

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE SUR UN
EMPLACEMENT SITUÉ AU CARREFOUR DES RUES CHURCHILL,
CLEMENCEAU ET LLOYD-GEORGE DANS LE QUARTIER CRAWFORD PARK**

Vu le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, 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 la réglementation d'urbanisme 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.

Les dispositions du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévues à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) ne s'appliquent pas.

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

3. 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 de l'arrondissement de Verdun (1752), sauf celles relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.

**CHAPITRE III
INTERPRÉTATION**

4. Dans le présent règlement, la définition suivante s'applique :

« école » : établissement public d'enseignement général de niveau primaire comprenant un maximum de 14 classes de niveau préscolaire et primaire.

Les autres définitions contenues à l'annexe A du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) s'appliquent au présent règlement.

CHAPITRE IV

CONDITIONS

SECTION I

USAGES

SOUS-SECTION 1

USAGE PRINCIPAL

5. L'usage école est autorisé.

SOUS-SECTION 2

USAGES ADDITIONNELS

6. Les usages additionnels suivants sont autorisés dans une école :

1° activité socioculturelle et centre communautaire;

2° camp de jour;

3° garderie;

4° halte-garderie.

7. Les usages école, camp de jour, garderie et halte-garderie peuvent être exercés à l'extérieur du bâtiment.

SECTION II

CADRE BÂTI

SOUS-SECTION 1

NOMBRE DE BÂTIMENTS

8. Un seul bâtiment principal est autorisé aux fins d'une école.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

9. Le nombre d'étages maximal du bâtiment principal est de 2.

SOUS-SECTION 3

RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

10. Le rapport espace bâti/terrain maximal est de 0,4.

11. Le coefficient d'occupation du sol maximal est de 0,8.

SOUS-SECTION 4

MARGE DE REcul

12. La marge avant minimale du côté de la rue Churchill est de 1 mètre.

SOUS-SECTION 5

PAREMENT EXTÉRIEUR

13. Les matériaux suivants sont autorisés pour le parement extérieur du bâtiment :

- 1° la maçonnerie lourde;
- 2° la brique d'argile;
- 3° le bois teint ou peint;
- 4° le fibrociment;
- 5° le métal anodisé ou peint;
- 6° le panneau de béton;
- 7° la céramique d'une épaisseur minimale de 15 mm, assemblée de façon mécanique.

SECTION III

OCCUPATION DES COURS

SOUS-SECTION 1

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

14. Au moins 10 % de la cour arrière doit être végétalisée.

15. 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 ou d'une essence équivalente.

16. La plantation d'un frêne est interdite.

SOUS-SECTION 2

AIRE DE STATIONNEMENT

17. L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure n'est pas autorisé.

CHAPITRE V

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

SECTION I

DOCUMENTS REQUIS

18. La délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction, d'agrandissement ou de transformation du bâtiment ainsi que l'aménagement paysager du terrain sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de l'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.

19. Toute demande de permis visée à l'article 19 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

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

- a) un plan d'aménagement paysager à l'échelle identifiant les végétaux;
- b) un panneau des échantillons de matériaux qui seront utilisés pour les parements 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 mètres du niveau du sol;
- d) un plan en version numérique et en version papier illustrant les éléments suivants :
 - i) les niveaux géodésiques existants du terrain et les niveaux prévus après la construction;
 - ii) l'implantation et les détails de construction du réseau de drainage et du système de rétention des eaux pluviales.
- e) un plan en version numérique et en version papier 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 parement;
 - iv) la localisation de toute aire de service (telle que 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 6 centimètres de diamètre ou plus, mesuré à 30 centimètres du sol, et une mention indiquant s'il est à conserver, à déplacer ou à abattre.

2° pour un projet d'aménagement paysager du terrain :

- a) un plan d'aménagement paysager à l'échelle identifiant les végétaux : leur nombre, leur variété et leur dimension;
- b) un plan d'aménagement traitant des surfaces libres de l'ensemble du projet, incluant la cour d'école, les espaces pour déposer les bacs lors de la collecte des matières résiduelles et les accès piétons.

SECTION II

OBJECTIFS

20. Les objectifs poursuivis par le plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° assurer la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine s'insérant au quartier Crawford Park;
- 2° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable;
- 3° concevoir une cour d'école fonctionnelle accompagnée d'un aménagement paysager de qualité et constituée d'espace vert;
- 4° réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain et sur le rejet des eaux de pluie à l'égout.

SECTION III

CRITÈRES

21. Les critères d'évaluation applicables au projet et visant à assurer le respect des objectifs décrits à l'article 21 sont les suivants :

- 1° favoriser une composition architecturale contemporaine qui sera compatible au milieu d'insertion;
- 2° favoriser une composition architecturale affirmant l'usage scolaire du bâtiment;
- 3° favoriser une production architecturale et une architectonique durable et pérenne;
- 4° du côté de la rue Churchill, favoriser une marge avant affirmant le caractère institutionnel du bâtiment et permettant un meilleur dégagement pour la plantation d'arbres à grand déploiement;

- 5° du côté de la rue Churchill, assurer un dégagement suffisant à l'aménagement d'un espace d'accueil pour les enfants;
- 6° souligner la présence des entrées principales du bâtiment par le jeu de la volumétrie, les revêtements extérieurs et le traitement des saillies;
- 7° maximiser la plantation d'arbres favorisant l'ombrage sur les espaces libres du terrain, notamment en cour arrière;
- 8° favoriser la percolation des eaux de pluie dans le sol par l'aménagement paysager;
- 9° l'aménagement de l'accès au rez-de-chaussée du bâtiment doit favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
- 10° favoriser l'aménagement d'un espace de dépôt des ordures intégré à l'aménagement paysager et permettant d'en réduire l'impact visuel;
- 11° assurer un aménagement de la cour arrière fonctionnel pour l'école en favorisant un concept intégrateur pour l'ensemble du projet dans le milieu dans lequel il s'inscrit.

CHAPITRE VI

DÉLAI DE RÉALISATION

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

En cas de non-respect de ce délai, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

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

CHAPITRE VII

DISPOSITION PÉNALE

24. 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
CERTIFICAT DE LOCALISATION

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

GDD : 1165291022