

**AVIS PUBLIC**

---

**CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE**

**PROJET PARTICULIER VISANT À RELIER LE BÂTIMENT SIS AU 1276, AVENUE LAJOIE (ÉCOLE LAJOIE) AU BÂTIMENT SIS AU 683-685, AVENUE OUTREMONT (ÉCOLE ST. MARY-MAGDALEN) ET AUTORISANT UN AGRANDISSEMENT PERMETTANT L'AJOUT DE DEUX GYMNASES SUPERPOSÉS, DES ESPACES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS ET DES INSTALLATIONS D'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE.**

**AVIS PUBLIC** est par les présentes donné aux personnes intéressées de l'arrondissement d'Outremont par la soussignée, Secrétaire de l'arrondissement d'Outremont :

**QUE**, lors de sa séance ordinaire du 11 janvier 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (AO-400), un premier projet de résolution portant le numéro CA21 16 0025 visant à relier le bâtiment sis au 1276, avenue Lajoie au bâtiment sis au 683-685, avenue Outremont et à autoriser l'ajout de deux gymnases superposés, des espaces techniques et administratifs et des installations d'accessibilité universelle (dossier 1207397040). Plus précisément, ce projet prévoit :

- QUE MALGRÉ LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME APPLICABLE AUX LOTS 1 351 565 ET 1 351 567, L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ET L'OCCUPATION DE CE DERNIER AUX FINS D'UN USAGE INSTITUTIONNEL SONT AUTORISÉS AUX CONDITIONS PRÉVUES AU PROJET DE RÉOLUTION.
- QU'IL EST NOTAMMENT PERMIS DE DÉROGER AUX ARTICLES 7.6.6, 7.12.1, 7.12.2, 9.5.4, 10.3 ET 13.7.1 DU *RÈGLEMENT DE ZONAGE* (1177) AINSI QU'AU POURCENTAGE DE COUVERTURE AU SOL ET DE COUVERTURE VERTE PRÉVUE À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE PB-14.

**QUE** conformément à l'arrêté ministériel 2020-074, ce projet sera soumis à une **procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours et ce, à compter du 13 janvier 2021 jusqu'au 27 janvier 2021, inclusivement.**

**QU'AU** cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre du 13 au 27 janvier inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par le courrier. Les commentaires écrits peuvent être soumis;

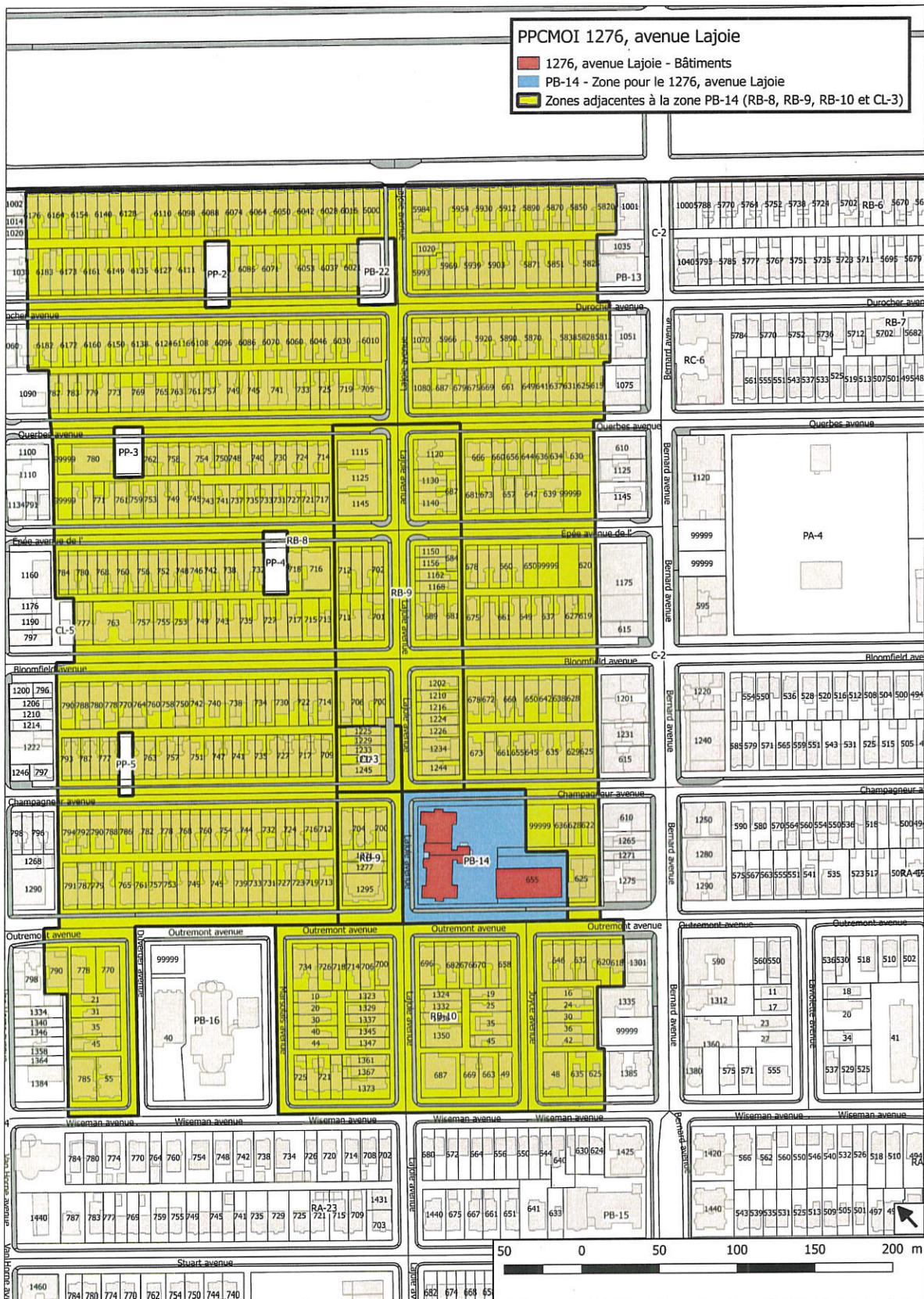
- Par courriel à l'adresse [secretariat.outremont@montreal.ca](mailto:secretariat.outremont@montreal.ca);
- Par courrier à l'attention du Secrétariat d'arrondissement au 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Outremont (Québec) H2V 4R2.

Toute lettre et tout courriel devra être reçu par le Secrétariat d'arrondissement au plus tard le 27 janvier 2021 pour être considéré et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'une adresse courriel ou un numéro de téléphone afin qu'il soit possible de la contacter facilement. L'objet du projet concerné doit également être mentionné afin de pouvoir identifier le projet auquel le commentaire ou la question se rattache.

La documentation afférente à ce projet est jointe au présent avis. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet peut également communiquer avec la division permis, urbanisme et inspection au 514-495-7445 en mentionnant le numéro de dossier indiqué plus haut.

Conformément à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce projet de résolution ne contient aucune disposition propre à une résolution susceptible d'approbation référendaire.



Montréal, ce 12 janvier 2021

La Secrétaire de l'arrondissement

Julie Desjardins, avocate

# Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

**Demandeur :** Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys

**Adresse:** 1276, avenue Lajoie / 655, avenue Outremont

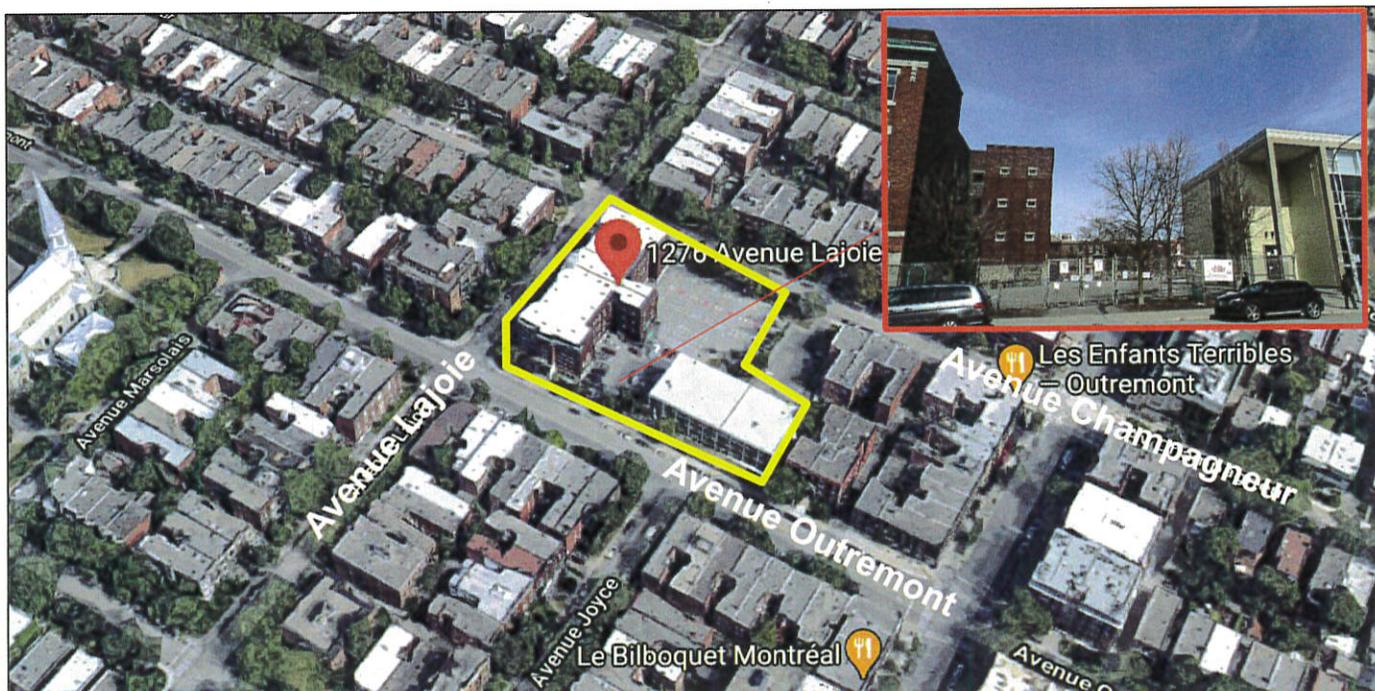
**Objet:** Agrandissement des écoles Lajoie et St Mary-Magdalen

## CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement d'Outremont a adopté un premier projet visant à autoriser une demande de *Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) lors de sa séance du 11 janvier 2021 pour le site composé des lots 1 351 565 et 1 351 567. Le projet vise à relier le bâtiment sis au 1276, avenue Lajoie (école Lajoie), au bâtiment sis au 683-685, avenue Outremont (école St. Mary-Magdalen). Cet agrandissement permet l'ajout de deux gymnases superposés, l'ajout d'espaces techniques et administratifs ainsi que des installations d'accessibilité universelle.

Le projet déroge à différents paramètres du Règlement de zonage (1177). Conformément à l'article 4 du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement d'Outremont (AO-400), le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet dérogeant à de tels paramètres.

## SITE



# PPCMOI

1276, avenue Lajoie / 655, avenue Outremont

## SITE (suite)

L'immeuble est localisé sur une tête d'îlot formée des avenues Outremont à l'ouest, Lajoie au nord et Champagneur à l'est. Le site est composé de deux bâtiments, soient l'école Lajoie (1276, avenue Lajoie) ainsi que l'école St. Mary-Magdalen (655, avenue Outremont), deux édifices institutionnels respectivement de 4 et 3 étages. Le site forme un ensemble communément appelé « école Lajoie ».

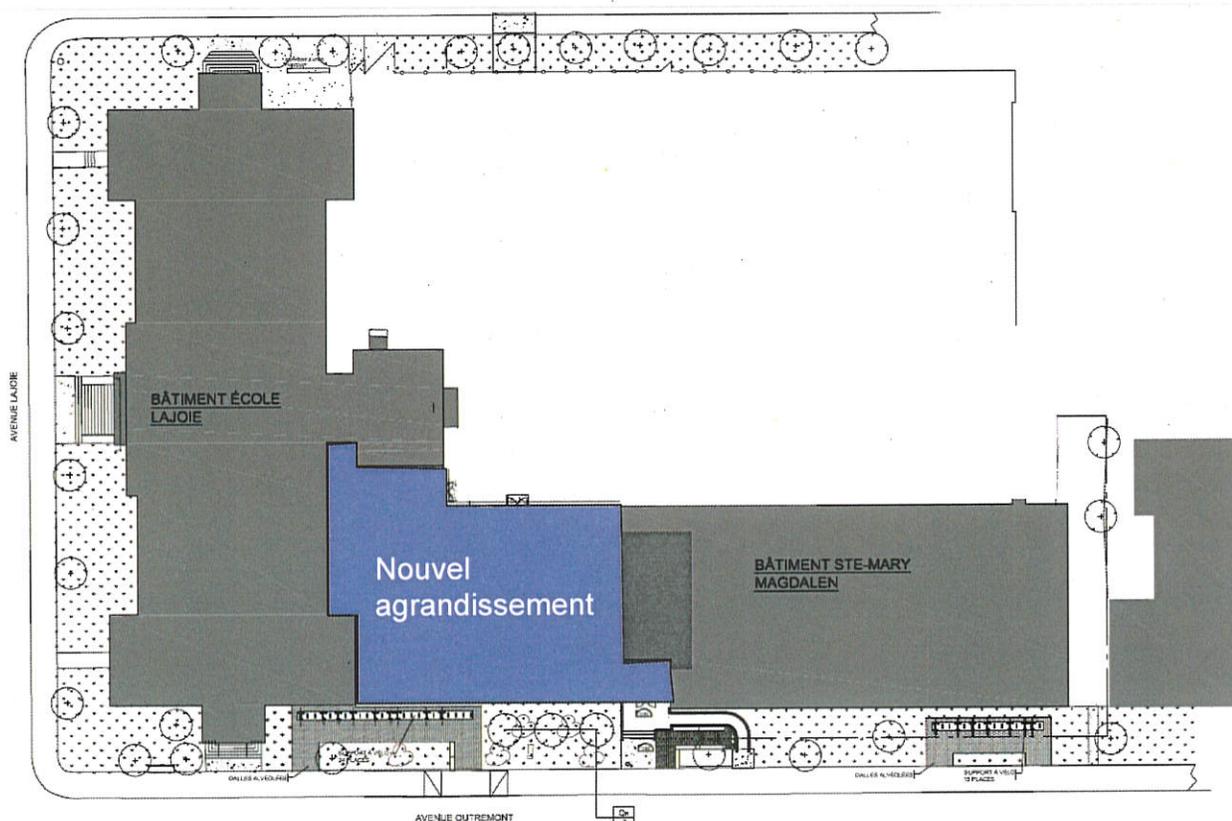
Le bâtiment de l'école Lajoie, construit en 1914 par les architectes Viau et Venne et complété en 1923 par les architectes Bigonnesse et Bigonnesse, est un édifice de 4 étages de facture néo-classique.

Le bâtiment de l'école St. Mary-Magdalen, construit en 1963 par les architectes Morin et Leborgne, comporte 3 étages et est de facture moderne.

Le site est composé de deux lots, soient le 1 351 565 comportant l'école Lajoie et la majorité de la cour d'école ainsi que le lot 1 351 567 comportant l'école St. Mary-Magdalen. Une demande d'opération cadastrale à l'effet de remembrer les deux lots et est en cours d'analyse.

## PROJET

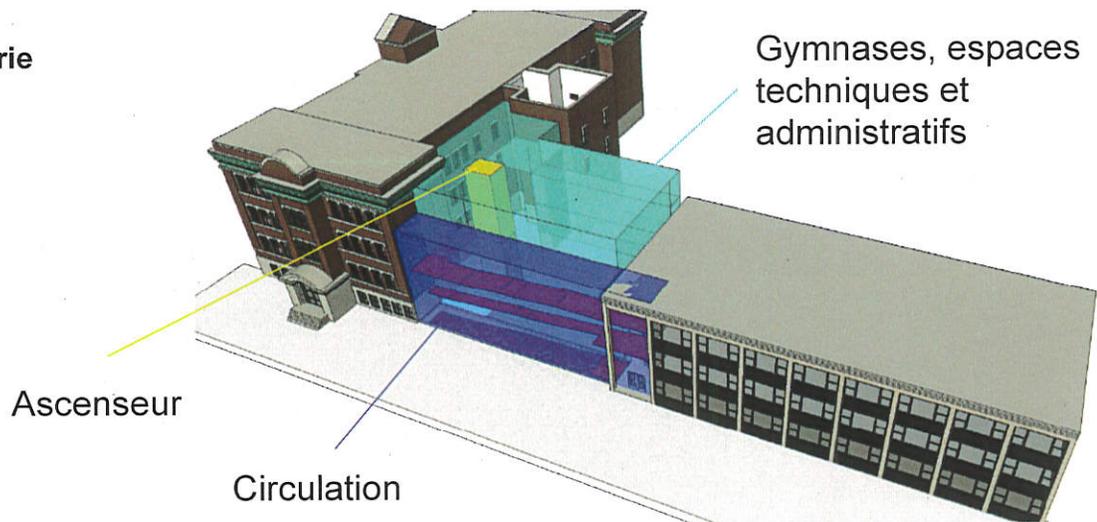
Le projet vise à relier les deux bâtiments sur le site, par un volume de 535 m<sup>2</sup> d'implantation au sol et de 16,5 m de hauteur, excluant les constructions hors toit.



### PROJET (suite)

Ce nouveau volume est articulé en deux fonctions, soient un volume de circulation situé en façade, lequel comprend des passerelles en pente permettant de relier les étages des deux écoles. La circulation est traitée en transparence et permet de percevoir un volume plus opaque situé en arrière plan. Ce volume comprend deux gymnases superposés, d'une hauteur totale de 16,5 m. Cette section de l'agrandissement est traitée en maçonnerie de briques rouges et rappelle la matérialité de l'école Lajoie. Un volume d'ascenseurs dépasse légèrement cette section et permet l'accessibilité universelle de cet équipement.

Volumétrie



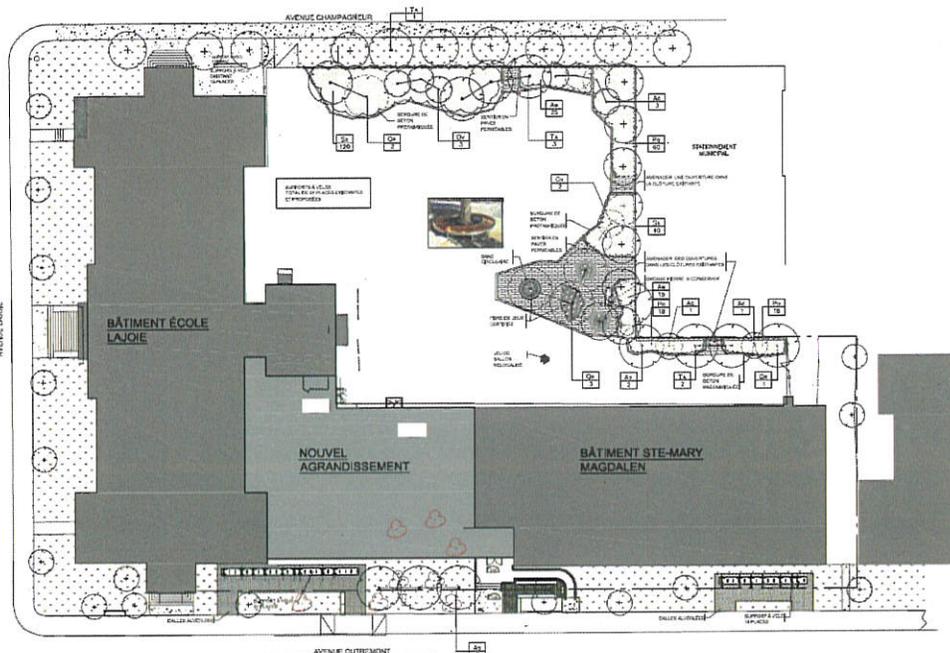
### PROJET (suite)

La façade arrière est traitée également sur deux plans. Le plan le plus avancé, de plus faible hauteur, est en maçonnerie de briques rouges et comporte des locaux administratifs. Le plan le plus élevé constitue la partie haute des gymnases. Sur le mur arrière de l'école Lajoie, un bandeau vertical vitré expose une entrée ainsi qu'un volume de circulation verticale (escaliers). Le tiers supérieur du volume en avancé est constitué de panneaux métalliques intégrant un motif qui évoque le mouvement. La section haute des gymnases est aussi recouverte de revêtement métallique.



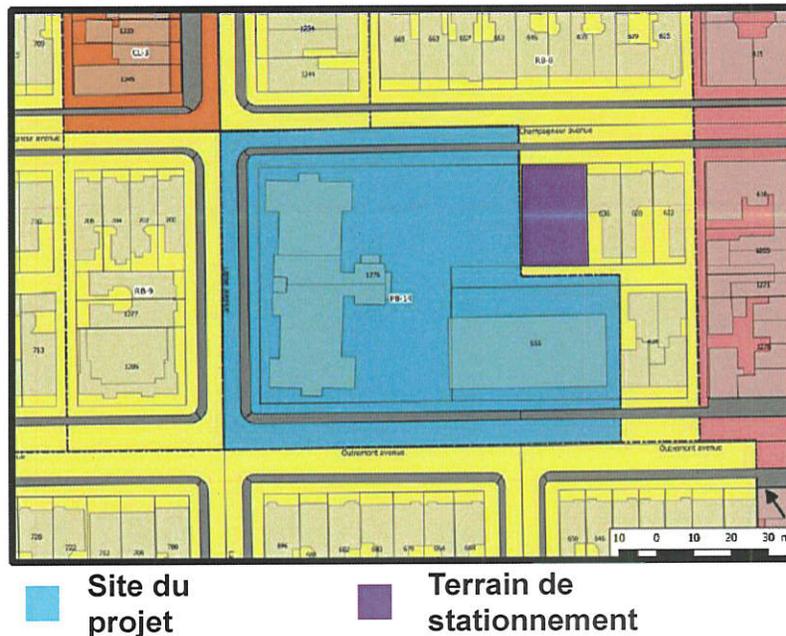
Le projet comprend également des aménagements paysagers qui viseront notamment l'ajout d'une bande verte en face de l'agrandissement et l'ajout de verdissement dans la cour d'école. Un total de 28 arbres de gabarits variés seront plantés, ainsi que plusieurs végétaux et arbustes.

### Plan d'aménagement paysager projeté



### PROJET (suite)

Le demandeur est en discussion avec la Ville pour le terrain de stationnement adjacent (lot 1 351 563), appartenant à la Ville, afin de conclure une entente pour son utilisation au bénéfice des activités de l'école. Une modification réglementaire est en cours afin d'agrandir la zone PB-14 pour inclure le terrain de stationnement vacant, afin de permettre son utilisation en tant que parc-école.



### DÉROGATIONS

Le projet déroge aux dispositions suivantes du Règlement de zonage (1177) :

Article du règlement	Norme	Exigences réglementaires	Projet
7.12.1	Couverture au sol (%) - Grille des usages et des normes de la zone PB-14	40% (max)	52%
13.7.1	Hauteur (étages) - Grille des usages et des normes de la zone PB-14	3m (min-max)	2m
7.12.2	Couverture verte (%) - Grille des usages et des normes de la zone PB-14	20% (min)	14%
9.5.4	Stationnement (cases)	61 cases (min)	0 cases
10.3	Chargement (unités)	3 cases (min)	0 cases
7.6.6	Équipements mécaniques (retrait de la façade Champagneur)	2m (min)	1,45m

**ANALYSE**

Le projet a été évalué en fonction des critères généraux inclus au Règlement sur les projets particuliers (A0-400). Ces critères visent principalement les aspects suivants :

***Compatibilité des occupations et qualités d'intégration sur le plan volumétrique, de la densité et des espaces extérieurs :***

Les occupations prévues sont conformes à la réglementation. Le projet aura peu d'impact sur le secteur, en ce sens qu'il n'implique pas l'ajout d'étudiants ni une modification à l'occupation. L'implantation du projet empiète sur la cour d'école mais remplace une superficie asphaltée. En matière de volumétrie, le nouveau volume est compatible et s'insère adéquatement dans le gabarit de l'ensemble institutionnel puisqu'il s'aligne en hauteur avec l'école Lajoie et en terme d'implantation sur Outremont, avec l'école St. Mary-Magdalen. L'agrandissement permet également de consolider le cadre bâti de l'avenue Outremont.

***Avantage des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs :***

Le projet implique l'aménagement de plantations et augmente le pourcentage des surfaces perméables dans la cour d'école. Les aménagements incluent aussi la plantation d'un total de 28 arbres, dont 3 dans la bande de terrain entre la nouvelle façade et l'avenue Outremont. L'intégration potentielle future du terrain de stationnement adjacent en tant que parc-école permettrait également d'augmenter les surfaces perméables et de réduire les îlots de chaleur.

***Impacts environnementaux, qualité de l'organisation fonctionnelle au niveau des accès, de la circulation et du stationnement :***

En raison de son orientation vis-à-vis la course du soleil, le projet a peu d'impact sur l'ensoleillement des propriétés environnantes, notamment les résidences en face sur Outremont. En ce qui concerne les accès, l'ajout du projet constitue une amélioration, car l'ajout de passerelles ainsi que d'un ascenseur rendent l'ensemble accessible universellement. Le projet n'offre aucun stationnement sur le site, ce pour quoi en compensation, 50 stationnements pour vélos sont offerts à l'extérieur. Le projet n'impacte pas la fonctionnalité en lien avec l'embarquement et le débarquement des autobus, qui continuera à se faire via l'avenue Champagneur.

***Avantage des composantes sociales ou culturelles du projet et création d'espaces générateurs d'emplois ou dédiés à des activités communautaires :***

Le projet permet la mise aux normes et l'amélioration d'un équipement collectif. Les gymnases seront accessibles à la population en dehors des heures d'utilisation de l'école, via l'entente « Réflexe ». En effet, les gymnases seront aménagés de façon à pouvoir être utilisés de façon indépendante du reste de l'école. L'aménagement de la nouvelle cour d'école améliore l'interface avec le domaine public par rapport à la situation existante.

### ANALYSE (suite)

#### **Caractère innovant du projet et application des principes du développement durable :**

Les gymnases seront munis de systèmes d'aérothermie. De plus, la passerelle comporte des caractéristiques permettant l'utilisation d'énergie passive.

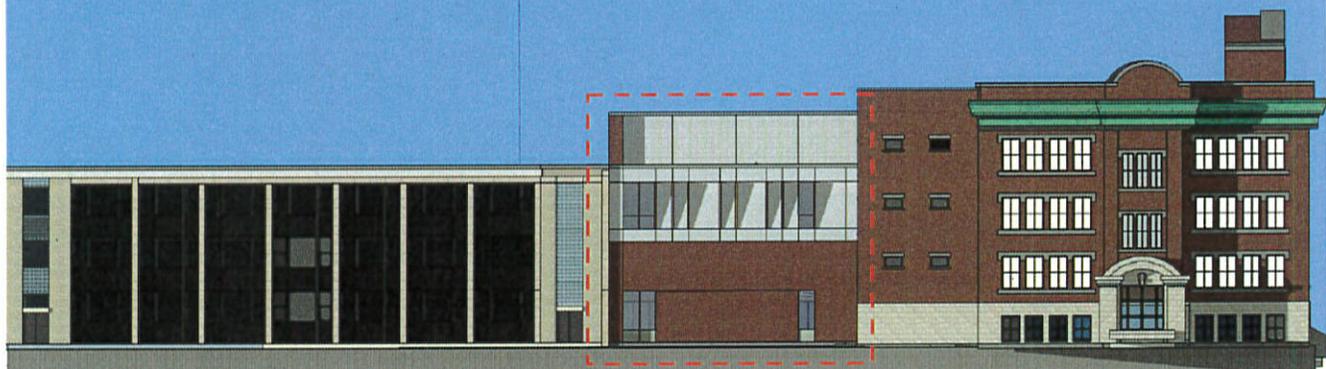
#### **Encadrement et mise en valeur des bâtiments patrimoniaux :**

Les caractéristiques significatives des bâtiments patrimoniaux sont conservées et mises en valeur. La proposition architecturale réinterprète certaines caractéristiques de l'école St. Mary-Magdalen, notamment l'entrée en retrait ainsi que la rythmique de la façade. Le dégagement des gymnases permet de mettre en valeur le retour de la corniche de l'école Lajoie. La proposition architecturale fera l'objet d'une approbation en vertu du règlement sur les PIIA.

Élévation - Façade avant (Avenue Outremont)



Élévation - Façade arrière



### RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors de la séance du 2 décembre 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement l'adoption du PPCMOI, avec les exigences suivantes:

- Exiger un minimum de 50 stationnements pour vélo à l'extérieur, intégrés aux aménagements;
- Exiger une superficie perméable d'un minimum de 150 m<sup>2</sup>, excluant les surfaces plantées;
- Exiger une hauteur hors-tout égale ou inférieure à la hauteur au parapet de l'école Lajoie (1276, avenue Lajoie);
- Exiger le dépôt, lors de l'analyse PIIA, d'un plan d'aménagement paysager, et soumettre ce plan, en plus des critères contenus au Règlement sur les PIIA (1179), aux critères d'évaluation suivants:
  - L'aménagement paysager favorise la perméabilité du site;
  - L'aménagement paysager inclut une variété d'essences d'arbres, d'arbustes et de végétaux, afin de favoriser la biodiversité.
- Exiger la plantation :
  - Dans la bande de terre entre la façade et l'avenue Outremont, d'un minimum de 3 arbres à grand déploiement, c'est-à-dire atteignant à terme une hauteur de 20 à 25 mètres;
  - Dans la cour d'école, d'un minimum de vingt-quatre (24) arbres, dont huit (8) à grand déploiement;

Ces arbres doivent, au moment de leur plantation, avoir un diamètre à hauteur de poitrine (DHP) d'un minimum de 5 centimètres.

### CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET PROCHAINES ÉTAPES

- Dépôt de la demande de PPCMOI: **Août 2020**
- Recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme: **Décembre 2020**
- Adoption d'une 1<sup>ère</sup> résolution de PPCMOI par le Conseil d'arrondissement: **11 janvier 2021**
- Période de consultation écrite (15 jours): **13 au 27 janvier 2021**

*Les commentaires et questions peuvent être soumis de deux façons:*

*Par courriel: [secretariat.outremont@montreal.ca](mailto:secretariat.outremont@montreal.ca)*

*Par la poste: 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal (Québec) H2V 4R2*

- Décision par le Conseil d'arrondissement\*: **Février/Mars 2021**

\*Conformément au 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 123.1 de la LAU, un projet d'équipement collectif n'est pas susceptible d'approbation référendaire

### ANNEXES

1. Copie du sommaire décisionnel autorisant l'agrandissement des bâtiments situés au 1276, avenue Lajoie (école Lajoie) et au 655, avenue Outremont (école St. Mary-Magdalen);
2. Copie certifiée conforme de la résolution;
3. Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400).

Identification		Numéro de dossier : 1207397040
Unité administrative responsable	Arrondissement Outremont , Daa Gestion du territoire_du patrimoine et des services administratifs , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Demande d'autorisation, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400), d'un projet de résolution relatif à l'agrandissement des écoles Lajoie et St. Mary-Magdalen, sises au 1276, avenue Lajoie et au 655, avenue Outremont	

## Contenu

### Contexte

Une demande a été déposée à la Division de l'urbanisme, des permis et des inspections visant à relier le bâtiment sis au 1276, avenue Lajoie, soit l'école Lajoie, au bâtiment sis au 683-685, avenue Outremont, soit l'école St. Mary-Magdalen. Le projet vise l'ajout de deux gymnases superposés, afin de desservir les élèves de l'école.

Le projet déroge à différents paramètres du *Règlement de zonage (1177)*, tels la couverture au sol maximale, le nombre minimal de cases de stationnement et d'unités de chargement, la hauteur ainsi que la couverture végétale minimale.

Conformément à l'article 4 du *Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement d'Outremont (AO-400)*, le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet dérogeant aux dispositions du *Règlement de zonage (1177)*.

### Conformité au Plan d'urbanisme :

Le projet est conforme aux objectifs et orientations du Plan d'urbanisme.

### Approbation référendaire :

Le projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, constituant un équipement collectif conformément au 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

### Décision(s) antérieure(s)

Décisions connexes :

1207776011 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement - *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'agrandir la zone PB-14 à même la zone RB-8 afin de permettre la création d'un Parc-École.*

1207397041 : Approbation PIIA - École Lajoie

### Description

## Localisation :

L'immeuble est localisé sur une tête d'îlot formée des avenues Outremont à l'ouest, Lajoie au nord et Champagneur à l'est. Il est délimité au sud par un terrain vacant clôturé appartenant à la Ville et exploité par l'Agence de Mobilité Durable (anciennement Stationnement de Montréal), ainsi que par un immeuble résidentiel de 3 étages. Une ruelle publique (lot 1 513 111) parallèle au terrain vacant se termine au milieu du site, dans la cour d'école. Cette ruelle comporte des massifs végétaux.

Le site est composé de deux bâtiments, soient l'école Lajoie (1276, avenue Lajoie) ainsi que par l'école St. Mary-Magdalen (655, avenue Outremont), deux édifices institutionnels respectivement de 4 et 3 étages. Le site forme un ensemble communément appelé « école Lajoie ».

Le bâtiment de l'école Lajoie, construit en 1914 par les architectes Viau et Venne et complété en 1923 par les architectes Bigonnesse et Bigonnesse, est un édifice de 4 étages de facture néo-classique. Composé de pierre et de brique rouge, il est articulé en 3 volumes symétriques avec une entrée principale au centre de la façade sur Lajoie. Deux entrées secondaires sont situées sur les volumes de part et d'autre du corps central, respectivement sur Outremont et sur Champagneur. Le bâtiment comporte des salles de classes primaires, des bureaux administratifs ainsi qu'une palestre. Ce bâtiment est classé 1 selon Bisson.

Le bâtiment de l'école St. Mary-Magdalen, construit en 1963 par les architectes Morin et Leborgne, comporte 3 étages et est de facture moderne. Il est composé de béton, de briques jaunes et de panneaux d'acier noir. La façade asymétrique comporte une entrée en retrait du côté nord. Il comporte actuellement des salles de classes primaires et une palestre, ainsi que des locaux vacants d'une garderie. Ce bâtiment est classé 2 selon Bisson.

Le site est composé de deux lots, soient le 1 351 565 comportant l'école Lajoie et la majorité de la cour d'école ainsi que le lot 1 351 567 comportant l'école St. Mary-Magdalen. Une demande d'opération cadastrale à l'effet de remembrer les deux lots a été déposée à l'arrondissement est en cours d'analyse.

Une modification réglementaire est en cours afin d'agrandir la zone RB-8 pour inclure le terrain de stationnement vacant, afin de transformer le lot 1 351 563 en parc-école, au bénéfice des activités de l'école.

## Projet :

Le projet vise à relier les deux bâtiments composant l'école Lajoie, par un volume de 535 m<sup>2</sup> d'implantation au sol et de 16,5 m de hauteur à la membrane, excluant les constructions hors toit.

Le volume est articulé en deux fonctions, soient un volume de circulation situé en façade, d'une hauteur équivalente à celle de l'école St. Mary-Magdalen (12,3 m), lequel comprend des passerelles en angles permettant de relier les étages des deux écoles. Ce volume est traité en transparence et laisse voir le volume situé à l'arrière. Sa hauteur moins élevée que l'école Lajoie permet de dégager le retour de la corniche en cuivre sur la façade arrière.

Derrière ce volume se situe deux gymnases double à hauteur superposé, d'une hauteur de 16,5 m. Cette section de l'agrandissement est traitée en maçonnerie de briques rouges. Un volume d'ascenseurs dépasse légèrement cette section et permet de rendre l'ensemble accessible universellement.

Sur l'école St. Mary-Magdalen, l'entrée en retrait est fermée en mur rideau, constituant le prolongement du volume de passerelles avant. La nouvelle entrée des gymnases est située dans cette section.

La façade arrière est traitée également sur deux plans. Le plan le plus avancé, de plus faible hauteur, est en maçonnerie de briques rouges et comporte des locaux administratifs. Le plan le plus élevé constitue la partie haute des gymnases. Sur le mur arrière de l'école Lajoie, un bandeau vertical vitré expose une entrée ainsi qu'un volume de circulation verticale (escaliers). Le tiers supérieur du volume en avancé est constitué de panneaux métalliques évoquant un motif. La section haute des gymnases est traitée également en revêtement métallique.

Pour ce qui est du terrain, outre un projet de lotissement en cours en vue de créer un seul lot, les aménagements viseront notamment l'ajout d'une bande verte en face de l'agrandissement et l'ajout de verdissement dans la cour d'école. Un total de 28 arbres de gabarits variés seront plantés, ainsi que

plusieurs végétaux et arbustes.

#### Justification

Le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Outremont (1177)* :

Norme	Proposé	Requis
Couverture au sol (%)	51	40 (max)
Hauteur (étages)	2	3 (min-max)
Couverture verte (%)	14	20 (min)
Stationnement (cases)	0	61 (min)
Chargement (unités)	0	3 (min)
Retrait des équipements mécaniques par rapport à la façade (m)	1,45	2 (min)

**Le projet a été évalué en fonction des critères généraux inclus au *Règlement sur les projets particuliers (A0-400)* .**

**Ces critères visent principalement les aspects suivants :**

**Compatibilité des occupations et qualités d'intégration sur le plan volumétrique, de la densité et des espaces extérieurs :**

Les occupations prévues, soient l'agrandissement du gymnase, sont conforme à la réglementation. Les nouveaux gymnases seront inclus à l'entente « réflexe », c'est-à-dire qu'ils seront accessibles à la population en dehors des heures d'utilisation de l'école. Le projet aura peu d'impact sur le secteur, en ce sens qu'il n'implique pas l'ajout d'étudiants ni une modification à l'occupation. En matière de volumétrie, le nouveau volume s'insère adéquatement dans le gabarit de l'ensemble institutionnel puisqu'il s'aligne en hauteur avec l'école Lajoie et en terme d'implantation sur Outremont, avec l'école St. Mary-Magdalen.

**Avantage des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs :**

Le projet implique l'aménagement de plantations dans la cour d'école, et ajoute également des surfaces perméables. Les aménagements incluent aussi la plantation d'un total de 28 arbres, donc 3 dans la bande de terrain entre la nouvelle façade et l'avenue Outremont. Par ailleurs, la proposition finale d'aménagement paysager de la cour sera assujettie au PIIA.

**Impacts environnementaux, qualité de l'organisation fonctionnelle au niveau des accès, de la circulation et du stationnement :**

En raison de son orientation vis-à-vis la course du soleil, le projet a peu d'impact sur l'ensoleillement des propriétés environnantes, notamment les résidences en face sur Outremont. En ce qui concerne les accès, l'ajout du projet constitue une amélioration, car il a pour effet en raison de l'ajout d'une passerelle ainsi que d'un ascenseur, de rendre l'ensemble accessible universellement. Le projet n'offre aucun stationnement sur le site, ce pour quoi en compensation, 50 stationnements pour vélos sont offerts à l'extérieur. Le projet n'impacte pas la fonctionnalité en lien avec l'embarquement et le débarquement des autobus, qui continuera à se faire via l'avenue Champagneur.

**Avantage des composantes sociales ou culturelles du projet et création d'espaces générateurs d'emplois ou dédiés à des activités communautaires :**

Les gymnases seront accessibles à la population en dehors des heures d'utilisation de l'école, via

l'entente « Réflexe ». En effet, les gymnases seront aménagés de façon à pouvoir être utilisés de façon indépendante du reste de l'école.

**Caractère innovant du projet et application des principes du développement durable :**

Les gymnases seront munis de systèmes d'aérothermie. De plus, la passerelle comporte des caractéristiques permettant l'utilisation d'énergie passive.

**Encadrement et mise en valeur des bâtiments patrimoniaux :**

La proposition architecturale réinterprète certaines caractéristiques de l'école St. Mary-Magdalen, notamment l'entrée en retrait ainsi que la rythmique de la façade. Le dégagement des gymnases permet de mettre en valeur le retour de la corniche de l'école Lajoie. La proposition architecturale fera l'objet d'une approbation PIIA.

**Avis de la Division urbanisme, permis et inspections :**

La Division urbanisme, permis et inspections est favorable à l'égard à la demande de PPCMOI.

**Avis du Comité consultatif d'urbanisme :**

À la séance du 2 décembre 2020, le CCU a rendu un avis favorable relativement à la demande de PPCMOI.

**Aspect(s) financier(s)**

S. O.

**Développement durable**

S. O.

**Impact(s) majeur(s)**

S. O.

**Impact(s) lié(s) à la COVID-19**

S. O.

**Opération(s) de communication**

Conformément aux procédures applicables, le projet fera l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 15 jours, laquelle sera annoncée sur le site internet de l'arrondissement Outremont.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Présentation au Comité consultatif d'urbanisme : 2 décembre 2020;
- 1<sup>re</sup> lecture au conseil d'arrondissement : 11 janvier 2021;
- Assemblée publique de consultation : janvier 2021;
- Adoption de la résolution : février/mars 2021.

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements, aux lois et aux encadrements administratifs.

**Validation**

Intervenant et Sens de l'intervention
Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

<b>Responsable du dossier</b> Laurence BOISVERT-BILODEAU Conseillère en planification Tél. : 514 495-7445 Télécop. :	<b>Endossé par:</b> Tom FLIES Chef de division urbanisme, permis et inspections Tél. : 514 495-6235 Télécop. : Date d'endossement : 2020-12-10 10:18:50
--	--

<b>Approbation du Directeur de direction</b> Jean-François MELOCHE directeur d'arrondissement adjoint-gestion territoire et sa Tél. : 514-495-6226 Approuvé le : 2020-12-16 08:34	<b>Approbation du Directeur de service</b>  Tél. : Approuvé le :
--	---

Numéro de dossier :1207397040

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du lundi 11 janvier 2021

Résolution: CA21 16 0025

---

**Demande d'autorisation, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400), d'un projet de résolution relatif à l'agrandissement des écoles Lajoie et St. Mary-Magdalen, sises au 1276, avenue Lajoie et au 655, avenue Outremont**

Considérant que le requérant s'engage à rendre disponibles deux (2) gymnases aux citoyens de l'arrondissement d'Outremont via leur inclusion à l'entente « réflexe »;

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 2 décembre 2020;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400);

Il est proposé par Mindy Pollak

appuyé par Valérie Patreau

**D'ADOPTER**, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (AO-400)*, une résolution autorisant l'agrandissement des bâtiments situés au 1276, avenue Lajoie (école Lajoie) et au 655, avenue Outremont (école St. Mary-Magdalen), selon les autorisations et exigences suivantes :

**Autorisations :**

- Autoriser une hauteur de 2 étages;
- Autoriser une couverture au sol maximale de 52 %;
- Autoriser une couverture végétale minimale de 14 %;
- Autoriser de ne fournir aucune case de stationnement sur le site;
- Autoriser de ne fournir aucune unité de chargement sur le site;
- Autoriser, pour les équipements mécaniques en toiture, un retrait minimum de 1,4 m de la façade.

**Exigences :**

- Exiger un minimum de 50 stationnements pour vélo à l'extérieur, intégrés aux aménagements;
- Exiger une superficie perméable d'un minimum de 150 m<sup>2</sup>, excluant les surfaces plantées;
- Exiger une hauteur hors tout égale ou inférieure à la hauteur au parapet de l'école Lajoie (1276, avenue Lajoie);
- Exiger le dépôt, lors de l'analyse PIIA, d'un plan d'aménagement paysager, et soumettre ce plan, en plus des critères contenus au *Règlement sur les PIIA (1179)*, aux critères d'évaluation suivants :
  - L'aménagement paysager favorise la perméabilité du site;
  - L'aménagement paysager inclut une variété d'essences d'arbres, d'arbustes et de végétaux, afin de favoriser la biodiversité.
- Exiger la plantation :
  - Dans la bande de terre entre la façade et l'avenue Outremont, d'un minimum de 3 arbres à grand déploiement, c'est-à-dire atteignant à terme une hauteur de 20 à 25 mètres;
  - Dans la cour d'école, d'un minimum de vingt-quatre (24) arbres, dont huit (8) à grand déploiement.

Ces arbres doivent, au moment de leur plantation, avoir un diamètre à hauteur de poitrine (DHP) d'un minimum de 5 centimètres.
- Exiger le dépôt, lors de l'analyse du PIIA, d'un document détaillant les mesures pour atténuer l'intrusion lumineuse, les effets négatifs de l'éclairage nocturne et la pollution lumineuse en provenance du mur rideau de l'agrandissement du côté de l'avenue Outremont et de tout éclairage de sécurité sur le site.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable :

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

**VOTE**

**Votent en faveur:** Philippe Tomlinson, Jean-Marc Corbeil, Valérie Patreau, Fanny Magini, Mindy Pollak

**Votent contre:** Aucun

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

47.03 1207397040

Philippe TOMLINSON

---

Maire de l'arrondissement

Julie DESJARDINS

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 janvier 2021