

Identification		Numéro de dossier : 1206938002
Unité administrative responsable	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de l'urbanisme , Planification urbaine	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », et, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un règlement intitulé « Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées » / Mandater l'OCPM afin qu'il tienne les assemblées de consultation publique requises	

Contenu

Contexte

En mars 2019 l'Université de Montréal (l'Université) a déposé à la Ville son projet de plan directeur d'aménagement (PDA) pour le campus de la montagne. En réponse, le 30 avril 2019, la Ville a fait parvenir une lettre à l'Université afin de convenir d'une démarche d'élaboration d'un cadre de gestion ayant pour objectif de prendre en charge l'évolution du site et des bâtiments du campus. Ceci a permis de débiter un processus de planification concertée entre l'Université et la Ville, tel qu'il est convenu de le faire pour les grandes institutions sur le mont Royal. Le cadre de gestion a pour objectif l'adoption d'un nouveau règlement en vertu du premier paragraphe et du paragraphe 5 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal spécifique au campus de la montagne, l'adoption d'un règlement modifiant les paramètres de densité et le document complémentaire du Plan d'urbanisme (Plan) et la signature d'une entente de collaboration.

La planification concertée et le mont Royal

Le mont Royal constitue un élément caractéristique prédominant de Montréal et comporte des qualités naturelles, culturelles et patrimoniales exceptionnelles dont la reconnaissance s'est notamment manifestée lors de la création du Site du patrimoine du Mont-Royal en 1987 et de l'adoption du Plan d'urbanisme et du Plan de mise en valeur du mont Royal en 1992.

La volonté d'assurer la protection et la mise en valeur de la montagne a été réaffirmée dans le cadre de diverses interventions antérieures dont :

- la tenue du sommet sectoriel du mont Royal au Sommet de Montréal en 2002;
- l'énoncé d'orientations s'y rapportant dans le cadre du Plan d'urbanisme adopté en 2004 et son identification comme secteur de planification détaillée;
- l'adoption de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels en 2004;

- la création du Bureau du Mont-Royal et de la Table de concertation du Mont-Royal en 2004, et l'amorce des travaux de la Table en 2005;
- l'adoption par le gouvernement du Québec, en vertu de la Loi sur les biens culturels, du décret créant l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal en 2005;
- l'adoption de la Politique du patrimoine en 2005;
- l'ajout à l'Entente sur le développement culturel de Montréal, en 2006, de l'axe 5 relatif à l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal;
- le consensus de la Table de concertation, en mai 2007, sur les régimes de protection présentés par la Ville de Montréal;
- dans le cadre de l'événement « Rendez-vous novembre 2007 – Montréal métropole culturelle », l'intégration au volet « enrichir la qualité culturelle du cadre de vie » du plan d'action d'orientations spécifiques à la protection et la mise en valeur du mont Royal.

De plus, au cours de l'année 2007, les propriétaires institutionnels de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal ont tous été invités à prendre des engagements concrets quant à la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux en présence sur leur propriété, l'ensemble de ces engagements devant à terme constituer le Pacte patrimonial du Mont-Royal.

En 2009, parallèlement à l'adoption du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR), des dispositions ont été inscrites au Document complémentaire du Plan d'urbanisme afin de traduire l'approche retenue à l'égard des institutions du Site patrimonial du Mont-Royal (SPMR). Les régimes de protection du PPMVMR ont trait aux milieux naturels, aux milieux construits et aménagés, et aux paysages, comprenant notamment les vues offertes vers et depuis la montagne. Basée sur le principe de capacité limite de la montagne, cette approche de planification concertée vise à concilier l'évolution des propriétés avec la protection et la mise en valeur de leur patrimoine.

Le PPMVMR reconnaît les mesures existantes des règlements spécifiques pour les institutions ayant déjà procédé à une planification concertée, tel que l'Université de Montréal, et prévoit une actualisation de l'exercice de planification concertée lors de l'élaboration d'un nouveau plan directeur.

De façon générale, l'évolution du campus de la montagne est limitée par les dispositions du règlement spécifique et de l'entente-cadre (échue depuis 2016) convenues dans les années 1990 sur la base du Plan directeur 1995 de l'Université. Plusieurs projets ont déjà été réalisés à l'intérieur de ce cadre laissant maintenant très peu de marge de manœuvre. Les nouvelles préoccupations en matière d'aménagement et les besoins actuels de l'Université, pour lui permettre notamment de consolider ses activités institutionnelles et ses espaces extérieurs, rendent nécessaire l'élaboration d'un nouveau cadre de gestion adapté au campus de la montagne.

Décision(s) antérieure(s)

CE09 0631 - 22 avril 2009 - Adopter le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal - sommaire 1091183001.

CM09 0308 - 28 avril 2009 - Adopter, avec changements, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) - (modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme visant à y introduire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du mont Royal) - sommaire 1091183001.

Description

Le résultat de la démarche de planification concertée se traduit par des encadrements et des engagements à l'égard de la protection et la mise en valeur des milieux naturels, du cadre bâti, du paysage et des aménagements extérieurs. Mentionnons la consolidation de la coulée verte, l'augmentation de la canopée, une gestion des eaux de surface de façon intégrée et écologique, la création d'un axe de vie et l'aménagement de lieux de rassemblement, une bonification des parcours piétons, une réduction du nombre de cases de stationnement, l'aménagement des seuils d'accès au campus, etc.

Énoncé d'intérêt patrimonial

L'énoncé d'intérêt patrimonial détermine que plusieurs valeurs sont associées au campus de la montagne

de l'Université de Montréal. Il s'agit des valeurs d'usage et sociale, paysagère urbaine, historique, architecturale et artistique et symbolique. L'énoncé fait état de l'ensemble des éléments caractéristiques dans lesquels s'incarnent ces valeurs.

Le contenu de l'énoncé aura permis de développer des objectifs et des critères de PIIA adaptés aux caractéristiques patrimoniales et paysagères du campus de la montagne pour mieux encadrer les interventions à venir.

Cadre de gestion

Sur le plan opérationnel, la Ville s'engage à mettre en place un cadre de gestion favorisant la mise en œuvre du PDA par les moyens suivants :

- Adoption d'un **nouveau règlement** spécifique au territoire du campus de la montagne de l'Université;
- Modification aux **paramètres de densité** de la partie II du Plan et aux dispositions de son **document complémentaire**;
- Élaboration d'une **entente de collaboration** pour les aspects non réglementaires.

Nouveau règlement spécifique

Le nouveau règlement spécifique adopté en vertu de l'article 89 vise à :

- Préserver les secteurs de conservation et de mise en valeur écologique;
- Permettre l'autorisation des projets d'agrandissement et d'aménagement extérieur à venir;
- Assurer une réduction du nombre d'unités de stationnement;
- Préciser les paramètres et les normes applicables spécifiques pour chaque projet;
- Déterminer les objectifs et critères de PIIA applicables aux projets encadrés par le règlement;
- Permettre la mise aux normes des bâtiments.

Les projets d'agrandissement concernent notamment :

- Pavillon de la faculté de la musique;
- Pavillon Marie-Victorin;
- Stationnement sous le Stade d'hiver;
- CEPSUM;
- Pavillon J.-A.-DeSève;
- Polytechnique Montréal;
- Stationnement et espace commercial sous le parvis du Pavillon Roger-Gaudry;
- Pavillon J.-A.-Lévesque;
- Agrandissement sur le garage Louis-Colin de façon à permettre la création du Pavillon des services communautaires;
- Pavillon de la Faculté de l'aménagement.

Les projets d'aménagement extérieur concernent notamment :

- Aménagement d'un axe de vie;
- Consolidation de la coulée verte;
- Aménagement de lieux et espaces de rassemblement;
- Réaménagement des voies circulation importantes (chemin de la Rampe et chemin de la Polytechnique).

Pour atteindre les buts visés, le règlement détermine, pour chaque agrandissement, une aire d'implantation, un taux d'implantation et une hauteur altimétrique maximale à respecter. Chaque agrandissement et aménagement des espaces extérieurs (axe de vie, lieux de rassemblement et espaces de rassemblement) est assujéti à des normes et ou des objectifs et critères de PIIA permettant de contribuer à :

- une augmentation du verdissement et de la canopée;
- une réduction du nombre d'unités de stationnement de surface et/ou une réduction du nombre d'unités de stationnement sur le campus;
- une contribution à l'offre en matière de mobilité durable (bornes de recharge électrique, unités de stationnement pour vélos, salle intérieur pour vélos, piste cyclable, voie apaisée, etc.);
- une gestion des eaux de surface dans une perspective écologique;
- la protection et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales, paysagères, naturelles et archéologiques du campus.

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

La modification au document complémentaire du Plan vise à ajuster les paramètres de hauteur, de taux d'implantation, de protection des milieux naturels et de mise aux normes en fonction du nouveau règlement. Les paramètres de densité de la partie II du Plan sont également modifiés. La modification vise également à permettre des travaux de mise aux normes de la station de métro Université-de-Montréal et des infrastructures publiques souterraines.

Entente de collaboration

L'entente de collaboration, quant à elle, prend en charge les éléments ne pouvant être entièrement traités par les outils réglementaires.

Comité mixte

Le contenu du PDA a fait l'objet de deux présentations au comité mixte, en août 2019 et en décembre 2019. Suivant cette dernière présentation, le comité mixte a émis, en janvier 2020, un avis favorable avec recommandations.

Une troisième présentation au comité mixte a été faite le 4 septembre 2020, conformément aux exigences prévues au Règlement sur le Comité Jacques-Viger et le Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal, afin d'exposer la manière dont la Ville entend encadrer la mise en œuvre du PDA qui résulte de la planification concertée. Cette troisième présentation portait donc plus particulièrement sur les modifications requises au Plan d'urbanisme et les paramètres réglementaires à adopter en vertu de l'article 89 (1) de la charte de la Ville de Montréal.

Le comité mixte a émis un avis favorable avec recommandations, portant notamment l'aménagement de bassins de biorétention, mieux définir l'approche applicable en matière de conservation du patrimoine (préservation, restauration ou réhabilitation), inclure des dispositions au règlement permettant de mieux protéger le talus végétal le long du boulevard Édouard-Montpetit dans la portion est du campus, prévoir des simulations visuelles permettant de bien comprendre l'impact des interventions sur le campus et le mont Royal, prévoir les mesures adéquates pour protéger les espaces naturels, notamment dans le cas de Polytechnique Montréal, concevoir les aménagements des futurs stationnements sur le campus en considérant leur impact visuel, et assurer la qualité et la sécurité des cheminements piétons et cyclistes sur les campus et en continuité des aménagements sur le domaine public. Des ajustements ont été apportés au règlement spécifique afin de prendre en compte les recommandations ayant une portée réglementaire. Voir document de réponses aux recommandations de l'avis du comité mixte pour les détails, joint au présent sommaire.

OCPM

Le règlement modifiant le document complémentaire du Plan et l'adoption du règlement spécifique au territoire du campus de la montagne de l'Université doivent faire l'objet d'une consultation publique à l'OCPM, et devront être bonifiés à la lumière du rapport de consultation publique.

Abrogation du règlement 96-066

Afin de s'assurer qu'un seul règlement spécifique ne soit applicable au campus de la montagne, le règlement actuellement en vigueur sera abrogé par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Justification

L'adoption de ce cadre de gestion permettra de :

- Assurer le respect de l'intégrité des valeurs patrimoniales du campus de la montagne de l'Université, que ce soit son importance comme repère emblématique du flanc nord du mont Royal ou ses qualités architecturales et paysagères;
 - Prendre en compte la notion de capacité limite de la montagne;
 - Protéger et mettre en valeur les milieux naturels de la montagne, notamment par la consolidation de la coulée verte;
 - Moderniser le cadre réglementaire eu égard aux récents enjeux en matière de transition écologique (stationnement, gestion de l'eau pluviales, mobilité durable, canopée).
-

Aspect(s) financier(s)

Sans Objet

Développement durable

L'adoption de ce cadre de gestion permettra une augmentation de la canopée, la protection et la consolidation des milieux naturels (notamment par la consolidation de la coulée verte et la protection du boisé des HEC Montréal), une gestion écologique des eaux de surface, une réduction du nombre de cases de stationnement, une augmentation des espaces de verdissement au profit d'une réduction des espaces minéralisés.

Ce cadre de gestion permettra à l'Université de Montréal de contribuer à la mise en oeuvre de plusieurs actions inscrites au Plan durable de Montréal 2016–2020, notamment :

- Inciter à l'utilisation des transports actifs et collectifs;
- Protéger et enrichir la forêt urbaine et la biodiversité;
- Exercer une gestion écologique des terrains;
- Aménager des aires de stationnement durables;
- Gérer les eaux pluviales;
- Protéger, restaurer et mettre en valeur le patrimoine montréalais.

Impact(s) majeur(s)

L'adoption de ce cadre de gestion permettra de contribuer à la protection et à la mise en valeur du mont Royal et permettra à l'Université de Montréal de poursuivre et de consolider ses activités institutionnelles tout en contribuant au rayonnement de la Ville de Montréal, comme ville de savoir.

L'entrée en vigueur de la modification au Plan d'urbanisme et du règlement spécifique au territoire du campus de la montagne permettra à l'Université de faire son projet prioritaire qui consiste à réaménager la partie basse du chemin de la Rampe et l'aménagement de bassins de biorétention près de la station de métro Université-de-Montréal. Les paramètres actuels du document complémentaire du Plan d'urbanisme ne permettent pas ce projet.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce dossier ne comporte aucun enjeu lié à la COVID-19.

Opération(s) de communication

Sans objet

Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

Calendrier des prochaines étapes :

- Décembre 2020 – Présentation du dossier au comité exécutif, adoption des projets de règlement au conseil municipal et mandat donné à l'OCPM de tenir une consultation publique par le conseil municipal (article 89 et Plan);
- Hiver 2021 – Consultation publique à l'OCPM;
- Printemps 2021 – Dépôt du rapport de l'OCPM;
- Printemps 2021 – Adoption du second projet (article 89), avec ou sans changement par le conseil municipal;
- Printemps 2021 – Possibilité pour les personnes habiles à voter de déposer une demande d'approbation référendaire (article 89);
- Printemps 2021 – Présentation du dossier au comité exécutif et au conseil municipal et adoption des règlements (article 89 et Plan);
- Printemps 2021 – Tenue du registre et poursuite du processus référendaire si des demandes valides ont été déposées (article 89);
- Avis public annonçant la possibilité de demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité des règlements au Schéma d'aménagement et de développement;
- Entrée en vigueur des règlements à l'expiration du délai pour faire une demande à la Commission municipale, si aucune demande n'a été reçue. Si une demande a été reçue, entrée en vigueur du

règlement sur délivrance de l'attestation de conformité par la Commission municipale.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

L'adoption du règlement en vertu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal doit être conforme au Plan d'urbanisme et faire l'objet d'un examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

L'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme doit faire l'objet d'un examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MELOCHE
Isabelle GIRARD
Lucie BÉDARD_URB

Services

Outremont
Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Jean-François MELOCHE, 22 octobre 2020

Responsable du dossier

Sylvain GARCIA
Conseiller en aménagement – chef
d'équipe
Tél. : 514 872-3419
Télécop. :

Endossé par:

Caroline LÉPINE
chef de division par intérim
Tél. : 514 872-3163
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-10-16 22:10:58

Approbation du Directeur de direction

Lucie CAREAU
directrice de l'urbanisme
Tél. : 514 872-7978

Approuvé le : 2020-10-29 15:12

Approbation du Directeur de service

Luc GAGNON
Directeur de service
Tél. : 514 872-5216

Approuvé le : 2020-10-30 13:42

Numéro de dossier : 1206938002