4°), p.ex. assurer la qualité des vues intérieures et panoramiques √ Obligation de maintenir, remplacer et entretenir au besoin les escaliers existants (art. 21) √ Aménagement paysager requis incluant des sentiers permettant un lien vers le parc du Mont-Royal et l'accès public aux lieux d'intérêt du site, de même qu'une signalisation s'y rapportant (art. 25) √ Critère établi pour la révision en Titre VIII (art. 42 - 10°) : sentiers d'accès public devant permettre l'accès facile et sécuritaire au parc du Mont-Royal 		<ul style="list-style-type: none"> √ Maintien et entretien des escaliers d'accès et des sentiers piétons reliant les chemins Saint-Sulpice et Côte-des-Neiges, et le chemin Saint-Sulpice, l'avenue De Ramezay et les monuments commémoratifs √ Libre accès au public, de jour, entre le 15 mai et le 15 novembre √ Dépôt d'un plan d'aménagement des sentiers piétons √ Intégration de clauses au projet de déclaration de copropriété : maintien et entretien des escaliers et sentiers piétons, identification comme parties communes
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la prise en compte des valeurs patrimoniales du cadre bâti, de la topographie, de la végétation et de l'archéologie 	Voir ci-bas	<ul style="list-style-type: none"> √ Inclusion en Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle √ Identification au Document complémentaire des bois et du parterre (zones V-1 à V-3) comme « Milieux naturels et espaces verts protégés » (secteurs A et B) 	Voir ci-bas
<p>Assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique (Obj. # 15 PU et PPMVMR)</p>	<ul style="list-style-type: none"> √ Conservation de la structure du bâtiment et du volume de la chapelle (art. 31) √ Conservation et restauration (art. 31) : <ul style="list-style-type: none"> - des vitraux et éléments d'intérêt de la chapelle - des escaliers intérieurs - des matériaux de parement et détails architecturaux - des entrées principales - des aménagements paysagers associés aux monuments commémoratifs (art. 25) √ Restauration des monuments commémoratifs et délai de réalisation (art. 33 et 34) √ Délais : 3 ans pour débiter les travaux sur le Séminaire, 2 ans pour les compléter (art. 32) 	<ul style="list-style-type: none"> √ Inclusion en Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle 	<ul style="list-style-type: none"> √ Dépôt d'une étude patrimoniale de la chapelle et, le cas échéant, réalisation des mesures recommandées √ Dépôt d'un projet de commémoration de la présence des Prêtres de Saint-Sulpice √ Maintien et mise en valeur des monuments commémoratifs √ Intégration de clauses au projet de déclaration de copropriété : espace communautaire de la chapelle, conservation et restauration de ses éléments d'intérêt √ Servitude en faveur de la Ville pour assurer la pérennité de la chapelle (max. 100 ans) et garantie bancaire de 100 000 \$

Objectifs	Règlement art. 89 (dispositions réglementaires)	Modification au Plan d'urbanisme et son Document complémentaire	Accord de développement (engagements du promoteur)
	<ul style="list-style-type: none"> √ Implantation et volumétrie assujetties à la procédure de révision Titre VIII et critères établis (art. 14 et 42 - 1° 3° 5° 6°) p.ex. prédominance du Séminaire √ Garantie bancaire de 1 M\$ liée aux travaux à l'endroit du Séminaire (art. 39) √ Étude de potentiel archéologique (art. 40-41) 		
<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, notamment les milieux naturels de l'écoterritoire des sommets et des flancs du mont Royal (Obj. # 16 PU et PPMVMR)</p>	<ul style="list-style-type: none"> √ Identification de « zones de conservation » V-1 (boisé nord-ouest), V-2 (parterre), V-3 (escarpement) (art. 15 et 16) √ Interdiction de construction, aménagement, occupation à l'endroit de l'escarpement (V-3) (art. 15) √ Limitation des interventions envisageables à l'endroit du boisé nord-ouest (V-1) et du parterre (V-2) (art. 16 et 17) √ Stationnements intérieurs seulement (art. 23) √ Aménagement paysager incluant le maintien des talus, aires gazonnées, regroupements d'arbres (art. 24 et 25) √ Protection des arbres durant les travaux (art. 26) √ Plantation d'au moins 2 arbres de remplacement par arbre abattu (art. 27) √ Obligation d'entretien sylvicole (art. 29) √ Délais d'un an suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'aménagement paysager et la plantation d'arbres (art. 30) √ Critères établis pour la révision en Titre VIII (art. 42 - 1° 9° 12° à 15°) p.ex. mise en valeur des talus, alignements d'arbres, boisés et surfaces gazonnées 	<ul style="list-style-type: none"> √ Identification au Document complémentaire des bois et du parterre (zones V-1 à V-3) comme « Milieux naturels et espaces verts protégés » (secteurs A et B) 	<ul style="list-style-type: none"> √ Servitude de non construction visant les bois au nord-ouest et sur l'escarpement sud, et l'aire gazonnée Cedar/Ramezay √ Dépôt d'un programme d'interventions relatif à l'entretien des bois et s'inspirant du Programme de gestion écologique de la Ville √ Intégration de clauses au projet de déclaration de copropriété : réalisation d'un programme d'entretien des bois et identification comme parties communes