

Identification		Numéro de dossier : 1123779006
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	Arrondissement historique et naturel du mont Royal	
Objet	Adopter un règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments pour le collège Notre-Dame, situé au 3791, chemin Queen-Mary, en vertu du paragraphe 5° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4)	

Contenu

Contexte

Le collège Notre-Dame a déposé un plan directeur d'immobilisation (PDI) dans le but de mettre à niveau ses installations afin de demeurer compétitif et de rester ouvert et accessible au milieu environnant. Il propose la vision à moyen et long terme de l'organisation physique du site du collège.

Afin d'encadrer la réalisation du PDI, le présent sommaire vise l'adoption d'un règlement en vertu du paragraphe 5° de l'article 89 de la Charte de la Ville. Cette procédure est nécessaire, car suite à l'adoption du Plan de mise en valeur du Mont-Royal, le conseil municipal a adopté des règles très strictes pour les propriétés institutionnelles sur le mont Royal qui empêche tout agrandissement à moins de procéder à une modification du Plan d'urbanisme (voir sommaire 1123779005). Cette procédure, jumelée à la demande de modification du Plan d'urbanisme, permet de réduire les délais d'adoption et permet aux instances municipales d'avoir une vision globale des enjeux lors de l'analyse conjointe des dossiers.

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Caractéristique du site

Le terrain du collège Notre-Dame, d'une superficie totale de 83 574 m², est situé tout juste en face de l'oratoire Saint-Joseph. Il entretient avec cette institution un lien fonctionnel, historique et paysager indéniable.

L'îlot sur lequel le collège s'est implanté à partir de 1869 comprend maintenant des commerces ayant front du côté du chemin de la Côte-des-Neiges et du côté ouest du collège, l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal. Le collège Notre-Dame, qui est également limitrophe à un secteur résidentiel, participe activement à la vie communautaire et économique de ce secteur. Ses installations sont largement partagées avec les résidents du quartier.

Le quartier de ce versant du mont Royal est un secteur institutionnel affirmé avec la présence de plusieurs hôpitaux, de l'Université de Montréal, de deux collèges privés et de l'oratoire Saint-Joseph.

Valeur patrimoniale du site

Le Plan d'urbanisme vient reconnaître la valeur patrimoniale de cette propriété en l'identifiant comme grande propriété à caractère institutionnelle à la carte intitulée « Le patrimoine bâti ». La propriété se trouve également dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. À cet égard, tout projet de transformation ou d'agrandissement doit être soumis à la procédure d'une révision architecturale et présenté au Conseil du patrimoine de Montréal.

De plus, la propriété a fait l'objet d'une évaluation de son intérêt patrimonial qui a mené à la formulation d'un énoncé patrimonial qui présente les différentes valeurs associées au site selon leur importance relative. Cet exercice s'est fait de manière concertée entre le collège et l'arrondissement et avec la collaboration du Bureau du patrimoine de Montréal. Ce document a servi de guide lors de la conception du PDI.

Principe de développement du PDI

Le PDI a été élaboré de façon à maintenir un équilibre entre les espaces construits et les espaces verts tout en répondant aux besoins de sa clientèle et en respectant le patrimoine bâti et naturel.

Le projet qui est présenté découle des besoins de mise à niveau et d'augmentation des plateaux sportifs et des espaces de détente dédiés aux élèves. Par la même occasion, le collège désire requalifier les espaces extérieurs au pourtour de son pavillon principal afin d'améliorer la qualité paysagère de l'institution. Les cinq grands principes qui ont guidé les concepteurs lors de la rédaction du PDI sont les suivants:

- Un aménagement arrimé aux besoins de ses usagers et aux capacités financières pour assurer la pérennité de sa mission;
- Un sol à conserver et à faire fructifier (diminuer le couvert minéral au profit du couvert végétal et maintenir l'équilibre entre les espaces construits et les espaces verts);
- Un aménagement qui met en valeur les icônes patrimoniaux du site;
- La sécurité des élèves et du personnel;
- Un campus modèle au chapitre du développement durable.

La mise en vigueur du règlement, qui sera adopté en vertu de l'article 89 5^o de la Charte, vise à permettre la réalisation du PDI qui comprend, entre autres, les éléments suivants :

- Nouveau centre sportif et cour Sacré-Coeur
La cour Sacré-Coeur, située à l'arrière du pavillon Notre-Dame, sera complètement réaménagée pour y construire un centre sportif et culturel. Un espace minéral-végétal, accessible, sera aménagé sur le toit.
- Agrandissement de l'aile B
Pour répondre aux besoins d'enseignement et offrir de nouveaux services aux élèves, l'aile B sera agrandie par l'ajout de trois étages.
- Passerelle
Une nouvelle passerelle sera construite pour faciliter la communication entre le pavillon Notre-Dame et le pavillon Lefebvre.
- Débarcadère - Place du Frère André
Réaménagement du débarcadère afin d'améliorer la sécurité des étudiants à l'égard des circulations véhiculaires. Quatorze unités de stationnement seraient aménagées près de l'entrée principale.
- Démolition Maison Renaud et ancien entrepôt de charbon
La démolition de ces deux immeubles est souhaitable pour un souci de sécurité et permettrait une plus grande flexibilité lors de la requalification des espaces extérieurs de la cour est.
- Construction d'un espace d'entreposage
La démolition de la Maison Renaud va permettre la construction d'un nouvel espace pour l'entreposage situé à l'écart des bâtiments principaux et accessible par les voies de circulation interne.
- Aménagement d'une surface synthétique sur le terrain Reine-Marie
L'aménagement d'une surface synthétique permettrait d'augmenter les heures d'utilisation et d'activités pour ce terrain.
- Réaménagement du site
L'aménagement paysager du site vise à séparer les sentiers piétons des accès véhiculaires de

manière à assurer la sécurité des usagers, définir des accès conviviaux aux différents espaces, augmenter le couvert végétal et compenser la perte de biomasse engendrée par l'aménagement de la surface synthétique.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Plan d'urbanisme

Actuellement, le document complémentaire limite les hauteurs de construction et le taux d'implantation en fonction des bâtiments existants le 6 mai 2009. Pour autoriser de nouvelles constructions ou des agrandissements le document complémentaire sera modifié (voir sommaire 1123779005).

Règlement d'urbanisme (01-276)

Usages

La propriété du 3791, chemin Queen-Mary est actuellement située dans un secteur d'usages E.4(1), qui regroupe les activités reliées aux équipements éducatifs et culturels.

Hauteur

Le Règlement d'urbanisme (01-276) limite les hauteurs de construction, en mètres et en étages, aux hauteurs existantes pour chaque partie de bâtiments existants le 6 mai 2009.

Taux d'implantation

Le Règlement d'urbanisme (01-276) limite le taux d'implantation à celui existant le 6 mai 2009.

Projet de règlement (article 89 5° de la charte)

Pour répondre aux besoins d'expansion des institutions, la Ville préconise une démarche de planification concertée afin de déterminer les enjeux d'aménagement. C'est de cet exercice concerté entre le collège et l'arrondissement que découle le PDI et l'adoption d'un règlement en vertu de la procédure prévue à l'article 89 5° de la Charte de la Ville de Montréal.

Ce projet de règlement vise principalement à reconnaître la hauteur, l'implantation et la densité des nouvelles constructions, des agrandissements et des démolitions et à encadrer le réaménagement du site proposé par le plan directeur, suite à la modification du document complémentaire (voir sommaire 1123779006).

Révision architecturale

Comme la propriété est située dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, tout projet d'agrandissement ou de transformation doit être soumis au Conseil du patrimoine de Montréal ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, qui vont étudier le projet en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276).

Justification

La demande à l'étude consiste à adopter un règlement en vertu de la procédure de l'article 89 5° de la Charte de la Ville de Montréal de façon à permettre la démolition, la construction et l'occupation de bâtiments, tel qu'illustré dans le PDI.

Cette autorisation permettraient au collège Notre-Dame d'entamer les procédures pour réaliser son projet qui vise, principalement, à maintenir la qualité des services qui a toujours fait la réputation de l'institution.

Le plan directeur propose la vision d'avenir du collège qui repose sur la nécessité d'assurer la pérennité de sa mission éducative et de confirmer son leadership dans le système scolaire québécois.

Avis du comité conjoint - Comité ad hoc d'urbanisme et d'architecture (CAU) et Conseil du patrimoine de Montréal (CPM)

Le 1^{er} mai 2012, le comité conjoint a émis un avis favorable dans lequel il appuie le principe de modifier le

Plan d'urbanisme de Montréal et d'autoriser la réalisation du PDI en vertu de l'article 89 1° de la Charte de la Ville de Montréal. Cependant, Il a souhaité davantage d'informations sur le bien-fondé des démolitions proposées et de revoir certaines composantes du PDI, notamment: atténuer les impacts reliés à l'aménagement d'un terrain synthétique (compenser la perte de biomasse et prévoir des mesures de contrôle du débit des eaux de ruissellement), réduire le nombre d'unités de stationnement et élaborer un plan de gestion des espaces extérieurs, incluant les chemins piétons et véhiculaires.

En réponse à ces recommandations, le PDI a été modifié et présenté de nouveau au comité en vue de répondre aux préoccupations soulevées lors de la dernière rencontre. Le 4 juin 2012 le comité a émis un avis favorable aux modifications proposées accompagné de sept nouvelles recommandations. Parmi celles-ci, le comité a demandé la réalisation d'un complément à l'énoncé patrimonial afin de statuer sur la proposition de démolir la Maison Renaud et de l'ancien entrepôt de charbon. Un groupe de travail a été constitué pour réaliser le document et est arrivé à la conclusion que ces bâtiments sont des éléments peu contributifs aux valeurs patrimoniales d'ensemble du collège Notre-Dame. Les autres recommandations qui visent des éléments plus précis dans l'élaboration du projet seront prises en considération lors de la conception des plans et seront soumis au CPM et au CCU lors d'une procédure de révision architecturale.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le projet a également reçu une recommandation favorable de la part du CCU de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, lors de sa séance du 19 avril 2012.

Avis du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF)

Avis joint au présent dossier.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Décembre 2012	Publication dans les journaux pour la consultation publique par l'OCPM
Janvier-Février 2013	Consultation publique par l'OCPM

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

10 octobre 2012	Présentation du dossier au CA
7 novembre 2012	Présentation du dossier au CE et mise à l'ordre du jour du conseil municipal
19 novembre 2012	Adoption d'un avis de motion et d'une résolution par le CM
Novembre 2012	Transmission du dossier à l'OCPM
Janvier-février 2013	Consultation publique par l'OCPM
Mars 2013	Dépôt du rapport de l'OCPM au conseil municipal
Avril 2013	Présentation du règlement au comité exécutif et mise à l'ordre du jour du CM
Avril 2013	Adoption du second projet de règlement par le CM
Mai 2013	Publication dans les journaux pour procédure d'approbation référendaire
Mai-juin 2013	Présentation du règlement au comité exécutif et mise à l'ordre du jour du CM
Mai-juin 2013	Adoption du règlement par le conseil municipal
Juin-juillet 2013	Entrée en vigueur du règlement à la suite de la publication de l'avis public

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est conforme aux dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, plus particulièrement à la section 3.3 du chapitre 3 de la partie I, ainsi qu'à celles de la Charte de la Ville de Montréal et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Culture_patrimoine_sports et vie communautaire , Direction de la culture et du patrimoine (Claude DAUPHINAIS)

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire , Direction du développement économique et urbain (Claire MORISSETTE)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité conjoint CAU -CPm et CCU / Recommandations favorables

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en Aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET
Chef de division - Urbanisme
Tél.: 872-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par :

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2012-07-10 14:29:52

Numéro de dossier : 1123779006