



Rapport de consultation publique

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE PRIMAIRE, QUARTIER CRAWFORD PARK

Projet de règlement P-17-039



**PROJET DE CONSTRUCTION
D'UNE ÉCOLE PRIMAIRE,
QUARTIER CRAWFORD PARK**

Projet de règlement P-17-039

Rapport de consultation publique

Le 17 juillet 2017

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : 514 872-3568

Télécopieur : 514 872-2556

Site Internet : www.ocpm.qc.ca

Courriel : info@ocpm.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2017

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2017

ISBN 978-2-924750-15-5 (imprimé)

ISBN 978-2-924750-16-2 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.

Montréal, le 17 juillet 2017

Monsieur Denis Coderre
Maire de la Ville de Montréal
Monsieur Pierre Desrochers
Président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique sur le projet de règlement P-17-039 visant la construction d'une école primaire dans le quartier Crawford Park à Verdun

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur le projet de règlement autorisant la construction d'une école primaire dans le quartier Crawford Park à Verdun.

La consultation publique a suscité la participation d'une centaine de personnes, en majorité des citoyens du quartier. La commission a reçu 21 mémoires et entendu 6 intervenants lors des soirées d'opinion qui se sont principalement prononcés sur le concept architectural de l'école, sur les enjeux de circulation et de transport, ainsi que sur l'intégration de l'école dans son milieu de vie.

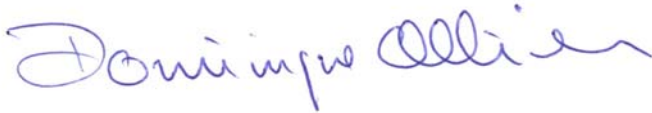
À l'instar de plusieurs participants, la commission estime que, malgré une certaine opposition et de nombreuses réserves entendues, il y va de l'intérêt de la collectivité d'adopter le règlement et de procéder rapidement à la construction de l'école.

La commission constate également que c'est le second projet d'école qui, dans cet arrondissement, fait l'objet d'un recours à l'article 89. Compte tenu des perspectives de développement de ce milieu, elle profite des opinions entendues lors de cette consultation pour faire quelques recommandations à l'arrondissement et à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys pour faciliter à l'avenir, tant les communications avec les citoyens que l'acceptabilité sociale de futurs projets.

L'Office rendra ce rapport public le 31 juillet 2017, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,



Dominique Ollivier

DO/II

c. c. Monsieur Russell Copeman, responsable de l'OCPM
Monsieur Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement de Verdun

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	1
1. Le projet de construction d'une école primaire dans le quartier Crawford Park	3
1.1 Mise en contexte	3
1.2 La description du projet	4
1.3 Le cheminement du projet et les avis des instances	6
1.4 Les études réalisées	8
1.5 Le projet de règlement et l'encadrement réglementaire.....	8
2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants	11
2.1 Les enjeux de gouvernance de la CSMB	11
2.1.1 La surpopulation de certaines écoles et ses conséquences	11
2.1.2 Les alternatives et la collaboration avec les écoles anglophones.....	12
2.1.3 La répartition et la planification des bassins scolaires	12
2.1.4 La gestion du parc immobilier de la CSMB	13
2.2 Le concept architectural de l'école et son aménagement	14
2.2.1 L'intégration au quartier	14
2.2.2 L'organisation des locaux.....	16
2.2.3 L'aménagement de la cour et le développement durable	17
2.3 Le processus décisionnel.....	18
2.4 Les enjeux de transport et de circulation	19
2.5 La vie de quartier	20
3. L'analyse de la commission	21
3.1 Les modifications réglementaires.....	21
3.1.1 Le règlement de zonage.....	21
3.1.2 Le cadre réglementaire	22
3.1.3 L'opinion citoyenne.....	23

3.2	Le projet d'école proposé	24
3.2.1	L'aspect architectural.....	24
3.2.2	Les déplacements actifs.....	24
3.2.3	Le verdissement et le développement durable	26
3.3	L'acceptabilité sociale du projet	26
3.4	Les autres considérations	27
3.4.1	Le patrimoine bâti.....	27
3.4.2	La stratégie de communication	28
3.4.3	La révision des normes de stationnement	28
	Conclusion.....	29
	Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat	31
	Annexe 2 – La documentation	33
	Annexe 3 – Projet de règlement P-17-039	37

Introduction

La Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) envisage la construction d'une école primaire de 14 classes sur l'un de ses sites situés dans le quartier Crawford Park, au carrefour des rues Churchill, Clémenceau et Lloyd-George. Une école primaire nommée *Annexe II de l'école Notre-Dame-de-la-Garde* était autrefois érigée sur ce site et a été démolie en 2016.

Le projet déroge à certaines dispositions du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun (1700) en ce qui concerne le rapport entre l'espace bâti/terrain, le coefficient d'occupation du sol, le stationnement et la maçonnerie lourde. La consultation publique porte sur le projet de règlement P-17-039 visant à autoriser ces dérogations.

Ce projet a d'abord été soumis à un *Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) et a fait l'objet d'une demande d'ouverture de registre d'approbation référendaire en 2016. Le projet a par la suite été soustrait de ce cadre réglementaire pour être resoumis en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal devant faire l'objet d'une consultation menée par l'OCPM.

Afin d'annoncer la consultation, des avis ont été publiés à partir du 3 avril 2017 et des dépliants distribués dans le secteur avoisinant le projet de construction. La séance d'information s'est tenue le 19 avril 2017 et la séance d'audition des opinions le 15 mai 2017. Toutes les informations relatives aux communications et procédures de consultation sont disponibles en annexe et en ligne sur le site de l'Office.

Ce rapport comporte trois chapitres. Le premier présente le projet et décrit son cheminement dans les diverses instances administratives ainsi que son encadrement réglementaire. Le deuxième fait état des préoccupations et des opinions des citoyens qui se sont exprimés en deuxième partie de consultation. Enfin, le troisième et dernier chapitre dévoile l'analyse de la commission et ses recommandations.



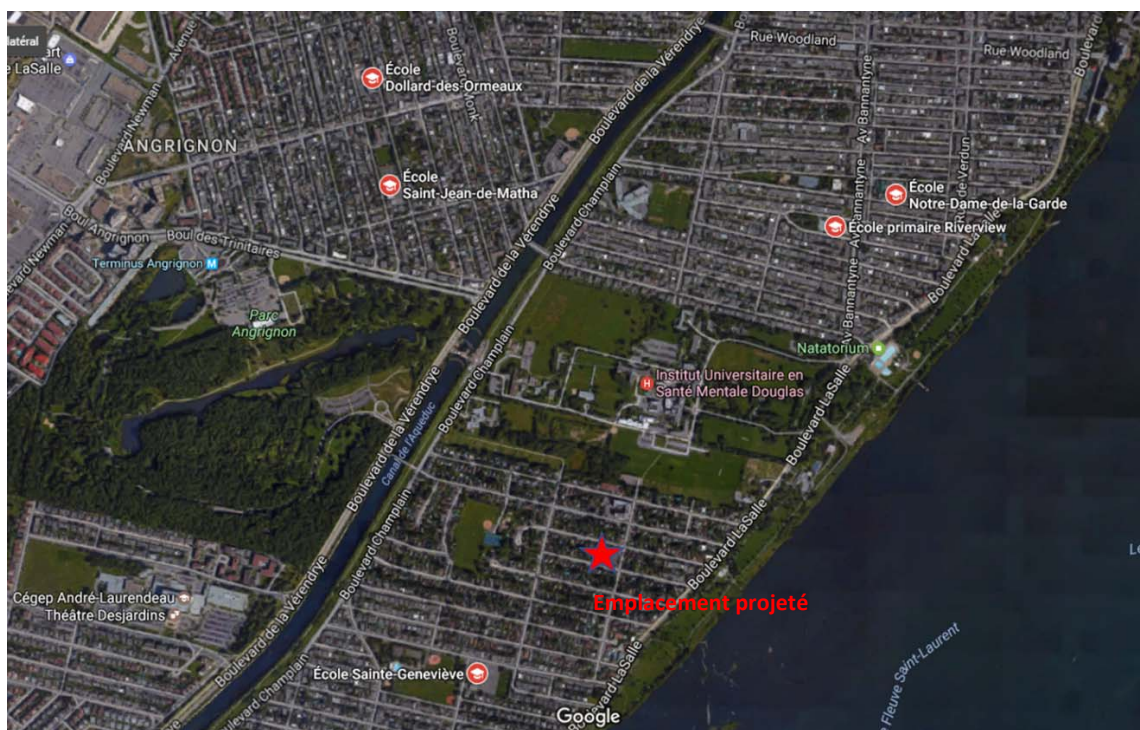
1. Le projet de construction d'une école primaire dans le quartier Crawford Park

1.1 Mise en contexte

La Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) souhaite ériger une école primaire de 14 classes sur le site de l'ancienne école nommée *Annexe II de l'école Notre-Dame-de-la-Garde*, à l'angle des rues Churchill, Lloyd-George et Clémenceau.

Fermée en 2005, l'ancienne école a été démolie par la CSMB à l'été 2016 en raison de son état vétuste et de la contamination du bâtiment et des sols¹. Le terrain a une superficie de 4 065 mètres carrés et appartient à la CSMB². Selon la Commission scolaire, cette nouvelle école permettra de désengorger les écoles avoisinantes, dont certaines sont en surcapacité, et de mieux desservir la clientèle du quartier Crawford Park. L'illustration ci-dessous indique l'emplacement de la nouvelle école et des écoles primaires avoisinantes.

Figure 1 : localisation du projet d'école primaire et des écoles primaires avoisinantes



¹ Pour plus de détails, voir le rapport de réhabilitation environnementale (doc. 3.4) et l'avis du Comité Jacques-Viger (doc. 1.4.1)

² Doc. 1.3.1.1

1.2 La description du projet

Le projet d'école primaire comprend un bâtiment de deux étages disposé en forme de « L » le long des rues Lloyd-George et Churchill. En plus des trois classes préscolaires et 11 classes primaires, le bâtiment inclurait un gymnase, une salle polyvalente, une classe ressource, un service de garde, une bibliothèque et des locaux administratifs. La cour d'école serait, quant à elle, munie de terrains de jeux comprenant des surfaces en revêtement de caoutchouc, en gazon synthétique et en béton bitumineux. Des aménagements consacrés à des classes extérieures sont également prévus³.

Le projet propose également l'intégration de quelques éléments de développement durable, dont l'alimentation énergétique par géothermie, l'aménagement d'un toit blanc et le choix de matériaux facile d'entretien (céramique grise pour certaines façades du bâtiment). Le reste de l'enveloppe serait composé de briques d'argile et de verre. Il est à noter que trois versions antérieures du projet ont été proposées, lesquelles présentaient des façades aux couleurs vives; ces façades colorées ont été retirées dans la version soumise pour cette consultation⁴. Les places de stationnement initialement prévues au projet ont toutes été retirées afin de laisser l'espace au profit des élèves dans la cour. En ce qui a trait à l'aménagement paysager, la CSMB entend conserver huit arbres existants et ajouter une vingtaine de nouvelles plantations d'arbres dans la cour et en bordure du bâtiment⁵.

³ Doc. 1.1, p. 2

⁴ Voir les versions antérieures dans le document 5.4.1

⁵ Doc. 3.1, p. 4

Figure 2 : plan de la cour d'école



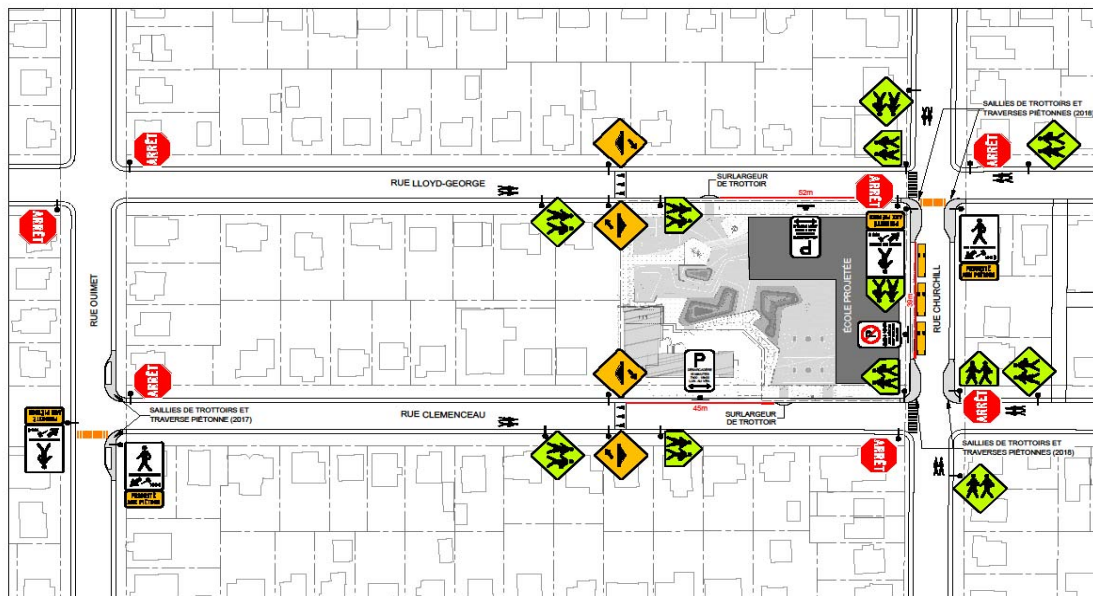
Figure 3 — Perspective de l'école depuis la rue Churchill



En ce qui a trait à la circulation, deux débarcadères seraient aménagés : un premier, pour les autobus scolaires, sur la rue Churchill; et un second, pour les voitures, longerait la rue Lloyd-George. Un plan de signalisation pourvu de passages piétons, de dos-d'âne et de saillies de

trottoir aux abords de l'école a été élaboré par l'arrondissement et présenté en séance d'information le 19 avril 2017⁶.

Figure 4 : plan de circulation



1.3 Le cheminement du projet et les avis des instances

Ayant obtenu un budget ministériel de 14.6 M\$, dont 11 M\$ pour la construction de l'école, la CSMB a d'abord présenté le projet dans le cadre d'un *Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) auprès de l'arrondissement de Verdun au début de l'année 2016.

Dans le cadre de cette démarche, le projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 avril 2016. Celui-ci a émis un avis favorable, tout en recommandant la réalisation d'une étude sur les besoins en cases de stationnement afin d'évaluer la pertinence d'un espace qui en prévoyait alors 10. Il a également suggéré un concept architectural plus sobre que la façade ludique et polychrome proposée, aussi nommé « écorce dynamique⁷ ».

Le projet a ensuite été soumis à une consultation publique d'arrondissement le 24 mai 2016. Les questions soulevées alors avaient trait à la circulation, aux espaces de stationnement, au concept architectural, ainsi qu'au processus de consultation, incluant celui d'approbation référendaire⁸.

⁶ Doc. 4.1, p. 29

⁷ Doc. 6.2.1, p. 7, 13 et 16

⁸ Doc. 6.2.3, p. 3 et 4

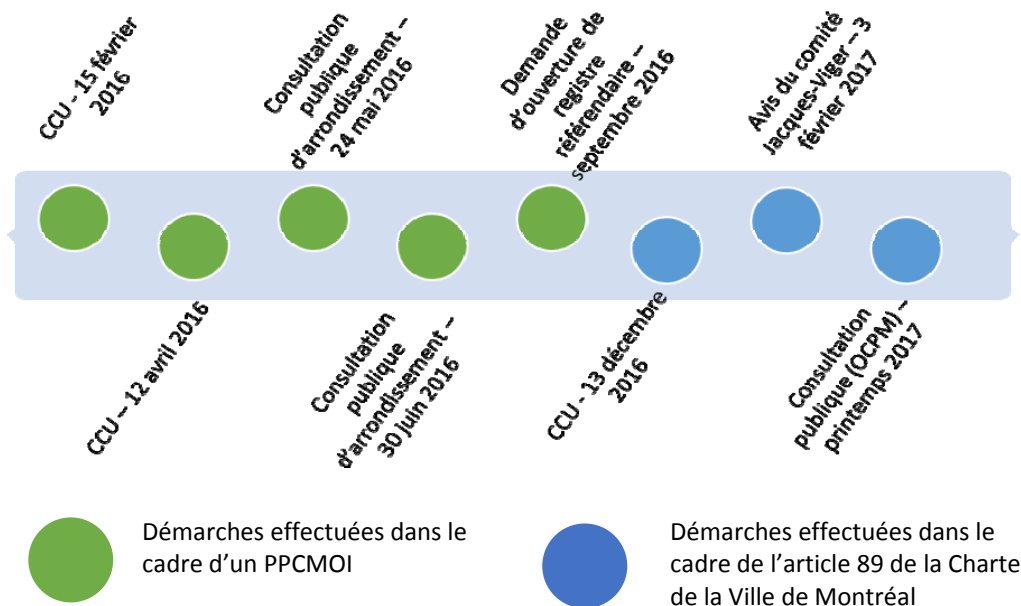
Le projet a été modifié en diminuant à quatre le nombre de cases de stationnement, en proposant des façades plus sobres et en retirant les panneaux métalliques colorés. Cette nouvelle version aurait été présentée devant public par l'arrondissement le 30 juin 2016⁹.

Une demande d'ouverture de registre d'approbation référendaire a ensuite été réclamée par plus d'une centaine de signataires; l'arrondissement a alors procédé au retrait du projet dans le cadre du PPCMOI et l'a déféré au conseil municipal de Montréal en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Ce cadre règlementaire permet d'adopter un projet de règlement sans qu'il soit soumis au processus d'approbation référendaire, mais celui-ci doit faire l'objet d'une consultation publique menée par l'OCPM.

Le 3 février 2017, le Comité Jacques-Viger a formulé un avis favorable, tout en énonçant trois recommandations principales :

1. une position plus claire quant à l'intégration du langage architectural et de la cour d'école avec le quartier;
2. un retrait du bâtiment sur la rue Churchill pour permettre une zone d'accueil des élèves et la plantation d'arbres à grand déploiement;
3. l'élimination du stationnement au profit de la cour d'école¹⁰.

L'illustration ci-dessous résume les principales étapes par lesquelles le projet a cheminé.



⁹ Doc. 7.1, L. 320

¹⁰ Doc. 1.4.1, p. 4

1.4 Les études réalisées

Dans la foulée des démarches entreprises dans le cadre du PPCMOI, trois études ont été déposées par la Commission scolaire : une étude sur les besoins en cases de stationnement, une étude de circulation et un rapport de surveillance de réhabilitation environnementale des sols¹¹. Ce dernier fait suite à la décontamination du terrain aux hydrocarbures.

L'étude sur les besoins en cases de stationnement conclut que l'offre sur rue, à proximité de l'école, est suffisante pour répondre aux besoins et qu'aucune modification à la réglementation de stationnement n'est requise pour les besoins du personnel enseignant, administratif et les employés de la garderie¹². Pour ce qui est des visiteurs et du personnel non enseignant, l'étude propose de réserver, en dehors des heures d'opération du débarcadère, des zones sur les rues Lloyd-George et Churchill. Ces zones pourraient également prévoir deux cases pour les personnes à mobilité réduite.

De son côté, l'étude de circulation précise que « *l'arrivée de la nouvelle école n'aura pas un impact significatif sur la circulation future* » et que les débits calculés sont à faible niveau d'impact¹³. Une série de recommandations sont émises, dont la révision de la signalisation, afin qu'elle soit cohérente avec les aménagements retenus et conforme aux dernières normes en vigueur, et l'aménagement de sens uniques sur les rues Lloyd-George et Clémenceau, de sorte à canaliser la circulation¹⁴. L'élaboration d'un plan de mobilité active pour l'école, de concert avec Vélo Québec et l'arrondissement, est également proposée.

1.5 Le projet de règlement et l'encadrement réglementaire

Le projet de règlement (P-17-039) soumis à la présente consultation concerne des dérogations requises au règlement de zonage de l'arrondissement (règlement 1700). En effet, le projet de construction de l'école déroge aux dispositions suivantes :

- le coefficient d'occupation du sol : la valeur proposée est de 0,75, alors que le règlement exige un minimum de 0,2 et un maximum de 0,6;
- l'espace bâti/terrain : la valeur proposée est de 0,4 alors que le règlement exige un minimum de 0,1 et un maximum 0,3;
- les normes minimales de stationnement : aucune case n'est prévue alors que le règlement exige 15 cases pour la superficie du terrain;
- le parement extérieur du bâtiment : la céramique est proposée alors que le règlement exige de la maçonnerie lourde¹⁵.

¹¹ Docs 3.2, 3.3 et 3.4

¹² Doc. 3.3, p. 10

¹³ Doc. 3.2, p. 28

¹⁴ Doc. 3.2, p. 29

¹⁵ Doc. 1.1, p. 3 et 4

Le projet de règlement P-17-039 prévoit également que la cour arrière atteigne au moins 10 % de végétalisation et que la marge avant du bâtiment sur la rue Churchill permette un dégagement suffisant pour la plantation d'arbres à grand déploiement et pour affirmer le caractère institutionnel du bâtiment¹⁶.

¹⁶ Doc. 1.3.1, p. 3 et 5



2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants

La commission a reçu un total de 21 mémoires et entendu six participants lors de la soirée d'audition des opinions tenue le 15 mai 2017 à la salle du conseil d'arrondissement de Verdun. La quasi-totalité des opinions étaient présentées par des citoyens, alors qu'un seul mémoire provenait d'un organisme¹⁷.

Les avis soumis sont partagés entre les personnes qui se disent favorables au projet proposé et celles qui se montrent critiques, voire en désaccord, même si, de façon générale, on ne se dit pas contre la construction d'une école primaire à proprement parler. De nombreuses suggestions et modifications ont été mises de l'avant de part et d'autre.

Les principaux sujets abordés ont été :

- 1) les enjeux de gouvernance de la CSMB;
- 2) le concept architectural de l'école et son aménagement;
- 3) le processus décisionnel;
- 4) les enjeux de transport et de circulation;
- 5) la vie de quartier.

Les sections suivantes font état des préoccupations et des attentes soulevées par les participants sur ces sujets.

2.1 Les enjeux de gouvernance de la CSMB

Les enjeux de gouvernance de la CSMB relatifs à la planification scolaire et à la gestion immobilière des écoles du secteur environnant le quartier Crawford Park ont fait l'objet d'une large part des interventions. Celles-ci concernaient la surpopulation des écoles avoisinantes, la planification et la répartition des bassins scolaires, la collaboration avec les écoles anglophones et la gestion du parc immobilier.

2.1.1 La surpopulation de certaines écoles et ses conséquences

Des parents ont fait valoir que les problèmes de surpopulation dans certaines écoles avoisinantes, telle l'école Notre-Dame-de-la-Garde, engendrent des conséquences sérieuses sur l'apprentissage des enfants et la qualité de l'enseignement¹⁸. Plusieurs exemples des difficultés vécues en raison de cette surpopulation ont été donnés : manque de locaux multifonctions et

¹⁷ Vingt citoyennes ou citoyens et un organisme (le CPE Les Petits Lapins). La liste complète des participants est présentée en annexe dans la section 8 de la liste de documentation

¹⁸ Anny Létourneau, doc. 8.4; Emmanuelle Vérès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 1

de services de garde, bureaux partagés par plusieurs enseignants, diminution du temps disponible pour aider les enfants en difficulté, augmentation du niveau de bruit, diminution de la concentration des élèves, risque accru d'accidents dans les corridors et la cour, stress, etc.¹⁹ Pour eux, il y a urgence d'agir pour la construction de cette nouvelle école²⁰.

Par ailleurs, plusieurs participants critiques du projet disent comprendre les problèmes de surpopulation, mais considèrent que l'école telle que proposée n'est pas la meilleure solution, compte tenu des alternatives qui, selon eux, auraient pu être retenues.

2.1.2 Les alternatives et la collaboration avec les écoles anglophones

Certains participants critiques du projet sont peu convaincus par les arguments de la CSMB, considérant les espaces disponibles à d'autres écoles. Certains ont rappelé les possibilités de collaboration avec la commission scolaire anglophone Lester B. Person (CSLBP), alors que les écoles Verdun Elementary et Riverview se trouvent dans le secteur²¹. Par exemple, l'école Riverview, située tout près de l'école Notre-Dame-de-la-Garde et qui aurait été récemment rénovée, aurait pu loger une partie des élèves de l'école Notre-Dame-de-la-Garde ou aurait pu simplement faire l'objet d'un échange de bâtiment avec Notre-Dame-de-la-Garde²².

Pour certains, les efforts de partenariat entre la CSMB et la CSLBP n'auraient pas été suffisants, alors que pour d'autres, à l'instar de la CSMB, les espaces rendus disponibles par la CSLBP ne répondraient pas aux besoins des élèves. D'ailleurs, l'idée que des enfants soient envoyés dans une section d'école d'une autre commission scolaire préoccupe : séparation de la fratrie, organisation familiale, point satellite sans direction sur place, accès limité aux professionnels, priorité dans le partage des espaces (gymnase, cours)²³.

Le manque d'information et de transparence dans les communications de la CSMB sur la capacité d'accueil des écoles anglophones est déploré et serait à l'origine d'un scepticisme chez certains résidents du quartier²⁴.

2.1.3 La répartition et la planification des bassins scolaires

La répartition des bassins scolaires, c'est-à-dire la façon dont est déterminée la répartition des élèves sur le territoire d'une école, a fait l'objet d'inquiétudes et de critiques.

¹⁹ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 6 et 7

²⁰ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 11; Jean-François Dubé, doc. 8.12, p. 1

²¹ Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 1; Danielle Langelier, doc. 8.1, p. 1

²² Danielle Langelier, doc. 8.1, p. 1

²³ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 11 et 12

²⁴ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 4; Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 1; Julie Breton, doc. 8.3, p. 1

On reproche, entre autres, à la CSMB et au *Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur* (MÉES) la méthode d'évaluation des besoins qui aurait tendance à sous-estimer ces derniers, de même que la façon de planifier les bassins²⁵. Par exemple, un participant souligne que la CSMB ne connaît pas encore la répartition géographique des élèves de la nouvelle école projetée et qu'il est donc difficile de juger si l'emplacement répond réellement aux besoins²⁶. Une autre fait la démonstration que les projections sont souvent sous-évaluées par rapport à la fréquentation réelle²⁷.

Pour améliorer la planification des bassins, certaines personnes suggèrent d'obtenir le portrait complet de l'offre éducative du secteur et de faire des projections à long terme, au-delà de trois ans, par exemple, à l'aide d'études démographiques et d'inventaires de l'effectif scolaire, en y incluant les écoles anglophones et les écoles alternatives, comme Les Saules Rieurs²⁸. Il est proposé de revoir la répartition des bassins dans Verdun afin de désengorger les autres écoles de l'arrondissement. Plus spécifiquement, une intervenante souhaite que soit offert le droit aux élèves qui fréquentent déjà l'école Sainte-Geneviève d'y rester s'ils ne souhaitent pas être transférés²⁹.

Enfin, le manque d'information et de clarté de la CSMB sur les façons dont sont répartis les bassins a été déploré. Une personne a suggéré d'élaborer un plan d'action concret au sujet de la surpopulation des écoles, de le communiquer et de le mettre en œuvre en collaboration avec la communauté³⁰.

2.1.4 La gestion du parc immobilier de la CSMB

La gestion générale du parc immobilier de la CSMB a été critiquée par quelques participants. Le manque d'entretien menant à la démolition et à la transformation en d'autres vocations des écoles de Verdun et de LaSalle au cours des dernières décennies a été décrié³¹. Plusieurs exemples sont cités, dont l'ancienne école Crawford (où sera construite celle faisant l'objet de cette consultation), l'école Allion, l'école Notre-Dame-de-la-Victoire et l'Académie pour garçons Monseigneur Richard³². Une participante considère que la décision de démolir l'ancienne école Crawford relève d'une gestion irresponsable et de l'arrogance bureaucratique³³. Certaines personnes font un parallèle avec les exigences demandées par la Ville quant à l'entretien de

²⁵ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 2; Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 10

²⁶ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 2

²⁷ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 9

²⁸ Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 3, Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 2 et 3

²⁹ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 16

³⁰ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 23

³¹ Danielle Langelier, doc. 8.1, p. 3; Catherine La Rocque, doc. 8.5, p. 1; Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 3, Julie Breton, doc. 8.3, p. 2

³² Danielle Langelier, doc. 8.1, p. 3

³³ Catherine Laroque, doc. 8.5.1, p. 1

leur résidence et la conservation du patrimoine. Ils auraient aimé que l'arrondissement soit aussi exigeant envers la CSMB : « *S'il avait fallu que les résidents de Crawford Park négligent leurs maisons et leur environnement comme la Commission scolaire l'a fait, toutes nos maisons qui datent des années 40 auraient été infestées de moisissures et n'existeraient plus*³⁴. »

En parallèle, les sommes investies dans la construction de la nouvelle école auraient pu servir à d'autres fins³⁵. Il est, entre autres, suggéré d'allouer ces sommes à l'entretien des bâtiments ou à l'amélioration des services aux élèves (soutien aux élèves, projets pédagogiques, embauche de spécialistes, matériel scolaire, accès pour enfants à mobilité réduite).

2.2 Le concept architectural de l'école et son aménagement

Le concept architectural de l'école et son aménagement ont été abordés à travers les enjeux de l'intégration au quartier, de l'organisation des locaux, de l'aménagement de la cour et du développement durable.

2.2.1 L'intégration au quartier

Une partie importante des personnes s'étant exprimées en séance d'audition et dans les mémoires, ont évoqué l'aspect architectural du bâtiment et son intégration au quartier. Les premières versions des plans de la nouvelle école proposaient des couleurs en façade, et leur retrait dans la plus récente version a été discuté à plusieurs reprises. Alors que certains résidents prônent la sobriété des façades³⁶, une majorité dit regretter que les couleurs aient été enlevées dans les plus récents plans³⁷. Les arguments appuyant l'aspect sobre du bâtiment reposent sur l'intégration au quartier, le patrimoine et le fait que les exigences pour les résidences privées sont très rigoureuses, ce qui ne semble pas toujours être le cas pour les bâtiments publics :

*« Les résidents de Crawford Park sont très sensibles à l'esthétisme du quartier et ne souhaitent pas que l'arrondissement répète l'erreur de zonage et stylistique qu'a constituée la construction du centre Champlain au milieu du quartier. L'arrondissement devrait prendre note que l'avant-gardisme n'est pas favorisé par les résidents, quelle que soit la finalité du bâtiment*³⁸. »

³⁴ Nicole Morin, doc. 8.19, p. 2

³⁵ Danielle Langelier, doc. 8.1, p. 4; Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 2 et 3

³⁶ François Bouchard, doc. 8.7; Isabelle Lord, doc. 8.10, p. 1

³⁷ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 13; Emmanuelle Vèrès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 2; Iris Bouziani, doc. 8.17, p. 1; Jean-François Beaumont, doc. 8.6; Jean-François Dubé, doc. 8.12, p. 1; Mélanie Meunier, doc. 8.13; Sophie Blanchet, doc. 8.9

³⁸ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 2

Il est ainsi souhaité que les critères de dérogation au zonage soient aussi rigoureux pour les bâtiments publics que ceux imposés aux résidences privées du quartier. Les efforts et l'ouverture de la Commission scolaire pour mieux harmoniser le bâtiment sont également salués³⁹. Certaines propositions vont plus loin et suggèrent d'atténuer l'aspect massif du bâtiment en construisant plutôt un demi-étage⁴⁰.

En contrepartie, plusieurs disent comprendre les changements dans le concept architectural suite aux doléances des citoyens, mais auraient préféré un style plus vivant, ludique et audacieux, à l'image de ce qui a été présenté dans les premières esquisses du projet⁴¹. On rappelle, par exemple, que les vitraux colorés du Palais des congrès n'avaient pas fait l'unanimité lors de leur installation, mais font maintenant partie intégrante du paysage visuel de Montréal. Le remplacement des couleurs par des teintes grises est déploré : « *Les riverains auront dans leur environnement immédiat un édifice qui s'apparente plus à un centre de détention, qu'à une petite école primaire du 21^e siècle*⁴². » Ces choix ne reflètent pas, selon eux, l'image dynamique qu'une école devrait projeter pour égayer la présence des enfants dans ce lieu d'apprentissage. Pour plusieurs, il s'agit d'une occasion manquée d'avoir une signature visuelle propre au quartier Crawford Park. Un participant écorche au passage la position du Comité Jacques-Viger : « *Je considère que la recommandation retenue du comité Jacques-Viger de "se positionner plus clairement quant à l'intégration au quartier, tant en ce qui a trait au langage architectural du bâtiment qu'à l'aménagement de la cour d'école" est un manque d'imagination et de volonté de construire une école vraiment pour les élèves*⁴³. » Quelques personnes critiquent la vision du projet et auraient plutôt souhaité une proposition plus visionnaire, « *digne du 21^e siècle* » et à échelle humaine⁴⁴.

En guise de compromis, une participante propose que soit réservé un mur, peut-être moins visible, pour une murale d'un artiste local et que les élèves et résidents puissent choisir l'œuvre par un sondage, par exemple⁴⁵. Elle soutient que cette murale contribuerait à rendre les lieux intéressants pour les enfants.

Enfin, la taille du bâtiment est aussi vue comme un irritant en ce qui a trait à son intégration au quartier⁴⁶. Certains estiment qu'il s'agit d'une trop grosse école et que le projet n'aurait pas été aussi contesté si une école de la même taille que l'ancienne avait été proposée. Le fait que cette nouvelle école engendrera, en partie, le transport par véhicule d'élèves provenant de

³⁹ Mélanie Meunier, doc. 8.13; Isabelle Lord, doc. 8.10, p. 1; Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 2

⁴⁰ François Bouchard, doc. 8.7

⁴¹ Iris Bouziani, doc. 8.17, p. 1; Emmanuelle Vérès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 2; Jean-François Beaumont, doc. 8.6; Jean-François Dubé, doc. 8.12, p. 1; Mélanie Meunier, doc. 8.13; Sophie Blanchet, doc. 8.9

⁴² Emmanuelle Vérès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 2

⁴³ Jean-François Dubé, doc. 8.12, p. 1

⁴⁴ Julie Breton, doc. 8.3, p. 3; Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 2

⁴⁵ Iris Bouziani, doc. 8.17, p. 1

⁴⁶ Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 2; Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 1; Julie Breton, doc. 8.3, p. 5

l'extérieur du quartier Crawford Park inquiète et on souhaite que cette nouvelle école desserve d'abord les enfants du bassin Crawford Park et qu'elle soit une école de marcheurs⁴⁷. On fait valoir les avantages liés à l'activité physique, à la réduction de la circulation et, par conséquent, à l'acceptabilité sociale du projet.

2.2.2 L'organisation des locaux

Concernant l'aménagement et l'organisation des locaux, quelques personnes se sont demandé si des espaces pour des spécialistes étaient prévus⁴⁸ et n'ont pas trouvé claires les informations données par la CSMB⁴⁹. La CSMB a dû apporter une clarification en cours de consultation spécifiant qu'une classe ressource est prévue pour des spécialistes, mais que cette classe est indiquée en « classe régulière » dans les plans soumis⁵⁰. La commission scolaire a également précisé qu'il s'agit d'une école de type 3-11, avec une classe régulière transformée en classe maternelle, répondant ainsi à des questions soulevées lors de la séance d'information et dans les mémoires.

Enfin, des suggestions plus spécifiques ont été faites afin d'améliorer l'aménagement des espaces intérieurs; quelques parents souhaitent qu'en dépit du retrait des couleurs à l'extérieur, l'école jouisse d'une architecture audacieuse, originale et créative à l'intérieur⁵¹. Il est, entre autres, suggéré :

- de rendre les murs intérieurs colorés;
- d'installer des cloisons amovibles pour la salle polyvalente afin d'ajouter des fonctions;
- de choisir du mobilier facile à déplacer et à usages multiples;
- de prévoir des aménagements pour les personnes à mobilité réduite à l'intérieur de l'école;
- de climatiser partout dans l'école.

Un participant soutient, quant à lui, que l'aménagement d'une bibliothèque consomme trop de ressources (personnel, classement, indexation, gestion des retours, retards et pertes) et que ce sera abandonné à court ou moyen terme⁵².

⁴⁷ Isabelle Lord, doc. 8.10, p. 1; Mélanie Meunier, doc. 8.13; Nathalie Grimm, doc. 8.14; Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 1; Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 10

⁴⁸ Danielle Langelier; doc. 8.1, p. 2; Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 2; Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 15

⁴⁹ Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 2

⁵⁰ CSMB, doc. 5.5.1

⁵¹ Emmanuelle Vérès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 2; Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 15

⁵² François Bouchard, doc. 8.7

2.2.3 L'aménagement de la cour et le développement durable

L'aménagement de la cour et des aires de jeux a fait l'objet de plusieurs suggestions précises. L'enlèvement des cases de stationnement au bénéfice des enfants est salué⁵³, mais certains déplorent que les nouvelles versions des plans montrent le retrait des espaces colorés au profit d'une surface grise et bétonnée⁵⁴. L'ajout de verdissement provenant de végétaux diversifiés, de zones ombragées (comme la zone de classe en plein air) est souhaité afin de protéger les enfants du soleil. Le choix d'intégrer des technologies environnementales et de favoriser le développement durable est encouragé : construction LEED, aménagement d'un toit vert, stratégies d'élimination des îlots de chaleur, etc.⁵⁵ Parmi les autres suggestions⁵⁶ :

- ajouter des tables à pique-nique et des structures pour s'asseoir ou manger à l'ombre;
- éviter les revêtements granulaires qui résistent mal à l'usure et qui se désagrègent dans l'environnement;
- utiliser la verticalité pour rendre la cour plus attrayante, telle que l'aménagement d'une section d'escalade sur le coin d'un mur;
- installer les paniers de basketball à une hauteur convenable pour les enfants;
- aménager une zone assez grande pour accueillir, à la fin des classes, les parents avec poussette, de sorte à ne pas entraver la voie publique;
- tracer une piste d'athlétisme pour rendre les cours d'éducation physique plus stimulants;
- aménager un terrain de soccer en gazon synthétique au lieu d'un terrain de basketball;
- prévoir des espaces de rangement pour les jeux extérieurs;
- ajouter des fontaines d'eau à l'extérieur;
- aménager un potager comme projet pédagogique.

Certaines personnes se sont également exprimées sur la taille de la cour d'école. D'un côté, des intervenantes ont déploré sa petite taille, soutenant que des espaces de stationnement ont dû être enlevés pour l'agrandir et qu'elle ne respectait pas les standards provinciaux minimum⁵⁷. D'un autre côté, il s'agirait plutôt de l'une des plus grandes cours d'école de Verdun lorsque le ratio superficie/nombre d'enfants est comparé⁵⁸. La CSMB a apporté une clarification à ce sujet, spécifiant qu'avec le retrait des cases de stationnement, la cour d'école est de $\pm 2\,104\text{ m}^2$ et la densité de la cour d'école de $6,83\text{ m}^2/\text{élève}$, ce qui serait au-delà du ratio minimum acceptable de 6 m^2 indiqué par le MÉES⁵⁹. Une personne s'inquiète du manque de

⁵³ Jean-François Dubé, doc. 8.12, p. 1; Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 13

⁵⁴ Mélanie Meunier, doc. 8.13

⁵⁵ François Bouchard, doc. 8.7

⁵⁶ Iris Bouziani, doc. 8.17; Anny Létourneau, doc. 8.4; Jean-François Dubé, doc. 8.12

⁵⁷ Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 2; Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 1

⁵⁸ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 12

⁵⁹ CSMB, doc. 3.6, p. 1 et 2

verdissement autour de l'école en rappelant les effets bénéfiques de la canopée et en déplorant la coupe d'arbres matures sur le terrain de l'école⁶⁰.

2.3 Le processus décisionnel

Le processus décisionnel par lequel a cheminé le projet a été critiqué. Certains parents regrettent que la construction de l'école ait été retardée en raison du processus décisionnel⁶¹, ou considèrent qu'ils auraient dû intervenir plus tôt en faveur du projet⁶². D'autres déplorent le manque de consultation, dès le départ du projet, ainsi que le manque de communication et de transparence de la part de la CSMB et de l'arrondissement⁶³. Plusieurs des questions posées n'auraient trouvé que des réponses improvisées : « *Les citoyens ont voté [pour l'ouverture d'un registre référendaire] pour signaler leur mécontentement devant autant d'incohérences et pour ce qui semblait être un projet bâclé*⁶⁴. » L'attitude du maire d'arrondissement sur le processus référendaire est déplorée, de même que celle de la CSMB, que certains ont qualifiée d'arrogante⁶⁵. Un citoyen note que le projet semble avoir fonctionné à rebours : d'abord avec un projet de construction, ensuite avec le dépôt des études de circulation pour finalement terminer avec une consultation⁶⁶. Selon lui, l'arrondissement devrait faciliter les consultations publiques entre le promoteur du projet et les résidents, en amont du projet. La possibilité que l'arrondissement ait voulu imposer un projet rapidement pour répondre à un besoin pressant en minimisant le processus de consultation est soulevée⁶⁷.

Enfin, le processus décisionnel aurait contribué à alimenter la déception et le cynisme des citoyens : « *À quoi bon donner son avis dans le cadre d'une consultation populaire de dernier recours qui n'a qu'un pouvoir de recommandation, une pure formalité dans le déroulement des procédures de l'Article 89 [...]*⁶⁸ ». Le mécanisme d'ouverture de registre référendaire est ainsi remis en question puisque l'arrondissement aurait le loisir de tenir ou non un référendum. Une participante rappelle que la participation citoyenne et l'implication démocratique des résidents du quartier font partie de l'ADN du quartier⁶⁹.

⁶⁰ Nicole Morin, doc. 8.19, p. 1

⁶¹ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 12

⁶² Emmanuelle Vêres – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 1

⁶³ Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 1; Catherine La Rocque, doc. 8.5.1, p. 2; Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 5; Julie Breton, doc. 8.3, p. 3

⁶⁴ Caroline Gélinault, doc. 8.18, p. 1

⁶⁵ Nicole Morin, doc. 8.19, p. 2; Catherine La Rocque, doc. 8.5.1, p. 1; Julie Breton, doc. 8.3, p. 3

⁶⁶ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 5

⁶⁷ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 5

⁶⁸ Julie Breton, doc. 8.3, p. 1

⁶⁹ Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 1

2.4 Les enjeux de transport et de circulation

Parmi les enjeux de transport et de circulation préoccupants, plusieurs s'inquiètent de voir la circulation augmenter dans leur quartier, principalement aux heures d'arrivées et de départs des élèves. Ils souhaitent que la planification des déplacements se fasse diligemment. Pour certains, les mesures de mitigation proposées sont trop timides et l'étude de circulation analysant les impacts aurait occulté des facteurs importants, comme l'impact des arrêts d'autobus scolaires, la vitesse des véhicules aux abords de l'école, ou encore l'impact des activités dans le quartier⁷⁰. En contrepartie, un participant demande à l'arrondissement d'appliquer les recommandations proposées dans l'étude⁷¹ et un autre apprécie avoir été consulté sur les études de circulation et la sécurité⁷².

La vitesse aux abords de l'école, en particulier sur la rue Lloyd-George, inquiète et il est recommandé à l'arrondissement de faire un comptage et un relevé de vitesse dans les axes limitrophes du quartier afin de quantifier les impacts possibles et mieux prévoir les mesures de mitigation⁷³.

Les avis sont partagés quant à la mise en place de sens uniques aux abords de l'école, tel que proposé dans l'étude de circulation. Un participant considère que la création de sens uniques sur Lloyd-George et Clémenceau permettra de canaliser la circulation⁷⁴, alors qu'une autre estime que les sens uniques sont mal compris des enfants qui s'exposent à des dangers et qu'ils entraînent une circulation accrue sur les rues⁷⁵.

Quant aux dos-d'âne, une participante considère qu'ils nuisent aux véhicules d'urgence et entraînent une accélération des véhicules entre les dos. Il est donc suggéré de modifier la perspective des automobilistes et la largeur des rues par l'aménagement de bacs à fleurs, d'îlots au milieu de la rue, de balises, de marquage au sol, d'intersections plus élevées ou de saillies de trottoirs⁷⁶.

Concernant les enjeux de stationnement, des participants souhaitent que soient prises en compte les conditions hivernales dans la planification du stationnement, qu'on introduise les vignettes de stationnement et qu'aucun espace ne soit réservé pour le personnel de l'école⁷⁷. Une participante soutient que la demande en stationnement n'aura pas beaucoup d'impacts négatifs sur le voisinage et propose, pour limiter les impacts négatifs, de sensibiliser le

⁷⁰ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 3; Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 4

⁷¹ Gilles Lefebvre, doc. 8.21.1, p. 2

⁷² CPE Les Petits Lapin, doc. 8.16

⁷³ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 4

⁷⁴ Gilles Lefebvre, doc. 8.21.1

⁷⁵ Isabelle Lord, doc. 8.10, p. 2

⁷⁶ Isabelle Lord, doc. 8.10, p. 1

⁷⁷ Fabrice Christen, doc. 8.20, p. 4, François Bouchard, doc. 8.7

personnel sur l'importance de laisser des espaces libres devant l'école et d'installer une signalisation adéquate pour ne pas bloquer les entrées privées⁷⁸.

Toujours dans les mesures d'atténuation proposées, il est suggéré d'encourager l'utilisation des transports actifs par la mise en place de trottibus, de cyclobus, d'aménagements de pistes cyclables et d'ajout de supports à vélo. Le covoiturage entre parents et l'ajustement des horaires d'autobus de la STM ont également été mis de l'avant.

Le souhait d'être tenu informé sur le nouveau plan de circulation et les mesures mises en place pour la sécurité des élèves et des résidents est exprimé clairement.

2.5 La vie de quartier

Certains citoyens ont souligné la qualité de vie dans le quartier Crawford Park et disent avoir choisi d'y vivre pour son esprit civique de collaboration, son histoire, sa tranquillité et sa verdure abondante⁷⁹. Une personne s'inquiète que la nouvelle école vienne bouleverser la qualité de vie et déplore que ce projet divise les résidents⁸⁰. D'autre part, l'attrait du quartier pour les jeunes familles rendrait logique la construction d'une « petite école de quartier » dans un endroit familial. Certains sont d'avis qu'en plus de remplacer un terrain actuellement vacant, le projet contribuera à accroître la qualité de vie des résidents du secteur, à créer des liens sociaux dans le quartier et à favoriser un sentiment d'appartenance⁸¹.

Enfin des suggestions ont été faites à propos de collaborations possibles avec les institutions environnantes telles que le Centre d'hébergement Champlain et le CPE Les Petits Lapins. Il est proposé de préparer des projets avec les élèves et les résidents du Centre d'hébergement Champlain et de favoriser l'implication sociale des enfants par du bénévolat, du jardinage, de la lecture ou des spectacles⁸². Le CPE Les Petits Lapins souhaite voir se réaliser des ententes informelles sur l'utilisation possible des lieux et espère que la collaboration se poursuive avec la CSMB puisque le projet s'inscrit en continuité avec la mission et les services éducatifs du CPE⁸³. Dans un même ordre d'idées, il est suggéré que s'établisse une collaboration entre la CSMB et l'arrondissement pour ouvrir les espaces à la communauté pour des activités (gymnase pour les cours sportifs, cours pour des camps de jour). On exprime le souhait d'être consulté sur ces activités communautaires⁸⁴.

⁷⁸ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 19

⁷⁹ Catherine La Rocque, doc. 8.5, p. 1; Nicole Morin, doc. 8.19, p. 2; Rohinton Gandhi, doc. 8.2

⁸⁰ Catherine La Rocque, doc. 7.2, L. 1095-1100 et 1165-1200

⁸¹ Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 5, Emmanuelle Vérès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin, doc. 8.15, p. 1; Isabelle Paré, doc. 8.11; Mélanie Meunier, doc. 8.13

⁸² Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 16, Iris Bouziani, doc. 8.17, p. 2

⁸³ CPE Les Petits Lapins, doc. 8.16

⁸⁴ Diane Fréchette, doc. 8.8, p. 4





3. L'analyse et les recommandations de la commission

« Oubliées pendant des décennies, les écoles profitent enfin d'un regain d'intérêt de la part du gouvernement québécois. Construction, agrandissement et rénovation sont au programme, propulsés par une augmentation du nombre d'élèves et le rattrapage d'un abyssal déficit d'entretien. Mais on ne peut plus envisager ces établissements comme ceux de la Révolution tranquille. Les connaissances actuelles sur l'architecture scolaire nous révèlent une foule de critères à prendre en considération dans la conception : intégration au quartier, expérience des usagers, adaptabilité technologique, facilité d'entretien, efficacité énergétique...⁸⁵ »

Le mandat de la commission portant sur la construction d'une nouvelle école, il lui est apparu opportun de présenter cette épigraphe provenant de la revue *Esquisse* de l'Ordre des architectes du Québec.

Le projet de nouvelle école a suscité débats et réflexions depuis quelques années. Tout en tenant compte du contexte dans lequel le PPCMOI fut mené, la commission fonde son analyse sur ce qui lui a été soumis verbalement ou par écrit durant la partie d'expression des opinions, c'est-à-dire les mémoires et les présentations en séance d'audition.

Ce chapitre est construit en quatre sections. La première a trait aux modifications règlementaires, la deuxième concerne le projet tel que proposé par la CSMB, la troisième couvre les enjeux d'acceptabilité sociale du projet, puis enfin, la dernière partie aborde des considérations qui pourraient être examinées plus en profondeur par la CSMB et l'arrondissement pour ses projets à venir. Les recommandations sont présentées au fur et à mesure de l'analyse.

3.1 Les modifications règlementaires

3.1.1 Le règlement de zonage

Le projet d'école soumis à la consultation publique nécessite des modifications au règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun. Ce projet remplacera une autre école primaire, de plus petite taille, maintenant démolie; le terrain appartient à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB). La nouvelle école proposée compte 14 classes et permettra de désengorger d'autres écoles surpeuplées dans le secteur, telle Notre-Dame-de-la-Garde. Les projections de clientèles de la CSMB et du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (MÉES),

⁸⁵ Ordre des architectes, *Esquisse*, vol. 26. No 3, 2015, <https://www.oaq.com/esquisses/ecoles.html>, doc. 6.6

ainsi que la situation actuelle dans les écoles voisines en manque d'espaces sont évoquées pour justifier la construction de cette école primaire. La croissance importante des clientèles actuelles et projetées dans l'arrondissement de Verdun, conjuguée au manque d'espace dans les écoles de la CSMB représentent un défi; il manque de locaux de classes pour recevoir dignement les nouvelles cohortes d'enfants.

En juin 2015, le MÉES octroyait les fonds requis pour construire une école remplaçant l'ancienne de 7 classes. Afin de procéder à la construction de la nouvelle école, l'arrondissement de Verdun doit permettre des dérogations à son règlement de zonage no. 1700. En effet, la densité du projet qui fait passer de 7 à 14 classes la taille de l'école sur le terrain de la CSMB déroge à ce qui est permis par le règlement. Aussi, le retrait des cases de stationnement tel que proposé, dans le but d'améliorer l'aménagement de la cour d'école, nécessite une dérogation au règlement.

Synthèse des modifications nécessaires à la construction du projet de l'école Crawford

	Règlement de zonage existant, no. 1700	Projet d'école Crawford, 14 classes
Coefficient d'occupation du sol	Minimal 0,2 maximal 0,6	0,75
Espace bâti/terrain	Minimal 0,1 maximal 0,3	0,4
Places de stationnement	15 + 1 pour mobilité réduite	0
Maçonnerie lourde	Brique et pierre	Céramique

En plus de ces dérogations, le règlement encadrant la construction de l'école modifiera les usages pour ne plus les limiter à une école. Le règlement y a ajouté les usages suivants : activités socioculturelle et communautaire, camp de jour et garderie et halte-garderie.

3.1.2 Le cadre réglementaire

Afin de guider son analyse, formuler ses recommandations et en complément aux opinions exprimées, la commission s'est référée aux règlements et politiques qui encadrent l'aménagement du territoire de la ville et la région métropolitaine. Parmi les orientations adoptées dans différents règlements sont privilégiés les quartiers « complets », « durables » et un cadre de vie de qualité. L'importance d'aménager des quartiers qui misent, entre autres, sur les équipements collectifs et le transport actif y est réitérée à maintes reprises.

Les équipements collectifs, comme les écoles, constituent des éléments importants pour assurer un cadre de vie de qualité. Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2015) fait le constat suivant : « À l'échelle locale, les problèmes liés au parc immobilier vieillissant des commissions scolaires, l'augmentation envisagée de la

clientèle des écoles primaires et le développement de nouveaux secteurs résidentiels imposent d'apporter des ajustements à l'offre en équipements éducationnels⁸⁶. » De ce constat découle l'objectif suivant : « Assurer une offre diversifiée en équipements collectifs de qualité dans les nouveaux quartiers comme dans les quartiers existants⁸⁷. »

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) du Grand Montréal accorde aussi beaucoup d'importance à l'aménagement de quartiers complets : « *La mise en œuvre du PMAD doit également s'assurer de créer des milieux de vie inclusifs qui répondent aux besoins de tous les types de ménage en matière d'accessibilité au logement, d'emploi, de commerce, de services d'éducation et de santé, de loisirs et de culture⁸⁸. »*

Le PMAD souhaite la construction d'écoles primaires; ces projets contribuent à la consolidation du tissu urbain : « *Au cours des vingt prochaines années, les ministères et les organismes gouvernementaux devront localiser plusieurs installations d'intérêt métropolitain et régional. À titre d'exemple, au-delà d'une quinzaine d'écoles primaires pourraient s'établir un peu partout sur le territoire du Grand Montréal au cours des prochaines années⁸⁹. »*

Le projet est aussi conforme aux orientations, objectifs et paramètres liés à l'usage et à la densité du Plan d'urbanisme de Montréal. La commission est d'avis que la construction d'une école primaire participera à l'amélioration de l'offre d'équipements collectifs et s'inscrit dans les paramètres des politiques et règlements de la ville.

3.1.3 L'opinion citoyenne

La consultation publique a permis à la commission d'entendre des citoyens du quartier qui sont divisés sur ce projet. Plusieurs appuient la construction d'une nouvelle école de 14 classes telle que proposée; la commission a entendu une majorité d'opinions en ce sens. Toutefois, à différentes étapes du projet, des gens ont exprimé leurs réserves ou leur opposition. Le concept architectural, ou encore la possibilité de reloger des élèves dans les écoles anglophones du quartier ont mobilisé plusieurs personnes, particulièrement soucieuses de préserver le caractère du quartier Crawford et inquiètes de voir fermer d'autres écoles du quartier⁹⁰. La commission les a entendus et fera des recommandations en ce sens dans les sections suivantes.

⁸⁶ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2015), doc. 6.5, p. 37

⁸⁷ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2015), doc. 6.5, p. 39

⁸⁸ Orientation 1 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal, doc. 6.4

⁸⁹ Plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal, doc. 6.4, p. 114

⁹⁰ Voir les sections 2.1.4 « La gestion du parc immobilier de la CSMB » et 2.2.1 « L'intégration au quartier » du chapitre 2

Recommandation 1

La commission est d'avis qu'il va de l'intérêt de la collectivité de permettre la construction d'une nouvelle école et recommande à l'arrondissement de Verdun d'aller de l'avant et d'adopter le projet de règlement permettant la construction de l'école proposée.

3.2 Le projet d'école proposé

La commission rappelle que la proposition de la CSMB répond avant tout à une mission pédagogique. Les préoccupations pédagogiques sont au cœur du rôle et des compétences de la CSMB; la commission considère qu'il y a lieu de respecter les choix de la CSMB dans la conception de l'école proposée, tout en répondant aux exigences municipales applicables.

3.2.1 L'aspect architectural

Le projet d'école soumis à la première consultation publique organisée par l'arrondissement en mai 2016 montrait que des matériaux de couleurs vives étaient employés dans le parement extérieur et la cour d'école. Tel qu'indiqué dans sa présentation du 19 avril 2017, la CSMB a modifié les couleurs employées pour le parement extérieur et pour la cour d'école, donnant ainsi suite aux recommandations du Comité Jacques-Viger, de sorte à faciliter et accélérer l'approbation de son projet. La commission comprend le choix de la CSMB en raison de l'urgence, réitérée maintes fois, d'ajouter une nouvelle école afin de répondre à la demande.

Recommandation 2

La commission recommande de respecter la compétence pédagogique de la CSMB et de permettre l'emploi de couleurs vives, si tel est encore aujourd'hui, selon elle, le choix le plus judicieux du point de vue pédagogique.

La CSMB pourrait s'inspirer des quelques suggestions soumises par les participants allant en ce sens, telle une murale peinte par un artiste local.

3.2.2 Les déplacements actifs

Lors de la séance d'information du 19 avril 2017, la CSMB a indiqué que la majorité des parents devraient résider dans un rayon d'un kilomètre de l'école proposée, tout en réservant sa décision finale jusqu'à la fin des consultations qu'elle entend mener pour déterminer les bassins de clientèle qui seront desservis sur le territoire⁹¹.

Tout en respectant la compétence de la CSMB en matière pédagogique et dans l'emploi de ses ressources, la commission est d'avis que la priorité devrait être accordée aux enfants du

⁹¹ Paul St-Onge, séance d'information du 19 avril, doc. 7.1, L. 1245 à 1290

voisinage de l'école, afin de favoriser la marche dans les déplacements des élèves et de leurs parents, tout en évitant de diviser une fratrie entre différentes écoles. Ce souhait a également été exprimé à plusieurs reprises durant la consultation et paraît consensuel. À l'instar des participants et de la CSMB, la commission considère qu'une école de marcheurs apporte de nombreux bienfaits, tant pour la santé des élèves que pour l'intégration des parents dans leur quartier. La CSMB a commandé des études qui démontrent que la circulation ne sera augmentée que de façon mineure sur les rues près de l'école. Le stationnement sur rue est jugé suffisant pour répondre aux besoins des résidents des usagers de l'école. Nonobstant les conclusions de ces études, certains résidents se sont tout de même montrés inquiets quant au nombre de déplacements motorisés générés⁹² par la nouvelle école. L'impact réel devra être analysé une fois l'école ouverte. La commission entend les inquiétudes des citoyens et considère que la mise en place de mesures encourageant les déplacements actifs permettra d'atténuer une partie des nuisances associées aux déplacements en voiture.

Recommandation 3

Pour répondre aux valeurs de développement durable et permettre d'atténuer les impacts négatifs potentiels de la circulation automobile, la commission recommande à l'arrondissement, en collaboration avec son Comité de circulation et la CSMB :

- a. d'être proactif afin de faciliter la sécurité des déplacements en transport actif pour les élèves, leurs parents et les autres visiteurs de l'école projetée;***
- b. de mettre en place rapidement toutes les mesures raisonnables d'apaisement de la circulation aux abords de la future école et des rues avoisinantes (rues à sens unique, dos-d'âne);***
- c. de mettre en place rapidement toute nouvelle signalisation nécessaire pour assurer la sécurité des élèves et de l'ensemble de la population résidente du quartier.***

Concrètement, la CSMB pourrait ajouter des supports à vélos et revoir la planification des bassins en fonction des déplacements actifs. La commission a également pris connaissance du Plan de déplacement pour les écoles existantes de Verdun élaboré par Vélo Québec, en collaboration avec l'arrondissement⁹³. Plusieurs pistes de solutions y sont formulées en fonction des divers intervenants (commissions scolaires, arrondissement, service de police). Certaines d'entre elles mériteraient d'être étudiées et appliquées à la nouvelle école, comme des connexions entre les lieux d'attraction et les écoles qui doivent être confortables et conviviales pour de jeunes piétons et cyclistes⁹⁴. L'arrondissement pourrait également profiter de l'élaboration de son plan local de déplacement pour se doter de cibles concrètes en matière

⁹² Doc. 3.2, p. 14 et 15

⁹³ Plan de déplacement pour les écoles de l'arrondissement de Verdun, élaboré par l'arrondissement de Verdun et Vélo-Québec (non daté). Voir le tableau 2.1 « Enjeux et pistes de solutions pour l'ensemble du regroupement », doc. 6.3, p. XIII et XIV

⁹⁴ Doc. 6.3, p. XIV

de transports actifs chez les jeunes et les familles et y allouer les ressources techniques et financières conséquentes.

3.2.3 Le verdissement et le développement durable

La commission accueille favorablement les autres éléments de développement durable du projet de la CSMB, tels que l'emploi de la géothermie, l'enlèvement de places de stationnement, l'aménagement d'un toit blanc et les efforts de verdissement du terrain, tel que l'exige le projet de règlement (au moins 10 % de la cour arrière). À l'instar de certains participants préoccupés par l'ensoleillement dans la cour arrière, la commission retient l'idée de bonifier la végétalisation afin de pourvoir le site de zones ombragées et d'atténuer les îlots de chaleur potentiels. Là aussi, des suggestions ont été formulées par les participants et la CSMB pourrait s'en inspirer⁹⁵.

3.3 L'acceptabilité sociale du projet

La commission a écouté avec beaucoup d'attention les opinions des citoyens. Elle constate les faits suivants. La majorité des citoyens s'étant exprimés sur le sujet est en faveur d'un projet d'école primaire sur le site. Cependant, un bon nombre de ces mêmes citoyens s'oppose à la taille de l'école proposée, soit 14 classes – comparativement aux 7 classes de l'ancienne école Crawford Park. Essentiellement, c'est donc de la taille de l'école proposée (et, conséquemment, du nombre d'élèves qui y seront accueillis) que découlent les principales préoccupations des citoyens : le bassin des clientèles desservies, allant au-delà de la clientèle de proximité; l'augmentation de la circulation automobile et les questions de sécurité sous-jacentes; la question du stationnement sur rue pour les enseignants, les employés et les visiteurs de l'école. Et ces préoccupations manifestent la crainte que la construction de la nouvelle école n'entraîne des transformations indésirables dans un quartier que ses citoyens ont choisi pour son calme, sa tranquillité, sa qualité de vie et son architecture typique. Un quartier très typé, auquel les résidents s'identifient et pour lequel ils expriment un fort sentiment d'appartenance.

Une école primaire ne devrait pas introduire de contraintes ou de tensions à la vie d'un quartier; elle devrait plutôt s'y intégrer comme l'une de ses composantes naturelles. Certains auraient souhaité que l'ancienne école Crawford Park soit rénovée et non démolie; elle faisait partie du paysage et du quotidien des citoyens. Ce qui fait problème, ce n'est pas l'idée de construire une nouvelle école primaire, mais plutôt l'acceptabilité du projet d'école primaire tel que présenté par la CSMB. Et, au-delà des questions liées aux bassins de population, à la circulation et au stationnement, plusieurs interrogations persistent chez certains résidents, interrogations mentionnées dans le chapitre 2.

⁹⁵ Voir entre autres les mémoires de Anny Létourneau, doc. 8.4, p. 14 et Iris Bouziani, doc. 8.17, p. 1

Au fil des dernières années et suite à un certain nombre d'avis, de commentaires et de consultations, le projet de la CSMB a subi des transformations et des ajustements, mais sans arriver à convaincre les citoyens qui s'opposent au projet. Plusieurs participants ont déploré le manque de communication, d'information et de transparence de la part de la CSMB; la commission y est sensible.

Recommandation 4

La commission recommande que la CSMB procède, dès à présent, à la création d'un comité de bon voisinage qui agirait comme interface entre la CSMB et les citoyens. Ce comité serait responsable d'informer, sur une base régulière, les citoyens en ce qui a trait à l'évolution du projet, mais aussi de répondre rapidement aux questions des résidents et de recevoir les suggestions.

3.4 Les autres considérations

La commission note qu'il s'agit, pour la CSMB, du deuxième projet de construction d'école primaire ayant recours à l'article 89 dans l'arrondissement de Verdun⁹⁶. Compte tenu de l'attrait de Verdun pour les jeunes familles et de l'accroissement de sa population, il est possible que d'autres écoles aient à être transformées ou construites. Bien qu'elles dépassent le présent projet de règlement soumis à la consultation, la commission retient trois considérations qui pourraient être examinées plus en profondeur par l'arrondissement et la CSMB afin de prévenir les obstacles potentiels à la réalisation de futurs projets.

3.4.1 Le patrimoine bâti

La commission a bien compris les inquiétudes manifestées par les citoyens en ce qui a trait au patrimoine bâti du secteur Crawford et, particulièrement pour tout ce qui touche l'entretien du parc immobilier des deux commissions scolaires présentes sur le territoire. Une partie de la fierté des résidents du secteur Crawford repose sur l'architecture des maisons et de plusieurs bâtiments dont l'histoire est associée à la fin de la Seconde Guerre mondiale.

La commission invite donc la CSMB et l'arrondissement à se montrer vigilants pour tout ce qui a trait à la préservation du patrimoine bâti et l'entretien du parc immobilier. À travers ses politiques et ses mesures foncières, la Ville pourrait encourager la CSMB à être davantage proactive dans l'entretien de son parc immobilier, de sorte à ne pas voir des écoles laissées à l'abandon et finalement démolies, faute de soins.

⁹⁶ Le premier projet s'est déroulé en 2013 et portait sur la construction d'une école primaire à l'Île des Sœurs (projet de règlement P-13-015)

3.4.2 La stratégie de communication

La commission note que durant la présente consultation, certaines imprécisions ont créé de la confusion. Par exemple, le type d'école proposé par la CSMB était au départ une école de type 2-12 (2 classes préscolaires et 12 classes primaires), sans indication de classe ressource. La commission a appris plus tard qu'il s'agit plutôt d'une école de type 3-11 (3 classes préscolaires et 11 classes primaires), incluant une classe-ressource⁹⁷. Plusieurs versions architecturales du projet ont également été développées au fil des différentes consultations : par exemple, la version soumise par la CSMB en début de consultation montrait celle incluant des vitraux colorés, les 4 cases de stationnements dans la cour arrière, et une surface de caoutchouc polychrome plus grande, ce qui a été modifié et qui n'est pas la version finale du projet.

Pour ses projets futurs, la CSMB aurait avantage à développer une stratégie de communication aussi claire et transparente que possible, et ce, dès la présentation initiale du projet de construction, afin d'éliminer les principaux irritants et ainsi consacrer toute l'énergie requise à la construction de l'école.

3.4.3 La révision des normes de stationnement

Finalement, l'une des dérogations au projet de règlement concerne les normes minimales de stationnement. Le règlement en vigueur exige 15 cases, alors que le projet d'école n'en propose pas.

Recommandation 5

La commission recommande à l'arrondissement de réviser sa réglementation sur les normes minimales de stationnement – principalement en ce qui a trait aux équipements scolaires et institutionnels – afin que cette dernière réponde à la politique de la Ville et qu'une autre école n'offrant aucune place de stationnement puisse être construite sans déroger à la réglementation applicable.

⁹⁷ Voir les précisions apportées par la CSMB à ce sujet dans les documents 5.4.1 et 5.5.1

CONCLUSION

La commission a analysé un projet d'école de quartier, une école neuve sur un terrain appartenant à la CSMB. Cet établissement d'enseignement public remplacera une petite école maintenant démolie. Le nouveau projet comporte des classes pour des cohortes d'élèves qui en ont besoin. Il offrira aussi un projet d'école complet, avec des services, des locaux spécialisés, un gymnase, une bibliothèque, un service de garde, un secrétariat et une direction.

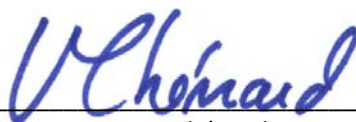
L'analyse de la commission lui permet de conclure que la construction de cet équipement collectif est souhaitable. La qualité du milieu et du cadre de vie du quartier sera améliorée pour de nombreux citoyens, notamment, mais non seulement les parents et les enfants qui fréquenteront une école neuve. Le projet est pertinent et la majorité des opinions exprimées va en ce sens. La commission est d'avis que l'école constitue un réel apport au patrimoine collectif, ainsi qu'à la vitalité de l'arrondissement de Verdun. L'opposition manifestée lors des auditions des opinions ou dans les mémoires soumis à la commission émane principalement des voisins inquiets des impacts potentiels de la construction d'une école de cette taille sur la tranquillité du quartier. Quelques citoyens ont suggéré d'utiliser plutôt les bâtisses de la commission scolaire anglophone qui aurait des locaux disponibles. Cette alternative ne favorise pas la mise sur pied d'une école de quartier neuve et moderne, dotée d'un projet d'école complet.

En terminant, la commission suggère à la CSMB et à l'arrondissement de s'inspirer des propositions formulées par les citoyens pour bonifier ce projet. La consultation publique a permis cet espace de réflexion d'où plusieurs idées intéressantes ont émergé. Elles méritent d'être étudiées sans retarder la mise en œuvre du projet. Par exemple, mais pas seulement :

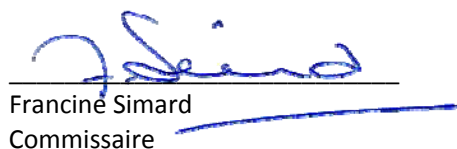
- prévoir la réalisation de potagers et penser à développer des projets d'agriculture urbaine par les enfants;
- entamer des démarches auprès des autorités pertinentes pour concevoir un corridor permettant de traverser le site de l'Institut Douglas à pied ou à vélo en toute sécurité;
- élaborer dès maintenant de nouvelles manières de faire pour développer le transport actif, notamment les trottibus, et s'assurer que cela ne repose pas uniquement sur la bonne volonté des parents.

La commission est d'avis que ce projet doit aller de l'avant et miser sur les connaissances actuelles pour en faire un projet porteur et novateur.

Fait à Montréal, le 17 juillet 2017.



Viateur Chénard
Président de commission



Francine Simard
Commissaire



Isabelle Beaulieu
Commissaire



Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le 28 mars 2017, l'Office de consultation publique de Montréal a reçu le mandat du conseil municipal, de tenir une consultation publique sur le projet de règlement P-17-039 intitulé « Règlement autorisant la construction d'une école sur un emplacement situé au carrefour des rues Churchill, Clémenceau et Lloyd-George dans le quartier Crawford Park ».

Ce projet de règlement prévoit des dérogations au Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) qui touchent notamment à l'espace « bâti/terrain », au coefficient d'occupation du sol, aux espaces de stationnement et à la maçonnerie lourde.

La consultation publique

Un avis public est paru le 3 avril 2017 dans le journal « 24 heures » et 11 000 dépliants d'information sur la consultation ont été distribués dans le quartier Crawford Park et le territoire situé à l'est de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas. Une campagne publicitaire sur Facebook s'est également déroulée à partir du 3 avril, afin de faire connaître la consultation et d'inviter les citoyens des quartiers à proximité à participer à la séance d'information. Un rappel y a aussi été diffusé avant la date limite d'inscription pour présenter une opinion.

La séance d'information a eu lieu le 19 avril 2017 et les présentations du promoteur et de l'arrondissement ont été webdiffusées. La vidéo a été visionnée par 182 personnes, en direct ou en différé. La séance d'audition des mémoires a eu lieu le 15 mai 2017. Les séances publiques ont eu lieu au bureau d'arrondissement de Verdun situé au 4555, rue de Verdun et un service de halte-garderie a été offert.

Toute la documentation a été rendue publique sur le site web de l'OCPM et est également disponible en version papier aux bureaux de l'OCPM.

La commission et son équipe

M. Viateur Chénard, président de la commission

Mme Isabelle Beaulieu, commissaire

Mme Francine Simard, commissaire

Mme Estelle Beaudry, secrétaire-analyste

L'équipe de l'OCPM

M. Luc Doray, secrétaire général

M. Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation

Mme Anik Pouliot, responsable des communications et de la logistique

Mme Brunelle-Amélie Bourque, chargée de logistique et de communication

M. Louis-Alexandre Casal, webmestre

Mme Christelle Lollier-Théberge et M. Laurent Maurice Lafontant, responsables de l'accueil

Les porte-paroles et les personnes ressources

Pour l'arrondissement de Verdun

M. Stéphane Bernaquez, Directeur - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
M. Marc-André Hernandez, Chef de division – Urbanisme - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
M. Frédéric St-Louis, Conseiller en aménagement - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
M. Jean Cardin, Directeur - Direction des travaux publics et Direction adjointe des projets d'infrastructure et du génie municipal
M. Simon Cantin, Agent technique en circulation et stationnement - Direction adjointe des projets d'infrastructure et du génie municipal

Pour la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys

M. Paul St-Onge, directeur général adjoint
Mme Geneviève Hotte, directrice
Mme Marie-Josée Comptois, coordonnatrice
Mme Anissa Souak, chargée de projets
Mme Geneviève Céré, Architecte, Riopel Associés Architectes

La liste des citoyens et organismes ayant soumis une opinion verbale et/ou écrite est présentée dans la section 8 de la documentation (Annexe 2).

Annexe 2 – La documentation

1. Procédure et objet du mandat

- 1.1. Sommaire décisionnel
- 1.2. Recommandation
- 1.3. Intervention – Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles
 - 1.3.1. Projet de règlement autorisant la construction d'une école
 - 1.3.1.1. Annexe A – Certificat de localisation
- 1.4. Pièces jointes au dossier
 - 1.4.1. Avis du Comité Jacques-Viger – C17-VE-01 – 20 février 2017
 - 1.4.2. Présentation de l'arrondissement de Verdun au Comité Jacques-Viger – 3 février 2017
- 1.5. Résolutions
 - 1.5.1. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement – Séance ordinaire du mardi 7 mars 2017 – CA17 210054
 - 1.5.2. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – Séance ordinaire du mercredi 15 mars 2017 – CE17 0399
 - 1.5.3. Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal – Assemblée ordinaire du lundi 27 mars 2017 – séance tenue le 28 mars 2017 – CM17 0354

2. Démarche de consultation

- 2.1. Avis public
- 2.2. Dépliant

3. Documentation déposée par le promoteur

- 3.1. Présentation du concept architectural – avril 2017
- 3.2. Étude de circulation – août 2016
- 3.3. Étude de stationnement – mai 2016
- 3.4. Rapport de réhabilitation environnementale des sols – juin 2016
- 3.5. Présentation de la CSMB lors de la séance d'information
- 3.6. Rectification de faits suite au dépôt des mémoires

4. Documentation déposée par la Ville ou l'arrondissement

- 4.1. Présentation de l'arrondissement lors de la séance d'information

5. Travaux de la commission

- 5.1. Compte rendu de la rencontre préparatoire avec les représentantes du promoteur
- 5.2. Compte rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants de l'arrondissement de Verdun
- 5.3. Demande d'information à la Commission scolaire Lester B. Pearson – 28 avril 2017
- 5.4. Demande d'information à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys – 28 avril 2017

- 5.4.1. Réponse de la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys – 2 mai 2017
- 5.5. Deuxième demande d'information à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys – 9 mai 2017
 - 5.5.1. Réponse de la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys – 10 mai 2017

6. Documents et liens utiles

- 6.1. Le portail « Familles » de la Ville de Montréal
 - http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8617,95575654&_dad=portal&_schema=PORTAL
Consultation publique de l'arrondissement de Verdun tenue le 24 mai 2016
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8637,96045934&_dad=portal&_schema=PORTAL
 - 6.1.1. Sommaire décisionnel – 3 mai 2016
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/SOMMAIRE_LLOYD-GEORGE.PDF
 - 6.1.2. Projet révisé – 18 août 2016
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROJET%20R%C9VIS%C9.PDF
 - 6.1.3. Rapport de la consultation
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/RAPPORT_CONSULTATION_ECOLE_NDDL.G.PDF
 - 6.1.4. Présentation
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/1310LLOYD-GEORGE_CONSULTATION_PPT.PDF
 - 6.1.5. Compte rendu de la rencontre spéciale du Comité de circulation et voirie tenue le 31 mai 2016
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/CCV_QUESTIONNAIRES_REPONSES_ECOLE%20CRAWFORD_160531.PDF
 - 6.1.6. Plan de circulation des zones scolaires
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PLAN%20ZONE%20SCOLAIRE%20CRAWFORD%20V3_0.PDF
- 6.2. Plan de déplacement pour les écoles de l'arrondissement Verdun
https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PDD_VERDUN_FINAL_REDUIT.PDF
- 6.3. Plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal
<http://cmm.qc.ca/champs-intervention/amenagement/plans/pmad/orientation-1-du-pmad-volet-amenagement/>
- 6.4. Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal,
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PROJ_URBAINS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/Schema20170301.pdf
- 6.5. Dossier « Écoles » de la revue Esquisse de l'Ordre des architectes du Québec, vol. 26. No 3, 2015, <https://www.oaq.com/esquisses/ecoles.html>

7. Transcriptions

- 7.1. Transcription de la séance d'information du 19 avril 2017
- 7.2. Transcription de la séance d'audition des opinions du 15 mai 2017

8. Opinions

- 8.1. Danielle Langelier
 - 8.1.1. Présentation
- 8.2. Rohinton Ghandhi
- 8.3. Julie Breton
 - 8.3.1. Complément d'information
- 8.4. Anny Létourneau
- 8.5. Catherine La Rocque
 - 8.5.1. Complément d'information
- 8.6. Jean-François Beaumont
- 8.7. François Bouchard
- 8.8. Diane Fréchette
- 8.9. Sophie Blanchet
- 8.10. Isabelle Lord
- 8.11. Isabelle Paré
- 8.12. Jean-François Dubé
- 8.13. Mélanie Meunier
- 8.14. Nathalie Grimm
- 8.15. Emmanuelle Vérès – Frédéric Dumais – Mélanie Bazin
- 8.16. CPE Les Petits Lapins
- 8.17. Iris Bouziani
- 8.18. Caroline Gélinault
- 8.19. Nicole Morin
- 8.20. Fabrice Christen
- 8.21. Gilles Lefebvre
 - 8.21.1. Présentation PowerPoint



Annexe 3 – Projet de règlement P-17-039

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ AU CARREFOUR DES RUES CHURCHILL, CLEMENCEAU ET LLOYD-GEORGE DANS LE QUARTIER CRAWFORD PARK

Vu le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

(RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan joint en annexe A au présent règlement.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire visé à l'article 1, la construction d'un bâtiment aux fins d'une école est autorisée aux conditions prévues au présent règlement.

Les dispositions du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévues à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) ne s'appliquent pas.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

3. Toutes les dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Verdun (1752), sauf celles relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.

CHAPITRE III

INTERPRÉTATION

4. Dans le présent règlement, la définition suivante s'applique :

« école » : établissement public d'enseignement général de niveau primaire comprenant un maximum de 14 classes de niveau préscolaire et primaire.

Les autres définitions contenues à l'annexe A du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) s'appliquent au présent règlement.

CHAPITRE IV

CONDITIONS

SECTION I

USAGES

SOUS-SECTION 1

USAGE PRINCIPAL

5. L'usage école est autorisé.

SOUS-SECTION 2

USAGES ADDITIONNELS

6. Les usages additionnels suivants sont autorisés dans une école :

- 1° activité socioculturelle et centre communautaire;
- 2° camp de jour;
- 3° garderie;
- 4° halte-garderie.

7. Les usages école, camp de jour, garderie et halte-garderie peuvent être exercés à l'extérieur du bâtiment.

SECTION II

CADRE BÂTI

SOUS-SECTION 1

NOMBRE DE BÂTIMENTS

8. Un seul bâtiment principal est autorisé aux fins d'une école.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

9. Le nombre d'étages maximal du bâtiment principal est de 2.

SOUS-SECTION 3

RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

10. Le rapport espace bâti/terrain maximal est de 0,4.

11. Le coefficient d'occupation du sol maximal est de 0,8.

SOUS-SECTION 4

MARGE DE REcul

12. La marge avant minimale du côté de la rue Churchill est de 1 mètre.

SOUS-SECTION 5 PAREMENT EXTÉRIEUR

13. Les matériaux suivants sont autorisés pour le parement extérieur du bâtiment :

- 1° la maçonnerie lourde;
- 2° la brique d'argile;
- 3° le bois teint ou peint;
- 4° le fibrociment;
- 5° le métal anodisé ou peint;
- 6° le panneau de béton;
- 7° la céramique d'une épaisseur minimale de 15 mm, assemblée de façon mécanique.

SECTION III OCCUPATION DES COURS

SOUS-SECTION 1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

14. Au moins 10 % de la cour arrière doit être végétalisée.

15. Les végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin.

Un végétal doit, le cas échéant, être remplacé par un autre de même essence ou d'une essence équivalente.

16. La plantation d'un frêne est interdite.

SOUS-SECTION 2 AIRE DE STATIONNEMENT

17. L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure n'est pas autorisé.

CHAPITRE V

TRAVAUX SOUMIS À L'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SECTION I DOCUMENTS REQUIS

18. La délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction, d'agrandissement ou de transformation du bâtiment ainsi que l'aménagement paysager du terrain sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de l'arrondissement de Verdun, conformément à la section 2 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700) et au présent chapitre.

19. Toute demande de permis visée à l'article 19 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1° pour un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation du bâtiment :

- a) un plan d'aménagement paysager à l'échelle identifiant les végétaux;
- b) un panneau des échantillons de matériaux qui seront utilisés pour les parements et les ouvertures;
- c) une illustration montrant en perspective réelle chacune des vues du projet construit à partir de chacune des voies de circulation adjacentes au terrain à une hauteur maximale de 2 mètres du niveau du sol;
- d) un plan en version numérique et en version papier illustrant les éléments suivants :
 - i) les niveaux géodésiques existants du terrain et les niveaux prévus après la construction;
 - ii) l'implantation et les détails de construction du réseau de drainage et du système de rétention des eaux pluviales.
- e) un plan en version numérique et en version papier illustrant les éléments suivants :
 - i) l'implantation du projet;
 - ii) l'élévation des murs extérieurs (y compris toute construction hors toit);
 - iii) les matériaux de parement;
 - iv) la localisation de toute aire de service (telle que les espaces pour le remisage de matières résiduelles ou recyclables);
 - v) l'emplacement des voies piétonnes;
 - vi) la localisation des lampadaires;
 - vii) la localisation de tout arbre existant de 6 centimètres de diamètre ou plus, mesuré à 30 centimètres du sol, et une mention indiquant s'il est à conserver, à déplacer ou à abattre.

2° pour un projet d'aménagement paysager du terrain :

- a) un plan d'aménagement paysager à l'échelle identifiant les végétaux : leur nombre, leur variété et leur dimension;
- b) un plan d'aménagement traitant des surfaces libres de l'ensemble du projet, incluant la cour d'école, les espaces pour déposer les bacs lors de la collecte des matières résiduelles et les accès piétons.

SECTION II OBJECTIFS

20. Les objectifs poursuivis par le plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- 1° assurer la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine s'insérant au quartier Crawford Park;

- 2° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable;
- 3° concevoir une cour d'école fonctionnelle accompagnée d'un aménagement paysager de qualité et constituée d'espace vert;
- 4° réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain et sur le rejet des eaux de pluie à l'égout.

SECTION III

CRITÈRES

21. Les critères d'évaluation applicables au projet et visant à assurer le respect des objectifs décrits à l'article 21 sont les suivants :

- 1° favoriser une composition architecturale contemporaine qui sera compatible au milieu d'insertion;
- 2° favoriser une composition architecturale affirmant l'usage scolaire du bâtiment;
- 3° favoriser une production architecturale et une architectonique durable et pérenne;
- 4° du côté de la rue Churchill, favoriser une marge avant affirmant le caractère institutionnel du bâtiment et permettant un meilleur dégagement pour la plantation d'arbres à grand déploiement;
- 5° du côté de la rue Churchill, assurer un dégagement suffisant à l'aménagement d'un espace d'accueil pour les enfants;
- 6° souligner la présence des entrées principales du bâtiment par le jeu de la volumétrie, les revêtements extérieurs et le traitement des saillies;
- 7° maximiser la plantation d'arbres favorisant l'ombrage sur les espaces libres du terrain, notamment en cour arrière;
- 8° favoriser la percolation des eaux de pluie dans le sol par l'aménagement paysager;
- 9° l'aménagement de l'accès au rez-de-chaussée du bâtiment doit favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
- 10° favoriser l'aménagement d'un espace de dépôt des ordures intégré à l'aménagement paysager et permettant d'en réduire l'impact visuel;
- 11° assurer un aménagement de la cour arrière fonctionnel pour l'école en favorisant un concept intégrateur pour l'ensemble du projet dans le milieu dans lequel il s'inscrit.

CHAPITRE VI

DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect de ce délai, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

23. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction, et être complétés dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de construction.

CHAPITRE VII
DISPOSITION PÉNALE

24. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 15 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

ANNEXE A
CERTIFICAT DE LOCALISATION

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans Le Devoir le XXXXXXXX.
GDD : 1165291022







LA MISSION

L'OCPM a été créé tout spécialement pour que certaines consultations publiques soient menées par une entité neutre et indépendante. Les rapports de consultation de l'OCPM incluent toujours une analyse des préoccupations de la communauté ainsi que des recommandations spécifiques pour guider les décisions des élus.



 1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec)
H3A 1X6

 Téléphone : 514 872-3568

Suivez l'OCPM sur...



ocpm.qc.ca