

Service de l'urbanisme et de la mobilité
Direction de l'urbanisme

303, rue Notre-Dame Est, bureau 5A-22.02
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Le 30 avril 2019

PAR COURRIEL

Monsieur Louis Sauvageau
Directeur général de la Direction des immeubles et de la PDS
Pavillon de la Direction des immeubles
2787, chemin des Services
Montréal (Québec) H3T 1J4
louis.sauvageau.1@umontreal.ca

Objet : Démarche de planification concertée devant mener à l'adoption d'un cadre de gestion pour la protection et la mise en valeur du campus de la montagne de l'Université de Montréal

Monsieur,

La présente vise à vous proposer une démarche d'encadrement de l'évolution du site et des bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal (Université). Les informations qui suivent complètent celles énoncées lors de la rencontre du 21 mars dernier.

Dans un souci de cohérence pour le développement de cet important secteur du mont Royal, la Ville souhaite que l'exercice d'élaboration du **plan directeur** se fasse de façon concertée avec les différents partenaires municipaux. D'autant plus que ce plan devra être accompagné d'un **cadre de gestion** approuvé par la Ville de Montréal (Ville).

L'analyse du plan directeur et l'élaboration du cadre de gestion se feront à la lumière des orientations contenues dans les documents de planification de la Ville concernés. L'analyse s'appuiera également sur les valeurs identifiées par l'évaluation de l'intérêt patrimonial et la détermination des orientations au maintien des valeurs patrimoniales, tout prenant en considération les avis et recommandations des comités aviseurs et des instances consultatives.

Afin d'assurer le succès et l'efficacité de cette démarche, une étroite collaboration avec les représentants du ministère de la Culture et des Communications, et nos collègues du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont Royal et des arrondissements d'Outremont et de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce est essentielle.

Planification concertée

En 2009, parallèlement à l'adoption du PPMVMR, des dispositions ont été inscrites au Document complémentaire au Plan d'urbanisme afin de traduire l'approche retenue à l'égard des institutions du Site patrimonial du Mont-Royal. Basée sur le principe de capacité limite de la montagne, cette approche vise à concilier l'évolution des propriétés avec la protection de leurs patrimoines.

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 site de l'Université de Montréal (campus de la montagne) est limitée par les dispositions du règlement spécifique et de l'entente-cadre (échue depuis 2016) convenus 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 qui laisse très peu de marge de manœuvre. Par ailleurs, dans la partie du campus qui est située dans le territoire de l'arrondissement d'Outremont :

- sur le site du pavillon de la Faculté de musique, l'évolution est limitée à toute fin utile à l'implantation et aux hauteurs du bâtiment telles qu'elles étaient le 6 mai 2009;
- sur le site du Pavillon Marie-Victorin, les dispositions du règlement de zonage s'appliquent à toute évolution qui serait envisagée.

L'évolution de l'ensemble du campus de la montagne requiert qu'il fasse l'objet d'une nouvelle planification concertée. Cette dernière doit permettre de déterminer les enjeux soulevés notamment par le plan directeur élaboré par l'Université, et de préciser, sur la base d'une connaissance approfondie des caractéristiques propres à chaque secteur de la propriété, les modalités de mise en valeur de leurs patrimoines, en conformité notamment avec les règlements.

La planification concertée doit ainsi mener à l'adoption d'un cadre de gestion par :

- la **révision du cadre réglementaire** applicable;
- la **signature d'une entente contractuelle**.

Rappel des orientations en matière de protection et de mise en valeur du mont Royal

Étant applicables à toutes les grandes institutions de la montagne, plusieurs orientations guideront l'analyse du plan directeur et l'élaboration du cadre de gestion. Les orientations sont contenues dans le Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal du MCC, le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma), le Plan d'urbanisme (Plan), le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR), les engagements du Pacte patrimonial du Mont-Royal et du Consensus # 31 de la Table de concertation du Mont-Royal (TCMR)¹.

Rappelons quelques principes importants de protection et de mise en valeur du mont Royal, dont certains spécifiques au campus de l'Université :

- assurer le respect de l'intégrité des valeurs patrimoniales du lieu, 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;
- assurer l'exemplarité de la démarche et des interventions qui seront mises de l'avant, notamment en valorisant la connexion entre la ville et le parc Tiohtià :ke Ostirà'kehne;
- fonder le programme d'utilisation des bâtiments, ainsi que les interventions projetées sur le principe de préservation du patrimoine et en privilégiant l'occupation des édifices de valeur patrimoniale et les solutions innovantes;
- les démolitions d'immeubles patrimoniaux devraient être envisagées en dernier recours et être justifiées par une documentation exhaustive et par un programme de réutilisation du sol pertinent. Si la nécessité d'une nouvelle construction est avérée, celle-ci devra respecter la notion de capacité limite de la montagne et contribuer à la mise en valeur du site par son intégration dans le paysage;
- considérer les espaces non construits dans le contexte du site patrimonial du Mont-Royal. Dans cette perspective, aucun ajout d'axe de circulation véhiculaire ne peut être envisagé sur le site, autre qu'un chemin piétonnier ou cyclable. Les voies d'accès aux immeubles devront être maintenues à l'intérieur des limites de propriétés;
- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels de la montagne, notamment la coulée verte.

¹ Des extraits du Pacte patrimonial du Mont-Royal et le Consensus # 31 sont joints à la présente.

Évaluation de l'intérêt patrimonial

Ce processus s'appuie sur la connaissance et l'expérience des lieux et résulte en la production d'un (voire de plusieurs) **énoncé(s) de l'intérêt patrimonial**.

Voici les étapes requises pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial:

1. Établir un portrait de l'état de la connaissance acquise prenant la forme d'un inventaire des études patrimoniales déjà réalisées; p.ex. étude de potentiel archéologique, évolution historique, étude paysagère, inventaire des œuvres d'art et des arbres remarquables, etc. *L'étude des valeurs patrimoniales du campus principal de l'Université de Montréal* (mai 2008), réalisée par la Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti de l'Université peut constituer à notre avis le dossier documentaire de base aux fins de l'évaluation de l'intérêt patrimonial.
2. Compléter le dossier documentaire pour les édifices des HEC (5255 avenue Decelles et 3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine), ceux de l'École Polytechnique (2900, boul. Édouard-Montpetit et 2700, chemin de la Tour) et pour l'édifice du Centre des technologies de fabrication aérospatiale du Canada – qui n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans l'étude de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti. En raison de la présence de ces bâtiments bien imbriqués au sein du campus, il est requis d'identifier la connaissance supplémentaire requise et de procéder aux études (le propriétaire devra mandater des consultants pour compléter l'information) pour compléter le dossier documentaire.
3. Constituer un groupe de travail afin de procéder à l'évaluation de l'intérêt patrimonial de tout le campus de la montagne. Agréé par le propriétaire, le groupe sera encadré par la Division du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la mobilité). Le groupe sera composé de représentants du propriétaire (usager et « détenteur de la connaissance »), des arrondissements², du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal (SGPVMR) et de deux membres de la TCMR dont un membre associatif. Un représentant du ministère de la Culture et des Communications se joindra probablement au groupe en tant qu'observateur.
4. Le Consensus # 31 de la TCMR prévoit que la Ville fasse rapport à la TCMR et que le résultat des travaux d'évaluation soit présenté à cette dernière.

Enfin, l'évaluation de l'intérêt patrimonial servira à l'élaboration du document **Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales**. Ces orientations permettront d'encadrer l'évolution des lieux en conformité avec leur intérêt patrimonial et serviront ainsi à l'élaboration du cadre réglementaire.

²

Rappel : le campus universitaire se trouve dans les limites de deux arrondissements : Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâces et Outremont.

Cadre de gestion

L'élaboration du cadre de gestion doit se réaliser par la révision du **cadre réglementaire** actuellement en place. Pour ce faire, une **modification au document complémentaire du Plan** et **l'adoption d'un nouveau règlement** spécifique au territoire du campus de l'Université sont requis.

À la section 6.1, le document complémentaire du Plan détermine des dispositions relatives à la hauteur des bâtiments, au taux d'implantation, et aux milieux naturels et aux espaces verts protégés. Les annexes H – Les limites de hauteurs, I – Les taux d'implantation, J – Les propriétés visées et K – Les milieux naturels et espaces verts protégés du document complémentaire traduisent les paramètres du règlement 96-066. La modification à ces annexes doit rendre compte des nouveaux paramètres qui découleront du plan directeur.

Le document complémentaire détermine également des dispositions relatives à la protection, restauration, transformation ou remplacement d'une caractéristique architecturale, et à la construction ou à la transformation d'un bâtiment, de même que le document complémentaire du Schéma. Le règlement qui remplacera le règlement 96-066 devra être conforme à l'ensemble de ces dispositions, tout en intégrant toutes dispositions réglementaires habilitant l'évolution qui aura été convenue. Ce nouveau règlement devra être adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

La modification au document complémentaire du Plan et l'adoption du règlement doivent faire l'objet d'une consultation publique à l'OCPM, et devront être bonifiés à la lumière du rapport de consultation publique.

Enfin, la démarche permettra l'élaboration et la signature d'une **entente contractuelle** pour les aspects non réglementaires (« accords de développement » ou « ententes-cadres » pouvant comporter des dispositions relatives au partage d'équipements, à l'amélioration du domaine public, à l'accessibilité, à des servitudes, au développement durable, aux infrastructures publiques, etc.).

Les grandes étapes

À partir de la mise sur pied du comité, on prévoit une démarche qui s'échelonne sur une période de 18 mois. Les grandes étapes de la démarche de planification concertée se présentent comme suit :

- Mise en place d'un comité Ville³ – MCC – propriétaires (Université / HEC / Polytechnique)
- Évaluation de l'intérêt patrimonial :
 - Énoncé(s) d'intérêt patrimonial;
 - Orientations au maintien des valeurs patrimoniales;
- Analyse du plan directeur par la Ville prenant en compte :
 - Les orientations des documents de planification de la Ville;
 - L'évaluation de l'intérêt patrimonial;
 - Présentation à la Table de concertation du Mont-Royal;
 - Les avis des Comités consultatifs d'urbanisme des arrondissements CDN-NDG et Outremont;
 - L'avis du Comité mixte (Conseil du patrimoine de Montréal et Comité Jacques-Viger);
- Bonification du plan directeur par l'Université;
- Élaboration du cadre de gestion :
 - Règlement modifiant le document complémentaire du Plan d'urbanisme;
 - Règlement spécifique pour le campus de l'Université;
 - Préparation de l'entente contractuelle;
- Consultation publique à l'OCPM;
- Signature de l'entente contractuelle et adoption du cadre réglementaire.

³ Ville inclut les arrondissements de CDN-NDG et d'Outremont, le SUM et le SGPVMR.

En terminant, nous vous réitérons notre entière collaboration pour assurer le succès de la démarche et des projets. Il est de l'intérêt et de la responsabilité de la Ville d'assurer l'occupation, la protection et la mise en valeur de ces lieux emblématiques de concert avec la croissance, la vitalité et le dynamisme de l'Université de Montréal.

Recevez, Monsieur, nos salutations les meilleures.



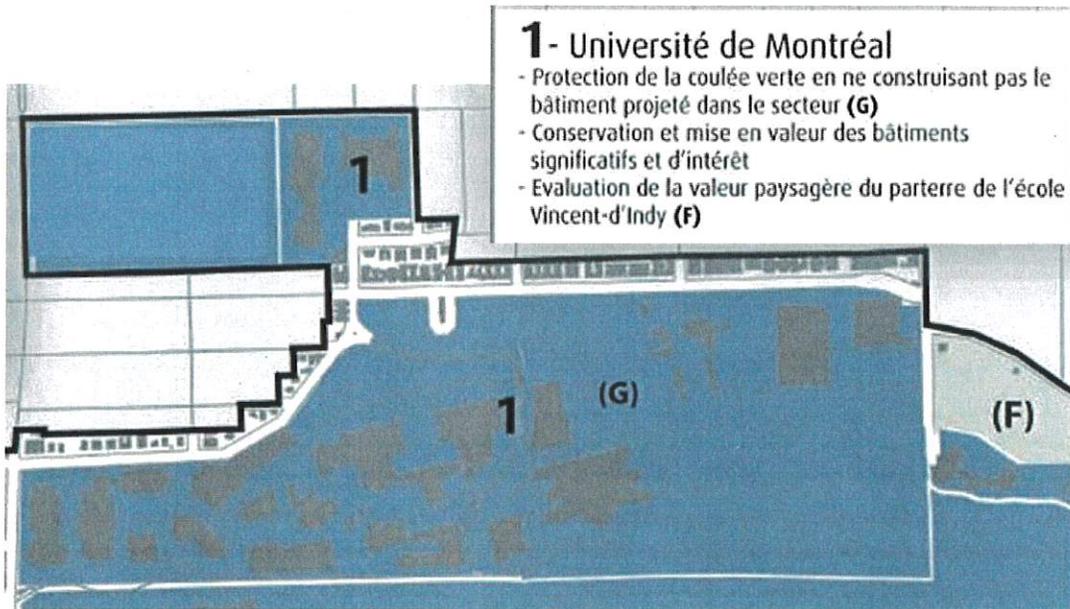
Lucie Careau
Directrice de l'urbanisme

LC/cp

- p.j. Orientations contenues au Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal 2018
Extrait du Pacte patrimonial du Mont-Royal
Consensus # 31 de la TCMR

- c.c. Serge Harvey, HEC direction du développement du campus
Patrick Desjardins, Polytechnique, directeur adjoint – directeur du développement du campus
Jean-Philippe Détolle, directeur – gestion des parcs et biodiversité
Lucie Bédard, directrice aménagement urbain services aux entreprises en arrondissement, Côte-des-Neiges, Notre-Dame-De-Grâce
René Girard, directeur aménagement urbain services aux entreprises arrondissement Outremont
Monique Tessier, chef de division planification urbaine
Sonia Vibert, chef de division patrimoine

Engagements de l'institution en matière de protection des patrimoines



DIX-HUITIÈME RÉUNION – 17 JUIN 2011

Consensus TCMR # 31

Énoncé d'intérêt patrimonial

Attendu l'importance et la richesse des ensembles institutionnels reconnues par le décret de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal de 2005;

Attendu les régimes de protection établis au Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et au Document complémentaire au Plan d'urbanisme;

Attendu la démarche de révision du Plan d'urbanisme amorcée par la Ville;

Attendu que les propriétaires institutionnels, moteurs de développement culturel et économique, conservent leur autonomie à l'égard de la gestion de leur patrimoine, et ce, dans le respect du cadre législatif et normatif afférent;

Attendu que plusieurs institutions disposent déjà d'informations pertinentes et significatives concernant les divers patrimoines relatifs à leur propriété;

Attendu que le développement de la connaissance des patrimoines des ensembles institutionnels constitue un pré-requis essentiel pour la gestion de l'évolution des sites institutionnels;

Attendu les pratiques développées et appliquées par la Ville de Montréal en matière d'évaluation de l'intérêt patrimonial des lieux;

Attendu que le processus lié à la formulation d'un énoncé d'intérêt patrimonial sera encadré par les professionnels de la Direction de la culture et du patrimoine qui ont reçu une formation adéquate pour assurer un cadre objectif;

Attendu que le recours au processus menant à la formulation d'un énoncé d'intérêt patrimonial soutient les décisions municipales en ce qui a trait à la planification concertée des propriétés institutionnelles;

Attendu que le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine a convenu de travailler en étroite collaboration avec la Ville dans l'analyse conjointe et coordonnée des projets des institutions (guichet unique) et dans la connaissance de leur patrimoine culturel, tout en préservant l'indépendance que lui impose la gestion de la Loi sur les biens culturels sur ce territoire;

Attendu les nombreux échanges et discussions entre les membres de la Table de concertation du Mont-Royal sur le processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial depuis l'été 2010;

Attendu que par les énoncés d'intérêt patrimonial, la Ville vise des objectifs d'exhaustivité, d'analyse, de normalisation, de légitimité, de caractère public et d'efficacité;

Table de concertation du Mont-Royal – Consensus # 31 (suite)

Attendu que la Ville a l'intention de formaliser le processus pour faire de l'énoncé d'intérêt patrimonial son principal outil de référence en matière de patrimoine;

La Table de concertation du Mont-Royal reçoit avec intérêt la présentation du processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial à des fins de planification concertée entre les propriétaires concernés et la Ville et convient d'y adhérer afin, notamment :

- qu'un inventaire des études patrimoniales déjà réalisées soit établi pour chacune des institutions afin d'avoir un portrait de l'état de la connaissance acquise et, le cas échéant, que la Ville et ses partenaires puissent procéder d'un commun accord avec le propriétaire aux études thématiques supplémentaires qui seraient requises pour disposer d'un énoncé d'intérêt patrimonial;
- que les institutions identifient les principaux enjeux de planification affectant leur propriété pour les 10 prochaines années;
- que la Ville s'assure que la priorisation et le rythme des travaux tiennent compte du calendrier de planification des propriétés institutionnelles, et s'arriment à l'exercice de révision du plan d'urbanisme;
- qu'un groupe de travail soit constitué pour chaque propriété institutionnelle pour procéder à l'évaluation de l'intérêt patrimonial de la propriété ou du secteur présentant des enjeux de planification pour la période citée ci-dessus ou de parachever les travaux déjà réalisés à cet effet;
- que ce groupe de travail, agréé par le propriétaire institutionnel, soit encadré par la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville. Ce groupe sera composé de représentants du propriétaire, d'au plus deux membres de la TCMR dont un membre associatif, ainsi que de l'arrondissement et des services municipaux concernés. En soutien au groupe de travail, des ressources externes pourraient être appelées à contribuer aux travaux;
- que la Ville, sous la supervision de la Direction de la culture et du patrimoine, ait la responsabilité de la composition des groupes de travail, de la coordination de l'ensemble des travaux et de faire rapport à la Table;
- que le président de la TCMR s'assure que soit présenté à la Table le résultat des travaux d'évaluation de l'intérêt patrimonial pour l'ensemble des propriétés institutionnelles concernées.