

<b>Identification</b>		Numéro de dossier : 1031183058
<b>Unité administrative responsable</b>	Développement économique et développement urbain , Direction du développement urbain , Division de la réglementation	
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b> 2003-10-27
<b>Sommet</b>	-	
<b>Contrat de ville</b>	-	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Soumettre pour adoption par le conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant des travaux de réaménagement du site de l'Oratoire Saint-Joseph du mont Royal, de démolition de certaines dépendances et d'agrandissement des immeubles existants (plan directeur de l'Oratoire).	

**Contenu**

**Contexte**

L'objet du présent sommaire est d'adopter, pour les raisons expliquées plus bas, un nouveau projet de règlement pour remplacer le projet de règlement P-03-0123 adopté le 25 août dernier par le conseil municipal. Le nouveau projet de règlement est essentiellement identique à celui déjà adopté à l'exception d'un des plans en annexe qui est légèrement modifié. Aussi, le présent sommaire reprend l'ensemble des informations contenues au sommaire décisionnel 1020489089 afin d'éviter d'y référer constamment.

À la séance du 25 août dernier, le conseil municipal a adopté, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un premier projet de règlement P-03-123 intitulé "Règlement concernant le site de l'Oratoire Saint-Joseph du mont Royal". Ce règlement vise à autoriser des travaux de réaménagement du site de l'Oratoire, de démolition de certaines dépendances et d'agrandissement des immeubles existants dans le cadre du plan directeur de réaménagement de l'Oratoire. Plusieurs plans et documents sont joints en annexe au règlement dont, notamment en annexe I, un plan délimitant le territoire d'application du dit règlement.

Ce plan délimitant le territoire d'application du règlement avait été tracé à partir du périmètre de la zone 0566 apparaissant au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Toutefois, il s'avère que le périmètre utilisé n'était pas à jour puisqu'il venait d'être changé par une modification de zonage (RCA02-17019) adoptée en juin 2003 par le conseil de l'arrondissement. Cette modification de zonage a eu pour effet, entre autres, de réduire la zone 0566 au profit de la création d'une nouvelle zone 0804 qui réunit des paramètres de zonage différents (usages, hauteurs, etc).

Comme le projet de règlement ne vise que les travaux proposés par la corporation de l'Oratoire dans le cadre de son plan directeur de réaménagement, l'utilisation du périmètre à jour de la zone 0566 du règlement de zonage - comme territoire d'application - permettrait de respecter les intentions du projet de règlement et éviterait toute superposition de zones ou de propriétés pouvant créer des ambiguïtés.

Au mois de mars 2001, Monsieur Jacques Reeves, architecte, a déposé au Service du développement économique et du développement urbain, un projet de plan directeur pour l'ensemble du site de l'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal.

Rappelons qu'en 1904 le frère André avait lancé sur ce site la construction d'une première chapelle. Ensuite, la construction de la basilique a débuté en 1924, selon les plans des architectes Viau & Venne, et l'*Oratoire* fut inauguré en 1955.

Le site n'a fait l'objet d'aucun règlement spécial à part quelques autorisations récentes permettant l'occupation de certains bâtiments périphériques à des fins de résidences. Par contre, l'emplacement fait partie du Site du Patrimoine du mont Royal et, jusqu'en février dernier, toute intervention touchant les bâtiments et les espaces libres devait être soumise au Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels (CCMPBC). Depuis l'annonce récente de la recommandation de la ministre de la Culture et des Communications du Québec de créer l'*Arrondissement historique et naturel du mont Royal*, tout projet doit maintenant recevoir l'aval du ministère. En juin dernier, compte tenu de ce nouveau contexte, le conseil de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce a adopté un règlement modifiant son règlement de zonage de manière à inclure dans un secteur significatif la portion de l'*Arrondissement historique et naturel* qui se trouve sur son territoire. De cette façon, les interventions relatives à un bâtiment ou à un terrain situé dans cette portion de territoire devront faire l'objet d'une révision architecturale et recevoir l'approbation du conseil d'arrondissement avant la délivrance d'un permis.

Le secteur de l'Oratoire est zoné E.5(1), lieu de culte, et les hauteurs y sont limitées à 2 étages et 9 m. Le projet de réaménagement prévu au plan directeur déroge, entre autres, à la hauteur maximale prescrite. Ce projet, avant la création de l'*Arrondissement historique et naturel*, pouvait être étudié en vertu du paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 89 de la charte car l'*Oratoire* est un équipement institutionnel. Compte tenu du nouveau contexte, le projet est maintenant étudié en vertu du paragraphe 5<sup>o</sup> de l'article 89 puisqu'il est relatif à un arrondissement historique au sens de la Loi sur les biens culturels. Un règlement autorisant un tel projet est susceptible d'approbation référendaire.

La proposition déposée en mars 2001 a été présentée, pour avis préliminaires, à la Commission Jacques-Viger (CJV) le 3 mai 2001, ainsi qu'au CCMPBC à deux reprises, soit le 8 août 2001 et le 6 février 2002. Compte tenu des fortes réserves émises par la commission, le comité ainsi que le service, le projet a été révisé. De plus, deux bureaux d'architectes paysagistes - Version et Vlan paysages - se sont greffés à l'équipe de l'architecte Reeves pour retravailler les aménagements extérieurs du site.

#### Décision(s) antérieure(s)

25 août 2003 - CM03 0679 - Adopter premier projet de règlement P-03-123 autorisant des travaux de réaménagement du site de l'Oratoire Saint-Joseph du mont Royal, de démolition de certaines dépendances et d'agrandissement des immeubles existants (plan directeur de l'Oratoire) / soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir l'assemblée publique (dossier 1020489089).

#### Description

Le projet de plan directeur déposé par l'architecte Reeves en mars 2001 comprend :

- l'élargissement et la mise en valeur de l'axe piéton central menant à la crypte située sur la terrasse et à la basilique;
- l'aménagement d'une *plaza*, appelée "Place de la famille", au niveau de la crypte autour de laquelle seraient regroupés les principaux bâtiments et activités de l'*Oratoire* : accueil, pavillon des pèlerins, accès à la basilique, carillon, la chapelle du frère André;
- la démolition et la construction d'un nouveau pavillon des pèlerins relié, par un escalier mécanique intérieur, à un pavillon d'accueil situé dans la partie basse du site;
- la construction d'un nouveau pavillon d'accueil dans la partie basse;
- le réaménagement des accès véhiculaires et piétons, le réaménagement des aires de stationnement et la démolition de l'*Auberge*;

- la démolition du bureau général adjacent au pavillon Sainte-Croix;
- le déplacement de la chapelle du frère André autour de la Place de la famille.

## **PRINCIPALES DÉROGATIONS À LA RÉGLEMENTATION**

Le projet déroge principalement aux hauteurs permises (2 étages et 9 m maximum) par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (# 01-276), mais peut être autorisé par le conseil de la ville de Montréal tel qu'expliqué en Contexte.

Par ailleurs, le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

## **ÉTUDE DES VALEURS PATRIMONIALES DU SITE ET DES BÂTIMENTS**

À la demande du Service et de la Commission Jacques-Viger, une étude patrimoniale, produite par Mme Caroline Tanguay sous la direction de M. Jean-Claude Marsan, a été déposée en mai 2001. Ayant été produite après le dépôt de la première version du plan directeur, cette étude avait deux objectifs : documenter l'évolution du site et l'histoire des bâtiments, et évaluer la pertinence des interventions proposées par le plan directeur au point de vue historique, architectural et environnemental.

Les principales recommandations sont les suivantes :

1. Afin d'assurer la continuité culturelle du site, il est essentiel que le plan directeur vienne consolider ses valeurs patrimoniales.
2. Ayant conservé son intégrité depuis le début (esquisse des architectes Viau & Venne, 1924, fig. 16), l'allée d'honneur qui relie le chemin Queen Mary à la crypte devrait faire l'objet d'une intervention minimale.
3. Le déplacement de la chapelle du frère André a été jugé inapproprié, son emplacement actuel reflétant l'ascension physique et spirituelle qui la caractérise.
4. *L'Auberge* date de 1924, a été bien entretenue et demeure un bâtiment d'intérêt. De plus, ce bâtiment possède l'avantage d'humaniser le stationnement.
5. Les nouveaux pavillons (pèlerins et accueil) devront être respectueux des bâtiments limitrophes.

À l'automne 2002, une seconde proposition a été présentée aux différents comités aviseurs mis en place dans le cadre de la nouvelle ville de Montréal, à savoir le comité d'architecture et d'urbanisme (C.A.U.) et le comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.) de l'arrondissement. La proposition a été simplifiée et le travail des architectes paysagistes est très présent.

Le site a été découpé, d'est en ouest, en 3 axes : l'axe "sacré" destiné aux piétons; l'axe "profane" occupé par le stationnement et les nouveaux pavillons; l'axe "naturel", boisé. Chacun des axes reçoit un traitement différent, les deux premiers étant très formels, alors que le troisième fait l'objet d'interventions minimales, de manière à préserver le boisé indigène.

La proposition cherche à mettre en valeur la topographie actuelle en terrasse du terrain en favorisant un traitement en paliers dans l'axe nord-sud.

## **COMITÉS AVISEURS**

### **Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-neiges--Notre-Dame-de-Grâce des 8 et 22 octobre 2002**

La proposition révisée a été présentée au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce le 8 octobre dernier. Il a recommandé :

- de ne pas déplacer la chapelle du frère André autour de la Place de la famille;
- de revoir le positionnement du pavillon des pèlerins pour réduire la dimension de celui-ci sur le chemin Queen-Mary;
- de garder un lien souterrain entre la pavillon Sainte-Croix et le pavillon de services en camouflant la construction avec un talus qui longerait tout le bâtiment (ancien et nouveau);
- d'intégrer tous les équipements mécaniques à l'intérieur des constructions de manière à éliminer appentis et volumes hors-toit;
- de garder le carillon à l'endroit proposé dans la mesure où la chapelle est conservée à son site d'origine mais son design devrait être revu et son impact visuel réduit;
- de promouvoir, dans le but de garder une unité, un traitement paysager uniforme tout au long du chemin Queen-Mary, jusqu'à la limite de la propriété.

### **CCMPBC du 30 octobre 2002**

Le CCMPBC a vu la proposition révisée et a recommandé :

- d'alléger les nouvelles constructions et de réduire l'espace occupé par le pavillon des pèlerins;
- de revoir le design de l'entrée de la crypte en s'inspirant de l'esquisse des architectes Viau & Venne (1914);
- de revoir le design du carillon qui doit rester un élément secondaire;
- de ne pas déplacer la chapelle de frère André.

### **Comité d'architecture et d'urbanisme du 29 novembre 2002**

Le CAU a vu la proposition révisée et a formulé les commentaires et recommandations suivantes :

- Le comité a apprécié la qualité de la proposition et de l'étude paysagère, la rationalisation des espaces voués à l'automobile et l'effort déployé pour fondre les nouvelles constructions dans les éléments naturels du site (talus, végétation);
- il a recommandé l'élimination de l'appentis mécanique situé sur le toit du pavillon des pèlerins;
- il a recommandé de revoir l'implantation du carillon et d'en réduire la hauteur afin d'en atténuer la visibilité;
- il a recommandé de ne pas déplacer la chapelle de frère André;
- il a recommandé de préserver le jardin de l'axe sacré, de Queen Mary au talus;
- il a recommandé l'utilisation, dans les nouvelles constructions, de pierre grise et de verre de même type que ceux utilisés pour le pavillon Sainte-Croix , l'utilisation de la végétation dans le traitement des murs des nouvelles constructions, et de favoriser la prédominance des pleins sur les ouvertures.

<b>Justification</b>
----------------------

Plusieurs modifications importantes ont été apportées à la proposition initiale de plan directeur, intégrant de façon générale les préoccupations ainsi que les commentaires des comités aviseurs et des services impliqués de la Ville:

- L'axe sacré a été simplifié et son aménagement s'inscrit dans la continuité du design de Viau et Venne. Les reposoirs, les pilastres, les éléments de ventilation sur la crypte ont été retirés; la structure cruciforme de l'axe, les parterres de gazon et les broderies en losange sont préservées.
- De façon générale, on cherche à intégrer le stationnement en partie basse et à en faire un élément de paysage; les surfaces asphaltées et le nombre de places de stationnement sont diminués; la zone boisée est préservée.
- Le pavillon d'accueil, en partie basse, n'a plus qu'un seul étage hors-sol apparent contre le talus; l'autre étage qu'il comporte est aménagé en-dessous à même la masse de la terrasse inférieure et en

partie sous l'intersection des voies d'accès menant vers les niveaux supérieurs; le toit du pavillon est végétalisé, s'intégrant mieux au couvert végétal du talus.

- Le lien couvrant les escaliers mécaniques entre les pavillons de services est lui aussi couvert d'un toit végétal.
- L'appentis mécanique du pavillon de services au niveau de la Place de la famille a été éliminé.
- L'aménagement de talus devant le lien souterrain (sous le niveau de Place de la famille) entre le pavillon des pèlerins et le pavillon Sainte-Croix, ainsi que devant la crypte, permet de camoufler ces nouvelles constructions.
- La structure autour du carillon a été réduite et sa hauteur ne dépassera pas celle du pavillon Sainte-Croix.
- La chapelle du frère André est maintenue à son emplacement actuel.

La proposition révisée a été soumise au Service de l'environnement, de la voirie et des réseaux qui a commenté les aspects de la circulation et des voies d'accès des propositions tout au long du développement du projet de l'Oratoire. Ce service a aussi analysé l'étude de circulation qui a été produite par les consultants de l'Oratoire. Le service est, entre autres, très favorable à la relocalisation proposée du carrefour sur le chemin Queen-Mary dans la mesure, toutefois, où des réaménagements sont apportés en conséquence à l'accès du terrain du Collège Notre-Dame. D'autre part, ces commentaires soulignent que l'Oratoire devra prévoir des mesures de gestion de circulation interne (signaleurs, agents de circulation) ainsi que des modes de gestion précis des débordements des stationnements pour automobiles et autobus. À cet égard, les représentants de l'Oratoire ont expliqué la gestion de la circulation qui s'effectue déjà sur le site et qui pourra être adaptée au nouveau projet. De plus, des démarches sont entreprises pour la conclusion d'une entente avec le collège Notre-Dame aux fins d'utilisation du stationnement de cet établissement. Voir intervention au sommaire 1020489089.

La proposition révisée a été soumise au Service des parcs, des espaces verts, des sports et des loisirs qui a commenté les aspects paysagers et de protection du couvert boisé des propositions tout au long du développement du projet. Un relevé détaillé des arbres existants et des arbres touchés par les interventions, les nouveaux aménagements ainsi que le périmètre des zones boisées à conserver ont été élaborés avec le soutien de l'expertise de ce service. Voir intervention au sommaire 1020489089.

**En conclusion**, la proposition de plan directeur, dans sa version améliorée, peut recevoir l'aval du conseil municipal. Le projet de règlement soumis pour adoption balisera, au moyen des conditions et des critères qu'il comporte, le développement ultérieur des aspects suivants qui demeurent à parfaire:

- l'intégration formelle des nouvelles constructions, celles-ci étant plutôt imposantes (vraisemblablement à cause de la lourdeur et de la complexité du programme du plan directeur);
- le traitement architectural des nouveaux bâtiments : nous croyons qu'ils devront être de forme simple, épurée, voir minimaliste. Le langage architectural devrait être discret et la transparence pourrait s'avérer un outil de conception à préconiser;
- bien que la démolition de l'Auberge apparaisse acceptable, une proposition de rappel à ce pavillon, le premier pavillon d'accueil des pèlerins, devrait être envisagée;
- le chemin en lacet traversant l'axe sacré, caractéristique d'une ascension en montagne, a complètement disparu; le maintien d'une trace de ce chemin devrait être envisagé, ce qui favoriserait par la même occasion le respect d'un élément de topographie du site.

**Le projet de règlement** joint au présent dossier :

- limite les superficies de plancher et les hauteurs des nouvelles constructions de manière à en réduire les impacts visuels;
- comporte plusieurs conditions touchant les accès véhiculaires et piétons, les aires de stationnement, les espaces libres et le paysage, de manière à garantir la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs, le respect de la topographie ainsi que la qualité des aménagements;
- comporte plusieurs critères d'aménagement, d'architecture et de design qui permettront une révision

architecturale avant l'émission de tout permis sur le site; les critères portent sur l'implantation et l'intégration formelle des nouveaux pavillons, sur le traitement architectural des nouvelles constructions ainsi que sur les aménagements paysagers.

**Aspect(s) financier(s)**

Ne s'applique pas.

**Impact(s) majeur(s)**

Aucun impact majeur.

**Opération(s) de communication**

Ne s'applique pas.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Transmission du projet de règlement à la Ministre de la culture et des communications du Québec (MCCQ).  
Mise à l'ordre du jour du conseil municipal par le comité exécutif.  
Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement par le conseil municipal.  
Consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal.  
Adoption d'un second projet de règlement par le conseil municipal.  
Procédure d'approbation référendaire, le cas échéant.  
Adoption du règlement par le conseil municipal.  
Demande et émission du permis suite à l'autorisation du conseil d'arrondissement et de la Ministre de la culture et des communications.

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

Le règlement proposé est conforme au plan d'urbanisme et déroge au règlement d'urbanisme de l'arrondissement.