



PROJET DE RÈGLEMENT P-06-023

**AGRANDISSEMENT DU STADE PERCIVAL-MOLSON
DE L'UNIVERSITÉ MCGILL**

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le 4 août 2006

Le 4 août 2006

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique
Agrandissement du stade Percival-Molson de l'Université McGill
Projet de règlement P-06-023

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le projet de règlement P-06-023. Ce règlement porte sur l'agrandissement, à la demande des Alouettes de Montréal, du stade Percival-Molson de l'Université McGill. Près de 200 personnes ont suivi les séances publiques tenues par la commission et une quarantaine sont intervenues.

L'audience a permis de constater le capital de sympathie dont jouissent les Alouettes auprès de la majorité des participants à l'audience, y compris les opposants au projet, qui reconnaissent l'ouverture du club sportif et ses engagements dans la communauté. Au dire de plusieurs, leurs matchs sont devenus des rendez-vous sportifs populaires. Pourtant le projet d'agrandissement du stade ne fait pas consensus et les bases de son acceptabilité sociale restent à déployer.

La qualité de vie d'un quartier résidentiel et institutionnel où le transport et le stationnement sont déjà problématiques inquiète une bonne majorité des résidents et des associations de résidents qui s'opposent au projet. D'autres s'opposent au nom de la protection de ce secteur du mont Royal dont l'intégrité naturelle a progressivement été entamée, à la suite de l'expansion du campus de McGill, là où la montagne est la plus spectaculaire. Ils soutiennent que les efforts visant à rétablir le lien entre la ville et sa montagne qui sont déployés avec le réaménagement du carrefour des Pins-du Parc seraient remis en cause avec l'ajout de structures permanentes du côté est du stade. La Ville sollicite actuellement la participation d'autres institutions de l'arrondissement historique et naturel à la révision du plan de mise en valeur du mont Royal, en conformité avec le nouveau plan

d'urbanisme adopté en 2004. On s'inquiète du signal qui serait donné si l'agrandissement était autorisé.

À la lumière des résultats de l'audience, la commission estime que la Ville pourrait renoncer à adopter le règlement autorisant l'agrandissement du stade au nom de l'intégrité du mont Royal. Une telle décision ne constituerait pas une fin de non-recevoir aux conditions nécessaires au succès des Alouettes. Elle confirmerait qu'il n'y a plus de place à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, pour l'expansion d'activités qui devraient à l'avenir s'installer ailleurs.

Si la Ville décidait d'autoriser l'agrandissement, dans le contexte d'une recherche d'équilibre des usages, l'un des principes directeurs du plan de mise en valeur du mont Royal, elle devrait prévoir des mesures plus importantes de mitigation des impacts sur la qualité de vie du quartier et sur l'intégrité du mont Royal. De l'avis de la commission, la Ville devrait amender son projet de règlement pour assurer que les plantations prescrites puissent constituer un écran paysager continu et efficace en toute saison et puissent rétablir une aire boisée vigoureuse et massive dans toute la partie du campus de McGill qui borde le flanc du mont Royal.

Les Alouettes reconnaissent que le stade Percival-Molson est situé sur un site exceptionnel qui présente des avantages dont ils bénéficient au premier chef. C'est aussi le cas de l'Université McGill qui en est le propriétaire. L'écran géant permanent tel que proposé soulève des craintes qui apparaissent justifiées. La commission croit que les Alouettes devraient être tenus de trouver une solution moins envahissante.

Il n'est pas possible de tout réglementer et de prévoir toutes les circonstances qui pourraient créer des nuisances supplémentaires si le stade était agrandi. Néanmoins, les demandes des citoyens justifient un mécanisme de traitement que l'agrandissement du stade soit autorisé ou non. La commission recommande la création d'un comité de concertation qui pourrait s'inspirer de la Table de concertation du Mont-Royal.

L'Office rendra ce rapport public le 18 août 2006 à moins que vous ne souhaitiez qu'il ne le fasse à une date plus rapprochée.

Veuillez, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif, recevoir l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente,

Louise Roy

Table des matières

Introduction	1
1 Le projet d'agrandissement du stade Percival-Molson	3
2 Les préoccupations et les attentes des citoyens	9
3 L'analyse de la commission	15
3.1 Vue d'ensemble	15
3.2 Le stade Molson et le mont Royal	16
3.3 L'impact sur le milieu	19
3.4 Les préoccupations incidentes	22
Conclusion	23

Annexes

Annexe 1	Les renseignements relatifs au mandat
Annexe 2	La documentation
Annexe 3	Le projet de règlement P-06-023

Introduction

À la demande du club de football Les Alouettes de Montréal, l'Université McGill souhaite augmenter de 25 % la capacité du stade Percival-Molson pour la porter à environ 25 000 places. La proposition d'agrandissement déroge au règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie et au règlement qui encadre le développement du campus de l'université.

Le projet de règlement P-06-023 vise à autoriser les dérogations requises, qui touchent principalement la hauteur des gradins et l'usage du stade. Il contient également des dispositions qui encadreraient l'agrandissement du stade et les aménagements subsidiaires de façon plus précise et plus explicite que les règlements en vigueur.

En règle générale, à Montréal, la réglementation d'urbanisme est de la compétence du conseil d'arrondissement. Toutefois, lorsqu'un projet immobilier touche un équipement institutionnel tel qu'une université ou qu'il est situé dans un arrondissement historique ou naturel, comme c'est le cas ici, le conseil municipal peut, en vertu de la charte de la ville, adopter un règlement pour autoriser ce projet et encadrer sa réalisation. Le projet de règlement doit alors faire l'objet d'une audience publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal.

L'avis public annonçant l'audience a paru le 9 mai 2006 dans trois quotidiens montréalais et deux hebdomadaires. Des dépliants d'information ont été distribués dans tous les foyers du voisinage. L'audience s'est déroulée en deux séries de séances publiques, entre le 24 mai et le 14 juin. On trouvera en annexe 1 tous les détails de la consultation.

Ce rapport comprend trois chapitres. Le premier présente la proposition d'agrandissement ainsi que le projet de règlement dont elle fait l'objet. Le second fait état des préoccupations et des attentes des citoyens qui ont pris part à la consultation. L'analyse et l'avis de la commission relèvent du troisième chapitre.

1 Le projet d'agrandissement du stade Percival-Molson

Construit en 1919 en l'honneur de l'athlète Percival-Molson, le stade du même nom est le plus vieux à Montréal pour le football universitaire et professionnel. Propriété de l'Université McGill, le stade est situé sur le flanc sud-est du mont Royal. Le campus de McGill, incluant le stade, est inscrit à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal constitué en 2005.

Le stade Molson est contigu aux bâtiments de l'Institut neurologique de Montréal et du centre sportif Tomlinson Hall. L'entrée principale du stade donne sur l'avenue des Pins, dans le prolongement de la rue Aylmer. Au sud de l'avenue des Pins, s'étend le quartier résidentiel connu sous l'appellation de Milton-Parc. La figure 1 situe le stade Molson dans son environnement.

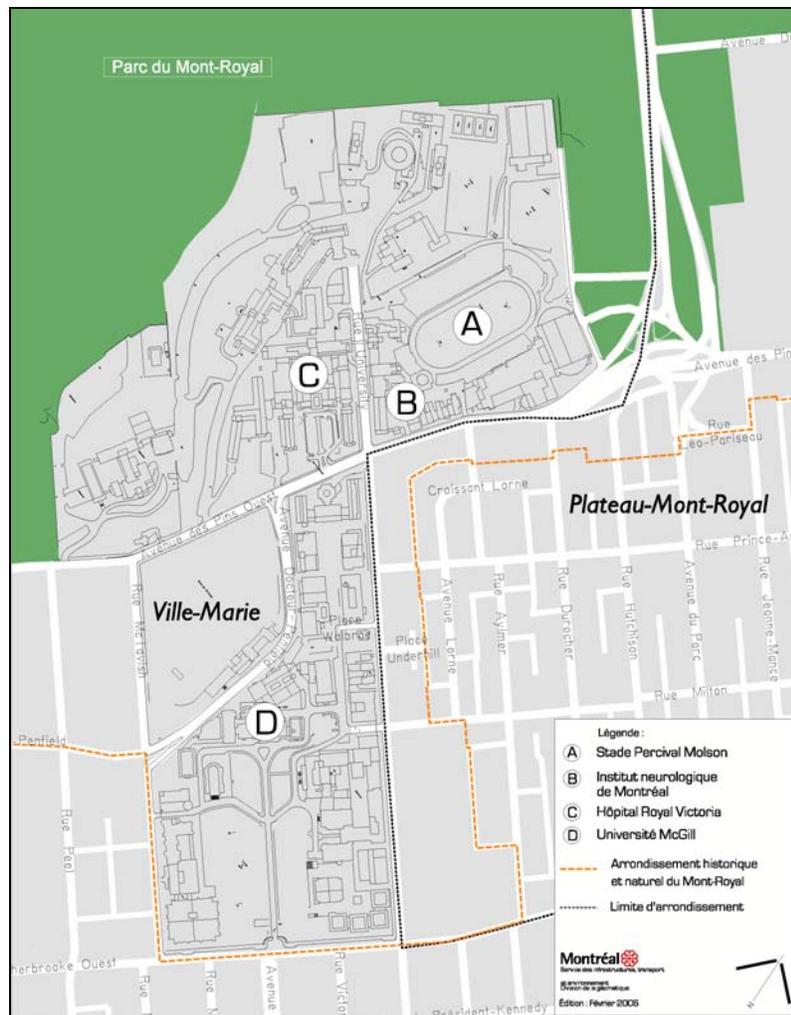


Figure 1 : Localisation du stade Percival-Molson

Source : D'après le *Plan de l'arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal*, Service des infrastructures, transport et environnement, Division de la géomatique

En 1997, l'amphithéâtre est redevenu le domicile des Alouettes de Montréal. Dès 1999, le club de football entamait des démarches en vue de rénover et d'agrandir le stade. La première phase du projet a été complétée en 2003. Elle a permis, entre autres, la réfection des galeries de presse et la construction de loges corporatives. L'agrandissement proposé constituerait la deuxième et dernière phase du projet. La documentation déposée dans le cadre de la consultation publique est listée en annexe 2 de ce rapport.

Les Alouettes estiment à 27 millions de dollars le coût du projet. Ils prévoient investir quatre millions et solliciter la participation des trois ordres de gouvernement pour les 23 millions restants.

Augmentation de la capacité du stade

Le projet vise l'ajout d'environ 5 000 sièges et de 18 loges corporatives pour donner au stade une capacité totale de près de 25 000 places. Les travaux, qui s'échelonnent jusqu'en 2008, comprennent d'autres interventions comme la construction d'une billetterie et l'aménagement d'une nouvelle entrée principale à l'extrémité est du stade. Les Alouettes prévoient aussi y ériger un écran vidéo géant. Le stade agrandi serait doté de nouveaux luminaires mais conserverait le système de sonorisation actuel. La figure 2 illustre le projet d'agrandissement.

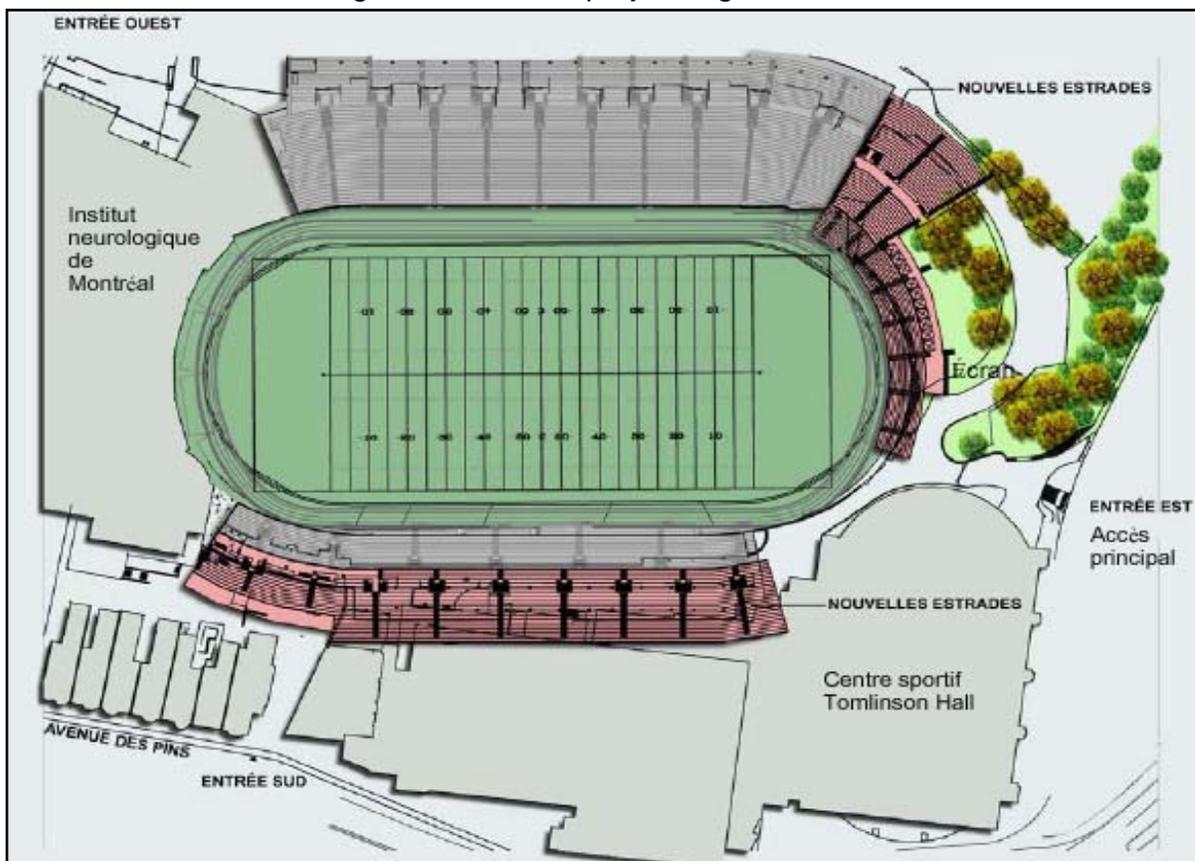


Figure 2 : Le projet d'agrandissement

Source : D'après le *Projet d'agrandissement du stade Percival-Molson, volet intégration architecturale et aménagement paysager*, Les Alouettes de Montréal, mai 2006, doc. 5.4, p. 5

Du côté sud, on prévoit l'ajout de quelque 2 900 sièges en démolissant une partie des gradins existants pour permettre la construction de 22 nouvelles rangées, dotées d'espaces pour les personnes à mobilité réduite. Un ascenseur, quatre escaliers, une coursive avec des kiosques d'alimentation et des toilettes publiques sont également prévus.

L'arrière des gradins sud est particulièrement visible de la rue Aylmer, par la ruelle donnant accès au Centre de recherche de l'Institut neurologique. Pour atténuer cet impact visuel, l'arrière des gradins ferait l'objet d'un traitement architectural s'harmonisant au bâti de l'avenue des Pins.

Les estrades seraient agrandies aussi dans le coin nord-est du stade avec deux nouvelles sections, des gradins escamotables et une série de loges corporatives. Ces loges seraient construites au sommet des estrades, en continuation des loges existantes et de la galerie de presse. Un deuxième ascenseur desservirait la coursive des loges et les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite. Sous ces estrades, en continuation avec la promenade existante, on prévoit construire des toilettes publiques et des kiosques.

Une nouvelle terrasse remplacerait l'actuelle terrasse en bois. L'écran géant y serait adossé. La figure 3 est une perspective simulée du stade en direction nord-est.



Figure 3 : Perspective du stade en direction nord-est

Source : D'après le *Projet d'agrandissement du stade Percival-Molson, volet intégration architecturale et aménagement paysager*, Les Alouettes de Montréal, mai 2006, doc. 5.4, p. 14

Transfert de l'entrée principale vers l'est

L'entrée principale du stade se trouverait à proximité du carrefour des avenues du Parc et des Pins, actuellement en cours de réaménagement. Cette entrée, illustrée à la figure 4, inclurait une place d'accueil autour d'une statue de Percival Molson.

Face au centre sportif Tomlinson Hall, on prévoit implanter une billetterie couverte d'un toit végétal. Elle donnerait sur une place commémorative près de laquelle serait installé un mur décoratif portant le nom des donateurs.

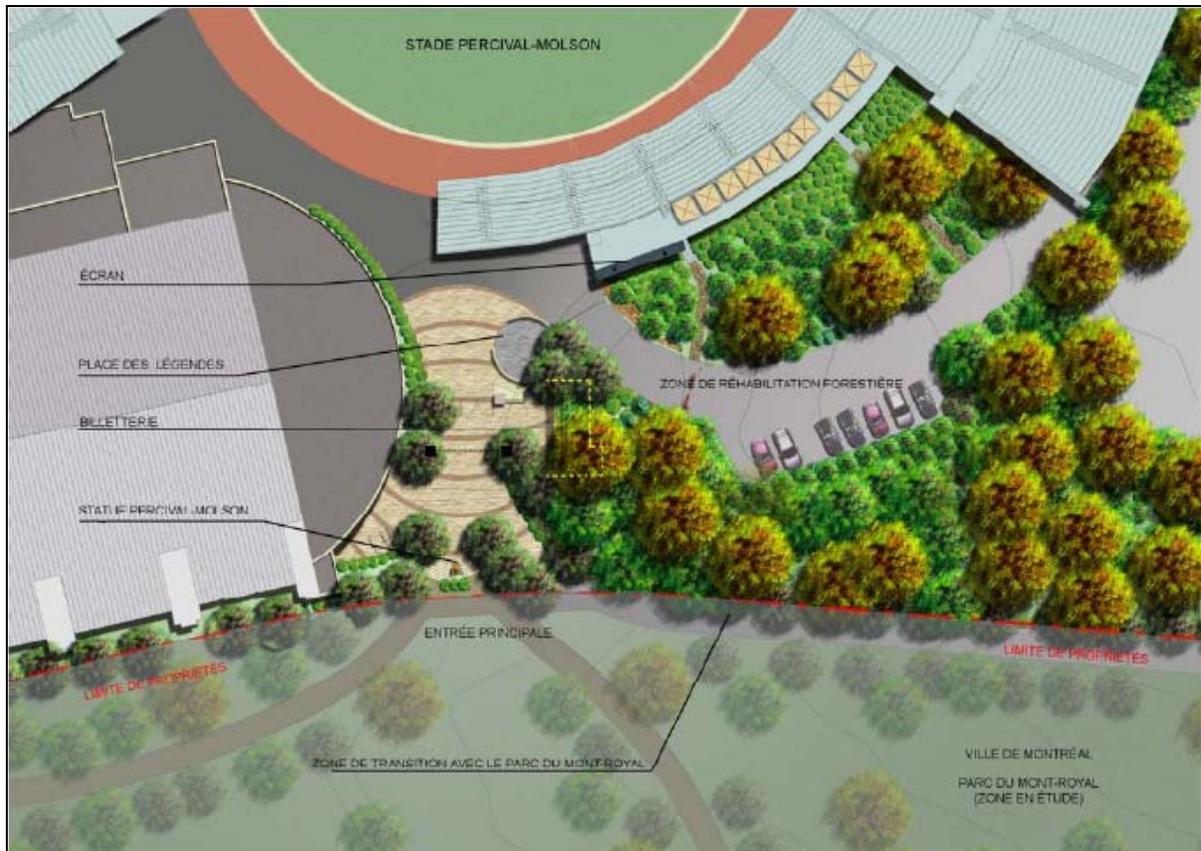


Figure 4 : Plan de l'entrée principale à l'est

Source : D'après le *Projet d'agrandissement du stade Percival-Molson, volet intégration architecturale et aménagement paysager*, Les Alouettes de Montréal, mai 2006, doc. 5.4, p. 7

Interventions sur la végétation

Pour édifier les nouvelles estrades, la billetterie et l'écran géant, il serait nécessaire d'abattre une partie du massif boisé situé au nord-est du stade. Selon l'inventaire de la végétation, 90 % de la centaine d'arbres touchés sont des érables à Giguère. Il est prévu d'en abattre 68, d'en conserver 20 sur place et d'en transplanter 15 un peu plus au nord.

On propose aussi de replanter environ 160 arbres et 500 arbustes d'espèces indigènes derrière l'écran géant, sur certains terrains adjacents et sur le talus qui mène à l'aréna McConnell, en bordure du parc du Mont-Royal. Ces travaux paysagers seraient harmonisés à ceux projetés par la Ville de Montréal aux abords du carrefour des Pins-du Parc.

Impact du projet sur son voisinage

Les études préparatoires au projet d'agrandissement ont porté sur la circulation, la propagation du bruit et de l'éclat des luminaires, l'impact visuel et le potentiel archéologique.

Selon l'étude de circulation, qui a été validée par la Division de la circulation et du stationnement de l'arrondissement de Ville-Marie, le projet aurait peu d'impact sur le réseau routier adjacent. Cette étude (doc. 3.2) estime à 680 le nombre de déplacements automobiles additionnels à l'échelle du réseau métropolitain. Les Alouettes prévoient encourager le transport collectif et le stationnement à distance en ajoutant une deuxième navette par autobus sur l'avenue du Parc, desservant la nouvelle entrée. L'impact sur la circulation devrait être réévalué une fois le stade agrandi et le carrefour des Pins-du Parc complété.

Pour ce qui est de l'impact sonore, une étude (doc. 3.13) estime que les nouveaux gradins au nord-est et au sud feront écran au bruit généré par le système de son et par la foule. Là encore, ces prévisions devraient être validées en situation réelle, car le bruit pourrait aussi contourner la partie basse des gradins sud, en direction du quartier Milton-Parc.

Le nouveau système d'éclairage serait constitué d'unités plus puissantes que les luminaires en place (doc. 5.2). Leur conception permettrait de diriger la lumière et d'en contrôler le débordement, avec pour résultat une amélioration par rapport à la situation actuelle.

Les simulations visuelles (doc. 5.2 et 5.3) montrent que les nouveaux gradins sud, plus hauts, seraient visibles par endroits en périphérie, surtout de la rue Aylmer et de l'avenue des Pins. Quant à l'écran géant, le promoteur a indiqué en séance publique (séance du 25 mai, doc. 7.2, pp. 13-14) qu'il serait très peu visible dès la première année et complètement masqué par les arbres dans dix ans. Enfin, l'étude archéologique (doc. 5.6) identifie deux emplacements potentiels au nord, entre l'aréna McConnell et le stade Molson.

Le projet de règlement P-06-023

Avec une hauteur de plus de 23 mètres pour les estrades sud, le stade Molson agrandi dérogerait au règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie et au règlement relatif au développement du campus de l'Université McGill.

Le projet de règlement P-06-023, reproduit intégralement en annexe 3 de ce rapport, autorise l'agrandissement du stade en fixant les conditions et les critères à respecter. L'usage « stade » y est autorisé, avec une capacité maximale de 25 000 sièges. La hauteur, la densité et l'implantation ne doivent pas excéder celles indiquées aux plans annexés au projet de règlement. La nouvelle entrée, la billetterie et les aménagements commémoratifs y sont autorisés. Le projet de règlement ne traite pas de l'écran géant.

Avant l'émission de tout permis, le promoteur devra produire une étude du potentiel archéologique, un devis de protection des arbres durant les travaux, un plan d'aménagement paysager répondant à des exigences explicites quant au

remplacement des arbres à abattre, ainsi qu'un plan de circulation des véhicules et des piétons.

Les plantations et l'aménagement paysager devront être complétés dans l'année suivant les travaux d'agrandissement. Les études de circulation et d'impact sonore et lumineux devront être révisées dans le même délai. Les corrections ou autres mesures nécessaires devront ensuite être faites dans les six mois.

Les critères d'architecture, d'aménagement et de design visent la préservation de l'intégrité du mont Royal et de sa masse végétale, l'intégration architecturale et paysagère des nouveaux aménagements et leurs impacts visuels.

Le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire dans les zones visées et celles qui leur sont contiguës (doc. 3.6). Les zones visées sont les zones institutionnelles situées au nord de l'avenue des Pins, de part et d'autre de la rue University. Elles appartiennent à l'arrondissement de Ville-Marie. On y trouve l'hôpital Royal Victoria, l'Institut neurologique, des bâtiments universitaires et sportifs et des résidences étudiantes. Les zones contiguës aux zones visées couvrent surtout la partie nord-ouest du quartier résidentiel Milton-Parc, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Enfin, puisque le stade Molson se trouve dans le périmètre de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, la ministre de la Culture et des Communications du Québec doit donner son aval au projet.

2 Les préoccupations et les attentes des citoyens

La consultation sur le projet d'agrandissement du stade Molson a attiré quelque deux cents personnes, dont près d'une quarantaine sont intervenues en séance publique. L'auditoire comprenait des résidents de Milton-Parc et des environs, parlant en leur nom ou au nom d'associations locales, des partisans des Alouettes, des citoyens engagés ainsi que divers organismes. Les mémoires et les interventions orales de ces participants ont permis de repérer les thèmes de préoccupation suivants :

- L'impact actuel des matchs des Alouettes
- Le risque d'aggravation des nuisances avec l'agrandissement du stade
- La gestion des déplacements de foule
- La circulation et le stationnement
- Le risque d'utilisation accrue du stade pour des événements majeurs
- Les mécanismes de concertation et de suivi
- L'intégrité du mont Royal
- L'impact de l'écran géant
- Le financement de l'agrandissement du stade
- Le processus référendaire auquel le projet de règlement est assujéti.

L'impact actuel des matchs des Alouettes

De nombreux résidents demeurant à proximité du stade ont fait part des inconvénients qu'ils subissent à l'occasion des matchs des Alouettes. Selon eux, l'augmentation de la circulation, le stationnement sauvage, la lumière des projecteurs et le bruit nuisent à leur qualité de vie. Pour l'un d'eux, toutefois, ceux qui ont choisi de s'établir dans Milton-Parc sont conscients des particularités de ce lieu unique, situé à proximité du centre-ville et de la montagne, où les étudiants de passage résident en grand nombre.

Personne ne souhaite voir s'aggraver une situation que plusieurs jugent difficilement supportable. La quiétude et la sécurité du voisinage lors des déplacements de foule demeurent un enjeu majeur pour beaucoup. Certains ont allégué des gestes d'incivilité et des actes de vandalisme. Pour les résidents de la rue Aylmer, qu'empruntent en grand nombre les spectateurs qui quittent le stade, les nuisances s'accompagnent d'un sentiment d'insécurité.

Tout en louant les efforts des Alouettes pour établir un dialogue avec le milieu et réduire les risques de nuisance, les citoyens estiment que les mesures actuelles, comme la sensibilisation des partisans par un message en fin de match ou l'accroissement de la présence policière, n'ont pas suffi à corriger les problèmes.

Dans les circonstances, les avis des résidents sur le projet d'agrandissement sont partagés. Les uns s'y opposent, les autres l'acceptent en émettant des réserves.

Le risque d'aggravation des nuisances avec l'agrandissement du stade

L'ajout de quelque 5 000 sièges et la hausse de fréquentation attendue font craindre une aggravation des nuisances subies par le voisinage. Des résidents de Milton-Parc jugent nécessaire une étude d'impact social. Selon eux, cette étude devrait évaluer les impacts physiques et visuels du projet sur le voisinage et ses répercussions sur la valeur des propriétés.

Plusieurs participants doutent qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'impact lumineux et sonore, en dépit des études présentées. Ils exigent des mesures strictes de contrôle des impacts et de réduction des nuisances. Au sujet des lumières, ils demandent un système de moindre intensité et la diminution de l'éclairage aussitôt après les matchs. Quant au bruit, on demande de surveiller le niveau sonore pendant les matchs pour s'assurer que le seuil acoustique réglementaire est respecté.

Pour une participante, Milton-Parc est l'un de ces quartiers dynamiques et agréables à vivre qui caractérisent Montréal. Elle craint que le quartier perde de son attrait et que le tissu social soit fragilisé à partir du moment où le stade y déverserait plus fréquemment des foules plus considérables. Certains estiment que les Alouettes devraient s'en tenir à la réglementation existante s'ils veulent rester dans le quartier. D'autres, enfin, doutent que l'agrandissement proposé soit le dernier, considérant que la demande pourrait bien continuer à croître.

La gestion des déplacements de foule

En réponse aux problèmes des déplacements de foule, le transfert de l'entrée principale vers l'est est en général bien accueilli par les citoyens. Pour la plupart, ce transfert contribuera à redistribuer le flot de spectateurs vers l'avenue du Parc et d'autres rues. Cela suppose toutefois qu'il y ait suffisamment de navettes, que le débarcadère soit bien localisé et que les partisans soient davantage incités à l'utiliser. On a par ailleurs fait valoir que la solution précise pour l'accès à l'est aurait dû être présentée en séance publique et reliée au réaménagement du carrefour des avenues du Parc et des Pins.

Pour assurer la sécurité des résidents et éviter les débordements, certains ont proposé que la rue Aylmer soit fermée même aux piétons à l'occasion des matchs. On a demandé plus de policiers, le contrôle aux sorties pour recueillir les rebuts et le nettoyage hâtif des rues après chaque match.

La circulation et le stationnement

Pour certains, l'agrandissement du stade entraînera l'augmentation du nombre de véhicules, ajoutant de la pression sur les rues adjacentes. Un résident estime toutefois que peu de spectateurs s'approchent du stade en voiture, faute de stationnement public dans ce secteur. Selon lui, les parties des Alouettes ne sont pas plus gênantes que l'heure de pointe quotidienne ou les fermetures de rues

pendant certains festivals. Il considère que le quartier peut bien vivre avec les Alouettes avec des mesures d'atténuation appropriées.

Plusieurs participants veulent s'assurer que les partisans seront encouragés à stationner à distance et à utiliser les navettes. D'autres, considérant que les places de stationnement sur rue sont saturées, recommandent une évaluation précise de la demande en stationnement supplémentaire. Des participants soutiennent que le problème du stationnement sauvage, qui est du ressort de la Ville, résulte de la tarification insuffisante des billets d'infraction.

Le risque d'utilisation accrue du stade pour des événements majeurs

Les citoyens pensent que l'agrandissement du stade le rendra plus attrayant. La perspective qu'il serve à d'autres événements, tels des spectacles, suscite beaucoup d'appréhension. On redoute la multiplication d'activités générant des nuisances du même ordre ou pires que celles associées aux matchs des Alouettes.

Des participants déplorent le manque de clarté des intentions de l'Université McGill quant à l'utilisation future du stade et estiment ne pas avoir obtenu de garanties suffisantes. Certains soumettraient l'agrandissement du stade à des règles strictes, réservant le lieu aux matchs réguliers des Alouettes et aux événements universitaires. Pour d'autres, les activités additionnelles sont acceptables en nombre limité.

Héritage Montréal suggère de définir l'usage « stade » avec précision dans le règlement, pour que le stade Molson ne serve qu'aux fins universitaires. Le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal propose que toute nouvelle activité fasse l'objet d'une analyse au préalable. Ce conseil d'arrondissement et des citoyens demandent que la population puisse bénéficier des installations sportives de l'université, en contrepartie de l'agrandissement du stade.

Les mécanismes de concertation et de suivi

Des résidents souhaitent qu'un dialogue s'établisse avec l'Université McGill pour que l'aménagement et le développement du campus se poursuivent dans le respect des riverains et en harmonie avec leur environnement. D'autres idées du même ordre ont été avancées, telles qu'un protocole consignait les engagements de l'université, des Alouettes et de la Ville, ou un comité de suivi qui réunirait des résidents et des représentants de l'université, des Alouettes et des arrondissements du Plateau-Mont-Royal et de Ville-Marie. La police et des associations membres de la Table de concertation du Mont-Royal pourraient aussi y participer.

Le comité de bon voisinage mis en place dans le cadre du réaménagement du carrefour des Pins-du Parc a été cité en exemple plusieurs fois. Selon ceux qui y participent, il s'agit d'un mécanisme fructueux.

L'intégrité du mont Royal

La protection du mont Royal est un enjeu majeur. Pour plusieurs, il est capital que le développement du stade se fasse dans le plus grand respect du lieu qui a contribué à sa notoriété. On a aussi souligné l'importance d'avoir une vision globale et intégrée des projets de développement sur le mont Royal.

Selon les Amis de la montagne, le projet d'agrandissement doit s'inscrire dans l'histoire du mont Royal et favoriser la pérennité du patrimoine collectif. S'inquiétant de l'accumulation de projets de développement dans ce secteur, l'organisme exige, en cas d'agrandissement du stade, des travaux de reverdissement compensatoires.

D'autres s'objectent à l'agrandissement du stade car un tel projet indiquerait qu'il est encore possible de gruger dans ce patrimoine qu'est le mont Royal. Ils estiment que si l'agrandissement était autorisé, cela constituerait un point de non retour à l'égard d'autres projets d'expansion sur les flancs de la montagne. Pour plusieurs organismes, dont le Conseil régional de l'environnement et Héritage Montréal, la proposition d'agrandissement va à l'encontre des principes directeurs qui encadrent la gestion de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Elle a été élaborée en marge de l'approche concertée de planification et de gestion qui devrait encadrer tout projet.

D'autres, dont la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, voient dans ce projet une occasion à saisir pour mettre en valeur ce secteur de la montagne, en lien avec le réaménagement du nouveau carrefour des Pins-du Parc. Pour Héritage Montréal, qui souligne aussi l'effet bénéfique du réaménagement du carrefour, l'ajout d'infrastructures permanentes du côté est du stade risque d'hypothéquer ces efforts visant à rétablir le lien entre la ville et sa montagne.

Enfin, plusieurs participants croient que les grandes institutions ont un rôle majeur à jouer dans la protection du mont Royal et jugent nécessaire qu'elles posent des gestes d'avenir en ce sens. Ils considèrent que l'Université McGill devrait contribuer à l'insertion harmonieuse du projet dans le paysage en plantant des arbres sur l'esplanade convertie en stationnement devant l'aréna McConnell et en abandonnant l'accès véhiculaire de cette partie du campus par le parc du Mont-Royal.

L'implantation de l'écran géant

L'érection d'un écran géant à l'extrémité est du stade suscite des préoccupations. Sans contester la pertinence d'un tel écran, les citoyens s'inquiètent de son impact visuel devant le mont Royal et déplorent qu'il soit installé en permanence alors que les Alouettes n'y jouent que dix matchs par an.

Le représentant de la Ligue canadienne de football a déclaré que les Alouettes de Montréal étaient le seul club de la Ligue à évoluer dans un stade qui ne dispose pas d'un tel équipement. Il a par ailleurs fait valoir qu'un tel écran génère des revenus importants. De plus, la technologie utilisée le rendrait interactif pour ceux qui appartiennent à la « génération numérique » et qui comptent pour une bonne partie de la clientèle des Alouettes.

Certains considèrent que cet écran n'a pas sa place sur le flanc du mont Royal. Le Conseil régional de l'environnement et Héritage Montréal s'oppose à l'abattage d'un bosquet pour faire place à l'écran et assurer sa visibilité à partir des estrades. Il s'agit, selon eux, d'un boisé à protéger dont la valeur paysagère est indispensable pour conserver à la montagne son aspect naturel.

Plusieurs sont d'avis que les Alouettes devraient explorer des alternatives moins envahissantes. Les Amis de la montagne leur demandent de revoir la possibilité d'installer l'écran du côté ouest, sur l'Institut neurologique. Héritage Montréal souhaite une solution plus légère ou une installation temporaire afin de minimiser les impacts sur les espaces verts. Enfin, certains suggèrent la plantation d'arbres capables de masquer l'écran en toutes saisons.

Le financement de l'agrandissement du stade

La Chambre de commerce et quelques autres considèrent que l'agrandissement du stade est un projet porteur qui ajoutera à la vitalité et au rayonnement de la métropole. Selon la Chambre de commerce, il s'agit d'un projet incontournable. Elle considère que le projet requiert des fonds publics minimales en regard des retombées pour Montréal et les gouvernements.

Plusieurs citoyens estiment par contre qu'il est inacceptable de financer de façon aussi importante l'agrandissement du stade par leurs taxes. Il s'agit, selon eux, d'un usage injustifié des fonds publics, compte tenu en particulier du petit nombre de matchs des Alouettes dans une année.

Certains doutent que l'agrandissement du stade permette d'assurer la rentabilité des Alouettes, alors que pour d'autres, renoncer à cet agrandissement exposerait Montréal à perdre cette équipe de nouveau et l'exclurait du réseau du football professionnel. Selon le représentant de la Ligue canadienne de football, le stade Molson, actuellement le plus petit stade de la ligue, serait en mesure, avec 5 000 sièges supplémentaires, d'assurer la rentabilité des Alouettes en optimisant la capacité d'accueil.

Plusieurs participants ont exprimé l'avis que le stade Olympique répondrait mieux aux ambitions des Alouettes et qu'il constituerait une alternative à l'agrandissement du stade Molson. Par contre, pour les partisans des Alouettes et la Ligue canadienne de football, le stade Olympique est trop vaste. Selon la Chambre de commerce, les Alouettes au stade Molson constituent une formule gagnante dont il faut assurer la pérennité. Un participant croit pour sa part qu'il faudrait envisager avec d'autres organisations sportives la construction d'un nouveau stade.

Des participants s'interrogent sur l'utilisation à long terme du stade Molson, dans l'hypothèse où les Alouettes le quitteraient. Enfin, pour la section locale de Projet Montréal pour l'arrondissement de Ville-Marie, la Ville n'a pas à assumer les risques financiers d'une entreprise de sport professionnel alors qu'au même moment, le réseau des grands parcs de Montréal, dont fait partie le parc du Mont-Royal, manquerait d'argent.

Le processus référendaire auquel le projet de règlement est assujéti

Le processus référendaire a suscité de nombreuses questions en première partie d'audience. Les demandes d'information visaient la portée du processus, son déroulement, le moment où il intervient dans la prise de décision et les personnes qui peuvent y participer.

Le découpage des zones susceptibles d'ouvrir un registre référendaire préoccupe particulièrement les citoyens. Plusieurs d'entre eux considèrent que le découpage applicable au projet de règlement P-06-023 ne correspond que partiellement aux secteurs où se ferait sentir l'impact de l'agrandissement du stade. Ils ont formulé le vœu que la Ville révise le découpage pour y inclure un secteur de Milton-Parc qui forme un « trou de beigne » exclu des zones admissibles. D'autres citoyens qui habitent le long du parc Jeanne-Mance voudraient aussi faire élargir le territoire admis à se prononcer par référendum.

3 L'analyse de la commission

Partie intégrante du processus décisionnel en urbanisme, la consultation publique a pour but d'éclairer les élus sur le niveau d'acceptation sociale d'un projet, à partir des préoccupations et des commentaires des citoyens. Dans ce chapitre, les commissaires proposent d'abord une vue d'ensemble de l'audience publique, avec le constat qui s'en dégage. Ils approfondissent ensuite les principaux enjeux.

3.1 Vue d'ensemble

La présente consultation a pour objet l'agrandissement du stade Percival-Molson, qui requiert l'autorisation préalable de la Ville. Elle n'a pas pour but de déterminer si les Alouettes peuvent continuer d'utiliser ce stade, une décision qui appartient exclusivement au club de football et à l'Université McGill.

Les participants de l'audience représentaient, grosso modo, trois groupes d'intérêts : les résidents du quartier où se fait sentir l'impact des activités du stade Molson, les citoyens et les groupes qui s'interrogent sur l'insertion du projet dans le mont Royal et, enfin, les partisans des Alouettes et les organismes qui soutiennent le projet.

Pour appuyer l'agrandissement du stade, les partisans des Alouettes et la Chambre de commerce du Montréal métropolitain font valoir les retombées économiques des matchs, la notoriété du club de football et le rayonnement dont Montréal bénéficie. Ils considèrent aussi que les mesures annoncées par les Alouettes assureront l'insertion harmonieuse du stade agrandi dans son environnement.

Le capital de sympathie des Alouettes ne leur vient pas seulement de leurs supporters mais de la majorité des participants de la consultation publique, y compris les résidents de Milton-Parc opposés à l'agrandissement du stade ou qui ont exprimé des réserves. Ces derniers ont reconnu que, jusqu'à maintenant, les Alouettes ont fait preuve d'écoute à leur endroit.

En dépit de la sympathie dont jouissent les Alouettes, l'audience publique a révélé un sentiment général de méfiance. La plupart des participants se sont montrés sceptiques quant au peu d'impact qu'aurait l'agrandissement du stade. Ils croient difficilement qu'une fois agrandi, le stade ne servira pas à d'autres événements majeurs que les matchs des Alouettes. Les résidents de Milton-Parc soutiennent que les requêtes qu'ils ont adressées dans le passé à la Ville et à l'Université McGill sont restées sans réponse. Ils ont aussi posé beaucoup de questions sur le recours référendaire.

La méfiance des participants s'explique en partie parce qu'ils n'ont pas été associés à l'élaboration du projet. Certes, les Alouettes ont échangé avec divers groupes et organismes et fait preuve d'ouverture, comme plusieurs l'ont reconnu. Toutefois, il n'y a pas eu de concertation systématique avec les résidents de Milton-Parc. Si ces derniers avaient eu l'occasion d'exprimer leurs appréhensions et s'ils avaient obtenu des réponses plus complètes avant la consultation publique, ils auraient eu à tout le moins une meilleure connaissance du projet, condition préalable d'acceptation par la population.

Au terme de l'audience publique, la majorité des participants contestaient le projet d'agrandissement du stade Molson et, de ce nombre, la moitié s'y opposaient fermement. Manifestement, non seulement le projet ne fait pas consensus, mais les bases mêmes de son acceptabilité sociale restent à développer.

❖ ***Pour la commission, la décision relative à l'agrandissement du stade ne devrait pas être prise avec précipitation. Les principaux intéressés, en l'occurrence la Ville, l'Université McGill et les Alouettes, ont avantage à prendre d'abord acte des objections et des réserves des citoyens et à en reconnaître les motifs. Ils devraient ensuite se donner une ligne de conduite et la faire connaître publiquement avant que le projet de règlement P-06-023 soit réinscrit à l'ordre du jour du conseil municipal.***

3.2 Le stade Molson et le mont Royal

La relation entre le stade Molson et le mont Royal soulève une série d'enjeux fondamentaux. Les citoyens et les organismes qui s'en préoccupent craignent pour l'intégrité de la montagne. Estimant qu'un stade sportif commercial n'a pas sa place dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, ils se demandent pourquoi la Ville en permettrait l'agrandissement. Ils ont invoqué, à ce propos, le plan d'urbanisme de Montréal et diverses politiques qui encadrent la mise en valeur du territoire, comme la *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels*, la *Politique du patrimoine* et la *Politique de l'arbre*.

La pérennité du mont Royal et les grandes propriétés institutionnelles

Le plan d'urbanisme et les politiques municipales ont pour objectif explicite d'assurer la pérennité du mont Royal comme repère identitaire et lieu naturel, historique et patrimonial d'exception. Le décret créant l'arrondissement historique et naturel a consacré cet objectif à l'échelle nationale. La notion d'intérêt public à l'égard du mont Royal ne touche plus seulement les portions du territoire qui sont propriété gouvernementale ou municipale. Elle comprend aussi les préoccupations relatives à la préservation des espaces boisés et de l'intégrité visuelle de la montagne dans son ensemble.

Le défi de planification et de gestion du mont Royal est bien résumé dans la *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels*. Comme dans les autres écoterritoires établis par la politique, il s'agit d'y concilier deux visions, « celle des conservationnistes qui visent la protection intégrale des milieux naturels, peu importe le prix » et « celle des développeurs pour qui la protection des milieux naturels est souvent un obstacle à la rentabilité » (doc. 6.3, p. 11).

La recherche d'équilibre est l'un des principes directeurs du plan de mise en valeur du mont Royal, actuellement en cours de révision. Il en est de même pour l'entente-cadre de développement conclue en 1995 entre la Ville et l'Université McGill. La révision du plan directeur du campus devrait d'ailleurs conduire à une nouvelle entente.

Or, en proposant l'agrandissement du stade sans attendre la révision du plan de mise en valeur du mont Royal ni celle du plan directeur de McGill, la Ville envoie un

signal contradictoire aux autres institutions de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Dès lors, pourquoi ces dernières s'associeraient-elles à un processus concerté pour la planification et la gestion de leurs propriétés, alors qu'elles peuvent justifier leurs besoins d'expansion par des motifs plus convaincants qu'un club sportif ?

❖ ***Considérant le cadre de planification et les instruments de gestion du territoire mis en place depuis la fin de la première phase en 2003, la commission est d'avis que la deuxième phase d'expansion du stade Molson aurait dû s'inscrire dans une vision d'avenir plus large, arrimée à celle du campus de McGill et à celle du mont Royal.***

Un arbitrage à exercer

Le plan d'urbanisme et les politiques complémentaires dont la Ville s'est dotée depuis 2004 ont été invoqués par plusieurs participants pour réclamer l'abandon du projet d'agrandissement du stade. Ces instruments de planification et de gestion du territoire ont institué un cadre de référence à la fois cohérent et exigeant, particulièrement quand des territoires sensibles comme le mont Royal sont en cause.

Précis dans certaines prescriptions, telles celles du plan d'urbanisme qui touchent l'affectation ou la densité, ce cadre de référence doit aussi prendre acte des usages et des bâtiments existants. Par ailleurs, puisque l'émergence de projets immobiliers nouveaux est indissociable de la vie d'une ville, il sert aussi de guide d'évaluation, voire de négociation, pour tous ces projets.

Si une entreprise ou un club sportif proposait aujourd'hui d'ériger un stade à vocation commerciale à l'endroit où s'élève le stade Molson, il semble évident qu'un tel projet ne serait pas autorisé. Il serait en effet difficile de justifier un tel équipement à l'intérieur d'un campus universitaire et d'un arrondissement historique et naturel, à proximité d'hôpitaux et d'un quartier résidentiel dense, dans un secteur plutôt mal desservi par les transports en commun et problématique quant à la circulation et au stationnement.

Par ailleurs, le stade Molson existe depuis longtemps. Construit pour les rencontres sportives de McGill, il fait partie du campus. Il a accueilli les matchs des Alouettes qui, après l'avoir quitté, ont recommencé à l'utiliser il y a une dizaine d'années. Le stade occupe un site privilégié sur le flanc sud du mont Royal. Pour la Ligue canadienne de football comme pour les Alouettes, les vues imprenables que le stade offre sur le centre-ville et la montagne donnent au lieu un attrait indéniable.

Au retour des Alouettes après leur passage au stade Olympique, leurs matchs sont devenus des rendez-vous sportifs populaires. Largement attribuable au stade Molson, la popularité des Alouettes rejaillit sur Montréal et contribue à la notoriété de la ville. Par surcroît, le club jouit d'une bonne réputation tant comme entreprise que pour ses engagements communautaires.

❖ ***La décision d'autoriser ou non l'agrandissement du stade Molson suppose un arbitrage privilégiant soit le plan d'urbanisme et les politiques complémentaires en vigueur aujourd'hui, soit la présence historique des***

Alouettes au stade Molson, avec les avantages qui en découlent pour le club, pour les spectateurs et pour Montréal.

- ❖ ***La commission estime qu'à la lumière du plan d'urbanisme et des politiques municipales et au nom de l'intégrité du mont Royal, la Ville peut refuser d'autoriser l'agrandissement du stade Molson.***

Une telle décision ne constituerait pas une fin de non-recevoir à la rentabilité et au succès des Alouettes. Elle confirmerait simplement qu'il n'y a plus de place, à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, pour l'expansion d'activités qui devraient à l'avenir s'installer ailleurs.

Comme plusieurs citoyens, la commission est néanmoins consciente que le conseil de la ville peut aussi décider d'adopter le projet de règlement P-06-023.

- ❖ ***Si la Ville décidait d'autoriser l'agrandissement du stade, elle devrait prendre pleinement en compte les avantages inhérents au site exceptionnel du stade, dont bénéficient au premier chef le club de football Les Alouettes et le propriétaire du stade, l'Université McGill.***

Comme l'ont fait valoir plusieurs participants, l'occupation de la portion nord du campus de l'Université McGill a progressivement entamé l'intégrité naturelle et la continuité visuelle du flanc sud-est du mont Royal, à l'endroit même où la montagne est la plus visible et la plus spectaculaire. Dans l'esprit du cadre de planification et de gestion dont le mont Royal est maintenant doté, les projets immobiliers des grands propriétaires fonciers de l'arrondissement historique et naturel devraient désormais inclure des mesures visant à restaurer l'intégrité naturelle et paysagère. Dans ce cas-ci, le projet de règlement et les autres instruments encadrant l'agrandissement du stade Molson devraient contenir plus d'interventions compensatoires qu'ils ne le font actuellement.

- ❖ ***En plus de couvrir l'impact visuel et les pertes de végétation attribuables à l'agrandissement du stade, les plantations prescrites par le projet de règlement P-06-023 devraient viser à constituer un écran paysager continu et efficace en toute saison et à rétablir une aire boisée vigoureuse et massive dans toute la partie du campus de McGill qui borde le flanc du mont Royal. Le projet de règlement devrait être amendé en conséquence, y compris quant au territoire d'application (annexe A) et aux zones visées pour la plantation des arbres de remplacement (l'annexe E).***

L'écran géant

Sur le plan de l'insertion dans le cadre urbain et paysager, les modifications architecturales du stade ne ressortent pas comme facteur de préoccupation. Par contre, le projet d'écran géant apparaît problématique. Contrairement aux estrades ajoutées au bâtiment existant, l'écran serait érigé comme structure autonome, distincte du stade.

Les citoyens craignent que cet écran constitue une intrusion visuelle importante. Ils déplorent aussi la disparition d'un bosquet à haute valeur paysagère, signalé comme tel par le groupe de travail qui prépare le plan de protection des aires

boisées à l'intention de la Table de concertation du Mont-Royal. Ce bosquet prolonge visuellement le massif de verdure de la montagne aux abords du carrefour de l'avenue des Pins et de l'avenue du Parc, lui-même en voie de réaménagement et de revalorisation.

❖ ***Pour la commission, les craintes soulevées par l'écran géant permanent tel que proposé sont justifiées. Les Alouettes devraient être tenus de trouver une solution moins envahissante.***

3.3 L'impact sur le milieu

Parlant soit en leur nom personnel, soit au nom du regroupement des résidents d'un immeuble ou d'une association de quartier, plusieurs citoyens de Milton-Parc ont fait part à la commission des inconvénients qu'ils imputent aux matchs des Alouettes. Ces inconvénients sont associés aux mouvements de foule et au comportement des spectateurs à la sortie des matchs. Le bruit et la lumière venant du stade, la circulation et le stationnement illégal sont aussi des sources de désagrément.

Les citoyens craignent que le projet d'agrandissement aggrave leurs ennuis parce que les foules seraient plus grosses. Ils redoutent la multiplication des événements comparables aux matchs des Alouettes.

L'impact découlant d'un accroissement des mouvements de foule

Les mouvements de foule et leurs répercussions suscitent le plus de réactions négatives au projet d'agrandissement. Les nuisances se font déjà sentir à l'occasion des matchs des Alouettes, particulièrement aux abords de l'accès principal actuel, l'accès sud.

Pour les Alouettes, l'impact des mouvements de foule sur le quartier Milton-Parc serait grandement atténué par le déplacement de l'entrée principale du stade à l'extrémité est et l'ajout d'une navette sur l'avenue du Parc. Le club de football estime que le nouvel accès canaliserait environ la moitié des spectateurs.

Les citoyens ont généralement bien accueilli le déplacement de l'entrée principale vers l'est. Ils craignent néanmoins que les amateurs continuent d'emprunter en grand nombre les rues résidentielles plutôt que l'avenue du Parc pour accéder au métro ou au centre-ville.

La commission convient que le déplacement de l'entrée principale aurait pour effet de diluer le flot d'évacuation du stade. Toutefois, avec l'augmentation du nombre de spectateurs, il est à craindre que les rues résidentielles continuent d'être utilisées par une grande partie d'entre eux et que les risques de nuisance persistent.

L'attrait du stade agrandi pour d'autres événements

Selon le sommaire décisionnel (doc. 2.1), avec une capacité de 25 000 sièges, le stade Molson passerait « au rang des stades de ligues internationales ». Craignant qu'il devienne encore plus attrayant, les citoyens redoutent la multiplication des événements sportifs, culturels ou autres. Ils craignent aussi qu'après avoir largement contribué au financement du projet, les gouvernements souhaitent que le stade soit davantage utilisé pour des événements lucratifs.

En audience, le club de football a affirmé qu'il avait l'intention d'utiliser le stade uniquement pour les dix matchs de sa saison régulière (séance du 24 mai, doc. 7.1, p. 52). L'Université McGill a aussi affirmé qu'elle n'avait pas l'intention de louer le stade à une tierce partie (séance du 25 mai, doc. 7.2, p. 52). Quant à la Ville, elle a indiqué que le seul usage permis par le projet de règlement est celui de « stade ». Cet usage permet les événements sportifs sans considération de fréquence. Tout événement autre que sportif ne pourrait être qu'occasionnel et nécessiterait un permis spécial.

Les citoyens sont demeurés inquiets malgré ces déclarations. Plusieurs estiment que l'Université McGill tient un discours ambigu. S'étant engagée dans le passé à réduire le nombre de sièges du stade, elle a ensuite demandé à être libérée de cette obligation. Les citoyens souhaiteraient un engagement sans équivoque et perpétuel à l'effet que le stade Molson ne servira pas à d'autres événements d'envergure que les matchs des Alouettes.

Cela pose toutefois un dilemme pour l'avenir : ou le stade agrandi ne profiterait qu'aux partisans des Alouettes, après avoir été largement financé à même les fonds publics, ou bien il pourrait accueillir un public plus vaste pour d'autres événements d'envergure, une perspective à laquelle les citoyens s'opposent.

Pour la commission, il est illusoire de penser que l'Université McGill, les Alouettes ou la Ville puissent établir pour toujours le nombre et la nature des événements que le stade Molson accueillera. Les objections des résidents de Milton-Parc étant tout de même fondées, la question des grands événements et d'autres questions du même ordre devraient être traitées avec eux dans un forum permanent d'échange.

Le bruit et l'éclairage

Le projet de règlement P-06-023 oblige le promoteur à réviser l'évaluation des impacts sonores et lumineux dans l'année suivant l'agrandissement du stade. Il l'oblige aussi à apporter les corrections requises dans les six mois subséquents.

La commission accorde une grande importance à ce que la révision des impacts soit effectuée comme prescrit. Elle croit aussi que les corrections nécessaires devraient être appliquées avec rigueur et faire l'objet d'une surveillance en continu.

Par ailleurs, considérant les plaintes selon lesquelles l'éclairage est maintenu au-delà de la fin des parties, la commission suggère aux Alouettes et à l'Université McGill de prendre des mesures immédiates. Par exemple, les lumières devraient être éteintes aussitôt les spectateurs partis, pour ne laisser que l'éclairage requis pour le nettoyage.

La circulation et le stationnement

En ce qui concerne les impacts sur la circulation et le stationnement, la commission note que les Alouettes et la Ville semblent avoir retenu le parti de privilégier le transport en commun. Du reste, ce ne sont pas tant les déplacements des spectateurs qui engendrent de la congestion mais ceux des usagers du centre-ville qui empruntent la rue University à l'heure de pointe, alors qu'elle est réduite à une voie, les jours de match, à cause de la voie réservée.

L'étude de circulation énumère diverses mesures en vue de contrer les problèmes de circulation et de stationnement. Par ailleurs, le projet de règlement oblige les Alouettes à soumettre un plan de circulation dans le cadre de la demande de permis de construction. Il prescrit aussi la réévaluation de l'impact sur la circulation dans l'année suivant l'agrandissement du stade avec, dans les six mois subséquents, les corrections appropriées.

La commission considère que les exigences du règlement répondent adéquatement à cette problématique. Elle accorde aussi une grande importance à ce que la révision des impacts soit effectuée comme prescrit, que les corrections nécessaires soient appliquées avec rigueur et qu'elles soient l'objet d'une surveillance en continu.

En réponse à l'impact social : la concertation

Les mesures réclamées par les citoyens pour atténuer ou prévenir les impacts des grands événements sportifs vont au-delà du projet de règlement ou des déclarations de l'Université McGill, des Alouettes et de la Ville. L'appréhension des citoyens, particulièrement sensible chez ceux qui habitent à proximité de la sortie sud du stade, s'explique largement du fait qu'ils subissent des inconvénients depuis le retour des Alouettes au stade Molson.

❖ Si légitimes que soient les demandes des citoyens, la commission estime qu'il est impossible de tout réglementer et de prévoir toutes les hypothèses ou circonstances. Toutefois, ces demandes justifient un mécanisme de traitement, que l'agrandissement du stade Molson soit autorisé ou non.

Dans une perspective de longue durée, un tel mécanisme viserait à établir un lien de confiance avec des citoyens.

La voie de la concertation a été évoquée plusieurs fois en séance publique. Les citoyens ont donné l'exemple du comité de bon voisinage du carrefour du Parc et des Pins, qui semble fonctionner de manière satisfaisante. Ils ont rappelé que le quartier Milton-Parc avait une longue tradition d'action collective. En raison de cet esprit communautaire qui relie les résidents entre eux, Milton-Parc est un lieu particulièrement propice pour mettre en œuvre avec succès un mécanisme de concertation permanent, fondé sur la solidarité et la responsabilité plutôt que sur la confrontation et la revendication.

À plus forte raison si la Ville prend le parti d'autoriser l'agrandissement du stade, il est indispensable de préparer le terrain à l'acceptation sociale du projet. L'esprit de concertation préconisé ici devrait guider les premiers engagements de la Ville, des Alouettes et de l'Université McGill. Ces engagements reconnaîtraient l'importance de rendre harmonieuse une cohabitation avec les résidents de Milton-Parc qui pourrait bien durer de nombreuses années.

❖ La commission recommande la création d'un comité de concertation permanent, réunissant les citoyens et les principaux intéressés, pour trouver des solutions aux problèmes de voisinage et débattre des projets relatifs à l'aménagement et à l'utilisation du stade Molson.

Le comité de concertation devrait inclure les Alouettes, l'Université McGill, les arrondissements de Ville-Marie et du Plateau-Mont-Royal, des représentants de citoyens et un représentant de la Table de concertation du Mont-Royal. Son mandat, qui reste à préciser, devrait inclure, le cas échéant, l'examen des réévaluations prévues au projet de règlement et le suivi des corrections ou des ajustements éventuels.

3.4 Les préoccupations incidentes

Parmi les préoccupations relevées en séance publique, l'une concernait le financement du projet d'agrandissement du stade. Pour plusieurs, un tel projet ne devrait pas être financé par les deniers publics, surtout pas dans une proportion si élevée. Le peu d'information disponible sur la situation financière et sur la rentabilité des Alouettes constitue un facteur additionnel de méfiance ou d'objection au projet.

Selon l'information communiquée en séance publique, les autorités publiques n'ont pas pris d'engagement à l'égard du financement. L'injection éventuelle de fonds publics pourrait cependant accentuer les pressions en vue de permettre un plus grand nombre d'événements d'envergure au stade Molson.

La seconde préoccupation concernait le recours référendaire dont le projet de règlement P-06-023 est susceptible. Les interventions des citoyens ont montré qu'ils souhaitent connaître le mieux possible leurs droits et la manière de les exercer. Elles traduisaient aussi la méfiance suscitée par le cheminement du projet avant que la consultation publique ne leur donne l'occasion de faire valoir leur point de vue.

S'appuyant sur la *Politique de consultation et de participation publiques* adoptée par la Ville en 2005 et sur l'expérience accumulée par l'Office de consultation publique au cours des dernières années, la commission estime que la meilleure manière de répondre à la méfiance des citoyens, quelle qu'en soit la cause, passe par la concertation. Elle rappelle que l'acceptation sociale d'un projet dépend largement du sentiment qu'auront les citoyens d'avoir été entendus. L'assurance d'un suivi de leurs représentations, appuyée sur des engagements vérifiables, est l'un des meilleurs moyens de les convaincre.

L'ouverture et la transparence requises pour la suite du processus font appel à un triple leadership : celui du club de football Les Alouettes, locataire privilégié du stade et citoyen corporatif, celui de l'Université McGill, propriétaire et gestionnaire du stade, institution publique et membre de la Table de concertation du Mont-Royal, et celui de la Ville de Montréal, responsable du plan d'urbanisme et de la réglementation, gestionnaire des politiques et gardienne de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Conclusion

La proposition d'agrandissement du stade Percival-Molson soulève plusieurs enjeux qui divisent les participants de l'audience publique. Il convient toutefois de dire que le débat ne met pas en cause le capital de sympathie dont les Alouettes bénéficient. Leurs dirigeants ont déclaré que le projet était nécessaire pour assurer la rentabilité du club de façon durable. Personne ne souhaite que les Alouettes cessent leurs activités faute de revenus.

L'appui de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain à l'agrandissement du stade est sans équivoque. Le projet reçoit aussi l'appui de citoyens qui se sont présentés comme supporters des Alouettes ou comme partisans de projets mobilisateurs et d'événements qui contribuent à la vitalité et au rayonnement de Montréal.

Toutefois, la majorité des participants de l'audience publique ont soulevé des objections ou exprimé des réserves à l'endroit du projet d'agrandissement. Les uns, résidents du quartier Milton-Parc, font valoir que les matchs des Alouettes sont déjà une source d'ennuis. Ils redoutent que l'augmentation de la capacité du stade n'aggrave ces inconvénients. Les autres estiment qu'un stade sportif commercial n'a pas sa place dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. En l'agrandissant, on empièterait davantage sur la montagne.

Parmi ceux qui contestent le projet, à peu près la moitié s'y opposent. Les autres mettent de l'avant des mesures visant soit à atténuer les nuisances qu'ils imputent aux matchs des Alouettes, soit à compenser les atteintes à l'intégrité du mont Royal.

Pour la commission, le dossier de l'agrandissement du stade Molson illustre bien un double défi : celui que pose le développement dans les territoires sensibles de Montréal et celui d'assurer le voisinage harmonieux de secteurs résidentiels et d'activités génératrices de nuisances. Avec le plan d'urbanisme et les politiques complémentaires, la Ville s'est donné le cadre de planification et de gestion approprié pour relever de tels défis.

La décision d'autoriser ou non l'agrandissement du stade Molson suppose un arbitrage privilégiant soit le plan d'urbanisme et les politiques complémentaires en vigueur aujourd'hui, soit la présence historique des Alouettes au site Molson, avec les avantages qui en découlent pour le club, pour les spectateurs et pour Montréal. À la lumière du plan d'urbanisme et des politiques municipales et au nom de l'intégrité du mont Royal, la Ville peut refuser d'autoriser l'agrandissement du stade Molson.

Si elle choisissait de l'autoriser, il conviendrait que les principaux intéressés, en l'occurrence les Alouettes, l'Université McGill et la Ville elle-même, prennent d'abord acte des motifs de contestation des citoyens. Ils devraient aussi se donner une ligne de conduite et la faire connaître publiquement avant que le projet de règlement P-06-023 soit réinscrit à l'ordre du jour du conseil de la ville.

En second lieu, la Ville devrait prendre en compte la situation du stade et l'avantage que les Alouettes et l'Université McGill en retirent. Cette situation justifie en effet des mesures de prévention, de mitigation et de compensation à la mesure de l'impact du projet sur le milieu résidentiel voisin et sur le mont Royal.

Ainsi, en plus de couvrir l'impact visuel et les pertes de végétation attribuables à l'agrandissement du stade, les plantations prescrites par le projet de règlement P-06-023 devraient viser à constituer un écran paysager continu et efficace en toute saison et à rétablir une aire boisée vigoureuse et massive dans toute la partie du campus de McGill qui borde le flanc du mont Royal. Dans le cas de l'écran géant prévu à l'extrémité est du stade, les Alouettes devraient être tenus de trouver une solution moins envahissante.

Quant à l'impact des activités du stade sur le milieu résidentiel environnant, la commission reconnaît le bien-fondé des griefs et des craintes des résidents de Milton-Parc, en particulier de ceux qui habitent tout près de la sortie sud du stade. Les mesures et les engagements qu'ils réclament vont au-delà du projet de règlement ou des déclarations de l'Université McGill, des Alouettes et de la Ville.

Il n'apparaît pas possible de tout régler ni de prévoir toutes les hypothèses et toutes les circonstances. Néanmoins, les demandes des citoyens justifient un mécanisme de traitement, que l'agrandissement du stade Molson soit autorisé ou non. S'inspirant de la Table de concertation du Mont-Royal et s'appuyant sur la *Politique de consultation et de participation publiques* de la Ville, la commission recommande la création d'un comité de concertation permanent ayant pour mandat d'examiner toutes les questions relatives aux répercussions des activités du stade sur le quartier résidentiel voisin.

À plus forte raison si la Ville prend le parti d'autoriser l'agrandissement du stade, il est indispensable de préparer le terrain à l'acceptation sociale du projet. L'esprit de concertation préconisé ici devrait guider les premiers engagements de la Ville, des Alouettes et de l'Université McGill. Ces engagements reconnaîtraient l'importance de rendre harmonieuse une cohabitation avec les résidents de Milton-Parc qui pourrait bien durer de nombreuses années.

Fait à Montréal, le 4 août 2006

Jean Paré

Président de la commission

Hélène Lauzon

Commissaire

Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du conseil de la ville le mandat de consulter les citoyens conformément à la résolution CM06 0228 du 24 avril 2006. Ce mandat est encadré par les articles 89 et 89.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4).

La consultation publique

L'avis public a paru dans *La Presse* et *The Gazette* le 9 mai 2006 ainsi que dans le journal *Métro* et divers journaux de quartier entre le 10 mai et le 13 juin 2006.

Environ 27 000 dépliant ont été distribués dans le voisinage du stade Molson.

Une rencontre préparatoire a été tenue le 11 mai 2006 aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.

Les séances publiques ont eu lieu à salle paroissiale de l'église Notre-Dame de la Salette au 3535, avenue du Parc, aux dates suivantes : les 24 et 25 mai 2006 pour les séances d'information et les 13 et 14 juin 2006 pour les séances d'audition et de dépôt de mémoires.

La documentation a été rendue publique en version électronique sur le site Internet de l'OCPM et en version papier aux endroits suivants :

- Bureau d'arrondissement Ville-Marie, 888 boul. de Maisonneuve Est 5^{ème} étage
- Direction du greffe de la Ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est
- Office de consultation publique de Montréal, 1550, rue Metcalfe, bureau 1414.

La commission et son équipe

M. Jean Paré, président

Me Hélène Lauzon, commissaire

M. Ré Jean Séguin, secrétaire de la commission

Mme Stéphanie Espach, analyste

Mme Estelle Beaudry, analyste

M. Luc Doray, directeur des Services administratifs et des communications

M. Faustin Nsabimana, accueil et responsable du registre et de la logistique

Mme Léa Prince-Duthel, accueil et responsable du registre

M. Hugo Desgagné, accueil et responsable du registre

M. Alexis Musanganya, webmestre

Les porte-parole et les personnes ressources

Pour la Ville de Montréal

M. Gilles Dufort, chef de la division de l'urbanisme, DASE, arrondissement de Ville-Marie

Mme Anne-Rose Gorroz, conseillère en aménagement, division de l'urbanisme, DASE, arrondissement de Ville-Marie

M. Philip Oneson, ingénieur, préposé à la planification, division de la circulation, Direction de l'ingénierie de voirie

M. Jean Leclerc, conseiller en aménagement, Direction des événements et des équipements

M. Mario Masson, chef de section, planification, Direction des sports, des parcs et des espaces verts

M. Daniel Chartier, architecte paysagiste, Direction des sports, des parcs et des espaces verts

M. Gilles Rioux, responsable du Bureau du Mont-Royal

Mme Claude Laurin, chef de la division de l'urbanisme et du patrimoine, DASE, arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Pour Les Alouettes de Montréal

M. Larry Smith, président et chef de la direction, Les Alouettes de Montréal

M. Claude Rochon, vice-président du marketing et des communications, Les Alouettes de Montréal

M. Mark Weightman, vice-président des opérations et des événements spéciaux, Les Alouettes de Montréal

M. Michael Werleman, architecte, Werleman Guy McMahon architectes

Mme Malaka Ackaoui, architecte paysagiste, Williams Asselin Ackaoui

M. Denis Marcil, ingénieur forestier, foresterie urbaine et périurbaine

M. Gérald Côté, ingénieur électrique, directeur principal, Groupe BPR

M. Daniel Lamarche, Daniel Arbour et Associés, circulation et transport

Pour l'Université McGill

Mme Jennifer Robinson, vice-principale associée, communications

M. Charles Adler, directeur de la planification et des analyses institutionnelles

Les citoyens

M. Joseph Baker

M. Ronald Barber

M. Michel Barcelo

M. Jean-Jacques Chicoine

M. Ian Choquette

Mme Marisan Costa

M. Marcel Côté

M. Philippe Côté

Mme Adrienne Danais

M. Pierre Duclos

Mme Claire Durand

M. Robert Hajaly

M. Réjean Hamon

M. Pierre Houle

Mme Janine Kirby

Mme Lucia Kowaluk

Mme Andrée Marois

M. Luigi Perciballi

Mme Marie-Michelle Poisson

M. Fernand Rioux

M. Dimitri Roussopoulos

M. Philippe St-Jean

M. Jean Trudel

M. Julian Woods

M. Robin Yates

M. Allan Youster

Les organismes

Les Amis de la montagne

M. Jean-François Hallé
Mme Sylvie Guilbault

Les Appartements 406 des Pins Inc et l'Association 418 des Pins Ouest

Mme Hélène Brisson
M. Jean-Louis Galinier

Association du Parc Jeanne-Mance

Mme Margaux Ouimet
M. Yves Savage
M. Hervé de Fontenay

Association du Village Durocher

M. Alain Contant

Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Mme Isabelle Hudon

Comité de Citoyens de Milton Parc

M. Jacques Thibault

Conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

M. Michel Prescott

Conseil régional de l'environnement de Montréal

M. Robert Perrault

Coopérative d'habitation du Chez Soi

M. Jason Cohen

Héritage Montréal

M. Dinu Bumbaru

Ligue canadienne de Football

M. Michael Copland

Prince Arthur Condominium Association

M. David Ward

Projet Montréal – Association locale d'arrondissement Ville-Marie

M. Nicolas Bergeron

Syndicat de la copropriété Communauté Milton Parc

M. Olivier Martin

Annexe 2 La documentation

1 Projet

- 1.1 Projet de règlement P-06-023 autorisant l'agrandissement du stade Percival-Molson, portant le numéro 475, Avenue des Pins Ouest.
 - 1.1.1 Annexe A, Site du territoire d'application.
 - 1.1.2 Annexe B, Planches A1-00-00 A5-00-00 et A5-00-02 de Werleman Guy McMahon Architectes, Estampillées par l'arrondissement de Ville-Marie le 13 mars 2006.
 - 1.1.3 Annexe C, Plan d'implantation et d'agrandissement du stade.
 - 1.1.4 Annexe D, Périmètre potentiel d'abattage des arbres.
 - 1.1.5 Annexe E, Zones visées pour la plantation des arbres de remplacement.

2 Démarche de consultation

- 2.1 Sommaire décisionnel
 - 2.1.1 Sommaire des interventions
 - 2.1.2 Intervention 1 - Développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle, Direction des sports, des parcs et des espaces verts
 - 2.1.3 Intervention 2 - Développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle, Direction des sports, des parcs et des espaces verts
 - 2.1.4 Intervention - Développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle, Direction des événements et des équipements
 - 2.1.5 Intervention - Le Plateau Mont-Royal, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
 - 2.1.6 Intervention ADDENDA - Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du directeur général adjoint
 - 2.1.7 Intervention – Infrastructures, transport et environnement, Direction de l'ingénierie de voirie
 - 2.1.8 Intervention ADDENDA - Affaires corporatives, Direction du contentieux
 - 2.1.9 Pièces jointes au dossier (documents 2.1.10 à 2.1.18)
 - 2.1.10 Avis du comité consultatif d'urbanisme - 15 septembre 2005
 - 2.1.11 Avis du comité consultatif d'urbanisme - 13 octobre 2005
 - 2.1.12 Avis du comité consultatif d'urbanisme - 17 novembre 2005
 - 2.1.13 Avis du comité consultatif d'urbanisme - 28 février 2006
 - 2.1.14 Avis du Conseil du patrimoine de Montréal - 17 octobre 2005
 - 2.1.15 Avis du Conseil du patrimoine de Montréal - 6 mars 2006
 - 2.1.16 Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme - 30 septembre 2005
 - 2.1.17 Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme - 3 mars 2006
 - 2.1.18 Réponses des promoteurs aux commentaires des différentes instances
 - 2.1.19 Recommandation
- 2.2 Résolution du conseil d'arrondissement – Modification à l'ordre du jour - 7 mars 2006

- 2.3 Résolution du conseil d'arrondissement - Projet de règlement - 7 mars 2006
- 2.4 Résolution du conseil d'arrondissement - 14 mars 2006
- 2.5 Résolution du comité exécutif - 24 avril 2006
- 2.6 Résolution du conseil municipal – 24 avril 2006
- 2.7 Avis public (versions anglaise et française)
- 2.8 Dépliant bilingue
- 2.9 Compte-rendu de la rencontre préparatoire
- 2.10 Dépôt d'un mémoire (versions anglaise et française)

3 Documentation déposée par l'arrondissement Ville-Marie

- 3.1 Étude d'impacts sur la circulation et le stationnement pour le projet d'agrandissement du stade Molson à l'Université McGill - Rapport préliminaire final - Les Consultants iTRANS inc. - Juin 2002 - (voir également document 3.12)
- 3.2 Mise à jour de l'étude d'impacts sur la circulation de la phase 2 du projet d'agrandissement du stade Percival-Molson - Daniel Arbour & Associés et iTRANS inc. - Juin 2005
- 3.3 Rapport d'inventaire des arbres et recommandations - Denis Marcil, ingénieur forestier - Août 2005
- 3.4 Inventaire et inspection des arbres concernés - Annexe 1 du Rapport d'inventaire - Denis Marcil, ingénieur forestier - Août 2005
- 3.5 Rapport d'inventaire des arbres août 2005 - Projet écran géant et calendrier arboricole - Denis Marcil, ingénieur forestier - Addenda novembre 2005
- 3.6 Carte des zones visées et des zones contiguës au projet
- 3.7 Réponses de Daniel Arbour & Associés sur l'avis du Conseil du Patrimoine concernant la circulation - 16 février 2006
- 3.8 Commentaires sur l'impact sonore - Decibel Consultants inc. - 10 novembre 2005
- 3.9 Règlement 95-039 sur le développement du campus de l'Université McGill et autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment pour la faculté de génie - mars 1995
- 3.10 Entente-cadre entre la Ville de Montréal et l'Université McGill relative à la planification et à l'aménagement du campus de l'Université et de ses abords - mars 1995
- 3.11 Avis du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme relatifs à la phase 1 du projet d'agrandissement - 2002
- 3.12 Étude d'impacts sur la circulation et le stationnement pour le projet d'agrandissement du stade Molson à l'Université McGill - Rapport final - Les Consultants iTRANS inc. - Octobre 2002
- 3.13 Avis de Wrightson, Johnson, Haddon & William Inc. sur l'impact sonore – 18 août 2005
- 3.14 Vues du stade déposées le 23 mai 2006
- 3.15 Renseignements relatifs à la procédure référendaire
- 3.16 Présentation électronique
- 3.17 Règlement sur le bruit - chapitre B-3 – RRVM (Règlements refondus de la Ville de Montréal)
- 3.18 Ordonnance sur le bruit no 2 datant de 1977 - Règlement no 4996
- 3.19 Tableau synthèse des stades de sport pour le soccer et ou le football sur le territoire de Montréal

- 3.20 Découpage des zones et zones pouvant participer au processus référendaire
- 3.21 Annexe A du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie no 01-282 – Zones
- 3.22 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie no 01-282 – Version mise à jour au 15 novembre 2005 (Remplace le document 6.1)
- 3.23 Tableau comparatif entre la réglementation existante et les modifications apportées par le projet de règlement
- 3.24 Renseignements concernant le stationnement sur la propriété de l'Université McGill
- 3.25 Les valeurs et les patrimoines du mont Royal – Document de travail du Ministère de la Culture et des Communications – mars 2005
- 3.26 Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal (R.R.V.M. chapitre P-16)
- 3.27 Ordonnance concernant la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal

4 Documentation déposée par l'Université McGill

- 4.1 Plan directeur d'aménagement de l'Université McGill
- 4.2 Politique environnementale de l'Université McGill
- 4.3 Annexes de l'entente cadre de 1995 entre la Ville de Montréal et l'Université McGill (voir également le document 3.10)
- 4.4 Engagement entre l'Université McGill et la Ville de Montréal sur la hauteur des gradins de 1990
- 4.5 Communiqué de l'Université McGill concernant les Championnats du monde juniors de la FIFA

5 Documentation déposée par Les Alouettes de Montréal

- 5.1 Étude de faisabilité - agrandissement phase 2 - Les Alouettes de Montréal en collaboration avec l'Université McGill - mai 2005
- 5.2 Annexe - Étude de faisabilité - agrandissement phase 2 - Les Alouettes de Montréal en collaboration avec l'Université McGill - mai 2005
- 5.3 Étude de faisabilité - réponses supplémentaires - agrandissement phase 2 - Les Alouettes de Montréal en collaboration avec l'Université McGill - novembre 2005
- 5.4 Projet d'agrandissement du Stade Percival-Molson - Volet intégration architecturale et aménagement paysager - Les Alouettes de Montréal - mai 2006
- 5.5 Commentaires de Denis Marcil, ingénieur forestier, sur l'avis du Conseil du Patrimoine de Montréal du 14 décembre 2005 - 7 février 2006
- 5.6 Potentiel archéologique du site visé - Les Alouettes de Montréal – 2006
- 5.7 Présentation électronique
- 5.8 Réponses additionnelles aux questions posées en séances d'information en date du 6 juin 2006

6 Documentation déposée par la Commission

- 6.1 Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie no 01-282 (version du 17 décembre 2001) – Voir la version mise à jour (document 3.22)
- 6.2 Réponses transmises par l'arrondissement Ville-Marie aux questions de la commission en date du 7 juin 2006

- 6.3 Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville de Montréal
- 6.4 Politique de l'arbre de Montréal (site internet de la Ville de Montréal)
- 6.5 Politique du patrimoine de la Ville de Montréal (site internet de la Ville de Montréal)
- 6.6 Politique de consultation et de participation publiques (site internet de la Ville de Montréal)
- 6.7 Demande d'information et réponse de l'Université McGill en date du 10 juillet 2006
- 6.8 Demande d'information et réponse de l'arrondissement de Ville-Marie en date du 14 juillet 2006

7 Transcriptions

- 7.1 Séance d'information tenue le 24 mai 2006
- 7.2 Séance d'information tenue le 25 mai 2006
- 7.3 Séance de la soirée du 13 juin 2006
- 7.4 Séance de la soirée du 14 juin 2005

8 Mémoires

*(L'astérisque * indique que le mémoire est accompagné de documents additionnels)*

- 8.1 Association du Village Durocher*
- 8.2 Comité de Citoyens de Milton Parc
- 8.3 M. Joseph Baker
- 8.4 Les Appartements 406 des Pins Inc. et l'Association 418 avenue des Pins Ouest*
- 8.5 M. Ronald Barber
- 8.6 Conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal
- 8.7 Mme Adrienne Danais
- 8.8 Prince Arthur Condominium Association (3608-3624 Aylmer Street)
- 8.9 Les Amis de la Montagne*
- 8.10 Syndicat de la copropriété Communauté Milton Parc*
- 8.11 Mme Andrée Marois (sans présentation)
- 8.12 Association du Parc Jeanne-Mance (sans présentation)
- 8.13 Coopérative d'habitation du Chez soi (sans présentation)
- 8.14 M. Julian F. Woods*
- 8.15 Chambre de commerce du Montréal métropolitain
- 8.16 Mme Lucia Kowaluk
- 8.17 Conseil régional de l'environnement de Montréal
- 8.18 Mme Marisan Costa et M. Luigi Perciballi
- 8.19 Projet Montréal - Association locale d'arrondissement Ville-Marie*
- 8.20 Héritage Montréal
- 8.21 M. Marcel Côté

9 Documentation additionnelle

- 9.1 Courriel de Mme Céline Bouchard du Bureau du Mont-Royal concernant la Table de concertation du Mont-Royal envoyé le 15 juin 2006
 - 9.1.1 Énoncé de mission et règles de fonctionnement de la Table de concertation du Mont-Royal
 - 9.1.2 Grands principes directeurs et valeurs fondamentales de la Table de concertation du Mont-Royal
 - 9.1.3 Registre des consensus – Table de concertation du Mont-Royal – Mise à jour le 6 avril 2006
 - 9.1.4 État de situation sur les bois de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal – Ministère de l'Environnement du Québec – Juin 2003
 - Figure 1 : Peuplements forestiers
 - Figure 2 : Propriétaires des bois
 - Figure 3 (Annexe 1) : Sommet Ouest / Flancs Nord et Nord-Ouest
 - Figure 4 (Annexe 1) : Flanc Sud-Ouest
 - Figure 5 (Annexe 1) : Flanc Sud-Est
 - Figure 6 (Annexe 1) : Flanc Est
 - 9.1.5 Étude sur les espaces verts et sur les potentiels de verdissement des espaces gris de l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal – Étude préliminaire réalisée pour le Bureau du Mont-Royal – Mai 2006
 - 9.1.6 Annexe du document # 9.1.5 - L'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal – Protection de la couverture végétale

Annexe 3 Le projet de règlement P-06-023

RÈGLEMENT AUTORISANT L'AGRANDISSEMENT DU STADE PERCIVAL-MOLSON, PORTANT LE NUMÉRO 475, AVENUE DES PINS OUEST

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

VU l'avis de motion donné le 2006;

À sa séance du..... 2006, le conseil de ville décrète:

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire et à son accès par la rue University montrés au plan de l'annexe A.

SECTION II.

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments* (95-039, modifié) et le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire mentionné à l'article 1, l'agrandissement du stade Percival-Molson est autorisé aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 6 et 12 du *Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments* (95-039, modifié) et aux titres II ainsi qu'aux articles 420, 577 et 599 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne ville de Montréal).

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

SECTION III

CONDITIONS

4. L'usage stade, totalisant une capacité maximale de 25 000 sièges, est autorisé.

5. La hauteur des gradins ne peut être supérieure à celle indiquée aux plans de l'annexe B.

6. Le taux d'implantation, la densité et le lieu d'implantation du stade ne peuvent excéder ceux illustrés à l'annexe B.

7. Une entrée peut être aménagée dans la partie est du stade, comprenant une billetterie demi souterraine, un espace d'exposition historique, un espace réservé aux donateurs et une statue.

8. Pour les fins de l'application de l'article 420 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), le stade constitue un bâtiment principal et son implantation correspond à son enceinte et à son agrandissement, tel qu'illustré au plan de l'annexe C.

9. L'abattage d'arbres non visés par l'article 9 peut aussi être autorisé dans le périmètre identifié au plan de l'annexe D, conformément à la procédure du titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

10. Les articles 9 et 10 n'ont pas pour effet de limiter la portée des paragraphes 1 et 2 de l'article 420 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

11. Préalablement à l'émission de tout permis de construction, les documents suivants doivent être déposés à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie :

- 1) une étude du potentiel archéologique du site visé par la réalisation du projet autorisé par le présent règlement ;
- 2) un devis technique réalisé par un professionnel reconnu identifiant les mesures de protection des arbres durant la réalisation des travaux ;
- 3) un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel reconnu et accompagné d'un plan caractérisant la nature du sol du site et comprenant minimalement :
 - a) le remplacement de chaque arbre coupé sur le site par la plantation de 2 arbres, ou par 5 arbustes d'une hauteur d'au moins 2,50m lorsque le sol est composé essentiellement de roc, d'une essence énumérée à l'article 424.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), replantés sur ce site ou dans l'espace identifié au plan de l'annexe E;
 - b) l'essence et la taille de chacun des arbres de remplacement ;
 - c) l'essence de chacun des arbustes;
 - d) pour l'entrée située à l'est du stade, un aménagement paysagé, végétal et intégré au mont Royal.
- 4) un plan de circulation véhiculaire détaillé et un plan de circulation piétonnière détaillé à l'intérieur de la propriété, notamment pour les autobus.

12. Les travaux d'élagage, d'abattage, de plantation et de transplantation des arbres et végétaux doivent être effectués sous la supervision d'un expert en matière d'ingénierie forestière, d'éco-système et de biodiversité.

13. Dans un délai d'un an suivant la réalisation des travaux autorisés par le présent règlement :

- 1) les documents suivants doivent être déposés à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie :
 - a) une étude révisée des impacts des équipements sonores sur le milieu avoisinant ;
 - b) une étude révisée des impacts lumineux des équipements d'éclairage sur le milieu avoisinant
 - c) une étude révisée des impacts sur la circulation.
- 2) les arbres visés à l'article 12 doivent avoir été plantés ;
- 3) l'aménagement paysagé visé à l'article 12 doit être réalisé.

14. Dans un délai de six mois suivant le dépôt des études identifiées à l'article 14 :

- 1) les équipements sonores doivent être modifiés, au besoin, de façon à ne pas émettre de bruit perturbateur d'un niveau de pression acoustique supérieur au niveau maximal de bruit normalisé par ordonnance du conseil d'arrondissement à l'égard du milieu avoisinant ;
- 2) les équipements d'éclairage devront être modifiés, au besoin, afin de minimiser le niveau d'éclairage sur le milieu avoisinant ;
- 3) les mesures de mitigations de la circulation devront être modifiées, au besoin, afin d'améliorer la circulation.

15. Les éléments végétaux visés à l'article 12 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin par des éléments de même essence, afin de préserver un caractère végétal sain.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

16. Toute demande de permis de construction relatives aux travaux visés par le présent règlement doit satisfaire aux critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) et aux critères additionnels suivants :

- 1) pour l'ensemble du site :
 - a) assurer la préservation de la visibilité de l'intégrité du mont Royal ;
 - b) favoriser la préservation et l'amélioration de la masse végétale présente, en protégeant et développant un caractère d'éco-territoire et de bio-diversité et en reconstituant la masse végétale perdue ;
 - c) traiter les éléments mécaniques et techniques de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment en termes de hauteur et de matériaux utilisés;

2) pour l'arrière des gradins sud dans la partie visible dans le prolongement de la rue Aylmer et dans la cour intérieure existante :

- a) reconfigurer les masses des gradins dans la partie sud-ouest afin de protéger le plus possible la cour intérieure d'une masse en surplomb, afin de ne pas réduire son éclairage naturel actuel et afin d'améliorer leur coexistence avec les bâtiments existants du gymnase et l'institut de recherche;
- b) éviter de créer des espaces résiduels au sol et au-dessus du sol;
- c) considérer l'arrière des gradins comme une nouvelle façade pour la rue Aylmer et favoriser un traitement répondant à cet objectif ;

3) pour l'entrée est du stade :

- a) assurer une dominante végétale et le respect de la topographie existante ;
- b) traiter la billetterie demi souterraine, l'espace d'exposition historique et l'espace réservé aux donateurs comme parties intégrantes et végétales de la montagne et assurant la prédominance des végétaux sur les éléments minéraux ;
- c) tendre à rendre la billetterie, l'espace d'exposition historique, l'espace réservé aux donateurs et la statue non visibles à partir du parc du mont Royal, mais seulement une fois l'entrée passée;
- d) tendre à rendre l'affiche annonçant le stade non visible du parc du mont Royal;
- e) traiter les loges en utilisant les matériaux donnant le plus de légèreté possible à ces volumes ;

4) traiter l'entrée sud sur l'avenue des Pins de manière à en améliorer les matériaux, la lumière et la convivialité.

17. Toute demande de permis d'abattage d'un arbre dans le périmètre identifié à l'article 10 du présent règlement doit favoriser le maintien d'une couverture végétale maximale.

SECTION V

DISPOSITION PÉNALE

18. 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 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

SECTION VI

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 60 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.

SECTION VII

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

PLANCHES A1-00-00, A5-00-00 ET A5-00-02 DE WERLEMAN GUY McMAHON ARCHITECTES, ESTAMPILLÉES PAR L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE LE 13 MARS 2006

ANNEXE C

Plan d'implantation et d'agrandissement du stade

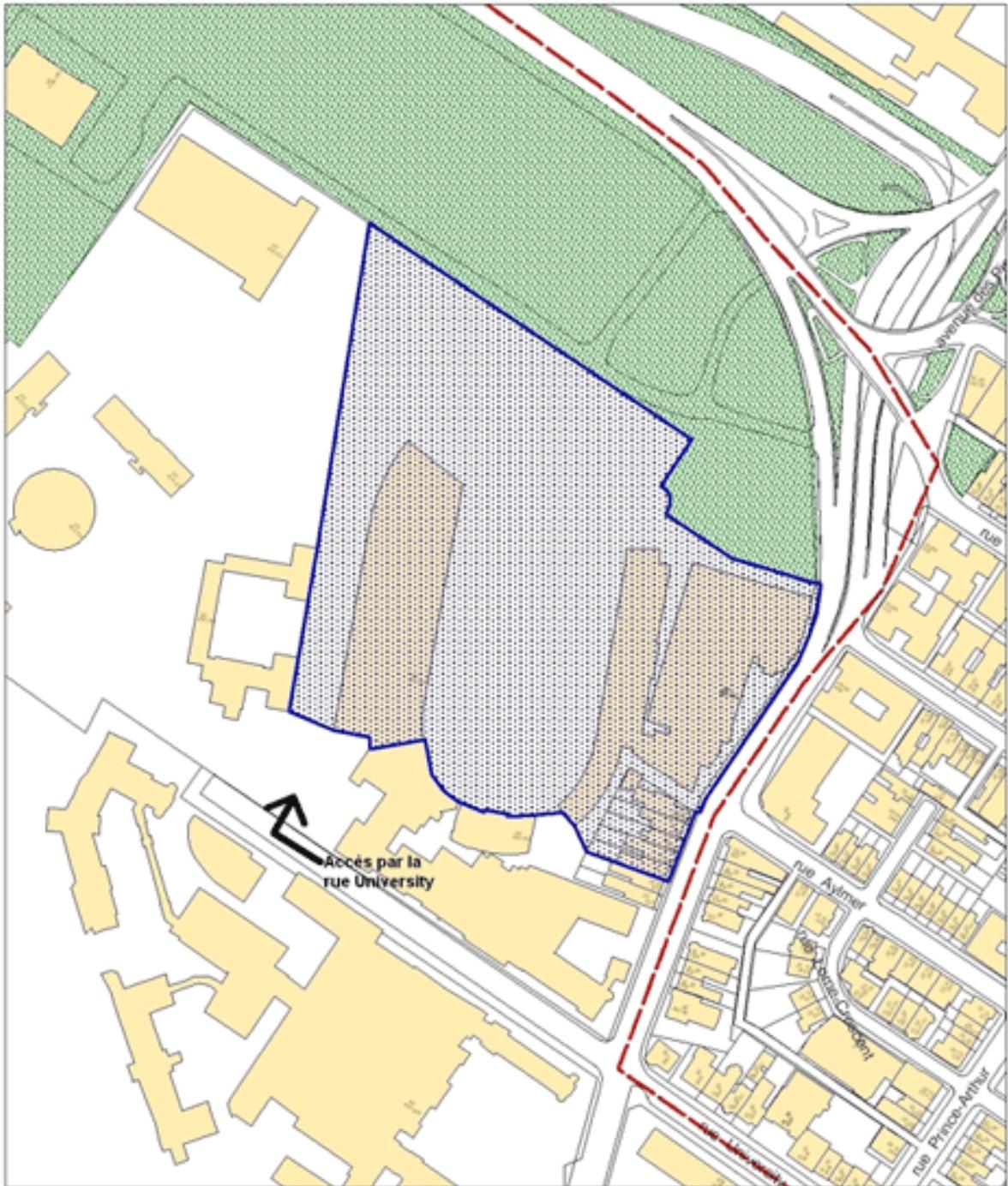
ANNEXE D

Périmètre potentiel d'abattage des arbres

ANNEXE E

Zones visées pour la plantation des arbres de remplacement

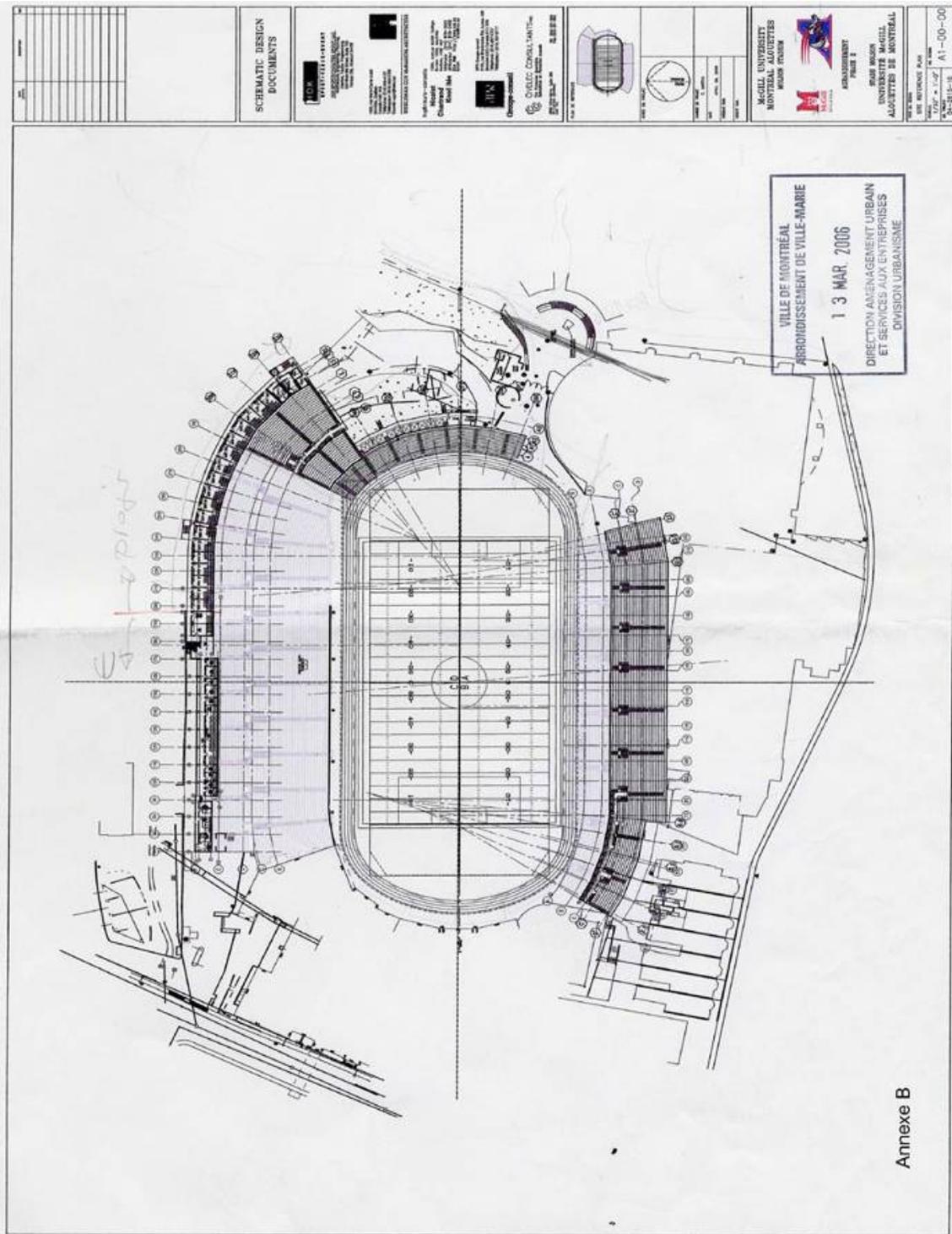
Territoire d'application: Site.



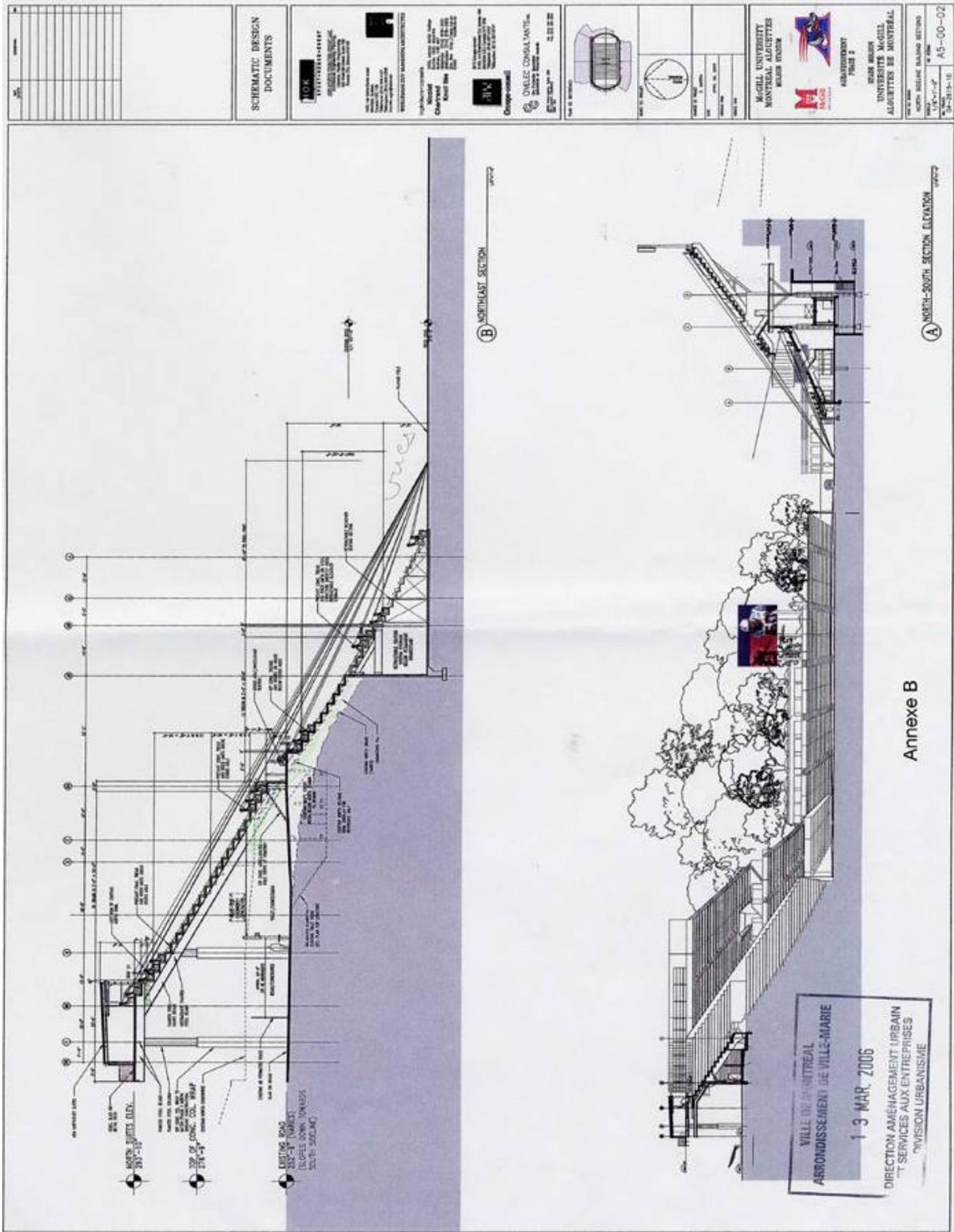
1052 840 057

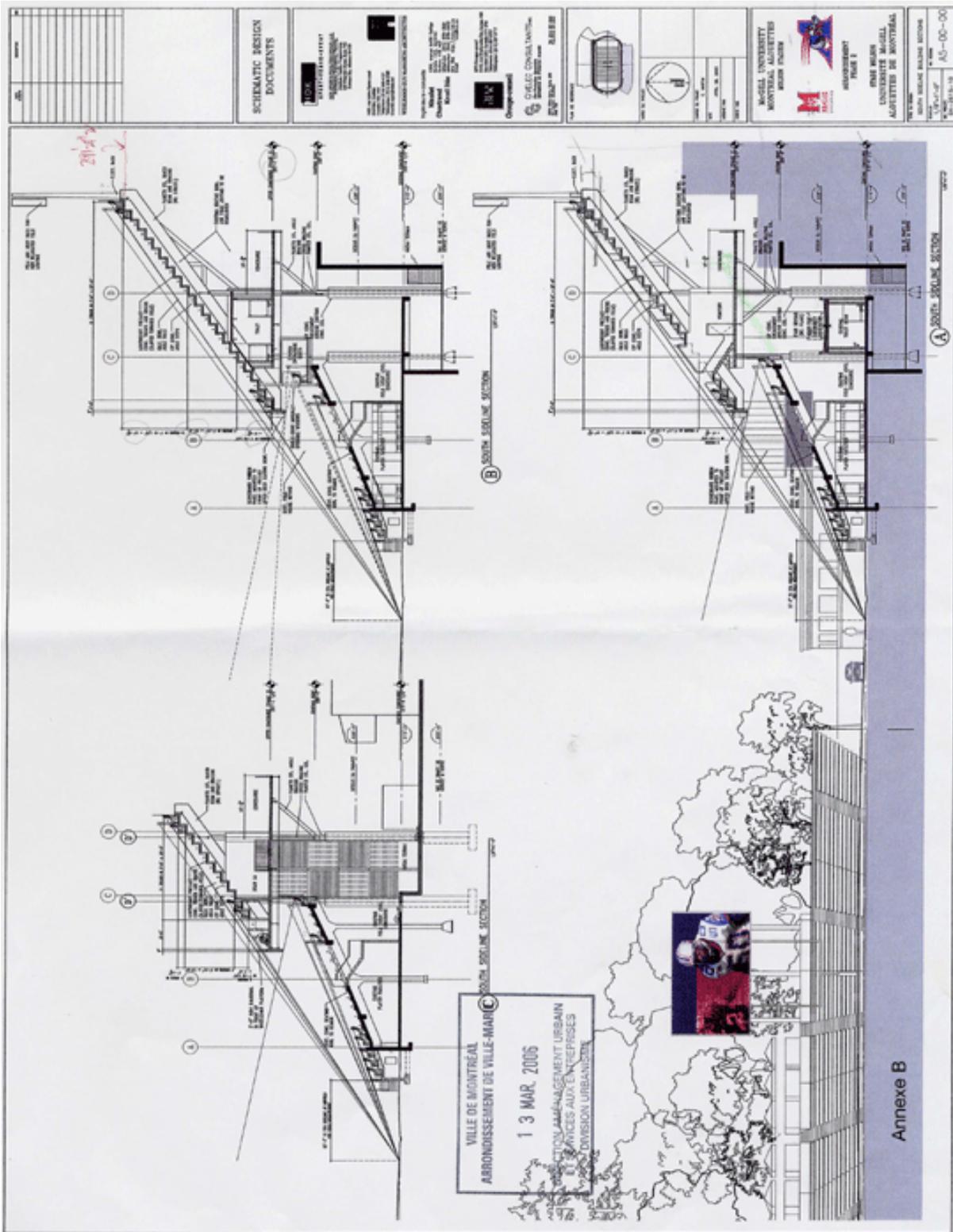
annexe A

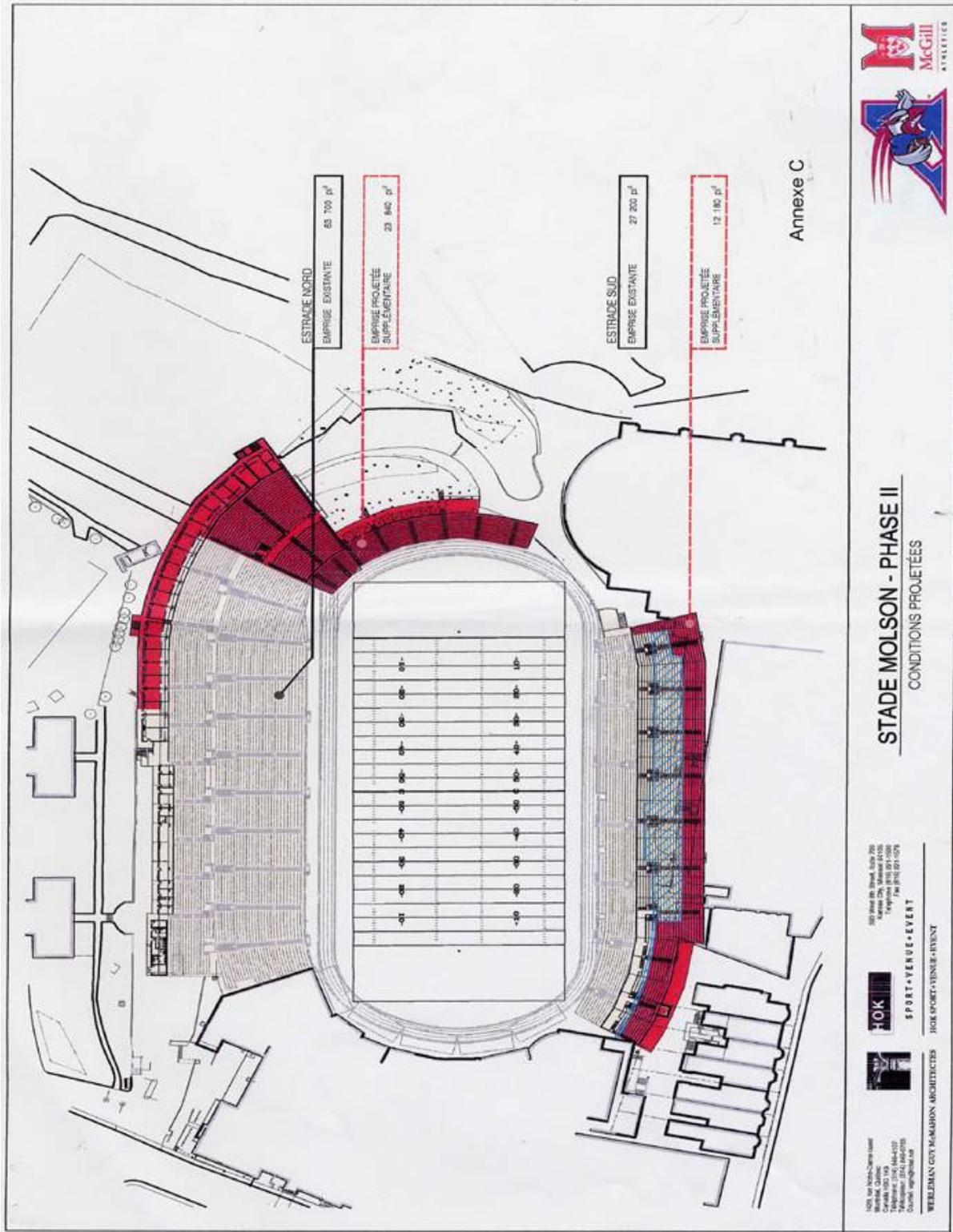
Ville-Marie
Montréal 



Annexe B







STADE MOLSON - PHASE II
CONDITIONS PROJETÉES

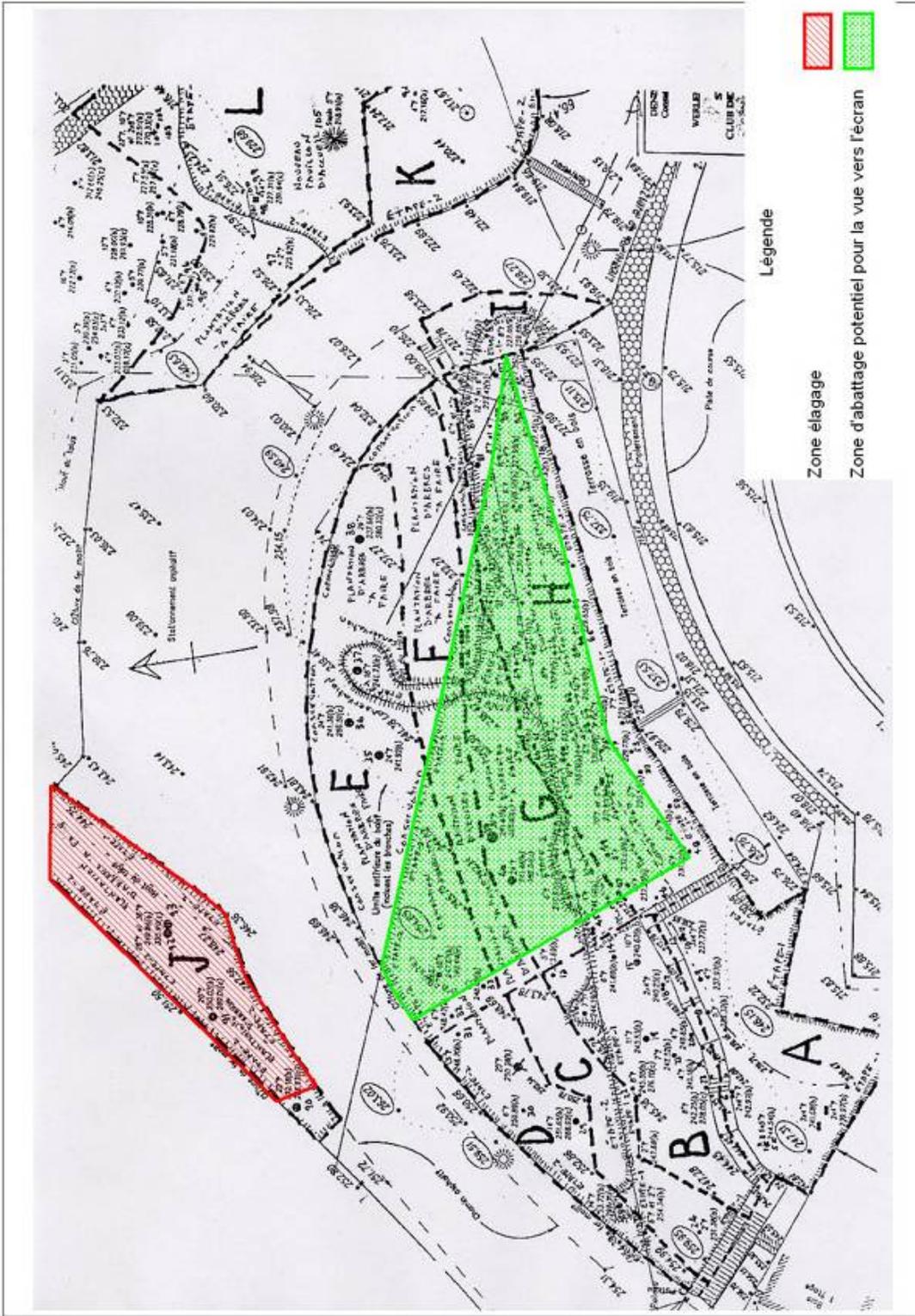
300 Avenue de l'Église, Suite 200
Montréal, Québec H3B 2Y6
Téléphone: (514) 393-1588
Fax: (514) 393-1578



WERLEMAN GUY MALISSON ARCHITECTES
1000, rue Victoria Square Tower
Montréal, Québec H3B 2Y6
Téléphone: (514) 393-1588
Fax: (514) 393-1578
Courriel: wgm@hok.com

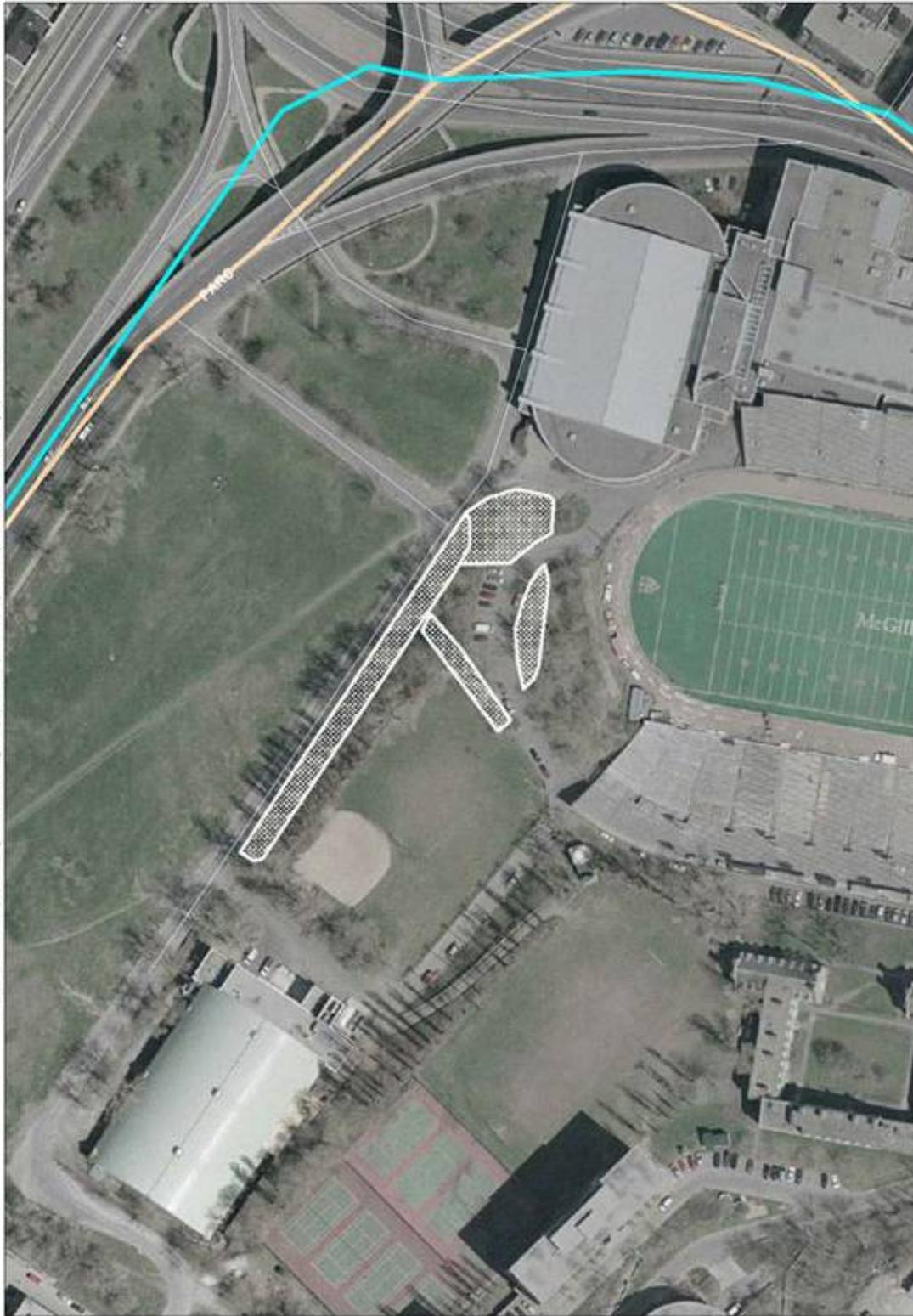
JACK SPORST • TRENKLE • HENRY

Zone d'élagage et d'abattage potentiel



Annexe D

Zones visées pour la plantation des arbres de remplacement



Annexe E

Le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal

L'Office de consultation publique de Montréal a été créé par l'article 75 de la *Charte de la Ville de Montréal*. Il réalise des mandats de consultation publique relatifs aux différentes compétences de la ville, notamment sur les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, ou sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

Remerciements

La commission remercie les personnes et les organismes qui ont collaboré à ses travaux ainsi que le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal qui a assuré le soutien nécessaire à la production de ce rapport.

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Tél. : (514) 872-3568

Télec. : (514) 872-2556

Internet : www.ocpm.qc.ca

Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.