

## AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE  
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE  
relativement au second projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la démolition,  
la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments pour le Collège Notre-  
Dame situé au 3791, chemin Queen-Mary (P-12-059) »**

### **1.- Objet du projet, demandes d'approbation référendaire**

À la suite de la consultation tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) du 23 janvier au 19 février 2013, le conseil municipal a adopté, à son assemblée du 16 décembre 2013, le second projet de règlement intitulé ci-dessus (P-12-059).

L'objet du règlement est d'autoriser, conformément à l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments situés sur le campus du Collège Notre-Dame aux conditions énoncées dans le règlement, tout en dérogeant à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

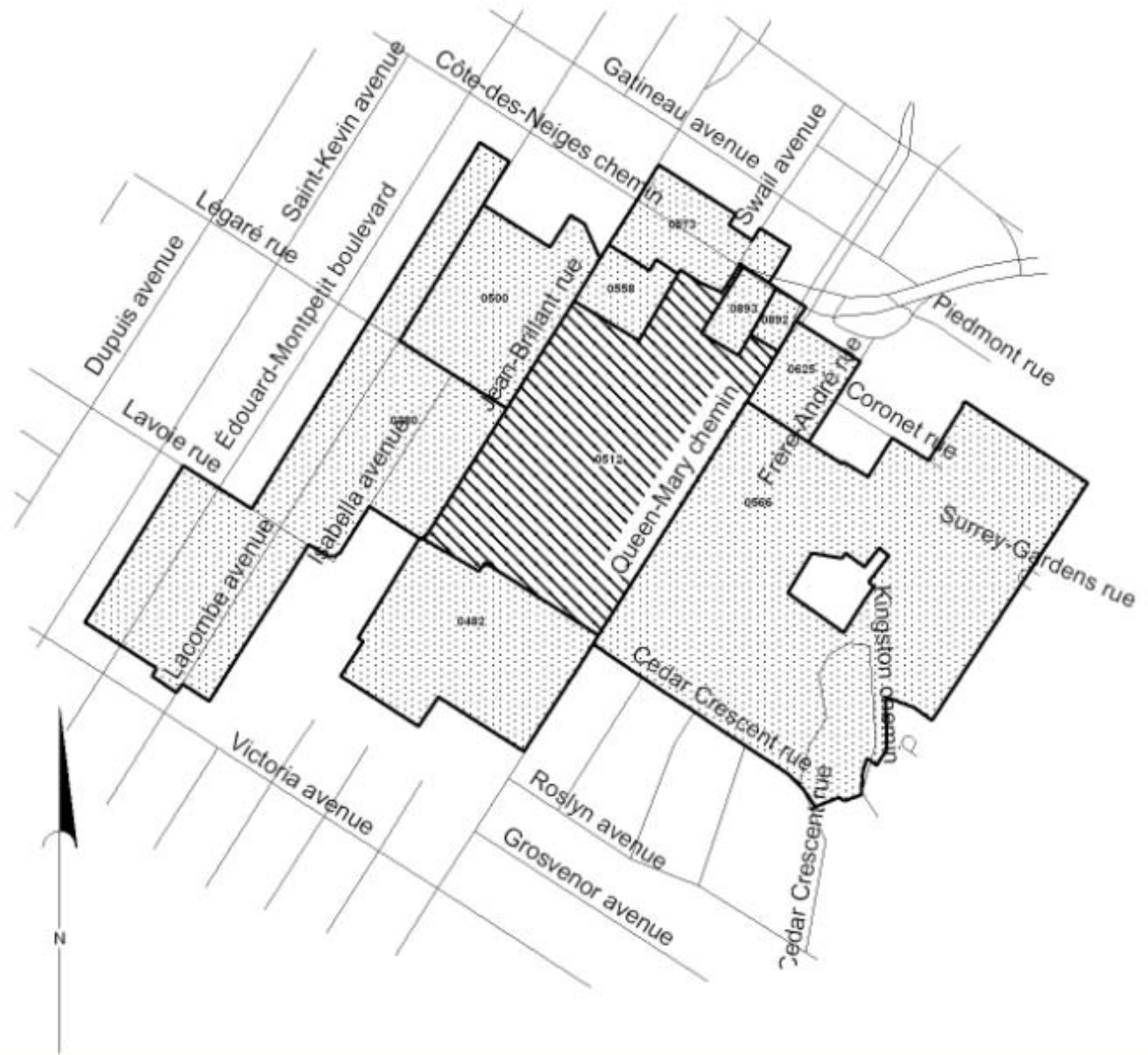
Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation référendaire conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Une demande peut être présentée à l'égard des seules dispositions suivantes :

- la disposition précisant les dérogations autorisées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) (a. 2);
- la disposition relative à la hauteur maximale des bâtiments prévus sur le site conformément à l'annexe B du règlement (a. 6);
- la disposition relative aux taux d'implantation des bâtiments prévus sur le site conformément à l'annexe B du règlement (a. 7);
- la disposition précisant que la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas autorisé dans le secteur B du site, tel que défini à l'annexe B du règlement (a. 8);
- la disposition permettant l'usage « école spécialisée » sur le site (a. 9);
- les dispositions relatives aux aires de stationnement autorisées sur le site (a. 18) ainsi qu'au nombre maximal d'unités de stationnement permis (a. 19).

Une telle demande peut provenir de la zone visée 0512 et des zones contiguës 0380, 0482, 0500, 0558, 0566, 0573, 0625, 0892 et 0893, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, et vise à ce qu'un règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée 0512 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

## 2.- Illustration du territoire visé



## 3.- Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
- être reçue dans les 8 jours suivant le présent avis, **soit au plus tard le jeudi 30 janvier, 2014 à 16 h 30**, à l'adresse suivante : Demandes de participation à un référendum, a/s M<sup>e</sup> Yves Saindon, Direction du greffe – Ville de Montréal, 275 rue Notre-Dame Est, bureau R-134, Montréal (Québec) H2Y 1C6.

#### **4.- Personnes intéressées**

Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 décembre 2013:

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 décembre 2013 :

- être depuis au moins 12 mois, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande;

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 décembre 2013 :

- être, depuis au moins 12 mois, copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite au préalable ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut:

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 16 décembre 2013, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit au préalable, ou produire en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

#### **5.- Absence de demandes**

Toutes les dispositions du second projet P-12-059 qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

#### **6.- Consultation des documents**

Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard du projet de règlement peuvent être obtenus aux bureaux de la Direction du greffe situés au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est (métro

Champ-de-Mars) du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, ainsi qu'au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h et le samedi de 9 h à 12 h. Le second projet de règlement est disponible pour consultation à tous ces endroits et toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Le plan de la zone visée et des zones contiguës peut aussi être consulté à ces endroits. Le présent avis ainsi que le second projet de règlement P-12-059 sont également disponibles sur le site Internet [ville.montreal.qc.ca](http://ville.montreal.qc.ca) sous la rubrique « Avis publics ». Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec la Direction du greffe au 514 872-3142.

Donné à Montréal, ce 22 janvier 2014

Le greffier de la Ville,  
M<sup>e</sup> Yves Saindon

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**Second P-12-059**

**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 xxxx, 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 débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

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

## **SECTION 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**

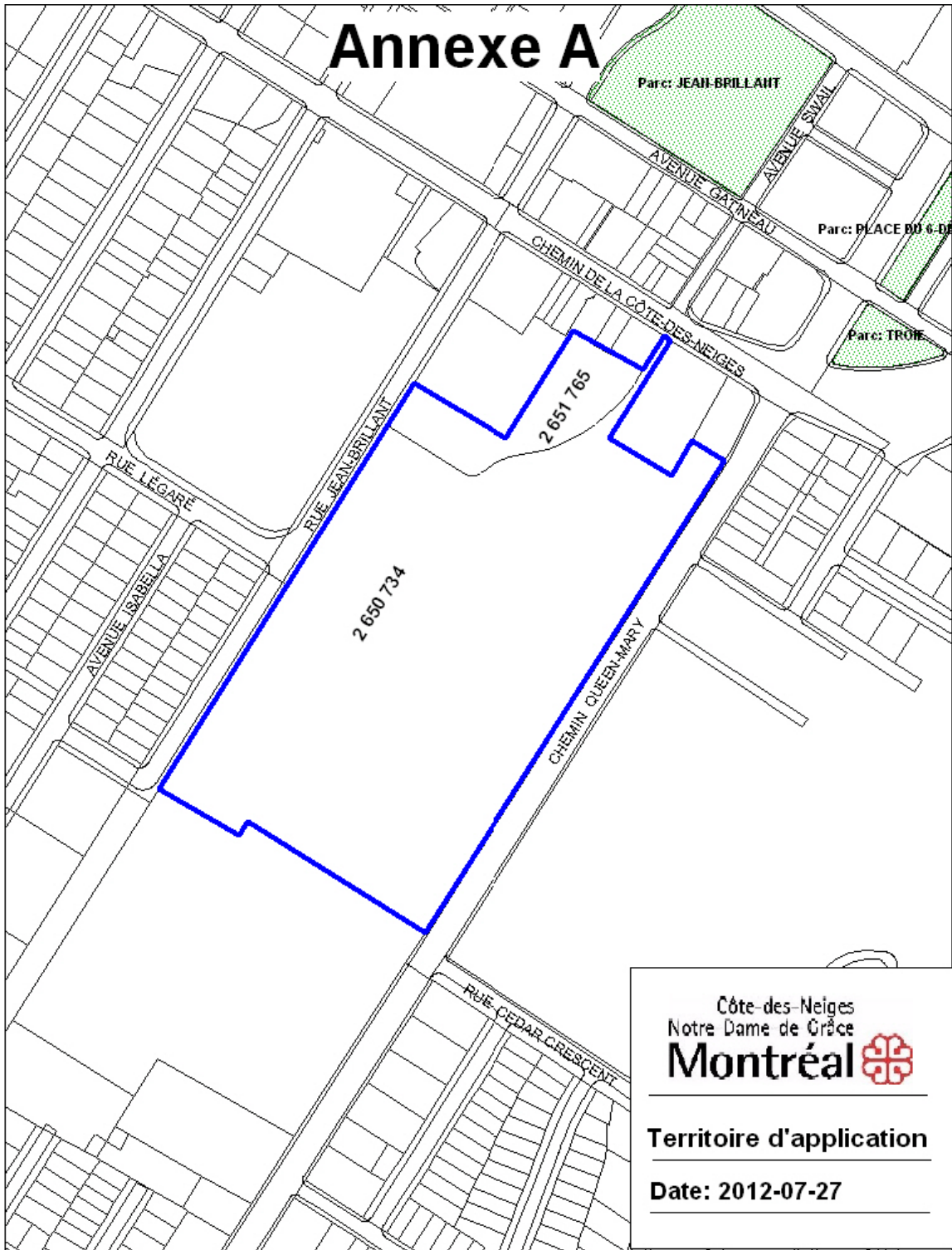
## **ANNEXE B**

### **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.

# Annexe A



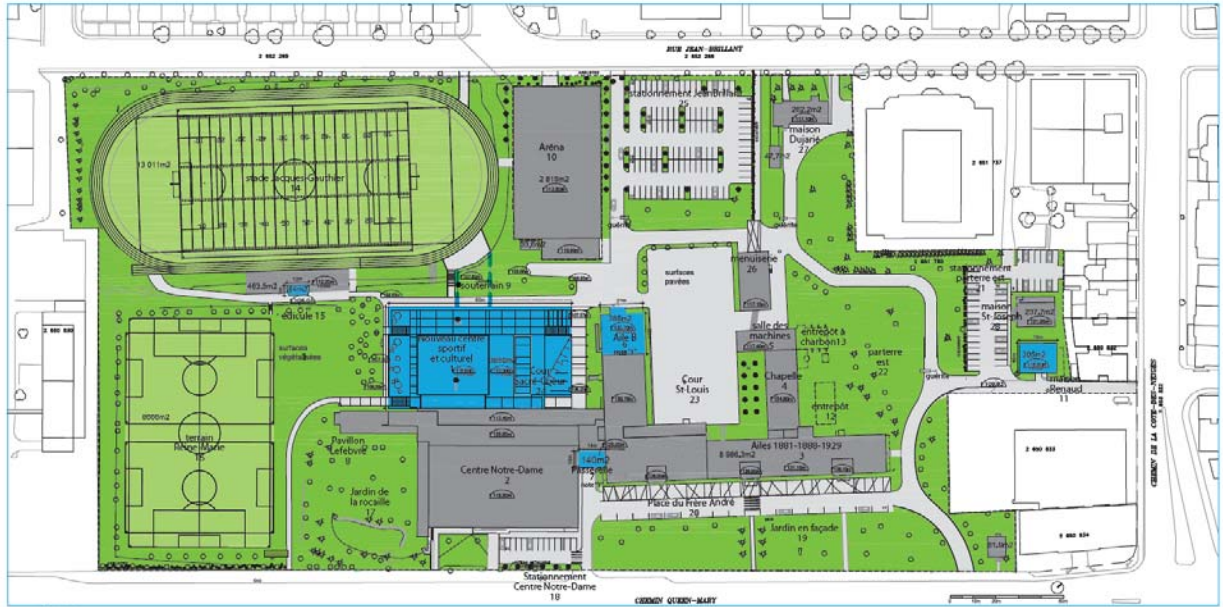
Côte-des-Neiges  
Notre Dame de Grâce  
**Montréal** 

**Territoire d'application**

**Date: 2012-07-27**

# ANNEXE - B

## PLAN D'IMPLANTATION HAUTEURS ALTIMÉTRIQUES



### LEGENDE

- Bâtiment existant
- Espace végétalisé
- Pavages et chemins
- Terrain synthétique
- Limites de la propriété
- Nouveaux bâtiments

N.B. les superficies inscrites au plan correspondent seulement à la superficie de l'empreinte au sol  
 Nombre de cases de stationnement au sol : 180

Arrondissement de Côte-des-Neiges  
 Notre-Dame-de-Côte  
 Direction de l'aménagement urbain et  
 services aux entreprises  
 Division de l'urbanisme

18 septembre 2012

Reçu