

Avis public



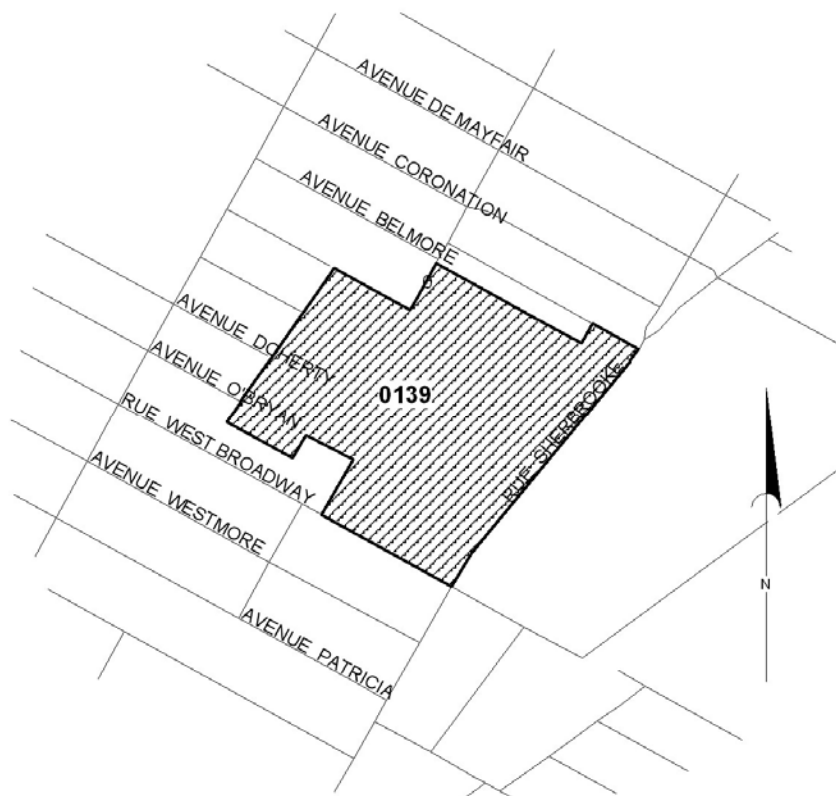
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA09 170376 approuvant le projet particulier PP-44 visant à autoriser l'agrandissement du Complexe des Sciences Richard-J.-Renaud pour loger un nouveau centre de recherche génomique au Campus Loyola de l'Université Concordia, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA09 170376 approuvant le projet particulier PP-44 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 16 novembre 2009, et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **mardi 1er décembre 2009 à compter de 18 h au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine**, à Montréal, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à faire une mise à jour du plan directeur de l'Université Concordia et à autoriser l'agrandissement du Complexe des Sciences Richard-J.-Renaud pour loger un nouveau centre de recherche génomique au Campus Loyola de l'Université Concordia.

QUE ce projet particulier vise la zone 0139 ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le maire d'arrondissement expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

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

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation 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 heures et le samedi de 9 heures à 12 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

QUE 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 : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Tous les avis publics ».

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 18 novembre 2009.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1094509003
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	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'agrandissement du complexe des sciences Richard-J. Renaud pour loger un nouveau centre de recherche génomique au campus Loyola de l'Université Concordia, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

L'Université de Concordia désire agrandir le complexe des sciences Richard-J. Renaud pour loger un nouveau centre de recherche génomique, au campus Loyola. Ce projet déroge au Règlement sur la démolition, la construction, l'agrandissement et l'occupation de bâtiments sur le campus Loyola de l'Université Concordia (01-069) et au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et une demande de projet particulier a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a étudié la demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De plus, la requête est admissible en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et est conforme au Plan d'urbanisme adopté par la Ville de Montréal.

Décision(s) antérieure(s)

- 17 avril 2001 le conseil de la Ville de Montréal adopte le Règlement 01-069 permettant la démolition, la construction, l'agrandissement et l'occupation de bâtiments sur le campus Loyola de l'Université Concordia aux conditions prévues dans ledit règlement, tout en dérogeant aux articles 7, 130 et 602 du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1) et à l'article 17 du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5) de la Ville de Montréal;
- 5 janv. 2003 le conseil d'arrondissement adopte une résolution approuvant des travaux d'aménagement de surfaces synthétiques de deux terrains de sport tels que montrés sur les plans soumis à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux

entreprises aux fins d'émission d'un permis (CA03 170129);

- 4 août 2003 le conseil d'arrondissement adopte une résolution approuvant l'installation de gradins, la construction d'un pavillon de toilettes et des travaux d'aménagement paysager sur le site des terrains de sport tels que montrés sur les plans soumis à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises aux fins d'émission d'un permis (CA03 170274);
- 15 avril 2004 le conseil d'arrondissement adopte une résolution autorisant une dérogation mineure afin de permettre l'ajout d'une verrière sur l'édifice Drummond dépassant la limite maximale de hauteur prescrite en mètres, et le rajout d'un appentis mécanique sur le toit du même édifice, tels que montrés sur les plans soumis à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises aux fins d'émission d'un permis (CA04 170123);
- 7 avril 2008 le conseil d'arrondissement adopte une résolution approuvant le projet particulier PP-36 visant à autoriser la démolition de bâtiments existants, l'agrandissement du pavillon sportif, la construction de gradins permanents et l'installation d'un dôme saisonnier couvrant le terrain sportif, sur la partie sud-est du campus Loyola de l'Université de Concordia, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017);
- 2 février 2009 le conseil d'arrondissement adopte une résolution approuvant le projet particulier PP-38 visant à modifier la résolution CA08 170126 approuvant le projet particulier PP-36 qui autorise la démolition des bâtiments existants, l'agrandissement du pavillon sportif, la construction de gradins permanents et l'installation d'un dôme saisonnier couvrant le terrain de sport sur la partie sud-est du campus Loyola de l'Université Concordia, afin de permettre la réalisation du projet sur plusieurs phases et d'autoriser plus qu'un bâtiment sur le même terrain, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Description

Le campus Loyola s'étend de part et d'autre de la rue Sherbrooke Ouest, entre la rue West Broadway et l'avenue Belmore (et son prolongement au sud de la rue Sherbrooke Ouest), dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce. Conçu en 1913 par les architectes Peden & McLaren et Walter J. Murray, le campus a été réalisé partiellement comme le plan d'origine. Une vingtaine de bâtiments composent l'ensemble du campus. Leur architecture souligne les trois grandes périodes de construction du campus : antérieure à 1940 (dont le bâtiment administratif donnant sur la rue Sherbrooke Ouest), entre 1940 et 1990 puis après 1990. L'intérêt architectural de certains pavillons est reconnu. Le cadre bâti du campus s'est développé au gré des besoins de l'institution. Parmi les derniers projets de construction et d'agrandissement du campus, on peut nommer le complexe des sciences Richard-J.-Renaud, un bâtiment de cinq étages qui a été inauguré en septembre 2003. Parallèlement à cet ouvrage, le pavillon de communication et de journalisme a été rénové en 2005.

L'Université Concordia dessert actuellement une clientèle de près de 50 000 étudiants, professeurs et membres du personnel. Afin de répondre à l'accroissement de sa clientèle, de poursuivre sa mission académique et d'augmenter ses activités de recherche, l'université a développé un plan lui permettant de consolider ses activités de façon stratégique et cohérente. Le Plan directeur révisé en 2009, prévoit le réaménagement de bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments. Certains de ces projets font l'objet de subventions importantes octroyées à l'université. Les travaux prévus s'échelonnent sur une période de dix ans et représentent des investissements de l'ordre de 300 M\$.

La mise à jour du Plan directeur a été réalisée à la demande l'arrondissement et une première étape du plan a déjà fait l'objet de projets particuliers afin de permettre le développement du complexe sportif situé dans la partie du campus située au sud de la rue Sherbrooke Ouest. La présente étape concerne la partie du campus située au nord de la rue Sherbrooke Ouest à l'intersection de la rue West Broadway. L'université y propose l'agrandissement du complexe des sciences Richard-J. Renaud pour loger un nouveau centre de recherche génomique.

L'approche préconisée dans le Plan directeur vise la conservation et la mise en valeur des qualités intrinsèques du site. En vue de magnifier l'ambiance et le sentiment d'appartenance à la tradition anglo-saxonne du style « English Collegiate », les orientations du plan d'ensemble sont les suivantes :

- le renforcement de l'effet « portail de campus » donné par les édifices principaux sur la rue Sherbrooke Ouest;
- la conservation et la densification du couvert végétal;
- l'encadrement des cours est et ouest prévu au plan d'origine.

L'aménagement du nouveau centre de recherche en génomique structurale et fonctionnelle permettra l'acquisition de technologies de pointe. Ce nouveau centre vise la formation de nouveaux scientifiques afin de faire face aux grands enjeux environnementaux et à la mise en application de biotechnologies qui permettront de se tourner vers une économie basée sur l'utilisation d'énergies renouvelables et d'accroître l'autonomie énergétique du Québec tout en limitant l'impact environnemental.

Le Plan directeur ainsi que les plans du nouveau centre de recherche génomique ont été préparés par le consortium Marosi + Troy, architectes et Cardinal Hardy, architecture, paysage et design urbain, en juillet 2009. Une étude de circulation et de stationnement a été effectuée par la firme CIMA+.

Voici quelques caractéristiques principales du projet :

- L'agrandissement représente une superficie brute totale d'environ 5800 m² répartie sur trois étages et un sous-sol. La nouvelle construction occupera le coin des rues Sherbrooke Ouest et West Broadway et sera reliée au complexe des sciences par le sous-sol ainsi que par des passages intérieurs vitrés aux étages.
- L'agrandissement s'aligne avec le bâtiment en courbe du pavillon de communication, sur la rue Sherbrooke Ouest, ainsi qu'avec les autres bâtiments bordant l'intersection des rues Sherbrooke Ouest et West Broadway.
- L'implantation du nouveau pavillon permet un meilleur encadrement du coin des rues et complète la composition en « L » du complexe des sciences en renforçant le quadrant ouest du campus universitaire.
- En conservant la même volumétrie de l'ensemble et en continuité avec la ligne de toit sur tout le périmètre du complexe, la construction du nouveau centre renforce l'effet « portail de campus », tel que prévu au Plan directeur.
- Le nouveau centre comprend essentiellement des laboratoires spécialisés dans les domaines de la conversion de biomasse, des biocarburants, du développement de bioproduits et des sources alternatives d'énergie, en plus de bureaux, d'un centre informatique pour l'entreposage des données et des locaux techniques.
- L'organisation des espaces en aires ouvertes permet une flexibilité et un usage optimal avec un partage des ressources et des équipements tout en favorisant la communication entre chercheurs.
- La facture architecturale de l'agrandissement s'inscrit dans la continuité du langage architectural contemporain qui caractérise le complexe des sciences tel que les murs-rideaux et les pare-soleils, tout en s'inspirant de certaines caractéristiques classiques des bâtiments du campus original, telles que l'interprétation de l'utilisation traditionnelle de la base en pierre et du

mur de parement de brique et la modulation de la structure et la fenestration.

- Les entrées du nouveau bâtiment sont situées du côté est du bâtiment, faisant face à la cour intérieure, suivant l'exemple des autres bâtiments de l'université. Le sentier pédestre desservant la cour sera prolongé jusqu'à la rue Sherbrooke Ouest, permettant un accès direct vers le hall du nouveau centre.
- L'entrée de service et l'unique accès piétons existant à la cour à partir de la rue West Broadway sont conservés. Le nouveau hall d'entrée du centre est aménagé en face de l'entrée du complexe des sciences, créant un point d'accès commun adjacent aux axes d'accès piétons principaux, à partir des rues Sherbrooke Ouest et West Broadway.
- Un saut de loup peu profond et intégré à l'aménagement paysager du côté de la rue West Broadway permet d'éclairer les locaux du sous-sol.
- La construction du nouveau centre nécessitera l'enlèvement de cinq arbres (essentiellement des érables de Norvège). Ces arbres seront remplacés par dix nouveaux (chêne rouge) qui permettront de densifier le couvert végétal entourant le nouveau centre.
- Selon l'analyse sommaire de circulation et de stationnement par CIMA+, le campus Loyola est bien desservi par les transports en commun, l'utilisation de moyens de transport autres que le véhicule représente environ 70 % des modes des déplacements. De plus, un transfert de plusieurs départements au campus du centre-ville réduira d'environ 500 le nombre de personnes qui fréquenteront le centre d'ici 2011. L'augmentation du nombre de personnes qui fréquenteront le nouveau centre génomique est estimée à 100 personnes et n'aura donc pas d'impact sur la circulation ou le stationnement; par conséquent, aucune mesure de mitigation ne sera nécessaire pour la gestion de la circulation ou du stationnement.
- Un stationnement pour douze vélos prévu à l'entrée principale du nouveau centre et la consolidation du réseau piéton avec le prolongement de l'accès piétonnier à partir de la rue Sherbrooke Ouest permettront de diminuer les déplacements en automobile.
- L'accès de camions desservant le campus via la rue West Broadway est maintenu et l'implantation du nouveau centre ainsi que l'aménagement paysager permettront de réduire l'impact des espaces de chargement par rapport à leur visibilité de la voie publique et des nuisances du bruit. L'ajout du nouveau centre aura un impact minimal sur les activités de livraison.

Cadre réglementaire :

Les plans préparés par le groupe Cardinal Hardy, en mars 2000, dans le cadre du Plan directeur du cCampus Loyola, font partie intégrante du Règlement sur la démolition, la construction, l'agrandissement et l'occupation de bâtiments sur le campus Loyola de l'Université Concordia (01-069), adopté en avril 2001.

Le projet proposé déroge aux normes suivantes du règlement 01-069 :

- L'agrandissement du bâtiment 1 (complexe des sciences) ne correspond pas aux constructions autorisées à l'article 4 et montrées aux plans 2 et 6 de l'annexe B.
- La nouvelle superficie de plancher brute maximale du bâtiment est de 36 375 m², dépassant la limite maximale de 30 000 m² spécifiée au tableau de l'article 4.
- L'implantation et la volumétrie du bâtiment 1, incluant l'agrandissement, n'est pas conforme aux plans 2 et 6 de l'annexe B, tel que spécifié à l'article 5.
- L'apparence extérieure du bâtiment 1 n'est pas conforme au plan 6 de l'annexe B.
- Certains des arbres matures identifiés sur le plan 1 de l'annexe B, et qui ne sont pas considérés comme étant situés sur le périmètre d'implantation d'une construction autorisée selon l'article 10, ne peuvent pas être conservés et seront remplacés par des arbres supplémentaires.
- L'aménagement paysager exigé par les articles 11 et 12 n'est pas conforme aux plans 4 et 5 de l'annexe B, tel qu'exigé à l'article 13.
- L'aménagement des sentiers piétonniers n'est pas conforme aux plans 4 et 5 de l'annexe B, tel qu'exigé à l'article 15.
- Les phases de réalisation du développement du campus établies à l'article 20 ne correspondent pas à la réalité et aux besoins de développement de l'université aujourd'hui.

Les normes suivantes sont établies par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour le secteur où se situe la propriété visée :

Hauteur : minimum et maximum de deux étages / 9 m, en plus des règles d'insertion.
 Pourcentage maximal d'ouvertures autorisé sur une façade = 40 %.

Le projet proposé déroge aux normes ci-dessus, établies par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour le secteur où se situe la propriété visée :

- Hauteur : 4 étages et 20 m, donc non conformes.
- Pourcentage d'ouvertures sur les façades dépasse 40 %.

Les paramètres suivants sont prévus au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour le secteur visé par le présent projet particulier :

- Densité de construction : bâti de deux à six étages, taux d'implantation faible.

Le projet particulier pourrait autoriser un bâtiment de quatre étages.

Justification

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le tableau suivant évalue le projet en vertu des critères établis dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Critères d'évaluation (section IV art. 9)	Commentaires de la direction
Respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.	Le projet proposé respecte les paramètres de densité et de hauteur du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion.	L'usage prévu au projet est compatible avec le milieu d'insertion et confirme la vocation institutionnelle du secteur nord du campus.
Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux.	Le projet proposé s'inscrit dans la continuité du cadre bâti existant quant à la volumétrie, l'implantation et l'aménagement des lieux. Il assure une meilleure visibilité du bâtiment et un meilleur encadrement de l'intersection des rues Sherbrooke Ouest et West Broadway.
Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine.	L'architecture du projet reprend le même langage contemporain qui caractérise le complexe des sciences tout en s'inspirant de certaines caractéristiques classiques des bâtiments du campus original, tel que l'interprétation de l'utilisation traditionnelle de la base en pierre et du mur de parement de brique, la modulation de la structure et la fenestration.
Avantages des propositions et impacts sur les éléments patrimoniaux.	S. O.
Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations.	Le projet permet de mettre en valeur les espaces extérieurs en suggérant un aménagement paysager à l'entrée du pavillon de l'administration et la

	densification du couvert végétal le long des rues Sherbrooke Ouest et West Broadway.
Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation.	Le projet n'a pas d'impact sur le plan de l'ensoleillement, du vent ou des émanations. Son impact sur la circulation est réduit, selon l'étude préparée par la firme CIMA+.
Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité.	Dans l'optique d'encourager l'utilisation du transport en commun, il n'est pas recommandé d'augmenter le stationnement déjà existant sur la propriété privée. Le réseau piétonnier existant est consolidé et prolongé vers les arrêts d'autobus sur la rue Sherbrooke Ouest.
Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet.	Le projet répond à un besoin important en matière d'établissement de recherche et de formation scientifique dont les retombées profiteront à l'ensemble de la société et permettront des avancements dans le domaine de la recherche sur l'utilisation des énergies renouvelables et du développement durable.
Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.	L'université prévoit des travaux de construction pour janvier 2010.

RECOMMANDATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable, avec conditions, à la présente demande pour les raisons suivantes :

- le projet répond à un besoin important en matière d'établissement de recherche et de formation scientifique dont les retombées profiteront à l'ensemble de la société et permettront des avancements dans le domaine de la recherche sur l'utilisation des énergies renouvelables et du développement durable;
- le projet proposé respecte les paramètres du Plan d'urbanisme et ses orientations quant à la densité et la hauteur;
- le projet proposé est compatible avec le milieu d'insertion et sa volumétrie s'intègre aux bâtiments voisins;
- lors de sa séance du 23 septembre 2009, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour la réalisation du projet aux conditions suivantes :

Conditions :

- que l'étude de circulation et de stationnement, y compris l'accès des véhicules de service, soit complétée en tenant compte du futur agrandissement du centre sportif au sud du campus;
- que le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo pour l'ensemble de la partie nord du campus soit de 100;
- qu'en plus de l'exigence du règlement de planter un arbre/200 m² de terrain non construit, un aménagement paysager soit réalisé le long des voies publiques et aux endroits stratégiques telle que l'entrée principale du nouveau centre et l'entrée du pavillon de l'administration, sur la rue Sherbrooke Ouest;
- que le permis de transformation du bâtiment et d'aménagement paysager soit assujéti à l'approbation en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme et qu'en plus des critères d'aménagement, d'architecture et de design de l'article 668, le projet respecte les critères suivants :
 1. l'implantation, l'alignement et la hauteur du bâtiment doivent tendre à respecter les plans en annexe;
 2. l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation d'éléments végétaux tels plantes, arbres et arbustes, en particulier en bordure des voies publiques;
 3. l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 16 novembre 2009 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement.
- 18 novembre 2009 : Publication d'un avis public dans les journaux et affichage sur le terrain.
- 1er décembre 2009 : Consultation publique.
- 7 décembre 2009 : Deuxième lecture par le conseil d'arrondissement.
- 11 janvier 2010 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet proposé respecte les paramètres du Plan d'urbanisme et ses orientations quant à la densité et la hauteur.

Validation

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

Responsable du dossier Dino CREDICO Conseiller en Aménagement Tél. : 514 868-4463 Télécop. : 514 868-5050 Louis Brunet Chef de division - urbanisme	Endossé par: Daniel LAFOND Directeur Tél. : 514 872-6323 Télécop. : 514 868-5050 Date d'endossement : 2009-11-05 10:49:16
--	--

Numéro de dossier :1094509003

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

Séance ordinaire du lundi 16 novembre 2009

Résolution: CA09 170376

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-44

Il est proposé par Susan Clarke

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'agrandissement du Complexe des Sciences Richard-J. Renaud pour loger un nouveau centre de recherche génomique au campus Loyola de l'Université Concordia, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la partie définie sur le plan de l'annexe A et située sur le lot 3 324 835.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du Complexe des Sciences Richard-J. Renaud est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 9, 81, 87, 552 et 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), aux articles 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21 et 22 du Règlement sur la démolition, la construction, l'agrandissement et l'occupation de bâtiments sur le campus Loyola de l'Université Concordia (01-069). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. L'agrandissement du pavillon des Sciences doit être substantiellement conforme aux plans de l'annexe B.

4. La hauteur du bâtiment logeant le nouveau centre doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur maximale de quatre étages et de 24 m;
5. Malgré l'article 2 du Règlement sur la démolition, la construction, l'agrandissement et l'occupation de bâtiments sur le campus Loyola de l'Université Concordia (01-069), les dispositions de l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) s'appliquent relativement aux usages autorisés pour le territoire d'application.
6. Malgré l'article 2 du Règlement sur la démolition, la construction, l'agrandissement et l'occupation de bâtiments sur le campus Loyola de l'Université Concordia (01-069), les dispositions de la section IV et V du chapitre II du titre VI du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) s'appliquent relativement à l'aménagement du stationnement exigé pour le territoire d'application.
7. Malgré l'article 617 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 100 unités pour l'ensemble des bâtiments situés sur le territoire d'application.
8. Un aménagement paysager doit être réalisé le long des rues Sherbrooke et West Broadway et aux endroits stratégiques, tel que l'entrée principale du nouveau centre et l'entrée du pavillon Administration sur la rue Sherbrooke tel que montré sur le plan en annexe.
9. Malgré l'article 552 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les manœuvres d'un véhicule qui dessert l'aire de chargement du nouveau centre peuvent ne pas se faire en marche avant, à condition que l'aire de chargement et sa voie d'accès soient aménagées de façon à minimiser l'impact visuel et le bruit sur le voisinage. L'aménagement de l'aire de chargement et de la voie d'accès doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans l'article 668 du Règlement d'urbanisme (01-276), en plus des critères suivants :
 - 1° les matériaux et couleurs des finis doivent s'harmoniser avec le milieu et contribuer à minimiser leur impact visuel;
 - 2° un aménagement paysager doit être réalisé de façon à minimiser l'impact visuel de l'aire de chargement et de la voie d'accès sur le voisinage;
 - 3° des mesures doivent être prévues de façon à atténuer l'impact du bruit causé par les déplacements des véhicules.
10. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (Chapitre C-9.2), un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'une partie du bâtiment visible de la voie publique doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans la section V du Chapitre VIII du titre II et dans l'article 668 du Règlement d'urbanisme (01-276), en plus des critères suivants :
 - 1° l'implantation, l'alignement et la hauteur des bâtiments doivent tendre à respecter les plans en annexe;
 - 2° les couleurs des finis extérieurs doivent s'harmoniser avec le milieu;
 - 3° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation d'éléments végétaux tels plantes, arbres et arbustes, en particulier en bordure de la voie publique et aux entrées principales du nouveau centre et du pavillon Administration sur la rue Sherbrooke;
 - 4° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existant, en particulier en bordure des voies publiques.

ANNEXE A

Territoire d'application.

ANNEXE B

Plans estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce le 17 août 2009 :

- Plan directeur;
- Plans du projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1094509003

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 novembre 2009