

IDENTIFICATION **Dossier # :1217400001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter, avec changements, en vertu du paragraphe 5 de l'article 89 de la Charte de la Ville, le Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria / Adopter, sans changement, le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire

CONTENU

CONTEXTE

Contexte

Le présent sommaire vise à présenter les modifications apportées au projet de Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria en vue de sa présentation en 2ème lecture au Conseil municipal.

Consultation publique de l'OCPM

Une consultation publique menée par l'office de consultation publique de Montréal s'est tenue du 8 septembre au 22 novembre 2021. Les diverses activités menées (questionnaire en ligne, séance d'information, séance de questions/réponses, visites guidées et dépôt ou présentation des mémoires) ont généré 938 participations. Dans son rapport publié le 10 mai 2022, l'OCPM a recommandé l'adoption des projets de règlement, avec certaines modifications. Les 31 recommandations que compte le rapport portent sur les thèmes suivants :

- réconciliation avec les peuples autochtones
- propriété et gouvernance
- usages
- cadre bâti
- paysage et espaces extérieurs
- mobilité et accessibilité
- gestion de l'eau
- phasage

Selon l'analyse de la Ville de Montréal, 12 recommandations visent des modifications à la réglementation, 17 recommandations visent des objets non-réglementaires, et 2 recommandations visent l'adoption des projets de règlement. Un suivi détaillé des recommandations de l'OCPM est présenté dans un tableau annexé au présent sommaire

addenda.

Entente de principe

Une entente de principe entre la Ville, la SQI et l'Université McGill sera présentée pour approbation au Conseil municipal en concomitance avec l'adoption en troisième lecture du Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et l'adoption en deuxième lecture du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire. L'entente contribuera à répondre aux recommandations de l'OCPM concernant les objets non réglementaires.

Modifications au projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

Afin de répondre aux recommandations et aux mémoires déposés, les modifications suivantes ont été apportées au projet de Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria:

- Article 7: ajout des usages "agriculture végétale extérieure" et "centre équestre". L'ajout de l'agriculture urbaine a été demandé à maintes reprises lors de la consultation publique, et les usages en lien avec l'histoire du lieu ont également été demandés, d'où l'ajout du centre équestre, en lien avec l'ancienne écurie du Ravenscrag.
- Article 9:
 - ajout de l'usage conditionnel "Bâtiment abritant un nombre illimité de logements" accompagné de la condition suivante: " L'usage résidentiel « bâtiment abritant un nombre illimité de logements » doit être exercé au bénéfice d'un usage « université » exercé sur le territoire. ". L'objectif est de permettre des résidences universitaires.
 - suppression de la condition de ne pas exercer l'usage résidentiel au rez-de-chaussée. L'objectif est d'assurer la viabilité des projets résidentiels.
- Article 12:
 - Supprimer le paragraphe 1. Puisque des laboratoires universitaires occuperont certains bâtiments, des matières dangereuses vont être utilisées mais dans des conditions de laboratoire. Plusieurs participants sont venus appuyer l'implantation de pavillons universitaires et notamment la création de nouveaux laboratoires.
 - Remplacer le paragraphe 2 par: aucune vibration, aucun bruit et aucune émission d'odeur, de poussière, de vapeur ou de gaz ne doivent être perceptibles hors des limites du sous-secteur; ". Les bruits ou vapeurs peuvent être perceptibles à l'extérieur d'un bâtiment (ventilation par exemple), mais ne devraient pas avoir d'impact sur le reste du site, donc en dehors du sous-secteur.
- Article 20: ajout d'un article " Lors de la modification du volume du bâtiment F à l'intérieur de l'aire d'implantation, la partie de bâtiment visée à l'article 14 et située sur la façade nord de ce bâtiment doit être démolie.". L'objectif est d'assurer, en lien avec la recommandation de l'OCPM, que si un agrandissement est fait à l'arrière du pavillon des Femmes, il permette de supprimer un agrandissement réalisé pour introduire des cages d'escaliers sur la façade nord à l'extrémité est du bâtiment.
- Article 30: suppression de l'article 29 " Les aires de stationnement extérieures doivent être recouvertes d'une surface perméable. " et ajout de "les aires de stationnement extérieures" dans l'article 30, ainsi que de la précision, à la fin du paragraphe 2: "si la surface peut se drainer vers une ou des bandes végétalisées". Les critères de l'attestation Stationnement écoresponsable n'accordent pas

spécifiquement de points pour un revêtement de sol perméable mais insistent sur les pratiques de gestion optimale de l'eau pluviale et sur les revêtements dont l'indice de réflectance solaire est égal ou supérieur à 29. La Ville choisit donc d'ouvrir les possibilités afin d'atteindre les objectifs d'aménagement écoresponsable.

- Article 32: remplacer le paragraphe 2 par "dans le cas de l'installation d'un équipement mécanique sur un toit ou une façade d'un bâtiment, un devis indiquant le niveau sonore généré et démontrant qu'aucun bruit n'est perceptible hors des limites du sous-secteur; ". Ajustement en lien avec la modification de l'article 12.
- Article 38: modifier le critère o) en précisant que l'emplacement du site destiné à accueillir la neige usée doit "doit favoriser un écoulement de sa fonte ailleurs que dans un milieu naturel ". En lien avec la recommandation 29 de l'OCPM, afin de rendre compatible la gestion de la neige des stationnements et voies de circulation, et la protection des milieux naturels.
- Articles 39, 40, 41 et 42: Déplacements des critères selon les nouveaux sous-secteurs créés. Ajustement technique lié à la création de deux nouveaux sous-secteurs (1.d et 1.e). Aucun retrait ou ajout de critères.
- Annexe A: Ajustement des tracés afin de :
 - reprendre les délimitations réelles du secteur dédié au campus de McGill (secteur 2);
 - identifier la portion de terrain qui pourra être cédée à la Ville comme parc (sous-secteur 1.e);
 - créer des sous-secteurs distincts pour les pavillons R et F (sous-secteurs 1.b et 1.d);
- Annexe B: Correction technique: retrait d'une passerelle reliant les bâtiments M et A car elle appartient au bâtiment M (des années 1950), qui peut être démoli, et non au bâtiment A. La passerelle en question n'apparaît d'ailleurs pas dans l'annexe N, il y avait donc une incohérence entre les annexes.
- Annexe C: Correction technique: Ajout de la passerelle reliant les bâtiments M et A car elle appartient au bâtiment M (des années 1950), qui peut être démoli, et non au bâtiment A. EN lien avec la modification de l'annexe B, et en cohérence avec le projet présenté (annexe N). Ajout de la cage d'escalier sur la façade nord du pavillon F, en lien avec l'article 20.
- Annexe D: Correction technique: Retrait d'un pilastre identifié en orange (devant l'entrée principale des bâtiments A, E, L), en adéquation avec le projet tel que présenté dans le plan de l'annexe M
- Annexe E: Modification de l'implantation de l'agrandissement du pavillon F. En lien avec l'article 20.
- Annexe G: Modification de l'implantation de l'agrandissement du pavillon F. En lien avec l'article 20.

Considérant que les modifications apportées reflètent les préoccupations relayées lors de la consultation publique, la Direction de l'aménagement, de l'urbanisme et de la mobilité recommande l'adoption du règlement tel que modifié.

Règlement pour une métropole mixte

Le Plan d'urbanisme prévoit que des exigences additionnelles en matière de logement abordable s'appliqueront progressivement dans certains secteurs, en lien avec les nouvelles possibilités de densification résidentielle qu'il offrira.

Conformément à cette orientation et dans la continuité des balises formulées dans le

dossier décisionnel 1207252001, une modification du Règlement pour une métropole mixte (20-041) sera recommandée au conseil municipal concurremment à l'adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme dont il est question dans le présent dossier décisionnel.

Cette modification du Règlement 20-041 visera l'ajout d'une zone de logement abordable 2 à l'endroit où la modification au Plan d'urbanisme permet un changement d'affectation du sol autorisant une composante résidentielle. La modification du Règlement pour une métropole mixte fera l'objet d'une décision distincte du conseil municipal.

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

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable avec conditions

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Charlotte HORNY
Conseillère en aménagement

514.872.3844

Tél :

Télécop. : 000-0000