



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

PROJET DE RÈGLEMENT P-04-047-60
Dispositions encadrant la réalisation d'un complexe sportif
sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf

RAPPORT SUR LA SÉANCE DE
CONSULTATION PUBLIQUE TENUE LE 9 AVRIL 2008

Le 20 mai 2008



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

Montréal, le 15 février 2008

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, 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 règlement P-04-047-60 modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal visant à introduire dans son document complémentaire de nouvelles mesures de protection et de mise en valeur du Mont-Royal – Tiré à part concernant le projet de complexe sportif du Collège Jean-de-Brébeuf

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

En février 2008, le Conseil municipal adoptait un projet de règlement visant à intégrer au processus de mise en place des mesures de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, les paramètres d'un projet de développement de la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, un nouveau complexe sportif qui venait de recevoir l'accord de principe de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. (Sommaire décisionnel du 28-02-01).

Je vous remets, à la demande de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, un tiré à part du rapport de l'Office de consultation publique portant sur ce projet. Ce document fait suite à une rencontre de consultation tenue le 9 avril 2008 sur les dispositions encadrant la réalisation de ce projet et qui sont contenues au projet de règlement cité en rubrique. Il présente le portrait des opinions exprimées et l'analyse élaborée par les commissaires.

Le 20 mai 2008
Monsieur Gérald Tremblay
Monsieur Frank Zampino

2

La commission constate que la volumétrie et l'emplacement proposés pour le projet de complexe sportif n'ont pas soulevé de préoccupations particulières de la part des participants. L'inclusion du bois de Brébeuf (Bois des Pères) à la carte des milieux naturels protégés de toute construction a été accueillie très favorablement. Les participants ont formulé plusieurs suggestions concernant les engagements proposés dans le cadre du Pacte patrimonial qui méritent considération :

- l'inclusion du bois de Brébeuf au réseau écologique de la montagne, et la prise en compte des aspects liés à la gestion des eaux de surface et des eaux souterraines dans le suivi de ce réseau;
- la réalisation d'une étude de l'historique des aménagements, dans le cadre de l'évaluation de la valeur paysagère de la propriété;
- la mise en place de mesures de protection des intérieurs pour la mise en valeur des bâtiments.

Ils ont également souhaité qu'un examen à caractère public, incluant les membres de la Table de concertation, soit favorisé pour permettre la bonification du projet au chapitre de l'architecture et des aménagements paysagers.

Dans ce contexte et puisque les modifications proposées au projet de règlement cité en rubrique concernant le complexe sportif du Collège Jean-de-Brébeuf apparaissent appropriées, il est recommandé d'aller de l'avant pour permettre au Collège Jean-de-Brébeuf de poursuivre les démarches nécessaires à l'octroi de subventions gouvernementales pour son projet.

L'Office rendra ce rapport public le 3 juin 2008, 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.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,

Louise Roy

.../3

Le 20 mai 2008
Monsieur Gérald Tremblay
Monsieur Frank Zampino

3

c.c Madame Helen Fotopulos
Membre du comité exécutif
Mairesse de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal

Monsieur André Lavallée
Membre du comité exécutif
Responsable de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Table des matières

Introduction.....	1
1. Le projet du Collège Jean-de-Brébeuf	3
2. Les préoccupations et les opinions des participants	5
Les milieux naturels.....	5
Les milieux construits et aménagés	6
Les paysages	8
Le projet de complexe sportif	9
Conclusion	11

Annexe 1 – Les renseignements relatifs à la séance du 9 avril 2008

Annexe 2 – La documentation

Introduction

En janvier 2008, le conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour qu'il tienne une consultation publique sur le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, ainsi que sur un projet de règlement modifiant le Document complémentaire au Plan d'urbanisme. Lors de sa rencontre de février 2008, le conseil municipal adoptait un nouveau projet de règlement remplaçant celui de janvier et qui incorporait les dispositions relatives au Collège Jean-de-Brébeuf.

L'approche proposée vise un ensemble de mesures de protection concernant les milieux naturels, les milieux construits et aménagés ainsi que les paysages. Ces mesures sont traduites par de nouvelles dispositions modifiant le plan et les règlements d'urbanisme. Le Plan de protection et de mise en valeur prévoit également la conclusion d'ententes avec les institutions, pour l'encadrement des aspects qui ne sont pas normatifs, comme la gestion, l'entretien et l'accessibilité à leur propriété.

Dans le cadre des travaux de la commission portant sur le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, les citoyens ont été invités à participer, le 9 avril 2008, à une séance d'information sur le projet de construction d'un complexe sportif sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, ainsi que sur les dispositions réglementaires qui en permettent la réalisation.

Cette séance a été tenue car le Collège Jean-de-Brébeuf est la seule propriété pour laquelle le projet de règlement P-04-047-60 modifiant le Document complémentaire permet spécifiquement une nouvelle construction. En effet, en ce qui a trait aux institutions, le projet de règlement limite les interventions possibles à celles déjà convenues dans le cadre d'un règlement particulier, ou encore à celles requises pour assurer la mise aux normes des bâtiments.

Cette séance a aussi été tenue en faveur de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, qui s'est engagé auprès de la Table de concertation du Mont-Royal à tenir une consultation publique sur tout projet institutionnel, à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel, qui déroge à la réglementation d'urbanisme.

Des représentants des Amis de la montagne, d'Héritage Montréal et de la Société d'histoire de la Côte-des-Neiges, de même qu'un citoyen et un professeur du Collège, sont intervenus au cours de la séance du 9 avril. Les Amis de la montagne, le CRE-Montréal et Héritage Montréal ont aussi présenté des commentaires sur le projet du Collège Jean-de-Brébeuf dans leur mémoire portant sur le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, les 23 et 28 avril.

Ce document comprend deux chapitres. Le premier présente les principales composantes du projet de complexe sportif et son cadre réglementaire. Le second propose une synthèse des interventions des participants. Les constats et recommandations qui en découlent sont formulés en conclusion.

Ce document fait partie intégrante du rapport de la commission portant sur le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et sur le projet de règlement P-04-047-60 modifiant le Document complémentaire au Plan d'urbanisme. Il est présenté pour rendre compte des opinions recueillies dans le cadre de ses travaux et portant spécifiquement sur le projet du Collège Jean-de-Brébeuf.

1. Le projet du Collège Jean-de-Brébeuf

Au printemps 2007, le Collège Jean-de-Brébeuf a présenté à l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce un projet de construction d'un nouveau complexe sportif. Ce projet vise à répondre aux exigences du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport concernant les types d'activités offertes aux étudiants, dans le cadre des cours d'éducation physique.

Le Collège présente en effet un déficit en plateaux sportifs intérieurs, depuis plusieurs années. Les cours d'escalade, par exemple, sont présentement dispensés au CEGEP André-Laurendeau.

Ce projet a été évalué dans le cadre de la procédure de révision architecturale de l'arrondissement. Le Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil du patrimoine de Montréal et le ministère de la Culture, des Communications et la Condition féminine ont présenté une recommandation défavorable au conseil d'arrondissement, notamment parce que l'emplacement proposé, entre le bâtiment principal et l'aréna, ne permettait pas de mettre en valeur l'alignement dominant de la façade de la propriété.

À l'automne 2007, le Collège a proposé de construire le complexe sportif à l'arrière du bâtiment principal, dans une cour intérieure asphaltée, entre le pavillon Lalemant (pavillon des Sciences), le gymnase et la salle Brébeuf. Les nouvelles installations permettent de presque doubler la superficie des plateaux sportifs intérieurs et comprennent un gymnase double, une salle multifonctionnelle, une salle d'entraînement, un mur d'escalade, des vestiaires ainsi que des locaux techniques et administratifs.

Le nouveau bâtiment serait accolé à la salle Brébeuf, et l'entrée extérieure donnant sur la rue Decelles serait commune au complexe sportif et à la salle de spectacles. L'accès au complexe sportif se ferait aussi de l'intérieur du collège, depuis le bloc gymnase existant. Une cour plantée d'arbres serait aménagée entre le complexe sportif et le pavillon des Sciences.

Le projet présenté à l'automne 2007 a reçu un accord de principe de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'un avis favorable du Conseil du Patrimoine. Il a également reçu l'autorisation du ministère de la Culture, en février 2008.

Le Collège Jean-de-Brébeuf a par ailleurs convenu des engagements suivants, proposés dans le cadre du Pacte patrimonial entériné par la Ville et les 14 institutions de l'arrondissement historique et naturel :

- la réactualisation de l'entente de protection du bois de Brébeuf avec la Ville ;
- la conservation et la mise en valeur des bâtiments significatifs et d'intérêt ;
- l'évaluation de la valeur paysagère du bois de Brébeuf ;
- l'évaluation de la valeur paysagère des espaces verts du collège.

Cette démarche de planification concertée étant conforme aux orientations du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, des dispositions réglementaires spécifiques au projet du Collège ont été ajoutées au projet de règlement P-04-047-60 modifiant le Document complémentaire du Plan d'urbanisme.

Ces dispositions comprennent :

- des hauteurs minimale et maximale pour le bâtiment projeté, exprimées sous la forme de cotes altimétriques (123 m et 129,5 m). Afin d'assurer une volumétrie uniforme pour l'ensemble des bâtiments, la hauteur maximale a été établie par rapport à la façade du pavillon Lalemant, en avant-plan, et la hauteur minimale par rapport à celle de la salle Brébeuf, en arrière-plan ;
- un taux d'implantation maximal de 20% sur l'ensemble de la propriété ;
- l'inclusion du Bois des Pères (environ 2,25 ha) à la carte des milieux naturels et espaces verts protégés de toute construction.

En ce qui a trait à la hauteur d'un nouveau bâtiment, la réglementation d'arrondissement prévoit présentement pour le site du Collège une hauteur maximale de 2 étages (9 mètres), tandis que le Plan d'urbanisme permet une hauteur de 3 à 12 étages (44 mètres). Le projet amène la construction d'un bâtiment de deux étages, constitué d'une palestine et d'un gymnase, avec une hauteur hors sol d'environ 14 mètres. La hauteur maximale hors sol prescrite serait 14 mètres à la membrane de la toiture, et 16 mètres aux dépassements au toit comme les parapets, les cheminées et les événements.

Les dispositions réglementaires concernant les hauteurs, le taux d'implantation et le Bois des Pères devront être traduites dans la réglementation de l'arrondissement, dans les 90 jours suivants l'adoption du projet de règlement P-04-047-60. Par la suite, une demande de permis de la part du Collège devra faire l'objet d'une révision architecturale. Le Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil du Patrimoine et le ministère de la Culture évalueront les aspects liés par exemple à l'architecture et aux aménagements paysagers, dans le cadre du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) de l'arrondissement.

Le budget a été établi à près de 10,5 millions de dollars. Le Collège a obtenu une subvention du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, de l'ordre de 15% du coût des travaux. Cette subvention prévoit une entente de partage d'utilisation des locaux avec la municipalité.

Le Collège a récemment entrepris des discussions à cet égard avec la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement. La conclusion d'une entente permettra au Collège d'offrir à la communauté l'utilisation des nouveaux plateaux sportifs intérieurs, sous forme de gratuité.

2. Les préoccupations et les opinions des participants

Ce chapitre rend compte des informations fournies par les représentants de la ville et par ceux du Collège Jean-de-Brébeuf, lors de la séance tenue le 9 avril 2008, ainsi que des préoccupations et des opinions formulées par les participants.

Les milieux naturels

Les participants ont soulevé plusieurs questions concernant la protection du Bois des Pères, le remplacement de la biomasse, ainsi que la gestion des eaux de surface et des eaux souterraines.

Le Bois des Pères

En 1996, le Collège s'est engagé auprès de la Ville de Montréal à protéger le Bois des Pères pour une période de vingt ans. En contrepartie, la Ville fournit une expertise arboricole pour les travaux d'entretien, qui constituent les seules interventions autorisées. De plus, depuis 2006, la réglementation de l'arrondissement prévoit que toute intervention à l'intérieur d'une bande de protection de 30 mètres, au pourtour du bois, doit faire l'objet d'un permis.

Le Collège utilise le bois à des fins éducatives, et sensibilise ses étudiants et son personnel à l'importance de le protéger. Des barrières physiques ont été installées, et il est interdit d'y circuler pour accéder par exemple à la station de métro. Le Centre de la petite enfance de l'École des Hautes études commerciales utilise par ailleurs la clairière comme aire de récréation.

La tempête de pluie verglaçante de janvier 1998 a eu un impact significatif sur l'état de santé du bois. Les travaux d'entretien réalisés depuis ont permis d'en améliorer la condition générale.

L'inclusion du Bois des Pères à la carte des milieux naturels et espaces verts protégés, dans le document complémentaire, permettra de pérenniser les mesures de protection du bois. Les modalités de prolongation de l'entente de conservation, au-delà de 2016, font l'objet de discussions entre le Bureau du Mont-Royal et le Collège depuis 2008.

Les participants ont félicité le Collège pour son engagement à protéger le Bois des Pères et à le maintenir à l'état naturel. Ils ont demandé que des efforts particuliers soient déployés, notamment auprès de la clientèle étudiante, pour dissuader les activités pouvant causer des dommages et pour faire connaître les mesures de protection.

Les mesures de remplacement de la biomasse

Les Amis de la montagne ont posé plusieurs questions sur la nature et la portée des mesures de remplacement de la biomasse, prévues dans le Plan de protection et de mise en valeur, et sur leur application dans le cas du projet du Collège Jean-de-Brébeuf.

La Ville prévoit d'abord développer un outil de référence pour qualifier la biomasse, dans l'ensemble de l'arrondissement historique et naturel. Par la suite, les institutions seront invitées à accroître la biomasse, sur un horizon de 15 ans, par de nouvelles plantations à même leur propriété.

En ce qui a trait au projet de complexe sportif du Collège, un ratio de 2,5 est prévu pour le remplacement de chaque arbre coupé. Les aménagements paysagers seront évalués dans le cadre du PIIA.

La gestion des eaux de surface et des eaux souterraines

Un citoyen a demandé si la proposition de développer une stratégie de gestion des eaux de surface, présentée dans le Plan de conservation et de mise en valeur, permettrait de récupérer les eaux de ruissellement sur la montagne. Par ailleurs, Héritage Montréal a souligné que la gestion des eaux souterraines devrait être ajoutée à l'ensemble des problématiques identifiées, notamment pour mieux documenter l'impact des travaux d'excavation et de drainage sur les niveaux d'eau dans le sol.

La Ville encourage l'adoption de mesures visant à limiter les débits de pointe dans les réseaux d'égouts, par exemple à l'aide de bassins de rétention des fortes pluies. Les eaux captées sont cependant rarement réutilisées, principalement à cause des impacts potentiels sur la santé publique. Certaines institutions ont toutefois mis sur pied des projets expérimentaux, qui comprennent des mesures exhaustives de gestion et de contrôle de la qualité des eaux de pluie récupérées.

L'aménagement de bassins de captage et la réutilisation des eaux de pluie pour fins d'arrosage, sur la montagne, pourrait comporter certains avantages mais également plusieurs inconvénients, comme la modification des conditions écologiques et le lessivage des sols. La Ville ne disposerait pas, par ailleurs, d'informations ou d'études spécifiques portant sur la nature et la qualité des eaux souterraines, dans l'arrondissement historique et naturel.

Les milieux construits et aménagés

Les participants n'ont pas soulevé de préoccupation particulière quant à l'implantation et la volumétrie proposées pour le projet de complexe sportif du Collège. Ils ont toutefois demandé des précisions sur les mesures prévues pour la protection de l'intérieur des bâtiments, pour l'aménagement des aires libres ainsi que pour la construction de toits verts.

L'intérieur des bâtiments

Héritage Montréal a souligné les efforts consentis par le Collège pour la rénovation de l'intérieur des bâtiments existants, comme la chapelle, et a demandé si des mesures particulières étaient prévues dans le Plan de protection et de mise en valeur.

Le projet de règlement modifiant le Document complémentaire ne prévoit pas de disposition normative à l'égard de la protection des intérieurs, car ces travaux doivent être autorisés par la Régie du Bâtiment.

En ce qui a trait à l'entretien d'établissements institutionnels, la ville offre de l'expertise sur l'application du Code du bâtiment, pour l'adoption de mesures de remplacement permettant de préserver le caractère des éléments d'origine.

Le Collège a confirmé sa volonté de protéger tous les éléments à valeur patrimoniale de sa propriété, incluant l'intérieur des bâtiments visés par le plan de mise aux normes des installations. Ce serait le cas par exemple de l'entrée du bâtiment principal du Collège.

L'aménagement des aires libres

Les Amis de la montagne ont demandé si des mesures étaient prévues pour la protection des aires libres sur les propriétés institutionnelles, comme les parterres et les cours avant. Héritage Montréal a demandé si l'installation de gazon synthétique, sur les plateaux sportifs extérieurs, contrevenait à l'objectif de réduire la minéralisation des cours.

Le Plan d'urbanisme adopté en 2004 prévoit des mesures de protection des aires libres dans l'arrondissement historique et naturel. Tout projet fait l'objet d'une révision architecturale, incluant la plantation ou l'abattage d'arbres, et le déplacement ou la création de voies d'accès. Les critères de PIIA visent une protection de la végétation existante et du caractère d'ensemble du paysage.

L'objectif de réduire la minéralisation des cours, dans le projet de document complémentaire, vise surtout les propriétés résidentielles. Aucune mesure n'est prévue pour limiter l'utilisation de gazon synthétique, sur les plateaux sportifs extérieurs des institutions et dans les parcs municipaux. Le Plan de protection et de mise en valeur privilégie plutôt un programme d'accroissement de la biomasse, sur un horizon de 15 ans.

Le projet du Collège ne comprend pas l'installation de surfaces synthétiques, et prévoit une diminution des espaces asphaltés. La construction du complexe sportif entraînerait la perte d'une vingtaine de cases de stationnement, qui ne seront pas remplacées. De plus, le Collège prévoit réaménager le stationnement situé à l'avant de la propriété et en diminuer la superficie.

Le Collège favorise par ailleurs l'utilisation du transport en commun, et contribue aux travaux du centre de gestion des déplacements dans l'arrondissement. Le Collège devrait aussi récupérer au cours des prochaines années une quarantaine de cases de stationnement, actuellement louées aux employés de l'Hôpital Sainte-Justine.

L'aménagement de toits verts

Un citoyen a félicité l'arrondissement pour l'aménagement d'un toit vert sur la Maison de la Culture Côte-des-Neiges. Il a demandé si le Document complémentaire encourageait les institutions à s'équiper de toits verts pour les nouveaux bâtiments, ou encore lors de la réfection de toitures existantes.

Le Plan d'urbanisme comprend un engagement à aménager des toits verts sur les bâtiments municipaux, tandis que le Plan de conservation et de mise en valeur identifie l'aménagement de toits verts comme une mesure compensatoire pour la biomasse.

Le Document complémentaire ne prévoit pas de mesure réglementaire concernant les toits verts, car ces aménagements n'ont pas encore été intégrés au Code de construction et au Code national du bâtiment. De plus, les toits verts ne seraient pas toujours reconnus par les assureurs, car les possibilités d'infiltration d'eau et de propagation d'incendies, par les toitures, sont susceptibles d'entraîner des dommages aux bâtiments.

Le Collège n'a pas considéré l'aménagement d'un toit vert sur le nouveau complexe sportif. En effet, le bâtiment présente une structure assez légère, avec de grandes portées, et ne pourrait pas supporter de surcharge sans modifications importantes au niveau de la structure. Sur le plan de l'environnement, l'institution a préféré concentré ses efforts sur l'efficacité énergétique, en privilégiant l'utilisation de la géothermie pour fins de chauffage et de climatisation du nouveau bâtiment.

Les paysages

Les participants ont demandé des précisions sur l'évaluation paysagère de la propriété, et sur les mesures de protection concernant l'éclairage et les équipements au toit.

La valeur paysagère de la propriété

Héritage Montréal a demandé si les archives du Collège pouvaient être utilisées pour étudier l'historique des aménagements sur la propriété du Collège. La Société d'histoire la Côte-des-Neiges a proposé que des panneaux d'interprétation soient installés sur la propriété, à l'intention de la clientèle étudiante et des passants. Les Amis de la montagne ont suggéré que les aménagements paysagers qui seront réalisés, notamment pour augmenter la biomasse, permettent de camoufler le bâtiment de l'aréna, qui présente un caractère étranger à la qualité architecturale de l'ensemble des bâtiments.

Le Collège a indiqué que les Jésuites possèdent une collection imposante d'archives qui pourra être mise à profit pour documenter l'évolution de la valeur paysagère de la propriété. En ce qui a trait à l'évaluation paysagère du bois et des espaces verts du Collège, elle sera réalisée conjointement avec le Bureau du Mont-Royal dans le cadre de l'étude prévue pour l'ensemble de l'arrondissement historique et naturel.

Ces évaluations paysagères permettront d'identifier les mesures particulières pour l'entretien et le suivi de l'état de santé du bois, de même que pour la mise en valeur des espaces verts du Collège. Toutes les interventions qui seront réalisées feront l'objet d'une révision architecturale par le Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil du Patrimoine et le ministère de la Culture.

Les mesures de protection

Héritage Montréal a noté que les esquisses du projet présentent un bâtiment recouvert d'une « peau de verre », et a demandé si l'impact de l'éclairage intérieur des bâtiments sur le voisinage serait pris en compte.

Le Document complémentaire ne prévoit que des dispositions relatives à l'éclairage extérieur. Toutefois, la réglementation de l'arrondissement historique et naturel ne permettrait pas la construction d'un bâtiment complètement vitré.

Par ailleurs, l'emplacement retenu fait en sorte que l'entrée de lumière naturelle pourrait nuire aux activités physiques. La fenestration devra donc être pourvue de mécanismes permettant de limiter la luminosité intérieure, en particulier à certaines heures de la journée.

Les participants ont noté que le Collège ne fait pas partie des secteurs visés par le Document complémentaire, localisés sur le flanc sud de la montagne, et requérant l'intégration soignée des équipements hors toit. À cet égard, le projet de complexe sportif prévoit l'aménagement d'une salle mécanique au sous-sol du bâtiment, ce qui permettra de réduire l'impact visuel des équipements et d'en faciliter l'entretien.

Le projet de complexe sportif

Les mémoires des Amis de la montagne, du CRE-Montréal et d'Héritage Montréal, déposés dans le cadre de la consultation portant sur le Plan de protection et mise en valeur du mont Royal, comprennent plusieurs commentaires concernant le projet du Collège Jean-de-Brébeuf.

Les Amis de la montagne ont été étonnés qu'une consultation publique sur un projet de développement institutionnel se tienne à l'intérieur même de la consultation portant sur le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. Bien que l'implantation et la volumétrie proposées pour le complexe sportif paraissent acceptables, les informations présentées en séance publique se situent bien en amont d'une proposition finale, ce qui ne permettrait pas une réelle participation citoyenne en vue de la bonification du projet. Dans ce contexte, l'organisme souhaite que les membres de la Table de concertation participent aux discussions soulevées par l'application concrète des mesures de protection dans l'arrondissement historique et naturel afin de proposer des réajustements, le cas échéant.

Le CRE-Montréal est d'avis que tous les milieux naturels et les bois sur la montagne, incluant le bois de Brébeuf, doivent être intégralement conservés et intégrés dans le réseau écologique. Selon eux, de tels milieux sont rares et irremplaçables en zone urbaine, indépendamment de leur qualité intrinsèque évaluée sur le plan écologique.

Selon Héritage Montréal, le projet présenté en séance publique porte une attention particulière à la qualité de son intégration dans le secteur et offre l'occasion de vérifier concrètement plusieurs bonnes intentions énoncées dans le projet de Plan de protection et de mise en valeur, le Pacte patrimonial et le Document complémentaire. Le projet révèle toutefois plusieurs manques dans la prise en compte des préoccupations patrimoniales, notamment en ce qui a trait à l'historique des aménagements sur la propriété, à la protection de l'intérieur des bâtiments, et au suivi de l'état de santé du Bois des Pères.

Conclusion

La consultation publique sur le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal a permis de présenter les mesures de protection prévues pour la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, incluses au projet de règlement modifiant le Document complémentaire du Plan d'urbanisme, ainsi que les engagements convenus par le Collège dans le cadre du Pacte patrimonial.

La commission constate que la volumétrie et l'emplacement proposés pour le projet de complexe sportif ont fait l'objet d'une analyse soignée, dans le cadre de la procédure de révision architecturale de l'arrondissement. Ces éléments n'ont pas soulevé de préoccupations particulières de la part des participants à la consultation publique.

L'inclusion du bois de Brébeuf (Bois des Pères) à la carte des milieux naturels protégés de toute construction a été accueillie très favorablement. Une bande de protection de 30 mètres, au pourtour du bois, est par ailleurs prescrite par la réglementation de l'arrondissement, depuis 2006.

En ce qui a trait aux engagements proposés dans le cadre du Pacte patrimonial, les participants ont formulé plusieurs suggestions qui méritent une attention particulière :

- l'inclusion du bois de Brébeuf au réseau écologique de la montagne, et la prise en compte des aspects liés à la gestion des eaux de surface et des eaux souterraines dans le suivi de ce réseau ;
- la réalisation d'une étude de l'historique des aménagements, dans le cadre de l'évaluation de la valeur paysagère de la propriété ;
- la mise en place de mesures de protection des intérieurs, pour la mise en valeur des bâtiments.

Les participants souhaitent participer à la bonification des éléments du projet concernant l'architecture et les aménagements paysagers, qui seront évalués dans le cadre de la procédure de révision architecturale de l'arrondissement. À cet égard, un examen à caractère public, incluant la participation des membres de la Table de concertation du Mont-Royal, devrait être favorisé.

Dans ce contexte et puisque les modifications proposées au projet de règlement P-04-047-60 concernant le complexe sportif du Collège Jean-de-Brébeuf apparaissent appropriées, il est recommandé d'aller de l'avant pour permettre au Collège Jean-de-Brébeuf de poursuivre les démarches nécessaires à l'octroi de subventions gouvernementales pour son projet.

Fait à Montréal, le 20 mai 2008

Catherine Chauvin, présidente de séance

Louis Dériger, commissaire

Annexe 1 – Les renseignements relatifs à la séance du 9 avril

Le mandat

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du conseil municipal de la Ville de Montréal le mandat de consulter les citoyens, conformément à la résolution CM08 0114 du 25 février 2008, sur le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et sur le projet de règlement P-04-047-060 modifiant le Document complémentaire au Plan d'urbanisme.

La séance d'information

Une séance d'information portant sur les dispositions encadrant la réalisation d'un complexe sportif sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf a été tenue le 9 avril 2008, au sous-sol l'église St-Kevin, au 5590 chemin de la Côte-des-Neiges. Le 2 avril, un avis annonçant la consultation a paru dans le quotidien Actualités Côte-des-Neiges.

L'équipe de l'OCPM

Mme Catherine Chauvin, présidente de séance

M. Louis Dériger, commissaire

M^{me} Marie-France Le Blanc, analyste

M. Luc Doray, secrétaire général

M. Éric Major, attaché de recherche et de documentation

M^{me} Anik Pouliot, coordonatrice logistique

M. Lazar Aguiar, responsable de l'accueil

Les porte-parole et les personnes ressources

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

Louis Brunet, Chef de division

Pour le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Ville de Montréal

M. Gilles Dufort, Chef de division

M^{me} Céline Topp, Directrice

Pour le Collège Jean-de-Brébeuf

M. Michel April, directeur général

M^{me} Isabelle Roy, architecte, Menkès Shonner Dagenais Letourneux Architectes

Les participants (par ordre d'intervention)

M. Dinu Bumbaru, Héritage Montréal

M. Jean-Pierre Monet

M. Jean-François Hallé, Les Amis de la montagne

M. Pierre Ramet, La Société d'histoire de la Côte-des-Neiges

M. Pierre Charrette, membre du conseil d'administration du Collège Jean-de-Brébeuf et professeur d'éducation physique

Annexe 2 – La documentation

1. Projet

- 1.1. Sommaire décisionnel, février 2008
- 1.2. Règlement modifiant le plan d'urbanisme
- 1.3. Avis du Conseil du patrimoine de Montréal (A08-CDNNDG-07), 7 avril 2008
- 1.4. Projet de modification du Document complémentaire au Plan d'urbanisme - Dispositions encadrant la réalisation d'un complexe sportif sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf, 9 avril 2008

2. Démarche de consultation

- 2.1. Avis public
- 2.2. Document sur le projet du complexe sportif du Collège Jean-de-Brébeuf
- 2.3. Formulaire de dépôt des mémoires

3. Documentation déposée par la Commission

- 3.1. Nouveau complexe sportif, Collège Jean-de-Brébeuf, Menkès Shonner Dagenais Letourneux Architectes
- 3.2. Pourquoi un complexe sportif ?, Collège Jean-de-Brébeuf
- 3.3. Communiqué Gouvernement du Québec, cabinet du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport et ministre de la Famille – Nouveau complexe sportif au Collège Jean-de-Brébeuf – Québec annonce une aide de près de 2 M\$
- 3.4. Communiqué du Collège Jean-de-Brébeuf – Construction du complexe sportif : 1ère pelletée de terre – Juin 2008
- 3.5. Autorisation – Ministère de la Culture, des communications et de la Condition féminine, 15 février 2008

4. Transcriptions

- 4.1. Séance d'information tenue le 9 avril 2008

Le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal

L'Office de consultation publique de Montréal a été créé par l'article 75 de la Charte de la Ville de Montréal. Il réalise des mandats de consultation publique relatifs aux différentes compétences de la Ville, notamment sur les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, ou sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

Remerciements

La commission remercie les personnes et les organismes qui ont collaboré à ses travaux ainsi que le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal qui a assuré le soutien nécessaire à la production de ce rapport.