

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**XX-XXX**

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION, LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS POUR LE COLLÈGE NOTRE-DAME SITUÉ AU 3791 CHEMIN QUEEN-MARY**

Vu le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_, le conseil de la ville décrète :

**SECTION I**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan joint en annexe A au présent règlement.

**SECTION II**  
**AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation applicable, une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une enseigne peut être construit, transformé, modifié ou occupé conformément aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 565, 566, 568, 569, 570 et 570.1, à la note 2 du plan H-4 intitulé « Limite de hauteur » et à la note 1 du plan TID-4 intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités minimales et maximales » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

**SECTION III**  
**DÉMOLITION**

3. La démolition de la Maison Renaud située sur l'emplacement du nouveau bâtiment à venir, de l'entrepôt et de l'entrepôt à charbon tels qu'ils sont identifiés sur le plan joint en annexe B au présent règlement est autorisée.

4. La demande d'autorisation de démolition de la Maison Renaud doit être accompagnée d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, des plans requis pour vérifier la conformité de la nouvelle construction, le cas échéant, à la réglementation et d'un plan

d'aménagement paysager. Cet aménagement paysager doit être conforme aux critères applicables de la section VIII du présent règlement.

**5.** Une demande d'autorisation de démolition de l'entrepôt et de l'entrepôt à charbon doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager. Cet aménagement paysager doit être conforme aux critères applicables de la section VIII du présent règlement et être complété dans les 12 mois qui suivent la fin des travaux de démolition des bâtiments.

#### **SECTION IV** **CADRE BÂTI**

**6.** La hauteur en mètres des bâtiments doit être égale ou inférieure à la cote altimétrique indiquée sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

**7.** Le taux d'implantation des bâtiments doit être égal ou inférieur aux taux d'implantation indiqués sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

**8.** Dans un secteur identifié B sur la carte jointe en annexe B au présent règlement, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas autorisé.

Aux fins de l'application du premier alinéa, les articles 21 et 23.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ne s'appliquent pas.

#### **SECTION V** **USAGES**

**9.** En plus des usages autorisés par la réglementation applicable, l'usage école spécialisée est autorisé.

#### **SECTION VI** **AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS, AMÉNAGEMENT PAYSAGER, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRE**

**10.** L'installation d'œuvre d'art est autorisée dans une cour.

**11.** Une surface synthétique d'une superficie maximale de 8 000 m<sup>2</sup> peut être aménagée sur le terrain Reine-Marie, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

Le pourtour de la surface synthétique visée au premier alinéa doit faire l'objet de travaux d'aménagement paysager.

**12.** L'aire de stationnement Jean-Brillant, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement, doit faire l'objet de travaux d'aménagement paysager.

**13.** L'aménagement de toute aire de stationnement doit prévoir :

- 1° une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique attenante à cette aire de stationnement;
- 2° une bande de verdure longeant les limites de propriété;
- 3° au moins un îlot de plantation ornementale.

**14.** Le pourtour de l'aréna, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement, doit faire l'objet de travaux d'aménagement paysager.

**15.** Douze arbres, dont le diamètre est supérieur à 5 cm mesuré 1,5 m du sol, doivent être plantés au pourtour du stade Jacques-Gauthier, tel qu'il est identifié au plan joint en annexe B au présent règlement. Ces arbres doivent être plantés au plus tard le 31 octobre 2014.

**16.** Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, de démolition ou de transformation un plan d'aménagement paysager détaillé et à l'échelle de l'ensemble de la propriété doit être déposé, comprenant minimalement :

- 1° l'identification des arbres à abattre d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol, le cas échéant;
- 2° l'identification des arbres à conserver d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol;
- 3° l'identification de l'essence, la taille et la localisation de chacun des arbres et arbustes remplaçant des arbres à abattre;
- 4° un tableau de plantation indiquant notamment l'emplacement et l'essence végétal;
- 5° le détail de plantation des arbres et arbustes et des fosses de plantation;
- 6° le traitement paysager de l'emplacement de l'entrepôt et de l'entrepôt à charbon conséquemment à leur démolition autorisée en vertu de l'article 3;
- 7° le traitement paysager du pourtour du terrain Reine-Marie visé à l'article 11;
- 8° le traitement paysager de l'aire de stationnement Jean-Brillant visé à l'article 12;
- 9° les bandes de verdure visées à l'article 13;
- 10° tout îlot de plantation ornementale visé à l'article 13;
- 11° le traitement paysager du pourtour de l'aréna visé à l'article 14.

**17.** Les végétaux, prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 16, doivent être maintenus en bon état d'entretien et remplacés, au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou d'une essence indigène.

## **SECTION VII**

### **STATIONNEMENT**

**18.** Des aires de stationnement sont autorisées en cour avant, donnant sur le chemin Queen-Mary, uniquement aux emplacements suivants :

- 1° devant le centre Notre-Dame, tel qu'il est identifié sur le plan joint en annexe B au présent règlement;
- 2° sur la Place du Frère-André, tel qu'elle est identifiée sur le plan joint en annexe B au présent règlement.

**19.** Le nombre maximal d'unités de stationnement pouvant être aménagées aux emplacements visés à l'article 18 est déterminé par le tableau suivant :

| Emplacement                 | Nombre maximal d'unités de stationnement extérieur autorisées |
|-----------------------------|---|
| Devant le centre Notre-Dame | 13 unités   |
| Place du Frère-André        | 17 unités   |

## **SECTION VIII**

### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**20.** Un permis ou un certificat exigé en vertu du présent règlement ou de la réglementation applicable doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés aux sections V et VI, du chapitre VIII, du titre II applicables aux grandes propriétés à caractère institutionnel et à un terrain localisé dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, et à l'article 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), auxquels s'ajoutent les critères suivants :

- 1° l'expression architecturale d'un nouveau bâtiment, d'un agrandissement ou d'une transformation et l'utilisation des détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- 2° une passerelle doit s'intégrer par sa forme, son gabarit et son volume à l'expression et la composition architecturale des bâtiments qu'elle relie;
- 3° le couronnement d'une passerelle doit être conçu en respectant l'expression et la composition architecturale des bâtiments qu'elle relie;
- 4° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux indigènes;

- 5° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux couvrant les 3 strates végétales (herbacées, arbustives et arborescente), en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis des bâtiments;
- 6° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques;
- 7° l'implantation d'une bande de verdure dans le cadre de l'aménagement d'une aire de stationnement doit permettre de diminuer l'impact visuel des véhicules;
- 8° l'aménagement d'îlot de plantation ornementale dans une aire de stationnement doit se faire en nombre suffisant ou sur une superficie suffisante pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire, et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;
- 9° le dégagement exigé entre une aire de stationnement et une voie publique doit avoir des dimensions et des types de plantation qui assureront un encadrement optimal de la voie publique et diminueront l'impact du stationnement;
- 10° l'aménagement paysager de la cour doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;
- 11° les projets de réaménagements de stationnement existant, de nouveaux stationnements, ou de surfaces minérales doivent privilégier une gestion écologique des eaux de pluie qui a comme objectif de mettre en place des mesures pour réduire la quantité d'eau de ruissellement produite, augmenter l'infiltration d'eau dans le sol, retenir temporairement les eaux de ruissellement, diminuer la quantité de polluants dans ces eaux et contrôler l'écoulement des eaux de ruissellement dans les cours d'eau;
- 12° le plan d'aménagement paysager d'ensemble de la propriété doit privilégier un ou des espaces réservés à l'agriculture urbaine;
- 13° le plan d'aménagement paysager d'ensemble de la propriété doit avoir comme objectif de compenser la perte de biomasse résultant de l'aménagement de la surface synthétique, sur une période de 10 ans;
- 14° la conception et la construction des toitures doivent contribuer à la diminution des îlots de chaleur par l'utilisation de stratégies et de matériaux choisis à cette fin. Le verdissement des toits est encouragé;
- 15° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers;
- 16° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution

de la hauteur des fûts des lampadaires, lorsque possible, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

## **SECTION IX**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**21.** Sous réserve de l'article 15, les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

## **SECTION X**

### **DISPOSITION PÉNALE**

**22.** Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

-----

## **ANNEXE A**

### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

## **ANNEXE B**

### **PLAN D'IMPLANTATION\_HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES**

\_\_\_\_\_

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXX.

GDD 1123779006