

**Rapport de l’OCPM - Recommandations et suivi**  
**Modification du règlement 09-004**

Analyse et traitement des recommandations:

- DAUP-SO : Direction de l’aménagement urbain et du patrimoine, Arrondissement du Sud-Ouest
- DCSLDS-SO : Direction de la culture, des sports et loisirs et du développement social, Arrondissement du Sud-Ouest
- SUM-Projets urbains : Service de l’urbanisme et de la mobilité, Division des projets urbains
- CSSDM : Centre de services scolaire de Montréal
- BSQ : Bâtir son quartier (Groupe de ressources techniques, projet social)

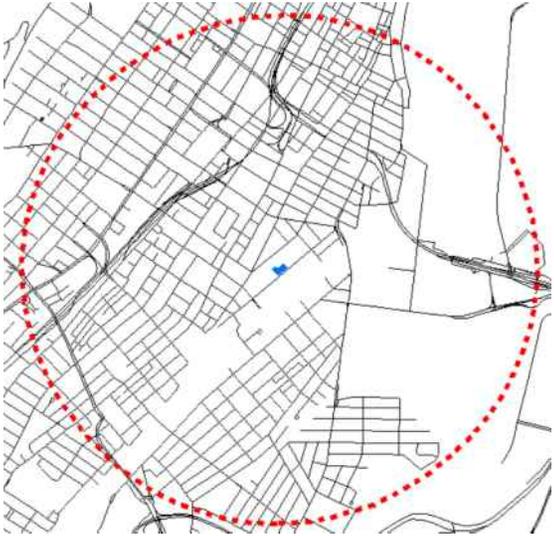
#	Recommandation à la Ville	Statut	Traitement proposé	Partie prenante concernée
1	La commission recommande l’adoption des modifications réglementaires proposées par la Ville concernant les usages, la hauteur, la densité, le revêtement et l’aménagement des toits, l’aménagement des clôtures, le stationnement pour vélos, de même que le chargement.		<b>Réponse DAUP-SO :</b> Poursuivre l’adoption du projet de règlement au CM.	DAUP-SO
2	La commission recommande d’aménager une surface végétale ou un matériau réfléchissant sur la partie du toit de l’école où sera implantée l’aire de jeux.		<b>Réponse DAUP-SO :</b> Dans l’esprit des normes prévues au Règlement d’urbanisme, lors de la révision en vertu du Règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale, la DAUP s’assurera que les matériaux utilisés pour l’aménagement de l’aire de jeux sur la toiture s’inscrivent dans cette recommandation.	DAUP-SO CSSDM

			<p><b>Réponse du CSSDM :</b>  Que ce soit pour l'implantation d'une cour sur le toit ou pour l'ensemble de ses projets, le CSSDM applique les principes directeurs émis par le Ministère de l'Éducation du Québec en 2020.  De plus, le CSSDM s'est aussi doté d'exigences techniques pour répondre aux diverses facettes de la construction d'une école, notamment en termes de développement durable, d'efficacité énergétique, etc.</p>	
3	La commission recommande d'autoriser la dérogation au Règlement de lotissement de l'Arrondissement proposée par la Ville afin de permettre la création d'une propriété superficière.		<p><b>Réponse DAUP-SO :</b>  Suite à une analyse du Service des affaires juridiques, aucune dérogation au Règlement de lotissement n'est nécessaire pour permettre la création d'une propriété superficière.</p> <p>La modification n'a donc pas été ajoutée au projet de règlement.</p>	DAUP-SO
4	La commission recommande à la Ville d'effectuer une consultation auprès des résidents du quartier sur l'architecture du projet mixte dans le cadre de la démarche <i>Planifions notre école</i> .		<p><b>Réponse du CSSDM :</b>  Le CSSDM souhaite lancer la démarche <i>Planifions notre école à Griffintown</i> en y invitant plusieurs partenaires dont l'Arrondissement. Toutefois, la démarche sera encadrée et animée par le CSSDM. La démarche a pour objectif d'inclure la communauté dans le projet en constituant un comité composé de voisins, familles, professionnel.le.s du milieu scolaire, représentant.e.s de l'arrondissement et du milieu communautaire. Les discussions ont pour objectif d'aiguiller les architectes pour réaliser une école ajustée aux besoins du milieu et non de discuter de la matérialité du projet.  La matérialité du projet sera discutée entre l'Arrondissement et les partenaires du projet dans le cadre de l'application du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale. Pour plus d'informations sur la démarche : <a href="https://planifions.csdm.qc.ca">https://planifions.csdm.qc.ca</a>.</p>	CSSDM
5	La commission recommande : - de faire de l'architecture et de l'aménagement du projet mixte un modèle audacieux d'imbrication d'école et de logements sociaux;		<p><b>Réponse du CSSDM :</b>  Pour l'élaboration de tous ses projets, le CSSDM applique les principes directeurs émis par le Ministère de l'Éducation du Québec en 2020, soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Réussite éducative : pivot des principes directeurs;</li> <li>2. Développement durable;</li> </ol>	CSSDM BSQ

	- de s'assurer que la conception des logements sociaux permette de contrer les effets des îlots de chaleur.		<p>3. École saine et sécuritaire;  4. École flexible, adaptative, évolutive et pérenne;  5. Milieu de vie inclusif.</p> <p><a href="http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/ministere/Guide-planification-immobiliere-primaire.pdf">http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/ministere/Guide-planification-immobiliere-primaire.pdf</a> .</p> <p><b>Réponse BSQ :</b>  Bâtir son quartier est très sensible à la facture architecturale du projet mixte et aux enjeux de transition sociale et écologique. Aussi, l'OBNL Place Griffintown, porteur du volet résidentiel du projet mixte accompagné de Bâtir son quartier, envisage la possibilité d'une construction en bois. De plus, dans son nouveau Guide de construction des écoles québécoises, le MEQ invite à la construction bois.</p>	
6	La commission recommande l'utilisation de moyens de prévention et d'atténuation des nuisances sonores dans la conception et la construction du projet mixte.		<p><b>Réponse du CSSDM :</b>  Aucun commentaire.</p> <p><b>Réponse BSQ :</b>  Bâtir son quartier et les équipes d'architectes qui ont travaillé au concept de projet mixte proposent déjà des mesures de mitigation des nuisances sonores (type écran végétal, écran transparent), notamment entre la cour ouverte sur le parc et les logements existants de la Coop des Bassins du Havre. Ces mesures seront étudiées plus finement lors des prochaines étapes de conception du projet.</p>	CSSDM BSQ
7	La commission recommande : - que le projet mixte réponde aux critères d'accessibilité universelle; - que les logements réservés aux personnes à mobilité réduite soient adaptables en fonction de l'évolution de leurs limitations physiques.		<p><b>Réponse du CSSDM :</b>  En plus de répondre au Code de construction en vigueur, le CSSDM favorise l'aménagement de parcours sans obstacle pour tous les nouveaux bâtiments en accord avec les grands axes de la Politique de la réussite éducative visant la création de milieux d'apprentissages inclusifs et l'accessibilité des installations à tous.</p> <p><b>Réponse BSQ :</b>  Bâtir son quartier souligne ici que tous les projets que le GRT accompagne offrent des logements 100 % accessibles et le programme AccèsLogis prévoit également un pourcentage de logements adaptables.</p>	CSSDM BSQ

8	La commission recommande de conserver l'orientation choisie par le CSSDM et Bâtir son quartier pour l'emplacement du projet mixte d'école et de logements sociaux.		<p><b>Réponse du CSSDM :</b> Aucun commentaire.</p> <p><b>Réponse BSQ :</b> Bâtir son quartier, avec l'accord de la Ville de Montréal, propriétaire du terrain, souhaite développer un projet mixte intégrant une école dans un projet de logement résidentiel. Pour ce faire, une quarantaine de logements communautaires ont été sacrifiés au profit de la création d'un milieu de vie mixte, complet et inclusif, une première à Montréal et au Québec.</p>	CSSDM BSQ
9	La commission recommande : - que la cour d'école soit aménagée de sorte que la végétation y soit présente, cultivée et mise en valeur; - que l'Arrondissement et le CSSDM développent un parc-école en planifiant de façon complémentaire l'aménagement des espaces de récréation de l'école et ceux du parc du Bassin-à-Gravier; - que l'Arrondissement et le CSSDM mettent à profit une entente scolaire municipale sur l'utilisation des équipements de l'école par la communauté.		<p><b>Réponse DAUP-SO :</b> Il est dans les intentions de l'Arrondissement et du CSSDM de signer une entente-cadre régissant le partage des infrastructures scolaires et municipales entre la Ville de Montréal et les centres de services scolaires.</p> <p><b>Réponse du CSSDM :</b> Le partage d'équipements et d'espaces entre l'école et le quartier représente une occasion pour l'école, comme pour les habitants et les usagers du quartier. L'école peut trouver dans le quartier des occasions de développer sa mission éducative, tant en termes d'espace disponible que d'apports pédagogiques. L'école ouverte sur le quartier peut aussi devenir un levier de développement urbain. Extrait du Guide : &lt;<a href="http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/ministere/Guide-planification-immobiliere-primaire.pdf">http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/ministere/Guide-planification-immobiliere-primaire.pdf</a>&gt;.</p>	DAUP-SO CSSDM
10	La commission recommande : - de ne pas adopter la modification proposée à l'article 18 du Règlement 09-004, qui exempterait les nouveaux projets résidentiels de l'obligation d'inclure des unités de stationnement, tant que les conditions favorables au développement des transports		<p><b>Réponse DAUP-SO :</b> La DAUP-SO recommande au CM de <u>ne pas adopter</u> la modification de l'article 18 du Règlement 09-004 éliminant le nombre minimal requis d'unités de stationnement, comme recommandé par l'OCPM.</p> <p>Selon la réglementation en vigueur, cela représente une obligation d'aménager un minimum de 32 unités de stationnement à l'intérieur soit 22 unités pour le logement social et 10 unités pour l'école.</p> <p>Le projet de règlement soumis en addenda est modifié afin de tenir</p>	DAUP-SO SUM - Projets urbains

	actifs et collectifs ne seront pas réunies; - d'améliorer l'offre de transport en commun dans le quartier Griffintown.		compte de cette recommandation de l'OCPM.  Par ailleurs, l'Arrondissement et la ville-centre collaborent avec les différentes parties prenantes œuvrant dans l'amélioration des transports collectifs dans le quartier (STM, CDPQi/NouvelR).	
11	La commission recommande : - d'autoriser l'intégration de cinq places de stationnement au niveau du rez-de-chaussée dans un bâtiment appartenant au projet mixte; - qu'un stationnement souterrain soit intégré à l'édifice résidentiel du projet mixte. Ce stationnement pourrait devenir une infrastructure accessible en premier lieu aux résidents, mais aussi au personnel de l'école.		<b>Réponse du CSSDM :</b> Le programme fonctionnel du Ministère de l'Éducation du Québec ne prévoit aucune case de stationnement dédiée au personnel.  <b>Réponse BSQ :</b> Bâtir son quartier et l'OBNL Place Griffintown doivent poursuivre leur travail collaboratif pour finaliser la conception du volet social du projet mixte. Le besoin en stationnement souterrain sera à nouveau questionné à cette occasion.	CSSDM BSQ
12	La commission recommande d'installer des supports à vélos en nombre suffisant à proximité de l'école.		<b>Réponse DAUP-SO :</b> En collaboration avec le CSSDM, l'Arrondissement veillera à ce qu'un nombre suffisant de supports à vélos soit accessible à proximité sur le domaine public.  <b>Réponse du CSSDM :</b> Selon nos exigences techniques en architecture du paysage, il est tenu d'offrir une place de vélo pour dix élèves et une place de vélo pour vingt membres du personnel.	DAUP-SO CSSDM
13	La commission recommande : - d'aménager des parcours à la fois sécuritaires, conviviaux, verdoyants et propices à la socialisation, en priorité entre les parcs et les équipements collectifs du quartier; - de favoriser l'apaisement de la circulation par un aménagement		<b>Réponse SUM-Projets urbains :</b> La Ville de Montréal a entrepris une réfection complète des aménagements du domaine public du quartier dans le cadre de la mise en œuvre du PPU Griffintown. Ces aménagements s'inscrivent exactement dans la recommandation de l'OCPM. Les rues présentent désormais un aménagement qui favorise les liens entre les quartiers, et qui améliore la sécurité et la convivialité de l'espace public pour encourager les déplacements actifs.	DAUP-SO SUM-Projets urbains CSSDM

	<p>des rues dans un rayon minimal de 1,6 km autour de l'école, de façon à minimiser les risques pour tous.</p>		<p><b>Réponse du CSSDM :</b>  Concernant l'apaisement de la circulation dans un rayon de 1,6 km autour de l'école, il est important de préciser que la politique de transport scolaire définit une zone de desserte de 1 600 m porte-à-porte dans laquelle le service d'autobus n'est habituellement pas offert à l'élève de la 3e année à la 6e année. Pour le préscolaire jusqu'à la 2e année, la distance pour le service est de 1 000 m de la porte de la résidence à la porte de l'école. Les limites du secteur scolaire ou du territoire-école de la nouvelle école ne sont toujours pas définies, mais le canal de Lachine et l'emprise de l'autoroute Ville-Marie en limitent certainement la portée. D'un point de vue scolaire, l'enjeu n'est pas l'apaisement de l'ensemble des rues, mais bien d'assurer que sous cette distance les familles soient assez confortables en transport actif plutôt qu'en voiture. Des interventions spécifiques sur certaines rues et intersections seront à prioriser lorsque le territoire-école sera défini.</p> <p>Carte illustrant l'emplacement de l'école et le rayon de 1,6 km</p> 	
14	<p>La commission recommande d'examiner la possibilité</p>		<p><b>Réponse DAUP-SO :</b>  Il est dans les intentions de l'Arrondissement et du CSSDM de convenir</p>	<p>DAUP-SO  CSSDM</p>

	d'aménager des locaux destinés à des activités communautaires dans l'école et le bâtiment résidentiel.		<p>d'un protocole d'entente sur le partage des infrastructures.</p> <p>Toutefois, l'Arrondissement privilégie l'utilisation des pavillons de parc pour l'organisation d'activités communautaires.</p> <p><b>Réponse du CSSDM :</b> Il est impossible d'ajouter des espaces pour la communauté dans l'école sans diminuer les espaces scolaires qui sont déjà insuffisants pour les besoins identifiés par le Ministère de l'Éducation du Québec (24 classes). Il est envisagé de partager des espaces scolaires hors des heures de classe. Toutefois, l'aménagement d'espace durant le jour entraîne des contraintes reliées à la construction : les dispositifs de sécurité et l'entretien.</p> <p><b>Réponse BSQ :</b> Bâtir son quartier et l'OBNL Place Griffintown souhaitent que les infrastructures sportives de l'école (gymnase) et la cour localisée au RDC face au parc du Bassin-à-Gravier puissent être ouvertes à la communauté en dehors des heures d'ouverture de l'école (soir, fin de semaine, vacances scolaires).</p>	BSQ
15	La commission recommande d'adopter les modifications réglementaires proposées par la Ville concernant l'autorisation des activités communautaires ou socioculturelles ainsi que les dérogations au cadre bâti, à l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs, au chargement et stationnements, à la hauteur, à la densité et au taux d'implantation.		<p><b>Réponse DAUP-SO :</b> Poursuivre l'adoption du projet de règlement au CM.</p>	DAUP-SO
16	La commission recommande de bonifier la conception actuelle du parc du Bassin-à-Bois et de la place des Arrimeurs afin d'y		<p>Il est prévu de revoir la conception du parc pour y réduire les espaces minéralisés pour laisser place à davantage de verdissement, notamment pour la place des Arrimeurs.</p>	SUM-Projets urbains

	prévoir davantage de verdissement.			
17	<p>La commission recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de concevoir le parc du Bassin-à-Bois de manière à prioriser l'expérience des usagers de toutes les générations par des aménagements durables qui répondent à leurs besoins quant à l'accessibilité universelle, aux types d'activités qui peuvent y être pratiquées, à l'utilité des équipements et du mobilier de parc et à la sécurité des citoyens;</li> <li>- de bonifier la conception actuelle du parc du Bassin-à-Bois et de la place des Arrimeurs afin d'y prévoir davantage de verdissement;</li> <li>- d'introduire des mesures d'atténuation des nuisances associées au parc du Bassin-à-Bois afin de réduire les perturbations que les résidents des immeubles voisins pourraient ressentir;</li> <li>- d'aménager des mesures physiques d'allègement de la circulation entre les parties nord et sud du parc du Bassin-à-Bois pour assurer la sécurité des usagers.</li> </ul>		<p>L'aménagement s'inscrit dans la recommandation de la commission. Les points abordés seront pris en considération lors de la poursuite de la conception.</p> <p>À titre d'exemple, nous nous assurerons que le parc soit accessible universellement, notamment par la rampe d'accès qui mène au toit et par le sentier principal qui traverse le parc dans sa longueur. Nous rappelons également que plusieurs types d'activités peuvent être pratiquées, autant en hiver (patin, glissade), qu'en été (sur la plaine multifonctionnelle de la partie sud ou l'animation sur la patinoire). Précisons finalement que nos plans et devis passent par des experts sensibilisés à l'ADS+ pour étudier les aspects sécurité et l'utilisation universelle du mobilier.</p> <p>Par ailleurs, notre concept ayant évolué depuis la consultation, on retrouve depuis davantage de verdissement dans la conception, notamment par le verdissement de la place des Arrimeurs et par la révision de la conception pour conserver les arbres matures existants. Nous nous assurons également de la plantation d'arbres de gros calibres, qui offriront plus rapidement une ombre intéressante pour les usagers en été.</p> <p>Finalement, nous accordons une attention particulière à la nuisance possible générée par l'usage du parc durant l'hiver. Nous nous assurerons que les lampadaires soient dirigés exclusivement vers la patinoire et une étude acoustique est en cours pour l'utilisation de l'équipement de réfrigération afin d'en atténuer le bruit.</p> <p>La rue des Bassins est aménagée selon la typologie "rue apaisée", notamment par une chaussée de largeur réduite et une vitesse de circulation limitée à 30 km/h. De larges saillies de trottoir sont présentes dans la section adjacente aux parties nord et sud du parc afin de faciliter la traversée des piétons. Au terme des travaux, les aménagements nécessaires à la sécurité des piétons seront mis en place.</p>	SUM-Projets urbains

18	La commission recommande de bonifier la programmation des loisirs et des équipements récréatifs et sportifs dans le secteur dans une perspective d'ensemble afin notamment d'y intégrer des plateaux sportifs, des aires de jeux pour les enfants, des aires de jeux libres et des mesures de lutte contre les îlots de chaleur (ex. : jeux d'eau).		La bonification de l'offre de service est inscrite à la planification de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement. Cette bonification sera déterminée en fonction des nouvelles opportunités (additions d'équipements collectifs) et en cohérence avec le cadre financier de la Direction. Les organismes du milieu seront également mis à contribution.	DCSLDS-SO SUM-Projets urbains
19	La commission recommande que le pavillon du parc du Bassin-à-Bois soit conçu de manière à renforcer la vie sociale en créant un espace susceptible de favoriser les rencontres et la socialisation.		L'aménagement du pavillon est conçu afin de répondre aux besoins de la patinoire durant la saison d'utilisation, mais aussi pour servir de lieu pour la tenue d'activités communautaires ou socioculturelles en dehors de la période d'opération de la patinoire. L'équipement sera polyvalent et permettra divers usages par l'arrondissement, les organismes et les citoyens.	DCSLDS-SO SUM-Projets urbains