

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE SUR UN
EMPLACEMENT SITUÉ À L'INTERSECTION SUD-OUEST DU BOULEVARD
DE L'ÎLE-DES-SOEURS ET DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE**

Vu le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) applicable au territoire visé à l'article 1, la construction d'un bâtiment aux fins d'une école est autorisée aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est notamment permis de déroger à l'article 19 relativement aux usages et aux hauteurs prescrits, aux articles 22 à 24, 28, 90, 103, 107.4, 131, 132, 170, 181, 266 ainsi qu'aux sous-sections 5 et 16 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) et à l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Verdun (1752).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

3. Sur le territoire visé à l'article 1, toutes les dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (1752) de l'arrondissement de Verdun, sauf celles relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.

CHAPITRE III
INTERPRÉTATION

4. Dans le présent règlement, les définitions suivantes s'appliquent :

« école » : établissement public d'enseignement général de niveau primaire comprenant un maximum de 3 classes de maternelle et de 18 classes de niveau primaire;

« école d'enseignement spécialisé » : établissement d'enseignement d'envergure locale qui se spécialise dans un domaine précis;

« espace libre plancher/plafond » : hauteur comprise entre un plancher et le plafond le surmontant.

CHAPITRE IV

CONDITIONS

SECTION I

CADRE BÂTI

SOUS-SECTION 1

NOMBRE DE BÂTIMENT

5. Un seul bâtiment est autorisé.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

6. Sous réserve de l'article 7, le nombre d'étages maximal du bâtiment est de 3.

7. Aucune partie du bâtiment ne doit avoir plus de 3 espaces libres plancher/plafond qui se superposent.

SOUS-SECTION 3

CONSTRUCTIONS HORS TOIT

8. Les constructions hors toit suivantes sont autorisées :

1° un ornement, une corniche et un parapet d'une hauteur maximale de 1 m;

2° un équipement mécanique, un écran et une construction abritant un équipement mécanique d'une hauteur maximale de 2 m.

9. Un équipement mécanique sur un toit doit être entouré d'un écran acoustique.

10. Un écran acoustique et une construction hors toit doivent être situés à une distance équivalente à 2 fois leur hauteur de tout mur extérieur bordant le toit où ils sont situés.

11. La superficie d'une construction hors toit doit être inférieure à 20 % de la superficie de l'étage immédiatement inférieur.

SOUS-SECTION 4

SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMALE

12. La superficie de plancher totale maximale du bâtiment, mesurée à l'extérieur des murs, est de 4 500 m².

SECTION II USAGES

SOUS-SECTION 1 USAGE PRINCIPAL

13. En plus des usages autorisés par le Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700), l'usage école est autorisé.

SOUS-SECTION 2 USAGES ADDITIONNELS

14. Les usages additionnels suivants sont autorisés dans une école, aux conditions prévues par la présente sous-section :

- 1° activité socioculturelle et centre communautaire;
- 2° bureau administratif desservant l'école;
- 3° bureau administratif desservant l'activité socioculturelle et centre communautaire;
- 4° camp de jour;
- 5° centre sportif;
- 6° école d'enseignement spécialisé;
- 7° garderie;
- 8° halte-garderie;
- 9° cafétéria.

Malgré le premier alinéa, les usages additionnels camp de jour, garderie et halte-garderie peuvent être exercés à l'extérieur du bâtiment.

Les usages additionnels visés au premier alinéa doivent être d'envergure locale.

15. Aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit annoncer la présence d'une cafétéria.

16. L'ensemble des usages additionnels, lorsqu'ils sont exercés dans une classe, doit occuper un maximum de 10 classes.

17. L'usage additionnel bureau administratif desservant l'activité socioculturelle et centre communautaire est autorisé uniquement dans un local d'une superficie maximale de 30 m².

SECTION III

OCCUPATION DES COURS

SOUS-SECTION 1

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

18. Les végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin.

Un végétal doit, le cas échéant, être remplacé par un autre de même essence, sauf si le végétal est infesté par un insecte ou atteint d'une maladie pour laquelle les mesures de contrôle reconnues ne peuvent être appliquées ou sont inconnues. Dans ce dernier cas, le végétal doit être remplacé par un végétal d'une autre essence.

La plantation d'un frêne est interdite.

19. Au moins 5 % de la cour d'école doit être végétalisé.

20. En plus de l'espace vert exigé à l'article 19, un arbre doit être planté tous les 10 m linéaires le long de la limite arrière du terrain.

Une fosse de plantation d'un arbre doit avoir au moins 3 m³.

SOUS-SECTION 2

CLÔTURE

21. Une clôture doit être construite de fer ornemental ou d'aluminium soudé.

SECTION IV

STATIONNEMENT ET DÉBARCADÈRE

22. Aucune case de stationnement n'est autorisée.

23. Une voie piétonne menant à l'école doit être pourvue d'un système d'éclairage installé sur un poteau d'une hauteur maximale de 8 m et comprenant un niveau d'éclairage variant de 6 à 15 lux. Un faisceau lumineux doit éclairer uniquement la voie piétonne.

24. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 20 unités.

CHAPITRE V

TRAVAUX SOUMIS À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SECTION I

DOCUMENTS REQUIS

25. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation du bâtiment ainsi que d'aménagement paysager du terrain, visé par le présent règlement, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de Verdun, conformément à la section 2 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) et au présent chapitre.

26. Toute demande de permis visée à l'article 25 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1° pour un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation :

- a) un plan d'aménagement paysager à l'échelle identifiant les végétaux;
- b) un échantillon des matériaux qui seront utilisés pour le parement et les ouvertures;
- c) une illustration montrant en perspective réelle chacune des vues du projet construit à partir de chacune des voies de circulation adjacentes au terrain à une hauteur maximale de 2 m du niveau du sol;
- d) un plan en version numérique et en version papier à une échelle de 11 po par 17 po illustrant les éléments suivants :
 - i) l'implantation du projet;
 - ii) l'élévation des murs extérieurs (y compris toute construction hors toit);
 - iii) les matériaux de revêtement;
 - iv) la localisation de toute aire de service (tels les espaces pour le remisage de matières résiduelles ou recyclables);
 - v) l'emplacement des voies piétonnes;
 - vi) la localisation des lampadaires;
 - vii) la localisation de tout arbre existant de 15 cm de diamètre ou plus, mesuré à 1,2 m du sol, et une mention indiquant s'il est à conserver, à déplacer ou à abattre;

2° pour un projet d'aménagement paysager :

- a) un plan d'aménagement paysager à l'échelle identifiant les végétaux;

- b) une illustration montrant en perspective réelle chacune des vues du projet construit à partir de chacune des voies de circulation adjacentes au terrain à une hauteur maximale de 2 m du niveau du sol.

SECTION II

OBJECTIFS

27. Les objectifs poursuivis sur le territoire visé à l'article 1 sont les suivants :

- 1° favoriser l'implantation de l'usage école sur le territoire de l'île des Sœurs;
- 2° favoriser le maintien d'espace vert;
- 3° créer une architecture de qualité.

SECTION III

CRITÈRES

SOUS-SECTION 1

ARCHITECTURE

28. L'architecture du bâtiment doit être de qualité et tout mur extérieur doit être traité avec soin, en s'inspirant des plans joints à l'annexe B du présent règlement.

29. Une architecture contemporaine largement fenêtrée est encouragée.

SOUS-SECTION 2

IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

30. La volumétrie et l'implantation du bâtiment doivent tendre à respecter celles du bâtiment illustré sur le plan joint à l'annexe C du présent règlement.

SOUS-SECTION 3

ESPACES EXTÉRIEURS

31. Un aménagement paysager doit :

- 1° tendre à établir un lien entre l'école et le parc;
- 2° contribuer à assurer l'unité du lieu, particulièrement en ce qui concerne les accès au terrain et à l'école.

CHAPITRE VI

DÉLAI DE RÉALISATION

32. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

33. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction, sans dépasser un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de construction.

CHAPITRE VII

DISPOSITION PÉNALE

34. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 15 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PLANS DATÉS DU 12 AVRIL 2013 PRÉPARÉS PAR BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN
LAFOREST, ARCHITECTES, ET ESTAMPILLÉS PAR LA DIVISION DE
L'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN LE 18 MAI 2013

ANNEXE C
PLAN 2 DATÉ DU 12 AVRIL 2013 PRÉPARÉ PAR BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN
LAFOREST, ARCHITECTES, ET ESTAMPILLÉ PAR LA DIVISION DE
L'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN LE 18 MAI 2013

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

GDD 1131462008