

**AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

À la suite de sa réunion du 12 février 2021

**Secteur du parc Jean-Desprez  
Nouvelle école secondaire**

C21-ANJ-01

Libellé du projet :	Modification du Plan d'urbanisme afin d'augmenter le nombre d'étages permis dans le secteur du parc Jean-Desprez en vue de la construction d'une nouvelle école secondaire.
Localisation :	Terrain situé à l'angle de l'avenue Jean-Desprez et du boulevard Métropolitain, dans l'arrondissement d'Anjou
Demandeur :	Arrondissement d'Anjou

Le Comité Jacques-Viger (CJV)\* émet un avis à la demande de l'Arrondissement, conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

**OBJET DE LA DEMANDE**

La demande vise à modifier le Plan d'urbanisme dans le but d'augmenter la hauteur de construction permise dans une section du secteur 02-04 où la hauteur autorisée à l'heure actuelle est de un ou deux étages. On souhaite créer un nouveau secteur de densité, le 02-11, où la hauteur autorisée serait plutôt de deux à cinq étages. On souhaite également retirer de l'affectation « parc » une partie de ce secteur pour y permettre des activités d'enseignement. Cette demande de modification est initiée par le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île (CSSPI) dans le but de procéder à la construction d'une nouvelle école secondaire pour les jeunes de l'arrondissement d'Anjou.

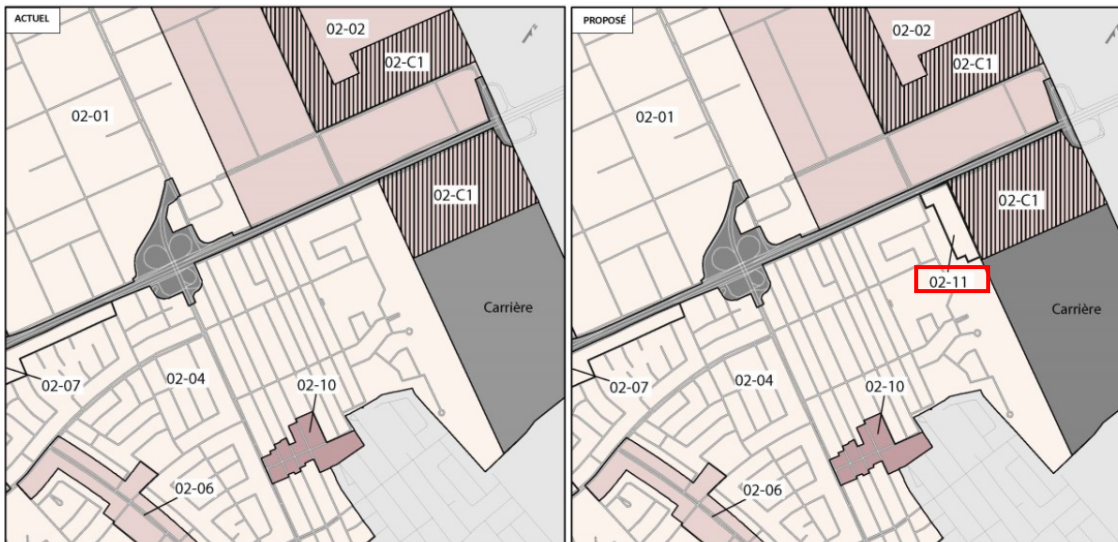
**TERRITOIRE D'INTERVENTION**

Le territoire visé par la demande se situe à l'intersection du boulevard Métropolitain et de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou. À l'heure actuelle, il s'agit d'un terrain non-aménagé désigné comme un parc. Au nord de ce terrain, on retrouve une voie de desserte du boulevard Métropolitain. À l'est se trouve un terrain industriel vacant et une carrière, et au sud un terrain de soccer municipal à surface synthétique. À l'ouest, finalement, on retrouve un secteur résidentiel ainsi que deux buttes d'une hauteur moyenne de 2 m encloisonnant une piste multifonctionnelle.

\* Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage (Règlement de la Ville de Montréal 12-022).



Territoire visé par la demande (Source : Google Maps)



En rouge : nouveau secteur de densité proposé au Plan d'urbanisme (Source : Arrondissement d'Anjou)

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de construction consiste en une école dont les 9475 mètres carrés seraient répartis en deux blocs principaux (académique et sportif) suivant la topographie en buttes et en dénivèlements. Elle accueillerait 1864 élèves de niveau secondaire.

Le bâtiment proposé se divise en trois sections : l'école secondaire, le complexe sportif, ainsi qu'un noyau unissant ces deux sections. Le complexe sportif d'une hauteur de deux étages est prévu à l'ouest, à proximité des secteurs

résidentiels de l'avenue Jean-Desprez. Le bloc académique quant à lui se trouve à l'est. Il aurait cinq étages. Au cœur du bâtiment, entre les deux blocs, on prévoit planter un arbre. Le projet propose également un stationnement de 154 places au nord du terrain.

Le bâtiment aurait une architecture moderne, avec de nombreuses ouvertures et des matériaux tels le béton et le granite. Les couleurs choisies pour l'extérieur sont le blanc, le beige ainsi que le bleu pour marquer certains accents. L'aménagement paysager du site comprend notamment des places publiques près des entrées principales du bâtiment, des pavés de couleurs différentes afin de créer un parcours autour du site, des arbres, des bacs de plantation ainsi que l'intégration de l'aménagement extérieur à la butte existante.



**LÉGENDE**

- |  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| ① ENTRÉE RDC AVEC MOTIF DE RIVIÈRE BLEUE       | ⑦ PLACE DES SPORTS                            | ⑬ PLACE PUBLIQUE/ENTRÉE DES ÉTUDIANTS |
| ② DÉBARCADÈRE AUTOBUS                          | ⑧ TERRAIN DE SOCCER EXISTANT                  | ⑭ CLASSE VERTE EXTÉRIEURE             |
| ③ STATIONNEMENT ÉCORESPONSABLE EN PAVÉ ALVÉOLÉ | ⑨ PLACE DES ARTS AVEC SALONS DE SOCIALISATION | ⑮ BUTTE ENGAZONNÉE                    |
| ④ ENTRÉE AVEC ESCALIERS ET RAMPE INTÉGRÉES     | ⑩ ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE                       | ⑯ L'ARBRE CENTRAL EN ATRIUM           |
| ⑤ SENTIER DE CRIBLURE DE PIERRE                | ⑪ SUPPORTS À VÉLOS                            | ▲ ENTRÉE AU BÂTIMENT                  |

Plan d'implantation de l'école secondaire (Source : Arrondissement d'Anjou)

**ANALYSE DES ENJEUX**

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu, lors de sa réunion par vidéoconférence du 12 février 2021, les représentants de l'Arrondissement d'Anjou, du Service de l'urbanisme et de la mobilité, de la Société québécoise des infrastructures ainsi que de l'externe. Les représentants ont fait une brève présentation du projet, de sa mise en situation, des constats et des enjeux. Le CJV les remercie pour leur présentation et a identifié certains enjeux pour le présent dossier.

## **Pertes d'espaces verts et verdissement**

Le comité est sensible aux difficultés et aux considérations économiques et administratives relatives à la construction d'une nouvelle école secondaire, ainsi qu'à la rareté des terrains disponibles compte tenu du haut pourcentage de construction de l'arrondissement. Néanmoins, il se désole de constater la perte d'un espace vert, soit le lot zoné parc sur lequel l'école sera construite. Bien que ce terrain ne soit pas aménagé et que son caractère esthétique soit limité, le CJV rappelle qu'il s'agit d'un parc, qu'il fait partie d'une trame verte et qu'il s'agit de l'un des derniers terrains libres de l'arrondissement. En ce sens, il soulève des inquiétudes quant à la tentation de considérer des parcs comme étant des espaces en attente d'être construits.

En conséquence, le CJV s'attend à des gestes audacieux de verdissement de la part des concepteurs afin de pallier cette perte. Il sera essentiel de prévoir des opérations de verdissement substantielles comme la plantation massive d'arbres de gros calibre et d'en faire une partie intégrante de la réussite du projet.

## **Places de stationnement et autres surfaces minéralisées**

Le CJV est d'avis que le nombre de places de stationnement prévu dans le projet est trop élevé et qu'il présume que la circulation augmentera notablement dans ce corridor plutôt tranquille d'Anjou. Ces places de stationnement amplifient également la minéralité de la proposition. Pour l'éviter, le CJV souhaite la diminution du nombre de cases de stationnement afin de laisser place à plus de végétation.

Il estime également qu'afin de diminuer l'impact des espaces minéralisés, la conception des surfaces pavées pourrait être revue afin de les rendre plus multifonctionnelles. À titre exemple, le débarcadère d'autobus pourrait peut-être être végétalisé et servir également de terrain de jeux afin de ne pas multiplier les espaces minéralisés.

---

## **AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme pour augmenter la hauteur permise ainsi que le retrait de l'affectation « parc » de ce secteur, selon le projet qui lui est présenté. Il déplore cependant la perte d'un espace vert, même s'il n'est pas aménagé.

En conséquence, le comité s'attend à ce qu'une attention particulière soit portée au verdissement du site visé par la demande et émet les recommandations suivantes :

- 01 Proposer des gestes de verdissement audacieux afin de pallier la perte d'un espace vert;
- 02 Revoir à la baisse le nombre de cases de stationnement;
- 03 Repenser certains espaces minéralisés, dont le débarcadère d'autobus, afin d'en faire des espaces multifonctionnels.

**Note adressée au demandeur :**  
**Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).**

Le président du Comité Jacques-Viger,

**Original signé**

Jean Paré

Le 5 mars 2021

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.