

## Avis public



### CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

**Projet de résolution CA22 170055 approuvant le projet particulier PP-133 visant à autoriser la démolition de l'école Félix-Leclerc et la construction d'un nouveau pavillon intégré au pavillon de 2018 (agrandissement) sur la propriété située au 6055, avenue de Darlington, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290040**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA22 170055 approuvant le projet particulier PP-133 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 mars 2022 et fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, en conformité conformément aux règles du décret 2021-054 du 16 juillet 2021 et de la résolution CA22 170055.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à permettre la démolition du pavillon construit en 1952 de l'école Félix-Leclerc et la construction d'un nouveau pavillon de 2 étages intégré au pavillon construit en 2018 (agrandissement) .

QUE ce projet particulier vise les zones 0477, 0506 et 0513 ci-après illustrée :



QUE ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Toute personne peut transmettre ses commentaires ou questions par écrit relativement à ce projet de résolution du lundi 14 mars 2022 jusqu'à 16h30, le lundi 28 mars 2022, de la manière suivante :

- par la poste, à la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9;
- en complétant le formulaire en ligne disponible sur la page internet de l'arrondissement, à la section « [Événements](#) » ou en cliquant sur le lien suivant : [Formulaire PP-133 - 6055 Darlington](#).

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. L'adresse du projet ou le numéro de résolution concerné (CA22 170055) doit également être mentionné.

Une séance de consultation en visioconférence se tiendra le 28 mars 2022 à 18h30, au cours de laquelle l'arrondissement entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet. L'accès au projet de résolution, à la présentation, au formulaire de consultation écrite et au lien vers la séance de consultation en visioconférence ([Séance de consultation en visioconférence](#)) se fera par le biais de la page des [Événements](#) de l'arrondissement.

Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca).

Le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](http://montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 14 mars 2022.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du lundi 7 mars 2022

Résolution: CA22 170055

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-133

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé, le 16 février 2022, d'accorder la demande en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Despina Sourias

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition du pavillon construit en 1952 de l'école Félix-Leclerc et la construction du nouveau pavillon en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

### CHAPITRE I

#### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 6055, avenue de Darlington et correspondant au lot 2 173 272 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

### CHAPITRE II

#### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du pavillon construit en 1952 de l'école Félix-Leclerc et située au 6055, avenue de Darlington, la transformation du pavillon 2018 (agrandissement), ainsi que l'aménagement des cours sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger au Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009), au Règlement sur les clôtures et les haies (R.R.V.M. c.C-5) et aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1. À l'article 40 du règlement d'urbanisme 01-276 afin de permettre un taux d'implantation minimum d'environ 29%;
2. aux sous-sections 1 et 2 de la section I (Alignement de construction) du Chapitre VI du Titre II du règlement d'urbanisme 01-276 afin de déroger à l'alignement prescrit et de permettre l'implantation de l'agrandissement dans l'axe de la diagonale nord-sud du bâtiment existant;
3. à l'article 573.5 du règlement d'urbanisme 01-276 afin de permettre l'aménagement de la voie d'accès au stationnement qui n'est pas perpendiculaire à la rue;
4. à la ligne 2 et 4 du tableau de l'article 340 du règlement d'urbanisme 01-276 afin de permettre l'aménagement de modules de jeux, d'aires récréatives et de pergola dans les cours avant.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

## **SECTION I DÉMOLITION**

4. La demande de certificat d'autorisation de démolir doit être accompagnée des documents suivants :
  1. Un plan de protection des arbres sur le domaine public et privé. Ce plan doit être réalisé par un professionnel compétent en la matière;
  2. un plan de réutilisation ou recyclage des matériaux de démolition;
  3. un plan de conservation et d'entreposage temporaire des mosaïques en terrazzo;
  4. un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier comprenant, entre autres, les impacts reliés aux bruits, à la poussière et à la circulation des camions.

## **SOUS SECTION II PROTECTIONS DES ARBRES**

5. Un rapport relatif à la protection des arbres, réalisé par un professionnel et illustrant les mesures de protection des arbres pendant les travaux de démolition et de transformation (agrandissement, doit accompagner la demande visée à l'article 5. Ce rapport doit notamment comprendre :
  1. Toutes les explications démontrant les mesures de protection proposées pour chacun des arbres situés à moins de 10 m des travaux projetés, tant sur le domaine public que privé;
  2. en plus des normes du Bureau de normalisation du Québec, prévoir une distance minimale de protection d'au moins 2 m pour chacun de ces arbres.

## **SECTION III CONDITIONS RELATIVES À LA TRANSFORMATION**

6. Un plan sur la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage et compostage) doit accompagner la demande de permis de transformation (agrandissement) visant la construction du nouveau pavillon.
7. L'aménagement paysager du site doit être réalisé et complété au plus tard dans les 36 mois suivant la délivrance d'un permis de transformation (agrandissement) visant la construction du nouveau pavillon.

## **SECTION IV**

### **CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURES**

8. L'aménagement paysager doit respecter les niveaux naturels du sol
9. Au moins 50 % de la superficie du terrain doit être plantée d'éléments végétaux en pleine terre tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres avant la fin de la période de validité du permis de construction.
10. Une portion du toit du nouveau pavillon doit être recouvert d'un substrat de croissance et végétalisé sur une superficie minimale de 210 m<sup>2</sup>;
11. Un minimum de 60 nouveaux arbres doit être planté sur le site. La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 48 mois suivant l'abattage d'un arbre. Au total un minimum de 77 arbres doit être maintenu en bon état en tout temps sur le site.

## **SECTION V**

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

12. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un changement d'implantation ou de volume, en plus des critères prévus à la présente résolution, les travaux doivent être approuvés conformément aux critères énoncés à l'article 668 et au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

### **SOUS SECTION I**

#### **ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT**

13. L'objectif est de favoriser une construction d'architecture contemporaine qui réinterprète les concepts d'origine et qui tient compte des caractéristiques particulières du terrain, de son milieu d'insertion et de sa situation dans un secteur à valeur intéressante et doit respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plans, élévations et perspectives », joints en annexe B à la présente résolution.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1. L'implantation du bâtiment et l'alignement de construction doivent reprendre le caractère général de l'implantation et de l'alignement de construction proposé au plan intitulé "Plan, élévations et perspectives" de l'annexe B en pièce jointe de la présente résolution;
2. les reculs de la construction doivent permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des aires et des modules de jeux ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement tel que proposé au plan intitulé "Plans, élévations et perspectives";
3. le concept et l'apparence architecturale de la construction doivent reprendre le caractère général et l'expression architecturale des élévations et perspectives proposées aux plans intitulés "Plans, élévations et perspectives" de l'annexe B en pièce jointe de la présente résolution;
4. la conception du projet doit prévoir des espaces fonctionnels, lumineux, adaptés à l'enfant et perméables avec les aménagements extérieurs.

---

## **Annexe A**

Territoire d'application

**Annexe B**

Plans illustrant l'implantation, les élévations, les perspectives et l'aménagement paysager du projet de remplacement (plans réalisés par Lapointe Magné et associés, GBI experts-conseils et NIPpaysage).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1216290040

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 mars 2022

# ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

## Dossier 1216290040



# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES P-1

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

CDN-NDG

## ÉCOLE FÉLIX LECLERC PROJET DE REMPLACEMENT FÉVRIER 2022 DEMANDE DE PPCMOI

6055 AVENUE DE DARLINGTON  
MONTRÉAL, QC H3S 2H8  
087 - CSDM - FELIX LECLERC

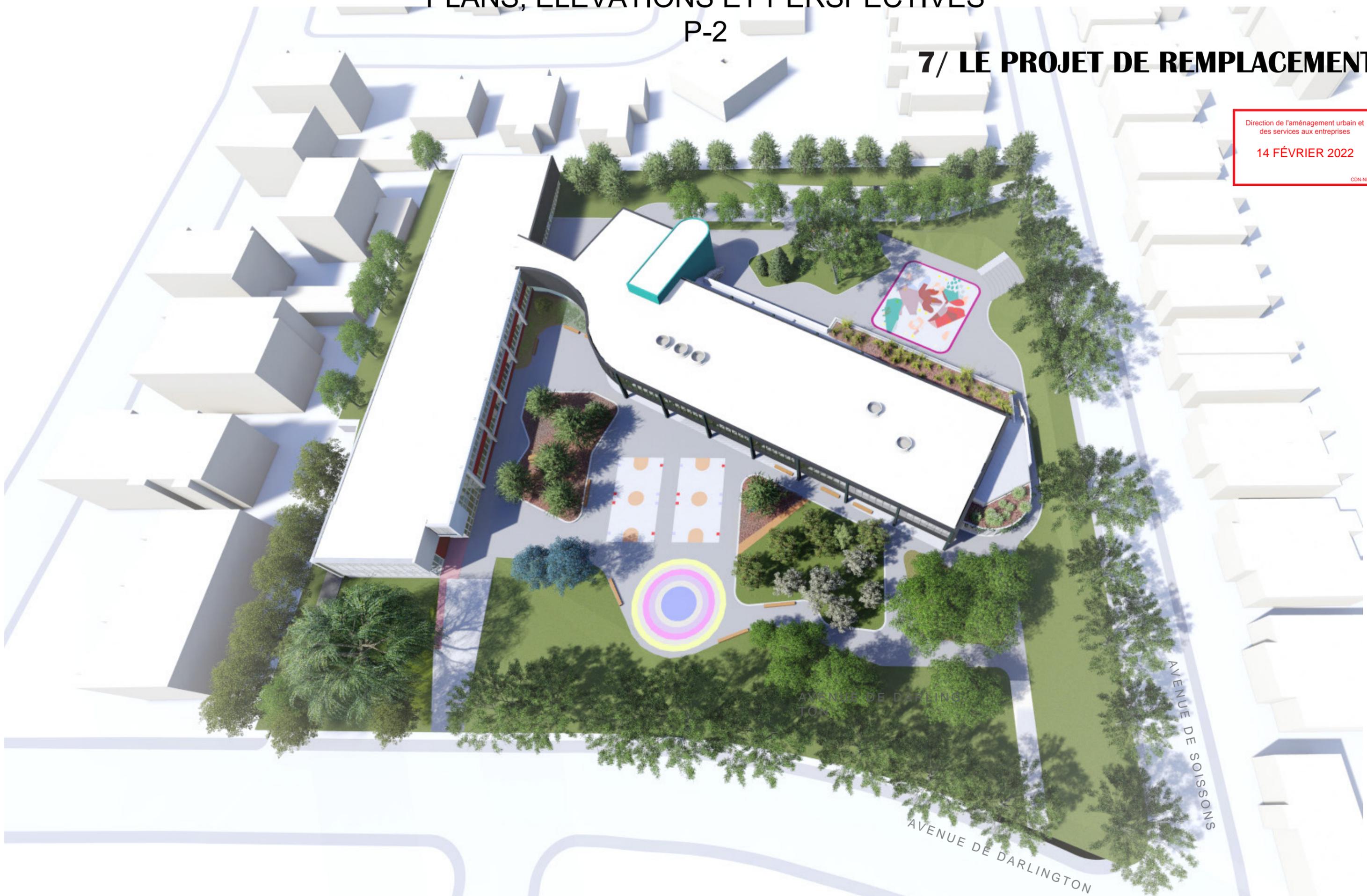


LAPOINTE MAGNE ET ASSOCIÉS ARCHITECTES  
NIP PAYSAGE  
GBI EXPERTS-CONSEILS

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

CDN-NDG



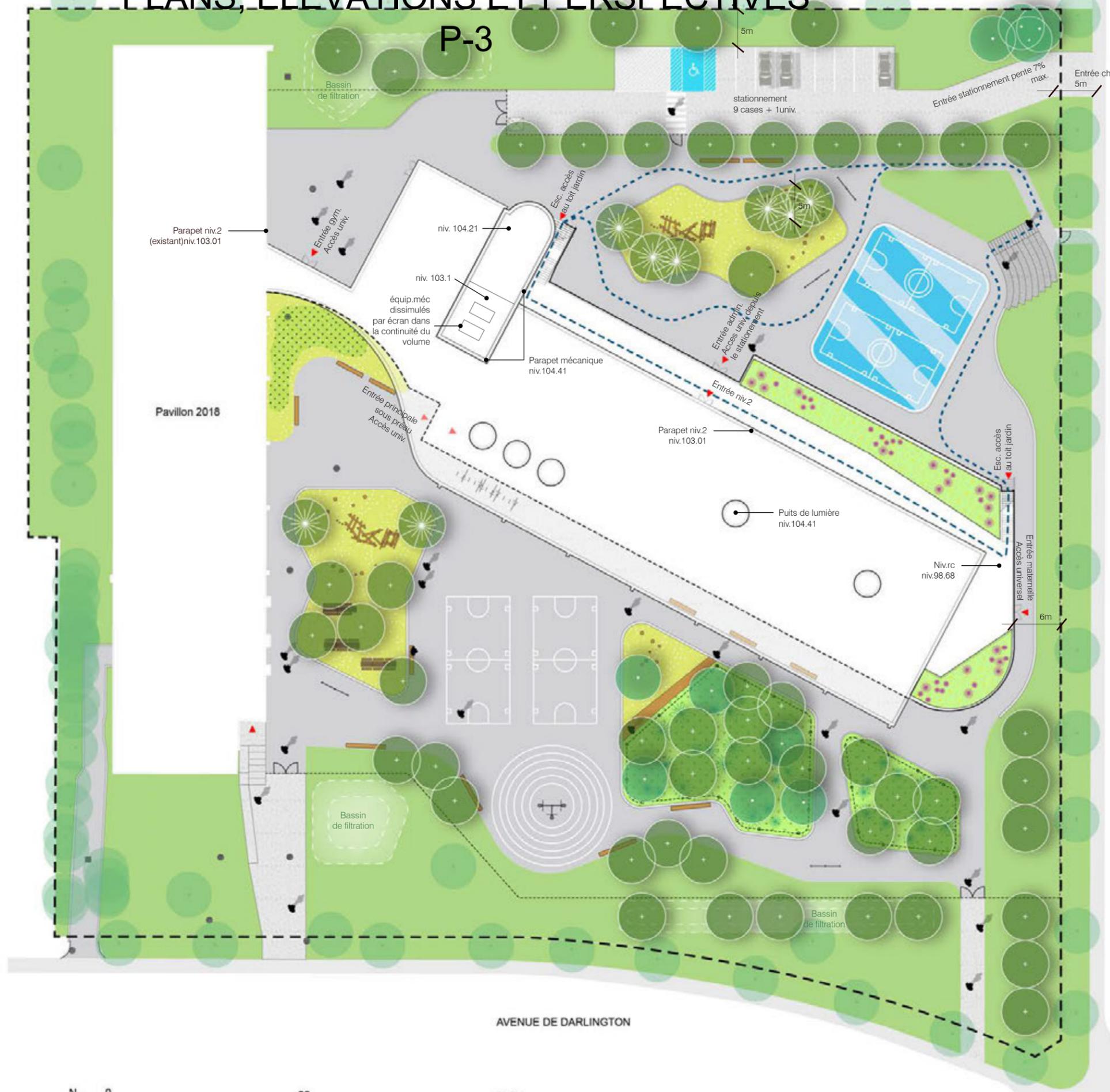
# PLANS, ÉLEVATIONS ET PERSPECTIVES

P-3

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
14 FÉVRIER 2022  
CDN-NDG

## LÉGENDE

-  Limite de propriété
-  Entrées
-  Arbre existant - Ville de Montréal
-  Arbre existant - CSSDM
-  Arbre proposé - CSSDM
-  Surface de gazon en plaques
-  Surface de paillis de bois pour aire de jeu
-  Lit de plantation de vivaces
-  Toiture verte
-  Massif d'arbustes
-  Surface de béton coulé en place
-  Surface en peinture acrylique - IRS supérieur à 29
-  Surface en béton bitumineux - à valider
-  Surface de platelage de bois
-  Support à vélos triple
-  Table de pique-nique (incluant table pour accessibilité universelle)
-  Structure de ballon-ping (double)
-  Structure de panier de basketball (triple)
-  Module de jeux
-  Pod en bilot de bois (banc et jeux)
-  Banc massif en bois
-  Clôture noir (Minimum 1500 mm de haut)
-  Clôture de protection des végétaux
-  Marquage pour terrain sportif
-  Marquage circulaire pour panier de basket distance des lancers
-  Circuit piste de course - 250 m avec marqueurs des distances
-  Conteneur CSSDM



# PLANS, ÉLEVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-4

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

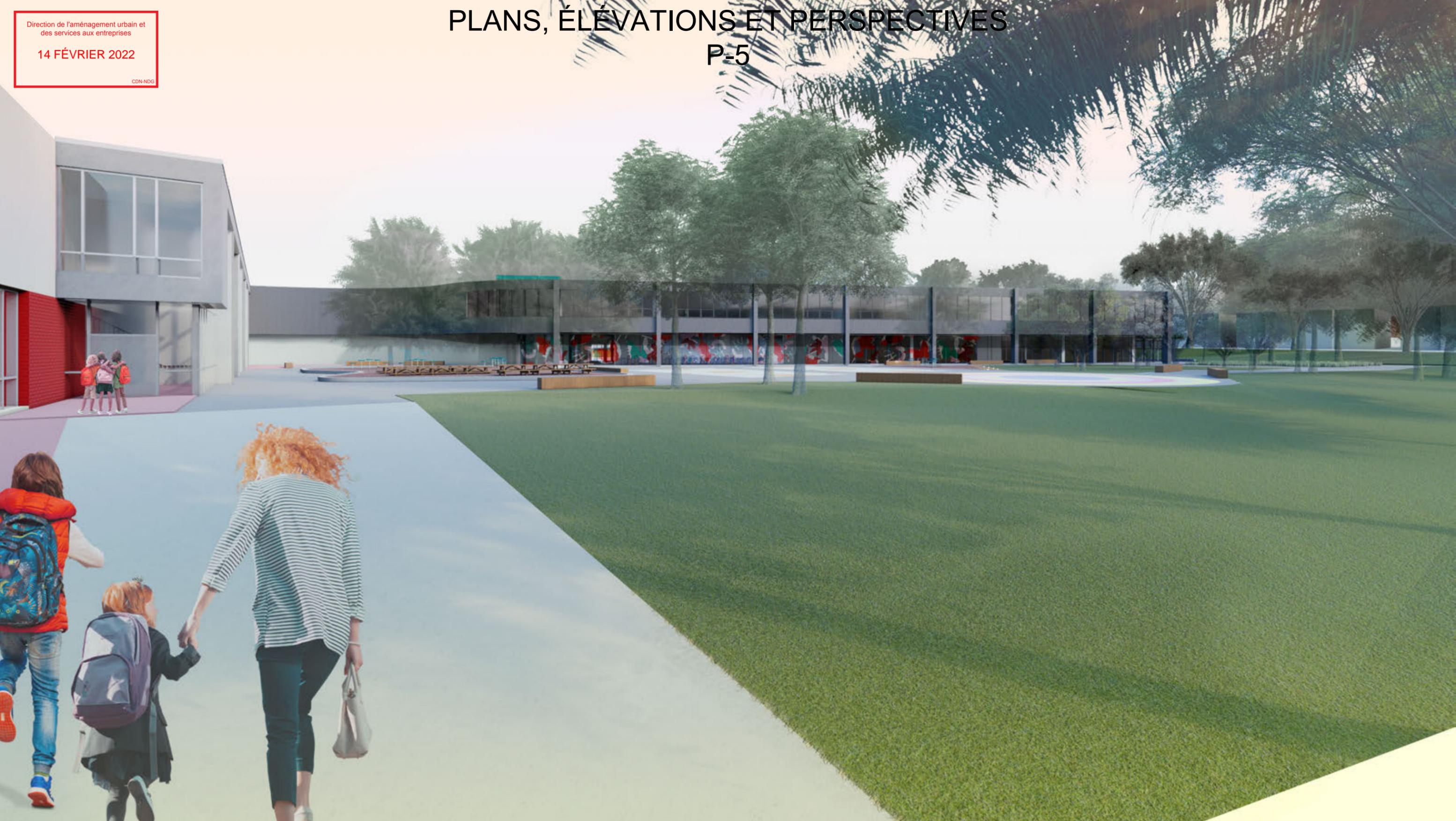
CDN-NDG



**PERSPECTIVE COIN DARLINGTON / DE SOISSONS**

# PLANS, ÉLEVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-5



**PERSPECTIVE ENTRÉE DARLINGTON**

# PLANS, ÉLEVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-6

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

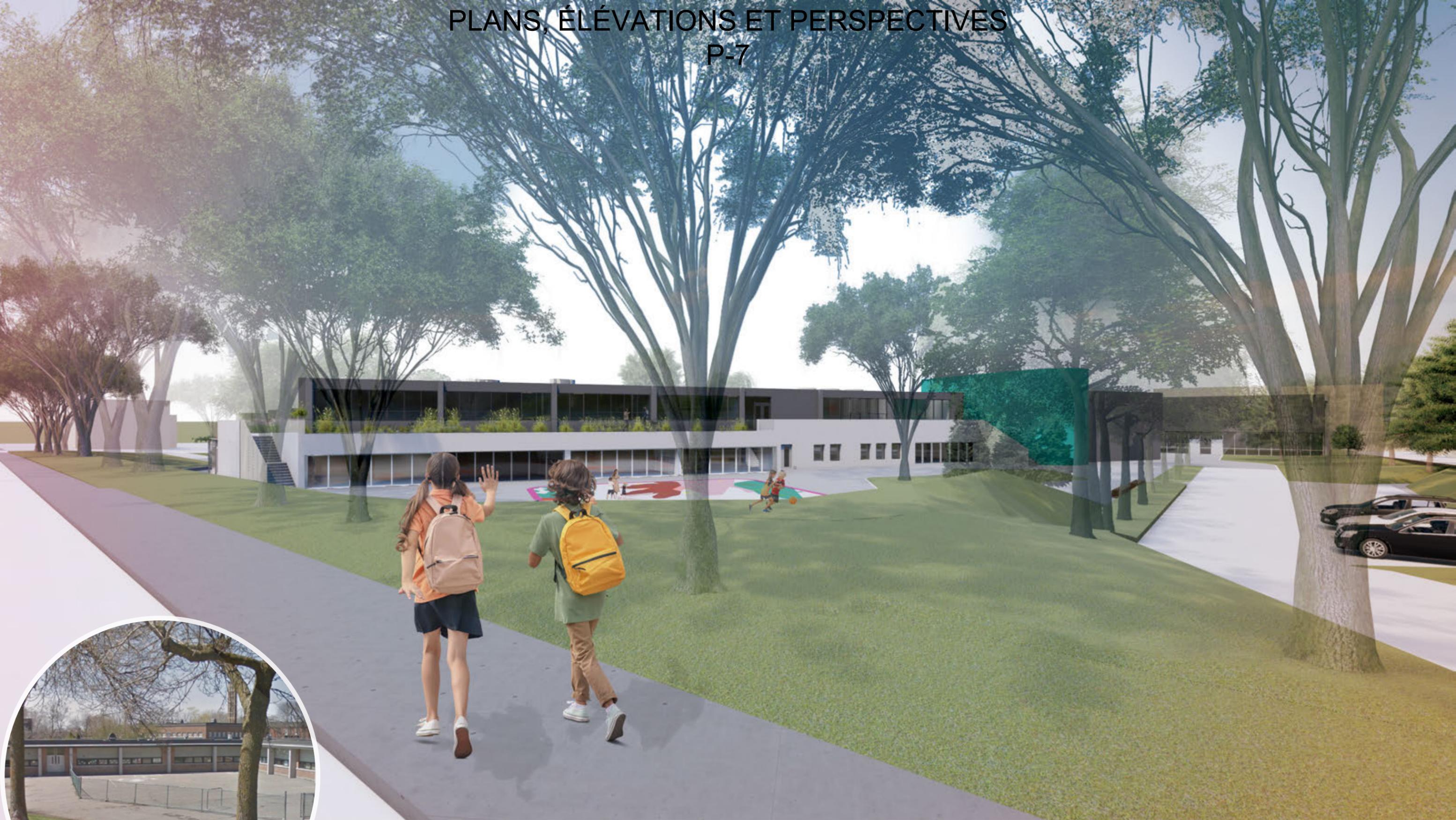
14 FÉVRIER 2022

CDN-NDG



**PERSPECTIVE LE LONG DU TALUS DE SOISSONS**

# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES P-7



Projet sur deux niveaux offrant une meilleure présence sur rue; ainsi depuis la surhauteur de l'avenue de Soissons, **à l'horizon ce ne sont plus des toitures que l'on aperçoit mais bien une édification et les toitures végétalisées**

**PERSPECTIVE DEPUIS L'AVENUE DE SOISSONS**

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

CDN-NDG

# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-8

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
14 FÉVRIER 2022  
CDN-NDG



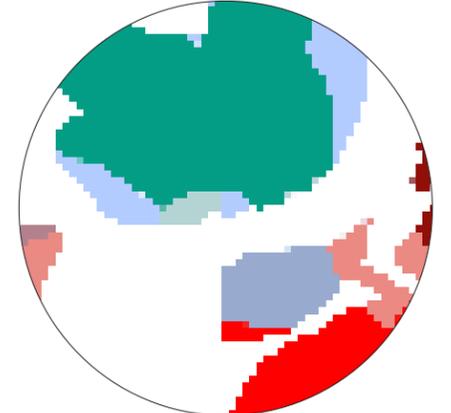
Maçonnerie de brique couleur gris-manganèse telle que Pavillon 2018

Mosaïque de céramique



Bloc de verre tel Pavillon Logan

Maçonnerie de brique de couleur claire



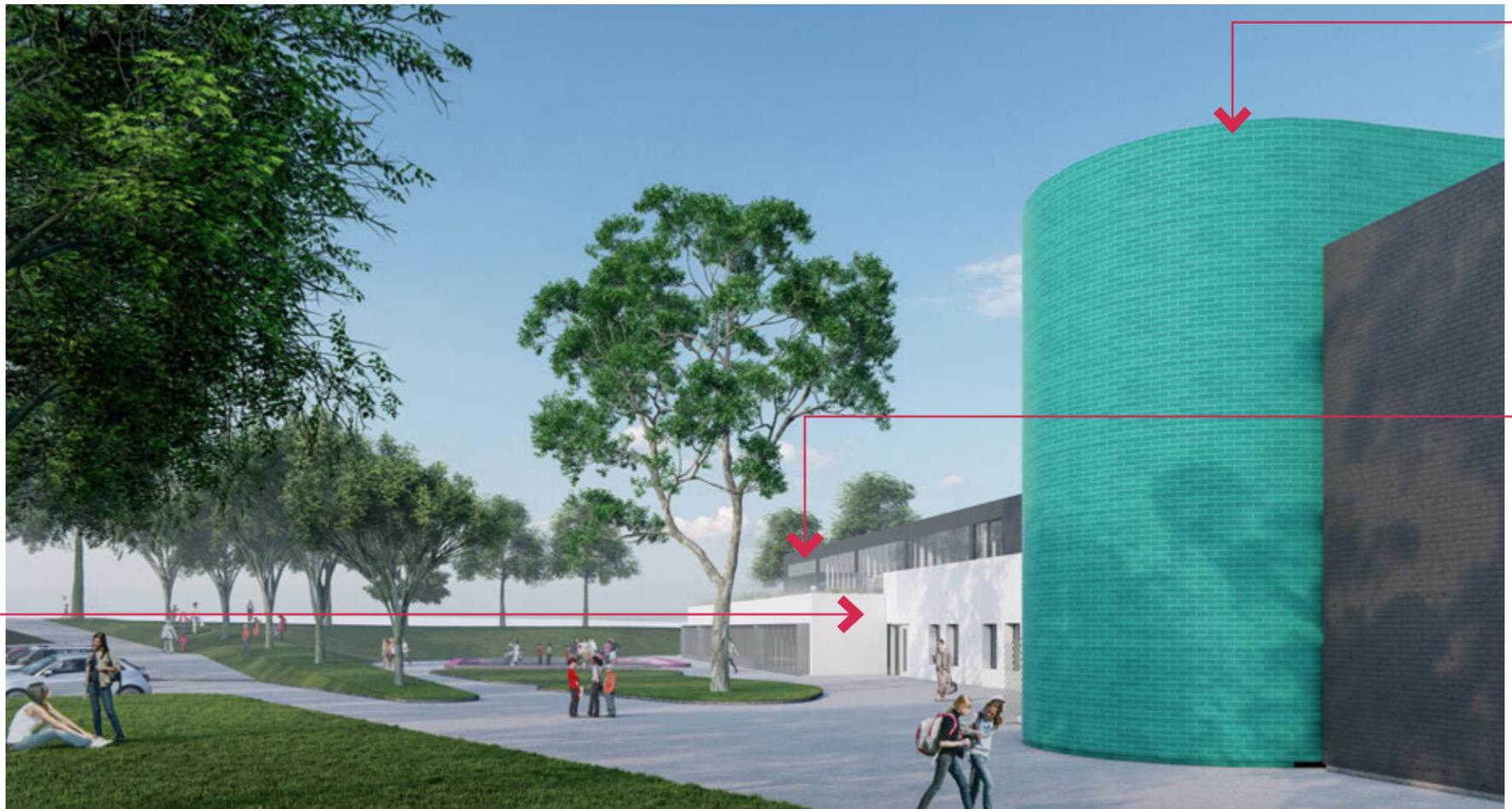
Sérigraphie sur verre et panneaux d'aluminium - élévation ouest



Brique vernissée



Toit végétalisé



# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-9

PAVILLON 2018 PROJET DE REMPLACEMENT

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
14 FÉVRIER 2022  
CDN-NDG



ÉLÉVATION OUEST

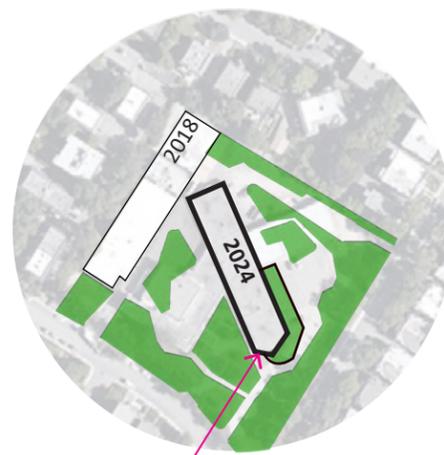


ÉLÉVATION EST



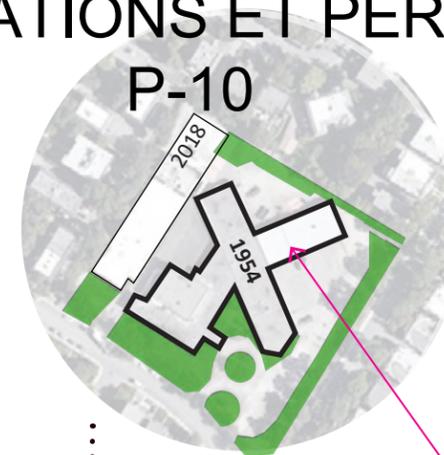
ÉLÉVATION SUD

# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES



IMPLANTATION	
*Pavillon 2018	1 756 m <sup>2</sup>
Projet de remplacement	2 870 m <sup>2</sup>
	<b>4 626m<sup>2</sup></b>

PROJET DE REMPLACEMENT - 6055 Darlington - Zone 0513



IMPLANTATION	
*Pavillon 2018	1 756 m <sup>2</sup>
*Pavillon Logan	3 403 m <sup>2</sup>
	<b>5 159 m<sup>2</sup></b>

REF. RÉGLEMENT 01-276

PAVILLON LOGAN

## 8/ ANALYSE DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

CDN-NDG

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALES	E.4		
HAUTEUR min et max (ÉTAGES)	2 étages	Art. 9.1, 9.2 ( <b>min 2 étages</b> , hauteur max 3 étages)	1 étage
HAUTEUR (m)	7,98m (Sol niv. 95,03, Parapet niv.103,01)	Art.26 (hauteur max 12,5 m)	
DÉPASSEMENTS AU TOIT (puits de lumière)	9,38m (sol niv.95.03, Parapet volume vestiaire/mec.+ puits lumière 104,41)	Art.21	
HAUTEUR DU RDC	Rdc niv.95.18, Pt le plus haut du trottoir 98.32 (voir p.26)	Art.5 et 13	
DENSITÉ	N/A		
TAUX D'IMPLANTATION	29,75% (4 626 m <sup>2</sup> implantation (voir schéma ci-haut)/ 15 551m <sup>2</sup> sup.terrain)	Art. 40 (35 à 85%)	33,12% (5 159 m <sup>2</sup> implantation (voir schéma ci-haut)/ 15 551m <sup>2</sup> sup.terrain)
MODE D'IMPLANTATION	I	Art.49 (I,J)	
ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION	84%	Art.52, 67 (60%)	
MARGES (voir p.14)			
• AVANT	34,5m	Art.71	
• DROITE	6m	Art.71	
• GAUCHE	N/A (pavillon 2018)		
• ARRIÈRE	5m	Art.71	
APPARENCE DE LA FAÇADE (voir p.22 et			
• REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE- RC	93 %	Art.81 (80% de maçonnerie, env.solide)	
• REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE- FAÇADE ENTIÈRE	86 %	Art.81 (80% de maçonnerie, env.solide)	
• SUPERFICIE DES OUVERTURES- RC	59%	Art.86 (min.10%)	
• SUPERFICIE DES OUVERTURES- FAÇADE ENTIÈRE	39%	Art.104 (max 40%)	
REVÊTEMENT DE TOITURE	Toiture avec IRF min.56 et toiture verte 213m <sup>2</sup>		
VERDISSEMENT DE LA COUR AVANT	Surface végétalisée accrue 5 191 m <sup>2</sup> (terrain 15 551m <sup>2</sup> )	Art. 386.1	
% DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN PLANTÉ DE VÉGÉTAUX	57% + <b>213m<sup>2</sup> de toiture verte</b>	Art. 386.1 (min.15%)	
OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS LA COUR	Aucune construction		
ARBRES À PLANTER	<b>Nouveaux arbres : 60   arbres conservés 78 arbres : TOTAL 138 ARBRES</b>		
UNITÉS DE CHARGEMENT	N/A	Art.538	
UNITÉS DE STATIONNEMENT AUTOMOBILES	10 stat.extérieurs - calculé avec superficie de 7 902m <sup>2</sup> ** (voir aussi p.14)	Art 560, 564, 566, 573.4, 580 à 601	27 cases en façade actuellement
UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS	44 stat. vélos (22 sous préau et 22 int) - calculé avec superficie de 7 902m <sup>2</sup>	Art 609, 611, 614	
RÉTENTION D'EAU	Voir plan d'implantation, bassins de filtration (voir p.14)		
ENTRÉE CHARTIÈRE	Voir plan d'implantation p.14		
TERRAIN CONTAMINÉ	Voir étude en annexe p.33 et 34		

**LE TAUX D'IMPLANTATION** du projet de remplacement présenté dans ce cahier, est de 29,75%. Les principes urbains, environnementaux et programmatiques suivants nous ont mené à opter pour une construction compacte de deux étages :

- Une visibilité accrue depuis l'avenue de Soissons (présence d'une toiture végétale en vis-à-vis avec le talus de Soissons);
- Une meilleure intégration architecturale avec le Pavillon 2018, l'idée étant la création d'un ensemble cohérent ;
- Un volume compacte pour une meilleure efficacité énergétique ;
- Une moindre quantité de matériaux à mettre en oeuvre pour construire son enveloppe ;
- L'optimisation de la superficie de la cour d'école. Notons qu'une telle implantation permettrait d'obtenir un ratio de 7.2m<sup>2</sup> par élève ce qui est exceptionnel pour une école en milieu urbain. (à titre indication le MEES exige un ratio de 10m<sup>2</sup>...quasi impossible à atteindre pour une école en milieu urbain) ;
- Un projet sur deux étages rendrait aussi plus facile à planifier un éventuel agrandissement.

### NOTES

\* Superficie mesurée à partir du certificat de localisation, émis le 17 mai 2021. Voir page 31

\*\* Selon tableau 560 du règlement  
1 unités / 75m<sup>2</sup>  
La superficie totale de plancher du Pavillons Logan +  
Projet de remplacement est de 7 902 m<sup>2</sup> (voir p 16 et 17)  
Donc 7 902m<sup>2</sup> / 75 m<sup>2</sup> = 105,3 unités  
(10% de 105 unités) = 10,5 donc 10 unités à l'extérieur.

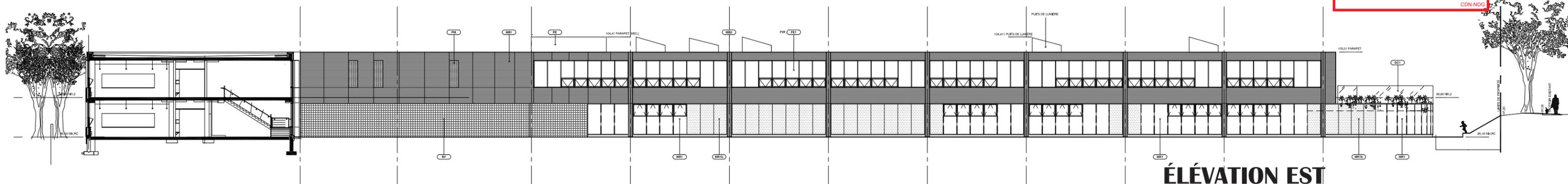
# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-11

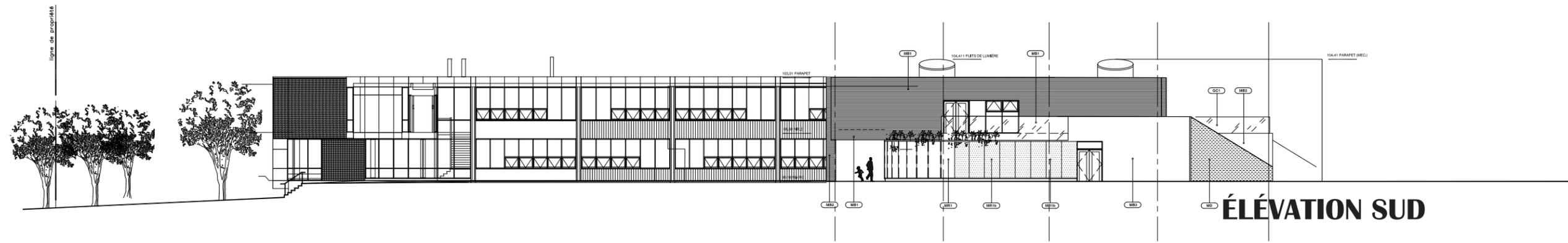
Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

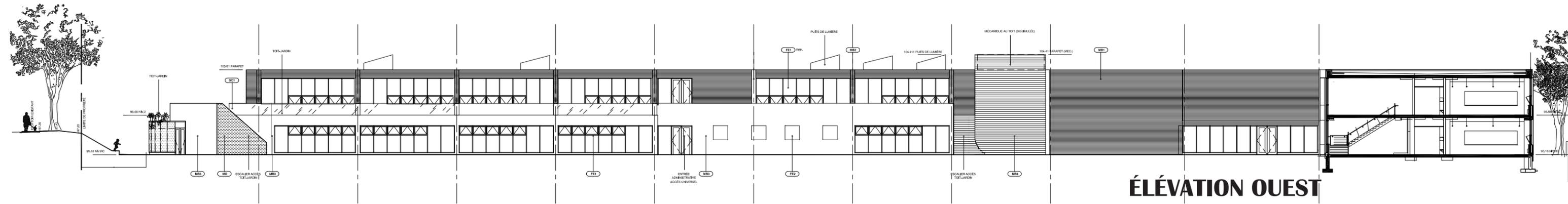
CDN-NDG



ÉLÉVATION EST

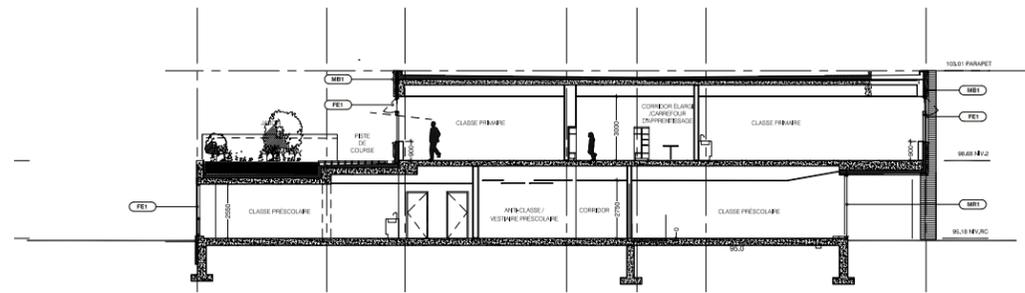


ÉLÉVATION SUD



ÉLÉVATION OUEST

- MB1 MAÇONNERIE DE BRIQUE TYPE 1
- MB2 MAÇONNERIE DE BRIQUE TYPE 2
- MB3 MAÇONNERIE DE BRIQUE TYPE 3
- MB4 MAÇONNERIE DE BRIQUE TYPE 4
- FE1 FERMÈTE TYPE 1
- FE2 FERMÈTE TYPE 2
- FE3 FERMÈTE TYPE 3
- MB13 MUR-DESSUS TYPE 1 - VERRRE CLAIR
- MB14 MUR-DESSUS TYPE 2 - VERRRE OPAQUE
- MD METAL DÉPLOYÉ
- PA METAL DÉPLOYÉ
- GCI GARDE-CORPS DE VERRRE



COUPE TRANSVERSALE

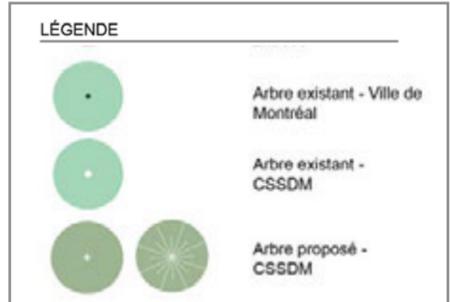
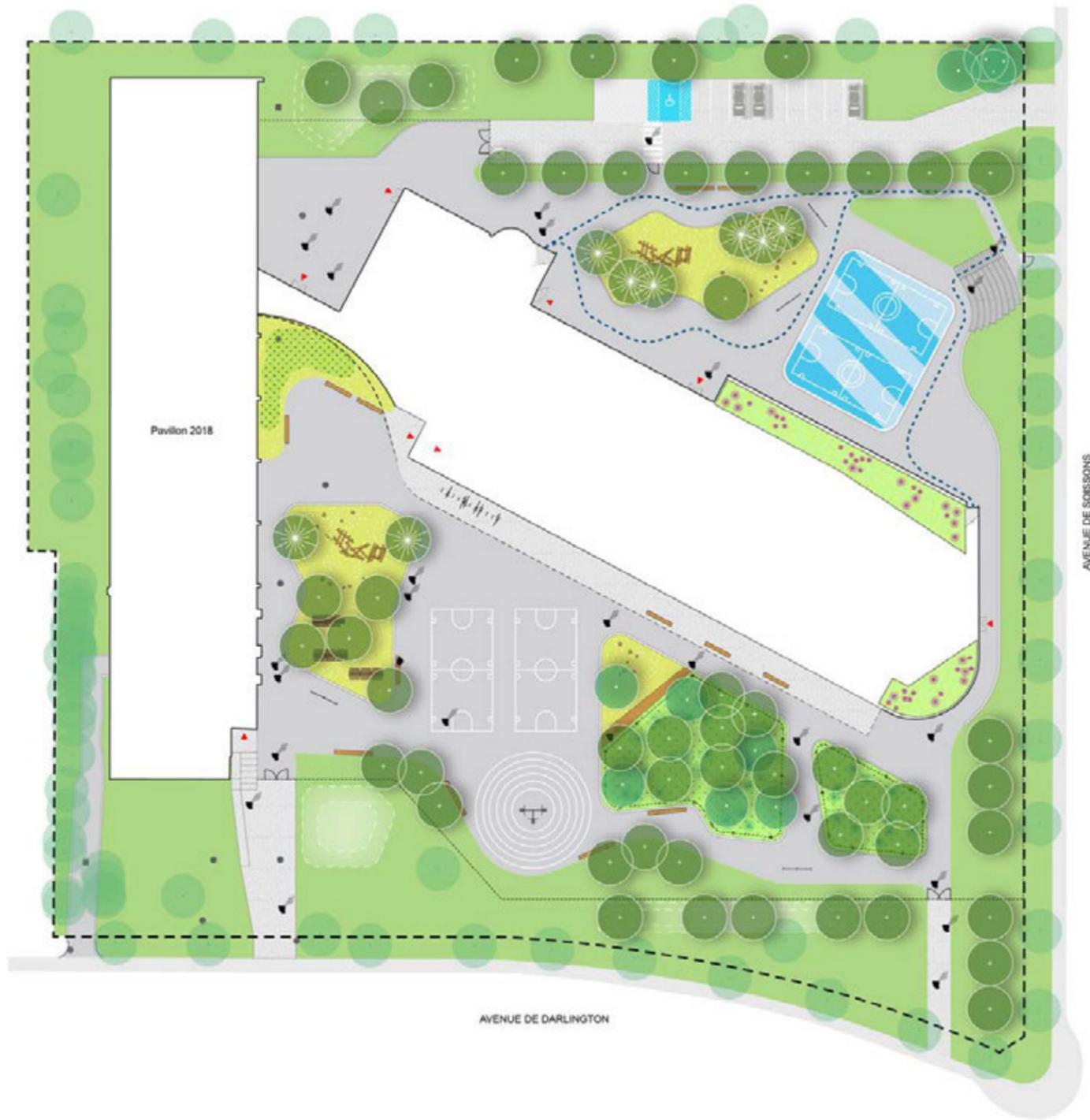
# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-12

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
14 FÉVRIER 2022  
CDN-NDG



**ARBRES EXISTANTS**  
Voir précisions en P.27



**ARBRES CONSERVÉS ET NOUVEAUX**  
Voir aussi P.14

# PLANS, ÉLEVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-13

### ARBRES EXISTANTS

Voir plan en P.26

NO ARBRE	ESPÈCE	DIAMÈTRE DU TRONC	PROPRIÉTAIRE	STATUT	TRAVAUX À FAIRE
1	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	390	Ville de Montréal		
2	<i>Acer negundo</i>	570	CSSDM		
3	<b>*Arbre abattu lors des travaux de 2018</b>				
4	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	420	Ville de Montréal		
5	<i>Gleditsia triacanthos 'Shademaster'</i>	50	Ville de Montréal		
6	<b>*Arbre abattu lors des travaux de 2018</b>				
7	<i>Salix</i>	-	CSSDM		
8	<b>*Arbres 8 et 9 abattus lors des travaux de 2018</b>				
10	<b>*Arbres 10 à 15 hors de la limite des travaux</b>				
16	<b>*Arbres 16 à 18 abattus lors des travaux de 2018</b>				
19	<b>*Arbres 19 à 48 hors de la limite des travaux</b>				
49	<i>Picea glauca</i>	450	Privé		
50	s.o	500	Privé		
51	<i>Acer negundo</i>	-	Privé		
52	<i>Acer negundo</i>	-	Privé		
53	<i>Acer negundo</i>	550	CSSDM		
54	<i>Acer negundo</i>	570	CSSDM		
55	s.o	370	CSSDM		
56	s.o	200	CSSDM		
57	<i>Acer negundo</i>	-	CSSDM		Valider état de santé
58	<i>Syringa</i>	-	CSSDM	Dans l'implantation du nouveau bâtiment	
59	<i>Malus</i>	250	CSSDM	Malade	À abattre
60	<i>Malus</i>	100	CSSDM	Malade	À abattre
61	<i>Pinus</i>	300	CSSDM	Dans l'implantation du nouveau bâtiment	À abattre
62	<i>Malus</i>	250	CSSDM	Malade	À abattre
63	<i>Malus</i>	150	CSSDM		
64	<i>Syringa</i>	-	CSSDM		Valider état de santé
65	<i>Thuja</i>	250	CSSDM		
66	<i>Bosquet de dragons</i>	-	CSSDM		À abattre
67	<i>Bosquet de dragons</i>	-	CSSDM		À abattre
68	<i>Thuja</i>	moins de 50	CSSDM	N'est pas inclus dans le décompte	À abattre (dhp - de 50)
69	<i>Malus</i>	200	CSSDM		
70	<i>Malus</i>	200	CSSDM		
71	s.o	220	CSSDM	Mort	À abattre
72	s.o	240	CSSDM	Mort	À abattre
73	<i>Acer platanoides</i>	300	CSSDM		
74	<i>Acer saccharinum 'Silver Queen'</i>	50	Ville de Montréal		
75	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	370	Ville de Montréal		
76	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	390	Ville de Montréal		
77	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	300	Ville de Montréal		
78	<i>Malus</i>	70	CSSDM		
79	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	400	Ville de Montréal		
80	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	270	Ville de Montréal		
81	<i>Ulmus x hollandica 'Pioneer'</i>	50	Ville de Montréal		
82	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	380	Ville de Montréal		
83	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	400	Ville de Montréal		
84	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	500	Ville de Montréal		
85	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	420	Ville de Montréal		
86	<i>Ulmus davidiana 'Discovery'</i>	58	Ville de Montréal		
87	<i>Ulmus x hollandica 'Pioneer'</i>	380	Ville de Montréal		
88	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	400	Ville de Montréal		
89	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	340	Ville de Montréal		
90	<i>Dragons de souche</i>	100	Ville de Montréal	Valider statut avec la ville	
91	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	350	Ville de Montréal		
92	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	320	Ville de Montréal		
93	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	350	Ville de Montréal		
94	<i>Malus prunifolia 'Rinki'</i>	50	Ville de Montréal		

### QUELQUES ESPÈCES PROPOSÉES



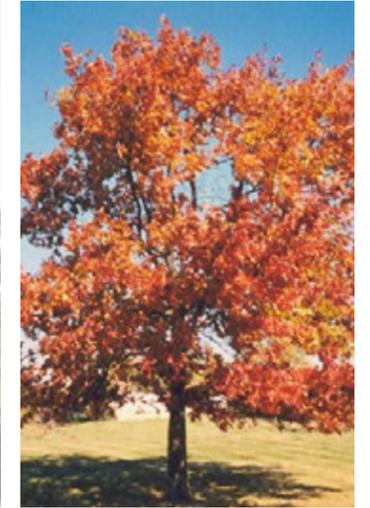
COCO CORYLUS COLUMNATA



MARS MALUS 'RED SPLENDOR'



ACSA ACER SACCHARINUM



QURU QUERCUS RUBRA



CEOC CELTIS OCCIDENTALIS



TICO TILIA CORDATA



LADE LARIX DECIDUA



PINI PINUS NIGRA

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

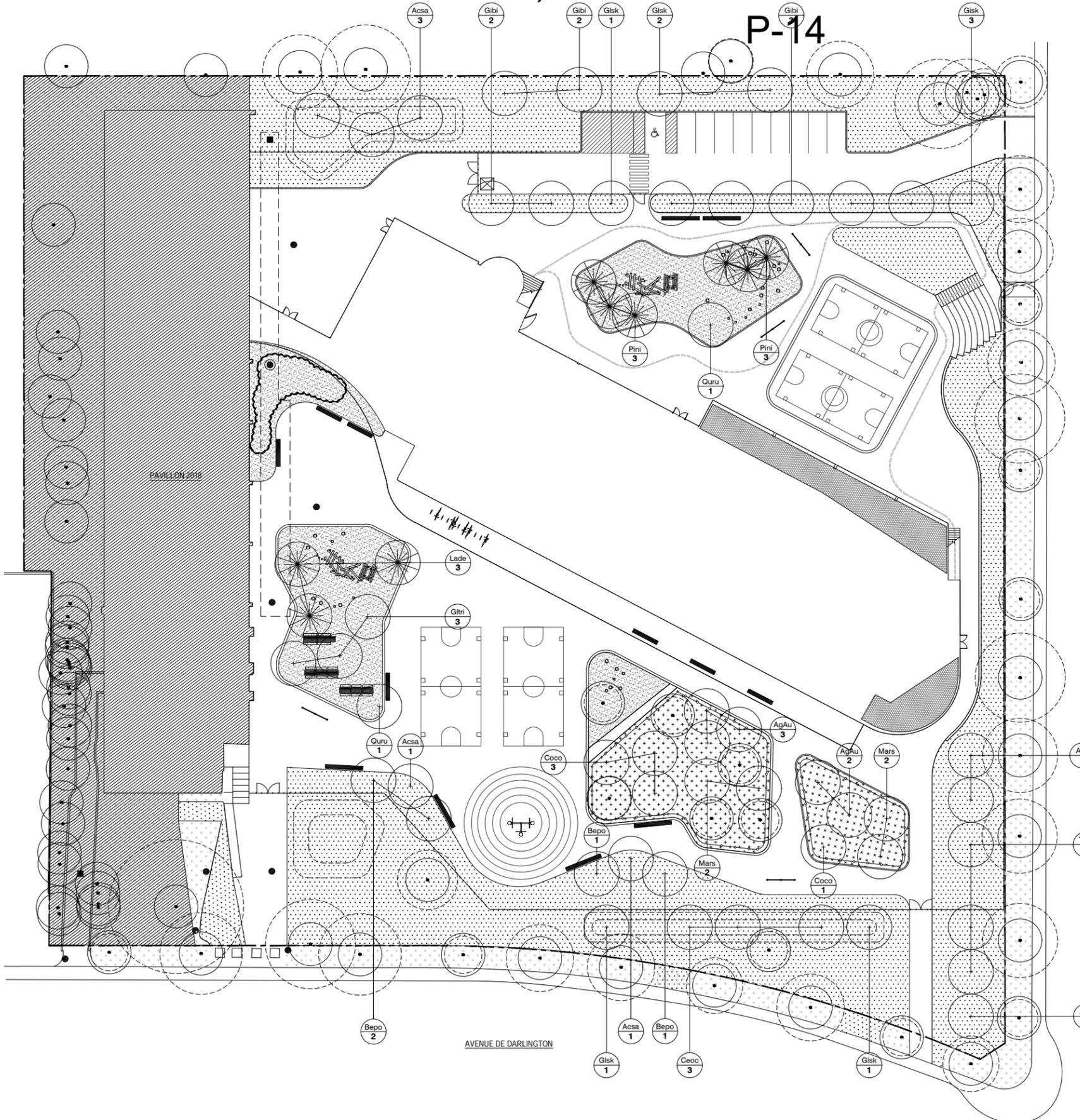
14 FÉVRIER 2022

CDN-NDG

\*La numérotation utilisée poursuit celle du rapport de Nadeau foresterie : Travaux d'agrandissement à l'école Félix-Leclerc - expertise concernant les impacts potentiels sur la survie des arbres (2014)

# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES

## P-14



**LÉGENDE**

- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- PAVILLON 2018  
ZONE EXCLUE DU PROJET
- ARBRE EXISTANT À CONSERVER  
ET RAYON DE PROTECTION  
THÉORIQUE À VALIDER AVEC  
INGÉNIEUR FORESTIER
- ARBRE FEUILLU PROPOSÉ
- ARBRE CONIFÈRE PROPOSÉ
- SURFACE DE GAZON EN PLAQUE
- SURFACE DE PAILLIS DE BOIS POUR  
AIRE DE JEU
- SURFACE DE GESTION  
DIFFÉRENCIÉE DE LA TONTE
- TOITURE VERTTE  
VOIR ARCHITECTURE

**TABLEAU DE PLANTATIONS**

Code	Quantité	Espèce	Nom commun	Distance plantation mm	Calibre / Contenant
<b>ARBRES FEUILLUS - VERGER</b>					
AgAu	5	<i>Amelanchier grandiflora "Autumn Brilliance"</i>	Amélanancier	selon plan	50 mm / contenant
Coco	4	<i>Corylus colurna</i>	Noisetier de byzance	selon plan	250 cm
Mars	4	<i>Malus Red splendor</i>	Pommierier Red Splendor	selon plan	250 cm
<b>ARBRES FEUILLUS - OMBRE / ALÉATOIRE</b>					
AcSa	5	<i>Acer saccharinum</i>	Érable argente	selon plan	250 cm
Bepe	4	<i>Betula populifolia</i>	Bouleau gris	selon plan	1 L
Glti	3	<i>Gleditsia tricanthos</i>	Fèver d'Amérique	selon plan	50 mm / panier de broche
Quru	2	<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge	selon plan	50 mm / contenant
<b>ARBRES CONIFÈRES - OMBRE / ALÉATOIRE</b>					
Pini	6	<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	selon plan	7 G
Lade	3	<i>Larix decidua</i>	Mélieze Européen	selon plan	100 cm
<b>ARBRES FEUILLUS - ALIGNEMENT</b>					
Algl	3	<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne noir	selon plan	300 cm
Ceoc	3	<i>Celtis occidentalis</i>	Micocoulier occidental	selon plan	60 mm / panier de broche
Glsk	8	<i>Gleditsia tricanthos skyline</i>	Fèver d'Amérique Skyline	selon plan	225 cm
Giti	7	<i>Ginkgo biloba</i>	Arbre aux Quarante Écus	selon plan	70 mm / contenant
Tico	3	<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	selon plan	80 mm / contenant

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

14 FÉVRIER 2022

- A. NE PAS MESURER À PARTIR DE CES DESIGNS.
- B. L'ENTREPRENEUR DOIT CONFIRMER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS AU CHANTIER ET AVERIR L'ARCHITECTE PAYSAGISTE DE TOUTE DISCORDANCE AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
- C. L'ENTREPRENEUR ET SES SOUS-TRAITANTS SONT RESPONSABLES DE RÉVÉRIR TOUTS LES DESIGNS, LES NOTES ET LE DEVE QU'IL RAPPORTEMENT OU QUI ONT DES REPERÇOISSONS SUR LEUR TRAVAIL.
- D. L'ENTREPRENEUR DOIT PROTÈGER DE TOUT DOMMAGE LES PERSONNES ET PROPRIÉTÉS À PROXIMITÉ DES TRAVAUX INCLUANT ÉLEMENTS SUIVANTS PASSERS, PÉLOUSES, PLANTATIONS, BRANCHES ET ZONES RANDONNIÈRES DES ARBRES À CONSERVER. LES CÔTÉS DE RÉPARATION DE RESTAURATION OU DE REMPLACEMENT D'ÉLÉMENTS ENDOMMAGÉS DURANT LES TRAVAUX SERONT AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR.
- E. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA COORDINATION AVEC TOUTE ENTREPRISE DE SERVICES (INFO-ÉCARTON, ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, GAZ, EGOUTS, ETC) AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX. LES CÔTÉS DE RÉPARATION, DE RESTAURATION OU DE REMPLACEMENT D'INFRASTRUCTURE SONT ENCHARGÉS DURANT LES TRAVAUX SERONT AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR.
- F. L'ENTREPRENEUR DOIT ASSURER LA SÉCURITÉ DES USAGERS DU BÂTIMENT DE LA SEM TOUT AU LONG DES TRAVAUX.

PROJET DE REMPLACEMENT 2022-05-01 NIP

AVANCEMENT-15% 2020-11-05 NIP

**NIP PAYSAGE**

7000 rue Saint-Jacques  
Montréal (Québec) H3A 1V6  
T. 514.772.2022

**Architecture de paysage**

PROJET PROJ.

PROJET PROJ. 087-7011

CONCEPTION J.L.C.C.

DESIGN J.L.C.C.

VERIFICATION J.L.

APPROBATION J.L.

ÉCOLE FÉLIX-LECLERC  
6055 rue Darlington  
Démolition et reconstruction

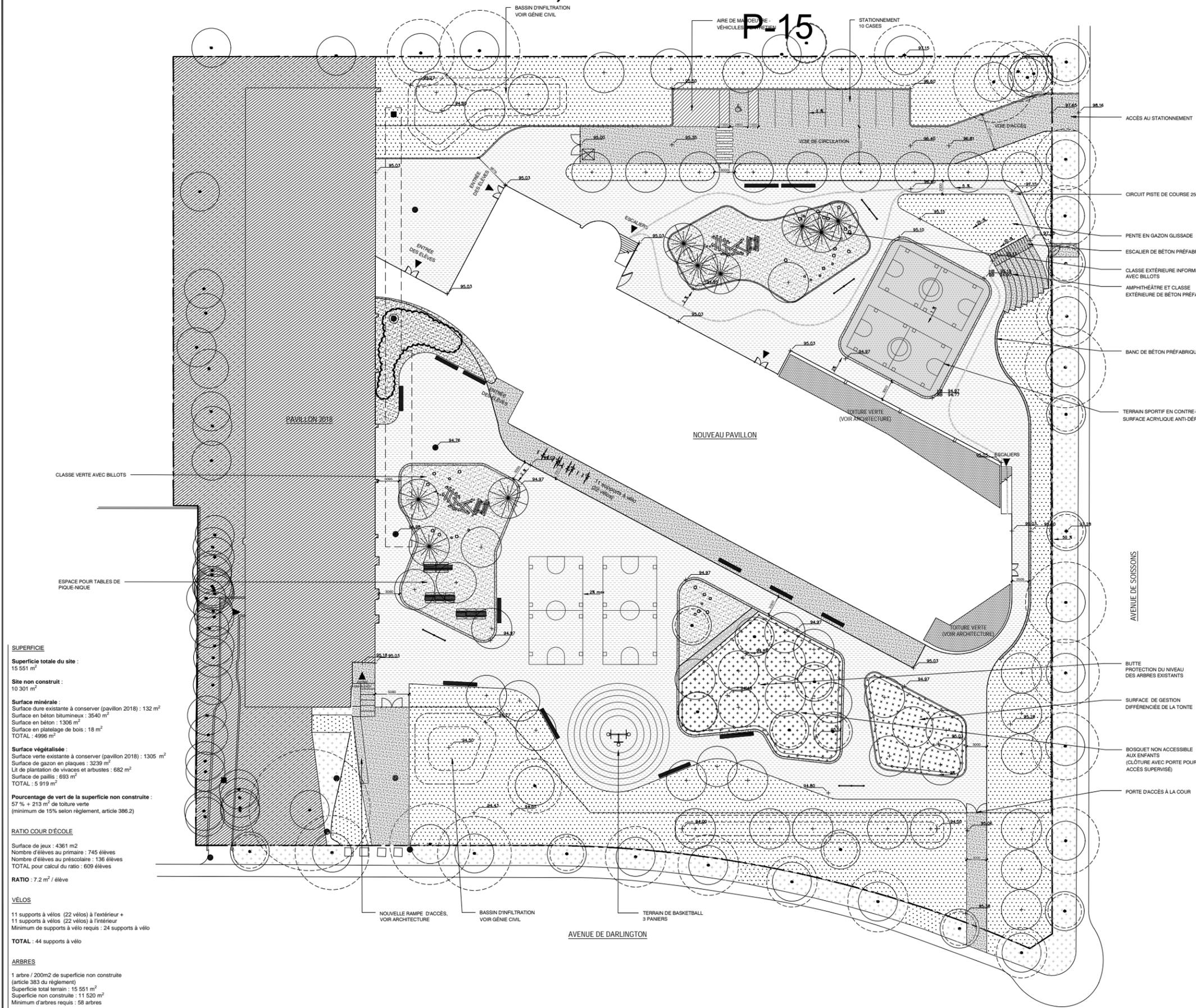
057 023 510

ÉCHELLE 1:200

PLAN DE PLANTATION

Y041 / total

# PLANS, ÉLÉVATIONS ET PERSPECTIVES



- LÉGENDE**
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
  - PAVILLON 2018 ZONE EXCLUE DU PROJET
  - ARBRE EXISTANT À CONSERVER ET RAYON DE PROTECTION THÉORIQUE À VALIDER AVEC INGÉNIEUR FORESTIER
  - ARBRE FEUILLU PROPOSÉ
  - ARBRE CONIFÈRE PROPOSÉ
  - PENTE PROPOSÉE VOIR GÉNIE CIVIL
  - COTE DE NIVEAU PROPOSÉ VOIR GÉNIE CIVIL
  - SURFACE DE GAZON EN PLAQUE
  - SURFACE DE PAILLIS DE BOIS POUR AIRE DE JEU
  - SURFACE DE GESTION DIFFÉRENCIÉE DE LA TONTE
  - TOITURE VERTE VOIR ARCHITECTURE
  - SURFACE DE BÉTON COULÉ EN PLACE VOIR GÉNIE CIVIL
  - SURFACE EN PEINTURE ACRYLIQUE SURFACE ANTI-DÉRAPANTE
  - SURFACE EN BÉTON BITUMINEUX VOIR GÉNIE CIVIL
  - SURFACE DE PLATELAGE DE BOIS TROTTOIR
  - SUPPORT À VÉLOS TRIPLE (6 VÉLOS)
  - TABLE DE PIQUE-NIQUE (INCLUANT TABLE POUR ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE)
  - STRUCTURE DE BALLON-POING (DOUBLE)
  - STRUCTURE DE PANIER DE BASKETBALL (TRIPLE) \*ARBRE À BASKET
  - MODULE DE JEU
  - POD EN BILLOT DE BOIS (BANC ET JEU)
  - BANC MASSIF EN BOIS
  - CLÔTURE NOIRE MINIMUM 1500mm DE HAUT PÉRIMÈTRE DE LA COUR D'ÉCOLE
  - CLÔTURE DE PROTECTION DES VÉGÉTAUX
  - MARQUAGE POUR TERRAIN SPORTIF
  - MARQUAGE CIRCULAIRE POUR PANIER DE BASKET DISTANCE DES LANCÉS
  - CIRCUIT PISTE DE COURSE - 250m CIRCUIT AVEC MARQUEURS DES DISTANCES
  - CONTENEUR CSSDM

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
**14 FÉVRIER 2022**  
CON-NDG

- A. NE PAS MESURER À PARTIR DE CES DESSINS.
- B. L'ENTREPRENEUR DOIT CONFIRMER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS AU CHANTIER ET AVERIR L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT DE TOUTE DISCREPANCE AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
- C. L'ENTREPRENEUR ET SES SOUS-TRAITANTS SONT RESPONSABLES DE RÉVISER TOUTS LES DESSINS, LES NOTES ET LE DE VIS QUI SE RAPPORTENT À CE QUI ONT DES RÉPÉRICTIONS SUR LEUR TRAVAIL.
- D. L'ENTREPRENEUR DOIT PROTÉGER DE TOUT DOMMAGE LES PERSONNES ET PROPRIÉTÉS À PROXIMITÉ DES TRAVAUX, INCLUANT BÂTIMENTS EXISTANTS, PAYSAGES, VÉGÉTATION, PLANTATIONS, BRANCHE ET ZONES RADICALEMENT DÉTRUITES À CONSERVER. LES SACS DE PROTECTION DE RESTRICTION DU DÉPLACEMENT D'ÉLÉMENTS ENDOMMAGÉS DURANT LES TRAVAUX SERONT AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR.
- E. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA COORDINATION AVEC TOUTE ENTREPRISE DE SERVICES (INFO-EXCAVATION, ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, GAZ, ÉGOUTS, ETC.) AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX. LES COÛTS DE RÉPARATION, DE RESTAURATION OU DE REMPLACEMENT D'INFRASTRUCTURES ENDOMMAGÉES DURANT LES TRAVAUX SERONT AUX FRAIS DE L'ENTREPRENEUR.
- F. L'ENTREPRENEUR DOIT ASSURER LA SÉCURITÉ DES USAGERS DU BÂTIMENT DE LA CSJM TOUT AU LONG DES TRAVAUX.

PROJET DE REMPLACEMENT	2022-02-01	N/P
AVANCEMENT - 15%	2020-11-03	N/P



**Architecture de paysage**

PROJET	087-2011
CONCEPTION	A.L.C.C.
DESIGN	C.C.
VERIFICATION	A.L.
APPROBATION	A.L.

**Commission municipale de Montréal**  
Service des ressources matérielles  
Montréal (Québec) H1X 1Y6

**ÉCOLE FÉLIX-LECLERC**  
6055 rue Darlington  
Démolition et reconstruction

087 023 510  
ÉCHELLE 1:200

PLAN DE DESCRIPTION DES TRAVAUX

Y012 / total

**SUPERFICIE**  
Superficie totale du site : 15 551 m<sup>2</sup>  
Site non construit : 10 301 m<sup>2</sup>  
Surface minérale : Surface dure existante à conserver (pavillon 2018) : 132 m<sup>2</sup>  
Surface en béton bitumineux : 3540 m<sup>2</sup>  
Surface en béton : 1306 m<sup>2</sup>  
Surface en platelage de bois : 18 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 4996 m<sup>2</sup>  
Surface végétalisée : Surface verte existante à conserver (pavillon 2018) : 1305 m<sup>2</sup>  
Surface de gazon en plaques : 3239 m<sup>2</sup>  
Lit de plantation de vivaces et arbustes : 682 m<sup>2</sup>  
Surface de paillis : 693 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 5 919 m<sup>2</sup>  
Pourcentage de vert de la superficie non construite : 57 % + 213 m<sup>2</sup> de toiture verte (minimum de 15% selon règlement, article 386.2)

**RATIO COUR D'ÉCOLE**  
Surface de jeux : 4361 m<sup>2</sup>  
Nombre d'élèves au primaire : 745 élèves  
Nombre d'élèves au préscolaire : 138 élèves  
TOTAL pour calcul du ratio : 609 élèves  
RATIO : 7.2 m<sup>2</sup> / élève

**VÉLOS**  
11 supports à vélos (22 vélos) à l'extérieur + 11 supports à vélos (22 vélos) à l'intérieur  
Minimum de supports à vélo requis : 24 supports à vélo  
TOTAL : 44 supports à vélo

**ARBRES**  
1 arbre / 200m<sup>2</sup> de superficie non construite (article 383 du règlement)  
Superficie total terrain : 15 551 m<sup>2</sup>  
Superficie non construite : 11 520 m<sup>2</sup>  
Minimum d'arbres requis : 58 arbres  
Arbres existants à conserver (à l'intérieur de la limite de l'école) : 78 arbres  
Nouveaux arbres (à l'intérieur de la limite de l'école) : 60 arbres  
TOTAL : 138 arbres

Identification		Numéro de dossier : 1216290040
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'école Félix-Leclerc et la construction d'un nouveau pavillon intégré au pavillon de 2018 (agrandissement) sur la propriété située au 6055, avenue de Darlington, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - Dossier relatif à la demande 3003105757.	

## Contenu

### Contexte

Une demande visant la démolition de l'école Félix-Leclerc, construite en 1952-53, et la construction d'un nouveau pavillon a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), notamment, au taux d'implantation minimum exigé, à l'alignement de construction, à la configuration de la voie d'accès, aux aménagements exigés pour une aire de stationnement pour vélo et à l'aménagement de module de jeux en cour avant.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

### Description

#### Description du site

Le site est situé à l'intersection nord-est des avenues Darlington et des Soissons. Le bâtiment d'un étage, de style pavillonnaire et orienté selon les points cardinaux, est adjacent à des secteurs d'habitation de faible et moyenne densité.

Les principaux paramètres réglementaires applicables à la propriété sont décrits plus bas dans le présent sommaire.

Pour atténuer les effets de la cohabitation avec le chantier, les 400 élèves sont scolarisés dans une école transitoire depuis 2017. Avec la construction du nouveau pavillon (2018) terminée, plus de 40% des élèves sont toujours délocalisés à l'extérieur du quartier.

## **Statut patrimonial**

La propriété est située dans un secteur de valeurs intéressantes (secteur à normes B). À cet égard, certaines caractéristiques de la propriété doivent être protégées et mises en valeur sur la base de leur caractérisation et de leur intérêt. Un secteur de valeur intéressante comprend habituellement plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques paysagères qui présentent un intérêt patrimonial.

## **État du bâtiment**

Suivant les recommandations des rapports réalisés par Jodoin, Lamarre, Pratte, architectes, plusieurs éléments de mécanique et d'électricité semblent vétustes ou non conformes selon les codes en vigueur.

Plusieurs modifications aux éléments existants sont recommandées. Également, plusieurs mesures doivent être effectuées dans l'école afin de répondre aux besoins architecturaux, structuraux et environnementaux d'aujourd'hui. La complexité, l'ampleur de ces mesures et principalement les conditions existantes du bâtiment font en sorte que l'option de réhabilitation du bâtiment serait significativement plus coûteuse qu'une reconstruction.

Il est important de noter qu'il y a deux mosaïques en terrazzo de valeurs exceptionnelles qui constituent des oeuvres d'art et qui seront préservées et mise en valeur dans le projet de remplacement.

## **Valeur patrimoniale**

Avant d'étudier la demande, l'arrondissement a demandé une étude patrimoniale de la propriété. Cette étude a été réalisée par la coopérative en patrimoine Passerelle. Voici un résumé tiré de cette étude.

L'École est précurseur du renouveau scolaire au Québec qui s'exprimera architecturalement davantage après le Rapport Parent dont le principal mandat était de revoir l'organisation et le financement de l'enseignement au Québec (1961). Elle cristallise une conception nouvelle quant à la manière de construire des écoles en s'inscrivant dans une mouvance internationale regroupant plusieurs architectes de renom désirant pousser la réflexion et expérimenter sur la recherche de l'école idéale.

L'École Félix-Leclerc, bâtiment d'un étage, a été construite en 1952-53 sous le nom de Logan School pour le Protestant School Board of Greater Montreal. Son plan tentaculaire en étoile, orienté selon les quatre points cardinaux et comprenant cinq pavillons, est unique dans le corpus immobilier du Centre de service scolaire de Montréal (CSSDM).

Toutefois, l'école a subi des modifications qui ont altéré son authenticité. Notamment, les divisions des salles de classe, à l'origine basées sur une trame constructive visible, ont été modifiées. D'autre part, le gymnase, élément caractéristique rare pour une école de cette époque, a subi des dommages importants. Une partie du bâtiment a été démolie lors de l'agrandissement de 2018.

En effet, lors de travaux d'agrandissement, en 2014-2018, on note de grandes défaillances dans la structure et l'état général de l'école existante avec un risque d'effondrement de son gymnase. Cette situation a obligé la mise en place de mesure d'urgence de consolidation parallèlement à l'achèvement de la construction du Pavillon 2018. De nombreuses études techniques ont alors été menées sur l'état de l'école d'origine.

Des rencontres ont eu lieu au printemps 2019 avec l'arrondissement pour exposer la très grande difficulté que représente la réhabilitation du bâtiment d'origine et proposer un projet de remplacement.

À la suite de cette étude patrimoniale, la Division de l'urbanisme a demandé un avis à la Division du patrimoine de la Ville de Montréal. L'avis de la Division du patrimoine peut se résumer à l'extrait suivant:

### Extrait de la note de la Division du patrimoine

*"Compte tenu de l'intérêt patrimonial de ce bâtiment et son site et de ses qualités spatiales offrant de toute évidence un environnement toujours propice à l'épanouissement des enfants, la Division du patrimoine est d'avis que l'école Logan (Félix-Leclerc) doit être conservée en effectuant les travaux nécessaires pour assurer sa pérennité et la sécurité des usagers dans le respect de ses caractéristiques*

*d'origine (implantation, volumétrie, matériaux, ouverture, aménagement intérieur, etc.) La conservation et la mise en valeur de ce site constitueraient un geste fort de la CSDM qui affirmerait ainsi son souci de mettre en valeur le patrimoine architectural sous sa responsabilité et d'agir en propriétaire exemplaire."*

La DAUSE partage l'avis sur l'importance architecturale et sociale de cette école et déplore son état actuel. Cependant, la DAUSE constate également que la conception et la construction de l'école visaient à explorer de nouvelles méthodes de construction. Les vices de construction démontrés et les méthodes non éprouvées n'ont pas traversé le test du temps. Il semble peu réaliste de réhabiliter le bâtiment selon les normes de construction contemporaine tout en préservant les caractéristiques innovatrices de cette école qui visait, principalement, à améliorer la qualité de vie des usagers.

Compte tenu de la valeur patrimoniale du lieu, il est donc important que le projet de remplacement réinterprète le concept de l'école d'origine avec les adaptations nécessaires pour répondre aux besoins des élèves d'aujourd'hui.

### **Projet**

Le projet vise principalement à autoriser la démolition du bâtiment construit en 1952 et permettre la construction d'un nouveau bâtiment compact de deux étages qui constituera, dans les faits, un agrandissement du pavillon construit en 2018.

#### Principales caractéristiques du nouveau pavillon

- Bâtiment compact de 2 étages relié au pavillon construit en 2018;
- Orienté selon les points cardinaux nord-sud;
- Dégagement du bâtiment par rapport à la rue;
- Optimisation de l'axe nord-sud afin de favoriser un éclairage naturel optimal dans les classes : une orientation «est» pour les grappes de maternelles, et «est / ouest » pour les autres cycles;
- Optimisation de la cour d'école. Ratio cour d'école : 7,2 m<sup>2</sup> /élève
- 17 arbres conservés + 60 nouveaux = 77 arbres
- Verdissement accru : 57 % (environ 15 % de plus qu'actuellement)
- Verdissement partiel du toit ( 213 m<sup>2</sup>)

Lorsque les travaux seront terminés, l'école Félix Leclerc devrait accueillir environ 792 élèves (33 classes de 24 élèves).

### **Aménagement paysager**

L'aménagement paysager proposé vise à intégrer des aires de jeux composés, entre autres, de modules de jeux et de terrain de sports, de façon cohérente et innovatrice avec des aménagements composés d'espaces naturels plantés et de jardins de pluies.

### **Efficacité énergétique**

On prévoit intégrer un système de géothermie pour combler les besoins de chauffage et de climatisation de l'école.

### **Règlement d'urbanisme**

La propriété visée par la demande se situe dans la zone 0513. Voici les principales normes de zonages en vigueur pour cette zone.

#### **Grille des usages et spécifications - Zone 0513**

<b>NORMES</b>	<b>EXIGENCES</b>
Zone	0513
Usages	E.4(1) Équipements éducatifs et culturels
Mode d'implantation	Isolé, jumelé
Taux d'implantation	35% - 50% (X 1.2 = 60 % = article 41 = terrain de coin)

Marges latérales	1.5 m
Marge arrière	3 m
Hauteur	2 à 3 étages / 12.5 m
Statut patrimonial	Secteur à normes B

### Dérogations demandées

Les principales dérogations demandées sont les suivantes:

- Dérogation au règlement régissant la démolition des immeubles;
- Dérogation au règlement sur les clôtures et les haies;
- Dérogation à l'article 40 et à la grille des usages et spécification pour la zone 0513 du règlement d'urbanisme 01-276 afin de permettre un taux d'implantation minimum de 29%;
- Dérogation aux sous-sections 1 et 2 de la section I (Alignement de construction) du Chapitre VI du Titre II du règlement d'urbanisme 01-276 afin de déroger à l'alignement prescrit et de permettre l'implantation de la nouvelle construction dans l'axe de la diagonale nord-sud du bâtiment existant;
- Dérogation à l'article 573.5 du règlement d'urbanisme 01-276 afin de permettre l'aménagement de la voie d'accès au stationnement qui n'est pas perpendiculaire à la rue;
- Dérogation à la ligne 2 et 4 du tableau de l'article 340 du règlement d'urbanisme 01-276 afin de permettre l'aménagement de modules de jeux, d'aires récréatives et permettre une pergola dans les cours avant.

### Échéancier

Si le projet est accepté par l'arrondissement, l'échéancier des travaux se fera selon le calendrier suivant:

- 27 juin 2022 Début des travaux de démolition
- Octobre 2022 Fin des travaux de démolition
- Avril 2023 Début des travaux de construction
- Août 2025 Fin des travaux de construction
- 2025 Rentrée scolaire

### Procédure référendaire

Le projet particulier à l'étude ne sera pas soumis à une procédure référendaire.

En effet, l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit que les procédures visant à modifier les paramètres de zonage pour un équipement éducatif, normalement, susceptibles d'approbation référendaire ne peuvent faire l'objet d'une demande visant à les soumettre au processus d'approbation par les personnes habiles à voter.

### Justification

#### **Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes:

- les études sur le bilan de santé du bâtiment, fourni par la CSSDM, ont démontré que le bâtiment est difficilement récupérable ;
- les travaux nécessaires pour réhabiliter et mettre le bâtiment aux normes compromettent l'esprit même du concept d'école idéale;
- le projet de remplacement reprend les concepts de l'école d'origine avec les adaptations nécessaires pour répondre aux besoins des élèves d'aujourd'hui;
- l'implantation en diagonale fait écho au corps central de l'école d'origine (orientation nord-sud). Cette implantation permet aux usagers de profiter d'une lumière naturelle et abondante;
- une optimisation de la cour d'école visant à offrir un ratio de 7.2 m<sup>2</sup> / élève (présentement à 6.3 m<sup>2</sup> / élève);

- une augmentation d'environ 15 % du verdissement des espaces non construit (présentement: ± 40 % / proposé: 57 %);
- la plantation de 60 nouveaux arbres pour un total de 77 arbres sur le site.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Le 16 février 2022, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande.

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

Ne s'applique pas.

#### **Montréal 2030**

Ne s'applique pas.

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

Ne s'applique pas.

#### **Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours.

Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

#### **Opération(s) de communication**

<b>14 mars 2022</b>	Publication d'un avis public et affichage sur le site pour annoncer l'assemblée publique de consultation
<b>14 mars au 28 mars 2022</b>	Consultation écrite
<b>28 mars 2022</b>	Assemblée publique de consultation

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

<b>16 février 2022</b>	Étude de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
------------------------	---

<b>7 mars 2022</b>	Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
<b>14 mars 2022</b>	Publication d'un avis public et affichage sur le site pour annoncer l'assemblée publique de consultation
<b>14 mars au 28 mars 2022</b>	Consultation écrite
<b>28 mars 2022</b>	Assemblée publique de consultation
<b>4 avril 2022</b>	Adoption de la résolution autorisant le PPCMOI
<b>Mai 2022</b>	Certificat de conformité et entrée en vigueur

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

CCU / FAVORABLE

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Dino CREDICO  
Conseiller en aménagement  
**Tél.** : 514 868-4463  
**Télécop.** :

**Endossé par:**

Sébastien MANSEAU  
Chef division - Urbanisme  
**Tél.** : 514-872-1832  
**Télécop.** :  
**Date d'endossement** : 2022-02-23 19:00:11

**Approbation du Directeur de direction**

Lucie BÉDARD\_URB  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement  
**Tél.** : 514-872-2345

**Approuvé le** : 2022-02-24 12:07

**Approbation du Directeur de service**

**Tél.** :

**Approuvé le** :

**Numéro de dossier** :1216290040