



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU CAMPUS DU COLLÈGE NOTRE-DAME

Projets de règlement P-12-059 et 04-047-133

Rapport de consultation publique

Le 16 avril 2013

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Tél. : 514 872-3568
Télec. : 514 872-2556
Internet : www.ocpm.qc.ca
Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2013

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2013

ISBN 978-2-924002-39-1 (imprimé)

ISBN 978-2-924002-40-7 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le 16 avril 2013

Monsieur Michael Applebaum, Maire par intérim
Monsieur Laurent Blanchard, Président du comité exécutif

Ville de Montréal

275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique sur le Projet de développement du campus du Collège Notre-Dame

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le Projet de développement du campus du Collège Notre-Dame. Ce campus est situé à l'intérieur des limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Au terme d'une démarche qui a conduit à l'élaboration d'un plan directeur immobilier (PDI) sur un horizon de 15 à 20 ans, le Collège propose une mise à niveau et une augmentation de ses plateaux sportifs. Par la même occasion, le Collège désire requalifier les espaces extérieurs au pourtour du pavillon principal afin d'améliorer la qualité paysagère du site et les espaces de détente pour les élèves.

D'entrée de jeu, la commission souligne que les avis exprimés sont quasi unanimement favorables au PDI et que la participation du public à la consultation a été limitée. Le Collège a bien fait ses devoirs. Avec l'aide des responsables municipaux, le processus d'élaboration du PDI a été très bien mené et la démarche empreinte d'ouverture.

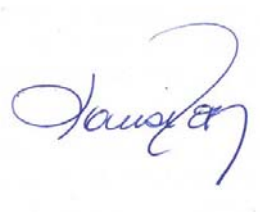
Après une analyse du projet à la lumière du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* ainsi que des opinions exprimées lors de la consultation, la commission recommande d'aller de l'avant avec le projet tel que proposé. Elle exprime quelques suggestions pour optimiser l'initiative.

Vu l'intérêt historique et culturel du lieu, à l'instar des Amis de la montagne, il est suggéré au Collège d'élaborer un programme d'accès réel et virtuel du public au domaine, comme lieu de destination et de culture. Il est aussi suggéré de faire un effort supplémentaire pour diminuer le nombre de places prévu dans le stationnement adjacent à la maison Saint-Joseph et de procéder rapidement au verdissement du campus partout où les nouvelles plantations ne seraient pas incompatibles avec les futurs travaux de construction.

L'Office rendra ce rapport public le 30 avril 2013, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,



Louise Roy

LR/II

c. c. Alain Tassé, membre du Comité exécutif et Responsable de l'OCPM
Lionel Perez, maire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	1
1. Le projet de développement du campus du Collège Notre-Dame.....	3
1.1 La démarche d'élaboration du Plan directeur immobilier (PDI).....	4
1.1.1 Recherche préalable pour l'analyse de l'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame	5
1.1.2 Étude paysagère.....	5
1.1.3 Inventaire des végétaux.....	5
1.1.4 Étude de circulation et de stationnement.....	6
1.1.5 Inventaire archéologique à l'emplacement du terrain Jacques-Gauthier	6
1.1.6 Énoncé d'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame et document d'Orientations	6
1.1.7 Les avis des instances consultatives	8
1.2 La description des aménagements proposés	9
1.3 Le cadre règlementaire	13
2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants	15
3. Les constats et l'analyse de la commission	17
3.1 Analyse du PDI en regard du PPMVMR et des engagements du pacte patrimonial.....	18
3.1.1 Le maintien des institutions sur la montagne versus les besoins d'agrandissement de celles-ci	19
3.1.2 Le patrimoine bâti et sa mise en valeur.....	20
3.1.3 Les paysages et vues	23
3.1.4 Les espaces verts.....	24
3.1.5 L'accessibilité	26
3.2 Autres éléments d'analyse.....	27
3.2.1 Le stationnement	27
3.2.2 Le suivi.....	28

Conclusion.....	29
Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat.....	31
Annexe 2 – La documentation	33
Annexe 3 – Le projet de règlement P-12-059.....	37
Annexe 4 – Le projet de règlement P-04-047-133	45
Annexe 5 – Valeurs du Collège Notre-Dame par ordre d’importance selon l’énoncé d’intérêt patrimonial	47
Annexe 6 - Recommandations de traitement des éléments caractéristiques du Collège	49

Introduction

Le 17 décembre 2012, le conseil municipal confiait à l'Office de consultation publique de Montréal le mandat de tenir des audiences publiques sur les projets de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments pour le Collège Notre-Dame situé au 3791 chemin Queen-Mary.

Étant donné que la propriété visée est située dans les limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, des règles très strictes empêchent les propriétés institutionnelles implantées sur la montagne de faire des agrandissements, à moins de procéder à une modification du Plan d'urbanisme et à l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89,5 de la Charte de la Ville de Montréal.

En ce qui concerne le Plan d'urbanisme, les modifications proposées touchent les limites de hauteurs, les taux d'implantation, ainsi que les milieux naturels et les espaces verts protégés. Le projet de règlement, pour sa part, 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 de l'institution.

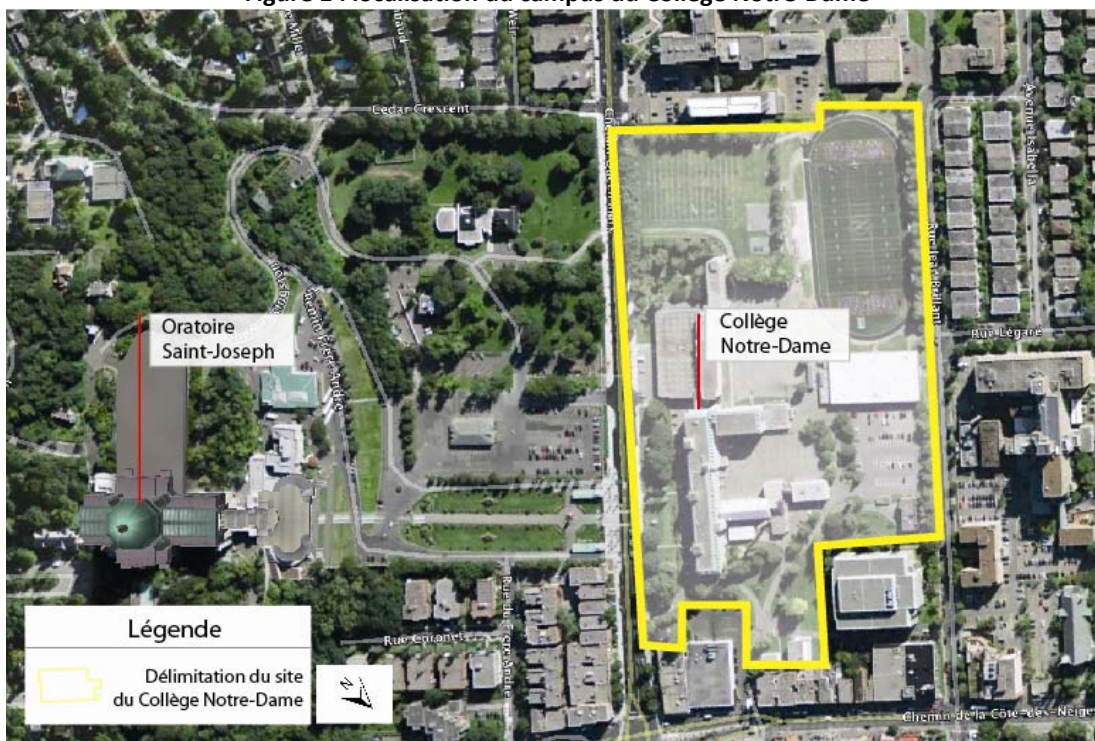
La commission, formée de M. Claude Fabien et de M. Jean Caouette, a tenu une séance d'information le 23 janvier 2013 à la Salle Marie-des-Neiges de l'Église Notre-Dame-des-Neiges, et une séance d'audition des opinions le 19 février 2013 au même endroit.

Le premier chapitre du rapport décrit le projet de Plan directeur immobilier soumis par le Collège Notre-Dame et le deuxième chapitre rassemble les préoccupations et les opinions exprimées par les participants. Le troisième chapitre du rapport est consacré à l'analyse de la commission, accompagnée de ses recommandations.

1. Le projet de développement du campus du Collège Notre-Dame

Le campus du Collège Notre-Dame, d'une superficie de 83 574 m², est situé tout juste en face de l'Oratoire Saint-Joseph sur le chemin Queen-Mary. Fondé en 1869 par les religieux de Sainte-Croix, le Collège Notre-Dame est localisé à l'intérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal¹.

Figure 1 : localisation du campus du Collège Notre-Dame



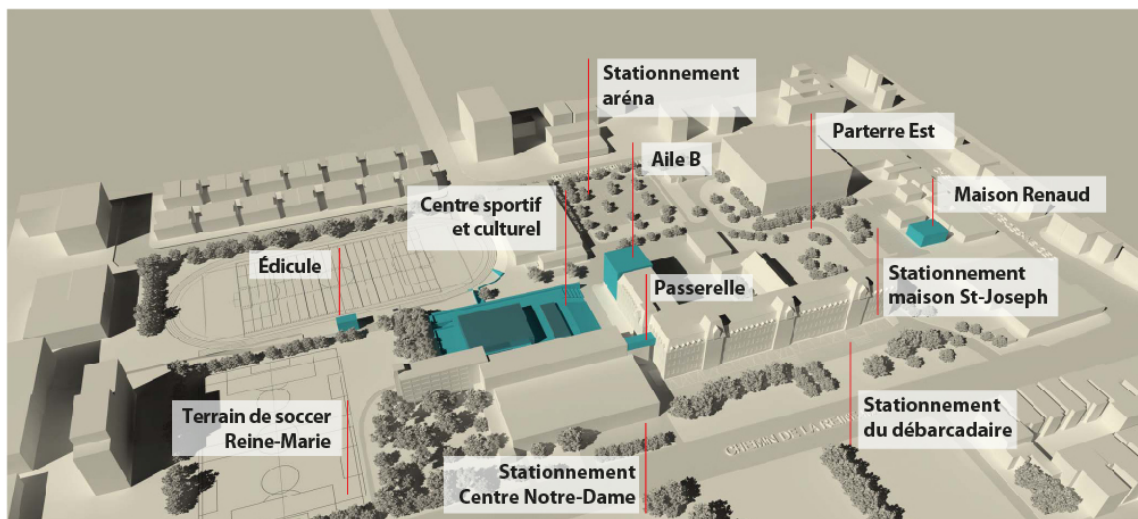
Source : Google Map

Le site du collège est bordé au nord² par l'hôpital St. Mary's et la rue Jean-Brillant, à l'ouest par l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal, à l'est par l'édifice de la Faculté de l'éducation permanente de l'Université de Montréal et quelques commerces ayant pignon sur le chemin de la Côte-des-Neiges, ainsi qu'au sud par l'Oratoire Saint-Joseph et le chemin Queen-Mary.

¹ Anciennement l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. L'entrée en vigueur de la nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* le 19 octobre 2012 a imposé cette nouvelle appellation.

² Le nord utilisé dans le rapport désigne le Nord montréalais et non le nord géographique.

Figure 2 : Les aménagements et constructions proposés au Plan directeur immobilier du Collège Notre-Dame



Source : adapté du document 3.1, p. 25

Ce chapitre présente le projet de développement du campus du Collège Notre-Dame. Il est divisé en trois sections. La première section décrit la démarche entreprise par le Collège Notre-Dame pour l'élaboration de son Plan directeur immobilier (PDI) présenté en consultation publique. La deuxième section propose une brève description des aménagements prévus au PDI. La troisième et dernière section du chapitre présente une description du cadre réglementaire du projet.

1.1 La démarche d'élaboration du Plan directeur immobilier (PDI)

Depuis l'adoption du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* (PPMVMR) en 2009 et des modifications apportées au Document complémentaire du Plan d'urbanisme qui y étaient demandées, les institutions situées sur le territoire du site patrimonial déclaré du Mont-Royal sont soumises à un processus de planification concerté pour leur développement. Ce processus implique, pour chaque institution, l'élaboration d'un plan directeur pour un horizon de 15 à 20 ans.

Le Plan directeur immobilier (PDI) sous étude est le résultat d'une démarche entreprise par le Collège Notre-Dame en 2009 à la suite d'une réflexion à l'interne sur les besoins du collège pour de nouvelles installations sportives afin de maintenir son programme d'éducation physique. Cette réflexion, initiée dans les années 1990, a mené à l'élaboration d'un plan de développement dont la première étape était l'aménagement du terrain de sport synthétique Jacques-Gauthier en 2008. Entre-temps, l'adoption du PPMVMR en 2009 a entraîné des contraintes légales pour le réaménagement du site du collège.

La première étape demandée au collège en lien avec la nouvelle marche à suivre fut de produire des documents décrivant les conditions existantes de la propriété. Dans cette optique, le collège a produit une série d'études à la demande des autorités municipales. C'est donc à ce

moment qu'ont été réalisés une recherche préalable pour l'analyse de l'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame, une étude paysagère, un inventaire des végétaux, ainsi qu'une étude de circulation et de stationnement. Un inventaire du potentiel archéologique avait déjà été réalisé au moment de l'aménagement du terrain Jacques-Gauthier en 2008.

1.1.1 Recherche préalable pour l'analyse de l'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame³

Cette étude, commandée par le collège, relate l'histoire et l'évolution de la propriété du Collège Notre-Dame depuis sa fondation en 1869. Le document comprend également des fiches descriptives pour chacun des bâtiments encore présents sur le site ou disparus au fil du temps.

1.1.2 Étude paysagère⁴

Cette analyse avait pour but d'identifier et de décrire les caractéristiques paysagères du site. Pour ce faire, elle divise la propriété en huit sous-entités paysagères : terrain Jacques-Gauthier, terrain Reine-Marie, jardin du directeur, cour du Centre Notre-Dame, stationnement de l'aréna, cour du bâtiment principal, jardin en façade et parterre Est.

Afin de préserver le caractère du lieu, les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- *« une attention particulière devra être portée sur la façade du bâtiment principal et son jardin afin d'envisager une stratégie planifiée de conservation et de mise en valeur basée sur les études des vues, de l'histoire et des éléments significatifs;*
- *une stratégie de cohésion et de connexion entre les diverses fonctions et espaces de l'arrière des bâtiments devra être envisagée dans l'esprit de former un ensemble paysager plus structuré;*
- *le ratio d'espaces verts et de surfaces perméables devra être maximisé;*
- *les vues remarquables sur l'horizon et l'ouest de la ville ainsi que les vues sur l'Oratoire Saint-Joseph devront être prises en considération dans l'ensemble des stratégies d'aménagement. »⁵*

1.1.3 Inventaire des végétaux⁶

Cet inventaire, réalisé à la demande des autorités municipales, a permis de recenser un total de 331 arbres sur la propriété du Collège Notre-Dame. De ce total, vingt-six spécimens sont identifiés comme des arbres remarquables. Soixante-sept massifs arbustifs ont également été localisés et cartographiés. Tous ces arbres et massifs arbustifs sont identifiés sur la carte⁷ qui accompagne l'inventaire.

³ Recherche préalable pour l'analyse de l'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame (octobre 2009), doc. 3.2.1

⁴ Étude paysagère : Collège Notre-Dame (juin/juillet 2009), doc. 3.3

⁵ Étude paysagère : Collège Notre-Dame (juin/juillet 2009), doc. 3.3, p. 51

⁶ Inventaire des végétaux (août 2009), doc. 3.5

⁷ Collège Notre-Dame : Carte des arbres et arbustes (août 2009), doc. 3.5.1

1.1.4 Étude de circulation et de stationnement⁸

Cette étude de circulation décrit la situation actuelle concernant la circulation et le stationnement autour du site du Collège Notre-Dame. L'étude souligne notamment des problèmes de sécurité pour les piétons aux heures de pointe devant l'entrée principale du collège, mais également des problèmes de congestion. Il y est aussi fait mention que les stationnements du collège, qui comptent au total 194 places, ne sont jamais remplis à pleine capacité lors d'une journée régulière, mais ne suffisent pas toujours lors de grands événements comme les inscriptions ou les portes ouvertes. L'étude propose des pistes de solution pour améliorer la circulation allant du déplacement de l'arrêt d'autobus sur le chemin Queen-Mary, en passant par la sensibilisation aux transports actifs, à la révision du phasage du feu de circulation à la sortie du collège. Pour ce qui est du stationnement, l'étude fait trois propositions : augmenter le nombre de stationnements; favoriser les déplacements actifs et en transport en commun; utiliser le stationnement de l'Oratoire Saint-Joseph lors de grands événements.

1.1.5 Inventaire archéologique à l'emplacement du terrain Jacques-Gauthier⁹

L'inventaire archéologique a été effectué à l'emplacement actuel du terrain de football Jacques-Gauthier au printemps 2008, avant la construction de celui-ci. Réalisé à l'aide de tranchées exploratoires, l'inventaire n'a pas mené à la découverte de vestiges d'origine amérindienne. Seulement quelques objets assez récents (XX^e siècle) ont été récupérés dans les remblais. Les excavations ont toutefois permis de révéler la topographie originale du site, aujourd'hui camouflée en bonne partie par des remblais de rehaussement et de nivellement du sol. En guise de conclusion, il est recommandé, en raison de la présence des couches originales de sols à cet endroit et de la reconnaissance d'un potentiel archéologique élevé pour l'ensemble de la propriété, que tous travaux futurs nécessitant des excavations soient précédés d'un nouvel inventaire archéologique.

1.1.6 Énoncé d'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame et document d'Orientations¹⁰

En raison de la localisation de l'institution à l'intérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal et de son statut de grande propriété à caractère institutionnel identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, la propriété a fait l'objet d'une évaluation de son intérêt patrimonial basée notamment sur les conclusions des études déposées par le collège. Cette évaluation, réalisée de manière concertée par un groupe de travail composé de représentants du collège, de l'arrondissement et du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de Montréal, a mené à la formulation d'un *Énoncé d'intérêt patrimonial*¹¹ qui présente les valeurs associées au site selon leur importance (1. usage, 2. symbolique, 3. historique, 4. artistique, 5. paysagère, 6. archéologique potentielle). La valeur d'usage du collège, qui repose

⁸ Étude de circulation et de stationnement – Collège Notre-Dame (août 2009), doc. 3.4

⁹ Inventaire archéologique à l'emplacement du futur terrain de football (février 2010), doc. 3.2.3

¹⁰ Énoncé d'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame (mars 2010), doc. 4.1; Orientations (mars 2010), doc. 4.2

¹¹ Site du Collège Notre-Dame, Énoncé d'intérêt patrimonial (2010), doc. 4.1

sur sa mission d'enseignement, est celle qui ressort comme étant la plus importante (Les valeurs par ordre d'importance sont énumérées à l'annexe 5).

Le même groupe de travail a, par la suite, produit un document d'*Orientations*¹². Celui-ci regroupe les recommandations de traitement des éléments caractéristiques du Collège Notre-Dame selon le type d'intervention à faire : préservation, réhabilitation, rénovation, commémoration, mise en valeur (Les actions à prendre sont énumérées à l'annexe 6).

D'autres études ont été réalisées dans le cadre de l'élaboration du PDI, dont notamment une étude des vues du terrain Reine-Marie¹³, qui montre que le terrain de sport n'est pratiquement pas visible de l'extérieur de la propriété.

Une étude sur le remplacement de la biomasse¹⁴ a également été réalisée. La première version de cette étude proposait le remplacement, sur 20 ans, de la biomasse perdue par la plantation de 41 arbres. Lors de la séance d'information, le promoteur a affirmé que le plan de remplacement de la biomasse a été réduit à 10 ans à la demande de l'arrondissement et qu'il nécessiterait la plantation de 55 arbres.

Le collège a préparé un Plan directeur immobilier (PDI) en se basant sur les conclusions des études réalisées, sur l'énoncé patrimonial, ainsi que sur ses orientations, tout en considérant les besoins de l'institution en ce qui a trait à l'augmentation des plateaux sportifs et des espaces de détente pour les élèves.

Les cinq principes d'aménagement du PDI¹⁵ 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 patrimoniales du site;
- la sécurité des élèves et du personnel;
- un campus modèle au chapitre du développement durable.

Le PDI ainsi préparé a été présenté à différents groupes, au ministère et aux instances municipales compétentes. Outre les instances (Arrondissement de CDN-NDG, comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de CDN-NDG, Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme, Conseil du patrimoine, ministère de la Culture et des Communications) faisant systématiquement parties du processus d'évaluation des projets sur le mont Royal, le Collège a présenté son PDI en amont de la consultation publique à des groupes associatifs. Parmi ces groupes on retrouve : Les amis de la montagne, Héritage Montréal, l'Association des Gens

¹² Site du Collège Notre-Dame, *Orientations* (2010), doc. 4.2

¹³ Vues du terrain Reine-Marie, (Novembre 2011), doc. 3.7

¹⁴ Bilan de la biomasse, (avril et mai 2012), doc. 3.6 et 3.6.1

¹⁵ Plan directeur immobilier (juin 2012), doc. 1.1.1, p. 2

d'affaires de Côte-des-Neiges, la Société d'histoire de la Côte-des-Neiges et des groupes communautaires de Côte-des-Neiges.

1.1.7 Les avis des instances consultatives

*Avis du ministère de la Culture et des Communications*¹⁶

Le ministère a émis un avis préliminaire favorable avec quelques commentaires sur le projet soumis par le Collège Notre-Dame. Cet avis demande que la bande gazonnée située au pied du bâtiment principal conserve sa largeur actuelle, que les vignes présentes sur la façade du bâtiment principal soient conservées, car elles constituent une permanence dans le paysage, et que les nouvelles constructions visent une harmonisation avec le bâti existant, pour ce qui est des coloris et des matériaux, avec un traitement architectural de qualité et contemporain.

Toujours selon l'avis du ministère, le coloris du terrain synthétique doit s'intégrer à l'environnement, aucun logo ne doit être apposé sur le terrain et l'éclairage doit être minimal, discret et éviter la perte de lumière vers le ciel. Des arbustes à feuillage persistant devraient être plantés entre les arbres en bordure du chemin Queen-Mary. Concernant l'aménagement paysager en général, l'avis du ministère demande que les alignements d'arbres longeant les façades est et ouest de l'aréna soient poursuivis.

Avis conjoint du Conseil du Patrimoine et du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme

Un premier avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU)¹⁷ de la Ville de Montréal a été émis le 1^{er} mai 2012 concernant le PDI du Collège Notre-Dame.

Ce premier avis est favorable aux modifications proposées. Les comités demandent toutefois davantage d'informations sur le bien-fondé des démolitions de la maison Renaud et de l'entrepôt à charbon.

Les deux comités font également dans leur avis quelques recommandations concernant l'harmonisation du centre sportif et culturel aux immeubles existants, l'atténuation des impacts du terrain synthétique, la réduction des places de stationnement en fonction d'objectifs de mobilité durable, l'élaboration d'un plan de gestion des espaces extérieurs qui comprend notamment la mise en valeur du jardin de rocaille et la réalisation d'un plan de commémoration et d'interprétation de l'œuvre de la Congrégation de Sainte-Croix.

¹⁶ Avis du ministère de la Culture et des Communications, (juillet 2012), doc. 1.1.3.2

¹⁷ Avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme, (mai 2012), doc. 1.1.4.3.1

Un deuxième avis conjoint du CPM et du CAU¹⁸ a été émis le 4 juin 2012. Celui-ci est également favorable au projet et comprend sept recommandations supplémentaires sur des sujets précis tels que le taux d'implantation, la valeur de la maison Renaud et de l'entrepôt à charbon, la compensation de la biomasse, le plan d'aménagement de la propriété, le jardin de rocaille, la plantation d'arbres et l'intégration de la passerelle. Tous ces éléments ont été pris en considération dans la version du PDI¹⁹ soumis à la consultation publique.

Le Collège Notre-Dame a commandé une étude comprenant des informations complémentaires sur la maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon²⁰ en raison de la proposition de démolition des deux bâtiments et à la demande du CPM et du CAU. Ce complément à l'étude intitulée « Recherche préalable pour une analyse de l'intérêt patrimonial du Collège Notre-Dame » porte spécifiquement sur les deux bâtiments. Dans les deux cas, l'intérêt patrimonial est jugé faible. Pour la maison Renaud, l'auteur conclut même qu'il « [...] dévalorise l'environnement institutionnel. »²¹ Dans le cas de l'entrepôt à charbon, la conclusion est plus nuancée. L'auteur mentionne que même s'il témoigne « [...] des bâtiments accessoires inhérents à une institution qui a longtemps vécu une forme d'autarcie. Il n'en demeure pas moins qu'il pourrait être sacrifié si sa démolition permettait une réelle mise en valeur de la propriété en général ou d'une chambre paysagère en particulier. »²²

Avis du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement CDN-NDG

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce recommande d'approuver les modifications au Document complémentaire du Plan d'urbanisme et le projet de règlement afin d'autoriser les nouvelles hauteurs, même si les bâtiments proposés dans le PDI ne devraient pas dépasser la hauteur des bâtiments existants et le nouveau taux d'implantation pour le site du Collège Notre-Dame²³.

1.2 La description des aménagements proposés

En lien avec la mission du collège qui est encore aujourd'hui de former l'esprit, le cœur et le corps des jeunes, la pratique du sport est un aspect distinctif du programme éducatif. Tous les élèves du collège ont à leur horaire cinq heures d'éducation physique sur six jours, ce qui est beaucoup plus que le programme régulier du ministère de l'Éducation.

¹⁸ Avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme, (juin 2012), doc.

1.1.4.3.2

¹⁹ Plan directeur immobilier (juin 2012), doc. 3.1, version du 13 juin 2012

²⁰ Informations complémentaires sur la maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon du Collège Notre-Dame (mai 2012), doc. 3.2.2

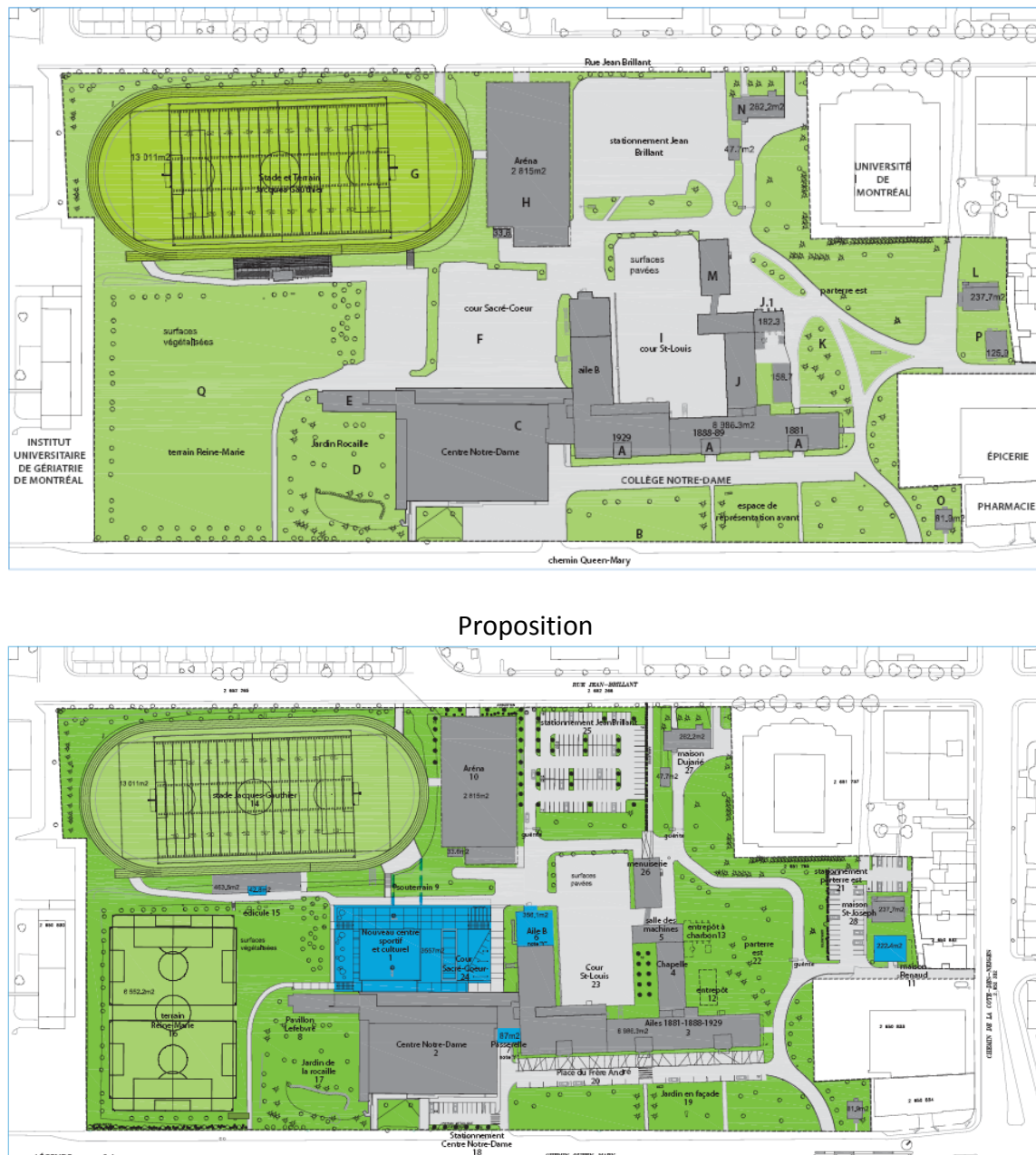
²¹ Informations complémentaires sur la maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon du Collège Notre-Dame (mai 2012), doc. 3.2.2, p. 19

²² Informations complémentaires sur la maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon du Collège Notre-Dame (mai 2012), doc. 3.2.2, p. 19

²³ Extrait du procès-verbal, comité consultation en urbanisme de l'arrondissement CDN-NDG, (avril 2012), doc. 1.1.1.1.1, p. 1

Avec l'accroissement de la population étudiante du collège depuis les années 2000, le collège considère que la mise à niveau et l'augmentation des plateaux sportifs sont essentielles. Par la même occasion, le collège désire requalifier les espaces extérieurs au pourtour du pavillon principal afin d'améliorer la qualité paysagère du site et les espaces de détente pour les élèves.

Figure 3 : Comparaison entre les conditions existantes et les modifications proposées



Source : Plan directeur immobilier (juin 2012) doc. 3.1, p. 8 et 18

Tableau 1 : Comparaison de l'existant et des propositions du PDI

	Conditions existantes	Propositions PDI	Différence (PDI - existant)
Bâtiments	13 395 m ²	16 707 m ²	3 312 m ²
Espaces végétalisés	34 591 m ²	30 288 m ²	-4 303 m ²
Pavages et chemins	22 510 m ²	17 005 m ²	-5 505 m ²
Terrain synthétique	13 011 m ²	19 564 m ²	6 553 m ²
Nombre de cases de stationnement marquées	194	180	-14

Source : Plan directeur immobilier (juin 2012) doc. 3.1, p. 8 et 18 + doc. 3.9.1, p. 1

Le PDI propose sept éléments principaux de réaménagement du site.

1. Le terrain Reine-Marie

Le collège désire aménager, à l'emplacement actuel du terrain de soccer gazonné, un terrain de gazon synthétique. Ce terrain serait muni d'un système d'éclairage limitant les impacts visuels nuisibles et ne comporterait pas de logo ni d'estrades amovibles ou fixes. Le collège justifie le choix de l'aménagement d'une surface synthétique en expliquant les limites d'un terrain naturel. Les surfaces gazonnées ne peuvent être utilisées plus de 12 heures par semaine de la troisième semaine de mai à la première semaine de septembre, sinon elles deviennent des champs de boue. Or, l'utilisation du terrain Reine-Marie peut atteindre 70 heures par semaine de la première semaine de mai à la mi-novembre, ce qui est beaucoup plus que ce qui est recommandé. Les surfaces synthétiques permettent donc, selon les représentants du collège, une utilisation plus intensive du terrain et une saison plus longue, puisque les entraînements peuvent débuter plus tôt au printemps et se terminer plus tard à l'automne.

2. Le centre sportif et culturel

Le nouveau centre sportif et culturel serait construit en partie en sous-sol à l'emplacement de la cour Sacré-Cœur actuellement asphaltée. La majorité du bâtiment aurait la même hauteur²⁴ que l'aréna, c'est-à-dire 113,50 m. Seule la portion centrale atteindrait 118,90 m de hauteur par rapport au niveau moyen de la mer. La portion la plus élevée serait 1,15 m plus basse que le Centre Notre-Dame. La perte de la cour d'école serait compensée par l'aménagement sur la toiture d'une place publique en partie végétalisée et d'un escalier en gradins permettant l'accueil des élèves et des présentations en plein air. Le centre comprendrait un gymnase double, une agora, une palestre, une salle de conditionnement physique, une salle événementielle (gradins amovibles) et de nouvelles salles de casiers et de vestiaires.

²⁴ Les hauteurs mentionnées dans ce rapport correspondent à des cotes altimétriques. Ces hauteurs sont donc calculées par rapport au niveau moyen de la mer et non au niveau du sol

Le collège a confirmé lors de la séance d'information que toutes les nouvelles installations sportives seraient accessibles à la communauté, au même titre que les installations déjà existantes, après les heures d'utilisation par les élèves du collège.

3. Démolition de certains bâtiments, construction d'un entrepôt et réaménagement du parterre Est

Le Plan directeur prévoit la démolition de trois bâtiments : la maison Renaud, située à l'extrémité est du terrain, l'entrepôt à charbon et sa cheminée, ainsi qu'un entrepôt à machinerie, situés à proximité de la chapelle dans le parterre Est.

Un entrepôt serait construit à l'emplacement de la maison Renaud pour remplacer l'entrepôt à machinerie destiné à être démolit. Cet emplacement, à l'écart des bâtiments principaux, permettrait le réaménagement du parterre Est, rendu possible par la démolition de l'entrepôt à charbon et de sa cheminée ainsi que de l'entrepôt à machinerie. Le Collège propose de réaménager cette section du terrain afin d'y aménager des espaces extérieurs pour les élèves et les employés. Afin de maximiser la superficie de ce parterre, le sentier qui traverse la propriété du chemin Queen-Mary à la rue Jean-Brillant serait déplacé plus à l'est. Outre le réaménagement du parterre, l'espace dégagé par la démolition de ces deux bâtiments situés à proximité de la chapelle permettrait sa mise en valeur en ouvrant une vue sur sa façade est.

4. Construction d'une passerelle

Le Collège propose dans son PDI la construction d'une passerelle afin de faciliter les déplacements des élèves entre le pavillon principal, le Centre Notre-Dame et le pavillon Lefebvre.

5. Construction d'un édicule dans le stade Jacques-Gauthier

Le PDI propose également de construire un édicule permanent pour les entraîneurs et les commentateurs au centre des gradins du stade Jacques-Gauthier déjà existant.

6. Agrandissement de l'aile B

Le collège prévoit avoir besoin de nouveaux locaux d'enseignement d'ici quelques années afin de répondre aux critères des programmes du ministère et d'offrir de nouveaux services aux élèves. Pour ce faire, il propose d'agrandir l'aile B au-dessus de l'étage existant. Cette construction n'augmenterait pas le taux d'occupation au sol et aurait une hauteur équivalente au bâti existant.

7. Réaménagement des stationnements et des circulations

Le site du Collège Notre-Dame comprend actuellement quatre zones de stationnement, totalisant 194 cases marquées au sol (Centre Notre-Dame, façade du pavillon principal, maison Saint-Joseph et aréna) et deux stationnements événementiels situés sur les espaces pavés des cours Sacré-Cœur et St-Louis.

Le stationnement du Centre Notre-Dame serait diminué de moitié afin de permettre la plantation d'arbres le long du chemin Queen-Mary. Le PDI propose également une diminution des places de stationnement en façade du pavillon principal, en modifiant l'orientation des cases. Les places seraient parallèles à la rue, ce qui dégagerait de l'espace pour l'aménagement d'une place linéaire à la mémoire du Saint frère André, ancien portier du collège. Le stationnement du parterre Est serait agrandi près de la maison Saint-Joseph afin d'absorber une partie des places perdues en façade. Le déplacement des places de stationnement du Centre Notre-Dame et du pavillon principal vers le stationnement du parterre Est vise, selon les représentants du collège, à améliorer l'interface paysagère avec le chemin Queen-Mary et l'Oratoire Saint-Joseph. Le stationnement de l'aréna serait également réaménagé afin de rendre la circulation plus fluide et sécuritaire. Un nouvel accès piéton sécurisé et des stationnements pour vélos y seraient aménagés et ses 103 places seraient accessibles uniquement par la rue Jean-Brillant.

Le Collège a une entente avec l'Oratoire Saint-Joseph pour l'utilisation des stationnements de celui-ci lors d'événements, ce qui permettrait de limiter les impacts nuisibles sur le voisinage de la perte des places de stationnement liée à la construction du centre sportif sur l'emplacement de la cour Sacré-Cœur. L'hôpital St. Mary's a également une entente avec le collège afin de permettre à ses employés d'utiliser le stationnement de l'aréna.

De plus, le PDI propose un réaménagement des zones de circulation piétonne et véhiculaire sur la propriété afin d'améliorer la sécurité des élèves et des employés ainsi que des piétons en général, qui traversent le site de la rue Jean-Brillant au chemin Queen-Mary. Les réaménagements permettraient aux piétons et aux vélos de traverser le site, alors que les véhicules n'y seraient pas autorisés. Trois guérites seraient installées afin de contrôler les accès au terrain du collège.

1.3 Le cadre réglementaire

Afin de permettre la mise en œuvre du Plan directeur immobilier (PDI) proposé par le Collège Notre-Dame, des modifications au Document complémentaire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal sont nécessaires. L'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 1° et 5° de la Charte de la Ville de Montréal est également nécessaire afin d'encadrer la réalisation du PDI.²⁵

²⁵ Ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport

À la suite de l'adoption du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* en 2009, le conseil municipal a adopté des règles très strictes pour les propriétés institutionnelles sur le mont Royal. Elles empêchent tout agrandissement, à moins de procéder à une modification du Document complémentaire.

Actuellement, le Document complémentaire limite les hauteurs et le taux d'implantation à ce qui existait en mai 2009. Les modifications proposées touchent les hauteurs, le taux d'implantation et les espaces verts. Aucune des nouvelles constructions ne serait plus élevée que le bâtiment le plus haut existant, c'est-à-dire le bâtiment principal. Le taux d'implantation passerait de 16 % à environ 21 %. Le projet de modification du Document complémentaire du Plan d'urbanisme propose d'inscrire un taux d'implantation de 25 %. Le parterre avant ainsi que le jardin de rocaille seraient dorénavant inclus sur la carte des milieux naturels et des espaces verts protégés.

Tableau 2 : Les modifications demandées au document complémentaire du Plan d'urbanisme

	Actuellement	Proposition
Limites de hauteur²⁶	Les hauteurs du bâtiment principal varient entre 131,10 m et 136,10 m	Nouveaux bâtiments entre 111,3 m et 130 m
Taux d'implantation	16 %	25 %
Milieux naturels et espaces verts protégés	Aucune désignation pour la propriété du collège	Parterre en façade et jardin de rocaille

Source : doc. 1.2.1, p. 1-3

Le projet de règlement de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce vise 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 PDI à la suite de la modification du Document complémentaire du Plan d'urbanisme.

Ce projet de règlement étant présenté en vertu de l'article 89 5° de la Charte de la Ville de Montréal, certains de ses articles sont susceptibles d'approbation référendaire. Selon les représentants de l'arrondissement, ce processus concerne notamment la densité, la hauteur et les usages.²⁷

Également en raison de la localisation du collège à l'intérieur du périmètre du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, le projet de PDI doit obtenir l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications. Cette autorisation est donnée en fin de processus.

²⁶ Les hauteurs mentionnées dans ce rapport correspondent à des cotes altimétriques. Ces hauteurs sont donc calculées par rapport au niveau moyen de la mer et non au niveau du sol

²⁷ M. Dino Credico, doc. 7.1, L. 621-625

2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants

Environ 20 personnes ont assisté ou participé à la séance d'information ou à celle de l'audition des opinions. Ce chapitre propose une synthèse des préoccupations et des opinions exprimées par les participants en audience. La commission a reçu trois mémoires, dont un seul a fait l'objet d'une présentation devant celle-ci. Le dossier du Collège Notre-Dame sur le site Internet de l'OCPM a été consulté 164 fois.

Les deux organismes²⁸ ayant déposé des mémoires sont favorables au projet de développement du campus du Collège Notre-Dame, mais pour des raisons différentes. Une résidente du quartier a également déposé un mémoire. Elle s'oppose, quant à elle, à l'aménagement d'une surface synthétique pour le terrain Reine-Marie.

Dans leur réflexion sur l'avenir du mont Royal, l'organisme Les amis de la montagne souligne que la ceinture institutionnelle est en pleine mutation. Cet organisme considère que le « [...] *maintien de la fonction institutionnelle sur la montagne est souhaitable [...]* »²⁹ afin de pérenniser le caractère « public » de celle-ci, mais que ce maintien se fait au prix d'une augmentation des infrastructures. L'enjeu, selon l'organisme, « [...] *est de pouvoir identifier cette « limite au développement » sur le mont Royal.* »³⁰ L'organisme souligne également que les représentants du Collège Notre-Dame, sans prétendre augmenter la population étudiante de l'institution, font la démonstration que les équipements sportifs et les espaces extérieurs doivent être améliorés pour maintenir la qualité de leurs services. Pour ces raisons, l'organisme affirme que « *Considérant le maintien de la vocation institutionnelle de la propriété et les exigences qui ont été posées par les différentes instances municipale et gouvernementale qui ont analysé le projet de développement du Collège Notre-Dame, Les amis de la montagne considèrent que les projets d'agrandissement proposés sont acceptables.* »³¹

L'organisme considère qu'il s'agit d'un bon projet respectueux du patrimoine, de l'environnement et du site. Il salue la démarche de consultation en amont effectuée par le Collège et plusieurs engagements pris par l'institution, dont les éléments suivants : « *la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial; l'intégration discrète du nouveau terrain de sport [...]; la protection et la mise en valeur des espaces paysagers; l'intention du Collège de maximiser les espaces verts et de compenser les pertes de biomasse par la plantation d'arbres et d'arbustes; rendre accessibles les installations sportives aux résidents du quartier.* »³²

Pour sa part, le Comité de parents du Collège Notre-Dame appuie avec enthousiasme ce projet d'investissement, car, selon le groupe, les besoins pour de nouvelles installations sportives sont réels. Le manque d'équipements, combiné au programme éducatif du Collège Notre-Dame qui mise sur la pratique quotidienne d'activités sportives, est la principale justification selon le

²⁸ Les amis de la montagne, doc. 8.1.1; Comité de parents du Collège Notre-Dame de Montréal, doc. 8.2.2

²⁹ Les amis de la montagne, doc. 8.1.1, p. 2

³⁰ Les amis de la montagne, doc. 8.1.1, p. 2

³¹ Les amis de la montagne, doc. 8.1.1, p. 2-3

³² Les amis de la montagne, doc. 8.1.1, p. 3; Mme Sylvie Guilbault, doc. 7.2, L. 80-84 et 133-136

Comité de parents. Leur mémoire évoque aussi la concurrence entre les institutions d'enseignement en affirmant que « *Ce manque d'espace est vu comme une lacune pour le CND face à d'autres institutions de la région.* »³³

Malgré son appui favorable au projet, l'organisme Les amis de la montagne considère que « *Les grandes institutions sur la montagne, et peut-être encore plus, nos institutions d'enseignement, ont un devoir d'exemplarité dans la réalisation de leurs projets.* »³⁴ Pour cette raison, l'organisme fait quelques recommandations afin de bonifier le projet, dont : identifier des mécanismes de suivi; identifier des moyens pour améliorer l'accessibilité de la propriété et sa mise en valeur au bénéfice de la communauté; et être à l'avant-garde des pratiques en matière de développement durable.³⁵

Une résidente du quartier Côte-des-Neiges a également déposé un mémoire dans lequel elle exprime son opposition à l'aménagement d'une surface synthétique pour le terrain Reine-Marie. Elle considère qu'il est important de conserver les espaces verts existants et que le Collège Notre-Dame « [...] *doit également prévoir un agrandissement de ses espaces verts en compensation de l'empreinte écologique des nouvelles constructions.* »³⁶

³³ Comité de parents du Collège Notre-Dame de Montréal, doc. 8.2.2, p. 3-4

³⁴ Les amis de la montagne, doc. 8.1.1, p. 3

³⁵ Les amis de la montagne, doc. 8.1.1, p. 3-4

³⁶ Mme Fabienne Meyssonier, doc. 8.2.1, p. 1

3. Les constats et l'analyse de la commission

La commission a reçu le mandat de procéder à une consultation publique sur le Plan directeur immobilier du Collège Notre-Dame de Montréal (PDI) et les projets de règlement nécessaires pour en permettre l'exécution : projet P-12-059 intitulé *Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments pour le collège Notre-Dame situé au 3791 chemin Queen-Mary* et projet P-04-047-133 intitulé *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*. Le présent chapitre de son rapport présente ses constats, son analyse et ses recommandations.

La commission a successivement rencontré les représentants du Collège Notre-Dame et des autorités municipales. Elle a visité le domaine du Collège visé par le PDI. Elle a pris connaissance des études techniques substantielles produites en marge du PDI, ainsi que les avis successifs des instances consultatives. Elle a tenu une séance d'information à l'intention du public. Elle a reçu une courte intervention écrite d'une résidente et deux mémoires écrits, celui du Comité de parents du Collège Notre-Dame et celui des Amis de la montagne. Elle a tenu une séance d'audition au cours de laquelle elle a entendu deux représentantes des Amis de la montagne.

La présente consultation se distingue par deux traits : d'une part, les avis exprimés sont quasi unanimement favorables au PDI et, d'autre part, la participation du public à la consultation a été singulièrement limitée. L'un peut probablement expliquer l'autre. Le Collège avait bien fait ses devoirs. Le processus d'élaboration du PDI a été exemplaire. Guidé par les responsables municipaux, le Collège en a franchi toutes les étapes en perfectionnant son projet à la lumière des études techniques, des avis des instances consultatives et des résultats de consultations informelles menées en amont du dépôt de son projet. L'ensemble de cette documentation, disponible sur le site Internet de l'OCPM, a probablement paru suffisamment convaincant pour rassurer les intervenants potentiels et les inciter à exprimer leur accord tacite par l'abstention.

Pourtant, le Collège faisait face à un défi de taille. Son domaine se trouve inclus dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Le régime de protection qui entoure le mont Royal témoigne de l'attachement des Montréalais à leur montagne. Pour cette raison, le Collège était tenu de présenter un Plan directeur immobilier (PDI) assujéti aux multiples contraintes du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR)*. Il s'était commis en adhérant au *Pacte patrimonial du Mont-Royal*, un accord visant à protéger ce trésor collectif. Il était également tenu de le soumettre à la présente consultation publique.

Le PDI du Collège comprend plusieurs interventions, localisées à divers endroits sur son domaine. Leur exécution sera également répartie dans le temps selon l'évolution des besoins et selon les ressources disponibles. Les modifications peuvent être réalisées de façon modulaire, sans nécessairement dépendre les unes des autres. Le Collège a annoncé qu'il souhaitait procéder de façon prioritaire à l'aménagement du terrain de sport Reine-Marie, compte tenu d'un besoin pressant.

3.1 Analyse du PDI en regard du PPMVMR et des engagements du pacte patrimonial

D'entrée de jeu, il est important de décrire brièvement le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* (PPMVMR) et le *Pacte patrimonial du Mont-Royal*, les deux documents qui serviront à l'analyse du projet de développement du campus du Collège Notre-Dame et des projets de règlement qui y sont associés.

Le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* (PPMVMR), adopté en 2009 à la suite d'une consultation publique de l'OCPM, énonce trois objectifs³⁷ de base qui sont les suivants :

- assurer la protection et la mise en valeur du mont Royal;
- rendre la montagne accessible et accueillante;
- réunir les conditions nécessaires à la protection et la mise en valeur du mont Royal.

Le PPMVMR établit également un cadre de mise en œuvre pour l'atteinte de ces objectifs. Le document décrit des régimes de protection et de mise en valeur des éléments caractéristiques de la montagne si chère aux Montréalais. Les paysages et les vues depuis et vers le mont Royal, les milieux naturels, les milieux construits et aménagés font notamment l'objet de régimes de protection.

Comme il a été mentionné plus tôt dans ce rapport, c'est à la suite de l'adoption du PPMVMR que le conseil municipal a établi des règles très strictes concernant les propriétés institutionnelles sur la montagne. Ces règles, qui ont pour but de planifier de manière concertée le développement des institutions sur le mont Royal afin de respecter la capacité limite de celui-ci à accueillir de nouvelles constructions, empêchent tout agrandissement, à moins de procéder à une modification du Document complémentaire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le deuxième document utilisé pour l'analyse du projet est le *Pacte patrimonial du Mont-Royal* signé en 2008 par les dirigeants des institutions installées sur la montagne. En signant ce document, les institutions concernées se sont engagées à protéger le mont Royal au chapitre des patrimoines bâti, naturel et paysager. Des engagements spécifiques à chacune des institutions sont liés à la signature dudit Pacte. Pour le Collège Notre-Dame³⁸, il s'agit de :

- protéger la cour avant qui longe le chemin Queen-Mary;
- protéger le jardin en contrebas (ancien arboretum)³⁹;
- conserver et mettre en valeur les bâtiments significatifs et d'intérêt.

³⁷ *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, (2009), doc. 6.1, p. 7

³⁸ Engagements des institutions en matière de protection des patrimoines, (2008), doc. 6.6

³⁹ Le jardin en contrebas est aussi appelé jardin de rocaille dans certains documents

3.1.1 Maintien des institutions sur la montagne versus les besoins d'agrandissement de celles-ci

L'avenir de chacune des institutions sur la montagne dépend de plusieurs facteurs et doit être évalué avec discernement, dans le respect des régimes de protection mis en place par le PPMVMR.

La fonction institutionnelle est une fonction qu'il est très important de conserver sur le mont Royal. Elle occupe environ 60 % du territoire du site patrimonial déclaré du Mont-Royal. C'est également la présence de ces grands ensembles institutionnels qui a maintenu le caractère « public » de la montagne. Certaines institutions ont décidé de quitter les flancs de la montagne pour se développer sur d'autres sites. Mais, d'autres, comme le Collège Notre-Dame, ont fait le pari de rester et de consolider leur présence à l'intérieur des limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Pour y arriver, ils doivent néanmoins se développer afin de répondre aux besoins et aux attentes de leur clientèle.

Toutefois, comme décrit dans le PPMVMR, « *Le résultat du développement important survenu au cours des dernières années, notamment sur les propriétés des institutions vouées à l'enseignement, fait douter de la capacité des sites à faire place à de nouvelles constructions qui respectent leurs éléments d'intérêt patrimonial.* »⁴⁰ L'approche retenue dans le PPMVMR pour les institutions afin de les maintenir sur la montagne est de « [...] *procéder à la planification concertée de leur développement, le cas échéant, en portant attention à l'ensemble des composantes visées par les régimes de protection et de mise en valeur [...]* »⁴¹.

Un des éléments importants de la planification concertée prévue au PPMVMR est d'assurer la protection du patrimoine des institutions de la montagne, tout en conciliant leur croissance afin de pérenniser leur présence sur la montagne et ainsi garder l'aspect « public » du mont Royal.

L'idée principale de la planification concertée est l'élaboration d'un plan directeur, en collaboration avec les acteurs concernés, afin d'améliorer l'acceptabilité sociale du projet et une analyse multidimensionnelle de celui-ci en regard de la protection des patrimoines de la montagne. Dans cette optique, la commission tient à souligner que le Collège Notre-Dame a suivi toutes les étapes de la démarche concertée qui lui était demandée et même plus.

Le collège a réalisé les études servant à la description des conditions existantes et historiques de la propriété. Le collège a également travaillé en collaboration avec le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal, l'arrondissement de CDN-NDG, la congrégation de Sainte-Croix et plusieurs spécialistes du patrimoine pour la rédaction d'un Énoncé d'intérêt patrimonial et de ses Orientations. Les principes et les différentes actions proposés dans le Plan directeur immobilier (PDI), conçu et pensé sur un horizon de 15 à 20 ans,

⁴⁰ *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, (2009), doc. 6.1, p. 52

⁴¹ *Ibid.*

sont basés sur les conclusions des différentes études et de l'Énoncé d'intérêt patrimonial. Ces principes soutiennent également la valeur d'usage du Collège Notre-Dame. Identifiée comme la valeur la plus importante dans l'Énoncé d'intérêt patrimonial, cette valeur repose sur la mission d'enseignement de l'institution. Il serait donc difficile de passer outre les besoins du collège afin de pérenniser sa mission, dans la mesure où les équipements sont justifiés, bien entendu.

Le Collège Notre-Dame justifie les demandes d'agrandissement afin de renforcer et de pérenniser sa vocation éducative sur la montagne. La commission constate, à l'instar des Amis de la montagne, que le Collège Notre-Dame a fait la démonstration que, sans vouloir augmenter sa population étudiante, le collège doit améliorer ses équipements sportifs et ses espaces extérieurs pour maintenir la qualité de ses services et de son programme misant sur l'éducation physique qui font sa spécificité.

De plus, de leur propre chef, les représentants du Collège Notre-Dame ont rencontré, en amont de la consultation publique, plusieurs groupes associatifs impliqués dans la protection du patrimoine et de la montagne, pour leur exposer leurs intentions et recueillir leurs commentaires. Le Collège Notre-Dame a, par sa démarche empreinte d'ouverture et de transparence, augmenté l'acceptabilité de son PDI et justifié ses besoins auprès de la communauté.

3.1.2 Le patrimoine bâti et sa mise en valeur

Afin de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti des propriétés institutionnelles sur la montagne, le PPMVMR souligne qu'il « [...] importe de s'assurer que les hauteurs et les taux d'implantation permis par les plans et règlements d'urbanisme reflètent fidèlement les caractéristiques du bâti existant. »⁴²

La réalisation des aménagements proposés dans le PDI du Collège Notre-Dame ferait augmenter le **taux d'implantation** d'environ 5 %, le faisant passer de 16 % à 21 %. Parmi les constructions prévues, un seul bâtiment fait réellement augmenter le taux d'implantation et c'est le Centre sportif et culturel. Cet équipement constitue le volet le plus considérable et le plus coûteux du PDI. Il se situe derrière le Centre Notre-Dame, qui fait front sur le chemin Queen-Mary. Sa surface d'implantation serait presque aussi importante que celle du Centre Notre-Dame. Il serait construit en partie en sous-sol à l'emplacement actuel de la cour Sacré-Cœur. La nouvelle construction comporterait un toit vert accessible aux élèves afin de compenser la perte de la cour d'école.

La commission tient toutefois à spécifier que la cour Sacré-Cœur est dotée d'une surface asphaltée. Il y aurait donc une légère augmentation du taux d'implantation des bâtiments sur la propriété du collège, mais pas au détriment des espaces verts. L'augmentation du taux d'implantation est partiellement compensée par la démolition de deux autres bâtiments,

⁴² Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, (2009), doc. 6.1, p. 35

ailleurs sur le domaine. Néanmoins, autant les instances consultatives que les intervenants trouvent le projet acceptable.

Le PDI prévoit également la construction d'un édicule dans les estrades du terrain Jacques-Gauthier; il s'agit du remplacement d'un abri temporaire en bordure du terrain de football d'où opèrent les entraîneurs et le personnel de soutien durant les matchs. Son impact sur le taux d'implantation serait nul. D'autres constructions de petite envergure sont prévues (entrepôt à machinerie, passerelle, agrandissement de l'aile B), mais elles auraient peu ou pas d'impact sur le taux d'implantation.

Les **hauteurs** des nouveaux bâtiments restent, pour leurs parts, fidèles aux hauteurs des bâtiments existants (voir tableau 3). Aucune des nouvelles constructions ne serait plus élevée que le pavillon principal.

Tableau 3 : comparaison des hauteurs⁴³ existantes et des propositions du PDI

Existant	
Pavillon principal	Entre 131,10 m et 136,10 m
Chapelle	124,80 m
Centre Notre-Dame	118,50 m
Pavillon Lefebvre	Entre 113,40 m et 126,80 m
Aréna	Entre 110,60 m et 113,50 m
Aile B	130,70 m
Niveau du sol	Entre 106 m et 109 m
Propositions du PDI	
Centre sportif et culturel	Entre 112,35 m et 117,35 m
Aile B	130,70 m
Édicule du stade	112,20 m
Passerelle	124 m
Entrepôt	117,20 m

Source : doc. 1.1.4.1.1.2

Les hauteurs du centre sportif et culturel varieraient entre 112,35 m et 117,35 m. Sa portion la plus élevée serait donc 3,85 m plus haute que l'aréna, mais 1,15 m plus basse que le Centre Notre-Dame et 18,75 m plus basse que les clochers du pavillon principal. Le nouveau Centre serait en partie enfoui, de sorte qu'il serait moins élevé que le Centre Notre-Dame auquel il serait adjacent. Cette solution ingénieuse permet d'aménager une terrasse verte sur le toit du nouveau bâtiment, tout en le rendant passablement discret. Il ne pourra pas être vu à partir du chemin Queen-Mary et sera plutôt effacé, vu de l'arrière. Enfin, il s'agit d'un équipement qui pourra se prêter à un usage communautaire en dehors des périodes scolaires.

⁴³ Les hauteurs mentionnées dans ce rapport correspondent à des cotes altimétriques. Ces hauteurs sont donc calculées par rapport au niveau de la mer et non au niveau du sol

L'autre construction d'importance, eu égard aux hauteurs, est l'extension de l'aile B. Cet agrandissement serait réalisé au-dessus de l'étage existant et rejoindrait en termes de hauteur la portion la plus élevée de l'aile à 130,70 m. Le Collège vise la mise à niveau de ses locaux pédagogiques en prévision de l'application des nouvelles exigences du ministère de l'Éducation. Cet ajout n'a pas d'impact sur les vues et ni sur les hauteurs. Il vient combler la baisse de niveau, au bout de l'aile B, par un prolongement de même hauteur, qui ne dépasse pas la surface d'implantation actuelle. La construction n'affecterait pas le taux d'implantation et serait, pour ainsi dire, une suite logique de l'aile B.

Le PDI prévoit l'aménagement d'une passerelle entre le bâtiment principal et le Centre Notre-Dame. Cette passerelle serait aménagée parallèlement à la passerelle existante. Elle vise à faciliter le transit des élèves d'un bâtiment à l'autre, entre les périodes d'activités scolaires. Ces déplacements seront encore plus importants lorsque le nouveau Centre sportif et culturel aura été aménagé. L'impact visuel de cet ajout sera minime.

Le centre sportif et culturel, tout comme l'extension de l'aile B, ne seraient donc pas visibles du chemin Queen-Mary, ce qui assurerait le maintien du lien visuel entre l'Oratoire Saint-Joseph, le jardin en façade, et le pavillon principal du collège identifié comme une des valeurs paysagères du site.

R-1 La commission recommande d'approuver le projet de Centre sportif et culturel et de l'édicule du terrain de sport Jacques-Gauthier.

R-2 La commission recommande d'approuver les interventions prévues pour compléter l'aile B et ajouter une passerelle entre le bâtiment principal et le Centre Notre-Dame.

Selon la commission, l'élément de réhabilitation du **patrimoine bâti** le plus intéressant est celui de la mise en valeur de la chapelle, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Désacralisée en 1969, la chapelle sert actuellement de salle multidisciplinaire. Avec les réaménagements proposés, elle deviendrait la nouvelle bibliothèque du collège. Cet usage est tout indiqué pour une ancienne chapelle. Pour ce qui est de l'extérieur, le réaménagement du parterre Est comprendrait la démolition de l'entrepôt à machinerie et de l'entrepôt à charbon, tous deux adjacents à l'aile de la chapelle du bâtiment principal. L'entrepôt à machinerie a la facture d'un bâtiment industriel, sans intérêt. L'entrepôt à charbon est un bâtiment en brique ancien, surmonté d'une haute cheminée, le tout en mauvais état. Ces bâtiments ont une valeur patrimoniale faible. Leur démolition permettrait de faire disparaître les voies d'accès asphaltées qui entourent ces bâtiments et d'aménager un grand jardin du côté est de l'aile de la chapelle (parterre Est). Cette solution dégagerait l'aile de la chapelle et remettrait en valeur la majesté du bâtiment original. De l'avis de la commission, il s'agit là d'une belle initiative de mise en valeur d'un bâtiment datant de 1929.

Le PDI prévoit la démolition de la maison Renaud et l'érection d'un entrepôt à machinerie sur son emplacement. La maison Renaud, adossée aux bâtiments commerciaux du chemin de la Côte-des-Neiges, est située à l'écart, à la limite est du domaine. Elle est délabrée et sa valeur

patrimoniale est faible. Cet emplacement discret, en périphérie du domaine, est tout indiqué pour y placer le nouvel entrepôt.

Comme il a été mentionné au chapitre 1, les avis conjoints du CPM et du CAU s'interrogeaient notamment sur l'intérêt patrimonial des bâtiments à démolir. Pour répondre à cette inquiétude, le Collège Notre-Dame a fait produire un document d'informations supplémentaires sur les bâtiments en question qui conclut que leur intérêt patrimonial est faible.

R-3 La commission recommande d'approuver le projet de démolition des deux entrepôts et l'aménagement du parterre Est sur leur emplacement.

R-4 La commission recommande d'approuver la démolition de la maison Renaud et l'érection d'un entrepôt à machinerie sur son emplacement.

Sans être très explicite sur les actions qui seraient prises pour mettre en œuvre les différentes recommandations de traitement des éléments caractéristiques, le PDI respecte l'esprit de l'Énoncé d'intérêt patrimonial et les orientations qui en découlent.

Toutes les recommandations comprises dans les orientations de cet Énoncé ne font pas l'objet d'actions aussi précises que celles décrites pour la mise en valeur de la chapelle dans le PDI. La commission est consciente que les moyens financiers de l'institution ne permettent probablement pas une restauration complète de la propriété. L'essentiel à retenir est qu'aucun élément d'intérêt n'est compromis par les aménagements prévus. Plusieurs éléments, dont la chapelle, le jardin en façade et les œuvres d'art, feraient l'objet d'une mise en valeur. La conservation et la mise en valeur des bâtiments significatifs et d'intérêt est d'ailleurs un des engagements pris par le Collège lors de la signature du *Pacte patrimonial du Mont-Royal*.

3.1.3 Les paysages et vues

La protection des paysages et des vues depuis et vers le mont Royal est aussi importante que la protection du patrimoine bâti dans le PPMVMR en raison de la prédominance de la montagne dans le paysage et de l'affection que lui portent les Montréalais. Dans cette optique, il est mentionné dans le PPMVMR qu'« *Afin d'assurer la prise en compte du paysage lors de l'élaboration et de l'évaluation d'interventions, l'approche retenue vise à obtenir au départ une caractérisation d'ensemble du paysage du mont Royal.* »⁴⁴

À ce titre, le Collège Notre-Dame a déposé une étude paysagère réalisée en 2009 qui caractérise les unités et les sous-unités paysagères de la propriété. Cette étude a d'ailleurs permis d'identifier la valeur paysagère du site dans l'Énoncé d'intérêt patrimonial. Une étude d'impact sur les vues du terrain Reine-Marie a, par ailleurs, été réalisée par le collège en 2011,

⁴⁴ *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, (2009), doc. 6.1, p. 11

afin de s'assurer que l'aménagement de la surface synthétique ne nuirait pas à la valeur paysagère du site.

La protection des percées visuelles depuis et vers la montagne est aussi un élément à considérer dans la planification de la ville, que les projets soient localisés ou pas à l'intérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

La commission souligne qu'aucune vue vers ou depuis le mont Royal, identifiée dans le PPMVMR ou le Plan d'urbanisme, ne serait mise en péril par les constructions et aménagements proposés dans le PDI du Collège Notre-Dame.

3.1.4 Les espaces verts

Aux fins de l'analyse, les éléments du PPMVMR concernant les milieux naturels, les aménagements paysagers et la biomasse ont été regroupés dans une même section en raison de leur interrelation dans le dossier du Collège Notre-Dame.

Outre, l'étude paysagère déjà mentionnée, un inventaire des végétaux et une étude sur le remplacement de la biomasse ont été réalisés par le Collège Notre-Dame, dans le but de répondre aux contraintes liées par la localisation de l'institution d'enseignement dans les limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Les milieux naturels

Sans être explicite dans le PPMVMR, l'expression « *Ce qui est vert doit rester vert* », reprise maintes fois durant les consultations publiques de l'OCPM sur des dossiers touchant le mont Royal, exprime bien l'objectif qui guide le régime de protection des milieux naturels.

Le jardin de rocaille et le parterre en façade, identifiés dans l'Énoncé d'intérêt patrimonial, seraient ajoutés au secteur B de la carte des milieux naturels et espaces verts protégés du Document complémentaire du Plan d'urbanisme. Le régime de protection B interdit la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le terrain identifié.

Cette mesure vient renforcer la protection des deux sous-unités paysagères de la propriété, qui seraient dorénavant incluses dans le réseau vert de la montagne, et répondre à deux des trois engagements du *Pacte patrimonial du Mont-Royal* signé par le Collège.

Les aménagements paysagers

Les aménagements paysagers seraient également améliorés sur le site du collège par la mise en œuvre du PDI. Cinq arbres seraient abattus pour la réalisation des différentes interventions sur le site. Toutefois, aucun d'eux n'a été identifié dans le groupe des arbres remarquables dans l'inventaire des végétaux de la propriété. Le PDI comprend de nombreuses actions qui visent à compléter les aménagements existants et à améliorer le paysage de la propriété en

général. Certaines de ces actions visent également la mise en valeur de l'interface du Collège Notre-Dame avec le chemin Queen-Mary et par le fait même avec l'Oratoire Saint-Joseph.

La stratégie du PDI quant au remplacement des arbres inclut la plantation de 61 arbres et de trois zones arbustives. Il est notamment prévu d'aménager une zone arbustive pour diminuer l'impact visuel du terrain de soccer Reine-Marie, de planter six arbres le long du chemin Queen-Mary afin de camoufler le stationnement du Centre Notre-Dame, de planter dix arbres le long de la chapelle dans la cour Saint-Louis, de camoufler les stationnements de la maison Saint-Joseph et de l'aréna par des zones arbustives, de planter une trentaine d'arbres le long de la façade est de l'aréna et dans son stationnement, ainsi que de planter une quinzaine d'arbres autour du Stade Jacques-Gauthier.

L'article 15 du projet de règlement exige, par ailleurs, la plantation de 12 arbres au pourtour du stade Jacques-Gauthier avant le 31 octobre 2014. Ce même projet de règlement prévoit que les aménagements paysagers doivent privilégier l'utilisation de végétaux couvrant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborescente) et privilégier un espace réservé à l'agriculture urbaine. Sans en faire une recommandation formelle, la commission considère, à l'instar des Amis de la montagne, qu'il s'agit là d'éléments fort intéressants auxquels le Collège Notre-Dame devrait réfléchir afin de les intégrer à son plan d'aménagement paysager.

La biomasse

Pour ce qui est de la biomasse, le PPMVMR mentionne que « *Toute intervention affectant le couvert d'un espace végétal hors du réseau écologique devrait être assortie d'interventions compensatoires (en prévoyant des plantations ou un toit vert, par exemple), de sorte qu'à terme, la biomasse soit augmentée.* »⁴⁵

Cet élément est pertinent dans le cas du PDI à l'étude en raison de l'intention du Collège Notre-Dame d'installer une surface synthétique à l'emplacement du terrain gazonné Reine-Marie. Le PDI prévoit l'aménagement d'un terrain de sport à surface synthétique du côté sud-ouest de son domaine, pour la pratique du soccer et, occasionnellement, du football. Cet espace est présentement occupé par un terrain de sport gazonné, bordé au sud par le chemin Queen-Mary et à l'ouest par l'Institut de recherche du centre gériatrique du CHUM. Le gazon limite la durée de la saison d'utilisation. Il limite également le nombre d'heures d'utilisation au cours d'une même semaine. Le piétinement détruit le gazon. En cas de pluie intense, le terrain peut se changer en champ de boue. L'essor du soccer au cours des dernières années a été tel que les équipements actuels ne peuvent plus suffire à la tâche. Seul un revêtement synthétique peut répondre à l'usage projeté.

Suivant l'avis des instances consultatives, le terrain serait aménagé de manière à être discret et à se fondre dans la nature. Il serait muni d'un système de drainage et de gestion des eaux de pluie. Il serait dissimulé par une plantation arbustive, le long du chemin Queen-Mary, de

⁴⁵ *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, (2009), doc. 6.1, p. 26

manière à ce qu'il devienne difficilement visible de la rue ou de l'Oratoire Saint-Joseph. La surface synthétique du terrain Reine-Marie couvrirait pratiquement la moitié de la superficie du terrain Jacques-Gauthier.⁴⁶

Des intervenants ont déploré que la disparition du gazon naturel à cet endroit réduise la biomasse présente sur le domaine. Le Collège s'est d'abord engagé à remplacer la biomasse perdue par la création de nouveaux espaces verts sur le domaine et par la plantation d'arbres et d'arbustes en quantité suffisante pour remplacer la biomasse perdue sur un horizon de 20 ans. Répondant aux critiques, le Collège a bonifié son projet de verdissement pour faire en sorte que la biomasse soit remplacée dans son intégralité en dix ans et pratiquement doublée après 15 ans. Cette cible paraît tout à fait acceptable.

R-5 La commission recommande d'approuver le projet de terrain de sport Reine-Marie, tel que prévu au PDI.

De manière globale, les aménagements prévus dans le PDI entraîneraient une diminution des surfaces minéralisées, mais aussi des surfaces végétalisées en raison de l'aménagement de la surface synthétique. Cette perte serait toutefois compensée en termes de biomasse par la plantation de 55 arbres et l'aménagement d'un toit vert sur le centre sportif et culturel.

3.1.5 L'accessibilité

Lorsque l'on discute du développement des institutions sur la montagne, l'accès à la montagne revient inévitablement comme un enjeu. Comme il a été souligné dans un document produit par l'OCPM à l'occasion de son 10^e anniversaire : [...] *il y a un consensus autour de l'importance de garder la montagne accessible, ce qui implique le maintien d'une certaine « perméabilité » quant à l'accès, sous une forme ou une autre, aux domaines institutionnels qui entourent le parc. Ils occupent une place importante dans la montagne, et sont considérés par bien des Montréalais comme un bien public.*⁴⁷ Dans le cas du Collège Notre-Dame, l'accès au parc du Mont-Royal n'est pas un enjeu, car celui-ci n'a pas de lien physique direct avec le terrain de l'institution. Toutefois, afin de permettre à la communauté de profiter de la valeur paysagère de la propriété et en raison du caractère « public » que renvoie l'image d'une institution d'enseignement, les notions de perméabilité du site et d'accès à celui-ci doivent être maintenues et même renforcées.

La circulation piétonne et véhiculaire s'est intensifiée au cours des dernières années et cause des problèmes qui rendent nécessaire le plan de réaménagement prévu au PDI. Ce plan vise à faciliter la circulation des piétons vers les bâtiments du collège. Il favorise aussi la perméabilité du site pour les piétons et les cyclistes qui voudraient le traverser, par exemple, entre la station de métro et l'Oratoire Saint-Joseph. Pour assurer la sécurité des piétons, il est également prévu de séparer les voies piétonnes des voies véhiculaires, de ralentir la vitesse des véhicules et

⁴⁶ Superficie du terrain Reine-Marie = 6 553 m², superficie du terrain Jacques-Gauthier = 13 011m²

⁴⁷ S'approprier la ville; Les cahiers de l'OCPM, volume 3 no. 1, Le Mont Royal : une richesse collective, (novembre 2012), p. 57

surtout d'empêcher les véhicules de traverser le domaine, par l'installation de guérites. Les véhicules devront désormais sortir par là où ils sont entrés.

R-6 *La commission recommande d'approuver le plan de circulation piétonne et véhiculaire du PDI.*

Enfin, la commission a eu le privilège de visiter les locaux du collège. Elle a été fort impressionnée par l'intérêt historique et culturel de ce qu'elle y a vu. Il s'agit du lieu où le Saint frère André a œuvré toute sa vie. Ce lieu a aussi vu passer des générations d'élèves. Elle a été sensible à l'intervention des Amis de la montagne qui a suggéré que le collège devienne un lieu de destination ouvert au public, selon des modalités à déterminer. Par exemple, on peut penser à inclure le collège dans le parcours des promenades urbaines prévues dans le cadre des célébrations du 375^e anniversaire de la Ville de Montréal, à tenir une fois l'an une journée portes ouvertes, à créer un site Internet permettant une visite virtuelle du collège, avec photos d'époque et évocation du passé.

S-1 *La commission suggère au Collège d'élaborer un programme d'accès réel et virtuel du public à son domaine, comme lieu de destination et de culture.*

3.2 Les autres éléments d'analyse

Le nombre et la localisation des stationnements ainsi que les éléments de suivi du projet ont également retenu l'attention de la commission.

3.2.1 Le stationnement

Le PDI prévoit le réaménagement des espaces de stationnement. Pour des raisons esthétiques et fonctionnelles, les espaces en façade du bâtiment principal et du Centre Notre-Dame seront réduits pour laisser place à des espaces verts. Il faut aussi éloigner le stationnement de la façade du bâtiment principal pour protéger véhicules et piétons contre les chutes de glace provenant de la toiture. La perte de ces espaces en façade sera partiellement compensée par un déplacement vers une aire de stationnement située en bordure est du domaine, dans un endroit plus discret, en marge des axes de circulation. Le nombre total des places de stationnement sur le domaine passera ainsi de 194 à 180.

La commission se réjouit de ce que le PDI adopte une approche rationnelle et modérée du problème du stationnement. Il y a certes là une incitation pour les élèves à utiliser les transports en commun, qui n'est pas sans vertu éducative. Pourtant, la commission remarque que l'étude portant sur l'accès véhiculaire mentionne que les stationnements ne sont jamais pleins, en temps normal. Ils sont généralement utilisés aux deux tiers de leur capacité; 125 permis de stationnement sont attribués par le collège aux employés sur un total de 194 places. Ils ne se remplissent à pleine capacité que lors des journées portes ouvertes et d'inscription, ainsi que lors de grands événements sportifs, comme les parties de football intercollégiales. Ils débordent alors sur le stationnement de l'Oratoire Saint-Joseph, situé de l'autre côté du

chemin Queen-Mary, ce qui semble être une solution opportune. Dans ces circonstances et en raison de la proximité du métro, la commission estime que le Collège pourrait accentuer son message éducatif en supprimant une dizaine de places additionnelles dans le stationnement situé près de la maison Saint-Joseph, sans préjudice appréciable.

R-7 *La commission recommande d'approuver le plan de réaménagement des espaces de stationnement, tel que prévu au PDI, mais suggère au Collège de faire un effort supplémentaire pour diminuer le nombre de places prévu dans le stationnement adjacent à la maison Saint-Joseph en misant sur un plan de transport durable.*

3.2.2 Le suivi

La commission se réjouit de l'intention annoncée par le Collège de réaliser à court terme l'aménagement du terrain de sport Reine-Marie. Elle souhaite vivement que le Collège passe immédiatement à l'opération de verdissement de son campus, partout où les nouvelles plantations ne seraient pas incompatibles avec les futurs travaux de construction. Elle a pris bonne note de l'engagement du Collège à remplacer la biomasse détruite dans un délai de dix ans. Pour que cet engagement se réalise, il serait souhaitable que les plantations prévues au PDI soient exécutées dès que possible. Quant aux autres phases du PDI, il y aura lieu de s'en remettre à la vigilance des autorités municipales et à la générosité des gouvernements et des mécènes.

R-8 *La commission recommande que le Collège procède avec diligence au verdissement de son campus à la suite de l'aménagement du terrain de sport Reine-Marie, et que les diverses instances responsables collaborent avec le Collège pour assurer la réalisation complète de son PDI.*

CONCLUSION

La commission exprime un avis tout à fait favorable au PDI du Collège Notre-Dame et recommande aux élus municipaux d'adopter les règlements nécessaires à sa réalisation. Cette conclusion s'explique par le processus exemplaire d'élaboration du projet et la remarquable qualité du PDI qui en a résulté.

Le Collège a investi beaucoup de temps et de ressources dans l'élaboration du projet, sur une période de près de sept ans. Il a travaillé à l'interne pour bien définir sa mission et ses besoins. Il a fait réaliser toutes les expertises requises par les autorités municipales. Il a mené des consultations externes, en amont de la présentation de son projet. Il l'a progressivement perfectionné en tenant compte de ces consultations et des avis exprimés par les diverses instances consultatives. Enfin, il a relevé avec succès le défi de la communication claire et convaincante de ses intentions auprès des personnes et des groupes concernés.

Finalement, le PDI du Collège s'est imposé par ses qualités intrinsèques : consolidation de la vocation éducative de son domaine, justification du PDI par les besoins de son projet éducatif, augmentation modeste de l'aire d'implantation et de la volumétrie des bâtiments, amélioration de la perméabilité et de l'accessibilité du site, restauration de la biomasse ainsi que la diminution des espaces minéralisés et de stationnement. La seule réserve exprimée par la commission porte sur ce dernier point, où l'on suggère au Collège d'envisager un effort additionnel pour supprimer quelques places de stationnement supplémentaires.

Cette situation explique en toute probabilité la faible affluence des personnes et des groupes invités à la consultation publique, en dépit des efforts de l'Office pour faire connaître l'objet de la consultation, ou peut-être même grâce à ces efforts. En effet, toute personne intéressée pouvait consulter le PDI du Collège, les avis favorables des instances et toute la documentation pertinente sur le site Internet de l'Office. En toute probabilité, ceux qui ont fait l'exercice ont trouvé réponse à leurs questions et ont été convaincus de la pertinence et de la qualité du projet.

La commission tient néanmoins à remercier les personnes qui ont assisté à la séance d'information, qui ont rédigé des mémoires ou qui ont assisté à la consultation publique. Le témoignage des personnes qui appuient un projet soumis à une consultation publique est aussi important et socialement utile que celui des personnes qui viennent le critiquer.

La commission tient à souligner et à saluer la démarche concertée, empreinte d'ouverture et de transparence réalisée par le Collège Notre-Dame dans ce dossier. La commission veut également souligner le travail des autorités municipales, tout particulièrement l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, qui ont su guider et encadrer le Collège dans cette démarche.

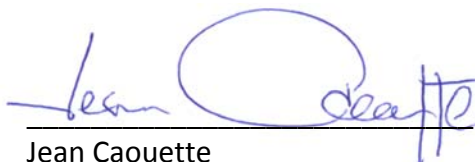
Enfin, la commission souhaite vivement que le Collège trouve les ressources nécessaires à la réalisation complète et diligente de son PDI. Il serait notamment souhaitable que les

plantations d'arbres et d'arbustes se fassent le plus tôt possible, afin que se réalise l'objectif de remplacer la biomasse sacrifiée dans le délai annoncé de dix ans. La science et la technologie ont peu d'emprise sur la vitesse de croissance de la végétation.

Fait à Montréal, le 16 avril 2013.



Claude Fabien
Président de la commission



Jean Caouette
Commissaire

Annexe 1 - Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du conseil municipal le mandat de consulter les citoyens sur le projet de « Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments pour le Collège Notre-Dame situé au 3791, chemin Queen-Mary », conformément aux résolutions CA12 170358 du 10 octobre 2012, CE12 1998 du 5 décembre 2012 et CM12 1133 du 18 décembre 2012. Le projet de règlement porte le numéro P-12-059. Le mandat de la commission porte également sur le projet de « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme » conformément aux résolutions CA12 170357 du 10 octobre 2012, CE12 1997 du 5 décembre 2012 et CM12 1132 du 18 décembre 2012. Le projet de règlement porte le numéro P-04-047-133. Ce mandat est encadré par les articles 89 1° et 5° de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

La consultation publique

Un avis public annonçant la consultation publique a été publié dans le quotidien Métro le 7 janvier 2013. Au même moment, l'Office rendait disponible sur son site Internet la documentation relative au projet de développement du campus du Collège Notre-Dame. Le 16 janvier 2013, des annonces ont paru dans les publications suivantes : Métro et 24h.

Près de 21 800 dépliant ont été distribués dans les secteurs riverains des sites. Aussi, des courriels informant de la tenue de la consultation ont été envoyés à près de cent institutions, organismes communautaires et citoyens inscrits à la liste de diffusion de l'OCPM.

Une rencontre préparatoire avec les représentants du Collège Notre-Dame et une autre avec les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce ont eu lieu le 17 janvier 2013 dans les locaux de l'Office.

La commission a tenu une séance d'information le 23 janvier 2013 à la salle Marie-des-Neiges de l'Église Notre-Dame-des-Neiges. La commission a également tenu une séance d'audition des opinions le 19 février 2013 au même endroit que la séance d'information.

La documentation de référence a été rendue disponible aux bureaux de l'OCPM et sur son site Internet, ainsi qu'au bureau du greffe.

La commission et son équipe

M. Claude Fabien, président de la commission

M. Jean Caouette, commissaire

Mme Élise Naud, analyste et secrétaire de la commission

L'équipe de l'OCPM

M. Luc Doray, secrétaire général

M. Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation

Mme Anik Pouliot, coordonnatrice de la logistique et des communications

M. Louis-Alexandre Casal, webmestre

M. Jimmy Paquet-Cormier, attaché à la logistique

Mme Brunelle Amélie Bourque, attachée à la logistique

Les porte-parole et les personnes-ressources

Pour l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

M. Daniel Lafond, directeur, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

M. Louis Brunet, chef de division urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

M. Dino Credico, conseiller en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Pour le Collège Notre-Dame

M. Lotfi Tazi, directeur général, Collège Notre-Dame

M. Richard Desrochers, directeur des services administratifs et ressources humaines, Collège Notre-Dame

M. Raymond McNamara, ingénieur forestier, directeur urbanisme et architecture de paysage, CIMA+

M. Maxime-Alexis Frappier, architecte, ACDF* Architecture

M. Pierre Bouchard, président, INDICO Communication

Les participants aux séances d'information (par ordre d'inscription)

Mme Claude d'Anjou

M. Louis-Philippe Frappier

M. Pierre Ramet

La liste des citoyens et organismes qui ont soumis un mémoire avec ou sans présentation orale apparaît à l'annexe 2 sous la rubrique 8.

Annexe 2 – La documentation

1. Procédure et objet du mandat

- 1.1. Adopter un règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments pour le collège Notre-Dame
 - 1.1.1. Sommaire décisionnel
 - 1.1.1.1. Note additionnelle au sommaire décisionnel
 - 1.1.2. Recommandation
 - 1.1.3. Pièces jointes au dossier
 - 1.1.3.1. Plan directeur immobilier et de développement du campus du Collège Notre-Dame à Montréal – version juin 2012 (voir 3.1)
 - 1.1.3.2. Commentaires préliminaires – Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine – juillet 2012
 - 1.1.3.3. Gymnase coupe AB
 - 1.1.3.4. Gymnase coupe C
 - 1.1.4. Interventions
 - 1.1.4.1. Affaires juridiques et évaluation foncière – Direction principale
 - 1.1.4.1.1. Projet de règlement
 - 1.1.4.1.1.1. Annexe A – Territoire d'application
 - 1.1.4.1.1.2. Annexe B – Plan d'implantation – Hauteurs altimétriques
 - 1.1.4.2. Culture, patrimoine, sports et vie communautaire – Direction de la culture et du patrimoine
 - 1.1.4.3. Mise en valeur du territoire – Direction du développement économique et urbain
 - 1.1.4.3.1. Avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme – mai 2012
 - 1.1.4.3.2. Avis conjoint du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme – juin 2012
 - 1.1.5. Résolution
 - 1.1.5.1. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement – séance ordinaire du mercredi 10 octobre 2012 – CA12 170358
 - 1.1.5.2. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – séance ordinaire du mercredi 5 décembre 2012 – CE12 1998
 - 1.1.5.3. Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal – Assemblée ordinaire du lundi 17 décembre 2012 – séance tenue le 18 décembre 2012 – CM12 1133
- 1.2. Adopter un règlement modifiant la partie III du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, visant à modifier les annexes H, I, J et K du document complémentaire, pour le Collège Notre-Dame
 - 1.2.1. Sommaire décisionnel
 - 1.2.1.1. Note additionnelle au sommaire décisionnel
 - 1.2.2. Recommandation

1.2.3. Pièces jointes au dossier

- 1.2.3.1. Commentaires préliminaires – Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine – juillet 2012

1.2.4. Interventions

- 1.2.4.1. Affaires juridiques et évaluation foncière – Direction des affaires civiles
- 1.2.4.1.1. Projet de règlement modifiant le Plan d’urbanisme de Montréal
- 1.2.4.1.1.1. Annexe A – Les limites de hauteurs
- 1.2.4.1.1.2. Annexe B – Les taux d’implantation
- 1.2.4.1.1.3. Annexe C – Les propriétés visées
- 1.2.4.1.1.4. Annexe D – Les milieux naturels et les espaces verts protégés
- 1.2.4.2. Mise en valeur du territoire – Direction du développement économique et urbain
- 1.2.4.3. Culture, patrimoine, sports et vie communautaire – Direction de la culture et du patrimoine

1.2.5. Résolutions

- 1.2.5.1. Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du conseil d’arrondissement – séance ordinaire du mercredi 10 octobre 2012 – CA12 170357
- 1.2.5.2. Extrait authentique du procès-verbal d’une séance du comité exécutif – séance ordinaire du mercredi 5 décembre 2012 – CE12 1997
- 1.2.5.3. Extrait authentique du procès-verbal d’une assemblée du conseil municipal – Assemblée ordinaire du 17 décembre 2012 – séance tenue du 18 décembre 2012 – CM12 1132

2. Démarche de consultation

- 2.1. Avis public
- 2.2. Dépliant (version anglaise)

3. Documentation déposée par le promoteur

- 3.1. Plan directeur immobilier et de développement du campus du Collège Notre-Dame à Montréal – 13 juin 2012
- 3.2. Documents d’intérêt patrimonial
- 3.2.1. Recherche préalable pour une analyse de l’intérêt patrimonial du collège Notre-Dame – octobre 2009
- 3.2.2. Informations complémentaires sur la maison Renaud et l’ancien entrepôt à charbon du Collège Notre-Dame – mai 2012
- 3.2.3. Inventaire archéologique à l’emplacement du futur terrain de football – février 2010
- 3.3. Étude paysagère – Collège Notre-Dame – juin/juillet 2009
- 3.4. Étude de circulation et de stationnement – rapport final – août 2009
- 3.5. Inventaire des végétaux – août 2009
- 3.5.1. Localisation des arbres et arbustes – juillet 2009
- 3.6. Bilan de la biomasse
- 3.6.1. Mise à jour du bilan de la biomasse

- 3.7. Vues du terrain Reine-Marie – novembre 2011
- 3.8. Présentation du Collège Notre-Dame lors de la séance d'information du 23 janvier 2013
- 3.9. Réponses aux questions de la commission concernant les stationnements
 - 3.9.1. Cartes des stationnements
- 4. Documentation déposée par la Ville de Montréal et l'arrondissement**
 - 4.1. Site du Collège Notre-Dame – énoncé d'intérêt patrimonial – mars 2010
 - 4.1.1. Précisions quant à l'énoncé d'intérêt patrimonial du 23 mars 2010 – note paraphée
 - 4.2. Site du Collège Notre-Dame – orientations – mars 2010
 - 4.3. Présentation de l'arrondissement de CDN-NDG lors de la séance d'information du 23 janvier 2013
- 5. Travaux de la commission**
 - 5.1. Compte rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants du promoteur
 - 5.2. Compte rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants de l'arrondissement de CDN-NDG
- 6. Documents et liens utiles**
 - 6.1. *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* – avril 2009
 - 6.1.1. Clarification de la notion de capacité limite de la montagne – décembre 2009
 - 6.2. Politique de l'arbre de Montréal – 2005
 - 6.3. Politique du patrimoine de la Ville de Montréal – 2005
 - 6.4. Plan d'urbanisme de Montréal – Document complémentaire
 - 6.5. Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
 - 6.6. Engagements des institutions en matière de protection des patrimoines – février 2008
- 7. Transcriptions**
 - 7.1. Transcriptions de la séance d'information du 23 janvier 2013
 - 7.2. Transcriptions de la séance d'audition des opinions du 19 février 2013
- 8. Mémoires**
 - 8.1. Mémoires avec présentation orale
 - 8.1.1. Les amis de la montagne
 - 8.2. Mémoires sans présentation orale
 - 8.2.1. Mme Fabienne Meyssonier
 - 8.2.2. Comité de parents du Collège Notre-Dame

Annexe 3 – Projet de règlement P-12-059

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT

XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION, LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS POUR LE COLLÈGE NOTRE-DAME SITUÉ AU 3791 CHEMIN QUEEN-MARY

Vu le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____, le conseil de la ville décrète :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan joint en annexe A au présent règlement.

SECTION II

AUTORISATION

2. Malgré la réglementation applicable, une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une enseigne peut être construit, transformé, modifié ou occupé conformément aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 565, 566, 568, 569, 570 et 570.1, à la note 2 du plan H-4 intitulé « Limite de hauteur » et à la note 1 du plan TID-4 intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III

DÉMOLITION

3. La démolition de la Maison Renaud située sur l'emplacement du nouveau bâtiment à venir, de l'entrepôt et de l'entrepôt à charbon, tels qu'ils sont identifiés sur le plan joint en annexe B au présent règlement est autorisée.

4. La demande d'autorisation de démolition de la Maison Renaud doit être accompagnée d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, des plans requis pour vérifier la conformité de la nouvelle construction, le cas échéant, à la réglementation et d'un plan d'aménagement paysager. Cet aménagement paysager doit être conforme aux critères applicables de la section VIII du présent règlement.

5. Une demande d'autorisation de démolition de l'entrepôt et de l'entrepôt à charbon doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager. Cet aménagement paysager doit être conforme aux critères applicables de la section VIII du présent règlement et être complété dans les 12 mois qui suivent la fin des travaux de démolition des bâtiments.

SECTION IV CADRE BÂTI

6. La hauteur en mètres des bâtiments doit être égale ou inférieure à la côte altimétrique indiquée sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

7. Le taux d'implantation des bâtiments doit être égal ou inférieur aux taux d'implantation indiqués sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

8. Dans un secteur identifié B sur la carte jointe en annexe B au présent règlement, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas autorisé.

Aux fins de l'application du premier alinéa, les articles 21 et 23.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ne s'appliquent pas.

SECTION V USAGES

9. En plus des usages autorisés par la réglementation applicable, l'usage école spécialisée est autorisé.

SECTION VI AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS, AMÉNAGEMENT PAYSAGER, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRE

10. L'installation d'œuvre d'art est autorisée dans une cour.

11. Une surface synthétique d'une superficie maximale de 8 000 m² peut être aménagée sur le terrain Reine-Marie, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

Le pourtour de la surface synthétique visée au premier alinéa doit faire l'objet de travaux d'aménagement paysager.

12. L'aire de stationnement Jean-Brillant, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement, doit faire l'objet de travaux d'aménagement paysager.

13. L'aménagement de toute aire de stationnement doit prévoir :

- 1° une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique attenante à cette aire de stationnement;
- 2° une bande de verdure longeant les limites de propriété;
- 3° au moins un îlot de plantation ornementale.

14. Le pourtour de l'aréna, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement, doit faire l'objet de travaux d'aménagement paysager.

15. Douze arbres, dont le diamètre est supérieur à 5 cm mesuré 1,5 m du sol, doivent être plantés au pourtour du stade Jacques-Gauthier, tel qu'il est identifié au plan joint en annexe B au présent règlement. Ces arbres doivent être plantés au plus tard le 31 octobre 2014.

16. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, de démolition ou de transformation, un plan d'aménagement paysager détaillé et à l'échelle de l'ensemble de la propriété doit être déposé, comprenant minimalement :

- 1° l'identification des arbres à abattre d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol, le cas échéant;
- 2° l'identification des arbres à conserver d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol;
- 3° l'identification de l'essence, la taille et la localisation de chacun des arbres et arbustes remplaçant des arbres à abattre;
- 4° un tableau de plantation indiquant notamment l'emplacement et l'essence végétale;
- 5° le détail de plantation des arbres et arbustes et des fosses de plantation;
- 6° le traitement paysager de l'emplacement de l'entrepôt et de l'entrepôt à charbon conséquemment à leur démolition autorisée en vertu de l'article 3;
- 7° le traitement paysager du pourtour du terrain Reine-Marie visé à l'article 11;
- 8° le traitement paysager de l'aire de stationnement Jean-Brillant visé à l'article 12;

- 9° les bandes de verdure visées à l'article 13;
- 10° tout îlot de plantation ornementale visé à l'article 13;
- 11° le traitement paysager du pourtour de l'aréna visé à l'article 14.

17. Les végétaux, prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 16, doivent être maintenus en bon état d'entretien et remplacés, au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou d'une essence indigène.

SECTION VII

STATIONNEMENT

18. Des aires de stationnement sont autorisées en cour avant, donnant sur le chemin Queen-Mary, uniquement aux emplacements suivants :

- 1° devant le Centre Notre-Dame, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement;
- 2° sur la Place du Frère-André, tel qu'elle est identifiée sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

19. Le nombre maximal d'unités de stationnement pouvant être aménagées aux emplacements visés à l'article 18 est déterminé par le tableau suivant :

Emplacement	Nombre maximal d'unités de stationnement extérieur autorisées
Devant le Centre Notre-Dame	13 unités
Place du Frère-André	17 unités

SECTION VIII

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

20. Un permis ou un certificat exigé en vertu du présent règlement ou de la réglementation applicable doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés aux sections V et VI, du chapitre VIII, du titre II applicables aux grandes propriétés à caractère institutionnel et à un terrain localisé dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, et à l'article 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276), auxquels s'ajoutent les critères suivants :

- 1° l'expression architecturale d'un nouveau bâtiment, d'un agrandissement ou d'une transformation et l'utilisation des détails, de couleurs et de matériaux doivent être

coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;

2° une passerelle doit s'intégrer par sa forme, son gabarit et son volume à l'expression et la composition architecturale des bâtiments qu'elle relie;

3° le couronnement d'une passerelle doit être conçu en respectant l'expression et la composition architecturale des bâtiments qu'elle relie;

4° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux indigènes;

5° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux couvrant les 3 strates végétales (herbacées, arbustives et arborescente), en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis des bâtiments;

6° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques;

7° l'implantation d'une bande de verdure dans le cadre de l'aménagement d'une aire de stationnement doit permettre de diminuer l'impact visuel des véhicules;

8° l'aménagement d'îlot de plantation ornementale dans une aire de stationnement doit se faire en nombre suffisant ou sur une superficie suffisante pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire, et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;

9° le dégagement exigé entre une aire de stationnement et une voie publique doit avoir des dimensions et des types de plantation qui assureront un encadrement optimal de la voie publique et diminueront l'impact du stationnement;

10° l'aménagement paysager de la cour doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;

11° les projets de réaménagements de stationnement existant, de nouveaux stationnements, ou de surfaces minérales doivent privilégier une gestion écologique des eaux de pluie qui a comme objectif de mettre en place des mesures pour réduire la quantité d'eau de ruissellement produite, augmenter l'infiltration d'eau dans le sol, retenir temporairement les eaux de ruissellement, diminuer la quantité de polluants dans ces eaux et contrôler l'écoulement des eaux de ruissellement dans les cours d'eau;

12° le plan d'aménagement paysager d'ensemble de la propriété doit privilégier un ou des espaces réservés à l'agriculture urbaine;

13° le plan d'aménagement paysager d'ensemble de la propriété doit avoir comme objectif de compenser la perte de biomasse résultant de l'aménagement de la surface synthétique, sur une période de 10 ans;

14° la conception et la construction des toitures doivent contribuer à la diminution des îlots de chaleur par l'utilisation de stratégies et de matériaux choisis à cette fin. Le verdissement des toits est encouragé;

15° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers;

16° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, lorsque possible, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

SECTION IX

DÉLAI DE RÉALISATION

21. Sous réserve de l'article 15, les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

SECTION X

DISPOSITION PÉNALE

22. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B

PLAN D'IMPLANTATION_HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES

Note : Les annexes du projet de règlement suivant se retrouvent dans leur intégralité sur le site Internet de l'OCPM (www.ocpm.qc.ca) sous la rubrique du projet «Développement du campus du Collège Notre-Dame», aux points 1.1.4.1.1.1 et 1.1.4.1.1.2. Elles peuvent également être consultées aux bureaux de l'Office au 1550, rue Metcalfe à Montréal.

Annexe 4 – Projet de règlement 04-047-133

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT

XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL (04-047)

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu les articles 109 à 109.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu l'article 88 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____ 2012, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

- 9. 1.** L'annexe H intitulée « Les limites de hauteur - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » du document complémentaire inclus à la partie III du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est remplacée par la carte jointe en annexe A au présent règlement.
- 2.** L'annexe I intitulée « Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » de ce document complémentaire à ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe B au présent règlement.
- 3.** L'annexe J intitulée « Les propriétés visées - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » de ce document complémentaire à ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe C au présent règlement.
- 4.** L'annexe K intitulée « Les milieux naturels et les espaces verts protégés - Arrondissement historique et naturel du mont Royal » de ce document complémentaire à ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe D au présent règlement.

ANNEXE A

ANNEXE H: LES LIMITES DE HAUTEURS – ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL

ANNEXE B

ANNEXE I: LES TAUX D'IMPLANTATION - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL

ANNEXE C

ANNEXE J : LES PROPRIÉTÉS VISÉES – ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL

ANNEXE D

ANNEXE K : LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES VERTS PROTÉGÉS - ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL

Note : Les annexes du projet de règlement suivant se retrouvent dans leur intégralité sur le site Internet de l'OCPM (www.ocpm.gc.ca) sous la rubrique du projet «Développement du campus du Collège Notre-Dame», aux points 1.2.4.1.1.1 à 1.2.4.1.1.4. Elles peuvent également être consultées aux bureaux de l'Office au 1550, rue Metcalfe à Montréal.

Annexe 5 - Valeurs du Collège Notre-Dame par ordre d'importance selon l'énoncé d'intérêt patrimonial (Source : doc. 4.1, p. 6-7)

1. Usage

La valeur d'usage repose sur : sa mission d'enseignement préconisant une formation équilibrée développant à la fois la forme physique et l'intellect, résumée par la phrase *L'esprit ne sera pas développé au détriment du corps et du cœur* de Basile Moreau, fondateur de la Congrégation de Sainte-Croix et incarnée dans le programme pédagogique, sportif et culturel du Collège Notre-Dame qui rayonne à l'échelle québécoise.

2. Symbolique

La valeur repose sur : la notoriété du collège en tant qu'institution d'enseignement secondaire de haut niveau; sa relation avec l'Oratoire Saint-Joseph, qui provient de la même communauté; le sens d'appartenance des anciens du collège à leur Alma Mater, qui a formé plusieurs personnages importants de la société québécoise.

3. Historique

La valeur historique repose sur son témoignage : de la continuité de sa mission et de son usage d'institution d'enseignement à cet emplacement depuis sa fondation et de l'évolution de ses besoins pédagogiques grandissants, ainsi que des usages complémentaires qui supportent sa mission de base; de l'histoire de l'implantation de la Congrégation de Sainte-Croix à Montréal et de la fondation du collège; de son rôle précurseur comme première institution à s'implanter sur le versant nord du mont Royal, suivie par une série d'institutions majeures liées à l'éducation et à la santé; du développement de ce secteur de la ville, à la rencontre de deux censives d'orientations différentes de part et d'autre du chemin Queen-Mary; de son association à des personnages et institutions majeures de l'identité montréalaise, principalement le frère André, mais aussi les Petits Chanteurs du Mont-Royal et le frère Jérôme.

4. Artistique

La valeur artistique repose sur : la prestance de l'ensemble bâti homogène formé par l'aile de 1881 d'origine, imitée par la suite à deux reprises, pour les ailes de 1889 et de 1929, soutenue par la présence du parterre en façade et l'introduction des deux premières ailes perpendiculaires que sont la chapelle et l'aile B; l'affirmation du virage moderniste du collège qui débute avec la construction des bâtiments conçus par l'architecte Gérard Notebaert dans les années 1950-1960; la qualité des œuvres d'art intégrées aux façades faisant face au chemin Queen-Mary et la notoriété de leurs concepteurs, Alfred Laliberté, Jean-Paul Mousseau et Claude Vermette, dont les deux derniers furent des élèves du frère Jérôme; les qualités de conception du jardin de la rocaille et sa contribution à la prestance de l'ensemble bâti du collège sur le chemin Queen-Mary.

5. Paysagère

La valeur paysagère repose sur : son importance dans le paysage du contrefort ouest des versants du sommet de Westmount, en face du repère montréalais majeur que constitue l'Oratoire Saint-Joseph; l'importance de la vue sur les façades faisant face au chemin Queen-Mary depuis ce dernier et depuis l'Oratoire Saint-Joseph; la contribution du parterre en façade à la mise en scène des façades principales et d'autres espaces non bâtis sur le site qui rehaussent le caractère d'ensemble de la propriété; l'apport aux qualités paysagères du site de certains arbres, alignements et regroupements d'arbres, principalement ceux plantés autour des ailes d'origine, par leur âge, leur variété et le port de leur feuillage.

6. Archéologique (potentielle)

La valeur archéologique repose sur : ses éventuels vestiges de l'occupation préhistorique amérindienne depuis le Paléoindien récent jusqu'à l'arrivée des Européens et de l'occupation historique des hôtels qui ont précédé l'implantation du collège sur ce site.

Annexe 6 - Recommandations de traitement des éléments caractéristiques du collège

Préservation
Aile 1881 Aile 1889 Aile 1929 Jardin de la rocaille Bas-relief du Frère-André Mosaïque de Mousseau et de Vermette à l'extérieur du Centre Notre-Dame Regroupements, alignements et spécimens d'arbres significatifs pour leur âge, leur variété et le port de leur feuillage
Réhabilitation
Aile « B » Chapelle Centre Notre-Dame Pavillon Lefebvre Cour Saint-Louis Parterre en façade Maison Saint-Joseph Maison Fulton (ou Thomson)
Rénovation
Aréna Stade Jacques-Gauthier Parterre est (terrain devant la maison Saint-Joseph)
Commémoration
Potentiel archéologique préhistorique et historique
Mise en valeur
Ensemble formé par les façades 1881, 1889 et 1929 avec le parterre en façade Ensemble formé par le Centre Notre-Dame, le pavillon Lefebvre et le jardin de la rocaille Ensemble formé par l'aile B, la chapelle et la cour Saint-Louis Vues vers les ailes 1881, 1889 et 1929 depuis l'Oratoire, le mont Royal et le chemin Queen-Mary Vues vers l'Oratoire depuis le parterre en façade

Source : doc. 4.2, p. 5