

Mémoire présenté à  
l'Office de consultation publique de Montréal  
dans le cadre du projet de développement  
sur le site de l'ancien Séminaire de philosophie

*Par François Laurin, CA, CFA*

Mardi le 2 juin 2009



## Présentateur

Je me présente, M. François Laurin, citoyen de Westmount et parent de 2 adolescents. Je désire présenter mes commentaires et recommandations personnels sur le projet de développement résidentiel sur le site de l'ancien Séminaire de philosophie. Je suis également gouverneur et administrateur de l'organisme sans but lucratif les Amis de la montagne.

## Recommandations

1. Rejeter le projet tel que présenté et soumis aux audiences de l'Office de consultation publique de Montréal car il est contraire à l'esprit du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal et aux buts qu'il veut atteindre.
2. Amener le débat public sur notre vision du mont Royal comme collectivité et déterminer quel genre de mesures et critères devraient être adoptés pour que le Plan de protection et de mise en valeur ne mène à la gestion à la pièce de notre patrimoine architectural et paysager visé par le décret du gouvernement du Québec de 2003.
3. Garder les installations sportives existantes ouvertes en accord avec la Politique familiale de Montréal adoptée par le Conseil municipal de Montréal le 26 mai 2008 et son Plan d'action famille de Montréal 2008-2012 qui en découle.
4. Adopter un règlement municipal relatif à l'aménagement urbain qui tiendrait compte de la volumétrie totale incluant la volumétrie souterraine dans les calculs de volumétrie permise.
5. Adopter une formule de consultation publique qui permette de discuter de la recevabilité d'un projet avant d'en discuter les détails. De plus, il est essentiel d'avoir des informations complètes et des délais d'information suffisamment longs pour permettre aux citoyens de participer pleinement et en toute connaissance de cause aux consultations portant sur les projets qui auront des impacts sur leur vie de quartier.

## 1. Rejet du projet résidentiel tel que présenté

Malgré que le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal ne soit pas précis sur le concept du respect de la capacité du mont Royal à accueillir de nouvelles constructions, il m'apparaît évident que de permettre la construction résidentielle massive tel que proposé ouvre la porte toute grande à d'autres projets de construction qui auront l'effet de gruger le peu qu'il reste d'espace vert. Par ailleurs, il y a le patrimoine paysager et architectural du site à protéger.

Si on permet des dérogations aux règlements municipaux existants pour chaque espace disponible et non construit sur des terrains comme le domaine de l'ancien Séminaire de philosophie, en plus de ne pas respecter l'essence du Plan de protection et mise en valeur de la Ville de Montréal, nous n'avons pas besoin de grandes études pour prévoir que quand les derniers espaces libres visés par le Plan de protection seront construits, les promoteurs frapperont à la porte pour construire à proximité du lac aux Castors dans le parc du Mont-Royal même! J'ai le pressentiment que c'est la même histoire pour les institutions qui auront, elles aussi, grugé tout l'espace sur les différents flancs du mont Royal.

On peut penser que cela semble alarmiste et loufoque mais à la lumière de ce qui s'est passé ne serait-ce qu'au cours des 30 dernières années, et en écoutant les témoignages des gens qui ont questionné et poussé les élus à ajuster le tir, et en considérant les projets actuels, je ne crois pas que ce soit si alarmiste ni si lointain.

D'ailleurs, pourquoi aller de l'avant avec ce projet quand les experts du Conseil du patrimoine de Montréal, l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de patrimoine, a émis une opinion défavorable sur le projet? Nous mettons en place des structures composées d'experts à l'intérieur d'un guichet unique pour faire respecter le décret gouvernemental sur la protection du mont Royal et nous les ignorons sans expliquer pourquoi. Malheureusement, la consultation présente n'a pu, jusqu'à présent, apporter de lumière sur le sujet.

C'est sans compter les promesses et énoncés faits par le présent maire de Montréal, Gérald Tremblay, sur la protection des espaces verts et qui ont été évoqués par d'autres depuis le début de cette consultation.

En conséquence, le projet actuel est quant à moi à rejeter et un projet de réutilisation sur ce domaine devrait respecter l'empreinte actuelle des bâtiments. Nous avons déjà vécu le projet de la Ferme sous les Noyers et en approuver un autre qui semble « moins pire » n'est pas une solution car le projet précédent est tout sauf une référence. Malheureusement, c'est aux citoyens de faire la preuve que le projet ne rencontre pas les objectifs visés par le Plan de protection alors que ce devrait être la Ville qui fasse appliquer ses propres règlements et agisse avec rigueur dans le cadre du décret gouvernemental.

## 2. Déterminer publiquement et clairement les critères à respecter pour poursuivre les objectifs visés par le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal

Étant donné l'imprécision du Plan de protection sur le concept du respect de la « capacité limite du mont Royal à accueillir de nouvelles constructions », il me semble que tout est sujet à négociation entre le propriétaire actuel du terrain, le promoteur qui transférera les titres à d'éventuels propriétaires et la Ville de Montréal. Une fois que tous ces intervenants se sont entendus, le mandat de la consultation publique ne traite que sur des aspects très précis du projet considérant qu'il y a déjà eu entente et transfert de propriété et que le changement d'usage et le projet semblent avoir déjà reçus un avis favorable des autorités. Nous comprenons que certaines dérogations peuvent être sujettes à un référendum mais non le projet en lui-même.

Pour moi, cela correspond à de la gestion à la pièce sans directives claires quant aux règlements à respecter. La conséquence est le peu de crédibilité apportée au processus malgré le bon vouloir, la patience et l'expertise des commissaires comme vous qui devez veiller à faire respecter le processus des consultations. Comme citoyens, nous avons l'impression d'être devant un « fait accompli ».

Comment se fait-il que nous apprenions que ce dernier ne vise qu'à approuver des dérogations aux règlements municipaux car il y a transfert de propriété contre paiement de 46 millions de \$? Je suis très surpris d'apprendre que le promoteur, pourtant expérimenté et réputé, ait payé et pris possession d'un terrain sans condition apparemment quant aux dérogations aux règlements municipaux. En plus du manque de crédibilité, ce processus me donne l'impression d'opacité, d'autant plus que la partie venderesse est une institution définie comme une œuvre de bienfaisance et une organisation à but sans lucratif. À cet égard, c'est une chose si les règles fiscales leur permettent de ne pas rendre public leur bilan financier; mais qu'un organisme bénéficie de congés fiscaux et possède des actifs couverts par un décret gouvernemental, c'en est une autre et je crois qu'il est d'intérêt public de savoir quelles étaient les autres alternatives pour le domaine afin de clarifier celles qui répondent ou non aux différents objectifs visés par le décret.

Qu'on le veuille ou non, qu'on le souhaite ou non, ce projet va être scruté par toutes les parties affectées par le Plan de protection, depuis les institutions présentes sur le mont Royal qui couvrent environ 80% de l'espace visé par le décret gouvernemental, en passant par les promoteurs immobiliers, les propriétaires privés présents et potentiels, la Ville de Montréal et jusqu'à la population qui y vit. Il servira de jurisprudence et je mets au défi quiconque croit vraiment l'inverse.

Sans vouloir faire un jeu de mots, le débat devrait se situer au niveau de la forêt et non au niveau des arbres. Il faut absolument articuler notre vision et non pas laisser des mots sur une feuille se transformer en souhaits et vœux pieux qui ne deviendront jamais réalité. Une vision a un sens et une valeur quand elle est réalisée et vécue.

Je me permets de faire un corollaire avec la loi de la protection du territoire agricole du Québec. Cette loi qui a été discutée et adoptée à la fin des années soixante-dix est devenue essentielle pour plusieurs raisons. Elle a, entre autres, comme vision, une gestion ordonnée des terres agricoles pour prévenir les abus sur le morcellement des terres fertiles en petites poches et résister à des développements de constructions massives, peu important l'endroit et le type de terre.

Aujourd'hui, je crois que ce geste fait l'unanimité et fut nécessaire pour protéger les espaces fertiles et paysagers du Québec et instaurer un certain ordre dans la gestion de ces terres pour les futures générations. Les règles de ce qui est permis ou non sont claires. Vous saurez quel type de construction est permis et sur quelle partie du terrain vous pouvez construire, etc. Rien n'est laissé au hasard et c'est bien ainsi. Si nous voulons protéger le mont Royal comme nous avons voulu protéger nos terres, il faut être conséquent et édicter des règles claires qui survivront à tous les projets existants et futurs.

La protection de la rive sur le Lac St-Louis à Pointe-Claire est un autre exemple de protection paysagère géré par une municipalité sur l'île de Montréal. En plus de ses règlements de zonage qui empêchent toute construction sur cette avenue du côté de la rive du lac et qui respectent les normes du Ministère de l'environnement, cette municipalité a décidé, il y a plus de 20 ans, de protéger son patrimoine paysager au bénéfice des citoyens et des visiteurs de cette route panoramique en adoptant un plan d'urbanisme et une politique interne. Elle s'est même porté propriétaire de résidences mises en vente pour ensuite les démolir et rendre la rive publique et disponible à tous.

Je soumets que ces exemples sont des démonstrations évidentes qu'une vision doit être supportée par des règles claires ; celles-ci sont actuellement absentes du Plan de protection du Mont-Royal.

Je comprends qu'il y a déjà eu des tables de concertation et plusieurs discussions mais comme le Conseil municipal a approuvé le plan à la fin avril 2009 et que les imprécisions persistent sur les directives à respecter, il me semble logique que la prochaine étape soit de mettre en œuvre ces règles pour permettre un processus de gestion public, crédible, ouvert et équitable du Plan de protection.

De l'aveu même du représentant des Prêtres de Saint-Sulpice qui soutient que « ce n'est pas le projet idéal », je crois que l'Administration municipale doit exiger qu'on prenne le temps et qu'on y mette l'énergie qu'il faut pour en faire un projet idéal. Actuellement, nous avons l'impression de vendre au plus offrant un terrain exceptionnel qui aura au moins le mérite de rapporter des revenus de taxes ! Nous n'aurons pas une deuxième chance de sauver ce site d'exception une fois qu'il sera construit.

3. Garder les installations sportives ouvertes et disponibles à la population en accord avec la Politique familiale de Montréal adoptée par le Conseil municipal de Montréal le 26 mai 2008 et son Plan d'action famille de Montréal 2008-2012 qui en découle.

Pour ce qui concerne la vision des installations sportives existantes sur le site de l'ancien Séminaire de philosophie, j'aimerais, dans un premier temps, attirer votre attention sur le type d'installation offert à la population dont le projet résidentiel proposé prévoit la démolition. Ces installations comprennent :

- une piscine de 25 mètres avec 6 couloirs
- un gymnase double
- un studio de danse et mise en forme
- 2 courts de squash
- 2 courts de tennis extérieurs
- un terrain de soccer utilisé aussi pour le rugby
- 6 salles de classes disponibles

Ces installations sont louées et gérées par une gestion commune des écoles St-Georges et The Study, deux écoles situées à proximité sur le côté ouest. Vous trouverez en annexe les horaires de la piscine et des gymnases. Vous remarquerez que la piscine est occupée de 6H30 à 21H00 en semaine et de 8H00 à 16H00 la fin de semaine. Le gymnase est lui utilisé de 7H00 à 23H00 en semaine et de 8H00 à 18H00 la fin de semaine, pour un total hebdomadaire de plus de 88 heures pour la piscine et de 110 heures pour les gymnases. Il est évident que ces installations sont fréquentées par des centaines de personnes durant les heures de classe des deux écoles et par différents groupes et individus de tout âge en dehors de ces heures; sans compter le camp d'été de la mi-juin à la fin août suivi par plusieurs jeunes.

Lors d'une des séances de consultation, un représentant de la Ville a mentionné qu'une étude est en cours sur la nécessité d'avoir ce type d'installations sportives pour la communauté, sans toutefois offrir de garantie quant à la date à laquelle les conclusions seraient connues. Cela pourrait survenir après l'autorisation du projet et la démolition des installations sportives existantes sur le site qui nous intéresse aujourd'hui. À cet égard, j'ai fait une recherche pour connaître la vision de la Ville sur cet aspect de la vie de ses citoyens.

J'ai trouvé sur son site web la Politique familiale de Montréal 2008 approuvée par le Conseil municipal le 26 mai 2008 ainsi que le Plan d'action famille de Montréal 2008-2012 que je joins en annexes au mémoire. Dans ce document, il y a 14 engagements à l'égard des familles sur quatre niveaux : ma maison, ma rue, mon quartier et ma ville. À la page 5, sous « Mon quartier », l'engagement numéro 9 est, et je cite : « *Des équipements collectifs en bon état, situés à proximité, où ma famille peut bouger, jouer, se divertir, imaginer et apprendre : et l'accès rapide à toute l'information municipale.* »

Sous la section 2. « Atouts à reconnaître », consolider et développer, à la page 7 je cite : « *En sport et loisir, une offre qui se démarque. Ville olympique, dotée d'infrastructures recherchées par l'élite sportive internationale, Montréal offre également à tous les citoyens une gamme d'installations sportives. On dénombre 94 piscines, 36 arénas, 40 centres sportifs, 200 patinoires extérieures et plus de 1200 terrains sportifs divers qui sont aussi mis à leur disposition. En somme, de quoi répondre aux attentes des citoyens, qu'ils participent à un sport par pur plaisir ou de façon plus compétitive.* »

Ensuite à la page 12 sous la section 4. « Défis pour la Ville et pour toute la communauté », à la sous-section 4.3 « Mon quartier et ma ville ou - défi de la consolidation de nos équipements et l'introduction de l'approche famille en matière de loisir, culture, sport, parcs, et espaces verts », le défi est exprimé ainsi et je cite : « *Malgré la qualité de nos programmes en loisir et sport, il faut constater le lourd déficit d'investissement dans nos installations : plusieurs devront être fermées si on n'y réinvestit pas à court terme. Il faut donc réparer, rajeunir, consolider nos installations culturelles, de loisir et de sport. Il faut poursuivre notre effort pour améliorer nos parcs et espaces verts, de façon à ce qu'ils combient les besoins de contact avec la nature, de lieux de rencontre et de pratique d'activités, si souvent exprimés par la population. Le verdissement à l'extérieur du domaine municipal constitue lui aussi un défi de taille.* »

Quand je me fais répondre qu'on analyse d'un côté et sans date de livraison et que, de l'autre, je lis dans la vision de la politique familiale de la Ville 2008 que l'enjeu d'installations sportives adéquates est important et que nous en avons construite une qui est fonctionnelle et utilisée fréquemment, et dont le coût de remplacement est sûrement de plusieurs millions de dollars sans parler du temps de construction pour son utilisation et que nous allons la démolir en quelques heures, je tombe à la renverse. Il y a certainement un manque de communication et il manque des morceaux du casse-tête pour en être à ce point. Comment la Ville peut-elle accepter une telle décision? Comment la Ville peut-elle omettre de nous présenter cet élément lors de la présente consultation publique? Combien d'autres éléments devraient être présentés et leurs impacts discutés? Y a-t-il quelqu'un à la Ville qui a la vue d'ensemble?

Alors que l'obésité est devenu un problème sociétal important avec des coûts humains et économiques énormes, et que de plus en plus de jeunes et de moins jeunes veulent et ont besoin de faire de l'exercice et de s'amuser et cela, combiné à l'enjeu montréalais du déficit d'investissement dans les installations, il apparaît évident qu'avant de démolir ces installations il faudrait démontrer qu'elles sont vraiment excédentaires, inadéquates et inutiles. C'est loin d'être le cas.

La piscine est utilisée par les clubs de natation des écoles autres que St-Georges et The Study, dont le club du YMCA plusieurs jours par semaine étant donné la popularité de son programme. Cet hiver, les piscines du CEPsum et du Centre Claude Robillard ont été fermées pour cause de rénovations majeures; entre temps, leurs programmes se sont poursuivis partiellement de septembre 2008 à mars 2009 à la piscine du complexe de l'ancien Séminaire de philosophie. Vous remarquerez que plusieurs groupes et équipes sportives font de même pour les gymnases tels Dawson, NDG et autres.

Face à la situation des installations telle que je la comprends et suite au transfert de propriété des Sulpiciens au groupe CATO, ce dernier a avisé les locataires des installations qu'il se prévalait de son droit de mettre fin au bail à la fin du mois d'août 2009 privant ainsi, à court terme, beaucoup d'utilisateurs d'installations sportives qui sont, soit dit en passant, très bien entretenues.

Cela aurait été intéressant que le promoteur et la Ville nous communiquent ces informations quant aux conséquences du projet sur la vie communautaire et que la Ville les mettent en perspective de sa propre politique familiale. Encore une fois, le fardeau revient au citoyen d'en prouver et d'en démontrer les impacts. C'est décourageant et c'est un affront à la démocratie et au processus que l'on demande à l'Office de gérer.

Nous devons débattre de la vision souhaitée comme communauté pour la protection du site patrimonial du mont Royal et il faut d'abord discuter de tous les éléments et être conséquents dans nos visions, choix et décisions. C'est ainsi qu'on se bâtit une crédibilité, et non en écrivant des vœux pieux que l'on met sur des tablettes et sur un site web sans rien mettre en pratique. « WALK THE TALK », c'est simple, ça marche mais ça demande de la rigueur.

Quand je revois cet aspect du dossier, j'ai peine à imaginer si, dans ma carrière, je m'étais présenté devant un comité de direction ou un conseil d'administration pour proposer de démolir un édifice desservant des clients avant même d'avoir complété une étude de relocalisation de ce service. Et je ne discute pas ici d'un écart dans le délai d'achèvement de la construction du nouvel édifice. Il est facile d'imaginer qu'on m'enverrait terminer mes devoirs avec un échancier. Pourquoi la Ville se permet-elle cet affront aux citoyens?

Non seulement je réitère que tout projet devrait se compléter sur l'empreinte existante mais que les installations sportives devraient être entretenues et gardées disponibles à la communauté jusqu'à ce que la Ville ait complété son analyse prouvant hors de tout doute que ces installations ne sont pas nécessaires; ou encore les acheter et les gérer elle-même ou confier cela à un groupe.

#### 4. Adopter un règlement municipal relatif à l'aménagement urbain qui tiendrait compte de la volumétrie totale incluant la volumétrie souterraine dans les calculs de volumétrie permise.

Lors des présentations de la Ville et du promoteur relativement à la superficie de 15%, leurs représentants nous ont expliqué que c'est peu car les boisés sont protégés et que l'espace, auparavant, était de 9%. Je comprends que ces calculs ne tiennent pas compte de la hauteur des édifices et de l'emplacement souterrain, deux données où la superficie de plancher est très importante.

À Westmount, un nouveau règlement municipal est en préparation et inscrit à l'agenda en vue d'être approuvé par le conseil municipal le 1<sup>er</sup> juin 2009. Ce règlement, tel que je le comprends, stipule que les résidences se trouvant dans la zone du Summit Circle (soit à flanc de montagne) seront dorénavant sujettes à un test de superficie de plancher qui inclurait autant la superficie au-dessus de la terre que celle sous terre afin d'éviter les excès de construction souterraine à flanc de la montagne.

Je ne connais pas tous les tenants et aboutissants de ce règlement mais je trouve intéressant que la notion souterraine et toute la superficie de plancher soient considérées dans l'évaluation d'un projet de construction résidentielle.

Je suis d'avis que ce type de calcul devrait être pris en compte et inclus dans les règlements de la Ville de Montréal à l'égard de tout dossier, y compris celui qui nous occupe aujourd'hui. Si la discussion publique portait sur la vision et les règles que nous voudrions suivre pour protéger la

montagne plutôt que de poser des questions qui demeurent sans réponse, je suis optimiste que la protection de la montagne serait assurée. Au risque de me répéter, je trouve dommage qu'encore une fois le fardeau revient aux citoyens de proposer des solutions et d'apporter des éléments qui devraient faire partie des études proposées par les promoteurs et la Ville.

5. Adopter une formule de consultation publique qui permette de discuter de la recevabilité d'un projet avant d'en discuter les détails. De plus, il est essentiel d'avoir des informations complètes et des délais d'information suffisamment longs pour permettre aux citoyens de participer pleinement et en toute connaissance de cause aux consultations portant sur les projets qui auront des impacts sur leur vie de quartier.

Comme citoyen, je trouve déplorable l'information partielle et les délais avec lesquels nous devons conjuguer. Le règlement municipal sur le Plan de protection du Mont-Royal a été adopté par le conseil municipal dans les derniers jours d'avril 2009 et la consultation publique a débuté dans la semaine suivante, soit les 4, 5 et 11 mai; les mémoires devaient être prêts pour dépôt le 21 mai en vue d'une présentation débutant le 27 mai. Connaissant le nombre d'experts et de consultants tant du promoteur que du vendeur et de la Ville qui ont travaillé au dossier, compte tenu de l'imposante masse d'information sur le site de l'Office de consultation et de la complexité du dossier face au manque de précision du Plan de protection sur les points fondamentaux touchant à la construction permise, j'avoue qu'il est difficile de pouvoir contribuer au prix d'un effort raisonnable.

Dans un document de travail portant sur les mesures de protection que Les amis de la montagne et leurs partenaires associatifs ont déposé à la Table de concertation du Mont-Royal en décembre 2006, il est clairement identifié que le critère premier d'un régime de protection crédible et efficace doit être celui de la recevabilité des projets (voir annexe). Dans cet ordre des choses et à la lumière des interventions qui ont été faites dans le cadre des consultations publiques jusqu'à présent, je propose qu'un premier avis soit donné sur la recevabilité du projet qui à mon avis, ne reçoit pas l'appui de la majorité de la population montréalaise. Des mesures devraient alors être prises pour revoir le processus en vue de la présentation d'un nouveau projet qui soit en respect du décret et du Plan de protection de la montagne.

Comme citoyen préoccupé par la qualité de vie de notre ville et comme homme d'affaires et citoyen engagé bénévolement dans un organisme comme Les amis de la montagne qui œuvre à la protection et à la mise en valeur du mont Royal pour le bénéfice de toute la communauté montréalaise, je souhaite que la grande communauté montréalaise se donne les moyens de ses ambitions. Le discours sur « l'immobilisme » mentionné par certaines personnes dans le cadre de ces consultations n'a pas sa raison d'être dans ce débat. Plutôt que de faire porter l'odieux aux citoyens et aux groupes de défense des intérêts de dénoncer un mauvais projet, l'Administration municipale devrait travailler en amont avec tous les intervenants à trouver des solutions durables, novatrices et respectueuses des engagements pris quant à la protection de la montagne.

Tout le Québec pose son regard sur Montréal. Nous avons une chance de prouver que le mont Royal est un site emblématique et unique que nous voulons préserver pour les générations actuelles et à venir. Il faut en saisir l'opportunité maintenant.

Merci de votre attention et bonnes délibérations.

François Laurin  
40 Arlington  
Westmount, Qc H3Y 2W4

Tél : 514-933-3884  
Courriel : [Laurin.heck@videotron.ca](mailto:Laurin.heck@videotron.ca)

## ANNEXES

Politique familiale de Montréal 2008 approuvée par le Conseil municipal le 26 mai 2008

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONTENUS\\_PARTAGES\\_FR/VE\\_MONTREAL/MEDIA/DOCUMENTS/Politique\\_familiale\\_9juin\\_fr\\_final.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONTENUS_PARTAGES_FR/VE_MONTREAL/MEDIA/DOCUMENTS/Politique_familiale_9juin_fr_final.pdf)

Plan d'action famille de Montréal 2008-2012

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONTENUS\\_PARTAGES\\_FR/VE\\_MONTREAL/MEDIA/DOCUMENTS/Plan\\_action\\_11juin\\_final.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONTENUS_PARTAGES_FR/VE_MONTREAL/MEDIA/DOCUMENTS/Plan_action_11juin_final.pdf)

## ANNEXE II

Horaires du complexe sportif l'Annexe (piscine et gymnases)

Gym Scheduling: Nov 1st – December 31st, 2008

Time	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Time	Saturday	Sunday		
07h00 to 9h00	Hoopster	Hoopster	Hoopster	Hoopster	Available	8h00-10h00	Available	David Lametti Oct. 19-Dec. 14		
9h30 to 17h30	Study/ St.George's	Study/ St.George's	Study/ St.George's	Study/ St.George's	Study/ St.George's	10h00-11h00	Drop in Badminton	Soccer	Available	Drop in Badminton
						11h00-12h00	Holly 11h00-12h30	Soccer	Dawson Community 11h00-13h00	
						12h30-13h00	Available			
						13h00-14h00	Simon 13h00-15h00		Available	
18h00 to 20h00	Dawson Community Basketball	Dawson Community Basketball	Dawson Community Basketball	NDG Soccer  18h30 To 23h00  Nov. 6, 2008 – April 9, 2009	Dawson Community Basketball	14h00-15h00			QBHL 14h00-15h00 Oct 12 <sup>th</sup> -Dec 21	
						15h00-16h00	Drop in Basket-Ball	Available	Drop in Basket-Ball	Available
20h00 To 23h00	CMSS Sept. 8-Nov. 24	CMSS Oct. 21-Dec. 16	NDG Soccer 20h00-23h00  Nov. 5, 2008 – April 8, 2009		NDG Soccer 21h00-22h30  Nov. 7, 2008 – April 10, 2009	16h00 To 18h00	Bluehounds House League 16h00-18h00 Nov 1-Dec 20		Bluehounds HouseLeague 16h00-18h00 Nov 1- Dec 21	
						18h00 To 20h00	<b>CLOSED</b>		<b>CLOSED</b>	

**Pool Schedule – Horaire de la piscine  
Winter / Hiver 2009  
January 1-March 28**

Monday/ Lundi	Tuesday/ Mardi	Wednesday Mercredi	Thursday/ Jeudi	Friday/ Vendredi	Saturday/ Samedi	Sunday/ Dimanche
<b>6h30-8h30</b>  Lap Swim/ Longueurs (6)	<b>6h30-7h00</b> Lap Swim/ Longueurs (6)  Lap Swim/ Longueurs (3) Masters Swim (3) <b>7h00-8h00</b>  Lap Swim/ Longueurs (6) <b>8h00-8h30</b>	<b>6h30-8h30</b>  Lap Swim/ Longueurs (6)	<b>6h30-8h30</b>  Lap Swim/ Longueurs (6)	<b>6h30-7h00</b> Lap Swim/ Longueurs (6)  <b>7h00-8h00</b> Lap Swim/ Longueurs (3) Masters Swim(3)  <b>8h00-8h30</b> Lap Swim/ Longueurs (6)	<b>8h00-9h00</b>  Lap Swim/ Longueurs (5) Open Swim (1)  Olympic Way Swim Lessons (6) (CAMO)  <b>9h00-12h00</b>  Lap Swim/ Longueurs (0)  <b>Jan. 24 - Apr. 4</b>	<b>8h00-9h00</b>  Lap Swim/ Longueurs (5) Open Swim (1)  <b>9h00-12h00</b>  Private or semi-private lessons (3)  Lap Swim/ Longueurs (3)
<b><u>règlements de piscine / Pool Rules</u></b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le casque de bain est obligatoire dans la piscine. Bathing caps are mandatory</li> <li>• La douche est obligatoire avant d'entrer dans la piscine. Everyone without exception must take a shower before entering the pool</li> <li>• Les chiffres entre parenthèses indiquent le nombre de couloirs disponible pour l'activité</li> <li>• Number in brackets indicates the number of lanes reserved for the listed activity.</li> <li>• With the exception of rental contracts, all specialized training and/or instruction is given exclusively by Annexe swim personnel. Any unauthorized person giving or accepting private training and /or instruction risks having his/her membership and/or guest privileges suspended or revoked.</li> <li>• L'Annexe se réserve le droit de fermer un corridor pour offrir certains cours privés</li> <li>• The Annexe reserves the right to close a lane to offer private lessons.</li> </ul>					<b>12h00-16h00</b>  Lap Swim (3) Open Swim (3)	<b>12h00-16h00</b>  Lap Swim (3) Open Swim (2) Private lessons (1)
<b>18h15-19h45</b>  Westmount Barracudas (4) Lap Swim (2)	<b>18h00-21h00</b>  Lap Swim (5) Open Swim (1)	<b>18h00-19h00</b>  CAMO Swim Team (2)  Lap Swim (4)	<b>18h00-21h00</b>  Lap Swim (5) Open Swim (1)	<b>18h00-19h30</b>  Westmount Barracudas(2)  Lap Swim (4)		
<b>19h45-21h00</b>  Lap Swim (5) Open Swim (1)		<b>19h00-21h00</b>  Lap Swim (5) Open Swim (1)		<b>19h30-21h00</b>  Lap Swim (5) Open Swim (1)		

### Annexe Memberships/Abonnements

#### Pool/Piscine

1 janvier – 31 août, 2009

- 8 month - \$325.00 (taxes included) / 325\$ pour 8 mois (taxes inclus)
- Includes access to the fitness room, squash courts and 5 free guest passes /Libre accès à salle de conditionnement, terrains de squash et 5 lasser passer
- \$275.00 for a second membership at the same mailing address/ Seulement 275.00\$ pour un deuxième abonnement au même adresse
- Best value for those who swim at least twice a week. / La meilleure valeur pour les nageurs qui nage au moins de deux fois par semaine

#### Occasional Access/Lasser Passer

- 10 visits - \$70.00 (taxes included) / 10 visites pour 70\$ (taxes inclus)
- Single visit- \$10.00 (taxes included) / Seul visite- 10.00\$ (taxes inclus)
- Both of the above passes are good for the pool, fitness room, tennis and or squash courts/Bonne pour la piscine, salle de conditionnement, terrains de squash et tennis.

### Leçon Privé – Private Lessons

Private Swimming Lessons  Child (no tax) Adult (add taxes)	General Public		Semi private 5 Lessons only <u>Price is per child, minimum 2 kids of the same skill level</u>	
	Students presently enrolled at The Study or St. George's 15% discount		Study or St. George's Families	General Public
	1	5		
30 Minutes	25.00	100.00	38.25	45.00
45 Minutes	35.00	140.00	51.00	60.00
60 Minutes	45.00	180.00	63.75	75.00

## ANNEXE III

Notes pour l'établissement d'un véritable régime de protection et de mise en valeur de l'ensemble patrimonial du mont Royal

## **Notes pour l'établissement d'un véritable régime de protection et de mise en valeur de l'ensemble patrimonial du Mont Royal**

La mise en œuvre efficace et crédible d'un *Plan de protection et de mise en valeur* et d'un *Cadre de gestion* pour l'ensemble patrimonial du Mont-Royal demande que soit précisée la notion de protection afin de définir un régime de protection qui assurera la préservation de la valeur d'ensemble et les éléments particuliers de ce lieu emblématique aux dimensions diverses.

Premièrement, il est utile de rappeler les grands principes déjà énoncés à ce sujet par la Charte du mont Royal (Sommet du mont Royal, mars 2002) et dans le document sur « *Les valeurs et les patrimoines du mont Royal* » de la Direction du patrimoine du Ministère de la Culture et des Communications (mars 2005).

### **Principes de la Charte du mont Royal**

- **Connaître et faire connaître le mont Royal** par les sciences et la culture afin de mieux l'apprécier, d'assurer l'à propos et la qualité des gestes que nous posons en harmonie avec ce lieu et son génie et d'en tirer l'enseignement nécessaire ; pour notre propre bénéfice comme pour celui des générations à venir ;
- **Protéger le mont Royal des actes ou de la négligence** qui pourraient appauvrir les éléments naturels, aménagés ou construits qui participent à sa valeur et à sa présence dans le paysage urbain ;
- **Œuvrer de concert pour conserver et mettre en valeur**, par des gestes répondant aux plus hautes exigences de qualité, la diversité des valeurs paysagères, patrimoniales ou urbaines du mont Royal.

### **Principes généraux du ministère de la Culture et des Communications du Québec**

- **Préserver la valeur d'ensemble** de l'arrondissement historique et naturel du Mont Royal;
- **Connaître avant d'intervenir**;
- **Favoriser la participation** et l'appropriation collective;
- **Assurer la continuité** à travers le changement.

### **Grands objectifs du Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal**

- Connaître et faire connaître la montagne dans toutes ses dimensions afin de mieux l'apprécier et d'assurer l'à propos et la qualité des gestes posés à son égard ;

- Assurer, au premier chef, la protection et la mise en valeur de tous les patrimoines<sup>1</sup> de la montagne ;
- Mettre en œuvre, sur le territoire de la montagne, les orientations des politiques sectorielles adoptées par la Ville, dont la *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels* ;
- Cerner le plein potentiel de mise en valeur de la montagne et énoncer les moyens à mettre en œuvre, par les propriétaires institutionnels et publics autant que par la société civile, pour que ce haut lieu de mémoire collective montréalaise évolue, à travers le temps, de manière à ce que son caractère identitaire exceptionnel soit préservé et rehaussé.

### La notion de protection

En sus des processus et des critères ordinaires d'évaluation de projets définis dans la réglementation municipale relative au plan d'urbanisme et qui viseraient un maintien des caractères et caractéristiques générales de l'ensemble patrimonial du Mont-Royal, la protection à laquelle réfère le présent document porte sur la strate d'éléments bâtis, paysagers ou naturels qui sont essentiels à la valeur de la montagne. Ceux-ci ne peuvent être modifiés d'aucune manière sans porter atteinte à la valeur patrimoniale et emblématique du mont Royal. Ces éléments sont des repères qui ne peuvent être altérés sans diminuer la renommée et le prestige des institutions auxquelles ils appartiennent. On songe ici à des boisés, des aménagements paysagers ou à des constructions de la plus haute importance.

Bien que la liste exhaustive demeure à établir collectivement, nous pouvons déjà affirmer qu'il existe des éléments qui doivent d'ores et déjà faire partie de cette liste d'éléments intouchables. Ces derniers sont cités ci-après.

### Le régime de protection

Composante du cadre de gestion, le régime de protection porte sur les **projets**, les **interventions** et les **pratiques** qui peuvent porter atteinte à l'intégrité des paysages et à ses composantes, caractères et caractéristiques naturelles, aménagées ou construites, y compris les vues qui lient la montagne à son contexte urbain et métropolitain.

**Il s'applique à l'ensemble du mont Royal** tel que défini dans les travaux de la Table de concertation, en particulier à l'intérieur du périmètre de l'*Arrondissement historique et naturel* déclaré par le Gouvernement du Québec.

**Il se fonde sur une connaissance** qui éclaire la prise de décisions relative à la pertinence autant que la qualité des actions et projets et ce, dans le but de réaliser une conservation qui assure la continuité dans le changement et la cohérence entre les principes et objectifs généraux, les critères d'application et la gestion courante par les

---

<sup>1</sup> Patrimoines étant entendus au sens de la *Politique du patrimoine* de la Ville de Montréal.

divers acteurs. Le régime de protection tient compte de pratiques reconnues; par exemple, en matière de contrôle des démolitions.

Dans le but de réaliser concrètement la priorité accordée collectivement à la protection de la montagne, nous formulons les principes directeurs suivants en tenant compte de la capacité limite du lieu en termes de développement, des principes du développement durable et de la nécessité de protéger adéquatement l'héritage du mont Royal.

**Le critère premier d'un régime de protection crédible et efficace est celui de la recevabilité des projets, des interventions ou des pratiques eu égard aux valeurs et aux dimensions patrimoniales de la montagne, y compris sa présence dans le paysage urbain et les vues qui y sont associées.** Ce critère devrait aussi s'appliquer à des projets, interventions ou pratiques qui, à l'image de l'aménagement de nouveaux campus universitaires ou hospitaliers, ne porteraient pas directement sur le mont Royal mais pourraient en affecter – positivement ou négativement – les composantes naturelles, aménagées ou bâties, notamment au chapitre des usages et des pressions qu'ils peuvent exercer sur l'ensemble patrimonial et sa conservation et des vues.

Pour reconnaître le caractère prioritaire de la désignation d'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, et baliser tout recours possible aux mécanismes dérogatoires (PPCMOI ou 89(5)), il faut établir dans la procédure une étape préalable qui permettrait de déterminer la pertinence d'un projet plus tôt dans le processus et d'en baliser fermement les limites générales dès le départ. Ceci afin d'économiser les dépenses d'énergie inutiles et coûteuses, tant pour les promoteurs et les propriétaires que pour les services municipaux et les citoyens. En somme, il s'agit d'un système de tamisage par lequel les projets inappropriés par rapport aux principes de protection et de mise en valeur de la montagne ne pourraient accéder au processus d'évaluation d'approbation des projets.

À la différence des processus actuels, cette étape serait publique et transparente. Elle devrait être confiée à un organisme indépendant qui aurait dans ses mandats la protection du mont Royal; par exemple, le Conseil du patrimoine de Montréal lorsqu'il s'agit de propositions touchant le territoire montréalais du mont Royal. À l'instar de la Commission de protection du territoire agricole pour le territoire agricole protégé, elle rendrait des avis qui auraient un effet contraignant à l'égard des projets qu'il estimerait inadmissibles, ou qui leur imposeraient des limites ou des balises fermes et claires.

Pour être recevable, tout projet de développement devrait respecter les règles et critères ci-dessous :

<b>I Certains éléments doivent être considérés comme des intouchables et être soumis à une protection maximale</b>
--

- 1. Tous les milieux naturels et les bois sur la montagne doivent être intégralement conservés, selon le principe que de tels milieux en milieu urbain ont une valeur de rareté et sont irremplaçables, indépendamment de la qualité intrinsèque évaluée sur une base purement écologique.**

Incluant minimalement :

- Bois de l'ouest (cimetière Notre-Dame-des-Neiges)

- Bois du centre (cimetière Notre-Dame-des-Neiges)
- Bois de l'est (cimetière Notre-Dame-des-Neiges)
- Bois de la voie Camillien-Houde (cimetière Mont-Royal)
- Bois Saint-Jean-Baptiste (cimetières Notre-Dame-des-Neiges et Mont-Royal)
- Bois de l'Université de Montréal
- Bois de Brébeuf (Collège Jean-de-Brébeuf et École des Hautes Études commerciales)
- Bois de l'Oratoire Saint-Joseph (à l'intérieur du périmètre de l'Arrondissement historique et naturel ET à l'extérieur de celui-ci, sur le territoire de Westmount)
- Bois sur le périmètre du parc Summit (lots privés)
- Bois de Marianopolis
- Bois du Collège de Montréal
- Bois des Bénédictins (Hôpital général de Montréal et 2 lots privés)
- Bois de l'Hôpital Royal-Victoria
- Bois de l'Université McGill
- Ruisseau du Cimetière Mont-Royal, ses résurgences en aval et ses abords.

**2. Certains espaces verts aménagés, de par leur contribution à l'ensemble paysager patrimonial du mont Royal, leur valeur emblématique ou historique et l'intérêt de leur composition paysagère, doivent demeurer, être réhabilités ou restaurés.**

Incluant minimalement :

- Ensembles paysagers des cimetières présents sur le mont Royal, en particulier le tracé du Cimetière Mont-Royal et la plaine du Cimetière Notre-Dame des Neiges et
- Les composantes du plan d'ensemble d'Olmsted pour le parc du mont Royal.
- Esplanade du campus de l'Université McGill dans la prolongation de la rue McGill College
- Jardin des Hospitalières (Hôtel-Dieu)
- Domaine boisé et paysager du collège de Marianopolis (ancien Séminaire de Philosophie)
- Oratoire Saint-Joseph (ensemble du site, jardin du chemin de la Croix)
- Domaine du Grand Séminaire et du Collège de Montréal
- Sommet nord du mont Royal
- Ancienne pente de ski sur le terrain de l'université de Montréal
- Parterre du Collège Vincent-D'Indy
- Espaces verts autour de la Faculté d'aménagement de l'université de Montréal, de l'École des Hautes Études commerciales et du Collège Jean-de-Brébeuf
- Talus le long du chemin de la Côte Sainte-Catherine
- Parcs, sentiers, escaliers et pelouses aménagés sur le mont Royal par les instances municipales et institutions (parcs Percy-Walters et Thérèse-Casgrain à Ville-Marie; parcs Roskilde,

Beaubien, Joyce, Pratt et Vincent-D'Indy à Outremont; réservoir de la Côte-des-Neiges; parcs Sunnyside et Surrey Gardens à Westmount, par exemple)

**3. Certains éléments du patrimoine construit qui, pour leur intérêt architectural, artistique, historique ou technologique ou leur contribution au paysage de l'ensemble patrimonial du mont Royal doivent demeurer, être réhabilités ou restaurés.**

Par exemple :

- Cadastre
- Tours, dômes et clochers
- Vestiges de l'ancien funiculaire
- Monuments commémoratifs et funéraires majeurs

<b>II Pour l'ensemble de la montagne, en particulier à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel :</b>
--

- 1. Obligation de conserver et maintenir en bon état les composantes, caractères et caractéristiques naturelles, aménagées et construites de la montagne.** Ce principe exige de restreindre ou de prohiber tout projet pouvant mettre en péril le maintien des paysages ou des sites naturels ou historiques ou d'éléments naturels, paysagers, patrimoniaux. Ce principe exige aussi la saine utilisation du bâti existant à des fins compatibles avec ses qualités patrimoniales et l'ensemble du mont Royal.
- 2. Obligation de conserver la superficie d'espaces verts existants**  
Aucune perte nette – qualitative et quantitative – d'espaces verts n'est permise sur le territoire de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Toute perte d'espaces verts devrait être compensée en totalité, sur le site même où elle se produirait ou ailleurs sur le territoire du mont Royal, et plus particulièrement de l'arrondissement historique et naturel et ce, dans une démarche d'aménagement qui contribue substantiellement à la qualité paysagère de l'ensemble.
- 3. Conserver l'empreinte volumétrique bâtie, la densité de construction et des accès et aménagements associés par le maintien du lotissement y compris sous forme de concession**
- 4. Prohiber toute démolition ou élimination partielle ou totale des bâtiments, constructions, ouvrages techniques ou artistiques et monuments d'intérêt historique, architectural ou autre ainsi que des vestiges archéologiques en appliquant les règles et pratiques en vigueur dans l'arrondissement historique du Vieux Montréal ou dans le cas d'autres sites et bâtiments porteurs de statuts dans le cadre de la loi sur les biens culturels, en apportant une considération particulière aux intérieurs et aux constructions associées aux aménagements et au paysage.**

**5. Maintenir un programme de soutien à la conservation et à l'entretien des éléments patrimoniaux, naturels, bâtis et paysagers**

**6. Augmenter la qualité paysagère et la trame verte sur le mont Royal**

- Réduire la présence dans le paysage des surfaces asphaltées ou minéralisées aménagées pour servir les fins de circulation véhiculaire ou de stationnement en mettant en œuvre les mesures suivantes dont la réalisation pourrait se faire par l'implantation de pelouses renforcées et de services de navettes pour répondre aux besoins de pointe :
  - a. Réduire de 50% les voies de circulation pavées dans le parc du Mont-Royal, plus particulièrement la voie Camillien-Houde / Remembrance;
  - b. Réduire de 50% la surface asphaltée des stationnements dans le parc du Mont-Royal en particulier les deux stationnements face à la maison Smith et celui situé face au lac des Castors entre les deux voies du chemin Remembrance;
  - c. Réduire de 50% la surface du stationnement du Manège militaire situé au niveau de l'échangeur Remembrance à des fins de réintégration dans le paysage;
  - d. Réduire de 50% l'offre de stationnement globale des institutions sur le territoire de l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et assurer l'intégration visuelle des aires de stationnement au paysage environnant par des plantations substantielles.
- Renaturaliser et réaménager le dépôt technique du cimetière Notre-Dame-des-Neiges
- Procéder à la relocalisation de la cour de voirie de Ville-Marie et aux travaux nécessaires à l'intégration du site au paysage environnant
- Réaliser des aménagements et plantations de très haute qualité pour les espaces récupérés sur l'avenue du Parc depuis l'élimination de l'échangeur Parc-Pins
- Éliminer la bretelle à l'intersection Cedar et Côte-des-Neiges et intégrer le terrain ainsi gagné au parc du Mont-Royal en procédant à sa revégétalisation

L'efficacité du régime de protection repose sur l'engagement des propriétaires, sur l'action responsable des instances municipales et gouvernementales dans leurs composantes politiques éclairées par les expertises de leurs services et de leurs organismes consultatifs – par exemple, le Conseil du patrimoine de Montréal et la Commission des biens culturels du Québec – ainsi que sur la participation et l'appropriation collective et la contribution des associations.

Il demande également une cohérence dans l'application de politiques ou de programmes gouvernementaux ou municipaux afin que leurs effets positifs et négatifs sur le mont Royal soient anticipés le plus tôt possible et que leur mise en œuvre soit conditionnelle au respect des objectifs et des règles de protection et de mise en valeur de cet

ensemble patrimonial dans ses dimensions naturelles, aménagées et construites, ces dernières requérant notamment le maintien d'une vocation et d'un usage compatibles avec leur caractère patrimonial.

Enfin, il demande que soit identifié le rôle futur de la Table de concertation du Mont-Royal.