

---

Historique : Ce message a fait l'objet d'une réponse.

Bonjour Mme Gorroz,

En réponse à votre demande transmise le 24 octobre 2018 à la Direction de l'urbanisme, indiquée comme partie prenante au sommaire décisionnel 1180607007, nous vous acheminons les commentaires suivants.

Le projet vise à permettre l'agrandissement de l'école secondaire St-George, située au 3100, le Boulevard dans l'arrondissement de Ville-Marie. Le projet d'agrandissement prévoit un taux d'implantation à 54%, alors qu'il est actuellement de 48,5%. L'immeuble est compris dans le site patrimonial du Mont-Royal, d'où la nécessité que le taux d'implantation maximal soit conforme à la carte intitulé *Les taux d'implantation - Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal* du document complémentaire du Plan d'urbanisme. Cette obligation découle du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal dont l'objectif est de permettre un encadrement serré de l'évolution du cadre bâti selon le principe de « capacité limite » de la montagne. Malgré son implantation actuelle, l'école est dans un secteur de 35%. La modification au Plan vise donc à créer, à même un secteur de 35%, un secteur de 55% uniquement pour l'école (lot 1 063 869 du cadastre du Québec).

Le projet d'agrandissement est situé en cour arrière et est très peu visible de la voie publique. Il vise à permettre l'aménagement d'un salon étudiant, un centre de bien-être pour étudiant et de nouvelles salles de cours et de laboratoires.

Le projet a fait l'objet d'une présentation au Comité Jacques-Viger et au Conseil du patrimoine le 15 janvier 2016. Les deux instances considèrent que le projet présenté est de grande qualité et ont par conséquent émis un avis favorable à la modification au Plan d'urbanisme pour permettre sa réalisation, mais avec des commentaires:

- porter une attention particulière à la jonction entre le bâtiment d'origine et l'agrandissement;
- prévoir une augmentation des surfaces végétalisées;
- prendre en considération le potentiel archéologique du site.

Pour répondre à ces commentaires, le sommaire décisionnel de l'arrondissement prévoit que la résolution de PPCMOI, inclura les conditions suivantes :

- le potentiel archéologique du terrain devra être vérifié avant tous travaux;
- un minimum de 34% de surfaces végétalisées devra être aménagé sur le terrain;

Également, une étude patrimoniale a été déposée à l'arrondissement, laquelle indique les éléments d'arrimage (entre le bâtiment existant et l'agrandissement) à prendre en considération par le projet. Celui-ci a été modifié afin que la composition architecturale de l'agrandissement respecte les lignes de force et les alignements de la conception du bâtiment d'origine.

Considérant:

- les efforts consentis à faire respecter les commentaires du CJV et du CPM;
- l'avis préliminaire favorable du MCC (1er octobre 2018);
- la recommandation favorable du CCU de l'arrondissement (9 août 2018);
- que le projet répond à l'action 1.4 du Plan visant à améliorer les services à la population par le maintien ou l'implantation des équipements collectifs ou institutionnels locaux dans les milieux de vie.

La Direction de l'urbanisme est favorable à la modification du Plan d'urbanisme préparée par l'arrondissement de Ville-Marie.

Cordialement,

Sylvain Garcia, *urbaniste*  
Conseiller en aménagement - chef d'équipe

Division de la planification urbaine  
Direction de l'urbanisme  
Service de la mise en valeur du territoire  
Ville de Montréal

303, rue Notre-Dame est, 5e étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8  
Tél. : (514) 872-3419

Anne-Rose GORROZ

Objet du dossier : Recommandation au conseil...


2018-10-24 17:07:10

De : Anne-Rose GORROZ/MONTREAL  
A : mtessier@ville.montreal.qc.ca, sylvain.garcia@ville.montreal.qc.ca,  
vbelpaire@ville.montreal.qc.ca,  
Date : 2018-10-24 17:07  
Objet : Demande pour le dossier : 1180607007

---

Objet du dossier : Recommandation au conseil municipal - Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte de l'annexe I intitulée Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal concernant l'arrondissement de Ville-Marie et visant à augmenter le taux d'implantation de 35% à 55% sur le lot 1 063 869, situé au 3100, Le Boulevard, et ce, en vue d'un projet d'agrandissement de l'École St-Georges de Montréal, prévu selon le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (CA-24-011)

Merci de prendre connaissance du dossier mentionné en objet et de communiquer avec le responsable du dossier, si requis, au plus tard le 12 novembre 2018

Pour en prendre connaissance, cliquer sur le lien suivant :  .