



**RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE MARDI 24 MAI 2016 À 18 H, SALLE DU CONSEIL, À LA MAIRIE D'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AU 4555, RUE DE VERDUN, CONCERNANT LE PROJET INTITULÉ : « ADOPTER EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI), UNE RÉOLUTION AFIN DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE PRIMAIRE ET PRÉSCOLAIRE DE 2 ÉTAGES ET DE 14 CLASSES AU 1310, RUE LLOYD-GEORGE - ANNEXE DE L'ÉCOLE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE (LOT 2 311 254). (1165291006)**

#### **SONT PRÉSENTS :**

M. Pierre L'Heureux, conseiller d'arrondissement, qui préside l'assemblée  
M. Luc Gagnon, conseiller d'arrondissement  
M. Stéphane Bernaquez, Directeur aménagement urbain  
M. Marc-André Hernandez, chef de division, urbanisme  
M. Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement, urbanisme  
Mme Diane Garand, secrétaire recherchiste – greffe, qui agit à titre de secrétaire d'assemblée

#### **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

Le conseiller Pierre L'Heureux accueille les participants et ouvre l'assemblée à 18h00, en présentant les différents intervenants. Le président cède la parole au représentant de la Division de l'urbanisme pour une présentation.

#### **PRÉSENTATION DU PROJET**

68 personnes sont présentes.

Monsieur Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement à la division de l'Urbanisme passe en revue et explique le projet de résolution en vertu du règlement sur les projets particuliers.

#### **PROJET DE RÉOLUTION CA16 210120**

**Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George - Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde (lot 2 311 254). (1165291006)**

D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant à permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George – Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde – lot 2 311 254.

#### **SECTION I**

##### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 2 311 254 illustré à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire.

#### **SECTION II**

##### **AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un bâtiment de 2 étages abritant une école primaire et préscolaire est autorisée sur ce même emplacement, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux dispositions suivantes de la grille des usages et normes E01-06 : le rapport bâti/terrain maximal et le coefficient d'occupation maximal. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700); 90, 91, 97, 105 et 167. Le bâtiment compris dans le projet ne sera pas soumis à la procédure de PIIA prévue à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution s'applique.

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION**

3. Le projet comporte une école sur le territoire d'application illustré à l'annexe A de la présente résolution.
  4. Le rapport bâti/terrain maximal du bâtiment est de 0,4.
  5. Le coefficient d'occupation au sol du bâtiment doit être d'un maximum de 0,85.
  6. La hauteur du bâtiment doit être d'un maximum de 2 étages.
  7. La marge avant minimale du côté de la rue Churchill est de 1 m.
  8. La toiture des bâtiments doit être plate et son revêtement de couleur claire permettant de réfléchir la chaleur.
  9. Les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur du bâtiment : la maçonnerie lourde, la brique d'argile, le bois teint ou peint, le fibrociment, le métal anodisé ou peint, le panneau de béton et la céramique d'une épaisseur minimale de 15 mm, assemblée de façon mécanique.
  10. Une fenêtre et une porte peuvent comporter une imposte ou une partie fixe.
  11. L'aire de stationnement doit comporter entre 0 et 10 cases. Si une aire de stationnement est réalisée au territoire décrit à l'article 1, une case de stationnement doit être réservée pour les personnes à mobilité réduite.
  12. La voie d'accès de l'aire de stationnement doit être d'une largeur pouvant varier de 5,5 à 6,7 m. Les cases de stationnement doivent être d'une largeur minimale de 2,75 m et d'une longueur minimale de 5,5 m.
  13. Les demandes de permis de construction déposées en vertu de la présente résolution doivent être accompagnées d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du projet, incluant la cour d'école, l'aire de stationnement, les cours et les accès piétons.
- Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.
14. Les végétaux mentionnés à l'article 13 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

La plantation d'un frêne est interdite.

### **SECTION IV**

#### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

##### **SOUS-SECTION I**

##### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

15. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un PIIA en vertu de la présente section :

- 1° une construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° un agrandissement;
- 3° une modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 4° une modification à l'implantation d'un bâtiment.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

16. En plus des plans et documents exigés lors de la demande de permis de construction, une étude de stationnement devra être déposée aux fins de l'étude des plans au PIIA.

##### **SOUS-SECTION 2**

##### **OBJECTIFS**

17. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :
  - 1° implanter une nouvelle école primaire répondant aux besoins de la portion sud du territoire de l'arrondissement de Verdun;

- 2° assurer la construction d'une école présentant une architecture supérieure et durable;
- 3° assurer la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine s'insérant au quartier Crawford Park;
- 4° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable;
- 5° concevoir une cour d'école fonctionnelle accompagnée d'un aménagement paysager de qualité;
- 6° réduire les impacts du projet sur l'effet des îlots de chaleur urbains et sur le rejet des eaux de pluie à l'égout.

### **SOUS-SECTION 3**

#### **CRITÈRES**

- 18.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :
- 1° favoriser une composition architecturale contemporaine qui sera compatible au milieu d'insertion;
  - 2° favoriser une composition architecturale incluant un volet ludique affirmant l'usage scolaire du bâtiment;
  - 3° favoriser une production architecturale et une architectonique durable et pérenne;
  - 4° les façades doivent tendre à respecter les volumétries dessinées aux élévations de l'annexe B;
  - 5° l'implantation du bâtiment doit tendre à se conformer au plan de l'annexe B;
  - 6° favoriser une coloration avec des accents vivifiant les façades;
  - 7° souligner la présence des entrées principales du bâtiment par le jeu de la volumétrie, les revêtements extérieurs et le traitement des saillies;
  - 8° maximiser la plantation d'arbres sur les espaces libres du terrain, notamment en interface avec le domaine public et près de l'aire de stationnement;
  - 9° favoriser la percolation des eaux de pluie dans le sol par l'aménagement paysager et par un aménagement écologique de l'aire de stationnement;
  - 10° aménager un espace pour le déneigement de l'aire de stationnement;
  - 11° l'aménagement de l'accès au rez-de-chaussée du bâtiment doit favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
  - 12° favoriser l'aménagement d'un espace de dépôt des ordures intégré à l'aménagement paysager et permettant d'en réduire l'impact visuel;
  - 13° l'aménagement de l'aire de stationnement doit répondre aux besoins de l'établissement, tout en considérant le nombre de places de stationnement sur rue disponible.

### **SECTION V**

#### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**19.** Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

#### **Annexe A**

Plan du lot 2 311 254 préparé le 11 octobre 2011 par Louis Boudreault, arpenteur-géomètre et estampillé en date du 7 avril 2016 par la Division de l'urbanisme.

#### **Annexe B**

Plan d'implantation et élévations du bâtiment à construire, pages A001, A301 et A302, préparés en 2016 par Riopel et associés architectes et estampillés en date du 13 avril 2016 par la Division de l'urbanisme.

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES :**

52 interventions - commentaires et questions sur les sujets suivants :

##### Circulation/sécurité

-Plusieurs interventions en lien avec une problématique de sécurité sur les rues environnantes notamment les rues Lloyd-George et Clémenceau (vitesse, camions) ;

- Il est demandé à plusieurs reprises s'il existe une étude de circulation et une étude concernant la vitesse dans le secteur ?
- Il est mentionné que les rues dans le secteur sont étroites ;
- Il est mentionné que la circulation est difficile sur Clémenceau notamment à cause de l'achalandage au CPE Les Petits Lapins ;
- Des inquiétudes sont soulevées par rapport aux autobus scolaires qui circuleront dans le secteur ;
- Il est demandé à la ville, au promoteur et à la CSMB que la sécurité soit une priorité dans ce projet et qu'un corridor de sécurité soit aménagé autour du chantier ;
- On demande un engagement formel de la commission scolaire en ce qui concerne la sécurité dans ce projet;

#### Stationnement

- Plusieurs interventions en lien avec les espaces de stationnement dans la cour d'école;
- Il est mentionné que des espaces de stationnement dans la cour seront nécessaires ;
- Il est proposé que les résidents du secteur puissent utiliser les espaces de stationnement lorsqu'il n'y a pas d'école ;
- On demande si des zones de stationnement sur rue sont prévues pour les résidents des rues autour de l'école ;
- Il est demandé à plusieurs reprises si une étude du stationnement a été faite ou sera faite ?

#### Volumétrie/Densité

- Quelques interventions concernant la hauteur et l'harmonie avec les maisons avoisinantes;
- Des commentaires à l'effet que l'école serait trop grande et s'intègre mal au quartier ;
- On demande s'il serait possible de modifier le projet à plus petite échelle ;
- On souligne que le CCU est en accord avec le C.O.S.;

#### Esthétique/style/architecture

- On demande pourquoi ce choix de couleurs, pourquoi il n'y a pas de rappel de briques ;
- On indique que l'architecture ne s'harmonise pas du tout avec ce qui existe dans le quartier ;
- On demande des précisions quant aux matériaux et aux couleurs, on déplore le fait que l'on soit très stricte avec le résidentiel à ce niveau et que pour l'institutionnel on soit plus flexible ;
- On demande des précisions sur l'aménagement de la cour d'école, les matériaux;
- On demande ce qui est prévu au niveau des eaux de pluie ;
- On demande si on a prévu des aménagements pour les personnes à mobilité réduite ;

#### Divers

- On demande pourquoi la population n'a pas été consultée avant ou pendant l'élaboration du projet;
- Es-ce qu'il y aura une autre consultation ou des rencontres pour connaître l'évolution du dossier ?
- On demande pourquoi il n'y a pas d'entente entre commissions scolaires pour le prêt de locaux;
- On demande quelle sera la clientèle desservie, quel sera le redécoupage?
- On demande à être informé des étapes à venir et des précisions sur le processus référendaire ;

---

L'assemblée de consultation publique est levée à 20h15.

---

**PRÉSIDENT**

---

**SECRÉTAIRE**