

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 octobre 2015

s. o.

4.8.2

- Objet :** **AVIS PRÉLIMINAIRE – PROJET PARTICULIER ET MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME**
- Endroit :** 3100, Le Boulevard
- Responsable :** Anne-Rose Gorroz
- Description :** La demande vise un bâtiment qui abrite l'école secondaire St-George de Montréal. Le projet concerne un agrandissement prévu aux 1^{er} et 2^e niveaux du rez-de-chaussée ainsi qu'au 2^e étage, pour une superficie totale de 805 m².
- La partie principale du projet présente une architecture étroite, « biophilique* », en verre, recevant la lumière naturelle et intégrant des serres et des murs végétaux, sur les trois étages de la façade du gymnase. Une autre partie de l'agrandissement est situé entre les volumes existants, au-dessus de l'entrée et rejoint également la hauteur existante de 3 étages. Les usages prévus sont de nature pédagogique : salles de laboratoires scientifiques, serres, espaces d'apprentissage en lien avec la nature.
- La cour est totalement transformée en espace vert : enlèvement de l'asphalte (818 m²), réduction du stationnement et augmentation des espaces verts (323 m²) et des surfaces poreuses (200 m²). À l'intérieur, au rez-de-chaussée, le salon-étudiant est redéfini (escalier, gradins) et au sous-sol le centre de bien-être est réaménagé. Le taux d'implantation actuel du bâtiment est de 48,5 % en droits acquis. L'agrandissement proposé amènera le taux à 53,6 %
- Le Plan d'urbanisme indique un secteur résidentiel (où les équipements collectifs sont permis), une hauteur maximum de 16 m et une densité maximum de 2.
- Le projet déroge au taux d'implantation maximal et au nombre d'unités de stationnement requis.
- Élément particulier :** Le ministère de la Culture et des Communications (MCC) doit émettre une autorisation pour ces travaux, car le bâtiment est situé dans l'arrondissement historique du Mont-Royal, site patrimonial cité et site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
- Remarque importante :** Aucune


- Considérant que :** Le projet d'agrandissement propose une empreinte au sol relativement faible (224 m²).
- Considérant que :** Son taux d'implantation augmente, mais de façon relative : 48,5 % à 53,6 %.
- Considérant que :** Le projet permet sur le site une augmentation des espaces verts (323 m²) et des surfaces poreuses (200 m²); ainsi que l'enlèvement de l'asphalte (818 m²) et la réduction du stationnement, ce qui rejoint les objectifs du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.
- Considérant que :** Le projet permet de pérenniser un équipement collectif qui reste un élément de cohésion dans un secteur vivant de l'arrondissement historique du Mont-Royal, alors que plusieurs autres institutions quittent les bâtiments existants sur le Mont-Royal.
- Considérant que :** La volumétrie du projet reprend celle existante de 3 étages : architecture étroite en verre, alignée en hauteur sur la façade du gymnase et petite partie située entre les volumes existants venant aussi rejoindre la hauteur de 3 étages.
- Considérant que :** Les usages prévus sont de nature pédagogique (salles de laboratoires scientifiques, serres et espaces d'apprentissage en lien avec la nature) et sont compatibles avec l'établissement d'enseignement visé.
- Considérant que :** Les impacts du projet sur la montagne sont l'augmentation des espaces verts.
- Considérant que :** Le projet n'entraîne pas d'impacts visuels significatifs à partir et vers la montagne.
- Considérant que :** Les impacts sur l'ensoleillement de l'espace public sont non-significatifs.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

Par ailleurs, les membres du comité suggèrent au demandeur de prévoir un système de ventilation adéquat pour les serres afin d'assurer le bien-être des usagers. De plus, le comité suggère également de revoir les options d'aménagement paysager en optant pour plus de passages ainsi que des plantations d'arbres en remplacement des flots de gazon.

Il est à noter que monsieur Steve Shanahan n'était pas présent au moment des délibérations et du vote.


Karine Boivin-Roy
Présidente


Billy Chérubin
Secrétaire