

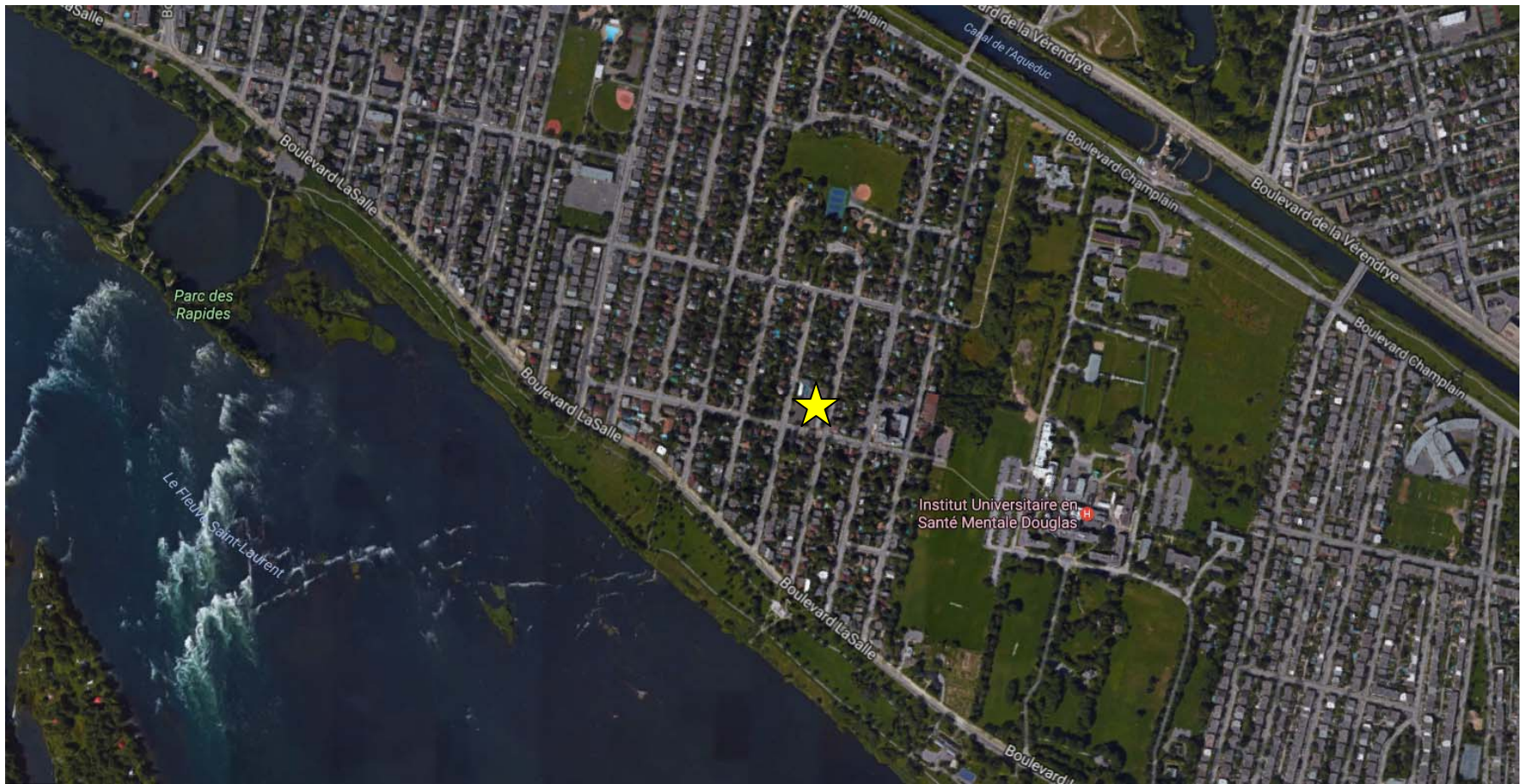


Comité Jacques-Viger 3 février 2017

Article 89, paragraphe 1°
Charte de la Ville de Montréal
1310, rue Lloyd-George
Lot vacant
Construction d'une école primaire

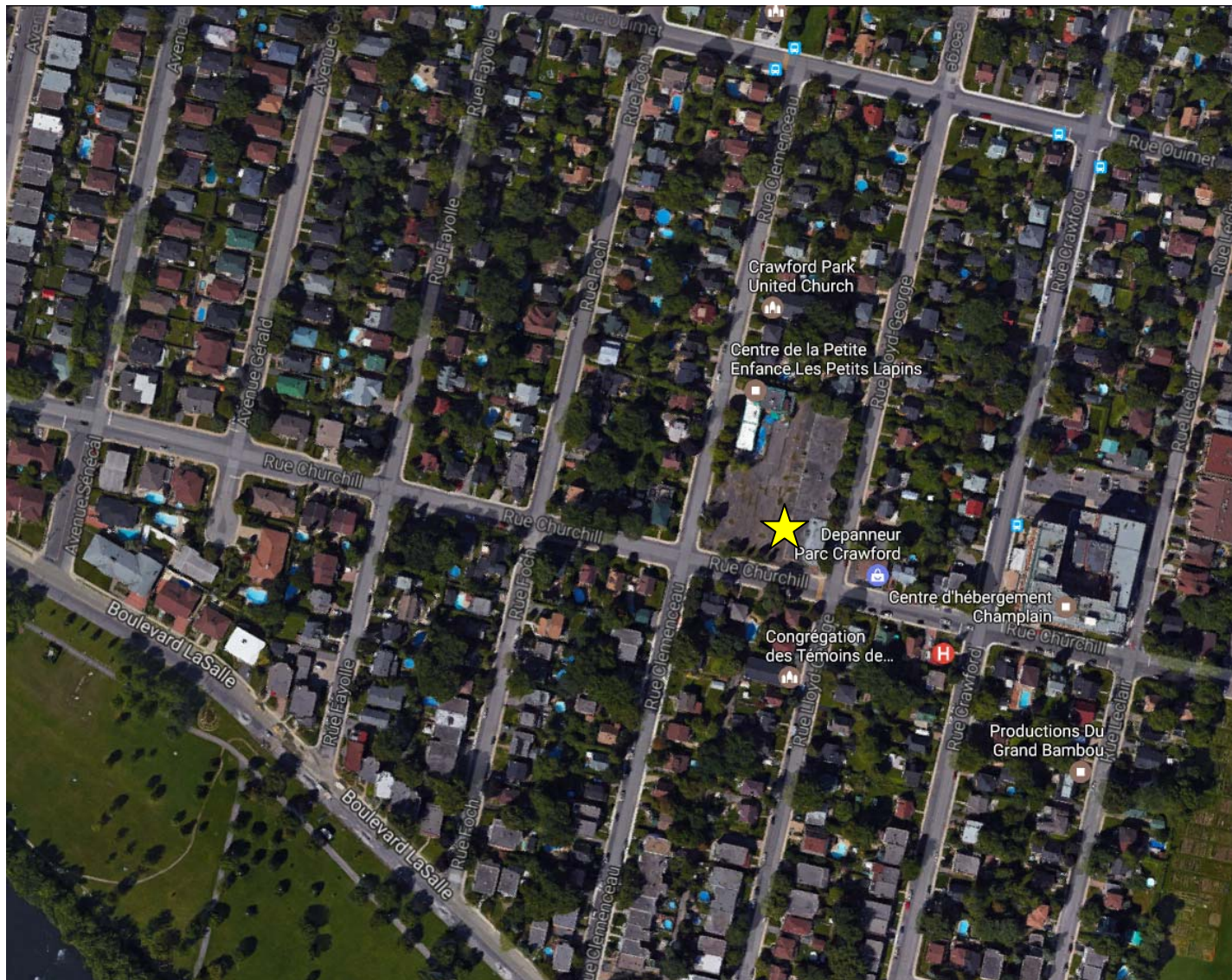
Vue aérienne

Verdun – sud



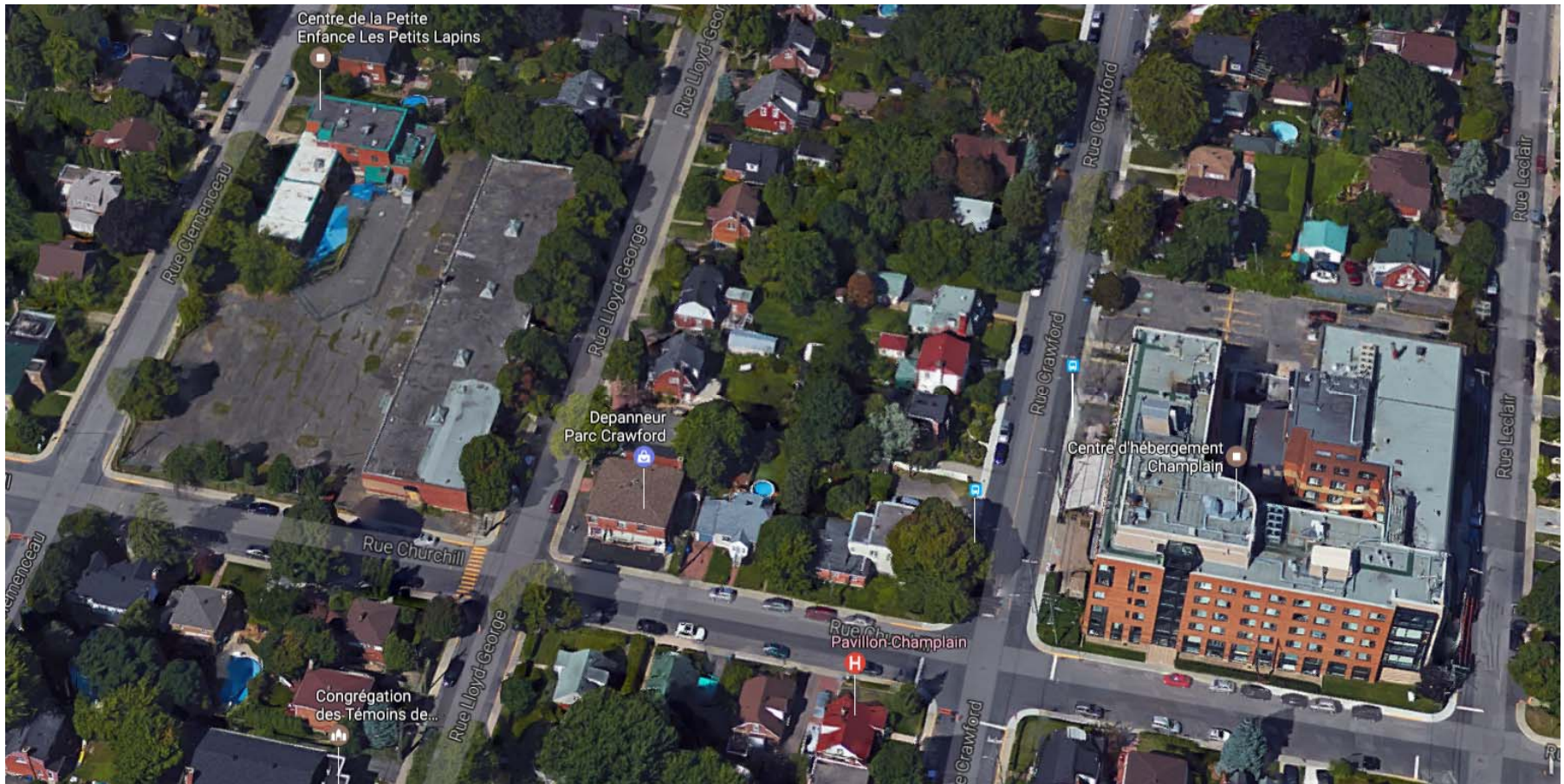
Vue aérienne

Verdun – quartier Crawford Park



Vue aérienne

Terrain vacant



Mise en contexte

Rue Churchill – vers le sud (LaSalle)



Mise en contexte

Rue Churchill – centre d'hébergement



Mise en contexte

Rue Lloyd-George – coin



Mise en contexte

Rue Lloyd-George



Mise en contexte

Rue Clemenceau - coin



Mise en contexte

Rue Clemenceau



Mise en contexte

Cour arrière



Bâtiment démoli

1310 rue Lloyd-George

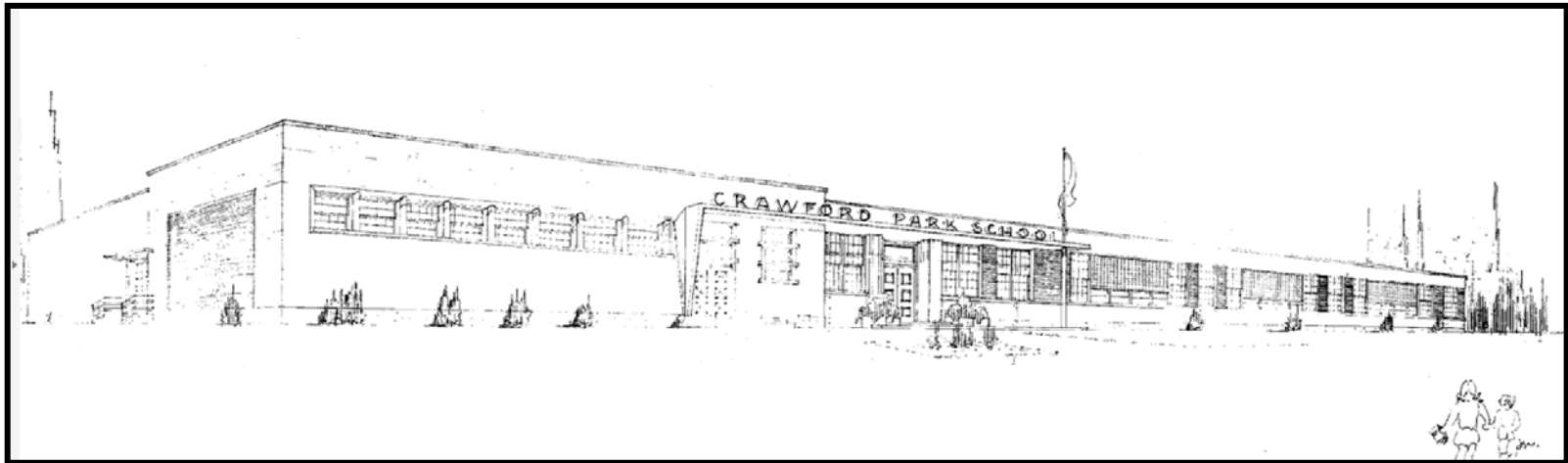
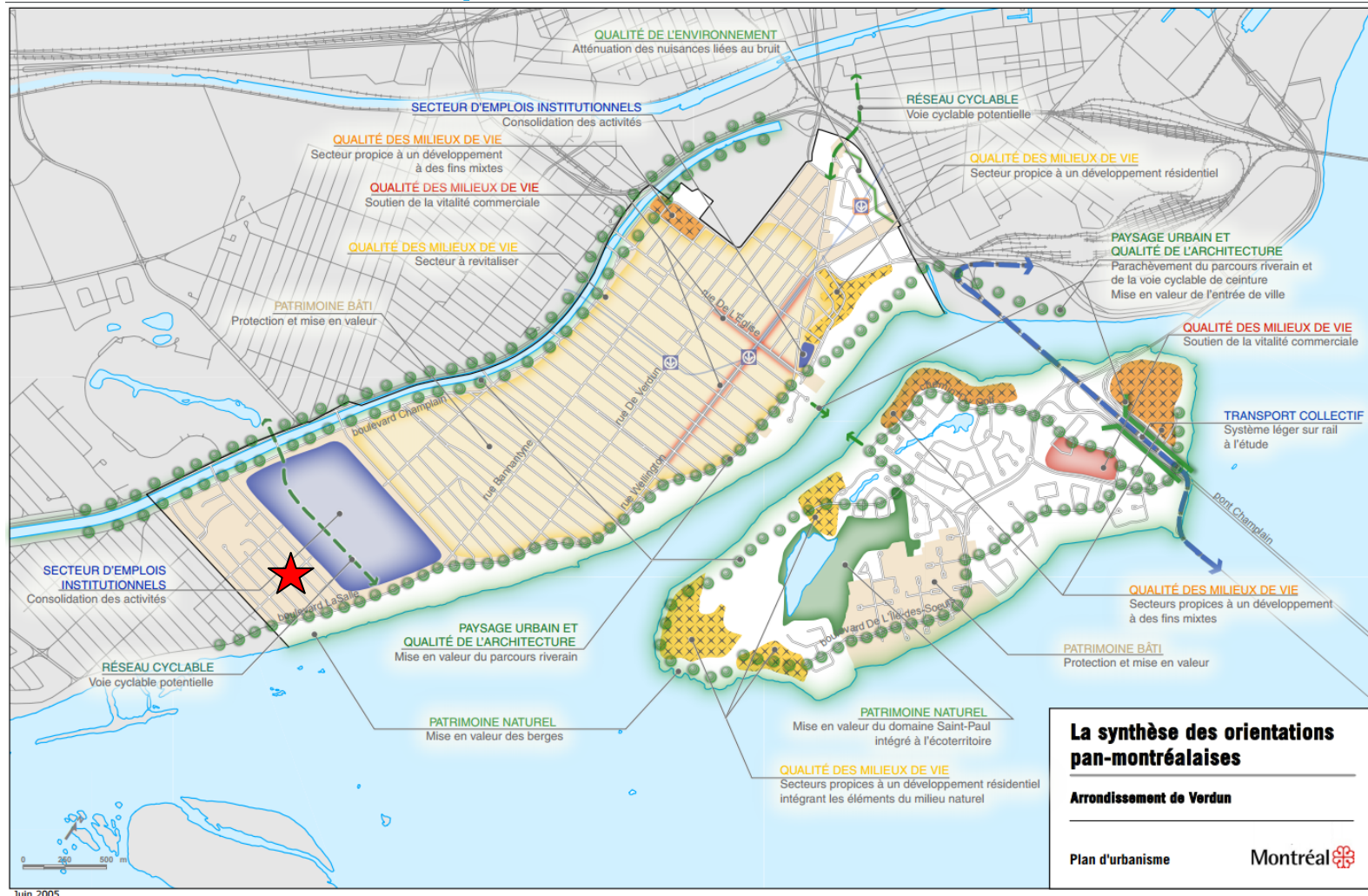


Photo: Nathalie Lapointe

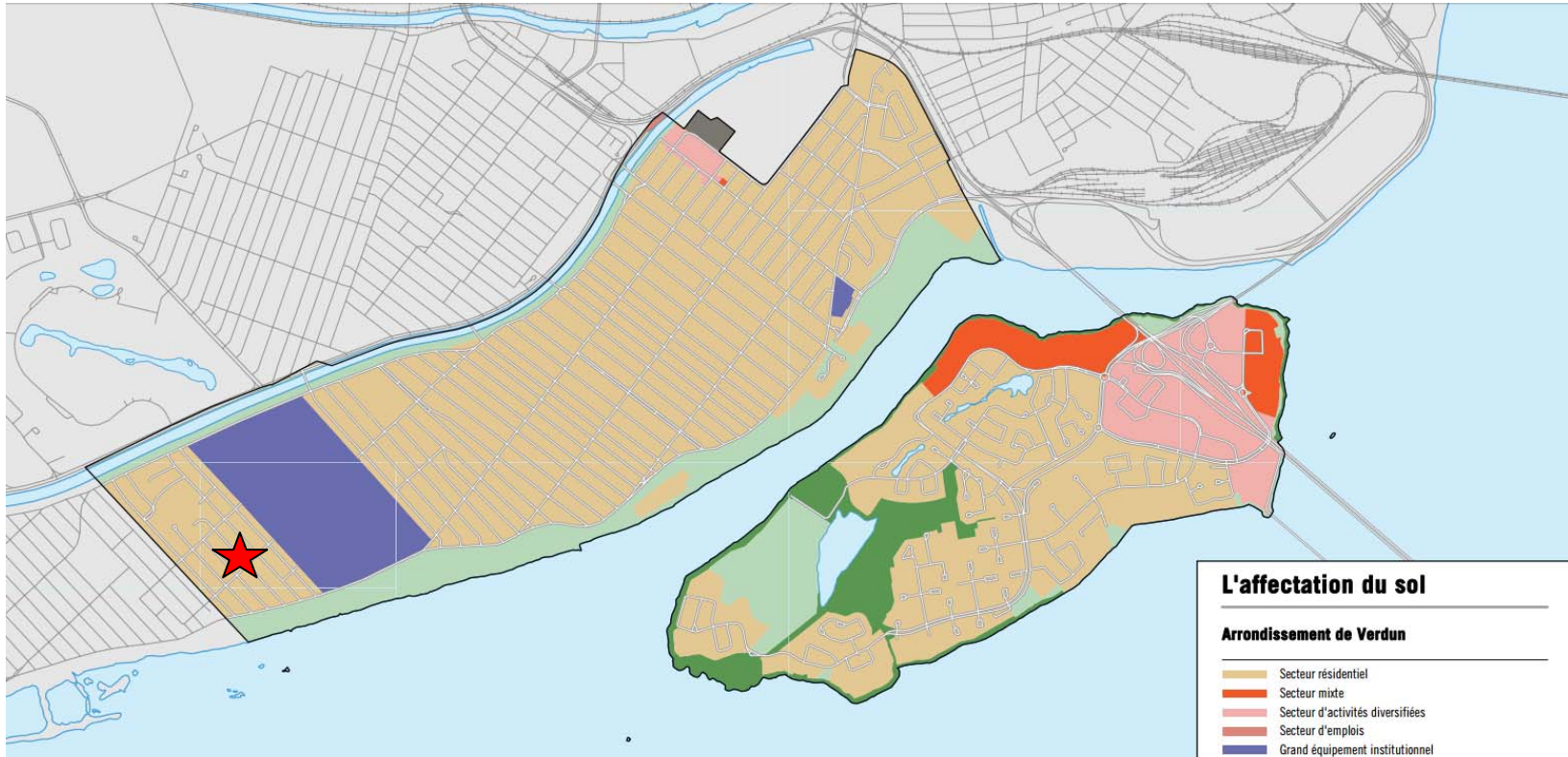
Plan d'urbanisme

Orientations pan-montréalaises



Plan d'urbanisme

Affectation du sol



L'affectation du sol

Arrondissement de Verdun

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

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

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION

SECTEUR RÉSIDENTIEL
Aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.

COMPOSANTES

- Habitation
- Commerce
- Équipement collectif ou institutionnel
- Équipement et construction requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau

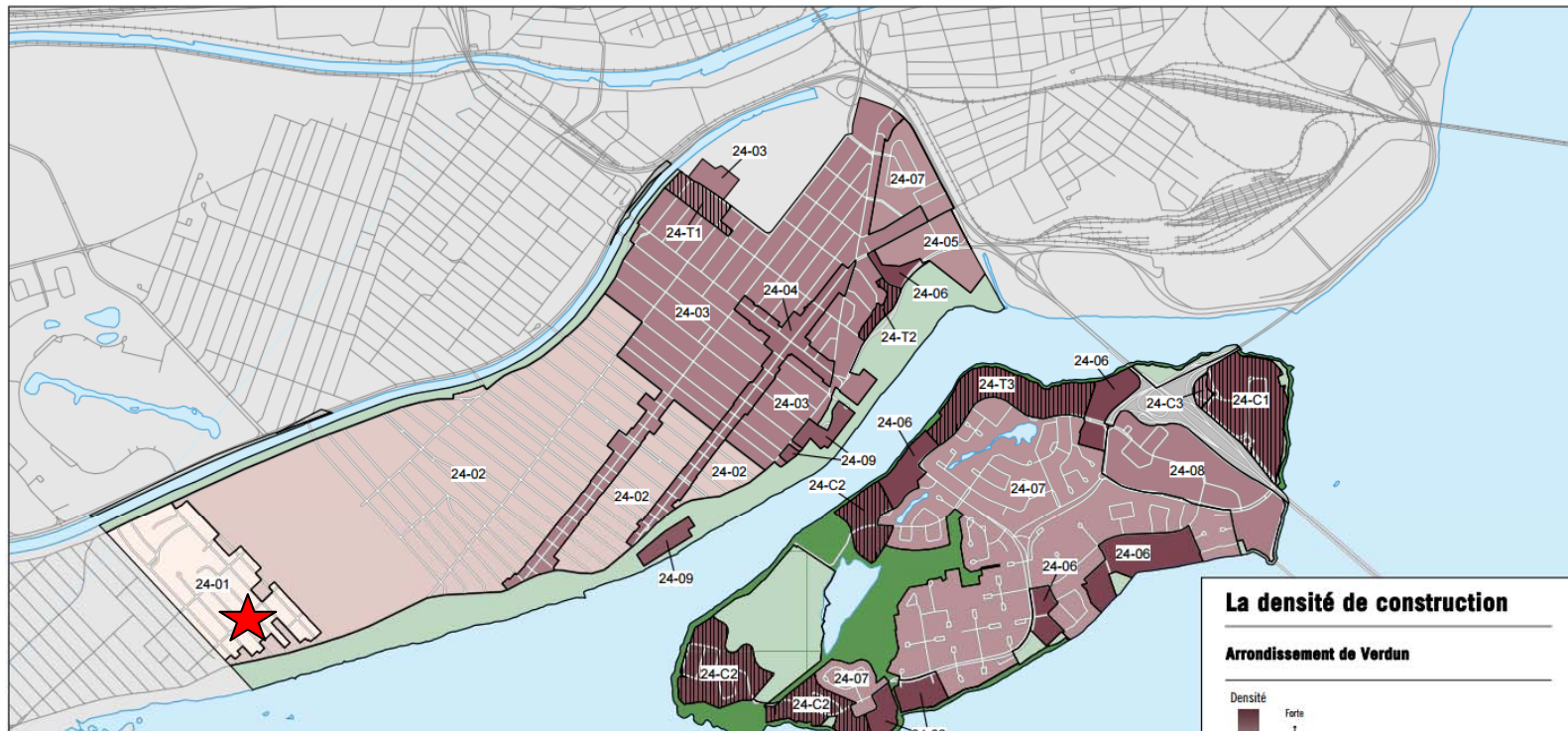
NOTES

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.

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.

Plan d'urbanisme

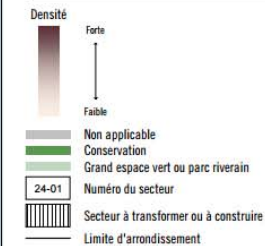
Densité de construction



Arrondissement de Verdun

La densité de construction

Arrondissement de Verdun



Plan d'urbanisme

Montréal

Secteurs établis

Secteur 24-01 :

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

Secteur 24-02 :

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

Secteur 24-03 :

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

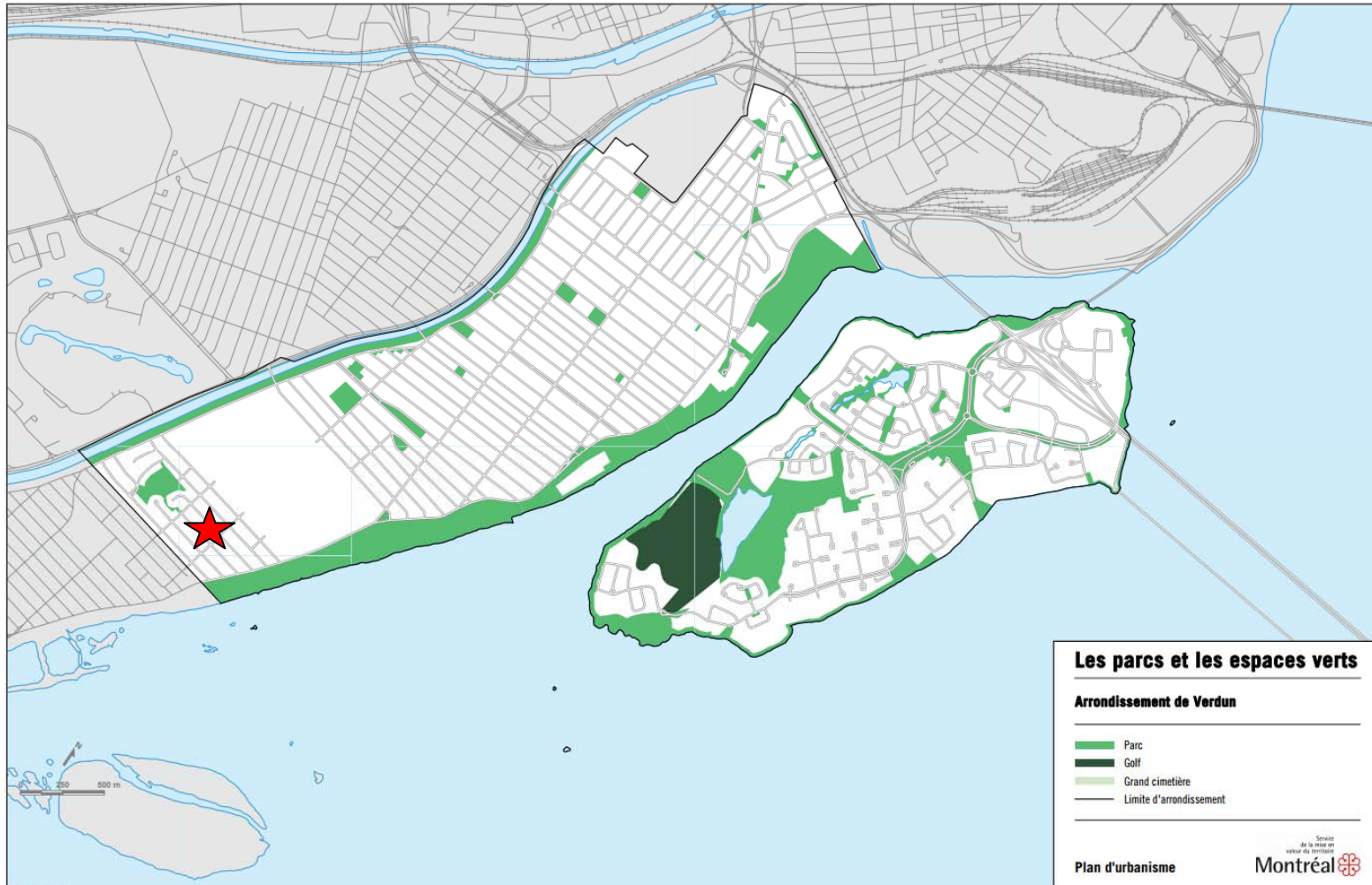
Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

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

Plan d'urbanisme

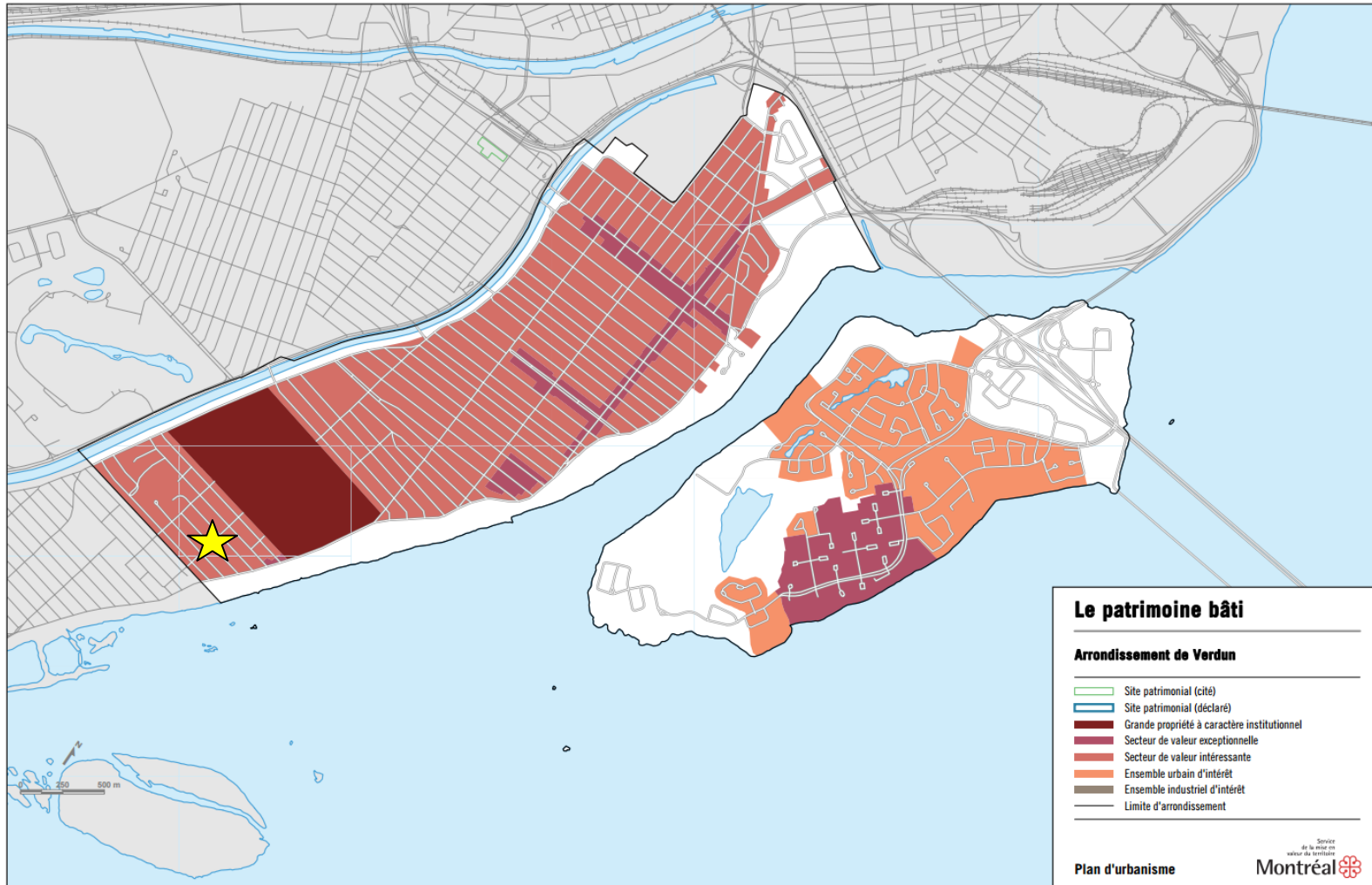
Parcs et espaces verts



Janvier 2016

Patrimoine bâti

Secteur de valeur intéressante



Janvier 2016

Patrimoine bâti

Liste des bâtiments d'intérêt hors des secteurs de valeurs exceptionnelles

Plan d'urbanisme de Montréal
Partie II

Chapitre 24 – Arrondissement de Verdun

page 35

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle

Arrondissement de Verdun

La liste suivante identifie les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle et des grandes propriétés à caractère institutionnel de l'arrondissement (voir carte précédente).

La liste identifie également l'ensemble des lieux de culte d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Tel qu'indiqué au tableau de la page 24, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte ».

Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, les bâtiments identifiés dans la liste suivante et l'ensemble de ceux situés dans les secteurs de valeur exceptionnelle ou dans les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent faire l'objet d'un contrôle serré, quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les lieux de culte

- 501, 5e Avenue (First Presbyterian)
- 4141, rue Bannantyne (Église Notre-Dame-Auxiliatrice)
- 5500, rue Bannantyne (Église Baptiste évangélique de la Grâce/Olivet Baptist)
- 785, rue Brault (Église Notre-Dame-de-la-Garde)
- 1445, rue Clémenceau (Crawford Park United)
- 177, rue De L'Église (Korean United/Chalmers Presbyterian)
- 4949, rue De Verdun (Église Notre-Dame-de-Lourdes)
- 645, rue Egan (Verdun United)
- 980, rue Moffat (St. Thomas More)
- 7325, rue Ouimet (All Saints)
- 3099, rue Wellington (Église des Montréalais)
- 4155, rue Wellington (Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs)
- 4322, rue Wellington (St. Clement)
- 351, rue Willibrord (St. Willibrord)

Édifices publics : Natatorium

Les édifices publics

- 6500, boulevard LaSalle (Natatorium)

Les habitations

- 7244, boulevard La Salle (Maison Étienne-Nivard de Saint-Dizier)
- 960, rue Moffat (Faith Christian Center of Montreal/ St. John the Divine)

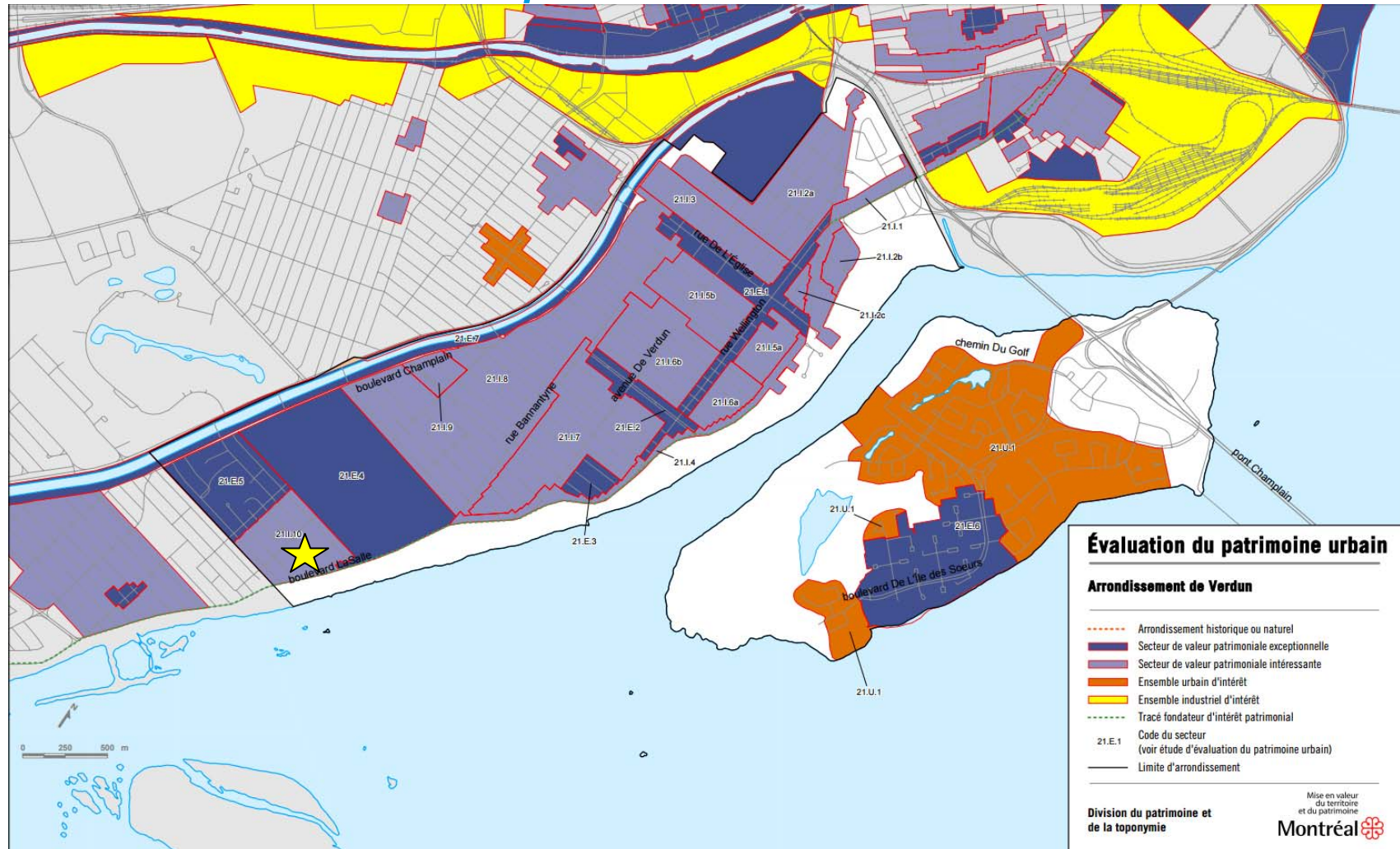
Les édifices industriels

- 444, place De La Poudrière (British Munitions Supply Company)



Patrimoine bâti

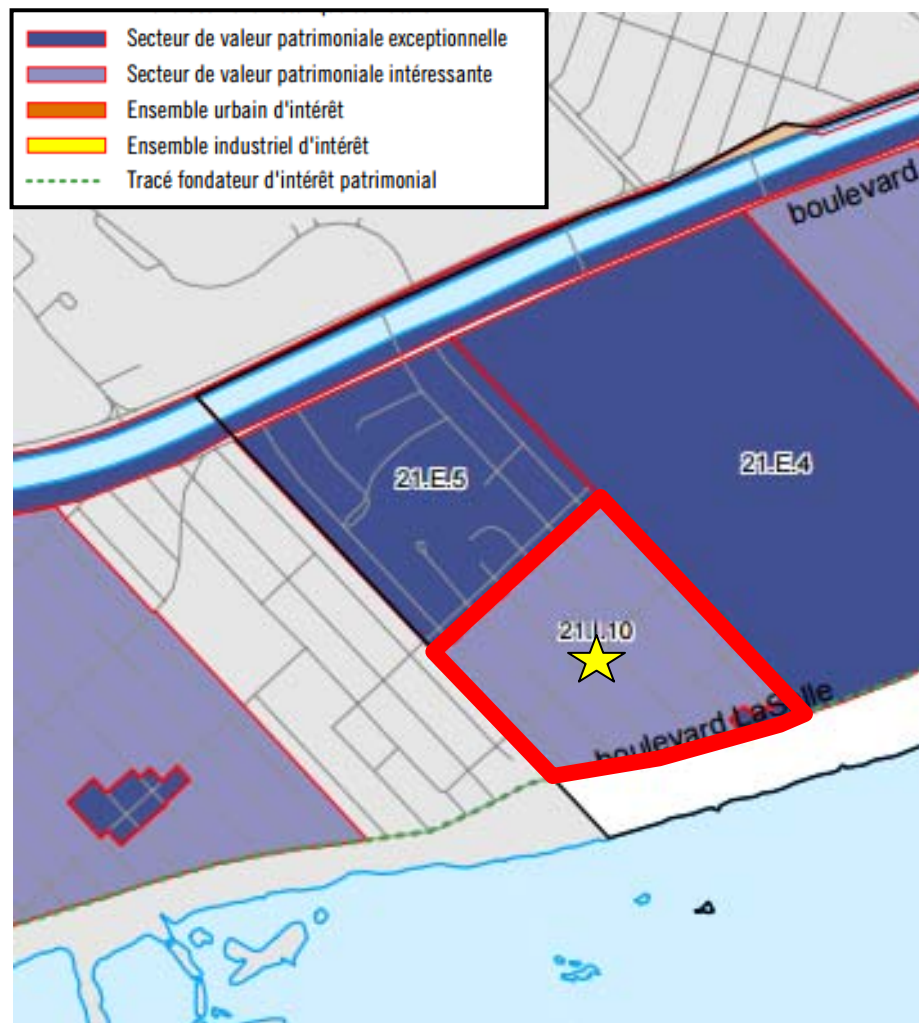
Évaluation du patrimoine urbain - 2004



10 décembre 2004

Patrimoine bâti

Secteur 21.I.10



21.I.10 LE VOISINAGE SUD

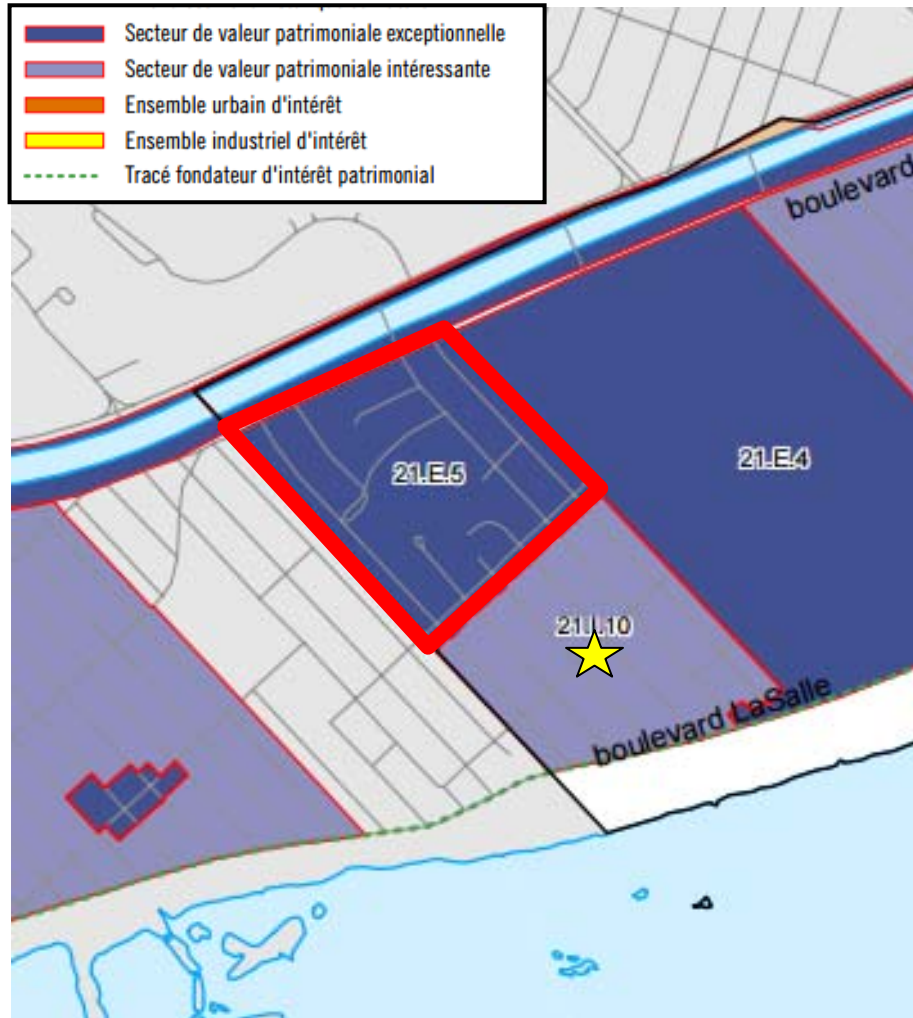
De l'Hôpital Douglas à la limite de la municipalité, on retrouve un cadre bâti assez hétérogène de basse densité. Développé à partir des terres du fleuve vers l'intérieur, il présente diverses typologies exprimant les modes d'habitation. Le secteur est essentiellement résidentiel (unifamilial ou bifamilial), avec des immeubles majoritairement détachés sur des terrains individuels. La typologie « War Time » dans un projet intégré décrite précédemment s'est aussi implantée dans ce secteur, sur des terrains lotis préalablement selon une trame conventionnelle. Les immeubles sont généralement de bonne facture, avec parement de brique et/ou de pierre et toiture plate avec mansardes ou toit à pignon. Ce sont des constructions un peu plus récentes que celles du reste de l'arrondissement, bien que certains immeubles plus anciens y soient présents.



21.I.10 Ensemble résidentiel, rue Crawford

Patrimoine bâti

Secteur 21.E.5



21.E.5 LE VOISINAGE CRAWFORD

Quelques années avant la Seconde Guerre mondiale, le gouvernement promulgue le « National Housing Act ». De nouvelles typologies d'habitation prendront forme dans ce cadre, et plus particulièrement l'habitation unifamiliale de masse. Le voisinage Crawford offre un exemple exceptionnel de ce nouveau type d'intervention urbaine, constitué d'immeubles d'un étage et demi recouverts d'un parement de brique. Ces immeubles ont été construits sur la base de plans d'architecture primés. L'homogénéité des hauteurs, des matériaux, des pentes de toit, du mode d'implantation et du paysagement contribue à la qualité de l'ensemble. On abandonne ici la trame de rues orthogonale.



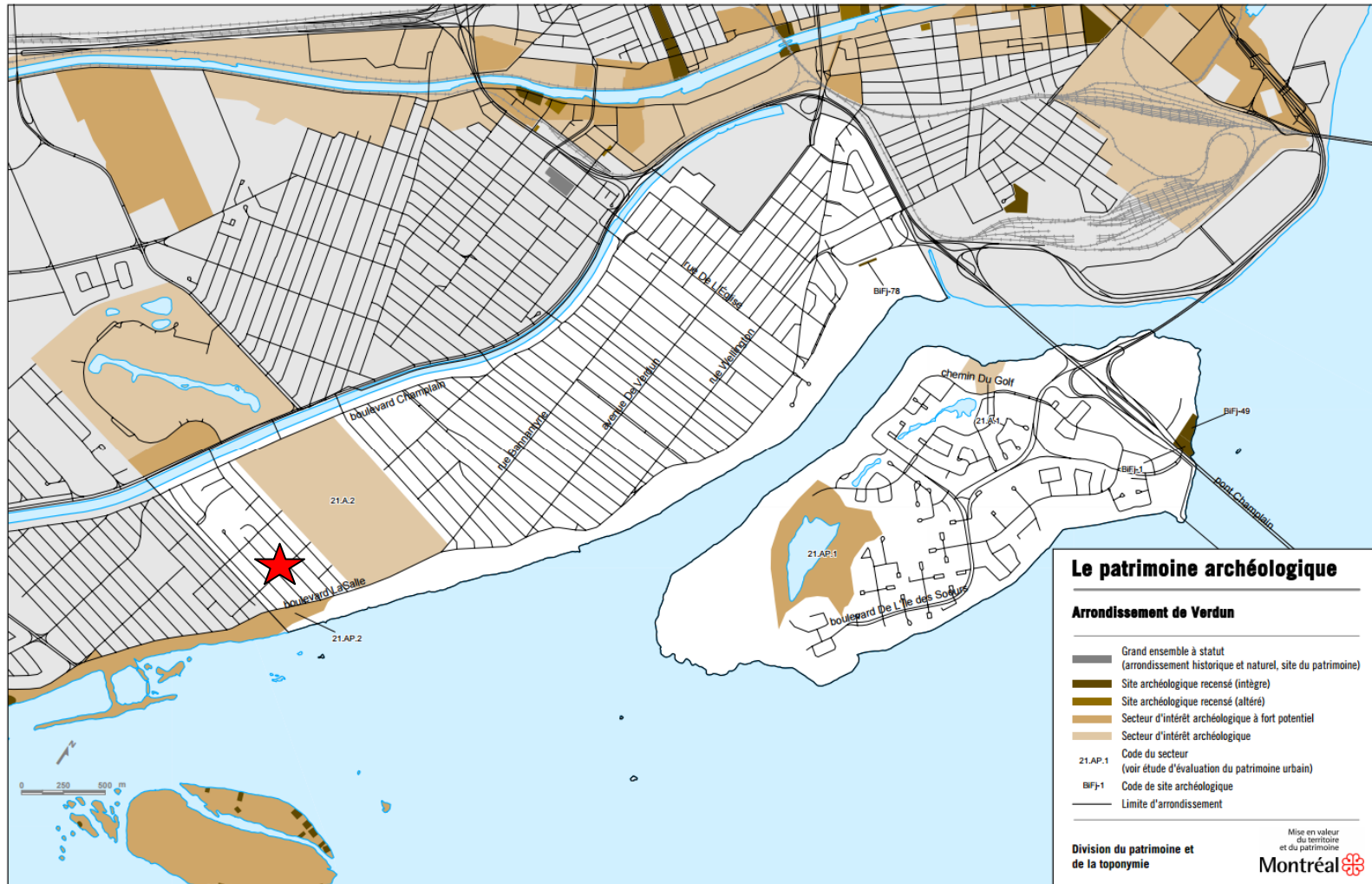
21.E.5 Le développement Crawford Park, rue Fayolle



21.E.5 Le développement Crawford Park, rue Truman

Patrimoine archéologique

Secteur 21.AP.2 et 21.A.2



10 mai 2004

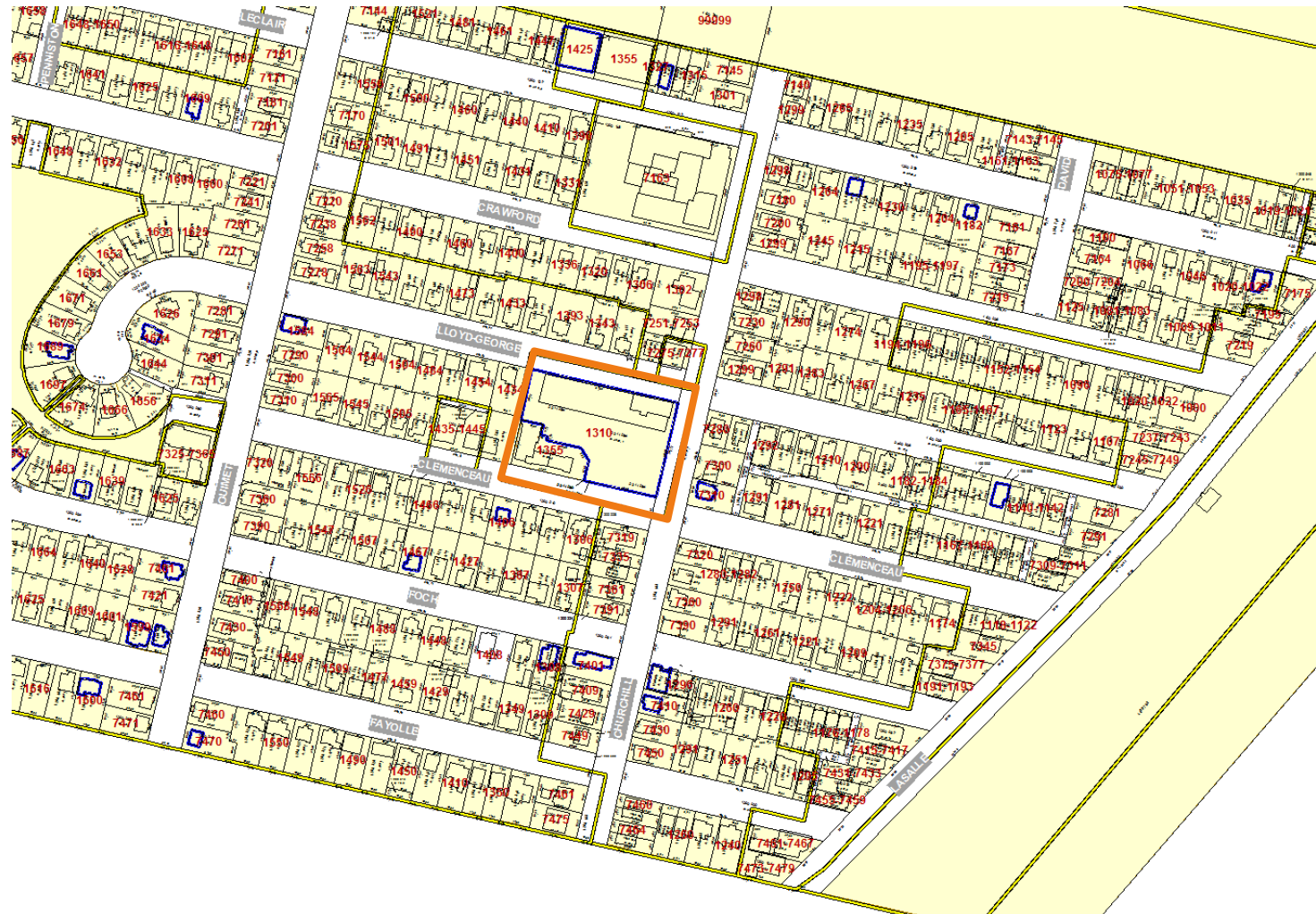
Mise en contexte

Transport collectif



Plan de zonage

Zone concernée E01-06



Grille de zonage

E01-06

VILLE DE VERDUN
GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE 'C'

AFFECTATION PRINCIPALE : E
NUMÉRO DE ZONE : 01-06

CLASSE DES USAGES PERMIS

| | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|-----------|------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | HABITATION | H | | | | | | | | | |
| 1 | familiale | H1 | | | | | | | | | |
| 2 | familiale | H2 | | | | | | | | | |
| 3 | multiplex | H3 | | | | | | | | | |
| 4 | multifamiliale | H4 | | | | | | | | | |
| 5 | COMMERCE | C | | | | | | | | | |
| 5 | de voisinage | C1 | | X | | | | | | | |
| 6 | de quartier | C2 | | | | | | | | | |
| 7 | mixte | C3 | | | | | | | | | |
| 8 | urbain | C4 | | | | | | | | | |
| 9 | artériel lourd | C5 | | | | | | | | | |
| 10 | service pétrolier | C6 | | | | | | | | | |
| 11 | érotisme | C7 | | | | | | | | | |
| 12 | INDUSTRIE | I | | | | | | | | | |
| 12 | prestige | I1 | | | | | | | | | |
| 13 | EQUIPEMENT COLLECTIF | E | | | | | | | | | |
| 13 | institutionnel, administratif | e1 | | X | | | | | | | |
| 14 | récréation intensive | e2 | | | | | | | | | |
| 15 | PARC ET ESPACE VERT | P | | | | | | | | | |
| 15 | récréation extensive et légère | p1 | | | | | | | | | |
| 16 | conservation | p2 | | | | | | | | | |
| 17 | GOLF | G | | | | | | | | | |
| 17 | golf écologique | g1 | | | | | | | | | |
| 18 | UTILITÉ PUBLIQUE | U | | | | | | | | | |
| 18 | légère | u1 | | | | | | | | | |
| 19 | lourde | u2 | | | | | | | | | |
| 20 | usage spécifiquement exclu | | | | | | | | | | |
| 21 | usage spécifiquement permis | (1) | (2) | | | | | | | | |
| 22 | NORMES PRESCRITES | | | | | | | | | | |
| 22 | TYPOLOGIE | | | | | | | | | | |
| 23 | isolée | X | X | | | | | | | | |
| 24 | jumelée | | | | | | | | | | |
| 24 | contiguë | | | | | | | | | | |
| 25 | TERRAIN | | | | | | | | | | |
| 25 | superficie (m ²) | min. | | | | | | | | | |
| 26 | profondeur (m) | min. | | | | | | | | | |
| 27 | frontage (m) | min. | | | | | | | | | |
| 28 | MARGES | | | | | | | | | | |
| 28 | avant (m) | min. | | | | | | | | | |
| 29 | latérale (m) | min. | | | | | | | | | |
| 30 | latérales totales (m) | min. | | | | | | | | | |
| 31 | arrière (m) | min. | | | | | | | | | |
| 32 | BÂTIMENT | | | | | | | | | | |
| 32 | hauteur (étage) | min. 1 | 1 | | | | | | | | |
| 33 | hauteur (étage) | max. 2 | 2 | | | | | | | | |
| 34 | hauteur (m) | max. | | | | | | | | | |
| 35 | largeur (m) | min. | | | | | | | | | |
| 36 | RAPPORTS | | | | | | | | | | |
| 36 | logement/bâtiment | max. | | | | | | | | | |
| 37 | espace bâti/terrain | min. 0,1 | 0,1 | | | | | | | | |
| 38 | espace bâti/terrain | max. 0,3 | 0,3 | | | | | | | | |
| 39 | c.o.s. | min. 0,20 | 0,20 | | | | | | | | |
| 40 | c.o.s. | max. 0,60 | 0,60 | | | | | | | | |
| 41 | DISPOSITIONS SPÉCIALES | | | | | | | | | | |
| 42 | NOTES | | | | | | | | | | |
| 42 | (1) Article 39 f) 1) | | | | | | | | | | |
| 42 | (2) article 68 b) | | | | | | | | | | |

Juliet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-62 / 1700-79

| | | | | |
|---|--------------------------------|------|------|--|
| | EQUIPEMENT COLLECTIF | E | | |
| 3 | institutionnel, administratif | e1 | X | |
| 4 | récréation intensive | e2 | | |
| | PARC ET ESPACE VERT | P | | |
| 5 | récréation extensive et légère | p1 | | |
| 6 | conservation | p2 | | |
| | GOLF | G | | |
| 7 | golf écologique | g1 | | |
| | UTILITÉ PUBLIQUE | U | | |
| 8 | légère | u1 | | |
| 9 | lourde | u2 | | |
| 0 | usage spécifiquement exclu | | | |
| 1 | usage spécifiquement permis | | (1) | |
| | ORMES PRESCRITES | | | |
| | TYPOLOGIE | | | |
| 2 | isolée | | X | |
| 3 | jumelée | | | |
| 4 | contiguë | | | |
| | TERRAIN | | | |
| 5 | superficie (m ²) | min. | | |
| 6 | profondeur (m) | min. | | |
| 7 | frontage (m) | min. | | |
| | MARGES | | | |
| 8 | avant (m) | min. | | |
| 9 | latérale (m) | min. | | |
| 0 | latérales totales (m) | min. | | |
| 1 | arrière (m) | min. | | |
| | BÂTIMENT | | | |
| 2 | hauteur (étage) | min. | 1 | |
| 3 | hauteur (étage) | max. | 2 | |
| 4 | hauteur (m) | max. | | |
| 5 | largeur (m) | min. | | |
| | RAPPORTS | | | |
| 6 | logement/bâtiment | max. | | |
| 7 | espace bâti/terrain | min. | 0,1 | |
| 8 | espace bâti/terrain | max. | 0,3 | |
| 9 | c.o.s. | min. | 0,20 | |
| 0 | c.o.s. | max. | 0,60 | |

Dérogations

Règlement de zonage 1700

Le projet est inscrit dans la zone E01-06 :

- ▶ Le rapport bâti/terrain minimal 0,1 et maximal de 0,3.

Proposé : 0,4.

- ▶ Le coefficient d'occupation au sol minimal 0,2 maximal de 0,6.

Proposé : 0,75.

Dérogations

Règlement de zonage 1700

- ▶ Article 90: 15 cases sont exigées pour une superficie de plancher de 3026 m².

4 cases de stationnement proposé dans le projet.

- ▶ Article 91: Largeur de la voie d'accès - 6,7 m.

La largeur de la voie d'accès proposée de 6 m.

- ▶ Article 97: La haie de conifères exigée entre les cases de stationnement et le bâtiment.

Haie de feuillage caduque proposée.

- ▶ Article 167: Le **revêtement de céramique** n'est pas autorisé pour un bâtiment du groupe d'usage « équipement collectif ».

Dérogations

Règlement de dérogation mineure 1752

- ▶ Article 4: Toutes dispositions de zonage pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, sauf celle liées à l'usage ou la densité.

CCU – 13 décembre 2016

Commentaires des membres

- ▶ Les membres entendent et comprennent que l'architecture du projet a été revue suivant la procédure référendaire lors du dossier de PPCMOI.
- ▶ Les membres se questionnent sur la proposition architecturale estimant que le parti architectural affiché est timide pour un équipement scolaire.
- ▶ Ils trouvent que la version proposée lors du PPCMOI présentait une architecture plus ludique qui était en lien direct avec l'usage d'école.

Étapes

Approbation du règlement Art 89

▶ 13 décembre 2016 - CCU

▶ 3 février 2017 - CJV

▶ 7 mars 2017 - Conseil d'arrondissement (CA)

▶ 2017 - Comité exécutif (CE)

Mise à l'ordre du jour du conseil municipal du projet de règlement

▶ 2017 - Conseil municipal (CM)

Avis de motion sur le projet de règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 1° de la Charte de la Ville de Montréal

Mandat de l'OCPM

Étapes

Approbation du règlement Art 89

- ▶ 2017 – Office de consultation publique (OCPM)
 - ▶ Consultation publique
 - ▶ Dépôt et audition des mémoires
 - ▶ Dépôt de son rapport

- ▶ 2017 - Adoption du règlement (CM)
- ▶ Service du Greffe : Entrée en vigueur du règlement à la suite d'un avis public

Demande de permis

- ▶ 2017 - PIIA (CCU)
- ▶ 2017 - Résolution approuvant le PIIA (CA)
- ▶ Émission du permis de construction



MERCI



Arrondissement de Verdun



@Arr_Verdun

INFOLETTRE

ville.montreal.qc.ca/verdun/infolettre

Plan d'urbanisme

Orientations

- ▶ Orientation 1 : Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets
 - ▶ Ce projet vient offrir un service essentiel à un milieu de vie en implantant un équipement collectif de portée locale – une école primaire. La portion sud du territoire de l'arrondissement de Verdun est actuellement sous-équipé en matière du nombre de places en milieu scolaire;
 - ▶ Ce projet vise une architecture actuelle inspirée tout en présentant des caractéristiques adéquates pour son milieu d'insertion;
- ▶ Orientation 2 : Des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain
 - ▶ Ce projet est en relation directe avec les réseaux de transport véhiculaire existant;
 - ▶ Ce projet se situe à proximité du réseau de transport actif existant;

Plan d'urbanisme

Orientations

- ▶ Orientation 5 : Un paysage urbain et une architecture de qualité
 - ▶ Le parti architectural retenu s'inscrit dans un mouvement d'architecture contemporaine;
 - ▶ Le concept architectural retient les principes de développement durable – notamment par l'apport de l'énergie géothermique et le choix de certains revêtements écologiques;
 - ▶ Le projet de règlement exige la plantation d'arbres, d'arbustes et de végétaux;
 - ▶ L'abattage d'arbres est limité aux arbres irrémédiablement malades;

Plan d'urbanisme

Orientations

- ▶ Orientation 7 : Un environnement sain
 - ▶ La réduction du nombre de cases de stationnement favorisera les moyens de transport alternatifs à l'automobile en solo;
 - ▶ La toiture blanche, le revêtement de l'aire de stationnement, et les nouvelles plantations feront en sorte de contrôler l'îlot de chaleur localisé à cet emplacement spécifique;
 - ▶ Le système de rétention intégré au terrain sera en mesure de retarder le rejet des pluies à l'égout;
 - ▶ Le site fait l'objet d'une décontamination des sols permettant de réhabiliter le terrain et consolider le tissu urbain dans ce secteur.

Projet

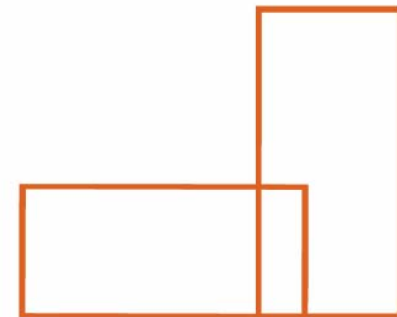
Parti architectural



Rationalisation et regroupement des fonctions



Axes dynamiques



Axes et enveloppe



UNE ÉCORCE DYNAMIQUE

Projet

Élévations

ÉLÉVATION DE L'EXISTANT RUE LLOYD GEORGE



ÉLÉVATION RUE LLOYD GEORGE



ÉLÉVATION RUE CHURCHILL



Projet

Élévations

INSPIRATIONS

Écorce



Ecole primaire Mc Micken Heights, Seattle, YCF Architecture

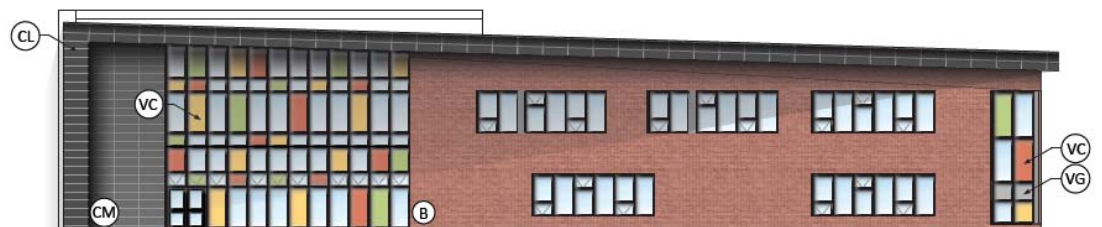
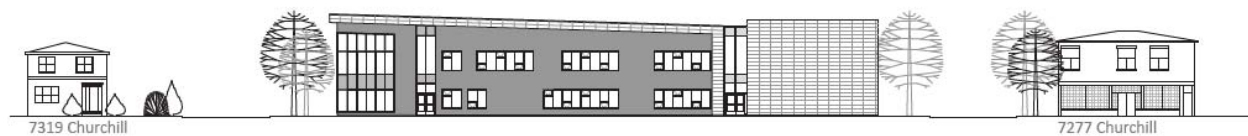
Intégration



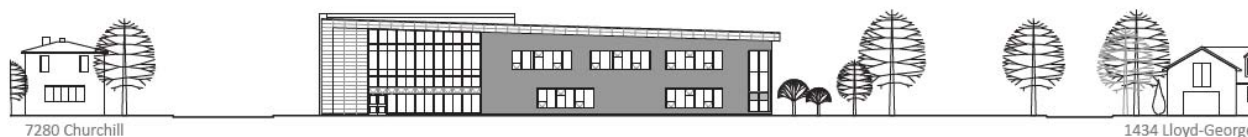
1544 rue Lloyd-George



FAÇADE CHURCHILL



FAÇADE LLOYD-GEORGE



- (B) Brique d'argile
- (CM) Céramique fini mat
- (CL) Céramique fini lustré
- (VG) Verre fritté gris
- (VB) Verre fritté blanc
- (VC) Verre coloré
- (S) Bris soleil en acier peint

Projet

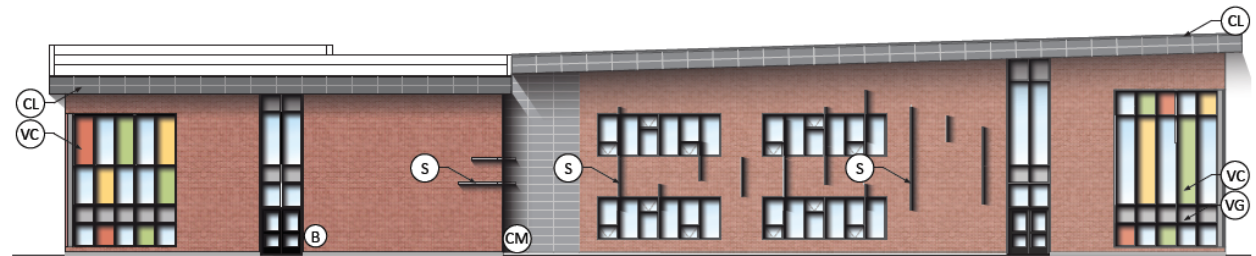
Élévations intérieures

INSPIRATIONS

Coloration et matérialité



Ecole primaire Neubiberg, Krug & Partner, Munich



FAÇADE COUR D'ÉCOLE



FAÇADE CLEMENCEAU



1355 Clemenceau

- (B) Brique d'argile
- (CM) Céramique fini mat
- (CL) Céramique fini lustré
- (VG) Verre fritté gris
- (VB) Verre fritté blanc
- (VC) Verre coloré
- (S) Bris soleil en acier peint

Projet

Perspective Churchill



Projet

Aménagement de la cour

