

Identification		Numéro de dossier : 1123779005
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	Arrondissement historique et naturel du mont Royal	
Objet	Adopter un règlement modifiant la partie III du Plan d'urbanisme (04-047) de la Ville de Montréal, visant à modifier les annexes H, I, J et K du document complémentaire, pour le collège Notre-Dame.	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a étudié une demande de modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la hauteur et le taux d'implantation maximal autorisé au document complémentaire, pour permettre la mise en œuvre du plan directeur d'immobilisation (PDI) du collège Notre-Dame, qui comprend notamment la réalisation d'un gymnase, d'un auditorium et la démolition de bâtiments.

Ces travaux découlent des besoins de mise à niveau et d'augmentation des plateaux sportifs et des espaces de détente dédiés aux élèves suite à l'accroissement de la population étudiante du collège ces dernières années. Par la même occasion, le collège désire requalifier les espaces extérieurs au pourtour de son pavillon principal afin d'améliorer la qualité paysagère de l'institution. Les interventions auront aussi comme effet de rehausser le niveau de sécurité des piétons en réduisant les conflits avec la circulation automobile.

La modification au document complémentaire est nécessaire, car suite à l'adoption du Plan de mise en valeur du Mont-Royal, le conseil municipal a adopté des règles très strictes pour les propriétés institutionnelles sur le mont Royal qui empêche tout agrandissement à moins de procéder à cette demande de modification. En parallèle à cette modification, une demande d'adoption d'un règlement, en vertu de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal, sera effectuée afin de faciliter l'évaluation du dossier par les différentes instances municipales, de réduire les délais d'adoption et par souci de transparence.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Caractéristique du site

Le terrain du collège Notre-Dame, d'une superficie totale de 83 574 m², est situé tout juste en face de l'oratoire Saint-Joseph. Il entretient avec cette institution un lien fonctionnel, historique et paysager indéniable.

L'îlot sur lequel le collège s'est implanté à partir de 1869 comprend maintenant des commerces ayant

front du côté du chemin de la Côte-des-Neiges et du côté ouest du collège, l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal. Le collège Notre-Dame, qui est également limitrophe à un secteur résidentiel, participe activement à la vie communautaire et économique de ce secteur. Ses installations sont largement partagées avec les résidents du quartier.

Le quartier de ce versant du mont Royal est un secteur institutionnel affirmé avec la présence de plusieurs hôpitaux, de l'Université de Montréal, de deux collèges privés et de l'oratoire Saint-Joseph.

Valeur patrimoniale du site

Le Plan d'urbanisme vient reconnaître la valeur patrimoniale de cette propriété en l'identifiant comme grande propriété à caractère institutionnel à la carte intitulée « Le patrimoine bâti ». La propriété se trouve également dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. À cet égard, tout projet de transformation ou d'agrandissement doit être soumis à la procédure d'une révision architecturale et présenté au Conseil du patrimoine de Montréal.

Description du projet

Comme mentionné, le PDI vise à offrir des équipements qui répondent aux besoins des étudiants et qui vont permettre au collège de poursuivre sa mission d'enseignement et de développer toutes les facettes de leur personnalité, former l'esprit et le corps.

Les principales interventions visent à réaliser un agrandissement du centre sportif dans la cour Notre-Dame, aménager une surface synthétique sur le terrain Reine-Marie et réaménager l'espace extérieur (augmenter le couvert végétal, éliminer les conflits entre les sentiers piétons et la circulation véhiculaire) et offrir un environnement sécuritaire aux usagers du site (voir sommaire 1123779006).

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Plan d'urbanisme

Actuellement, le document complémentaire limite les hauteurs de construction et le taux d'implantation en fonction des bâtiments existants le 6 mai 2009. Pour autoriser de nouvelles constructions ou des agrandissements, le document complémentaire doit être modifié.

Les modifications prévues au document complémentaire du Plan d'urbanisme sont les suivantes :

- **Les limites de hauteurs**

Sur le site du collège Notre-Dame, autoriser des hauteurs altimétriques variant de 111,3 m à 130 m, qui seront identifiées à la carte « Les limites de hauteur - Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal » afin de représenter la hauteur des nouvelles constructions.

- **Les taux d'implantation**

Le taux d'implantation actuellement autorisé est limité à 17 %. La modification viserait à autoriser un taux d'implantation de 25 % afin de permettre les nouvelles constructions sur le terrain.

- **Les propriétés visées**

La carte des propriétés visées est modifiée afin de refléter la protection accordée au parterre du collège, illustrée par la carte des milieux naturels. Cette modification a comme objectif de permettre la construction ou l'agrandissement d'espaces mécaniques (cage d'ascenseur, cage d'escalier, puits mécanique, vestibule, espace technique, etc.) sur des parties de bâtiments existant le 6 mai 2009. Ces travaux peuvent être nécessaires afin de réaliser une mise à niveau des bâtiments pour assurer la sécurité des occupants ou pour répondre à de nouvelles normes de construction.

- **Les milieux naturels et les espaces verts protégés**

La carte des milieux naturels et des espaces verts protégés est modifiée en qualifiant une partie de la

cour avant du site du collège dans un secteur B. Ce nouveau secteur est délimité à partir d'un périmètre de trois mètres de la façade du bâtiment principal jusqu'à la limite de propriété. Cette modification vient confirmer la contribution paysagère du parterre en façade et du jardin de rocaille dans le paysage du contrefort ouest du sommet Westmount. De plus il vient signifier l'importance de la vue et le lien paysager avec l'oratoire Saint-Joseph. Cette modification vient interdire toute construction ou agrandissement sur le parterre tel que défini sur la carte.

Cette modification vise à préserver ces éléments paysagers en interdisant les constructions ou des agrandissements dans ce secteur.

Règlement d'urbanisme (01-276)

Usages

La propriété du 3791, chemin Queen-Mary est actuellement située dans un secteur d'usages E.4(1), qui regroupe les activités reliées aux équipements éducatifs et culturels.

Hauteur

Le Règlement d'urbanisme (01-276) limite les hauteurs de construction, en mètres et en étages, aux hauteurs existantes pour chaque partie de bâtiments existants le 6 mai 2009.

Densité

Le Règlement d'urbanisme (01-276) limite la densité et le taux d'implantation pour chaque partie de bâtiments à ceux existants le 6 mai 2009.

Projet de règlement (article 89 5° de la charte)

Le projet de règlement vise principalement à permettre la hauteur, l'implantation et la densité des nouvelles constructions, des agrandissements et des démolitions proposés par le plan directeur, suite à la modification du document complémentaire (voir sommaire 1123779006).

Révision architecturale

Comme la propriété est située dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, tout projet d'agrandissement ou de transformation doit être soumis au Conseil du patrimoine de Montréal ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, qui vont étudier le projet en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276).

Justification

La demande à l'étude consiste à modifier les annexes du document complémentaire du Plan d'urbanisme de façon à modifier les normes de hauteurs et de densité pour permettre la réalisation du plan directeur du collège.

Cette autorisation permettrait au collège Notre-Dame de réaliser son projet qui vise principalement à maintenir la qualité des services qui a toujours fait la réputation de l'institution et de rester ouverte et accessible au milieu environnant.

Le plan directeur propose la vision d'avenir du collège qui repose sur la nécessité d'assurer la pérennité de sa mission éducative et de confirmer son leadership dans le système scolaire québécois.

Avis du comité conjoint - Comité ad hoc d'urbanisme et d'architecture (CAU) et Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM)

Le 1 mai 2012, le comité conjoint a émis un avis favorable dans lequel il appuie le principe de modifier le Plan d'urbanisme de Montréal et d'autoriser la réalisation du PDI en vertu de l'article 89 1° de la Charte de la Ville de Montréal. Cependant, il a souhaité davantage d'informations sur le bien-fondé des démolitions proposées et de revoir certaines composantes du PDI, notamment: atténuer les impacts reliés à l'aménagement d'un terrain synthétique (compenser la perte de bio-masse et prévoir des mesures de contrôle du débit des eaux de ruissellement), réduire le nombre d'unités de stationnement et élaborer un plan de gestion des espaces extérieurs, incluant les chemins piétons et véhiculaires.

En réponse à ces recommandations, le PDI a été modifié et présenté de nouveau au comité en vue de répondre aux préoccupations soulevées lors de la dernière rencontre. Le 4 juin 2012 le comité a émis un avis favorable aux modifications proposées accompagné de sept nouvelles recommandations. Parmi celles-ci, le comité a demandé la réalisation d'un complément à l'énoncé patrimonial afin de statuer sur la proposition de démolir la Maison Renaud et de l'ancien entrepôt de charbon. Un groupe de travail a été constitué pour réaliser le document et est arrivé à la conclusion que ces bâtiments sont des éléments peu contributifs aux valeurs patrimoniales d'ensemble du collège Notre-Dame. Les autres recommandations qui visent des éléments plus précis dans l'élaboration du projet seront prises en considération lors de la conception des plans et seront soumis au CPM et au CCU lors d'une procédure de révision architecturale.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le projet a également reçu une recommandation favorable de la part du CCU de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, lors de sa séance du 19 avril 2012.

Avis du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF)

Avis joint au présent dossier.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Décembre 2012	Publication dans les journaux pour la consultation publique par l'OCPM;
Janvier-février 2013	Consultation publique par l'OCPM.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

10 octobre 2012	Recommandation du CA au conseil municipal
7 novembre 2012	Présentation du dossier au CE et mise à l'ordre du jour du CM;
19 novembre 2012	Adoption d'un avis de motion et d'une résolution par le CM;
Novembre 2012	Transmission du dossier à l'OCPM;
Janvier-février 2013	Consultation publique par l'OCPM;
Mars 2013	Dépôt du rapport de l'OCPM;
Avril 2013	Présentation du règlement final au CE et mise à l'ordre du jour du CM;
Avril 2013	Adoption du règlement modifiant le document complémentaire par le CM;
Mai 2013	Entrée en vigueur du règlement à la suite de la publication de l'avis public.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est conforme aux dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, plus particulièrement à la section 3.3 du chapitre 3 de la partie I ainsi qu'à celles de la Charte de la Ville de Montréal et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire , Direction du développement économique et urbain (Manon BRULÉ)

Avis favorable avec commentaires :

Culture_patrimoine_sports et vie communautaire , Direction de la culture et du patrimoine (Claude DAUPHINAIS)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction des affaires civiles (Marjolaine PARENT)

Autre intervenant et Sens de l 'intervention

Comité conjoint CAU-CPM et CCU / Recommandations favorables

Responsable du dossier

Dino CREDICO

Conseiller en Aménagement

Tél. : 868-4463

Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET

Chef de division - Urbanisme

Tél.: 872-1569

Télécop.: 868-5050

Endossé par :

Daniel LAFOND

Directeur

Tél. : 514 872-6323

Télécop. : 514 868-5050

Date d'endossement : 2012-07-10 14:12:10

Numéro de dossier :1123779005