



- **Modification au document complémentaire du Plan d'urbanisme pour modifier les annexes H, I, J et K**
- **Adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 1° et 5° de la Charte de la ville de Montréal**

**COLLÈGE NOTRE-DAME - 3795, chemin Queen-Mary**

**Office de consultation publique de Montréal**

**Le 23 janvier 2013**

# Objectif de la présentation

- Modifier le document complémentaire du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- Adopter un règlement en vertu de l'article 89 1° et 5° de la Charte de la Ville de Montréal.

# Mise en contexte

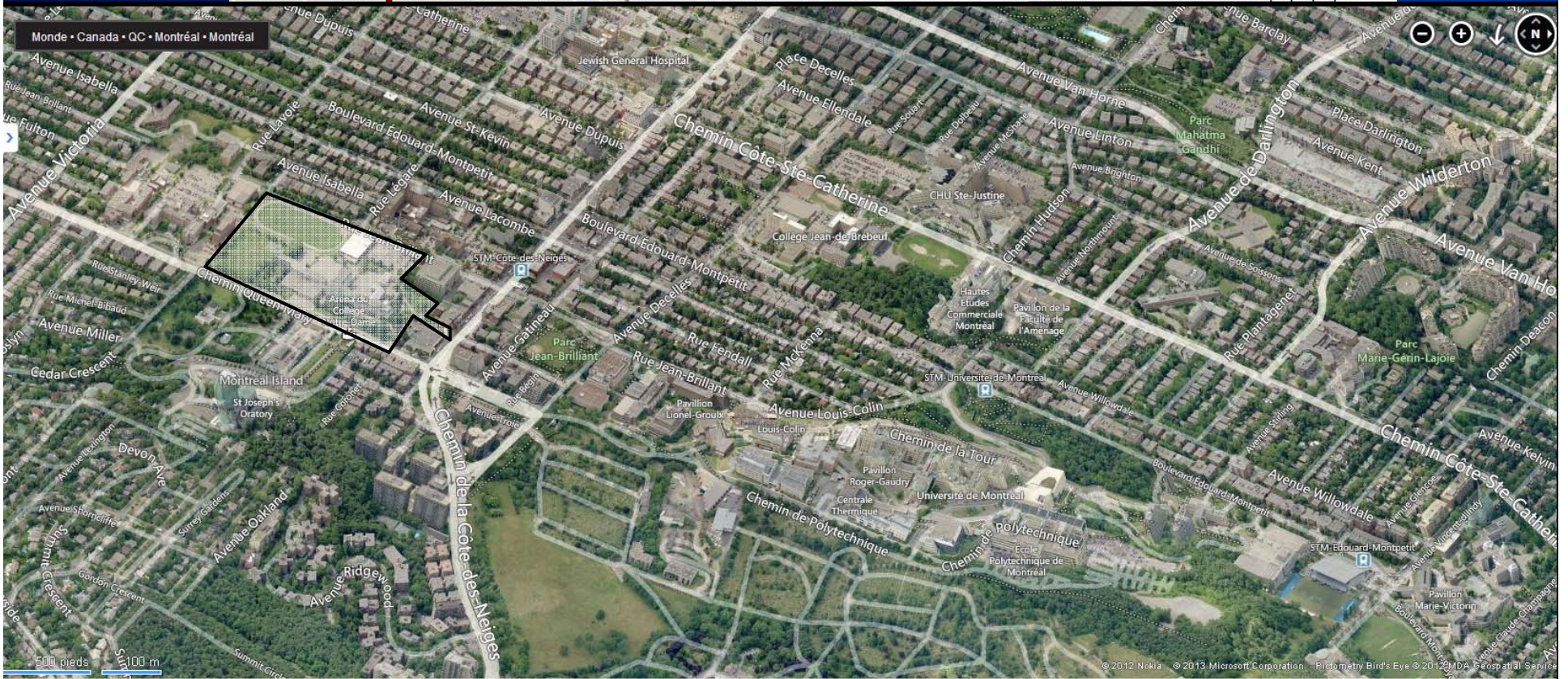
- Le Collège Notre-Dame présente son plan directeur qui définit les orientations de mise en valeur et de mises aux normes du site.
- Le collège désire construire, entre autres, un gymnase partiellement enfoui derrière le pavillon principal, aménager un terrain de football synthétique, augmenter le couvert végétal sur le site.
- Les travaux présentés au plan directeur auraient été conformes à la réglementation avant l'adoption du Plan de mise en valeur du Mont Royal. Le Plan d'urbanisme a alors été modifié pour interdire tout agrandissement d'une propriété institutionnelle sur le mont Royal.
- Pour cette raison, il faut modifier le Plan d'urbanisme et adopter un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte pour permettre l'agrandissement du collège.

# Site déclaré du Mont-Royal

**Côte Sainte-Catherine**

*Explorez l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*

Accueil • Maison Smith • Parc du Mont-Royal  
1260, ch. Hamabranca • T. 514 645-2141 • montroyal.qc.ca

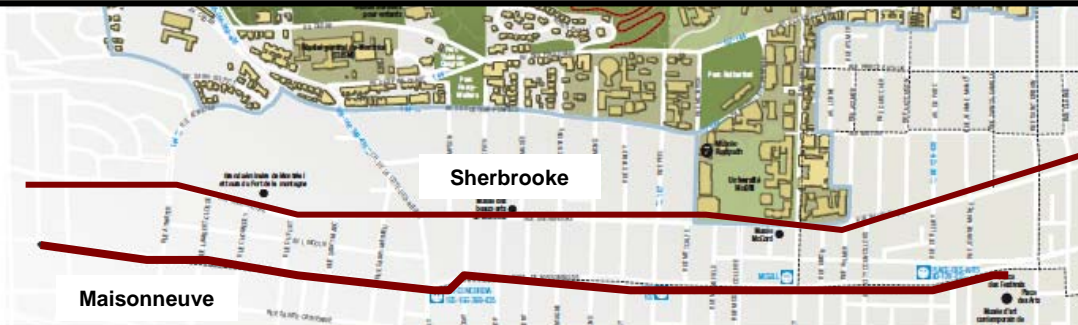


## CARTE TOURISTIQUE DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL

### LEGENDE :

- Bâtiment
- Arrêt
- Métro
- Accueil
- Accueil secondaire
- Bâtiment
- Sentier polyvalent (piétons et vélos)
- Parc cyclable
- Chemin de sentier (sentier polyvalent (piétons et vélos))
- Chemin de sentier (à usage)
- Propriété inabandonnée
- Parc et espace vert
- Limite de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal

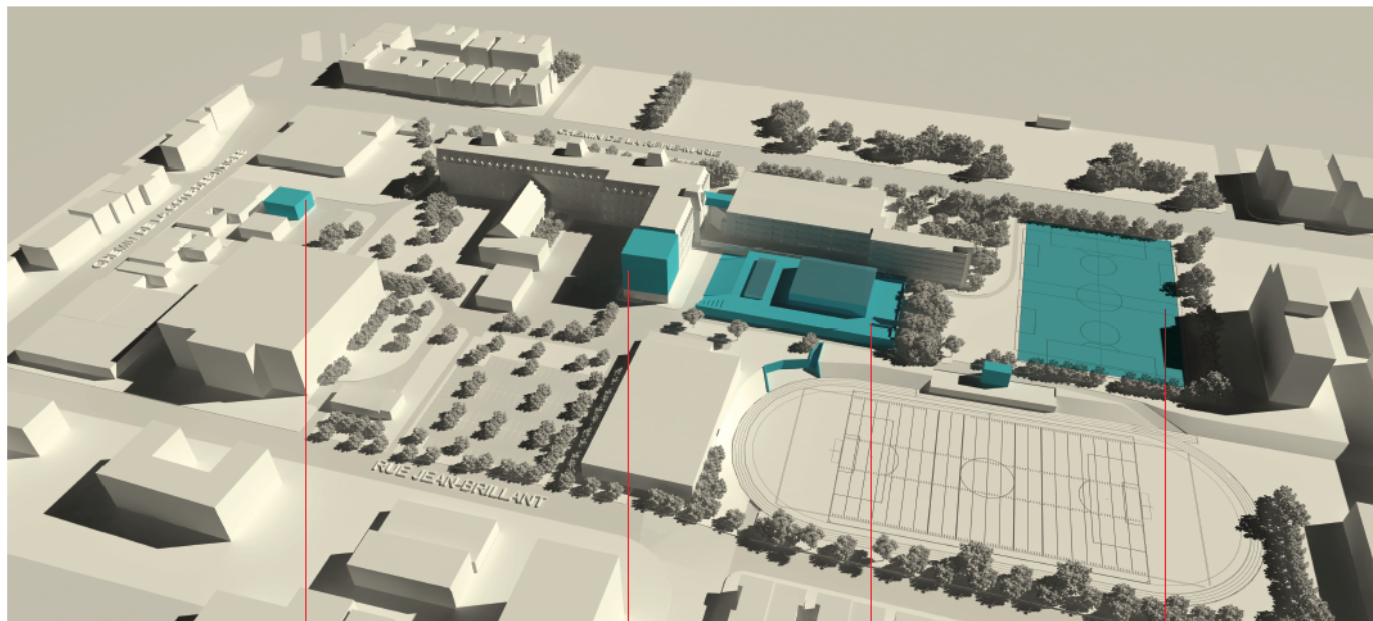
Cartographie touristique : Ville de Montréal



# Site visé - Collège Notre-Dame



# Interventions proposées



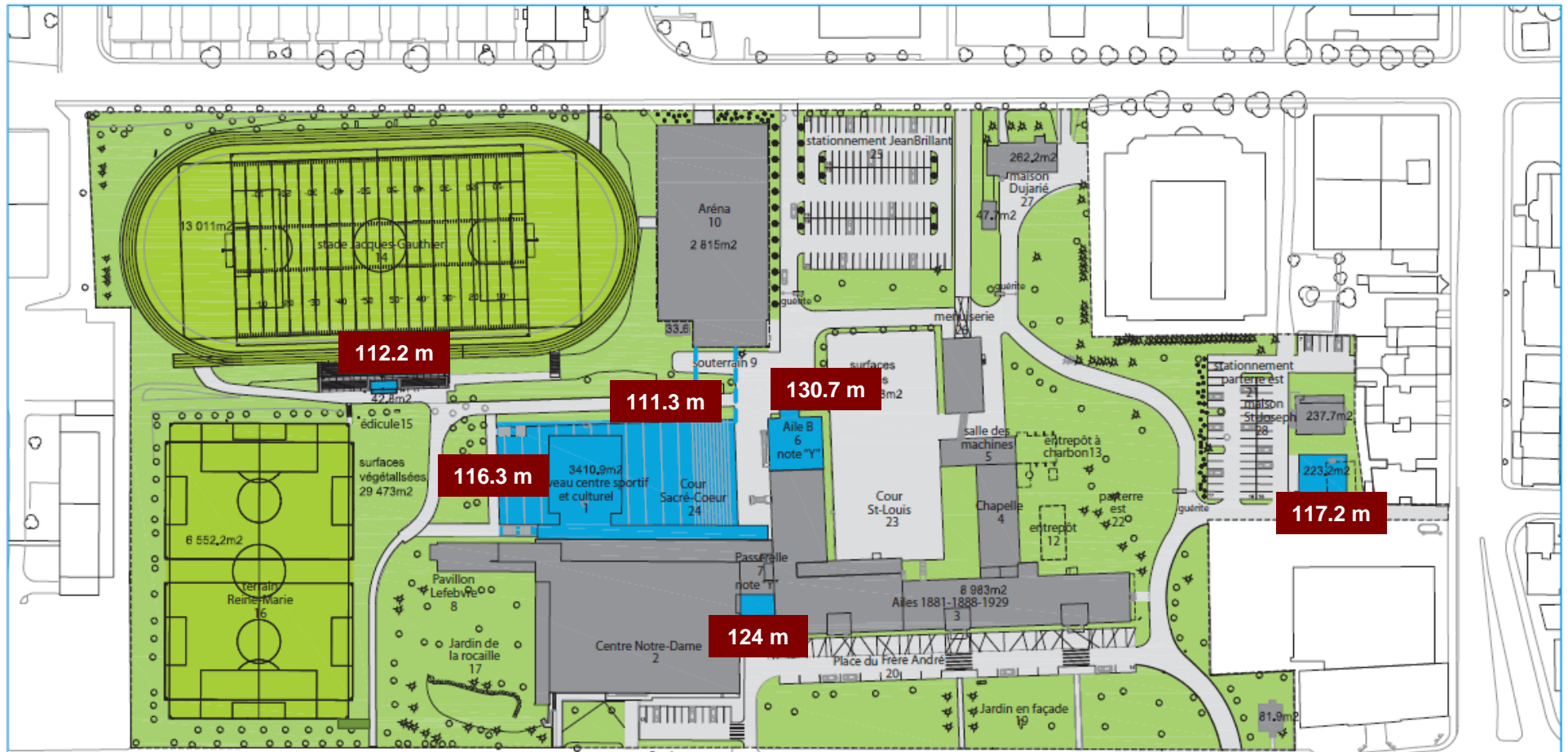
Maison Renaud

Agrandissement de l'Aile B

Nouveau Centre sportif et cour Sacré-Coeur

Terrain synthétique

# Modification document complémentaire – Annexe H – Les limites de hauteurs



## LÉGENDE - superficies

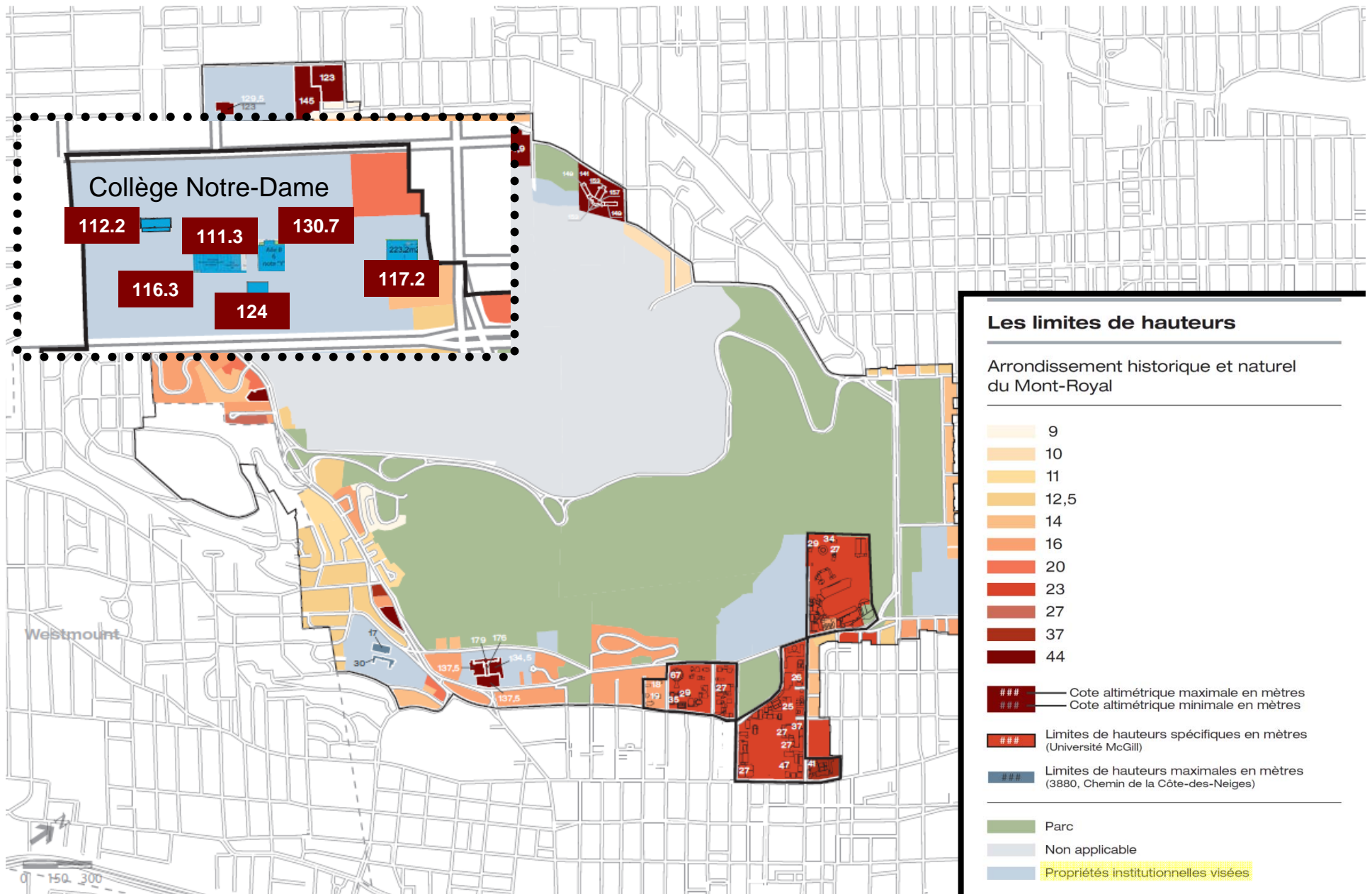
|  |                         |                       |   |
|--|-------------------------|-----------------------|---|
|  | bâtiment existant       | 12 925 m <sup>2</sup> | (excluant les superficies des bâtiments démolis proposés)                         |
|  | espace végétalisé       | 29 473 m <sup>2</sup> |   |
|  | pavages et chemins      | 17 953 m <sup>2</sup> | incluant les sentiers (1 635 m <sup>2</sup> ) tel qu'identifiés au rapport de NIP |
|  | terminus architecturaux | 10 564 m <sup>2</sup> |   |

Nouveaux bâtiments 3 634 m<sup>2</sup>

excluant les interventions sans nouvel emprunte au sol (voir note "y" au plan)

**112.2 m = Hauteur altimétrique**

# Annexe H – Les limites de hauteurs

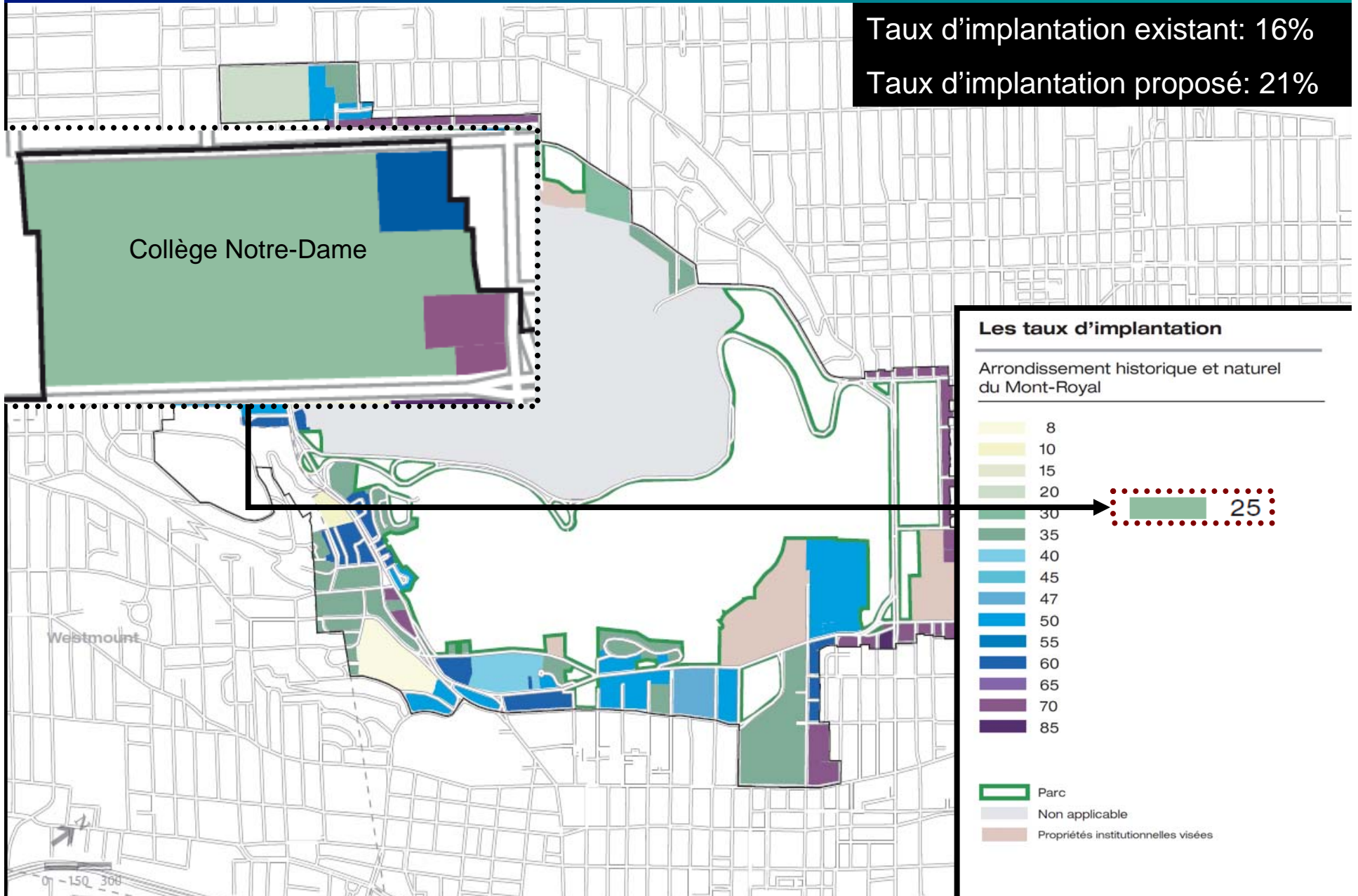




# Annexe I – Taux d'implantation

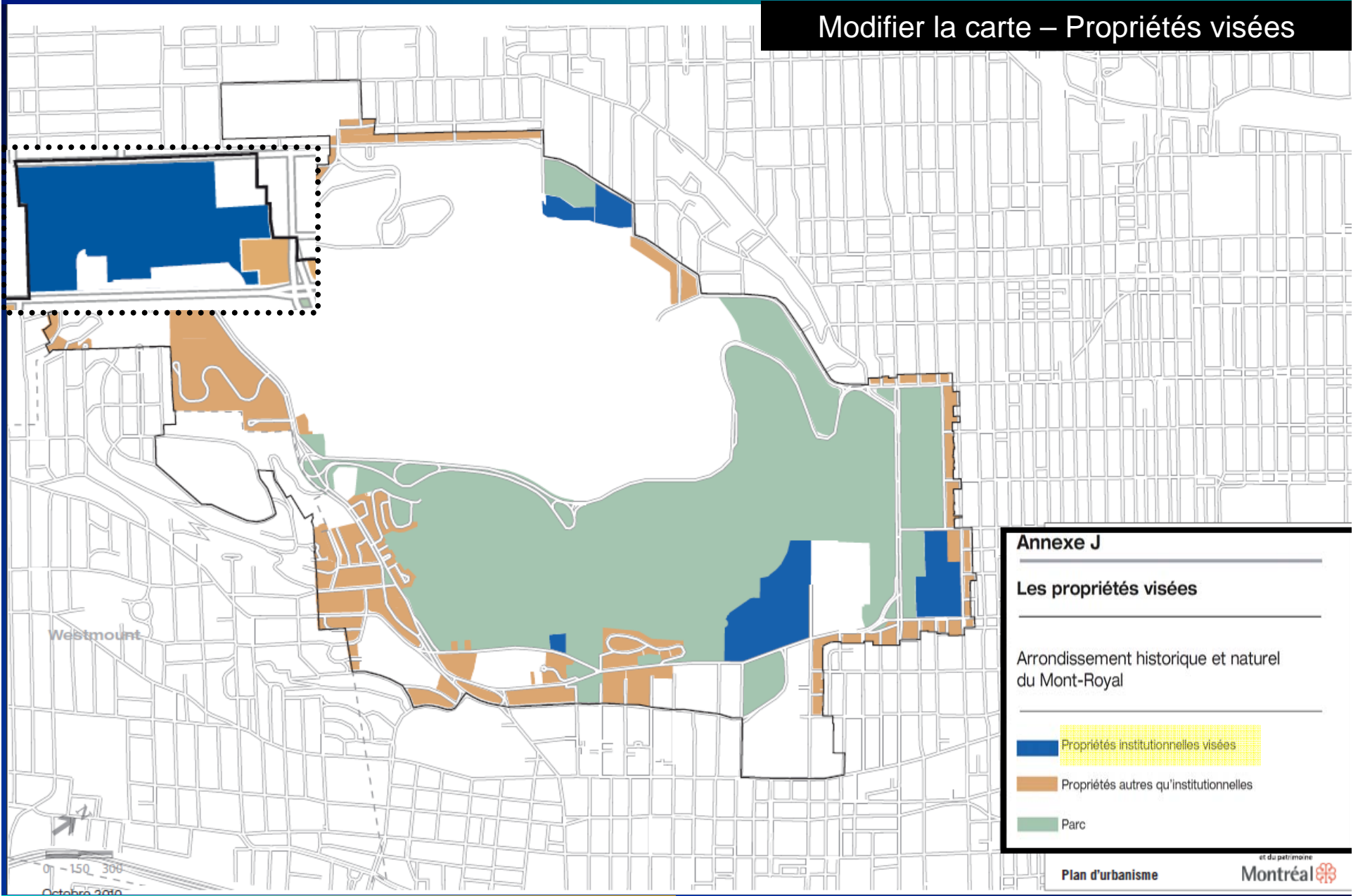
Taux d'implantation existant: 16%

Taux d'implantation proposé: 21%



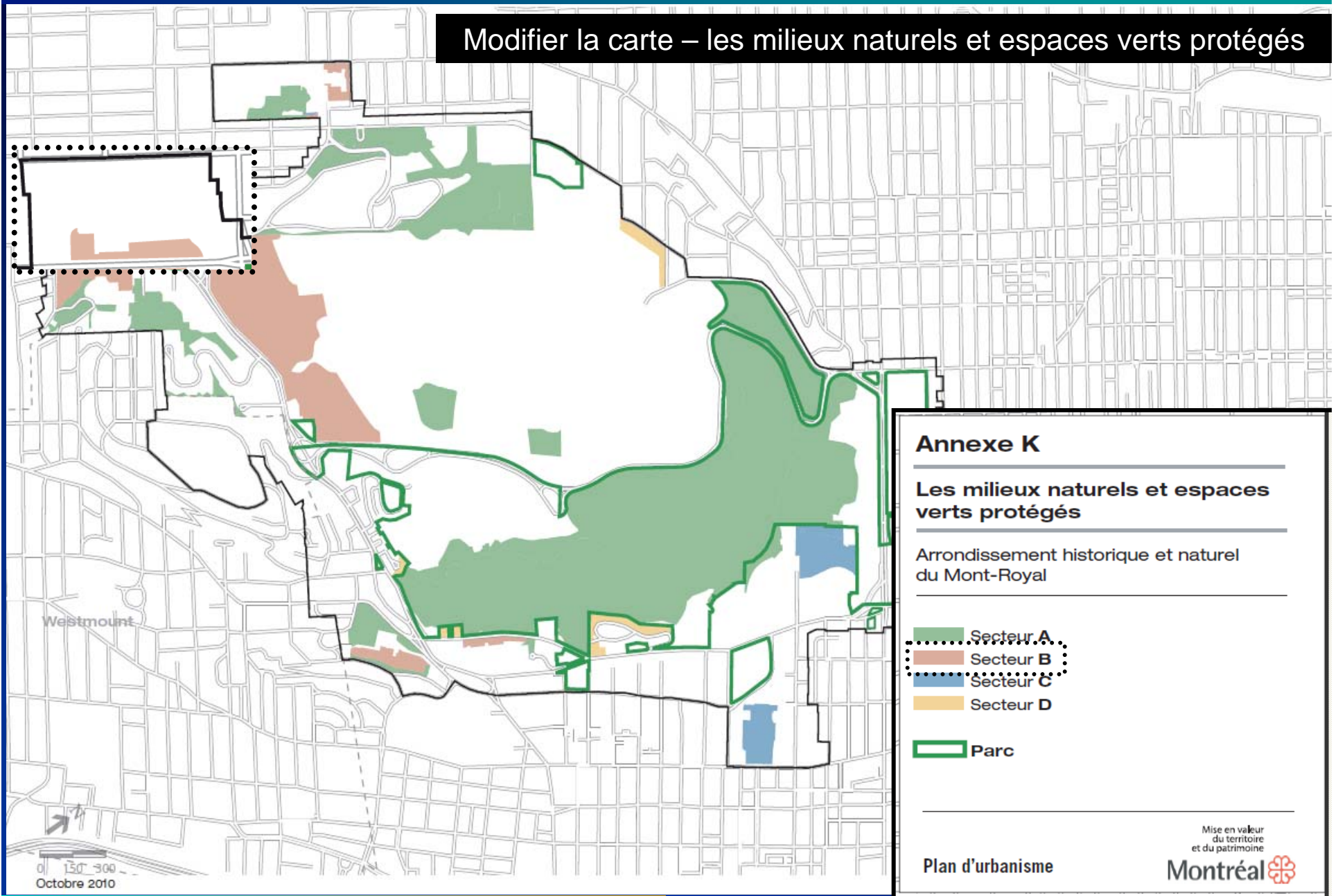
# Annexe J – Propriétés visées

Modifier la carte – Propriétés visées



# Annexe K – les milieux naturels et les espaces protégés

Modifier la carte – les milieux naturels et espaces verts protégés



# Règlement - Article 89 de la Charte

Un règlement sera adopté par le conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Ce règlement fixera le cadre réglementaire pour les travaux visés par le plan directeur du Collège Notre-Dame, notamment :

- Régir les démolitions prévues au plan directeur;
- Régir les hauteurs de construction établies au plan directeur;
- Régir le taux d'implantation établies au plan directeur.

Puisque la propriété est située dans le **site patrimonial déclaré du Mont-Royal**, tout les projets d'agrandissement, de construction ou d'aménagement paysager seront soumis au CCU de l'arrondissement, au CPM ainsi qu'au Ministère de la Culture et des Communications.

**Seules les constructions prévues au plan directeur peuvent être ajoutées sur le site du collège.**

# Biomasse

La perte totale de biomasse envisagée à la suite de la mise en œuvre du Plan directeur immobilier représente 6700 Kg.

Évolution de la biomasse (kg) en fonction du nombre d'arbres reboisés et le temps.

| Nombre d'arbres plantés | Années depuis la plantation |      |      |       |       |       |       |
|-------------------------|-----------------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|
|                         | 0                           | 5    | 10   | 15    | 20    | 25    | 30    |
| 25 arbres               | 638                         | 1585 | 3033 | 5038  | 7603  | 10793 | 14628 |
| 35 arbres               | 893                         | 2219 | 4246 | 7053  | 10644 | 15110 | 20479 |
| 45 arbres               | 1148                        | 2853 | 5459 | 9068  | 13685 | 19427 | 26330 |
| 55 arbres               | 1403                        | 3487 | 6672 | 11083 | 16726 | 23744 | 32181 |

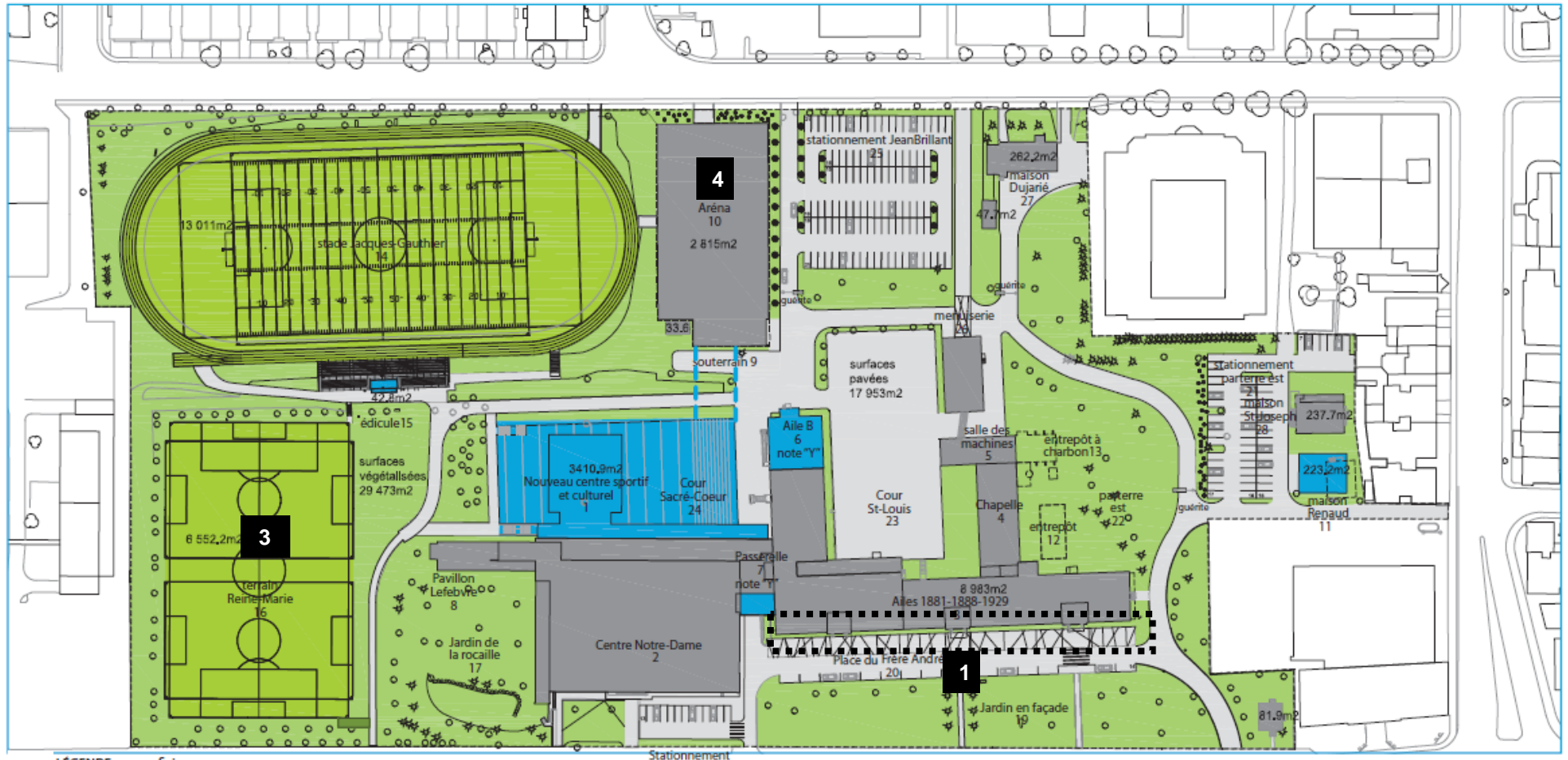
À la lecture du tableau on constate que:

- 25 arbres plantés remplacent la biomasse de 6700kg en moins de 20 ans et la double en moins de 30 ans;
- Le reboisement de 55 arbres remplacent la biomasse de 6700 kg en 10 ans et est plus que doublé sur une période de 15 à 20 ans;

L'article 20 13°) du règlement vise à remplacer la perte de la biomasse sur une période de 10 ans.

# Commentaires du ministère

## 4.2 LES PROJETS - INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS ET PROPOSITION DES FUTURS PROJETS DE CONSTRUCTION



1. Place du Frère-André:

Conserver la bande gazonnée selon sa largeur existante et sauvegardées les vignes sur le bâtiment;

2. Nouvelles constructions (en bleu):

S'harmoniser avec le bâti existant (coloris, matériaux). Le traitement architectural devrait être de qualité et contemporain;

3. Terrain Reine-Marie:

Le coloris du gazon synthétique devrait s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement. Aucun logo ne devrait y être incorporé. Éclairage discret.

Plantation d'arbustes (feuillage persistant) de 2 m. de haut le long du chemin Queen-Mary.

4. Aménagement paysager:

Les alignements d'arbres le long des faces est et ouest des façades de l'aréna devraient être poursuivis sur toute leur longueur.

# Position de l'arrondissement

L'arrondissement appuie le projet du Collège Notre-Dame pour les raisons suivantes :

- ❑ Le plan directeur propose la vision d'avenir du collège qui repose sur la nécessité d'assurer la pérennité de sa mission éducative et de confirmer son leadership dans le système scolaire québécois.
- ❑ Les interventions proposées par le plan directeur permettent notamment de :
  - ✓ protéger le bâtiment d'origine (les 3 clochers);
  - ✓ mettre en valeur l'interface entre le collège et l'oratoire;
  - ✓ structurer les circulations piétonnes et véhiculaires tout en augmentant le couvert végétal;
  - ✓ mettre à jour le site qui prend en compte le développement de la ville (métro).
- ❑ Les interventions proposées par le plan directeur respectent les orientations énoncées au Plan de protection du Mont-Royal, notamment :
  - ✓ en respectant les vues d'intérêts depuis et vers le mont Royal;
  - ✓ en augmentant la biomasse végétale sur le site;
  - ✓ en incluant une portion du site dans la protection des milieux naturels;
  - ✓ en diminuant les espaces consacrés au stationnement.

# Référendum

Ce projet est susceptible d'être soumis à une  
procédure référendaire.

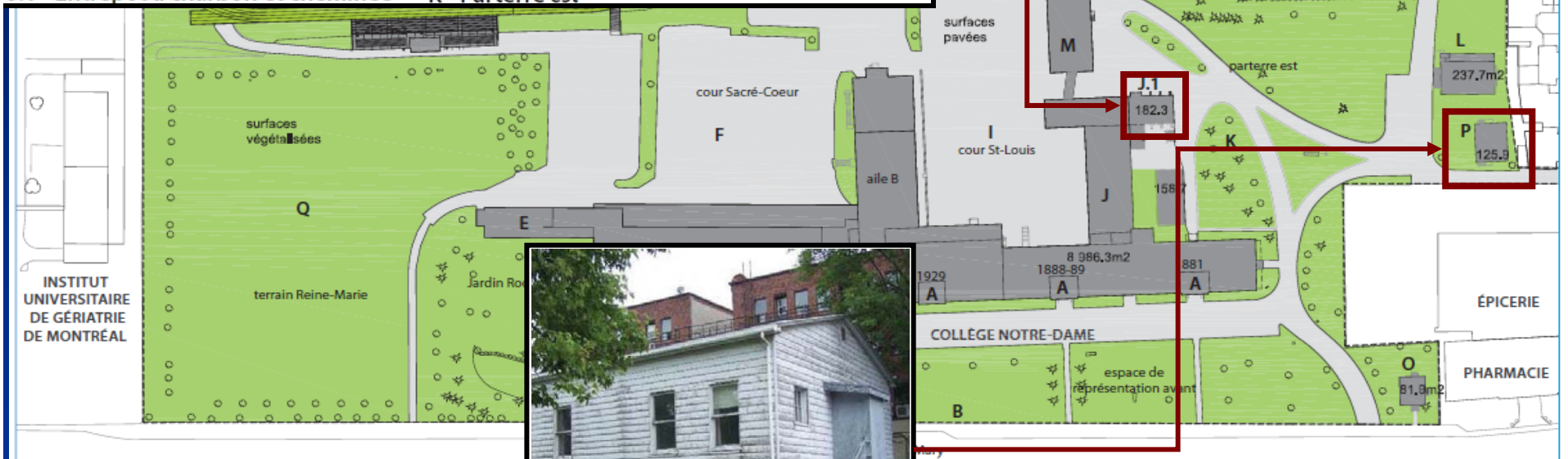


FIN

# Démolition



J.1 - Entrepôt à charbon et cheminée K - Parterre est



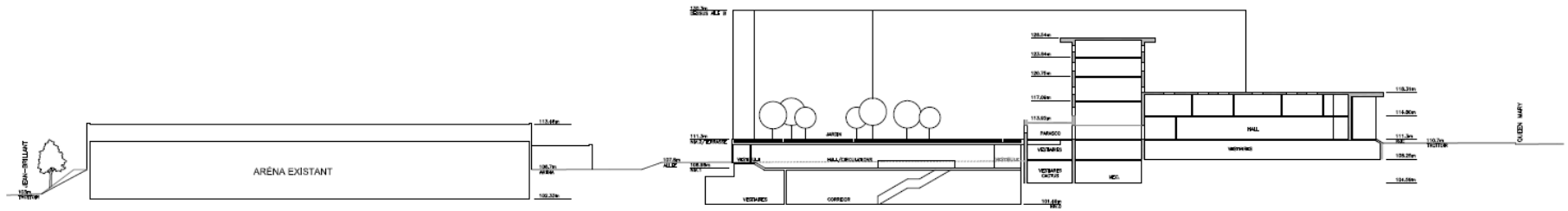
P - Maison Renaud

## LEGENDE - superficies

|  |                         |                       |  |
|--|-------------------------|-----------------------|--|
|  | bâtiment existant       | 13 395 m <sup>2</sup> |  |
|  | espace végétalisé       | 34 591 m <sup>2</sup> |  |
|  | pavages et chemins      | 22 510 m <sup>2</sup> | incluant les sentiers (1 635 m <sup>2</sup> ) tel qu'identifiés au rapport de surface synthétique et piste |
|  | stade Jacques-Gauthier  | 13 011 m <sup>2</sup> |  |
|  | limites de la propriété |                       |  |

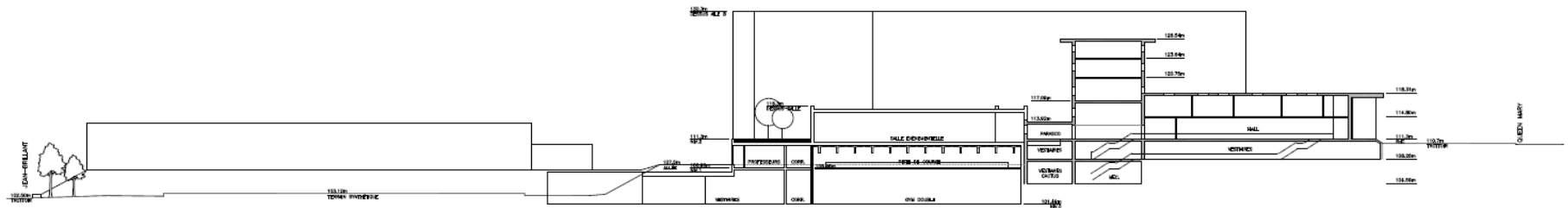
nombre de cases de stationnement au sol : 190

# Coupes



COUPE A-A

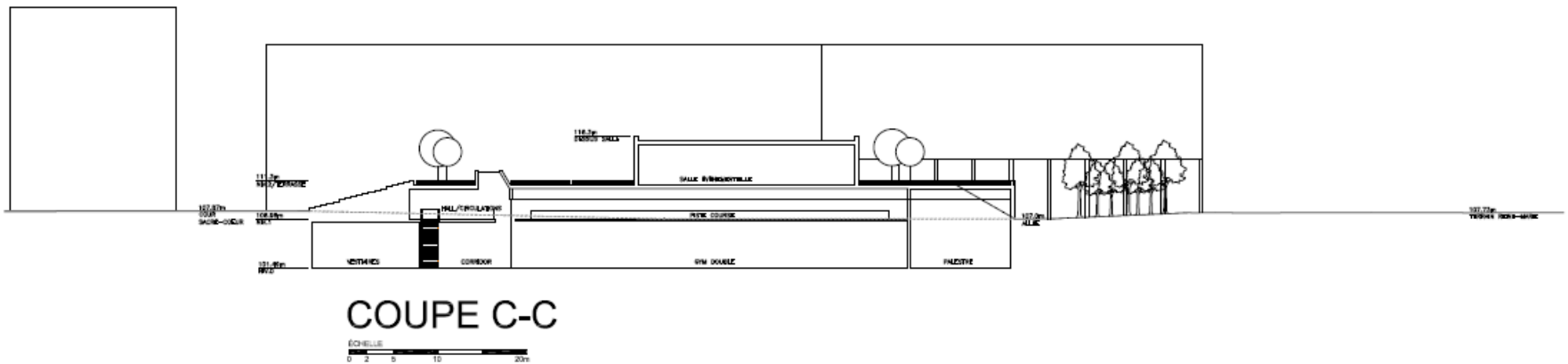
ÉCHELLE  
0 5 10 20m



COUPE B-B

ÉCHELLE  
0 5 10 20m

# Coupe



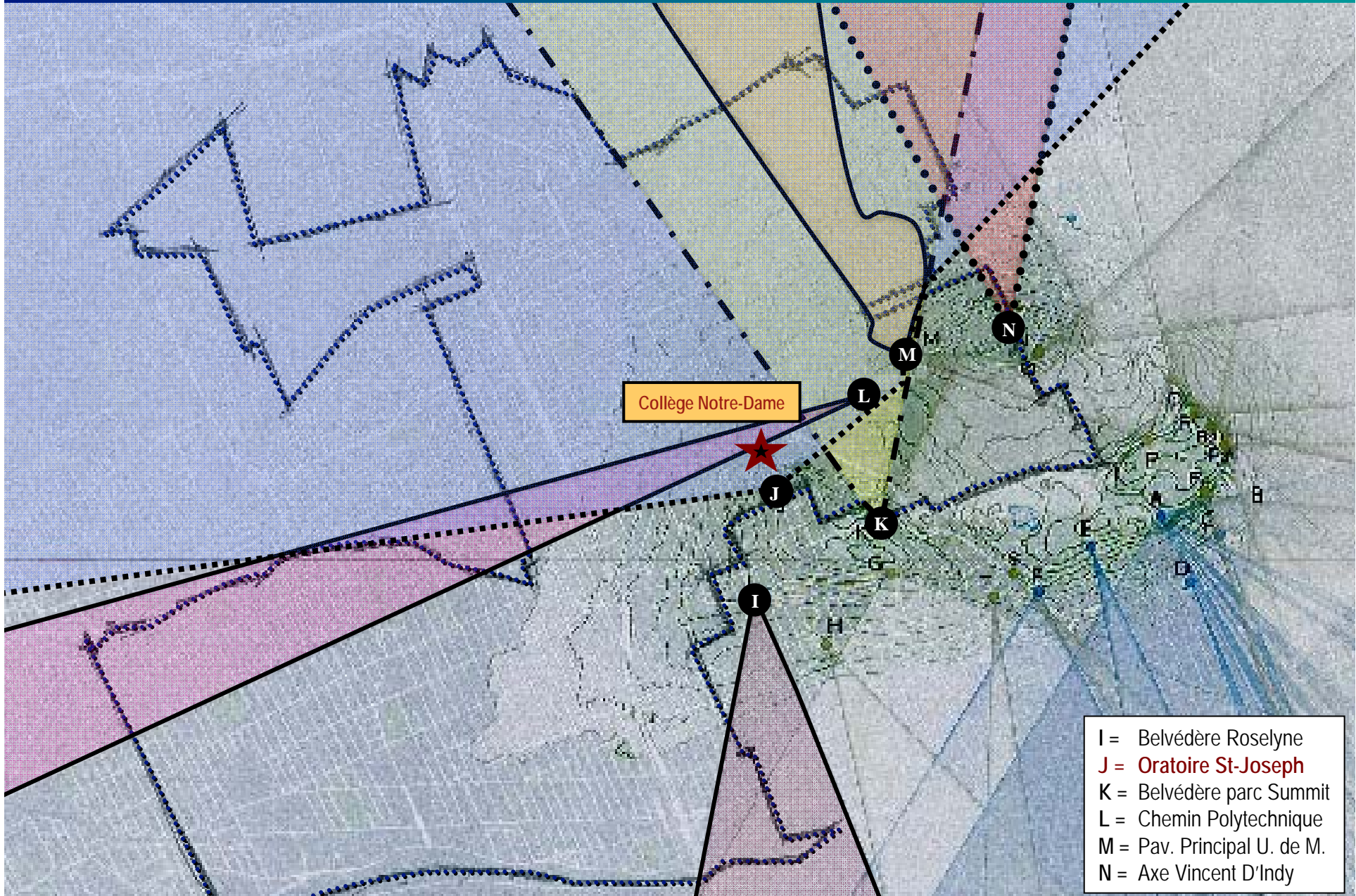
# Séance d'information

Le 16 mars 2011, le collège Notre-Dame a tenu une séance d'information pour expliquer les grandes lignes de leur plan directeur immobilier à laquelle ont participé:

- Quelques résidents du secteur;
- L'association des gens d'affaire de Côte-des-Neiges;
- Le centre communautaire des loisirs CDN ;
- La société d'histoire de CDN représenté;
- Héritage Montréal;
- Les amis de la montagne.

Des représentants de l'arrondissement et du Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine ont également participé à cette rencontre.

# Grandes perspectives depuis le mont Royal (Annexe C)



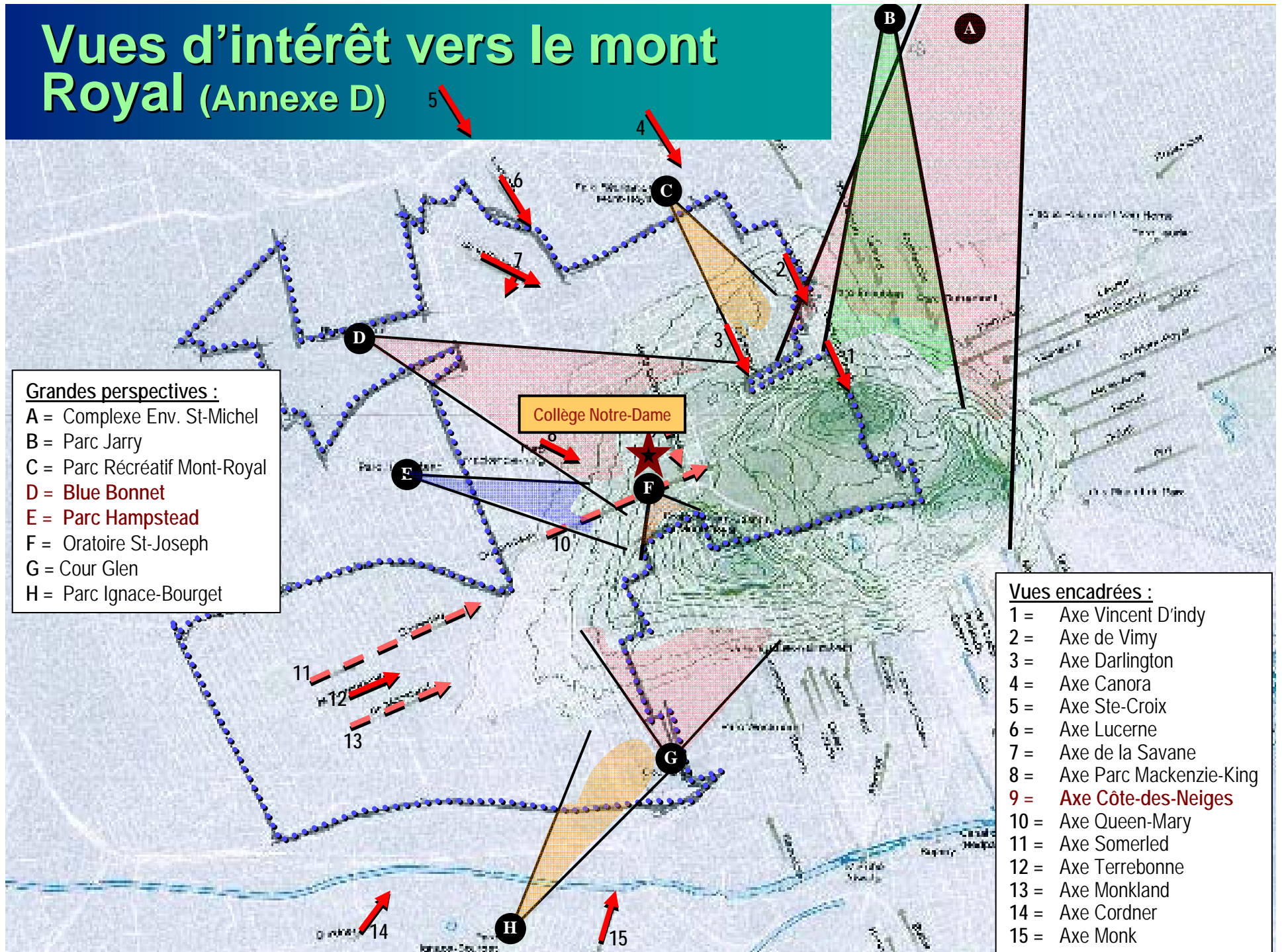
# J = Oratoire Saint-Joseph



Cette vue est protégée par l'article 118.1 de notre règlement d'urbanisme car l'agrandissement ou la construction d'immeubles susceptibles de modifier le paysage et de bloquer des vues se ferait surtout à partir de sites localisés dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. L'article 118.1 précise qu'un projet d'agrandissement ou de construction doit être conçu pour mettre en valeur les vues depuis les lieux publics d'où elles sont possibles.

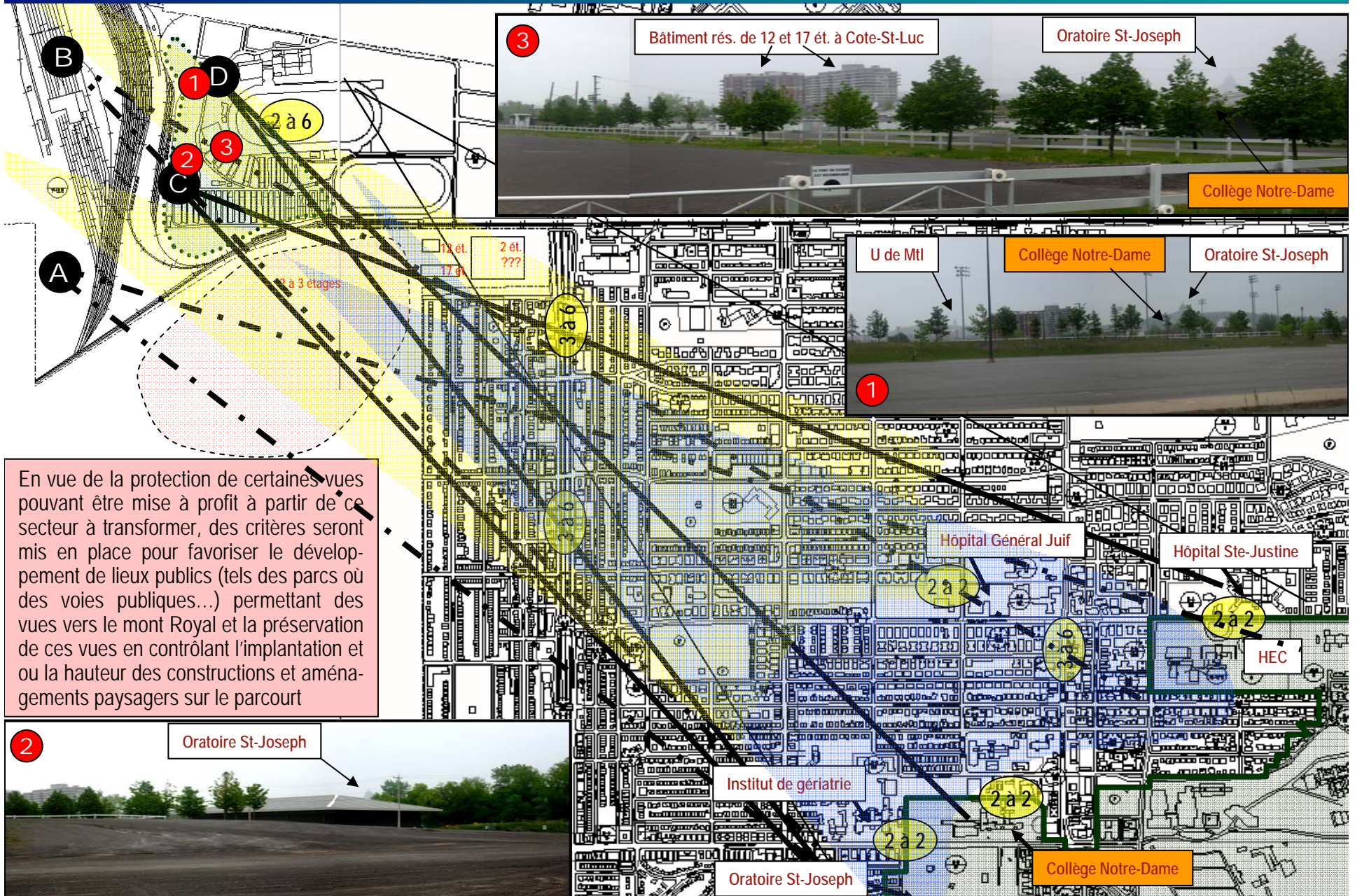


# Vues d'intérêt vers le mont Royal (Annexe D)





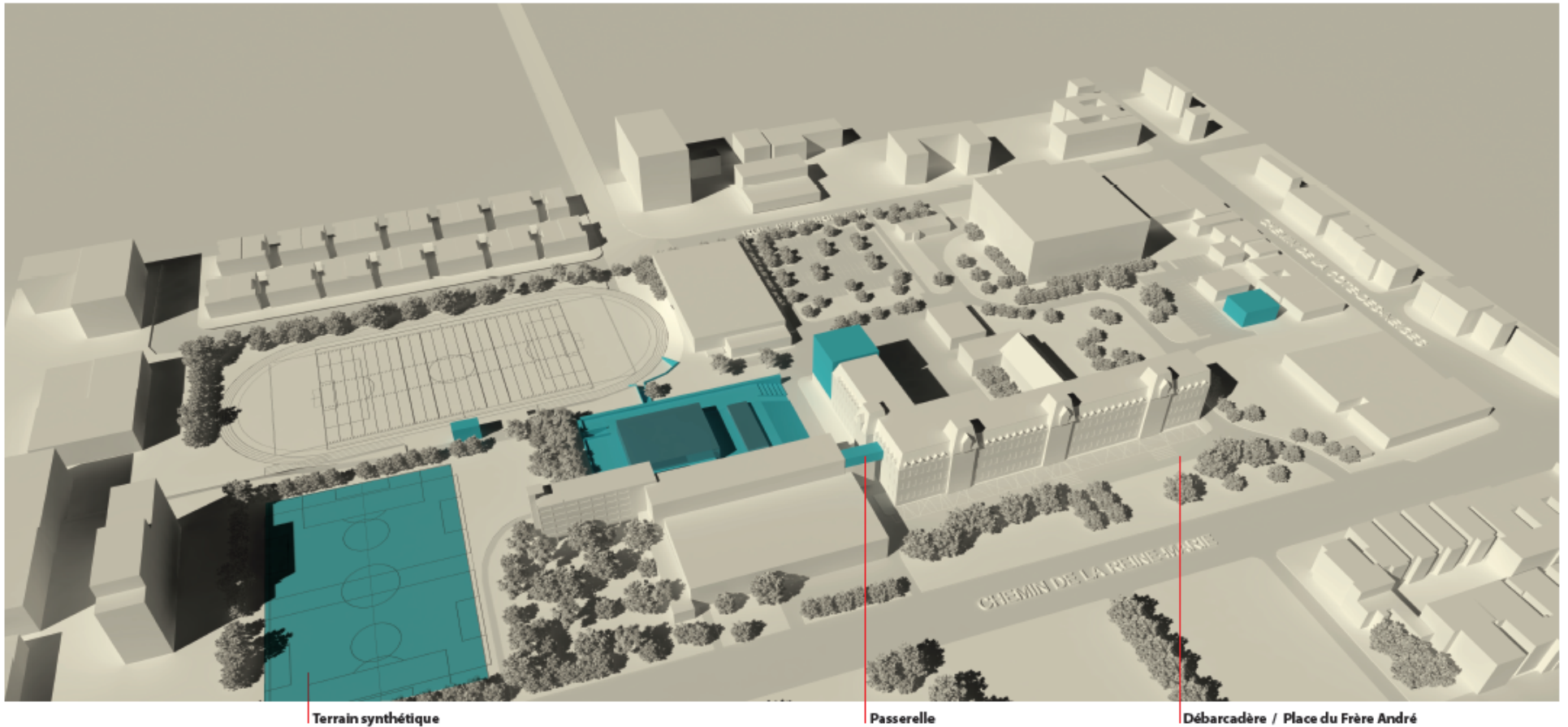
# Secteur à transformer : hippodrome de Mtl



En vue de la protection de certaines vues pouvant être mise à profit à partir de ce secteur à transformer, des critères seront mis en place pour favoriser le développement de lieux publics (tels des parcs où des voies publiques...) permettant des vues vers le mont Royal et la préservation de ces vues en contrôlant l'implantation et ou la hauteur des constructions et aménagements paysagers sur le parcours

# Site

## 6 SCHÉMAS DES PRINCIPALES INTERVENTIONS CONSTRUITES



# Site

