



**PRÉSENTATION à l'Office de la consultation publique de Montréal**  
**1420, boulevard du Mont-Royal**  
Demande de modification du règlement 09-003  
Ajout d'usages supplémentaires

# Déroulement



- 1. Contexte**
- 2. Réglementation en vigueur**
- 3. Modifications proposées**
- 4. Avis et recommandations**
- 5. Calendrier des prochaines étapes**





Mont-Royal



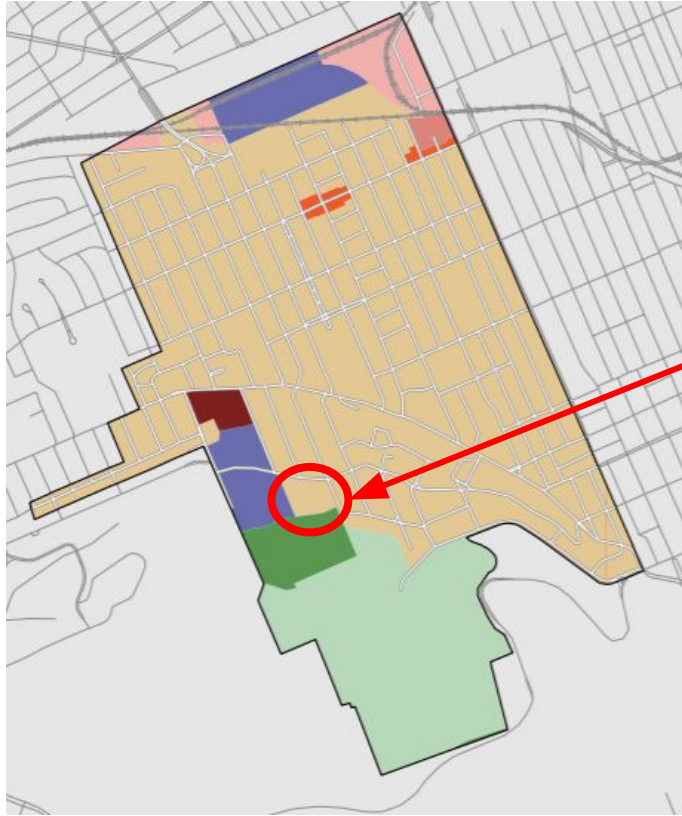
PU- Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle	OUI
PU - Bâtiment d'intérêt patrimonial de valeur exceptionnelle	OUI
PU - Grande propriété à caractère institutionnel	OUI
PU- Affectation du sol	Résidentielle
Loi sur le patrimoine culturel	Site patrimonial du Mont-Royal
Arrondissement	T.A.S. (Bisson catégorie 1)
Usage actuel autorisé	Résidentiel



Crédit : © Alain Laforest, 2012



# PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL



## L'affectation du sol

### Arrondissement d'Outremont

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire  
Montréal

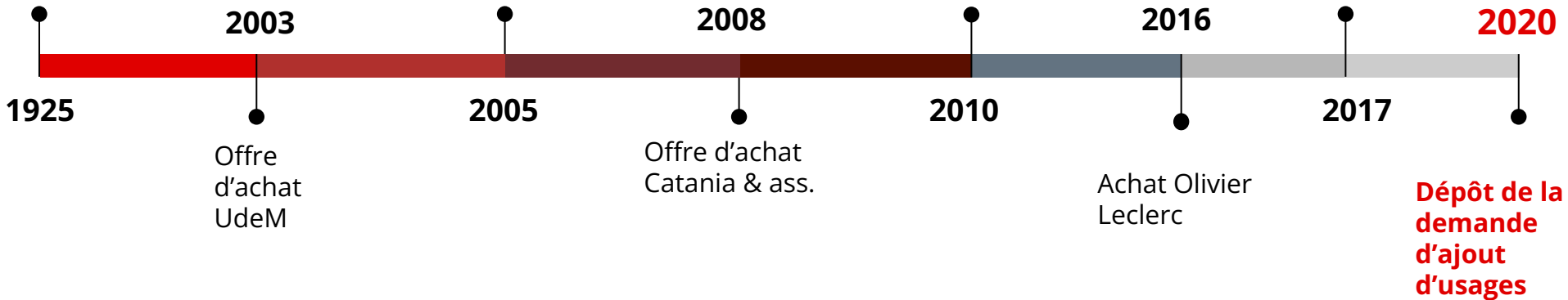
# Historique

Construction  
maison mère

Abandon  
projet UdeM

Adoption art. 89 et  
modification PU

Achat  
Corev inc.



# DEMANDE : Modification du règlement (09-003) afin de permettre quatre (4) usages supplémentaires.

## Règlement 09-003 EN VIGUEUR:

### SECTION I

### USAGES

5. Seul l'usage « habitation multifamiliale » est autorisé.

6. Malgré l'article 5, l'aménagement d'un logement n'est pas autorisé dans les parties du bâtiment identifiées « Chapelle » et « Circulation chapelle » sur les plans intitulés « Plan du niveau 1 », « Plan du niveau 2 », « Plan du niveau 3 », « Plan du niveau 4 » et « Plan du niveau 5 » joints en annexe B au présent règlement; ces parties doivent uniquement servir d'espace libre collectif accessible aux occupants du bâtiment.

## Règlement 09-003- Modifications proposées

**6.1.** Malgré les articles 5 et 6 du présent règlement, à l'intérieur des parties du bâtiment identifiées sur les plans joints en annexe A au présent règlement, les usages suivants sont autorisés :

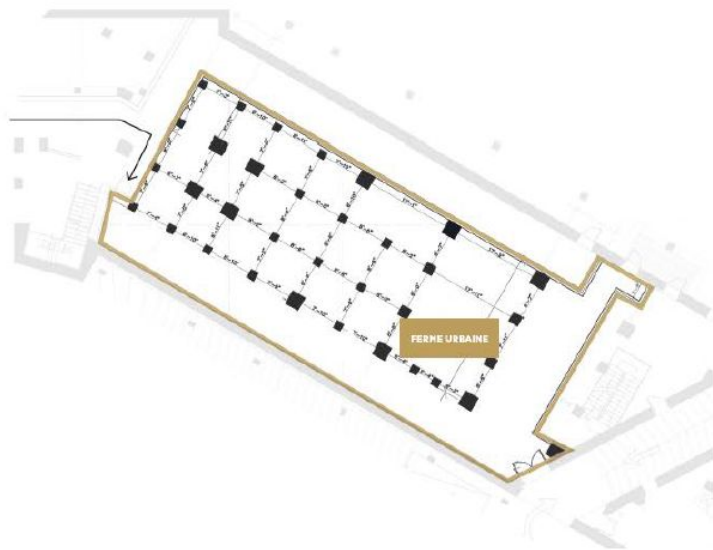
- Agriculture urbaine intérieure;
- Celliers;
- Restaurant;
- Salle événementielle.

Les usages énumérés au premier alinéa ne doivent comprendre aucune activité, ni entreposage à l'extérieur du bâtiment.



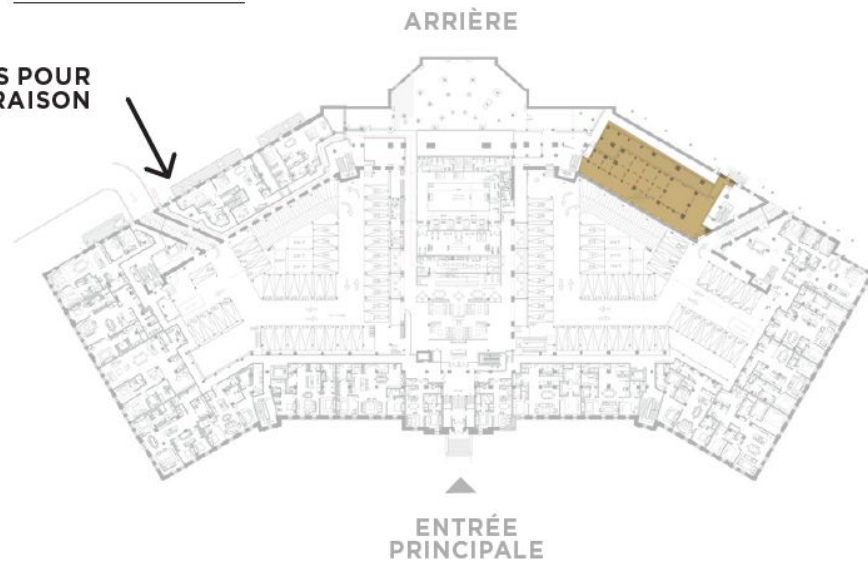
# Règlement 09-003- Modifications proposées - Annexe A

AGRICULTURE URBAINE INTÉRIEURE



NIVEAU 2

ACCÈS POUR  
LA LIVRAISON



## VILLE DE MONTRÉAL, DIVISION DU PATRIMOINE

- Conformément à l'article 179.1 de la *Loi sur le patrimoine culturel (LPC)*, la Ville de Montréal est responsable par délégation du traitement des demandes d'autorisations pour le bâtiment visé;
- Seuls les travaux de transformation, d'agrandissement, d'aménagement paysager et l'affichage doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la LPC (articles 64 et 65);
- La demande d'autorisation d'ajout d'usages complémentaires n'est pas assujettie à la LPC;

### **Cependant :**

- Les persiennes proposées au mur arrière devront faire l'objet d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 64 de la LPC;
- La demande de certificat pour les persiennes sera également assujettie au *Règlement sur les PIIA (AO-530)* de l'arrondissement d'Outremont.

## RECOMMANDATION DU CCU

### IL EST RECOMMANDÉ **FAVORABLEMENT** DE PROCÉDER AU CHEMINEMENT DE LA DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT 09-003

#### Avec les réserves suivantes :

Avant que le projet ne soit étudié par le comité mixte, les éléments suivants devront être déposés :

- Une étude des impacts des nouveaux usages sur la circulation du secteur, incluant un volet stationnement et la logistique reliée aux activités de chargement et déchargement;
- Une étude préliminaire par un ingénieur mécanique sur l'implantation du futur système mécanique relié aux usages futurs usages. Il devra être validé que les conditions reliées taux d'humidité et la température de l'usage d'agriculture urbaine ne contribueront pas à la dégradation de l'enveloppe du bâtiment;
- Un concept d'intégration architecturale des équipements mécaniques.

# RECOMMANDATION DU COMITÉ MIXTE

**IL EST RECOMMANDÉ FAVORABLEMENT DE PROCÉDER AU CHEMINEMENT DE LA DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT 09-003**

**Ils émettent les recommandations suivantes :**

- **Adopter une approche d'intervention minimale sur les éléments caractéristiques de l'immeuble, incluant la chapelle; favoriser la conservation du mobilier liturgique de la chapelle et le maintien des bancs dans la chapelle in situ; si certains bancs sont retirés, les réutiliser ailleurs dans l'immeuble;**
- **Élaborer une stratégie de conservation visant les composantes patrimoniales du bâtiment et du terrain; y inclure un plan d'entretien à long terme;**



## RECOMMANDATION DU COMITÉ MIXTE (SUITE)

- **Dans l'aménagement du restaurant et de sa cuisine, prévoir des équipements et une installation appropriés pour éviter les nuisances, qu'elles soient visuelles, olfactives, acoustiques;**
- **À propos de la ferme urbaine, élaborer un plan de gestion visant à asseoir la viabilité du projet à long terme;**
- **Poursuivre les actions visant l'acceptabilité sociale du projet; réaliser un plan de gestion des activités de l'immeuble, incluant celles de la salle événementielle.**

# CALENDRIER DES PROCHAINES ÉTAPES

- Dépôt du rapport de l'OCPM
- Bonification selon les recommandations du rapport
- Adoption du second projet de règlement (avec ou sans changement)
- Modalités d'approbation référendaire
- Adoption du règlement (avec ou sans changement)
- Entrée en vigueur