

Dossiers
1110449008 et
1110449009

Maison des arts et des lettres Sophie-Barat

Angle nord-est du boulevard Gouin
et de la rue Saint-Charles

Demande de projet particulier et
modifications au Plan d'urbanisme

Localisation du site



Côté nord du boul. Gouin vers l'est à partir de la rue Saint-Charles



Côté sud du boul. Gouin



Façade principale de l'école Sophie- Barat



Maison des jeunes



Façade côté rivière



Façade nord et ouest de la piscine Sophie-Barat

Direction du
Développement du territoire



Stationnement

Allée sud



Allée nord



Rue Saint-Charles vers le sud



Vers le nord

Façade sud des ruines l'ancien externat Sainte Sophie

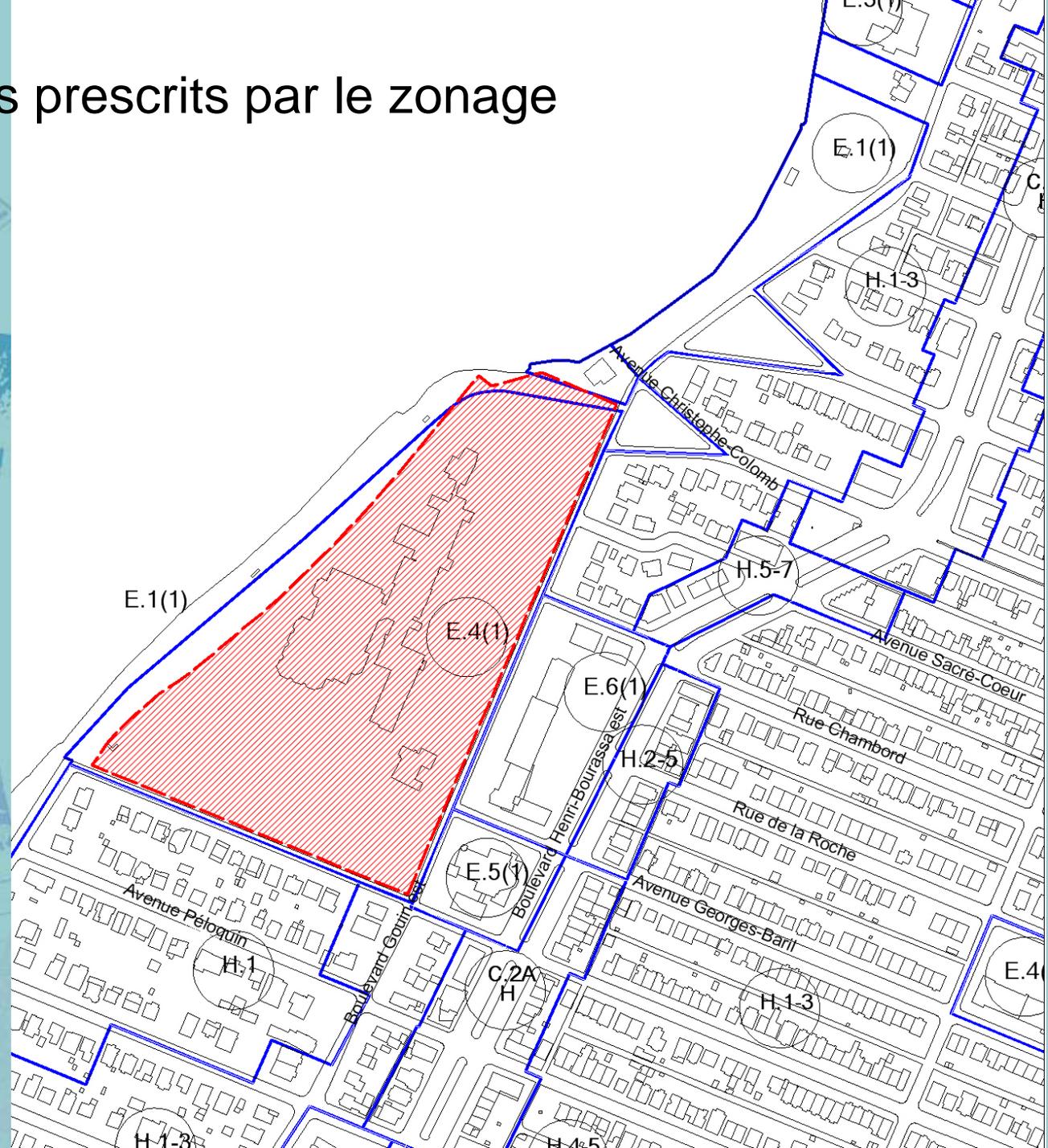


Façade est

Direction du
Développement du territoire



Usages prescrits par le zonage



Hauteur prescrites par le zonage



Les vestiges de l'externat Sainte-Sophie

Direction du Développement du territoire



Vue avant de l'externat, 2011



Vue d'ensemble, 2011



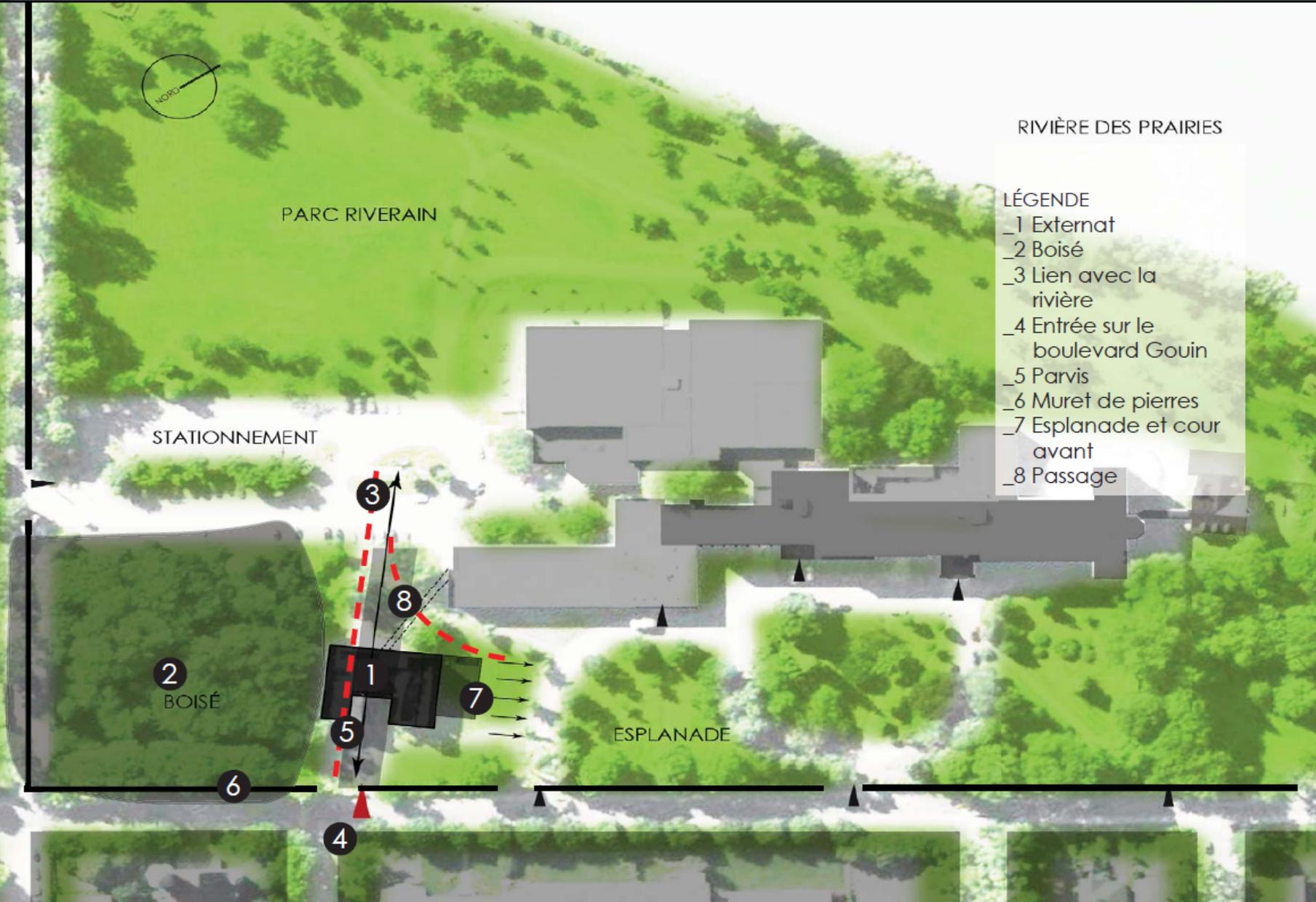
Vue arrière de l'externat, 2010



Vue de la façade est, 2011

Concept d'implantation par rapport au site

aire



Implantation et cheminements piétons



Volumétrie conceptuelle

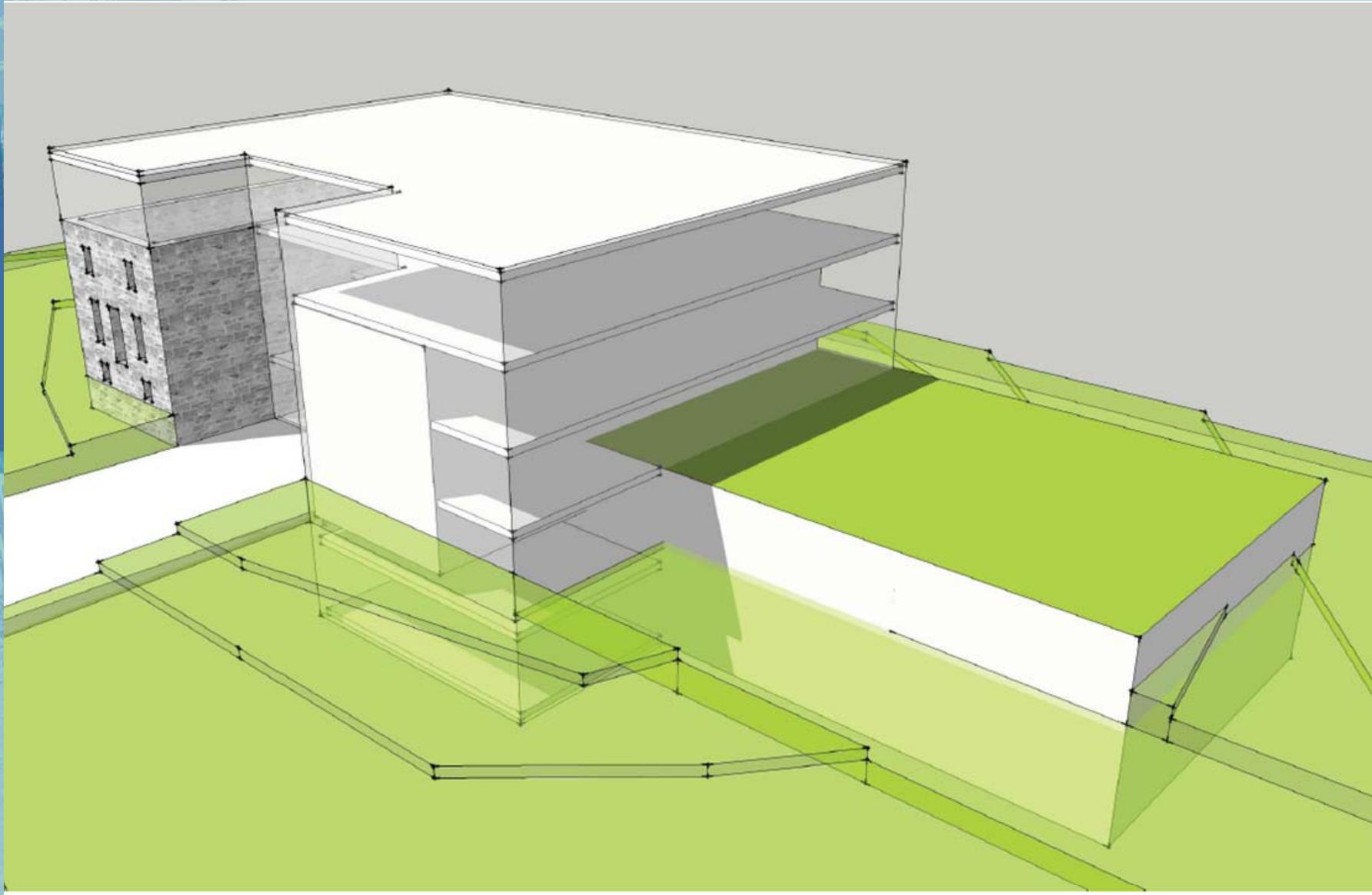
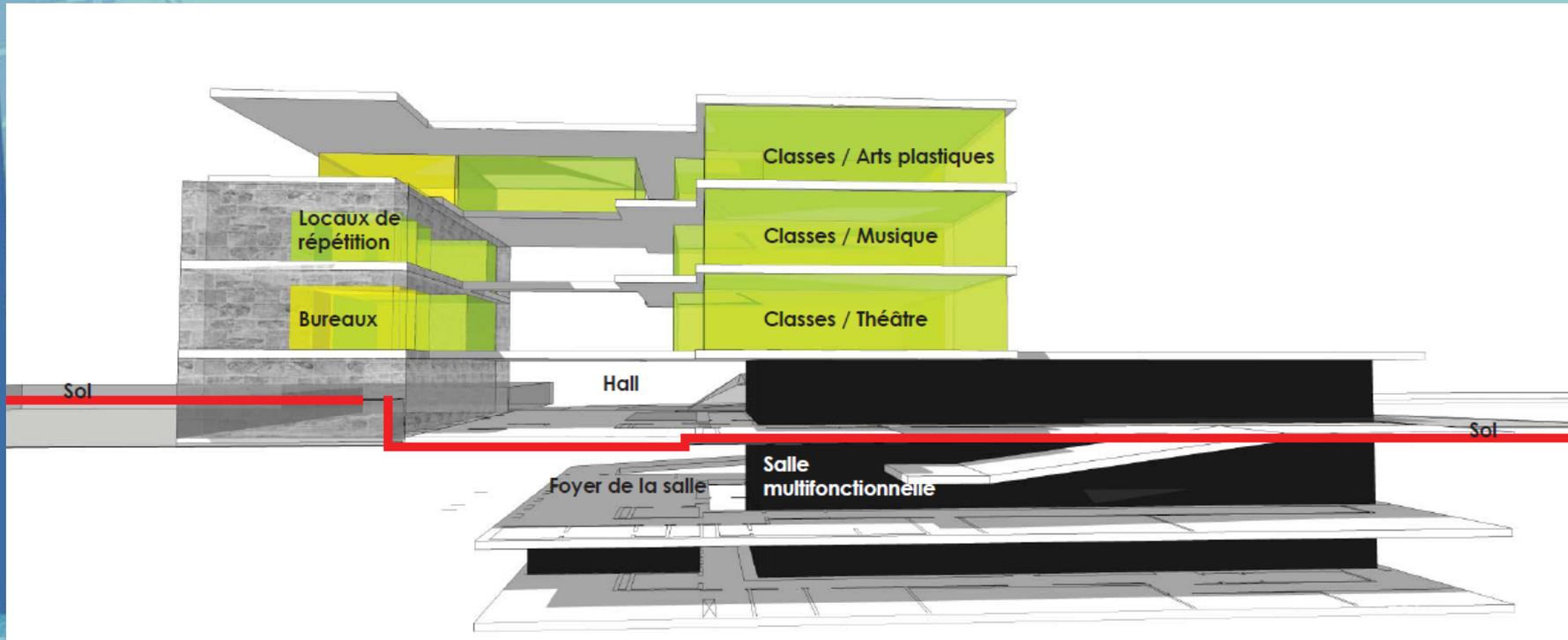


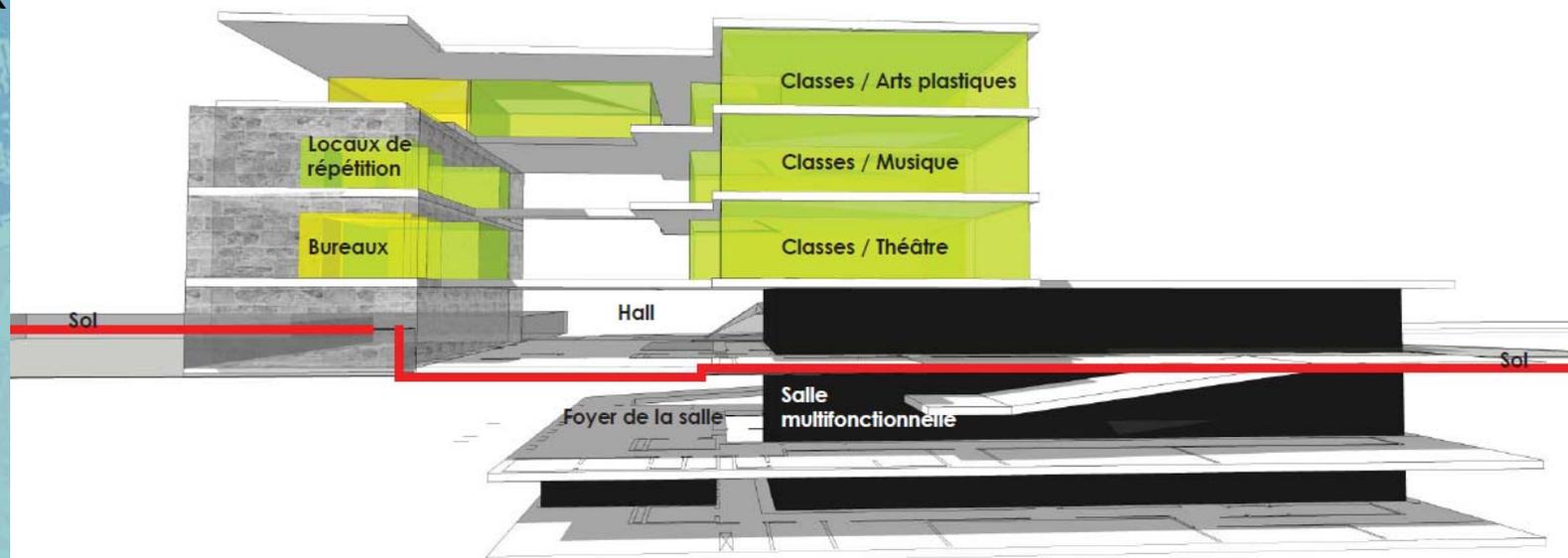
Schéma de fonctionnement



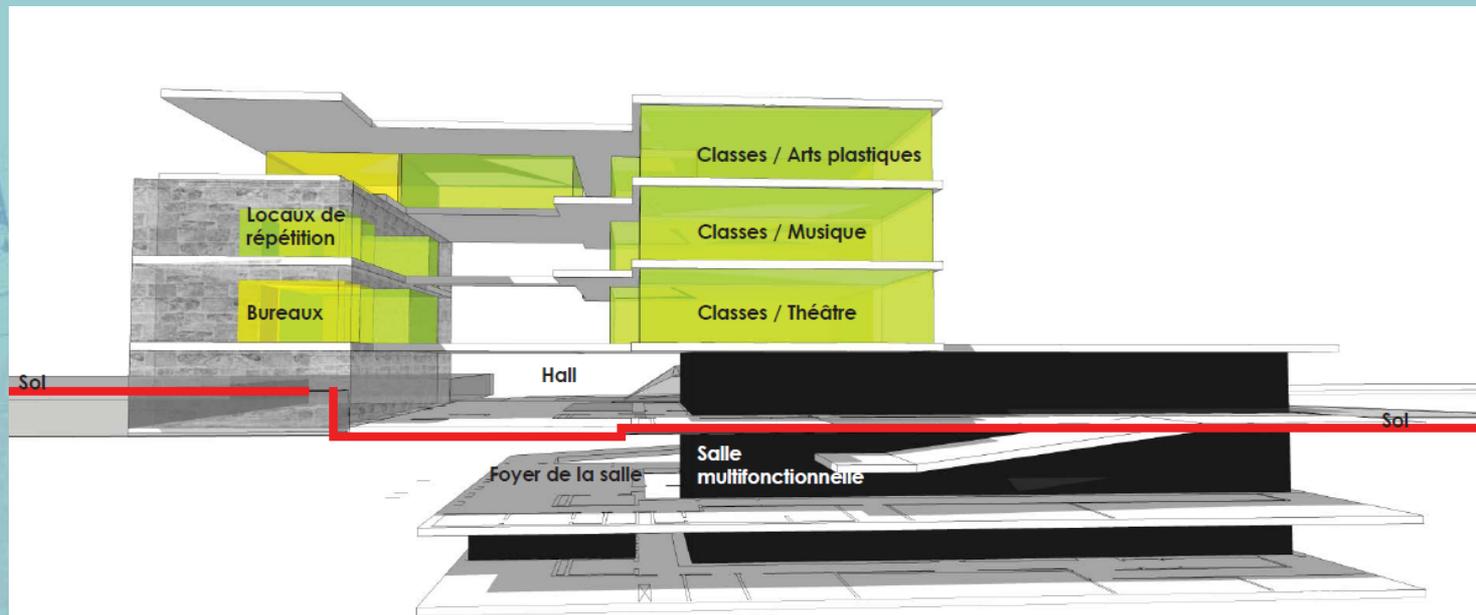
La **seule dérogation** du projet concerne la **hauteur en étages et en mètres**, soient 4 étages et 13 mètres plutôt que 2 étages et 9 mètres maximum (art 9, 11, 21, 22 et 24)

Les principales caractéristiques du projet sont :

- l'**implantation** au sol est de 1000 mètres carrés;
- la **superficie de plancher** totalise 3000 mètres carrés;
- la **hauteur** est de 4 étages et 13 mètres;
- le **sous-sol** comptant 2 niveaux accueille la **salle multifonctionnelle d'une capacité de 350 personnes**, les loges, les toilettes, un atelier de création de décors, une salle de lavage des costumes, des locaux techniques et le foyer:
- la salle multifonctionnelle peut être configurée de 2 façons, soit à gradins ou de type réception;
- le **rez-de-chaussée** (niveau 1) est occupé par l'**entrée** (constituée d'un atrium ouvert sur les 2 étages supérieurs, la billetterie, la conciergerie, la partie haute de la salle multifonctionnelle (trampoline) et des salles mécaniques;
- le **deuxième étage** est occupé par 2 grandes **classes destinées à l'art dramatique**, un atelier de création multimédia, une salon d'exposition et des bureaux



- le **troisième étage** est occupé par 2 grandes **classes destinées à la musique**, un local d'enregistrement, du rangement et des cubicules de pratique de musique;
- le **quatrième étage** accueille 4 grandes **classes d'arts plastiques** et des bureaux;
- un **passage souterrain** permet aux étudiants de l'école Sophie-Barat d'accéder à la Maison des arts et des lettres à l'abri des intempéries;
- un **débarcadère** de petites dimensions est aménagé en contrebas afin de desservir la salle multifonctionnelle et il est situé du côté du boulevard Gouin;
- **aucune unité de stationnement** additionnelle n'est aménagée mais un lien avec l'aire de stationnement existante près du complexe aquatique est prévu;
- le concept d'aménagement paysager du site vise à préserver l'existant, à planter de nouveaux arbres et à aménager des sentiers piétons pour accéder au bâtiment.



Proposition

STATIONNEMENT



ÉCOLE SECONDAIRE SOPHIE-BARAT

MAISON DES ARTS ET DES LETTRES SOPHIE-BARAT

BOISÉ

BOULEVARD GOUIN

LÉGENDE

-  SURFACES PAVÉES PERMÉABLES
-  TOITURE VÉGÉTALISÉE
-  TALUS VÉGÉTALISÉ
-  ARBRES EXISTANTS ET ZONE DE PROTECTION DES ARBRES
-  ARBRES À PLANTER



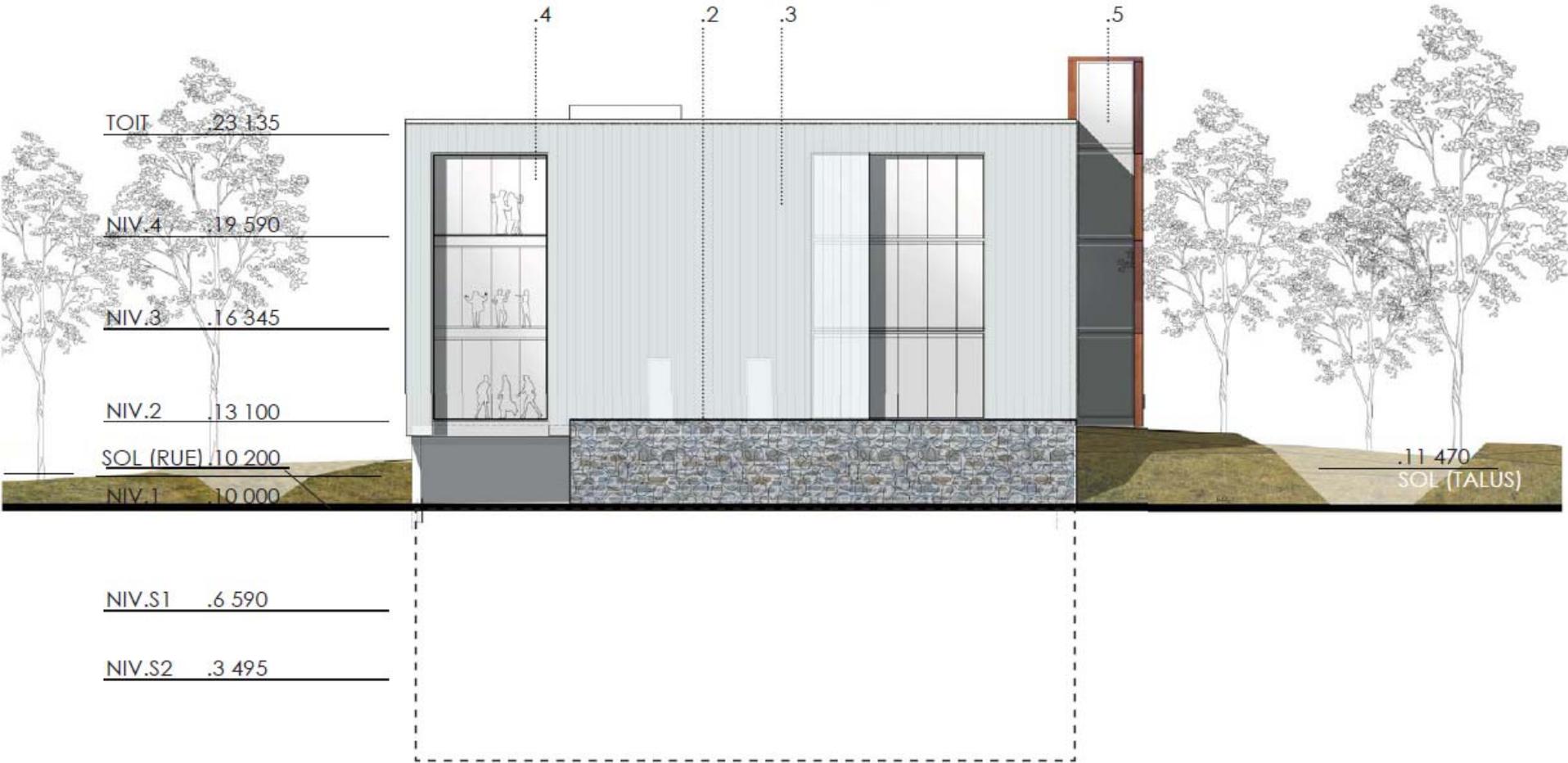
Élévation sur le boulevard Gouin

| LÉGENDE | | Pourcentage de la surface par façade | | | | |
|---------|--|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| no | Matériaux | Sud | Est | Nord | Ouest | Total |
| 1 | Pierre grise équarrée existante | 36 % | 19 % | 30 % | 62 % | 36 % |
| 2 | Pierre grise équarrée récupérée | incl. | incl. | incl. | incl. | incl. |
| 3 | Profilés de verre | 47 % | 60 % | 24 % | 26 % | 60 % |
| 4 | Mur rideau | 16 % | 20 % | 31 % | 11 % | 20 % |
| 5 | Revêtement métallique (zinc / acier patinable) | 1 % | 1 % | 15 % | 1 % | 4 % |



Élévation est

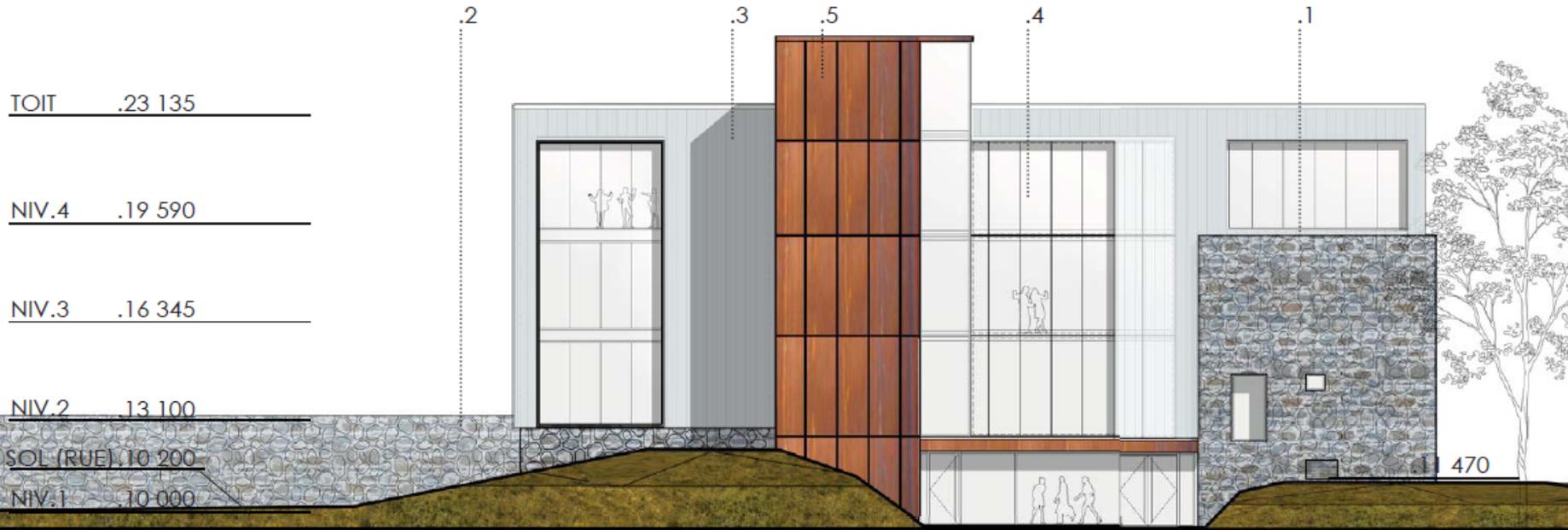
| LÉGENDE | | Pourcentage de la surface par façade | | | | |
|---------|---|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| no | Matériaux | Sud | Est | Nord | Ouest | Total |
| 1 | Pierre grise équarrie existante | 36 % | 19 % | 30 % | 62 % | 36 % |
| 2 | Pierre grise équarrie récupérée | incl. | incl. | incl. | incl. | incl. |
| 3 | Profilés de verre | 47 % | 60 % | 24 % | 26 % | 60 % |
| 4 | Mur rideau | 16 % | 20 % | 31 % | 11 % | 20 % |
| 5 | Revêtement métallique (zinc / acier patinable) | 1 % | 1 % | 15 % | 1 % | 4 % |



ÉLÉVATION EST 1:200

Élévation du côté de la rivière

| LÉGENDE | | Pourcentage de la surface par façade | | | | |
|---------|--|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| no | Matériaux | Sud | Est | Nord | Ouest | Total |
| 1 | Pierre grise équarrie existante | 36 % | 19 % | 30 % | 62 % | 36 % |
| 2 | Pierre grise équarrie récupérée | incl. | incl. | incl. | incl. | incl. |
| 3 | Profils de verre | 47 % | 60 % | 24 % | 26 % | 60 % |
| 4 | Mur rideau | 16 % | 20 % | 31 % | 11 % | 20 % |
| 5 | Revêtement métallique (zinc / acier patinable) | 1 % | 1 % | 15 % | 1 % | 4 % |

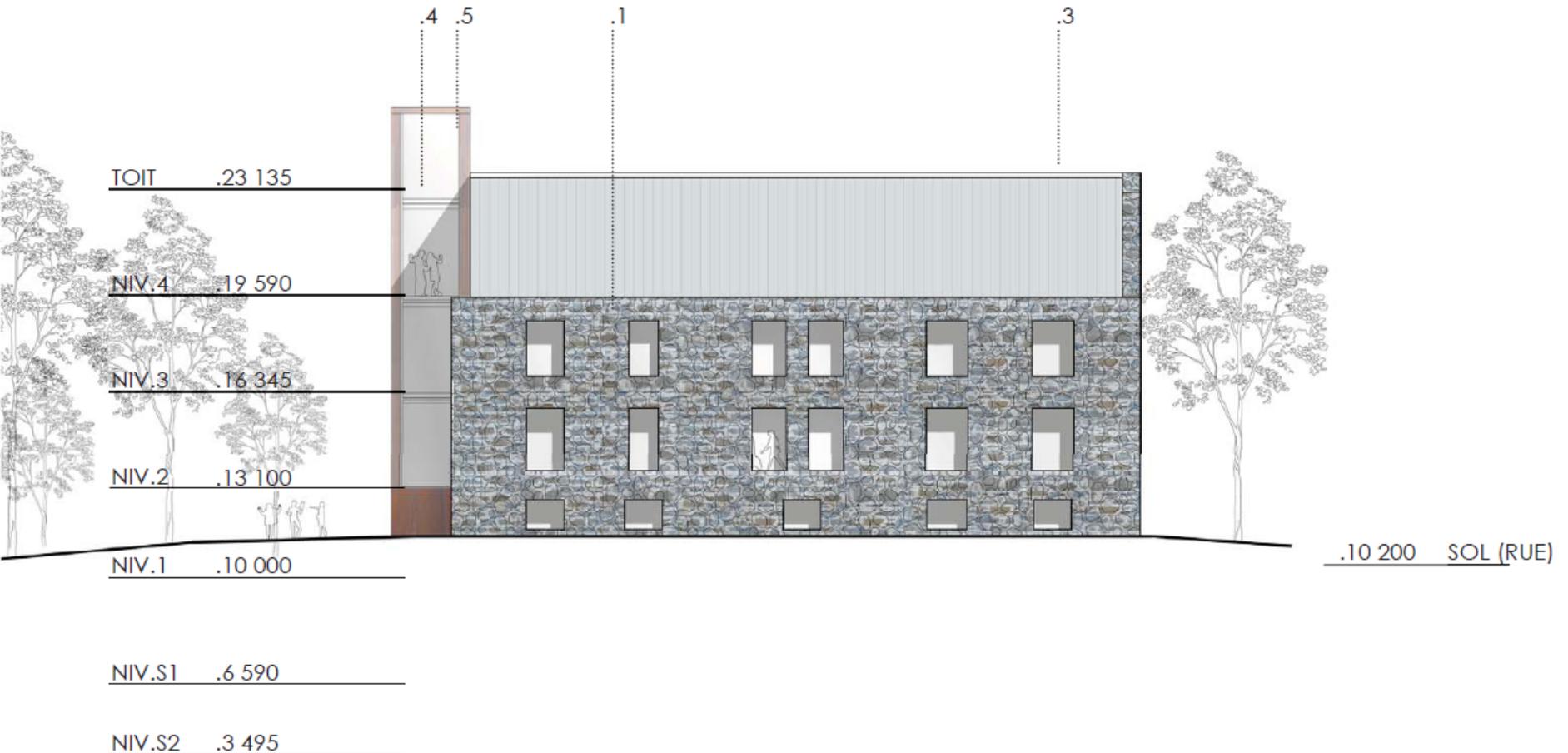


NIV.S1 .6 590

NIV.S2 .3 495

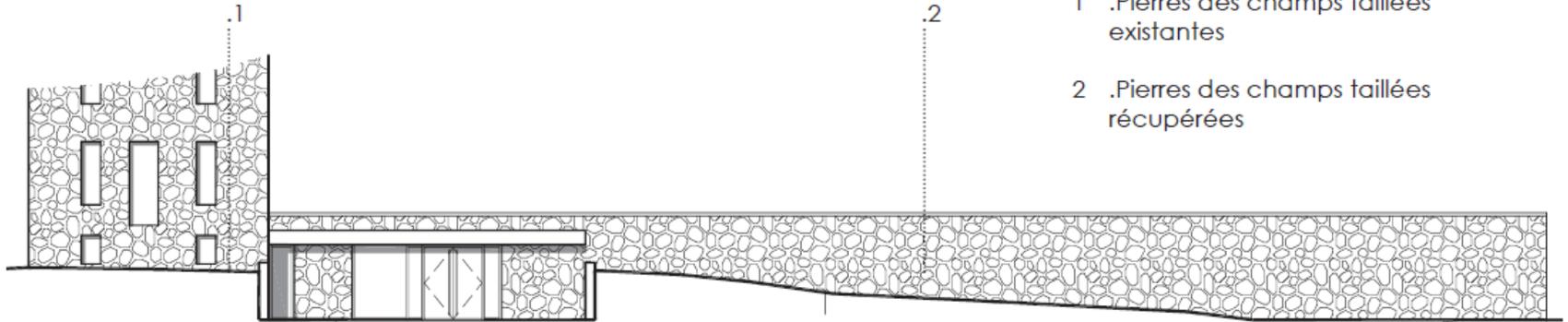
Élévation Ouest

| LÉGENDE | | Pourcentage de la surface par façade | | | | |
|---------|--|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| no | Matériaux | Sud | Est | Nord | Ouest | Total |
| 1 | Pierre grise équarrée existante | 36 % | 19 % | 30 % | 62 % | 36 % |
| 2 | Pierre grise équarrée récupérée | incl. | incl. | incl. | incl. | incl. |
| 3 | Profilés de verre | 47 % | 60 % | 24 % | 26 % | 60 % |
| 4 | Mur rideau | 16 % | 20 % | 31 % | 11 % | 20 % |
| 5 | Revêtement métallique (zinc / acier patinable) | 1 % | 1 % | 15 % | 1 % | 4 % |

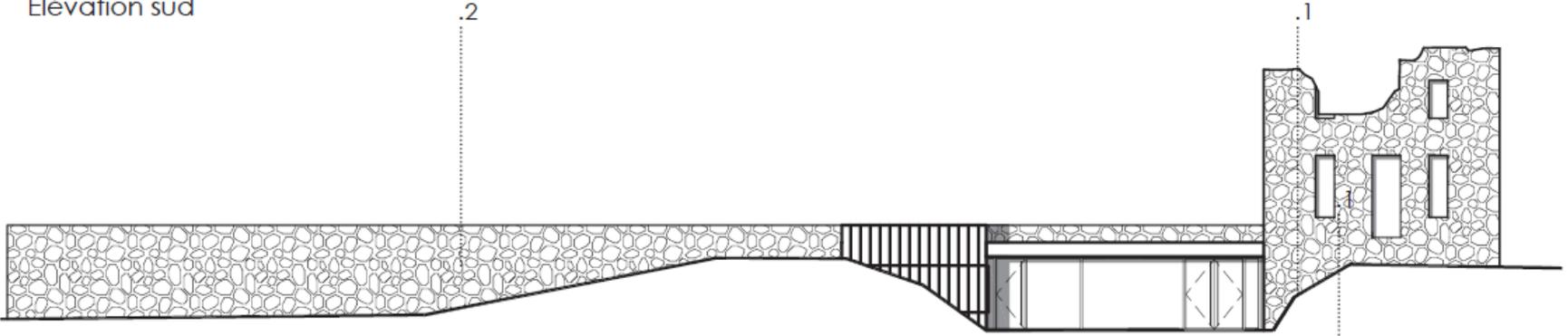


Mise en valeur des pierres existantes

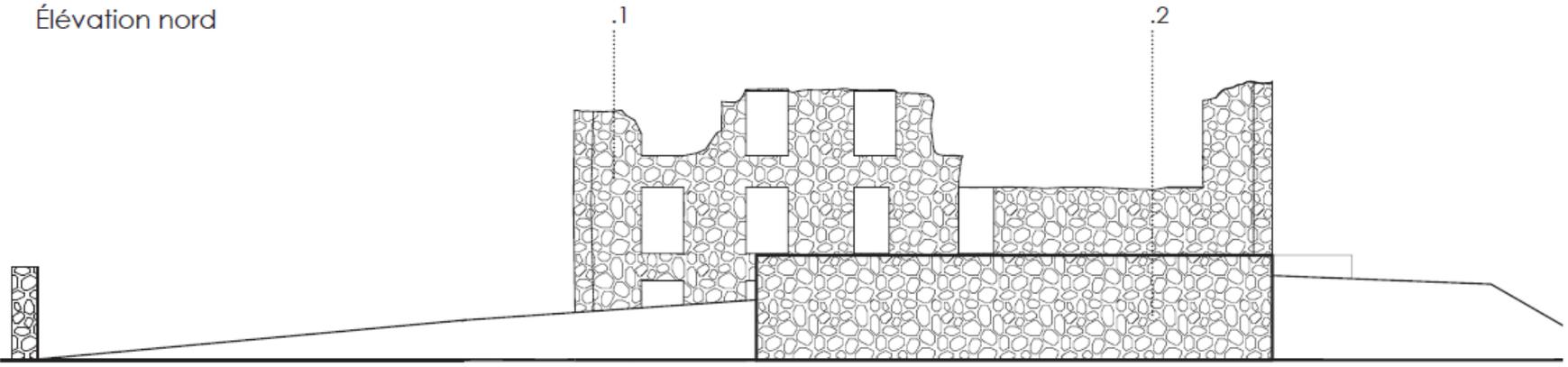
- 1 .Pierres des champs taillées existantes
- 2 .Pierres des champs taillées récupérées



Élévation sud



Élévation nord



Élévation est

Perspective view du boulevard Gouin

ire



Perspective vue de l'arrière vers l'ouest



Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Il est **favorable** au projet de construction d'un nouvel immeuble institutionnel de quatre étages, à même l'ancien externat Sainte-Sophie (incendié en 1997).

Le comité formule également les **recommandations** suivantes pour assurer l'intégration du projet à cette propriété dont la contribution à la valeur patrimoniale du site du patrimoine de l'Ancien village du Sault-au-Récollet est majeure :

- revoir le design des façades et les matériaux afin de mieux «lire» le bâtiment ancien;
- tout en privilégiant des ajouts contemporains, opter pour une intégration plutôt que pour un contraste;
- rendre accessible le toit vert de la salle multifonctionnelle à partir de l'extérieur;
- analyser la possibilité de situer l'entrée principale au niveau du sol plutôt qu'en dépression;
- s'assurer de la bonne intégration du quai de chargement;
- conserver l'accès existant au stationnement de surface, la création d'un nouvel accès à partir du boulevard Gouin étant inacceptable compte tenu de la valeur patrimoniale et paysagère de la propriété;
- et commémorer l'histoire du site et des Religieuses du Sacré-Coeur.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Considérant :

- que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- que le projet présenté est une nette amélioration du précédent;
- que la simplicité de la volumétrie est accentuée par le dépouillement excessif de la finition extérieure;
- que le toit végétalisé induit des problèmes potentiels de sécurité sans pour autant participer à l'optimisation du site;
- que le toit végétalisé aurait tout avantage à contribuer à l'expérience du site (à l'exemple du jardin de sculptures du CCA), compte tenu de la vocation artistique de l'établissement;
- que l'aspect commémoratif ne trouve pas réponse dans le présent projet.

Le Comité propose :

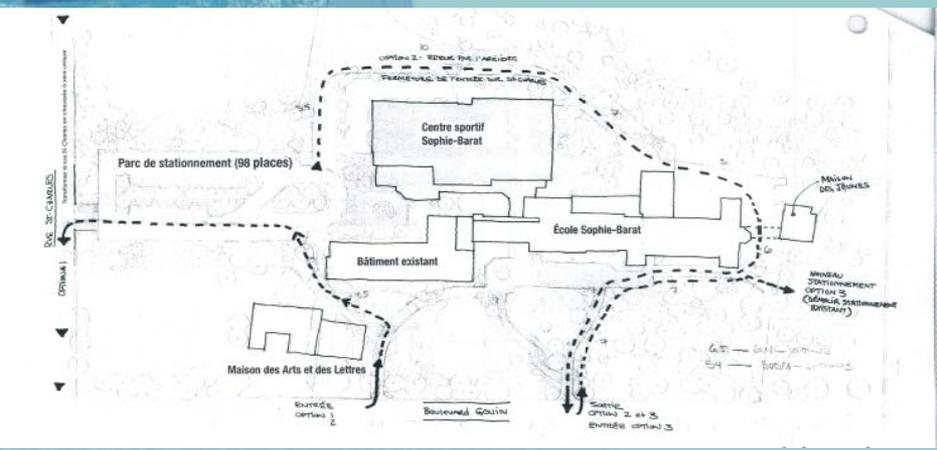
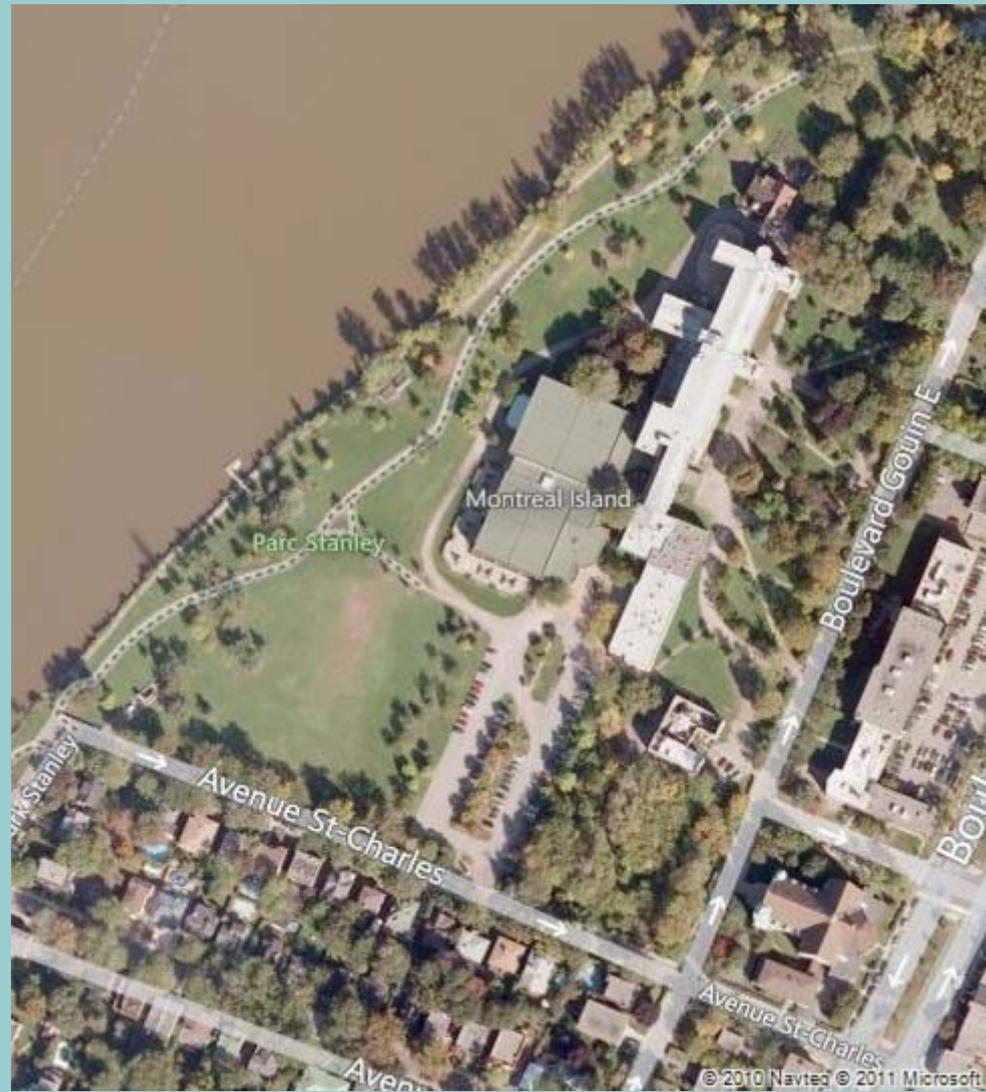
De recommander l'adoption du projet sous réserve d'une approbation ultérieure en révision architecturale pour valider les recommandations suivantes :

- **revoir la relation entre le bâtiment et le toit végétalisé pour créer une perméance visuelle ou fonctionnelle;**
 - **mettre à profit la surface du toit végétalisé afin de le faire participer à l'expérience du projet;**
 - **enrichir le vocabulaire architectural du bâtiment pour équilibrer la grande simplicité des volumes;**
 - **introduire un élément commémoratif répondant aux recommandations du**
- Conseil du patrimoine de Montréal**

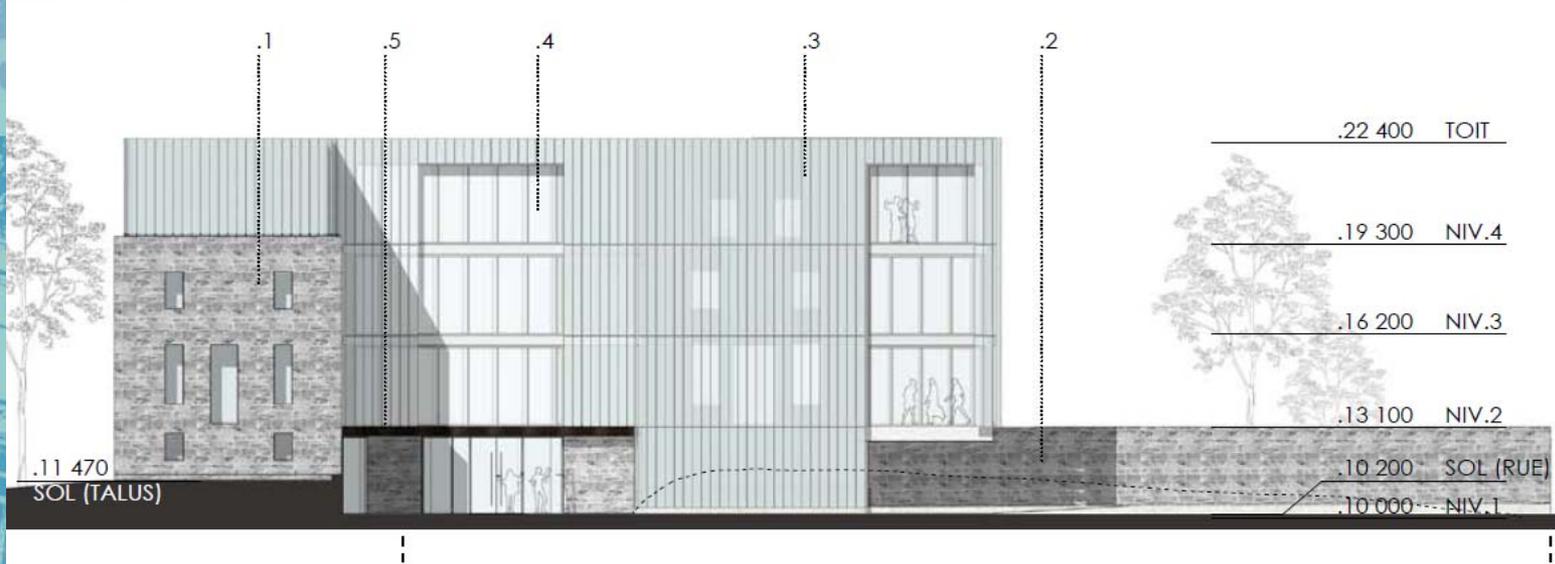
La direction du développement du territoire est favorable pour les motifs suivants :

- les **avis favorables** du CAU et du CPM et les **réponses du requérant** aux recommandations
- le Chapitre de l'arrondissement du Plan d'urbanisme identifie l'externat Sainte-Sophie comme un équipement collectif qui recèle une très grande valeur patrimoniale qui mérite des actions appropriées en vue d'en assurer la protection et la mise en valeur. Malgré l'état des vestiges à la suite de l'incendie de 1997, **le projet soumis permet d'en assurer la mise en valeur** tout en protégeant ce qui reste des ruines et en assurant la sécurité des lieux;
- la réalisation du projet de la Maison des arts et des lettres Sophie-Barat devrait constituer un **apport positif** pour l'ensemble de la communauté de l'arrondissement en **améliorant l'offre de services aux étudiants** de l'école Sophie-Barat en premier lieu, à d'autres écoles du quartier et au milieu culturel autant local que montréalais. Cette **contribution positive** devrait aussi se manifester en **terme architectural**. En effet, les concepteurs proposent un projet architectural d'une grande sensibilité et d'une expression contemporaine audacieuse permettant de **consolider l'identité d'ensemble du campus scolaire**. L'implantation de la construction, l'approche architecturale et l'utilisation du verre permettent de **préserver partiellement les vestiges et d'évoquer l'empreinte de l'ancien externat**;

- Stationnement actuel : 98 places
- Selon le règlement : 70 cases max
- Stationnement interdit aux autobus
- Le soir disponibilité au CLSC d'Ahuntsic : 30 espaces
- Côté sud du boul. Gouin après 18 h
- Signalisation appropriée et signaleur
- Déplacement de l'entrée de la rue Saint-Charles



La première version de l'élévation du boulevard Gouin montrait en image fantôme dans le parement de verre le mansard de l'aile ouest de l'ancien externat. Le CAU et le CPM, de même que plusieurs participants de la présentation publique du projet faite par l'école ont demandé que le mansard soit plutôt réhabilité en pierre tout comme les étages inférieurs;

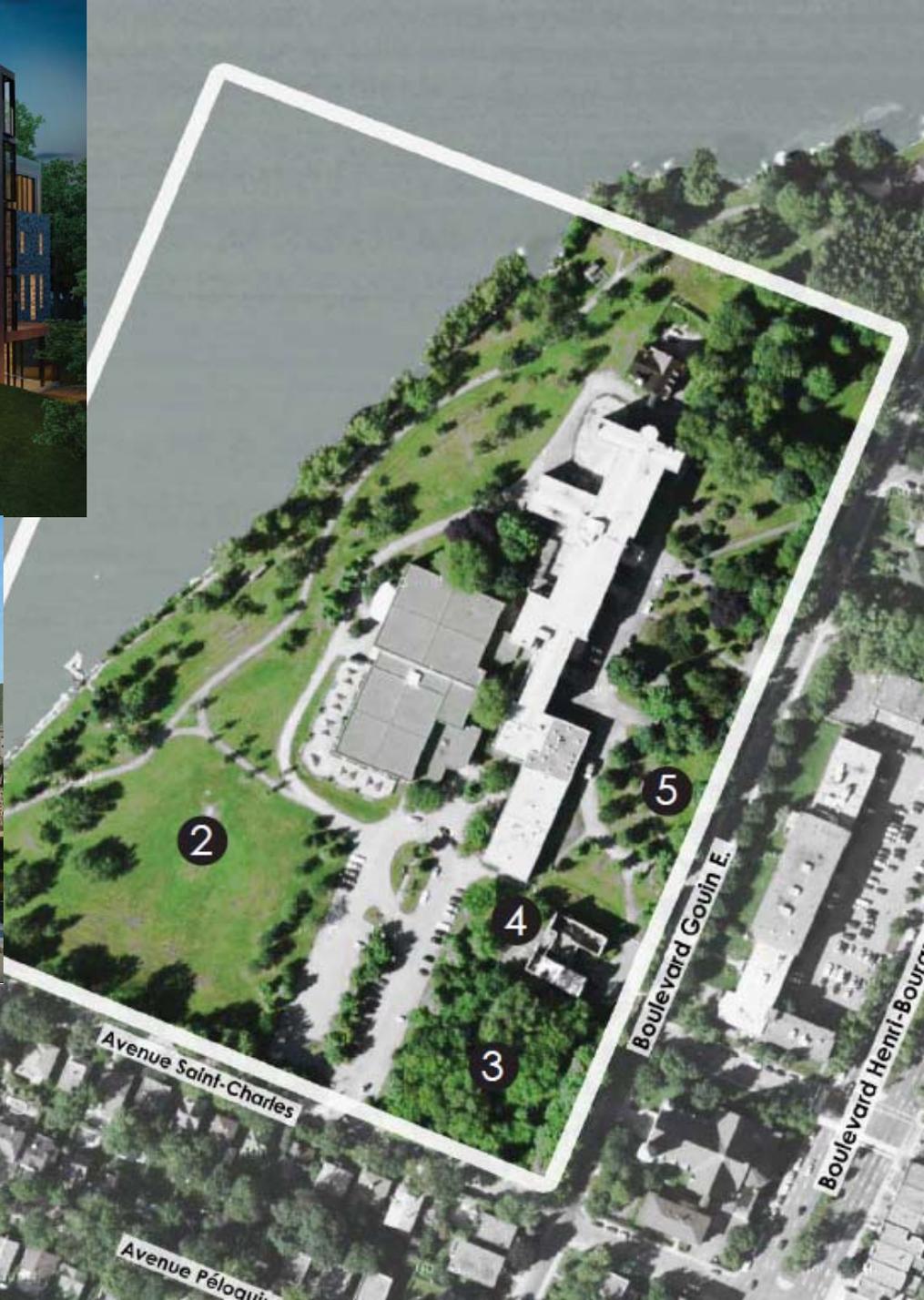


le quai de chargement demeure peu visible à partir du boulevard Gouin en raison de l'aménagement en contrebas et des plantations prévues;



la seule dérogation du projet qui est relative à la hauteur maximale n'est pas de nature à générer d'impact sur le milieu puisque l'ancien externat était d'une hauteur équivalente. Par ailleurs, la présence du mur d'enceinte sur le pourtour du site, les nombreuses plantations d'arbres matures et la grandeur du site sont des facteurs qui contribuent à rendre l'ajout de ce nouveau volume peu visible de la voie publique;



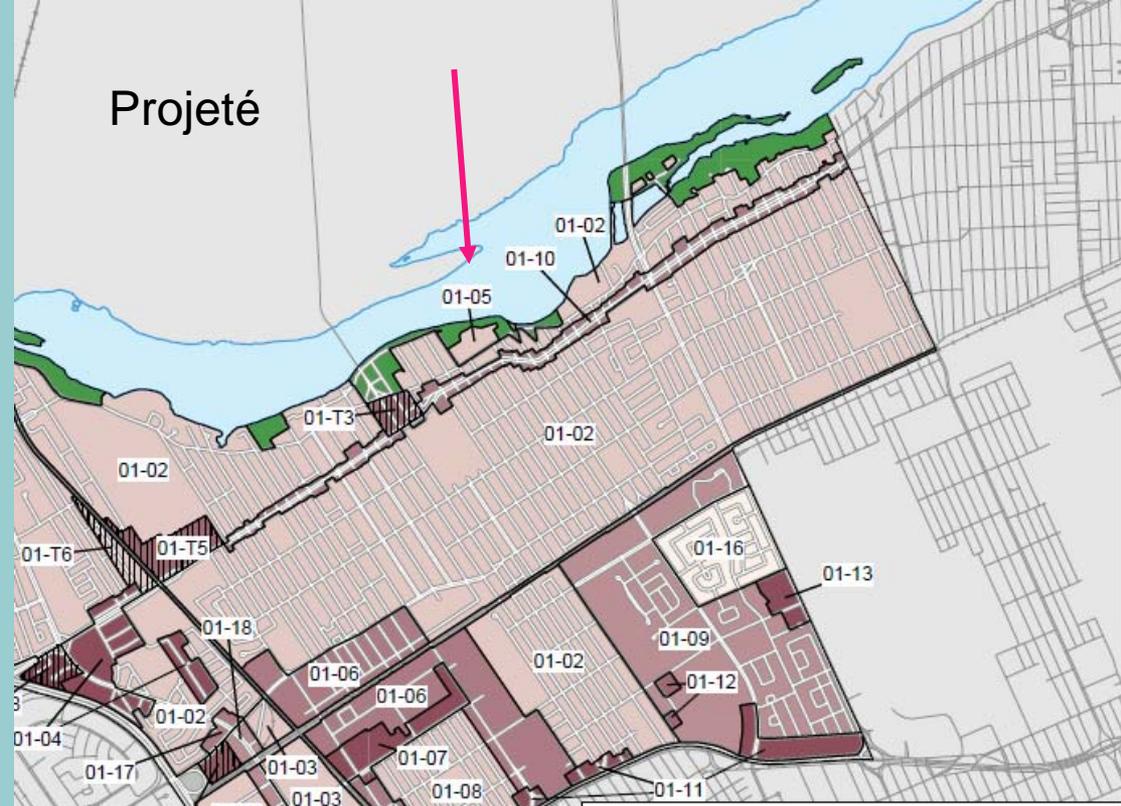


Le Plan d'urbanisme de Montréal dresse les orientations d'aménagement et de développement du territoire et présente les paramètres réglementaires de l'affectation du sol et de sa densité de construction.

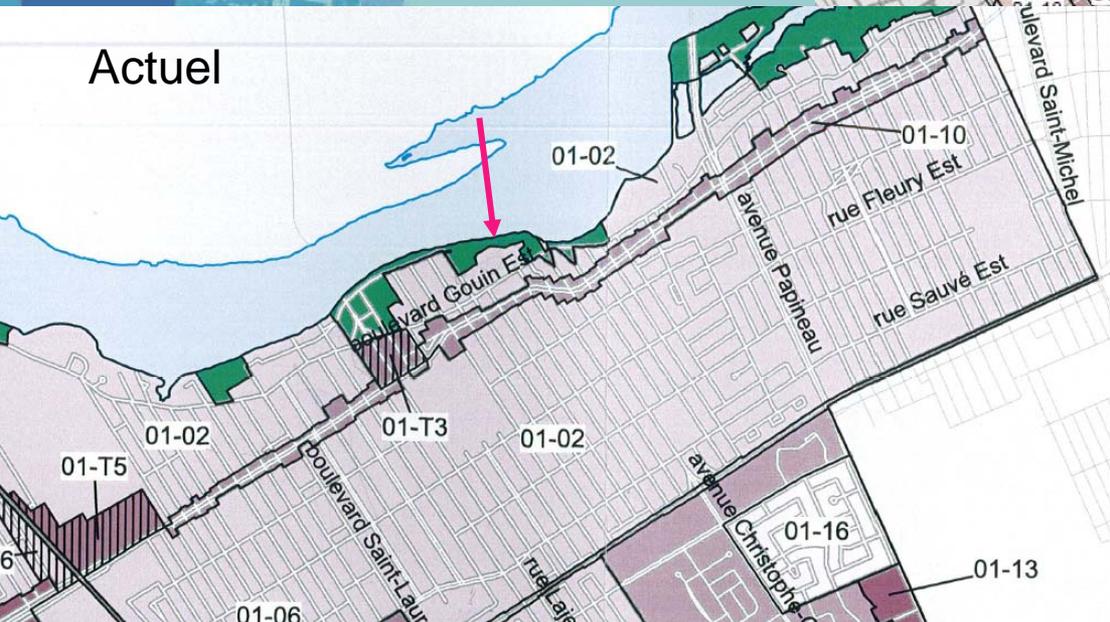
La réglementation d'urbanisme (le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Achetsic-Cartierville 01-274), est le principal instrument réglementaire de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Il détermine précisément les usages des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions.

Modification au Plan d'urbanisme Densité

Projeté

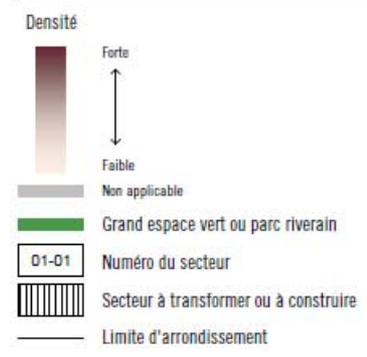


Actuel



La densité de construction

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville



Extrait de la carte 3.1.2 - Carte résultante

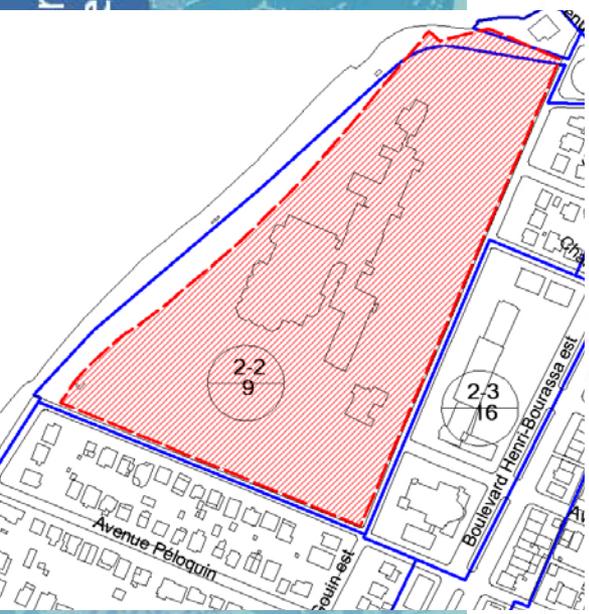
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Secteurs établis

Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

La réglementation de zonage visera à maintenir le type de bâti existant, présentant les caractéristiques suivantes :



La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.

Secteur 01-01 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-02 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-03 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- implantation isolée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-04 :

- bâti de six à douze étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-05 :

- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-06 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 01-07 :

- bâti de six étages hors-sol ou plus;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 9,0.

Secteur 01-08 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-09 :

- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-10 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 01-11 :

- bâti de six à douze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 01-12 :

- bâti de six à huit étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-13 :

- bâti de six à douze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 01-14 :

- bâti de trois ou quatre étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-15 :

- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-16 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-17 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-18
PPU KAADIE - CHARNIEL



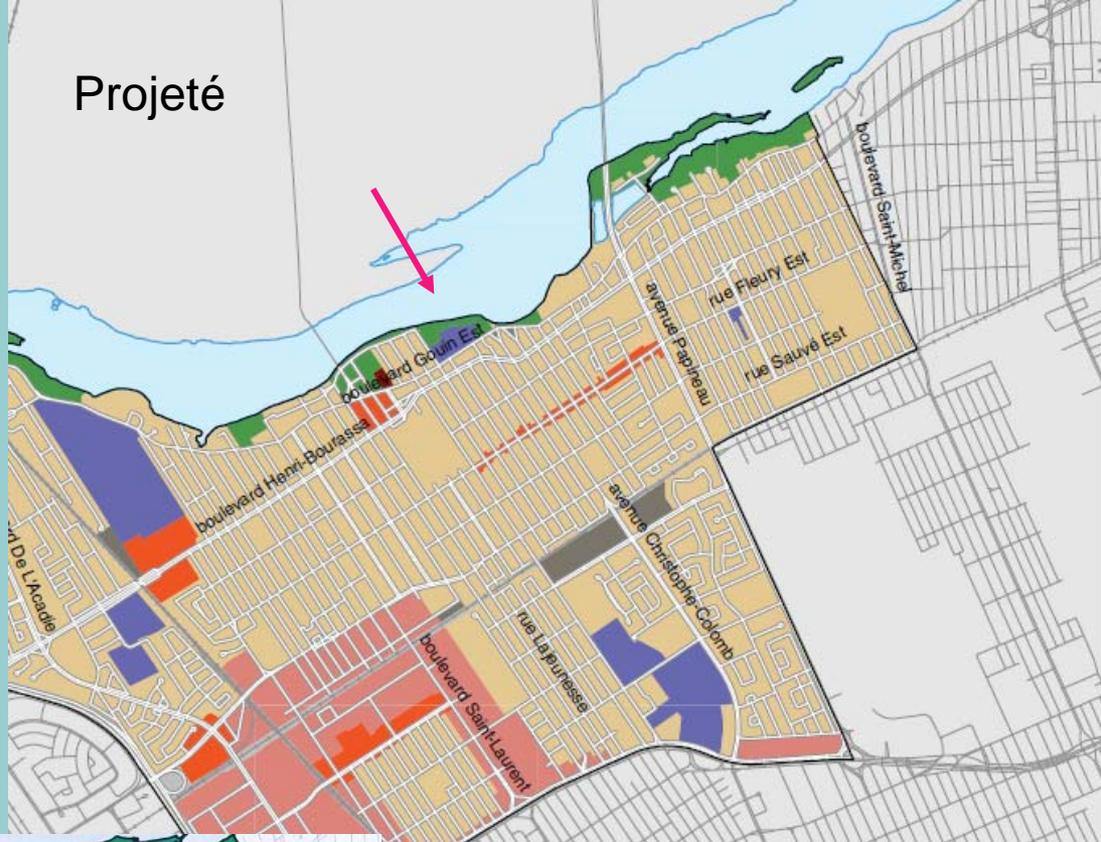
Le patrimoine bâti

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

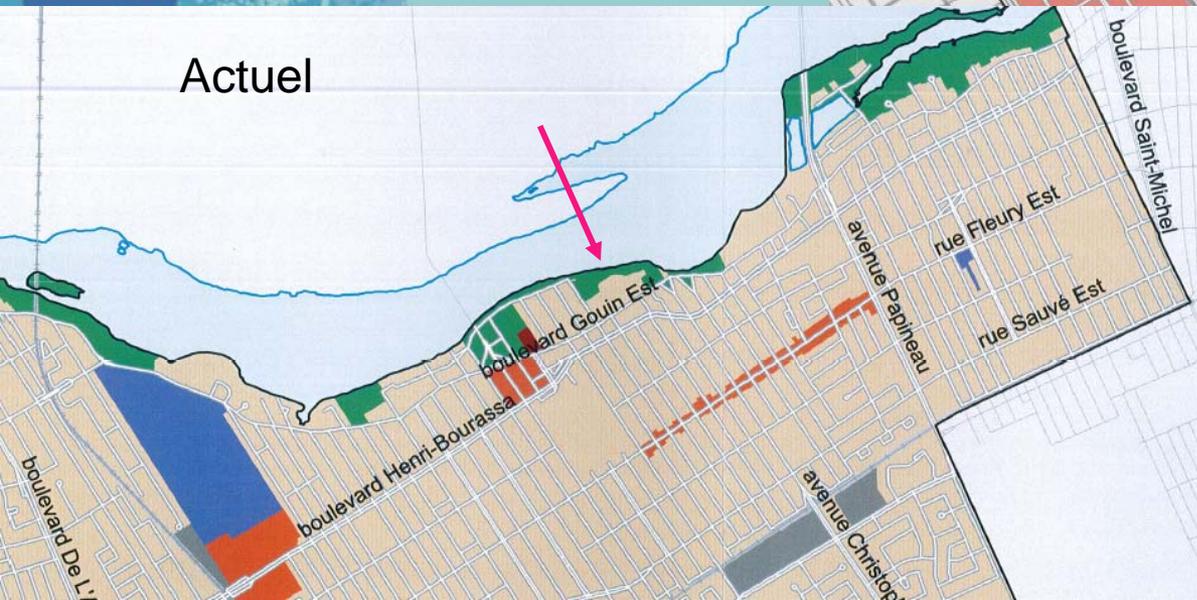
- Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Limite d'arrondissement

Modification au Plan d'urbanisme Affectation

Projeté



Actuel



L'affectation du sol

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.

la carte 3.1.1 - tante

Catégories d'affectation du sol

| Catégorie et description | Composantes | Notes |
|--|---|--|
| <p>Secteur résidentiel Aires à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Logements ■ Commerces ■ Équipements collectifs ou institutionnels | <p>La réglementation assure le découpage en zones distinctes des secteurs essentiellement résidentiels, des secteurs à caractère commercial et des ensembles occupés par des équipements collectifs ou institutionnels.</p> <p>Elle détermine les catégories d'usages selon la nature des milieux et le caractère de l'arrondissement. Elle assure, par les modes de gestion des usages, l'insertion harmonieuse des activités non résidentielles : les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.</p> <p>Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaît ponctuellement certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p> |
| <p>Secteur mixte Aires diversifiées comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre de logements ou du nombre d'emplois.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Logements ■ Commerces ■ Immeubles à bureaux ■ Immeubles commerciaux ■ Immeubles comportant de l'industrie légère ■ Équipements collectifs ou institutionnels | <p>La réglementation définit les zones et détermine les usages autorisés dans chacune selon la nature des milieux, notamment de manière à assurer l'interface entre les ensembles à dominance résidentielle et les zones d'activités plus intensives.</p> |
| <p>Secteur d'emplois Aires à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Immeubles industriels ■ Immeubles à bureaux ■ Immeubles commerciaux ■ Équipements collectifs ou institutionnels | <p>La réglementation assure la traduction des vocations prévues au Schéma des secteurs d'emplois (voir section 2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).</p> <p>La réglementation définit les zones et détermine les types d'usages autorisés selon la nature des milieux, notamment de manière à limiter aux secteurs d'emplois à caractère industriel les types d'usages générateurs de nuisances majeures.</p> |
| <p>Secteur rural Aires à caractère champêtre comportant de l'habitation et des activités agricoles.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Logements ■ Agriculture et activités industrielles complémentaires ■ Équipements collectifs ou institutionnels | |
| <p>Grand équipement institutionnel Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Grands équipements institutionnels (enseignement, soins de santé, sport et culture) ■ Équipements collectifs ou institutionnels ■ Commerces et logements complémentaires | |

Avis du CAU et CPM

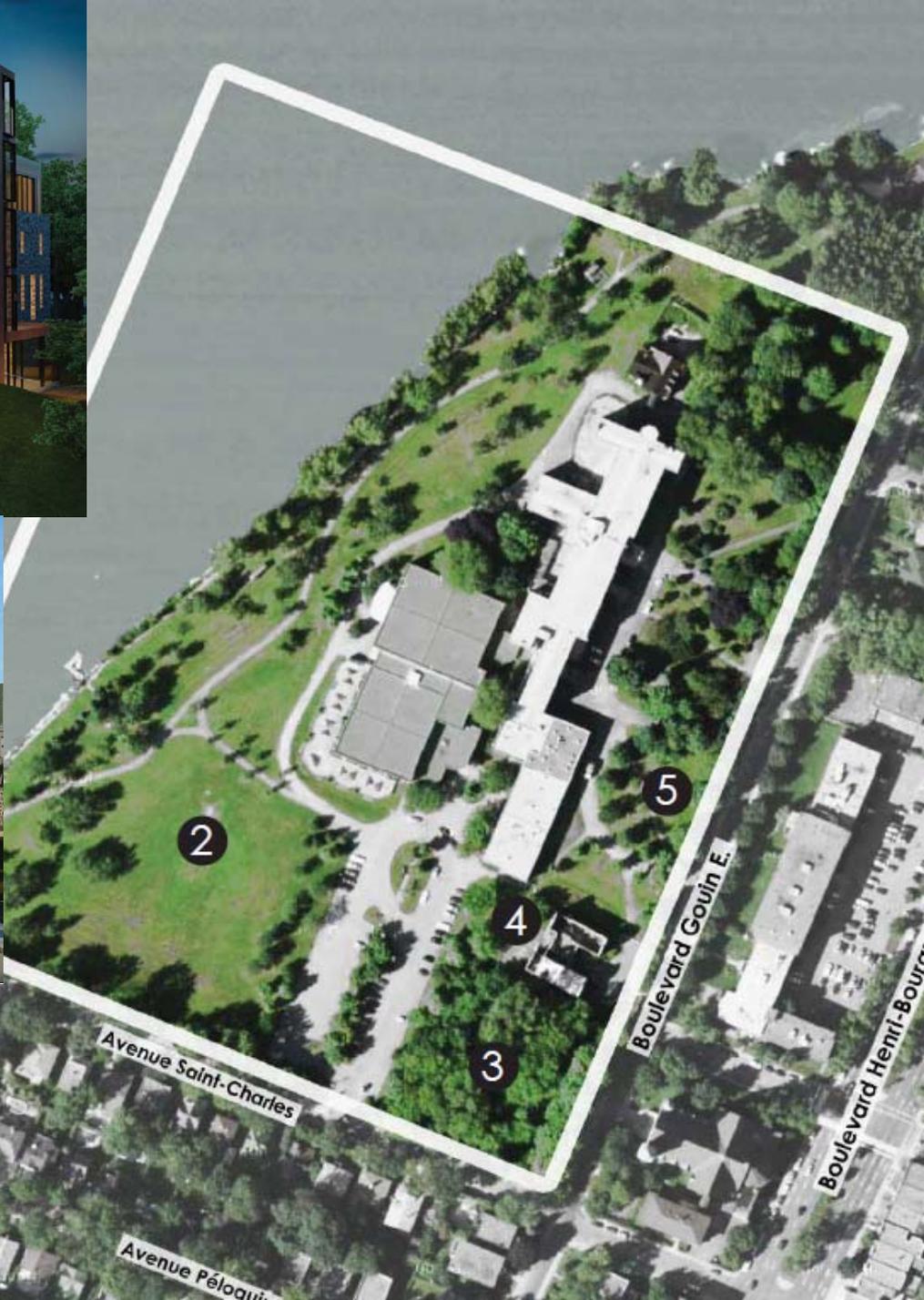
Ils sont **favorables** aux modifications demandées au plan d'urbanisme, soit l'augmentation de la hauteur maximale de construction permise de 3 à 4 étages de même que la modification de l'affectation de secteur résidentiel et grand espace vert ou parc riverain à grand équipement institutionnel, pour y construire un nouvel immeuble institutionnel de quatre étages, à même l'ancien externat Sainte-Sophie (incendié en 1997).

Avis du CCU

Considérant que les principes sous-jacents aux modifications demandées sont bien fondés et que le Comité recommande l'approbation du projet présenté.

Il est proposé :

De recommander l'adoption du Règlement proposé.





Merci