



Office de consultation  
publique de Montréal  
19 avril 2017

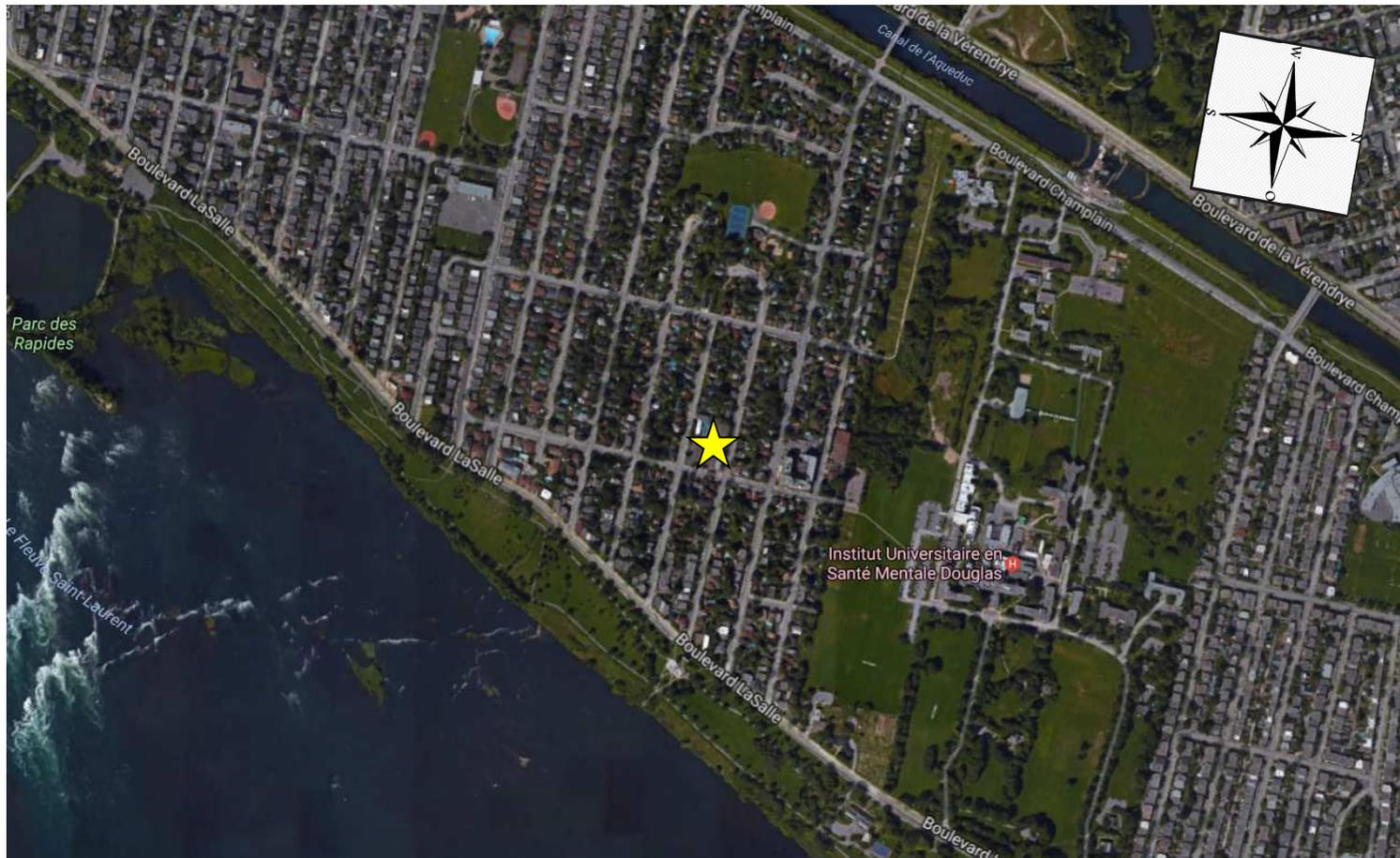
Article 89, paragraphe 1°  
Charte de la Ville de Montréal  
1310, rue Lloyd-George  
Construction d'une école primaire

# Présentation

- Mise en contexte
- Conformité au Plan d'urbanisme de Montréal
- Cadre réglementaire
  - Dérogations
- Avis du Comité Jacques-Viger
  - Recommandations
  - Actions
- Règlement proposé
  - Normes
  - Révision architecturale (PIIA)
- Plan de signalisation

# Vue aérienne

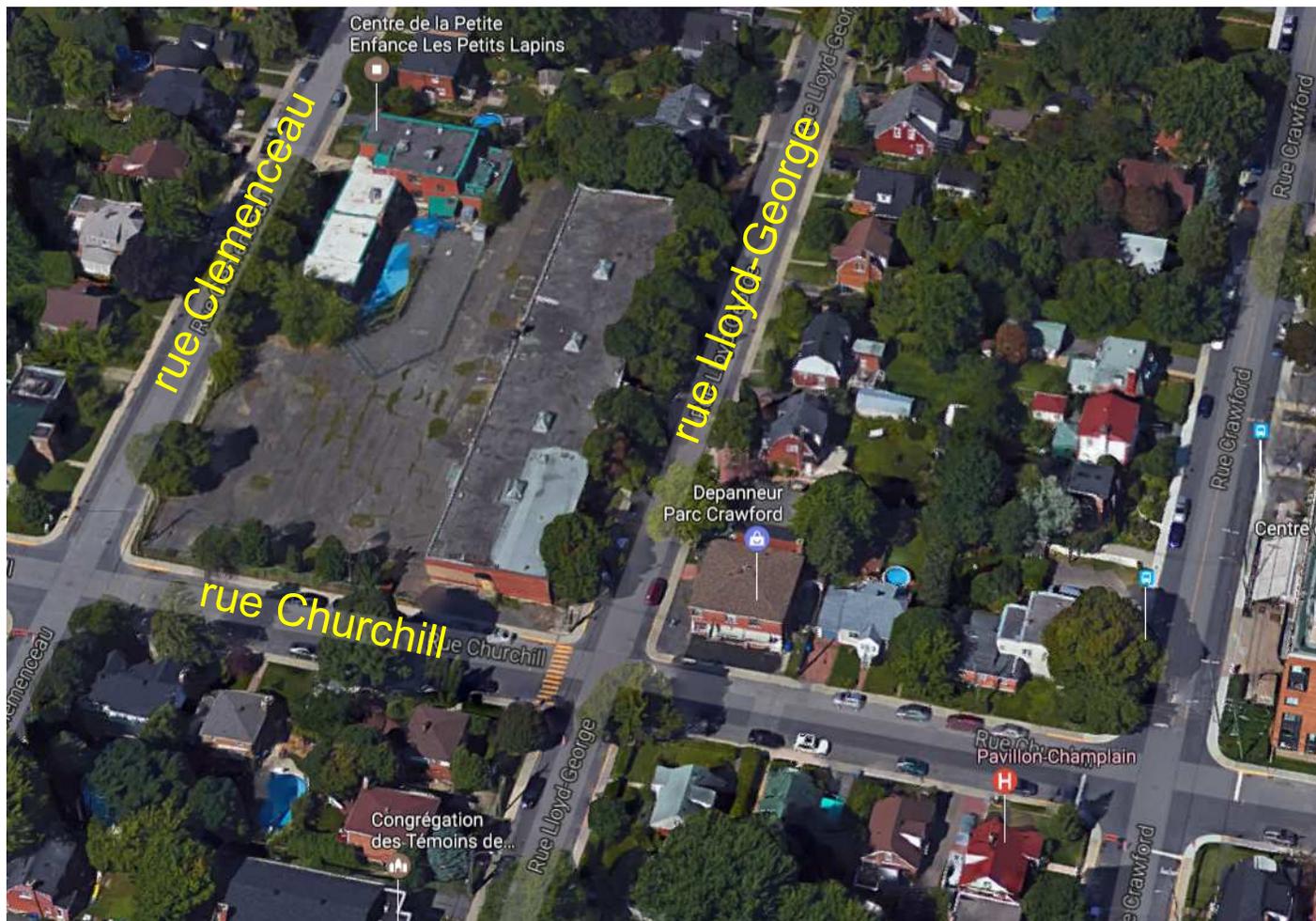
*Verdun – sud*





# Vue aérienne

## Terrain vacant



# Mise en contexte

*Rue Churchill – vers le sud (arr. LaSalle)*



# Mise en contexte

*Rue Churchill – vers le nord (Douglas)*



# Mise en contexte

*Rue Lloyd-George – coin*



# Mise en contexte

## *Rue Lloyd-George*



# Mise en contexte

*Rue Clemenceau - coin*



# Mise en contexte

*Rue Clemenceau*



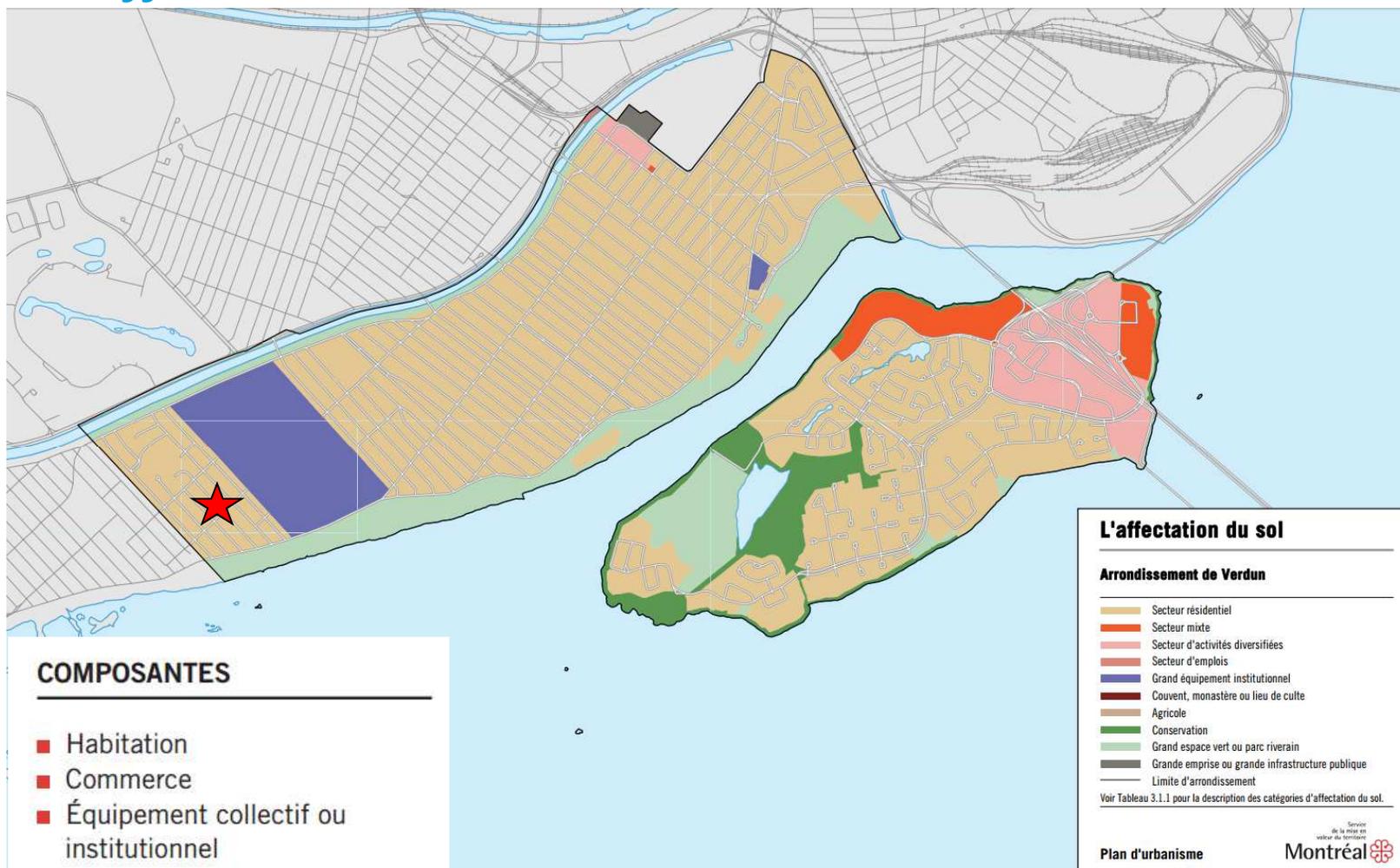
# Mise en contexte

*Cour arrière*



# Plan d'urbanisme

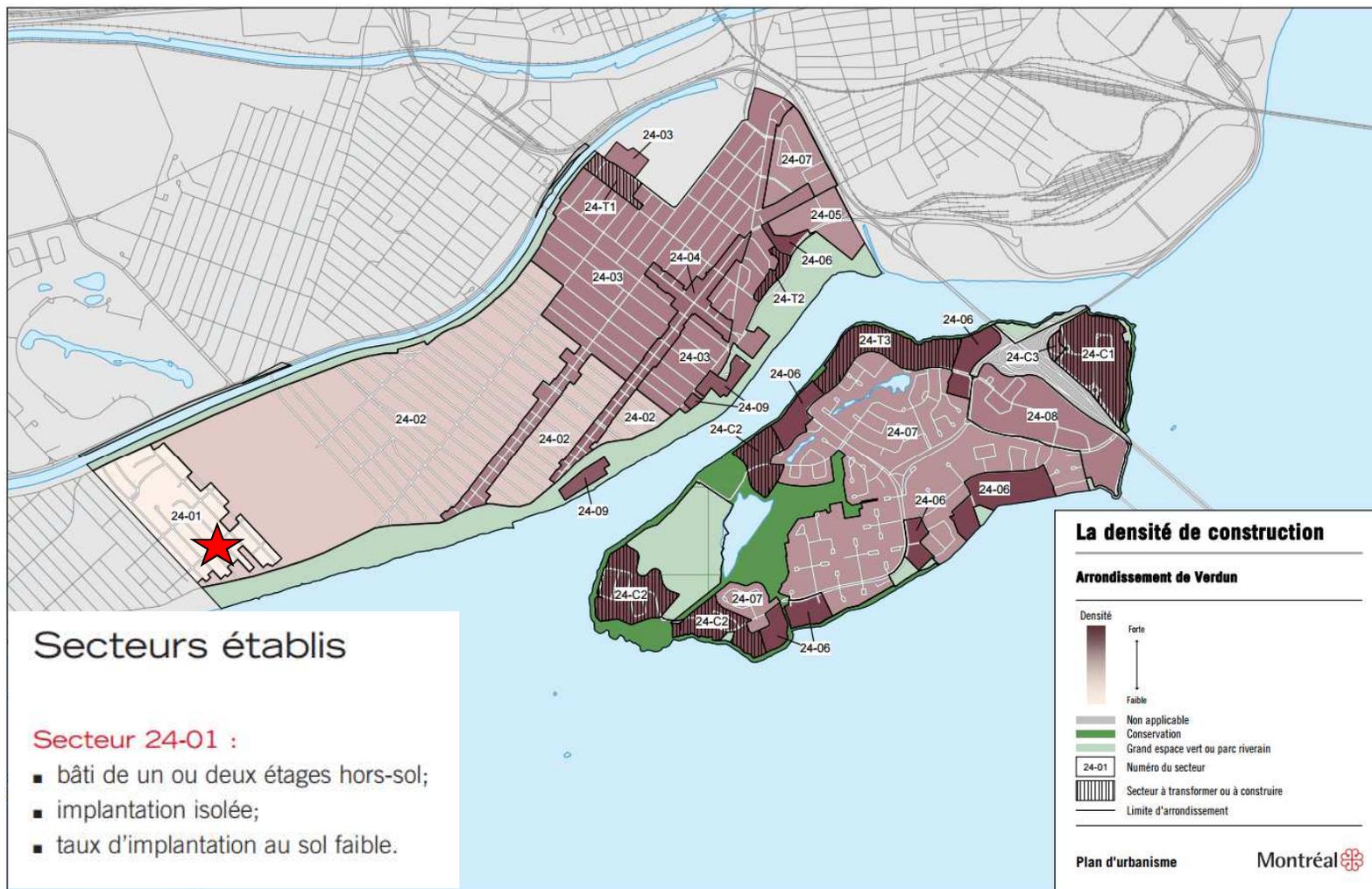
## Affectation du sol



Janvier 2016

# Plan d'urbanisme

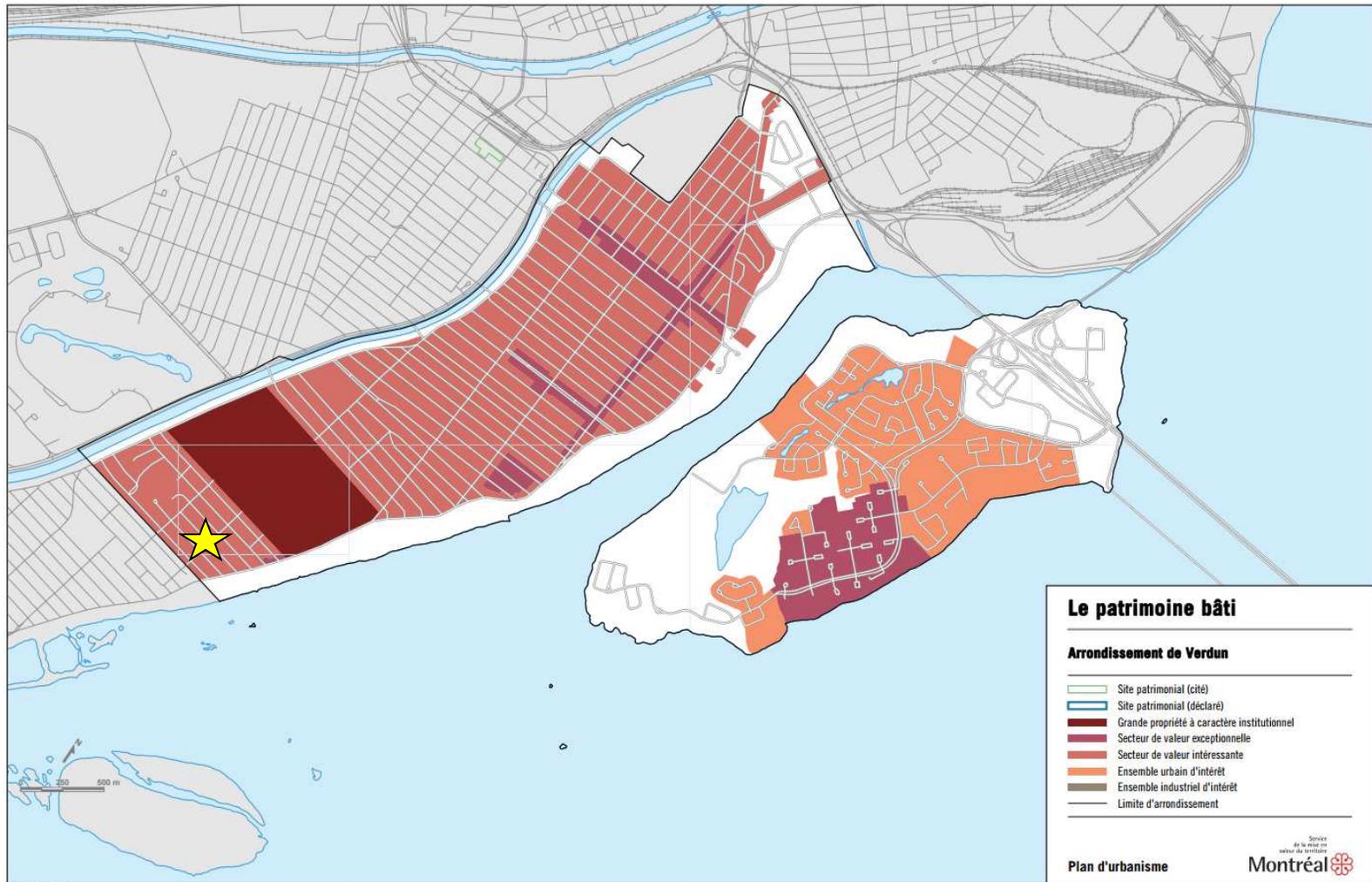
## Densité de construction



Janvier 2016

# Patrimoine bâti

## *Secteur de valeur intéressante*



Janvier 2016





# Déroptions

## *Règlement de zonage 1700*

Le projet est inscrit dans la zone E01-06

- L'espace bâti/terrain minimal 0,1 et maximal de 0,3

**Proposé : 0,4**

- Le coefficient d'occupation du sol minimal 0,2 maximal de 0,6

**Proposé : 0,75**

# Dérogations

## *Règlement de zonage 1700*

### ▶ Article 90

15 cases - superficie de plancher de 3 026 m<sup>2</sup> (1 case / 200 m<sup>2</sup>)

**Aucune case de stationnement**

### ▶ Article 103

1 case de stationnement pour personne à mobilité réduite

**Case de stationnement non aménagée**

### ▶ Article 167

Maçonnerie lourde est autorisée (brique et pierre) pour un usage du groupe d'usages « équipement collectif »

**Revêtement de céramique proposé**

# Dérogations

## *Règlement de dérogation mineure 1752*

### ▶ Article 4

Toutes dispositions de zonage pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, sauf celle liées à l'usage ou la densité

# CJV – 3 février 2017

## *Avis favorable - 3 recommandations*

- 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 4 places de stationnement au profit de la cour d'école

# CJV – 3 février 2017

## *Application des recommandations*

- Retrait de la coloration de la fenestration



# CJV – 3 février 2017

## *Application des recommandations*

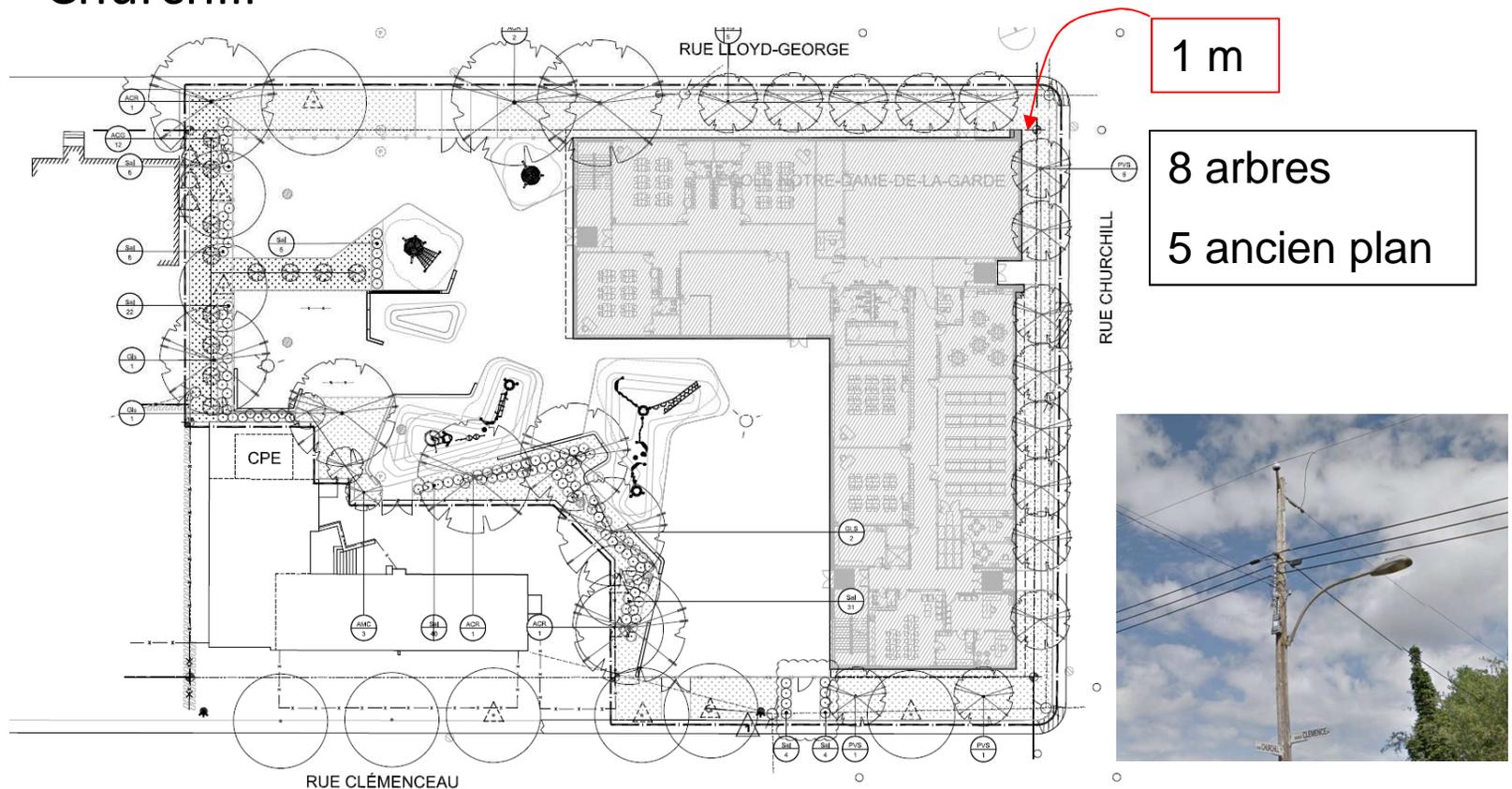
- Révision de l'aménagement de la cour d'école et retrait de l'aire de stationnement



# CJV – 3 février 2017

## *Application des recommandations*

- Maintien de l'alignement de construction sur la rue Churchill



# Projet de règlement

## *Règlement encadrant la construction de l'école*

- Usage école - usages additionnels :
  - activité socioculturelle et centre communautaire
  - camp de jour
  - garderie et halte-garderie
- Hauteur maximale de 2 étages
- Espace bâti/terrain maximal de 0,4
- C.O.S maximal de 0,8
- Marge avant minimale sur rue Churchill de 1 m
- Parement extérieur :
  - maçonnerie lourde
  - brique d'argile
  - bois teint ou peint
  - fibrociment
  - métal anodisé ou peint
  - panneau de béton
  - céramique d'une épaisseur min. de 15 mm, assemblage mécanique

# Projet de règlement

## *Règlement encadrant la construction de l'école*

- Min. 10 % de la cour arrière végétalisée
- Interdiction - aire de stationnement
- Approbation des plans (PIIA)

Objectifs :

- 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

# Projet de règlement

## *Règlement encadrant la construction de l'école*

### Critères:

- 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 (ajout)
- 5° du côté de la rue Churchill, assurer un dégagement suffisant à l'aménagement d'un espace d'accueil pour les enfants (ajout)

# Projet de règlement

## *Règlement encadrant la construction de l'école*

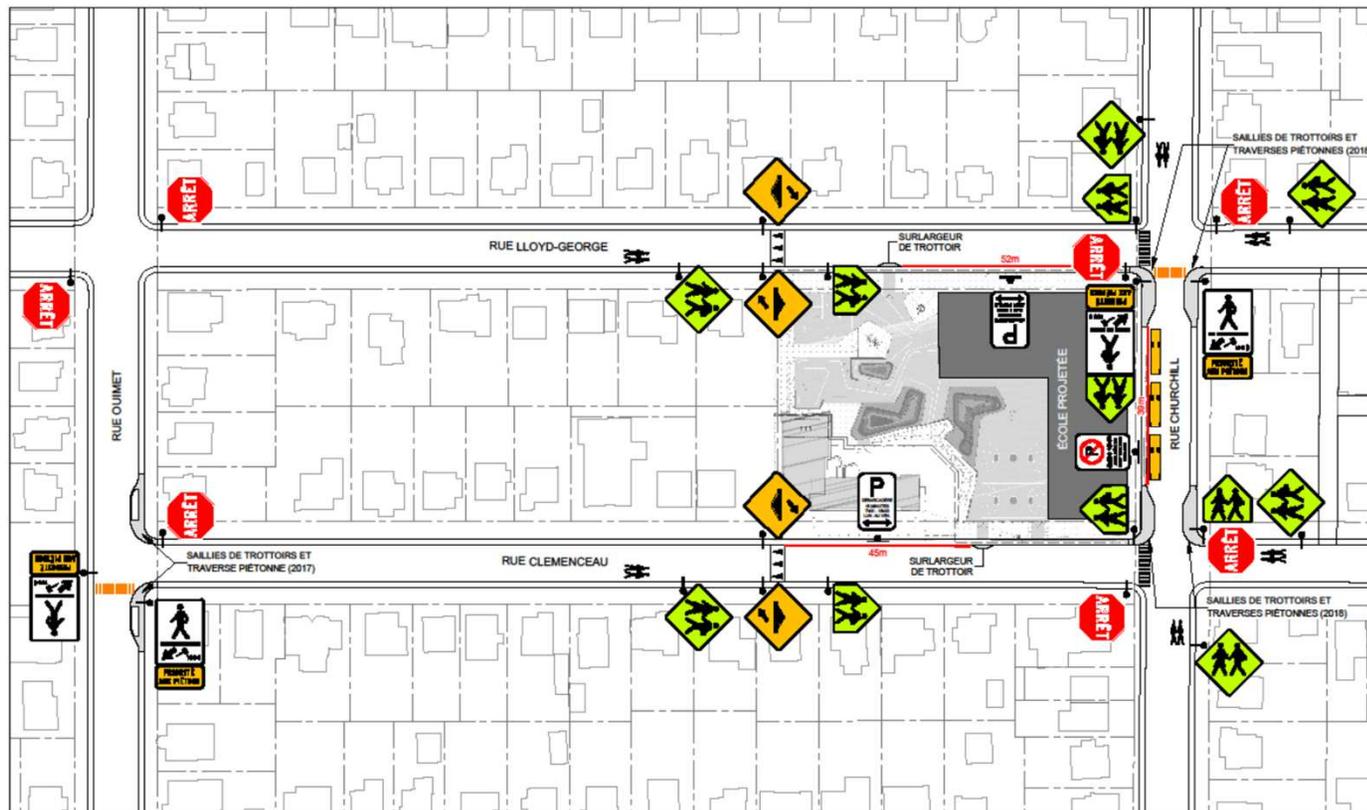
### Critères:

- 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 (ajout)

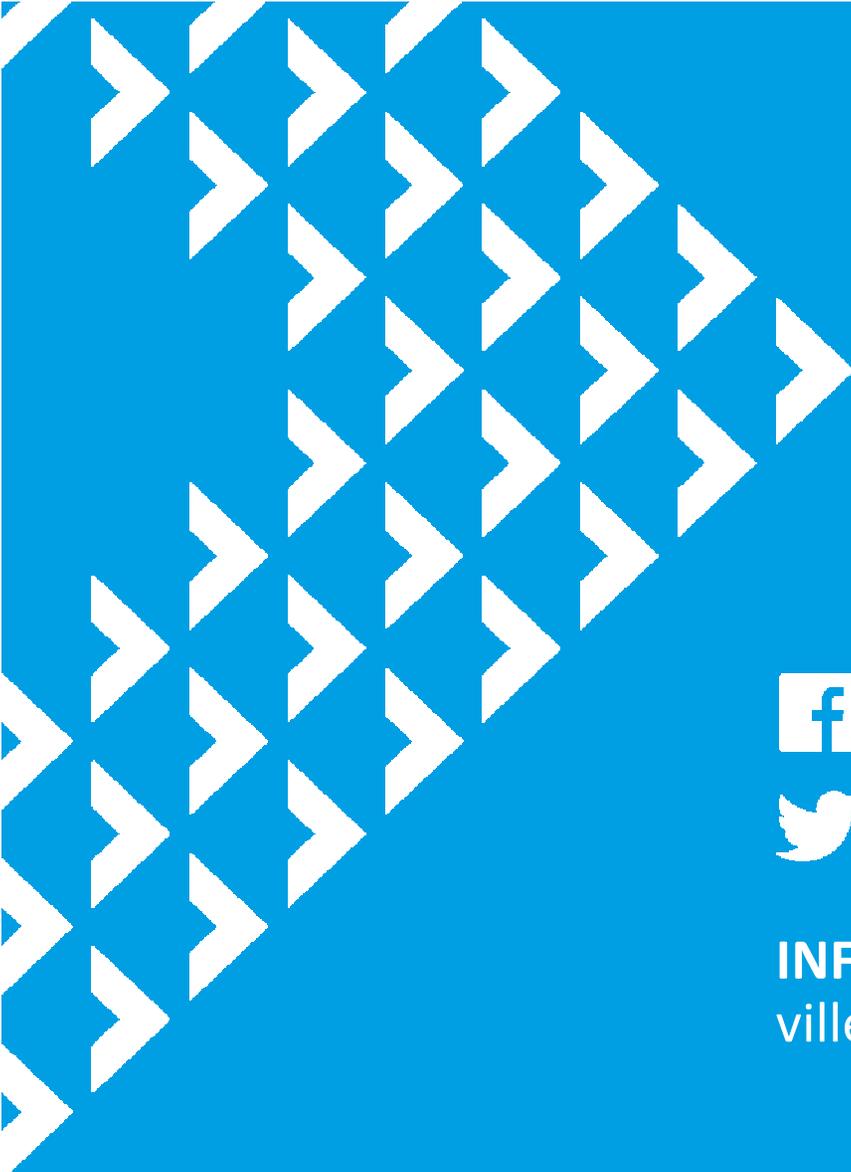
# Plan de signalisation

## *Aménagement des corridors scolaires*

- ▶ En fonction des analyses du Comité de circulation et de l'étude déposée par la CSMB



AMÉNAGEMENT, SIGNALISATION ET MARQUAGE AUX ABORDS DE L'ÉCOLE PROJETÉE CRAWFORD



# MERCI



Arrondissement de Verdun



@Arr\_Verdun

**INFOLETTRE**

[ville.montreal.qc.ca/verdun/infolettre](http://ville.montreal.qc.ca/verdun/infolettre)