

**AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER<sup>1</sup>**

Réuni le 13 septembre 2024

**Nouveau secteur de densité permettant  
l'agrandissement du Collège Ahuntsic  
C24-AC-01**

Libellé du projet :	Demande de modification au Plan d'urbanisme visant à diviser le secteur 01-09 pour créer un nouveau secteur (01-25) autorisant une hauteur de 4 étages dans le but d'agrandir le Collège Ahuntsic.
Localisation :	8955, 9055, 9155 et 9175, rue Saint-Hubert et 815, avenue Émile-Journault
Statut patrimonial :	Aucun
Demandeur :	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, conformément au paragraphe 2 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert des modifications au Plan d'urbanisme.

**OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE**

Le Comité Jacques-Viger reçoit, lors de sa réunion par vidéoconférence du 13 septembre 2024, des représentants de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, du Service de l'urbanisme et de la mobilité de la ville de Montréal, de la Société québécoise des infrastructures, du Collège Ahuntsic et des concepteurs du projet d'agrandissement. Ce projet nécessite des modifications au Plan d'urbanisme, d'où l'intervention du CJV.

Les paramètres actuels du secteur de densité 01-09 dans lequel se trouve le Collège Ahuntsic permettent des constructions d'une hauteur de deux ou trois étages hors sol, une implantation jumelée ou contigüe et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé. Il est proposé de créer un nouveau secteur de densité à même ce secteur afin de permettre un bâti de deux à quatre étages hors-sol, une implantation isolée et un taux d'implantation moyen. Cela permettrait d'ajouter un nouveau pavillon de quatre étages au Collège Ahuntsic.

<sup>1</sup> 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 D'INTERVENTION ET DESCRIPTION DU PROJET

Le Collège Ahuntsic est un important complexe institutionnel situé à l'intersection de la rue Saint-Hubert et de l'avenue Émile-Journault, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. On retrouve à l'arrière du collège le parc du Boisé-de-Saint-Sulpice et, à proximité, le complexe sportif Claude-Robillard.

Le Collège souhaite se doter d'un nouveau pavillon de quatre étages abritant entre autres un gymnase. Il serait édifié sur un espace actuellement voué au stationnement, accessible par l'avenue Émile-Journault et limitrophe du Boisé-de-Saint-Sulpice. Le nouveau pavillon serait aligné avec le bâtiment qui donne sur l'avenue Émile-Journault de manière à offrir une nouvelle porte d'entrée au collège, auquel il serait relié par des passerelles. Les concepteurs du projet font valoir sa porosité avec le Boisé-de-Saint-Sulpice grâce à une fenestration abondante. Des toitures vertes sont prévues ainsi que la plantation d'arbres en vue de verdifier un espace de stationnement qui serait conservé.



(Plan d'ensemble fourni par la firme conceptrice du projet)

---

## ANALYSE DES ENJEUX

Le CJV remercie les requérants pour leur présentation claire et complète. Il a identifié certains enjeux détaillés dans les prochains paragraphes.

### Modification au Plan d'urbanisme

Considérant la nature du projet, le Comité Jacques-Viger est favorable à la modification visant à augmenter les paramètres de densité du Plan d'urbanisme pour le secteur du Collège Ahuntsic. Il estime que les modifications demandées n'auront pas d'impact sur la rue ni sur l'environnement immédiat en raison du recul du nouveau pavillon.

## **Qualité architecturale et plan d'ensemble**

Le CJV apprécie la qualité des rendus architecturaux qui permettent de bien voir la disposition des espaces intérieurs. Il apprécie la fenestration abondante qui rendrait les nouveaux espaces très lumineux. Il juge le langage pavillonnaire de l'agrandissement pertinent et en continuité avec l'existant.

Cela dit, le CJV aurait apprécié pouvoir situer le projet d'agrandissement dans un plan d'ensemble dont il a été question à plusieurs reprises durant les échanges mais qui n'a pas été présenté. Compte tenu entre autres des dimensions du terrain, les réflexions qui sous-tendent le plan d'ensemble sont appelées à se poursuivre, particulièrement sur l'utilisation et l'aménagement dans le temps des espaces extérieurs dont le nouveau pavillon réarticule les relations. Le développement éventuel du collège Ahuntsic nécessitera l'optimisation de ces espaces, y compris par exemple le toit du gymnase qui pourrait non seulement être végétalisé mais aussi aménagé pour des activités de la communauté étudiante.

## **Stationnements et espaces verts**

Dans un projet aussi bien réfléchi et d'une remarquable qualité architecturale, il est dommage qu'autant d'espace demeure voué au stationnement de surface, surtout au cœur de l'agrandissement projeté. La plantation d'arbres dans ce qui demeurera un stationnement n'atténue pas l'impact visuel et environnemental de cet espace fortement minéralisé. Le CJV est d'avis qu'il faut s'engager activement réduire le stationnement en surface.

Le retrait des places de stationnement à proximité du nouveau pavillon aurait également favorisé la mise en valeur d'une coulée verte conduisant au Boisé-de-Saint-Sulpice. Par la même occasion, on aurait pu créer une cour intérieure vouée à la socialisation et aux activités de la communauté étudiante. Le CJV recommande de continuer à cibler des endroits qui pourraient être verdés en priorité ou transformés en milieux de vie. Il recommande également de hiérarchiser et mettre en valeur les circulations selon le mode de déplacement, soit à pied, à vélo ou en auto. Des voies à prédominance piétonne mais qui permettent le passage des véhicules d'urgence et de livraison pourraient être aménagées.

Enfin, le CJV demeure particulièrement sensible à la relation entre le Collège Ahuntsic et le Boisé-de-Saint-Sulpice, un parc municipal de grande valeur mais aussi d'une grande fragilité. Il est d'avis que les autorités devraient s'engager à agir pour renforcer l'interface entre le collège et le boisé par une connexion plus explicite et des mesures de verdissement.

---

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

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme visant à diviser le secteur de densité 01-09 et à y créer un nouveau secteur de densité (01-25) permettant notamment un bâti de deux à quatre étages.

Quant au nouveau pavillon du Collège Ahuntsic, le CJV apprécie la proposition architecturale qui lui a été présentée. Il déplore cependant l'importance que conserve le stationnement de surface, de surcroît à proximité du Boisé-de-Saint-Sulpice. Cela va à l'encontre des objectifs de développement durable et de transition écologique du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050), en cours d'adoption.

En conséquence, le CJV émet les recommandations suivantes :

1. Viser à réduire le stationnement en surface et les espaces minéralisés;
2. Poursuivre la réflexion sur l'utilisation et l'aménagement des espaces extérieurs, notamment à des fins sociales, culturelles et sportives pour la communauté étudiante;
3. Hiérarchiser et mettre en valeur les circulations selon le mode de déplacement en privilégiant des voies à prédominance piétonne qui permettent le passage des véhicules d'urgence ou de livraison;
4. Renforcer le lien entre le Collège Ahuntsic et le Boisé-de-Saint-Sulpice par des mesures de connexion et de verdissement de l'interface.

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré

Le 8 octobre 2024

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

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.