

Identification		Numéro de dossier : 1052840057
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Prendre connaissance du rapport de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et, le cas échéant, soumettre pour adoption au conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant l'agrandissement du stade Percival-Molson, situé au 475, avenue des Pins Ouest, sur le mont Royal, à l'intersection de l'avenue du Parc - District électoral Peter McGill - Université McGill	

Contenu

Contexte

L'Université McGill désire procéder, à la demande des "Alouettes de Montréal", à l'agrandissement et au rehaussement entre autre de la partie sud des gradins du Stade commémoratif Percival-Molson, situé au 475, avenue des Pins Ouest, sur le mont Royal, à l'intersection de l'avenue du Parc. La réglementation en vigueur (*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 de Ville-Marie* ne permettent pas l'intervention souhaitée. Cependant l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal autorise le conseil de la ville, dans le cas d'une institution universitaire, à adopter un règlement pour permettre la réalisation du projet.

Le stade Percival-Molson est utilisé dans le cadre des activités et des matchs sportifs de l'Université McGill ainsi que par la ligue canadienne de football des Alouettes de Montréal pour les matchs à domicile. L'ajout de 5000 sièges supplémentaires principalement dans les tribunes sud, nord-est et est, présenté ici constitue la deuxième phase du projet, la première ayant comporté la démolition et la reconstruction des vestiaires sous les estrades sud, la démolition et la reconstruction des différentes concessions sous les estrades nord ainsi que la démolition et la reconstruction de la galerie de presse sur les estrades nord.

Les requérants déposent les plans relatifs à cette seconde phase du projet qui comporte une dérogation à la hauteur maximale de 23 mètres fixée au Règlement de programme de développement (95-039) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Le projet se trouve dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Il est assujéti à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, à celui du Conseil du patrimoine ainsi qu'à celui du Comité d'architecture et d'urbanisme, ces derniers transmettant leurs recommandations au comité exécutif préalablement à l'adoption, le cas échéant, d'un règlement par le conseil de ville. Ce projet, déposé en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville, devra également faire l'objet d'une consultation publique par l'office de consultation publique de Montréal et obtenir l'autorisation du Ministère de la culture et des communications du Québec. Il est également susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 89.1 de la Charte.

Décision(s) antérieure(s)

7 mars 1995 : approbation par le conseil municipal de l'entente-cadre entre l'Université McGill et la Ville de Montréal (CO9500491) relative à la planification et à l'aménagement du campus de l'Université et de ses abords.

16 mars 1995 : adoption par le conseil municipal d'un règlement de zonage particulier (programme de développement) permettant d'encadrer le développement du campus de l'Université McGill - 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). Ce règlement fixe notamment la hauteur maximale du bâti à 23 mètres.

5 novembre 2002 : approbation des plans joints à la demande de permis 13350-02-6 relatifs à l'agrandissement du stade commémoratif Percival-Molson situé au 475, avenue des Pins Ouest, entre l'avenue du Parc et la rue Université, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) (correspondant à la phase 1 du projet avec notamment la reconstruction de la galerie de presse du côté des estrades nord).

Description

HISTORIQUE

Le stade Percival-Molson fut construit en 1919, selon les plans de l'architecte Percy Erskine Nobbs. Différents agrandissements réalisés au cours des ans, dont le plus récent en 2002, ont modifié le stade original. C'est le plus vieux stade à Montréal pour le football universitaire et professionnel. L'importance historique de cette infrastructure est indéniable dans la culture sportive de Montréal et en fait un site d'intérêt patrimonial dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

DESCRIPTION DU PROJET

Cette phase 2 consiste en la construction de 5000 sièges supplémentaires et de 18 suites corporatives afin d'atteindre dans le stade la capacité totale de 25 000 sièges. Le projet comporte au total 825 m² à démolir et 8338 m² à construire. Cet agrandissement se répartit comme suit :

CÔTÉ SUD : 10 rangées de gradins existants seront démolies et 22 nouvelles rangées seront construites ainsi qu'une coursive avec kiosques d'alimentation, de vente et toilettes. Les nouveaux gradins seront dans un axe plus pentu. Il est prévu des places pour spectateurs en chaise roulante. La hauteur ajoutée réelle du côté sud sera de quelque 12 mètres ce qui portera la hauteur totale des gradins à 26 mètres en surplomb du sol et davantage par rapport à l'avenue des Pins actuelle. En effet, en terme réglementaire, la hauteur des gradins doit être calculée à partir du point le plus bas du trottoir nord de l'avenue des Pins, tel que l'exige la méthode de calcul qui considère l'ensemble des bâtiments que forment le gymnase Sir Arthur Currie et le stade Percival-Molson. Après la réfection du carrefour, cette hauteur sera encore dérogatoire car toujours supérieure au 23 mètres maximum. La structure des nouveaux gradins sera en acier et les gradins en béton;

CÔTÉ NORD-EST : les loges corporatives seront construites en continuation des loges et de la galerie de presse érigées dans la phase 1, au-dessus des gradins. Il n'y a pas d'ajout de sièges puisque les sièges des corporations existent déjà dans des espaces non protégés situés en haut des gradins. La hauteur de cette partie nord-est par rapport au niveau du terrain de jeu elle est de 29 mètres. Et elle est de 18 mètres par rapport au sol, c'est-à-dire par rapport au chemin de circulation qu'elle surplombe. Il y a addition d'une structure d'acier complétée par du verre pour les loges corporatives qui sont des volumes fermés. Les gradins seront en béton sur structure d'acier;

CÔTÉ EST : les gradins seront agrandis vers l'est à pleine hauteur. Par ailleurs, les gradins temporaires actuellement en bois et localisés au niveau du terrain de jeu seront reconstruits en béton et deviendront permanents;

CÔTÉ EST ÉGALEMENT : une entrée principale est projetée (place minérale, statue de Percival-Molson, billetterie en béton sous toiture verte, exposition historique du stade, mur décoratif avec noms des donateurs sous les estrades est). Elle serait aménagée pour identifier le stade, les requérants souhaitant rappeler la mémoire de Percival-Molson et nommer les différents donateurs. Le Club des Alouettes prévoit implanter un écran retransmettant les matchs et les reprises sur ce côté est. Ses dimensions seraient d'environ 7 mètres de haut sur 12 mètres de large. Il serait localisé derrière les gradins temporaires reconstruits en permanent et serait visible au-dessus de ces derniers à partir des tous les gradins du stade. Sa hauteur totale serait de 19,40 mètres par rapport au niveau du terrain de jeu et de 15 mètres au niveau du sol d'implantation.

La réfection du carrefour des Pins/du Parc est actuellement en cours de réalisation. Sa troisième et dernière phase, prévue pour l'été 2007, consiste à relier le carrefour aux espaces environnants, notamment à finaliser les liens, les circulations et les aménagements paysagers dans le parc du Mont-Royal, en particulier dans la partie du parc sur laquelle s'ouvrirait la nouvelle entrée est du stade.

CIRCULATION PRÉVUE AUX ABORDS DU PROJET DANS LE PARC DU MONT-ROYAL

Dans le cadre de la réfection du carrefour des Pins/du Parc, l'un des principaux objectifs est de donner un accès prioritaire et amélioré vers la montagne aux piétons et aux cyclistes. Les plans actuels d'aménagement du parc se situant entre le carrefour des Pins/du Parc ne sont pas encore définitifs. Cependant, certains éléments d'aménagement sont envisagés comme les traitements au sol des chemins en gravier afin de permettre la circulation seulement des piétons, des cyclistes et des véhicules autorisés, ou comme le prolongement du chemin Olmsted à partir du monument George-Etienne-Cartier jusqu'au bâtiment du Quartier général des incendies ou encore comme une bretelle, dans le prolongement de la rue Duluth, qui relierait l'avenue du Parc à ce nouveau chemin Olmsted et servirait d'entrée et de sortie.

Il est possible également que le chemin qui reliait directement l'entrée est du stade à l'avenue des Pins ne soit pas conservé pour des raisons de sécurité à l'embranchement de l'avenue des Pins. Dans cette éventualité, l'accès à l'entrée est du stade pourrait tout de même se faire à pied ou en véhicules autorisés à partir de la bretelle Duluth. Les autobus, actuellement utilisés seulement dans le cadre des activités sportives de McGill, ne pourraient pas venir tourner dans le parc devant l'entrée est du stade compte tenu de leurs dimensions. Une alternative comme un débarcadère sur l'avenue des Pins ou toute autre solution pour ces autobus doit être étudiée par les professionnels ingénieurs responsables de la circulation du nouveau carrefour des Pins/du Parc. Cependant, si des raisons de sécurité ne permettent pas ces solutions, ces autobus pourraient plutôt emprunter les chemins internes au campus McGill, par exemple la rue University jusqu'au terrain de stationnement existant près de l'aréna McConnell ou faire débarquer leurs joueurs éventuellement sur l'avenue du Parc.

L'accès direct à l'entrée est du stade par le parc du Mont-Royal ne fait pas partie des demandes du Club des Alouettes. En effet, celui-ci prévoit que les navettes des spectateurs s'arrêteront à l'extérieur du parc du mont Royal (une sur l'avenue des Pins et l'autre sur l'avenue du Parc).

ÉTUDES D'IMPACTS

ÉTUDE D'IMPACTS VISUELS : l'étude d'impacts visuels est constituée de perspectives à partir de différents points de vue. Ces perspectives illustrent la situation existante et projetée (rehaussement des gradins). A partir des avenues des Pins et du Parc, les appareils d'éclairage seront visibles mais leur impact semble mineur. A partir du côté est de l'avenue des Pins, le Gymnase Sir Arthur Currie et le stade couvert R.H. Tomlinson cacheront les nouveaux gradins. A partir de la rue Jeanne-Mance, toujours au coin de l'avenue des Pins, les gradins et les appareils d'éclairage seront visibles en partie mais se confondront avec les bâtiments existants à l'arrière.

C'est au coin de l'avenue Aylmer que l'on verra l'ajout des gradins sud dans une percée entre deux bâtiments. Également, à partir de l'accès est, il y aura visibilité des gradins nord ainsi que des nouvelles loges corporatives à partir des avenues du Parc et des Pins. Enfin, l'ajout sud sera visible à partir de l'avenue du Parc côté ouest ainsi qu'à partir de la montagne (terrain de stationnement de l'hôpital Victoria et résidences des étudiants de McGill).

ÉTUDE D'ÉCLAIRAGE : cette étude décrit le système d'éclairage existant et projeté et est accompagnée d'une simulation visuelle. Le nouveau système d'éclairage serait constitué comme l'existant de 8 poteaux (4 au nord et 4 au sud) mais bénéficierait de visières. En conséquence, malgré l'augmentation du niveau d'éclairage (de 30 à 85 pied/bougie), le nouveau système permettrait de réduire considérablement (de plus de 50%) le niveau de pollution lumineuse et d'éblouissement à l'extérieur du stade. Les nouveaux luminaires permettraient un meilleur contrôle du faisceau lumineux en réduisant les impacts sur les espaces avoisinants.

La vérification qui a été faite auprès d'un consultant en éclairage a conclu que, dans tous les cas, des ajustements devront se faire une fois l'installation de l'éclairage terminée mais que les visières des poteaux sont généralement efficaces.

SONORISATION - REVUE DE BRUIT ENVIRONNEMENTAL : cette étude a été effectuée en tenant compte du bruit généré par la foule et le système de son (Étude effectuée pour 4000 sièges additionnels prévus dans le rehaussement des gradins sud). L'augmentation du bruit généré par la foule serait peu significatif quant au nombre de décibels (moins d'un décibel). L'ancien système de son portatif serait remplacé par un nouveau système de son permettant une plus grande circonscription du bruit. L'étude conclut que l'agrandissement proposé aurait pour conséquence une réduction nette de bruit pour les résidences existantes au sud en raison de la configuration et de la géométrie architecturale de l'expansion.

La contre-expertise conclut que le son pourrait effectivement être diminué pour le voisinage avec la construction des gradins mais qu'il pourrait aussi se réfléchir sur certains bâtiments ou contourner même les gradins sud et avoir un impact sur la rue Durocher. Les hauteur, position et puissance du système de son doivent être réglés sur le site même. Une étude de son projeté peut être effectuée en obtenant au préalable une étude sur le son actuel. Il existe des modèles théoriques fiables de mesure du son mais ils doivent toujours être validés en situation réelle.

RAPPORT D'INVENTAIRE DES ARBRES ET RECOMMANDATIONS (août 2005 et novembre 2005)

L'inventaire vise plusieurs groupes d'arbres : les arbres se trouvant à l'emplacement du futur écran (été 2006), les arbres bloquant la vue sur cet écran à partir des estrades existantes (2006) et futures (2007-2008), les arbres se trouvant à l'emplacement des estrades projetées au nord-est (2007-2008) et les arbres se trouvant de l'autre côté du chemin en biais avec l'emplacement des nouvelles estrades, dont les branches toucheront les futures estrades (2007-2008). L'étude conclut que sur les 105 arbres inspectés, 2 arbres commémoratifs, 1 chêne à gros fruits et 1 érable argenté devraient être retransplantés.

Au total, 97 arbres devraient être coupés :

11 arbres	Pour la construction de l'écran
63 arbres	Pour dégager la vue vers l'écran à partir des estrades existantes

7 arbres	Pour dégager la vue vers l'écran à partir des estrades nouvelles
6 arbres	Arbres restant à l'emplacement des futures estrades
5 arbres	Dont les branches hautes toucheront aux nouvelles estrades ou dont l'élagage entraînera l'abattage
5 arbres	Pour la construction de la billetterie à l'entrée est

Sur ce total, le consultant indique que 15 arbres ont une mauvaise santé et une mauvaise structure et 24 ont une mauvaise structure seulement. Un arbre est mort.

Le consultant souligne que l'espace restant derrière l'écran après l'abattage ne peut accueillir plus que 40 arbres sur les 60 recommandés. (Cet espace correspond environ au quart de l'espace planté actuel). Les 20 arbres restants seraient alors plantés dans deux zones adjacentes. Il recommande aussi de planter rapidement 120 arbustes en pot en plantations serrées afin de reconstituer une part de la masse végétale. Ce petit calibre de plants serait dicté par la présence de roc et de calcaire très peu profonds par rapport à la surface du sol, ce qui empêcherait la mise en place de grosses mottes de terre pour des plantations de plus gros calibre.

Les espaces où seraient plantés ces nouveaux arbres et arbustes seraient l'espace restant après l'implantation de l'écran (été 2006) et la construction des gradins nord-est (2007-2008) ainsi que deux zones adjacentes : l'une située à droite de l'entrée derrière la billetterie (section L, plan DM2, rapport de novembre 2005, près des arbres 95, 96 et 97) et l'autre se trouvant de l'autre côté du chemin en biais avec l'emplacement des nouvelles estrades où des arbres seront coupés car leurs branches hautes toucheront aux nouvelles estrades (section J, plan DM1, rapport août 2005, près des arbres 92 et 93).

L'expertise technique de l'arrondissement de Ville-Marie indique que l'arbre à Giguère compose 90% du secteur boisé visé. L'absence d'entretien de ces arbres a entraîné un état de santé médiocre et des problèmes de structure. Le remplacement de ces arbres tendrait à ramener l'écosystème original dont ne fait pas partie l'arbre à Giguère. Il est indispensable qu'un ingénieur forestier soit engagé pour superviser les travaux d'abattage et d'élagage, la protection des arbres à conserver pendant les travaux, le choix des essences et la plantation des arbres de remplacement.

ÉTUDE D'IMPACTS SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT pour le projet d'agrandissement du Stade Molson à l'Université McGill juin 2002 - mises à jour juin 2005 et février 2006 : cette étude conclut que l'agrandissement projeté combiné aux mesures de mitigation proposées peut être réalisé sans trop perturber les conditions de circulation sur le réseau routier adjacent.

Selon les études révisées, le projet combiné à des mesures de mitigation n'aurait que peu d'impact sur la circulation dans le secteur parce qu'il y a seulement 9 parties de football des Alouettes qui sont disputées au stade Molson durant la saison régulière entre juin et septembre, dont 6 sont tenues en soirée et que les heures du début de ces parties de 18H30 à 19H30 diffèrent des heures de pointe de 16H30 à 17H30. Les mesures de mitigation seraient les suivantes : augmentation du nombre d'autobus (4) et de navettes (2 étant le maximum compte tenu de la voie réservée pour le centre hospitalier Royal-Victoria), optimisation des lignes de métro verte et orange, mise à disposition et sur internet du plan de signalisation des stationnements dans le secteur, rallongement de la voie réservée sur la rue University entre Sherbrooke et de Maisonneuve et remorquage renforcé, ajout de présence policière, autres mesures associées au réaménagement du carrefour des Pins/du Parc et feux de signalisation. Par ailleurs, une répartition modale équilibrée estime qu'avant les parties, 31% des spectateurs arriveraient en transport en commun, 34% en automobile et 35% à pied alors qu'après la partie 40% repartiraient en transport en commun, 40% en automobile et 20% à pied.

Les études révisées insistent sur le fait qu'une coordination adéquate entre le club les Alouettes, la Ville de Montréal, la STM, le SPM, le centre universitaire de santé McGill et l'Université McGill sera indispensable au bon fonctionnement de l'ensemble (transport collectif, circulation, stationnement, sécurité). Les consultants estiment qu'à moyen terme une actualisation de cette étude d'impact sur la circulation sera souhaitable, quand l'ajout des 5000 places sera réalisé et que le réaménagement du carrefour des Pins/du Parc sera complété afin d'évaluer les conditions réelles plutôt qu'anticipées d'avant partie et d'après partie.

Les commentaires de la division de la circulation et du stationnement de l'arrondissement de Ville-Marie corrobore cette étude en soulignant que ce projet d'agrandissement des estrades n'aurait que peu d'impact sur la circulation du secteur compte tenu du niveau de service déjà critique des déplacements dans ce secteur entre 16h et 18h, qu'il y ait ou non des parties des Alouettes. Les amateurs de matchs choisiraient alors les transports en commun et les navettes. Le service de la police de Montréal serait donc sollicité pour la gestion de la circulation des quelque 20 000 piétons aux heures de pointes, des navettes, taxis, autobus et ambulances du Centre hospitalier Royal-Victoria. La présence de nombreux parcomètres et SRRR (stationnements sur rue réservés aux résidents) inciteront les spectateurs des matchs à utiliser les stationnements commerciaux hors rue du secteur ainsi que les navettes dont il faudra donc augmenter le nombre (2), optimiser le tracé, diminuer le temps de parcours et 'publiciser' fortement l'existence. Pour ce qui est de la rue University au nord de des Pins, une deuxième voie de circulation à l'approche de l'avenue des Pins, côté ouest, a été ajoutée à l'été 2005 afin de décongestionner le carrefour University/des Pins. Enfin, la suggestion des consultants de réviser la situation après la fin des travaux de l'échangeur Parc/Pins est considérée essentielle.

ÉTUDE ARCHÉOLOGIQUE

L'étude archéologique produite par les requérants en date du 17 janvier 2006 indique que, sur le terrain de l'université McGill, entre l'aréna McConnell et le stade Percival-Molson, il y a deux emplacements archéologiques potentiels : un secteur amérindien et un secteur historique. La construction d'un ascenseur et de 4 colonnes supportant l'agrandissement des gradins nord-est constitueraient les seuls éléments touchant la ligne de clôture (séparant le terrain de stationnement et le chemin situé entre l'entrée est et l'aréna où existent d'ailleurs déjà des services d'égouts souterrains et où aucun site historique n'a été identifié). Il n'y aurait pas de travaux au nord de la clôture. Trois planches sont produites (carte des sites potentiels historiques et amérindiens, carte de la localisation approximative des sépultures amérindiennes et carte des sites préhistoriques connus) qui n'englobent pas le terrain du stade et de l'entrée au stade.

Le bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine recommande une étude de potentiel, et si requis, un inventaire archéologique au terrain pour l'ensemble du secteur visé par le projet.

Justification

Le renforcement de la présence du Club des Alouettes au stade Percival-Molson de l'Université McGill représente un atout supplémentaire de taille pour le centre-ville de Montréal et peut contribuer adéquatement à la qualité de l'animation, de la vie urbaine et de l'environnement naturel. Historiquement, ce stade est le plus vieux stade à Montréal pour le football universitaire et professionnel et son importance comme infrastructure sportive est indéniable dans la culture montréalaise. Sa localisation sur les flancs du mont Royal le désigne immédiatement comme un site d'intérêt patrimonial dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Par ailleurs cette localisation lui confère une atmosphère particulière et une personnalité distincte qui est la marque du football à Montréal : «un stade à ciel ouvert entouré par la montagne». Ainsi, le stade Percival-Molson représente un double symbole identitaire pour les Montréalais car, d'une part, il est lié à l'équipe des Alouettes de Montréal et, d'autre part, il fait corps avec le mont Royal cher à l'ensemble des Montréalais.

La direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère deux éléments nouveaux dans ce projet par rapport à celui de 2002 (construction de la galerie de presse sur les estrades nord) : premièrement, le passage du stade Percival-Molson au rang des stades de ligues internationales avec l'ajout de 5000 nouveaux sièges, et deuxièmement la création de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal en 2004 par le gouvernement de Québec.

En regard de ces deux nouveaux éléments, le stade en projet peut être considéré comme un équipement sportif dépassant les besoins universitaires de McGill et, de part sa taille, amenant des impacts différents sur le bâti existant et sur l'environnement naturel du mont Royal. Ainsi, il semble que les enjeux soulevés par le projet se situent désormais moins en termes d'impacts visuels, sonores ou d'éclairage qu'en terme de traitement architectural intégrateur au bâti et à la ville, en terme de circulation et en termes d'aménagement et de protection du paysage.

L'approche des promoteurs et architectes étant une approche visant la continuité de l'existant, le projet, à son étape actuelle d'avancement, pose encore diverses questions relatives notamment au traitement des gradins dans le prolongement de la rue Aylmer, à la circulation véhiculaire à l'intérieur du campus McGill et à l'aménagement, la recomposition et la protection du paysage sur le mont Royal, en particulier du côté de l'entrée est du stade.

Le projet de règlement préparé tient compte de ces questions en prévoyant des éléments à améliorer sur lesquels une réflexion supplémentaire est demandée.

IMPACTS VISUELS

1) LE TRAITEMENT DES GRADINS SUD DANS LE PROLONGEMENT DE LA RUE AYLNER

En terme d'impact visuel, les deux impacts importants se situent dans le prolongement de la rue Aylmer et du côté de l'entrée est. Du côté de la rue Aylmer, les gradins ne sont pas traités comme générant une nouvelle façade visible de la rue Aylmer mais seulement comme l'arrière des gradins. La proposition d'un jardin vertical a été présentée par l'architecte sans transformer en profondeur la morphologie proposée et constitue, en terme urbain, une réponse partielle. Cette solution ne peut être applicable qu'en été et avec difficulté, compte tenu du manque de soleil sous les gradins. Par ailleurs, le surplomb des gradins au-dessus de la cour intérieure existante crée une coexistence difficile entre cette nouvelle construction et les bâtiments existants du centre de recherche et du gymnase, générant, outre l'assombrissement de la cour, des espaces résiduels au sol et au-dessus du sol sans lien les uns avec les autres. La réduction de sièges à cet endroit et leur relocalisation éventuelle ailleurs pourrait constituer une partie de la solution. Suite à l'avis du comité d'architecture et d'urbanisme à sa séance du 12 juillet 2002, trois rangées de sièges avaient été enlevées. Cependant, l'impact visuel important découlant de la construction des nouveaux gradins à cet endroit demeure. Le projet de règlement prévoit certains éléments susceptibles de baliser cet impact visuel.

En terme de matériaux, les requérants proposent sensiblement les mêmes que ceux existant, béton et acier pour les gradins, barrières en fer forgé remplaçant les clôtures actuelles 'frost'.

2) LE TRAITEMENT DES GRADINS DU CÔTÉ EST ET NORD-EST

En terme d'impact visuel, l'autre impact important se situe du côté de l'entrée est. En effet, les gradins nord-est seront visibles à partir du carrefour des Pins/du Parc et à partir des avenues des Pins est et du Parc. De plus, cette section de nouveaux gradins sera surmontée par 18 loges corporatives. Ces loges sont des espaces fermés en verre et acier, pourvus de sièges d'intérieur. Elles atteindront une hauteur de 29 mètres par rapport au niveau du terrain de jeu et de 18 mètres en surplomb du sol, soit l'équivalent d'un bâtiment de 5 étages.

Les plantations de remplacement proposées (en grande partie sur l'espace restant après les travaux) sont en majorité des arbustes de 2,50 mètres de haut, qui ne permettront que partiellement la création d'un écran suffisant à ces nouveaux gradins surmontés de loges. Les arbres bordant le terrain de l'université plus bas, sur le talus existant en limite du parc, joueront en partie ce rôle d'écran pour les piétons arrivant vers l'entrée est et ayant les arbres en contre plongée. En effet, ce talus a une dénivellation de 7 mètres environ et sa crête est à une hauteur d'environ + 3 mètres par rapport au niveau du terrain de jeu. Cependant, à partir du carrefour des Pins/du Parc, et des avenues des Pins est et du Parc, c'est-à-dire de plus loin, l'impact des nouveaux gradins surmontés de loges sera effectif. Il faudrait que les arbres du talus aient au moins une hauteur de 25 mètres pour faire écran. Le projet de règlement prévoit la plantation d'arbres sur ce talus en remplacement d'une part des arbres qui seront coupés pour les travaux et en remplacement d'autre part de la superficie plantée perdue.

CIRCULATION

1) LA CIRCULATION VÉHICULAIRE DANS LES LIMITES DU CAMPUS MCGILL

Une entente-cadre a été signée le 10 avril 1995 entre l'Université McGill et la Ville de Montréal. Essentiellement, elle reconnaît la vitalité et l'importance au centre-ville de cette institution, elle veut assurer l'harmonisation et le renforcement mutuel des interventions des parties et protéger et mettre en valeur le mont Royal.

L'article 2.1 de l'entente-cadre indique que «L'université adopte le principe que son expansion se fera essentiellement à l'intérieur des limites comprenant la zone institutionnelle». Dans le projet présenté, la question de la circulation semble déborder des limites du campus car toutes les solutions de mitigations proposées le sont à l'extérieur des limites de l'université (métro, navettes, voie réservée, police, remorquage). Il serait souhaitable que des alternatives soient présentées par les requérants à l'intérieur des terrains de l'Université.

Le plan directeur de l'Université McGill qui sera déposé à l'automne 2006 pourrait intégrer un plan de circulation véhiculaire et un plan de circulation piétonnière à l'intérieur du campus.

2) L'ÉTUDE DE CIRCULATION DÉPOSÉE ET L'ACCÈS EST AU STADE

L'étude de circulation a été effectuée sur la base de 9 parties annuelles du Club des Alouettes. Si le nombre de jours d'utilisation du stade à pleine capacité augmentait, l'achalandage supplémentaire aurait des impacts additionnels dans le secteur et prolongerait d'autant les mesures de mitigation avancées.

Par ailleurs, afin d'accéder à l'entrée est du stade, l'université McGill a utilisé depuis plusieurs années le chemin existant à l'intérieur du parc du Mont-Royal (appartenant à la Ville) menant au quartier général des incendies et relié à l'avenue des Pins. Ainsi, ce chemin a servi de desserte pour les différents équipements de l'Université : stade, aréna McConnell, clinique sportive, terrains de tennis, de football (tournois d'école, camps de jour). Compte tenu de l'achalandage généré par les derniers équipements ajoutés de l'Université (clinique sportive, terrains de tennis et de football), il serait souhaitable que le passage sur l'éventuel prolongement du chemin Olmsted soit permis seulement aux véhicules autorisés, excluant les autobus. Il s'agit en effet de préserver et de renforcer le caractère piétonnier du parc à cet endroit, tel que fixé par les objectifs mis en place, depuis la création par le gouvernement du Québec en 2004 de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Des discussions sur cet aspect adjacent au présent projet se poursuivent avec l'Université McGill. En terme économique, permettre aux autobus d'accéder jusqu'à l'entrée est du stade et de tourner (c'est-à-dire construire un tournebride) représenterait un investissement de l'ordre de un million de dollars pour la Ville.

L'AMÉNAGEMENT, LA RECOMPOSITION ET LA PROTECTION DU PAYSAGE

Le gouvernement du Québec a créé officiellement en 2004 l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Ce faisant, au-delà du patrimoine bâti, il étendait sa protection aux éléments naturels qui composent les paysages du mont Royal. La Ville tant que les arrondissements doivent encourager l'aménagement de solutions mettant en valeur les composantes construites et naturelles. Le fait que le stade soit bordé à l'est par la forêt contribue à sa personnalité distincte unique et à son atmosphère particulière qui ajoute à l'intérêt des joutes de football puisque les végétaux et les arbres définissent une portion de l'enceinte du stade du côté est.

1) LA COUPE ET LA REPLANTATION D'ARBRES

L'implantation de l'écran prévu pour l'été 2006 est l'objet d'une procédure distincte qui autoriserait la coupe des 11 arbres se trouvant strictement à l'emplacement du futur écran. Les arbres se trouvant entre l'écran et les estrades existantes ne seront pas touchés tant qu'aucune autorisation relative aux nouvelles estrades ne sera octroyée dans le cadre du présent projet déposé en vertu de l'article 89.

La construction des estrades nord-est et de la billetterie de l'entrée à l'est est projetée pour 2007 ou 2008. Ces travaux entraîneraient au total l'abattage de 86 arbres. Les replantations comprendraient 60 arbres et 120 arbustes de 2,50 mètres de haut sur le terrain restant correspondant à 25% du terrain actuel ainsi que sur une portion de terrain situé près de l'entrée à l'est et sur une portion de terrain situé près du chemin derrière le stade.

Le petit boisé actuel touché par cette coupe joue un rôle important en tant que masse végétale non seulement à l'entrée du stade mais aussi dans le paysage du mont Royal, vu à partir des avenues du Parc et des Pins. Cette masse végétale, participant à la visibilité et au symbole du mont Royal, est présentée par les représentants des Alouettes comme étant la signature du stade Molson à Montréal «aucun autre stade ne se trouve à ciel ouvert et entouré par une montagne sauf le stade Molson à Montréal».

Le conseil du patrimoine s'interroge sur le fait qu'un arbre ne soit pas remplacé au moins par un arbre et qu'un arbre mort, malade ou de structure imparfaite ne soit pas du tout remplacé. Le conseil estime que les arbres de remplacement devraient couvrir une superficie au moins égale à celle qu'ils occupaient auparavant afin de reconstituer la masse d'origine.

Ces préoccupations ont été traduites dans le règlement par certaines exigences en termes de nombre d'arbres de remplacement ainsi que de superficie de remplacement.

2) L'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE EST

Le traitement de l'entrée est du stade comprend un portail surmonté d'une arche, une billetterie à demi souterraine, une aire d'exposition historique, un mur des donateurs localisé derrière les nouvelles estrades permanentes et une statue de Percival-Molson. Les matériaux employés sont la brique (gris/crème ou rouge/brun), le fer forgé, le bronze, les pierres décoratives et les colonnes enrobées de pierre.

Étant donné l'impact visuel de cette entrée à partir de l'avenue du Parc et à l'approche du stade en front de parc, il est souhaitable que le traitement choisi se tourne vers un traitement le plus végétal possible. Les matériaux durs devront céder la place autant que possible aux végétaux et aux arbres qui sont le symbole du mont Royal et qui permettront d'intégrer cette nouvelle entrée dans le milieu naturel et historique du mont Royal. Le projet de règlement propose de poursuivre les discussions sur le traitement architectural et l'aménagement paysager de cette entrée en intégrant plusieurs conditions relatives au choix des matériaux et au traitement des différents éléments de l'entrée.

SON ET ÉCLAIRAGE

En terme d'impacts du son et de l'éclairage sur le secteur environnant, les études ne permettent pas de conclure qu'il n'y aura pas d'impact négatif sur le secteur, notamment sur le secteur de Milton Parc et la rue Durocher, qui se situent dans l'arrondissement du plateau Mont-Royal. Un suivi est conseillé par les consultants avec réajustement si nécessaire lorsque les travaux seront complétés.

LE TRAITEMENT DE L'ENTRÉE SUD

Le comité d'architecture et d'urbanisme estime que *«la ruelle qui prolonge l'axe de la rue Aylmer s'impose en quelque sorte comme l'accès naturel au stade alors qu'en fait les spectateurs doivent emprunter un accès parallèle en sous-sol qui présente très peu d'intérêt.»* Les promoteurs n'ont pas envisagé de considérer cet avis et de traiter la ruelle existante comme un accès au stade. La ruelle est utilisée telle quelle comme sortie à la fin des matchs, les grilles sous les gradins sud étant grandes ouvertes. Le traitement proposé pour l'entrée sud actuelle est la pose d'une affiche en forme d'arche portant le nom du stade. Le projet de règlement intègre des critères d'aménagement pour cette entrée sud du stade.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AVIS DU COMITÉ D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE

Le projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme le 5 septembre 2005, le 5 octobre 2005, le 17 novembre 2005 et le 28 février 2006, au Conseil du patrimoine le 17 octobre 2005 et le 6 mars 2006 et au Comité d'architecture et d'urbanisme le 30 septembre 2005 et le 3 mars 2006. Les pièces jointes en annexe indiquent les avis reçus ainsi que les réponses des promoteurs aux commentaires de ces différentes instances.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet déroge aux dispositions du Règlement de programme de développement (95-039) avec des hauteurs de plus de 23 mètres et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (hauteur maximale de 23 mètres également).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Infrastructures / transport et environnement , Direction de l'ingénierie de voirie (Philip ONESON)

Avis favorable avec réserve :

Développement culturel / de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle , Direction des sports / des parcs et des espaces verts (Mario MASSON)

Avis favorable avec réserve :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Marlène SCHWARTZ)

Avis favorable :

Développement culturel / de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle , Direction des événements et des équipements / Ville (Jean LECLERC)

Avis favorable avec réserve :

Développement culturel / de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle , Direction des sports / des parcs et des espaces verts (Céline BOUCHARD)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - avis favorable; Conseil du patrimoine - réserves - ne pas réaliser selon les plans proposés;

Comité d'architecture et d'urbanisme - projet non acceptable - revoir le projet

Responsable du dossier

Anne-Rose GORROZ
Conseillère en aménagement
Tél. : 872-9392
Télécop. : 868-4912

Gilles DUFORT
Chef de division - Urbanisme
Tél. : 872-1863

Endossé par:

Guy BAZINET
Directeur
Tél. : 872-5445
Télécop. : 872-4819
Date d'endossement : 14-03-2006

Numéro de dossier : 1052840057