

RÈGLEMENT AUTORISANT L'AGRANDISSEMENT DU STADE PERCIVAL-MOLSON, PORTANT LE NUMÉRO 475, AVENUE DES PINS OUEST

VU l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C-11.4);

VU l'avis de motion donné le 2006;

À sa séance du..... 2006, le conseil de ville décrète:

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire et à son accès par la rue University montrés au plan de l'annexe A.

SECTION II.

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments* (95-039, modifié) et le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire mentionne à l'article 1, l'agrandissement du stade Percival-Molson est autorisé aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 6 et 12 du *Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments* (95-039, modifié) et aux titres II ainsi qu'aux articles 420, 577 et 599 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne ville de Montréal).

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

SECTION III

CONDITIONS

4. L'usage stade, totalisant une capacité maximale de 25 000 sièges, est autorisé.

5. La hauteur des gradins ne peut être supérieure à celle indiquée aux plans de l'annexe B.

6. Le taux d'implantation, la densité et le lieu d'implantation du stade ne peuvent excéder ceux illustrés à l'annexe B.

7. Une entrée peut être aménagée dans la partie est du stade, comprenant une billetterie demi souterraine, un espace d'exposition historique, un espace réservé aux donateurs et une statue.

8. Pour les fins de l'application de l'article 420 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), le stade constitue un bâtiment principal et son implantation correspond à son enceinte et à son agrandissement, tel qu'illustré au plan de l'annexe C.

9. L'abattage d'arbres non visés par l'article 9 peut aussi être autorisé dans le périmètre identifié au plan de l'annexe D, conformément à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

10. Les articles 9 et 10 n'ont pas pour effet de limiter la portée des paragraphes 1 et 2 de l'article 420 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

11. Préalablement à l'émission de tout permis de construction, les documents suivants doivent être déposés à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie :

- 1) une étude du potentiel archéologique du site visé par la réalisation du projet autorisé par le présent règlement ;
- 2) un devis technique réalisé par un professionnel reconnu identifiant les mesures de protection des arbres durant la réalisation des travaux ;
- 3) un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel reconnu et accompagné d'un plan caractérisant la nature du sol du site et comprenant minimalement :
 - a) le remplacement de chaque arbre coupé sur le site par la plantation de 2 arbres, ou par 5 arbustes d'une hauteur d'au moins 2,50m lorsque le sol est composé essentiellement de roc, d'une essence énumérée à l'article 424.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), replantés sur ce site ou dans l'espace identifié au plan de l'annexe E;
 - b) l'essence et la taille de chacun des arbres de remplacement ;
 - c) l'essence de chacun des arbustes;
 - d) pour l'entrée située à l'est du stade, un aménagement paysagé, végétal et intégré au mont Royal.

- 4) un plan de circulation véhiculaire détaillé et un plan de circulation piétonnière détaillé à l'intérieur de la propriété, notamment pour les autobus.

12. Les travaux d'élagage, d'abattage, de plantation et de transplantation des arbres et végétaux doivent être effectués sous la supervision d'un expert en matière d'ingénierie forestière, d'éco-système et de biodiversité.

13. Dans un délai d'un an suivant la réalisation des travaux autorisés par le présent règlement :

- 1) les documents suivants doivent être déposés à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie :
 - a) une étude révisée des impacts des équipements sonores sur le milieu avoisinant ;
 - b) une étude révisée des impacts lumineux des équipements d'éclairage sur le milieu avoisinant
 - c) une étude révisée des impacts sur la circulation.
- 2) les arbres visés à l'article 12 doivent avoir été plantés ;
- 3) l'aménagement paysagé visé à l'article 12 doit être réalisé.

14. Dans un délai de six mois suivant le dépôt des études identifiées à l'article 14 :

- 1) les équipements sonores doivent être modifiés, au besoin, de façon à ne pas émettre de bruit perturbateur d'un niveau de pression acoustique supérieur au niveau maximal de bruit normalisé par ordonnance du conseil d'arrondissement à l'égard du milieu avoisinant ;
- 2) les équipements d'éclairage devront être modifiés, au besoin, afin de minimiser le niveau d'éclairage sur le milieu avoisinant ;
- 3) les mesures de mitigations de la circulation devront être modifiées, au besoin, afin d'améliorer la circulation.

15. Les éléments végétaux visés à l'article 12 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin par des éléments de même essence, afin de préserver un caractère végétal sain.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

16. Toute demande de permis de construction relatives aux travaux visés par le présent règlement doit satisfaire aux critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'

arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) et aux critères additionnels suivants :

1) pour l'ensemble du site :

- a) assurer la préservation de la visibilité de l'intégrité du mont Royal ;
- b) favoriser la préservation et l'amélioration de la masse végétale présente, en protégeant et développant un caractère d'éco-territoire et de bio-diversité et en reconstituant la masse végétale perdue ;
- c) traiter les éléments mécaniques et techniques de manière à assurer leur intégration architecturale, notamment en termes de hauteur et de matériaux utilisés;

2) pour l'arrière des gradins sud dans la partie visible dans le prolongement de la rue Aylmer et dans la cour intérieure existante :

- a) reconfigurer les masses des gradins dans la partie sud-ouest afin de protéger le plus possible la cour intérieure d'une masse en surplomb, afin de ne pas réduire son éclairage naturel actuel et afin d'améliorer leur coexistence avec les bâtiments existants du gymnase et l'institut de recherche;
- b) éviter de créer des espaces résiduels au sol et au-dessus du sol;
- c) considérer l'arrière des gradins comme une nouvelle façade pour la rue Aylmer et favoriser un traitement répondant à cet objectif ;

3) pour l'entrée est du stade :

- a) assurer une dominante végétale et le respect de la topographie existante ;
- b) traiter la billetterie demi souterraine, l'espace d'exposition historique et l'espace réservé aux donateurs comme parties intégrantes et végétales de la montagne et assurant la prédominance des végétaux sur les éléments minéraux ;
- c) tendre à rendre la billetterie, l'espace d'exposition historique, l'espace réservé aux donateurs et la statue non visibles à partir du parc du mont Royal, mais seulement une fois l'entrée passée;
- d) tendre à rendre l'affiche annonçant le stade non visible du parc du mont Royal;
- e) traiter les loges en utilisant les matériaux donnant le plus de légèreté possible à ces volumes ;

4) traiter l'entrée sud sur l'avenue des Pins de manière à en améliorer les matériaux, la lumière et la convivialité.

17. Toute demande de permis d'abattage d'un arbre dans le périmètre identifié à l'article 10 du présent règlement doit favoriser le maintien d'une couverture végétale maximale.

SECTION V

DISPOSITION PÉNALE

18. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

SECTION VI

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter 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 VII

ENTRÉE EN VIGUEUR

20. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

PLANCHES A1-00-00, A5-00-00 ET A5-00-02 DE WERLEMAN GUY McMAHON ARCHITECTES, ESTAMPILLÉES PAR L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE LE 13 MARS 2006

ANNEXE C

Plan d'implantation et d'agrandissement du stade

ANNEXE D

Périmètre potentiel d'abattage des arbres

ANNEXE E

Zones visées pour la plantation des arbres de remplacement

