

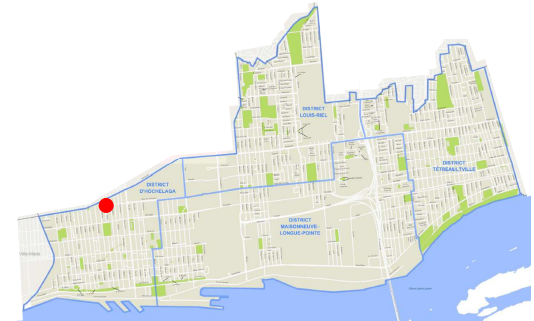


**3800, rue Sherbrooke E – Collège de Maisonneuve**

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Consultation publique – PP27-0293/1205378002

# Contexte



# Projet

---

Le projet répond au besoin croissant de la clientèle étudiante du collège. L'agrandissement du bâtiment se veut également une opportunité d'améliorer l'espace aux pourtours, principalement les interfaces avec les rues Sherbrooke Est et Nicolet.

La partie agrandie, d'une superficie de plancher de 7 307 m<sup>2</sup>, est implantée dans la partie sud-ouest du terrain en bordure de la rue Nicolet et s'élève sur une hauteur de 20,5 m et quatre étages. L'agrandissement s'insère sur un tronçon de rue bordé par l'école Sainte-Jeanne-d'Arc d'une hauteur de quatre étages également et par des bâtiments résidentiels de trois étages. Sur le terrain même, le bâtiment du collège présente, sur le flanc gauche de l'agrandissement, une portion de bâtiment à six étages, alors qu'un terrain de sport, accessible par des gradins pour palier le dénivelé du terrain, sera aménagé du côté droit. Le bâtiment présente également une interface avec l'avenue Valois, bordée, du côté opposé, par un centre de la petite enfance et des bâtiments résidentiels de deux étages.

Le projet porte le taux d'implantation total du terrain à 30 % et comporte 12 208 m<sup>2</sup> de superficie végétalisée (34,8 %), excluant le terrain de sport en surface synthétique.

Le nombre de cases de stationnement passe de 419 à 275, alors que le nombre d'unités de stationnement pour vélos augmente de 231 passant de 100 à 331.

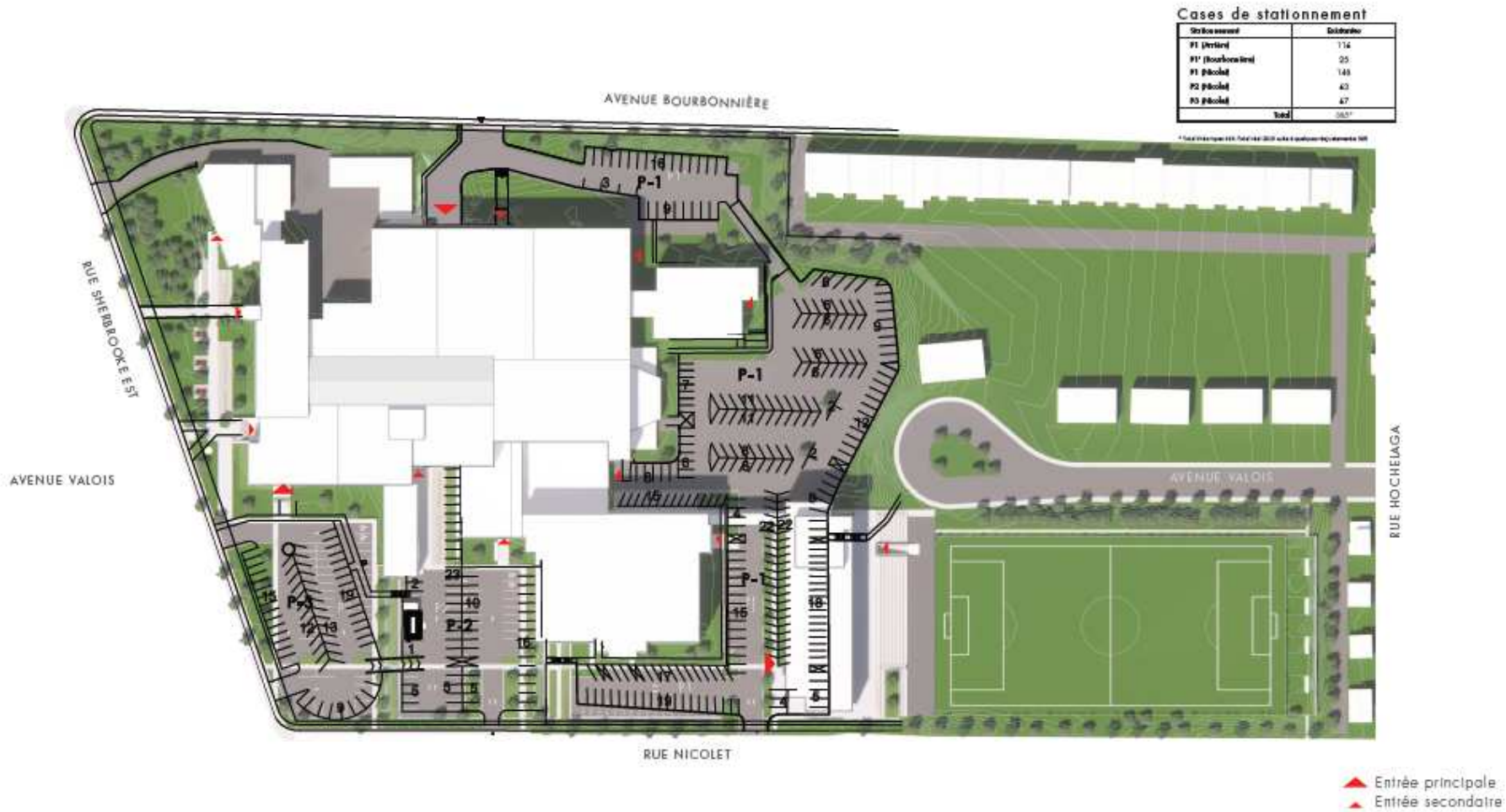
# Projet



# Projet



# Projet



# Dérogations



**Le projet est dérogatoire à l'égard des éléments suivants :**

## **La hauteur en étages du bâtiment**

La hauteur proposée atteint quatre étages, alors que la réglementation autorise un maximum de deux étages

## **La hauteur maximum en mètres**

La hauteur proposée atteint 20,5 m, alors que la réglementation limite la hauteur à 9 m.

## **La hauteur maximale du rez-de-chaussée**

Le plancher du rez-de-chaussée atteint 4,25 m, alors que le maximum prescrit est de 2 m.

# Recommandation



La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que la réalisation du projet est souhaitable pour les raisons suivantes :

Le projet n'induit pas d'impact négatif substantiel sur le voisinage ou sur le cadre bâti existant;

Les espaces extérieurs sont améliorés par la réduction de la superficie minéralisée et du nombre de cases de stationnement et par la bonification du mobilier urbain, de l'aménagement paysager et du nombre d'unités de stationnement pour vélos;

Le projet permet de consolider les activités du Collège de Maisonneuve, une institution à caractère régionale structurante pour l'arrondissement et la Ville;

Les représentants du Collège de Maisonneuve travaillent en collaboration avec la Division des études techniques de l'arrondissement sur l'élaboration d'un plan d'aménagement favorisant l'accessibilité au site.

La DAUSE est favorable à la présente demande à la condition suivante :

La construction du bâtiment et l'aménagement des espaces extérieurs doivent être approuvés selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

À la séance du 14 juillet 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.





***Merci pour votre intérêt***