

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER SUITE À SA RÉUNION DU 3 FÉVRIER 2017

Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design, et d'architecture de paysage.*

École Notre-Dame-de-la-Garde

Libellé du projet :	Construction d'une nouvelle école en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal sur le site de l'École Crawford (démolie) : tête d'îlot comprise entre les rues Lloyd-George, Churchill et Clémenceau
Localisation :	1310 rue Lloyd-George, Arrondissement de Verdun
Demandeur :	Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Verdun

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis écrit au conseil de la ville considérant que le projet sera approuvé en vertu de l'article 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal.

LA PROPOSITION

La présente demande vise à construire une école primaire destinée à accueillir 300 élèves sur le site de l'ancienne École Crawford, démolie en 2016 suite à une contamination à l'amiante et aux moisissures. La nouvelle école est implantée en «L» en bordure des rues Lloyd-George et Churchill. Elle comprend 14 classes de niveaux préscolaire et primaire ainsi que des locaux collectifs : bibliothèque, service de garde, salle polyvalente, salle informatique, administration et un gymnase, conçu pour pouvoir être occupé par la collectivité de façon indépendante, en dehors des heures de classe. Un plan d'aménagement paysager est proposé pour la cour et comprend trois aires de jeux, des zones tampons aux limites du terrain ainsi qu'un stationnement de 4 places accessible depuis la rue Lloyd-George.

Le projet a fait l'objet d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Il a été modifié à plusieurs reprises suite à des consultations publiques puis a fait l'objet d'une ouverture de registre dans le cadre d'un processus d'approbation référendaire. Le projet s'inscrit dorénavant dans le cadre réglementaire de l'article 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal. Il fera l'objet d'une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal.

Le projet déroge au Règlement d'urbanisme quant au rapport bâti/terrain (0,4 au lieu de 0,3 autorisé), au coefficient d'occupation du sol (0,75 au lieu de 0,6 autorisé), au nombre minimal de cases de stationnement (4 au lieu de 15) et à l'emploi d'un autre matériau (panneaux de céramique) en plus de la maçonnerie lourde qui devrait constituer 100% des murs de façades.

*Règlement de la Ville de Montréal 12-022

LE PROJET

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu les représentants de l'arrondissement de Verdun, des services centraux, de la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys et de la firme d'architectes mandatée lors de sa réunion du 3 février 2017. Les étapes qui ont mené à la présente demande, le projet et son contexte ont été présentés. Le CJV émet dans les paragraphes suivants plusieurs commentaires sur certains aspects du projet qui pourraient, selon lui, être améliorés.

Intégration dans le voisinage du quartier Crawford Park

Le présent projet s'inscrit au sein d'un développement résidentiel datant des années 1940, comprenant principalement des maisons unifamiliales de type «wartime housing» et de petits duplex, dans un environnement verdoyant. Le CJV considère que le concept initial correspondant à deux volumes connectés par un pivot aurait pu être intéressant, mais n'a été pleinement traduit ni dans l'organisation du plan, ni dans l'expression architecturale du projet.

Le CJV s'inquiète de l'intégration du projet dans son contexte dont le projet tente à la fois de se démarquer et de s'inspirer. Il en résulte un rendu hybride que le CJV ne juge pas satisfaisant. Selon les requérants, la volonté d'affirmer le «caractère ludique» du bâtiment aurait été amoindrie pour répondre à la demande des citoyens qui lui préféraient une certaine sobriété. Le CJV estime cette tempérance justifiée mais recommande aux concepteurs de faire un choix plus clair entre le désir d'insertion et la volonté de démarcation. Il donne l'exemple de la pente de toiture, qui ne nourrit pas le concept angulaire de base et qui ne reprend ni la même idée volumétrique ni le même langage que les toitures des résidences du quartier. Le CJV questionne également le contraste de proportion entre les grands pans vitrés et les bandeaux de fenêtre des classes, qui semblent restreints.

Retrait par rapport à la rue Churchill

Le projet est implanté en tête d'îlot dans le but de s'écarter le plus possible des propriétés situées en bordure arrière du site et de maximiser l'espace dévolu à la cour. Le CJV considère cependant que la largeur des trottoirs en bordure de la rue Churchill, au niveau du débarcadère des autobus scolaires, est nettement insuffisante pour accueillir adéquatement les groupes d'élèves, comme lors des sorties scolaires. Il recommande d'implanter le bâtiment (ou à tout le moins une partie de celui-ci) avec un retrait par rapport à la rue, afin d'offrir une zone d'accueil plus généreuse pour les enfants. Le CJV recommande également d'intégrer aux volumes un élément (marquise, débord de toiture ou autre) qui puisse servir à abriter les élèves en cas de mauvais temps.

Plantations

À la lecture du plan de plantation, le CJV remarque que la plupart des plantations d'arbres feuillus prévues sont des arbrisseaux ou des arbres de petit déploiement, ce qui ne semble pas correspondre à la représentation qui en est faite sur les perspectives fournies. Il s'inquiète de l'absence d'ombre dans la cour. Il souligne par ailleurs l'importance de la canopée présente dans le quartier. Il recommande donc de planter des arbres à grand déploiement dans le projet et de prévoir à cette fin un recul suffisant pour éviter les conflits avec la présence des fils électriques aériens sur rue.

Le CJV considère que le périmètre de protection des arbres conservés dans le projet semble inadéquat. Il recommande de consulter un ingénieur forestier en vue de le revoir.

Aménagement de la cour

Le CJV souligne l'audace de l'expression plastique du tracé des aménagements de la cour d'école. Cela dit, il est d'avis que le langage et les couleurs utilisées ne sont pas appropriés pour le quartier. Il recommande d'accentuer la sobriété des aménagements afin de faciliter leur intégration dans le contexte paysager du site. Il questionne également certains choix concernant les équipements et les matériaux. Il souligne entre autres que les obliques traversant les terrains de basketball peuvent perturber la lecture des lignes du terrain.

Il recommande aussi de permettre plus de flexibilité dans les usages, dans la mesure où la cour serait accessible au public en dehors des périodes d'ouverture de l'établissement.

Études de circulation et de stationnement

L'étude de stationnement conclut que *l'offre résiduelle en stationnement sur rue dans un rayon de 350m du site de l'école est suffisante pour accommoder les besoins en stationnement de l'école (...)*. D'autre part, le CJV considère que la place de stationnement pour personne à mobilité réduite prévue sur le site est inadaptée car trop loin du bâtiment et inaccessible de la cour d'école. Il recommande donc de supprimer le stationnement de 4 places situé en about de la propriété et d'utiliser cet espace pour augmenter la zone tampon prévue avec les résidences voisines. L'aménagement d'une case de stationnement pour handicapés pourrait toutefois faire l'objet d'une solution intégrée.

Le CJV fait de plus remarquer que l'impact des arrêts des autobus scolaires en bordure de la rue Churchill sur la circulation automobile (arrêt complet de la circulation obligatoire) ne semble étrangement pas avoir été pris en compte dans l'étude de circulation.

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le CJV déplore le fait d'être consulté très tard dans le processus et considère la situation comme très malheureuse. Il est bon de souligner que le projet est entièrement conçu, que les plans et devis sont complétés, les soumissions reçues et l'école est «prête à être construite». Si le comité avait été consulté plus en amont, il aurait pu accompagner les requérants dans l'évolution du projet et sa bonification.

Le CJV est conscient de l'enjeu que constitue l'occupation en surcapacité des écoles du secteur et il est d'avis que la construction de cette école est nécessaire pour le bien de la communauté. C'est à ce titre qu'il émet un avis favorable à la demande en vertu de l'article 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal qui va permettre la construction de l'école. Il émet toutefois de sérieuses réserves sur le projet présenté, qui ne lui apparaît pas à la hauteur de ses attentes urbaines, architecturales, et civiques. Il regrette que les requérants n'aient pas suffisamment tiré parti des possibilités qu'offre l'article 89.1 de tenir compte des enjeux qualitatifs et fonctionnels.

Le comité émet donc un avis favorable au projet, mais recommande entre autres 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 ;
- Créer un retrait sur Churchill pour permettre l'intégration d'une zone d'accueil des groupes scolaires et la plantation d'arbres à grand déploiement, en correspondance avec les plantations d'arbres sur rue du quartier ;
- Éliminer les quatre places de stationnement au profit de la cour d'école.

Original signé

Pierre Corriveau

Président

Le 20 février 2017

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.