

---

**AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER<sup>1</sup>**

Réuni le 6 juillet 2021

**Écoles primaire et secondaire Albert-Hudon**

C21-MN-02

Libellé du projet :	Modification au Plan d'urbanisme (révision des normes de densité) afin d'autoriser deux projets d'écoles à Montréal-Nord
Localisation :	Lot 1 677 909 À l'angle nord-est des boulevards Maurice-Duplessis et Albert-Hudon Arrondissement de Montréal-Nord
Demandeur :	Arrondissement de Montréal-Nord

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis à la demande de l'Arrondissement de Montréal-Nord, conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

---

**OBJET DE LA DEMANDE**

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu, lors de sa réunion par vidéoconférence du 6 juillet 2021, les représentants de l'Arrondissement de Montréal-Nord et du Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal concernant une demande de modification au Plan d'urbanisme afin de permettre la construction des écoles primaire et secondaire Albert-Hudon et d'en assurer la conformité au plan et à la réglementation d'urbanisme.

---

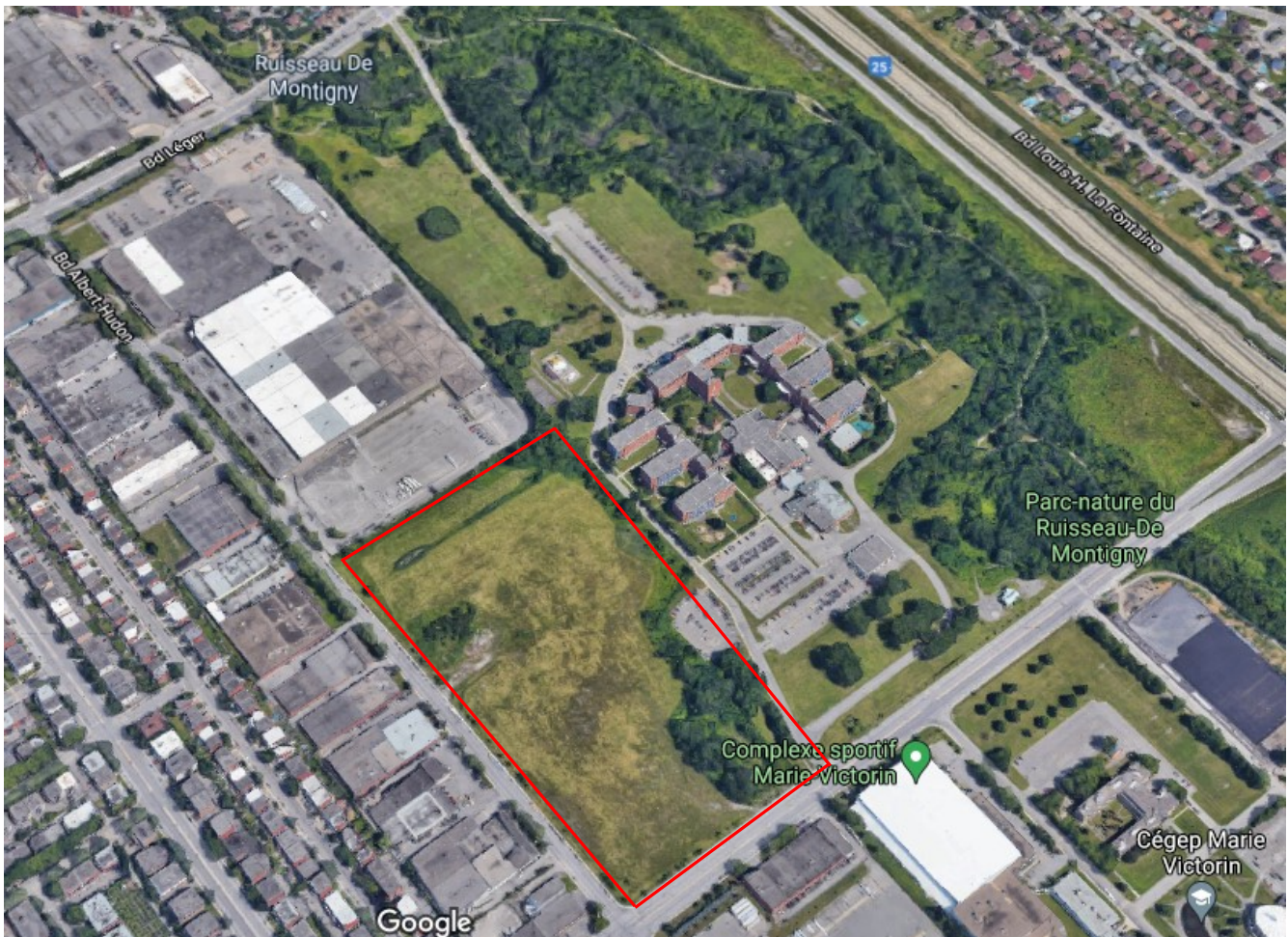
**TERRITOIRE D'INTERVENTION**

Le territoire visé est situé à l'angle des boulevards Albert-Hudon et Maurice-Duplessis, du côté nord-est. Le projet est situé dans un secteur considéré comme l'entrée est de l'arrondissement de Montréal-Nord. Il est situé près du cégep Marie-Victorin et de l'hôpital en santé mentale Rivière-des-Prairies, à proximité d'un quartier dense et populeux. Le parc-nature du Ruisseau-de-Montigny, qui est également un écoterritoire, jouxte le terrain de l'hôpital voisin.

Le terrain visé est actuellement vacant, avec une zone boisée sur sa bordure est. Il fait partie d'un secteur identifié au Plan d'urbanisme comme étant à transformer et propice à une requalification à des fins résidentielles.

---

<sup>1</sup> 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 (Règlement de la Ville de Montréal 12-022).



Le site à l'étude est identifié en rouge (Source : Cartes Google, 2021)

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Les terrains de la zone 15-C1 ont été acquis en totalité par le gouvernement du Québec en vue d'y construire une école primaire et une école secondaire. Ces écoles et leurs équipements extérieurs (terrains sportifs, espaces de socialisation, débarcadères pour autobus, etc.) occuperont la totalité de la zone. Par contre, les bâtiments proposés ne sont pas conformes aux paramètres de densité prévus au Plan d'urbanisme. Le projet vise un taux d'implantation de 15% et un C.O.S. de 0,28, alors que le Plan d'urbanisme prévoit pour ce secteur un taux d'implantation moyen à élevé soit 30% à 100%, et un C.O.S. minimal de 1,5. La modification demandée permettrait une hauteur de construction de 3 à 8 étages hors-sol, un taux d'implantation faible à moyen et un C.O.S. minimal de 0,2.

De plus, le requérant demande de modifier la carte 1.1 du Plan d'urbanisme afin d'identifier le secteur comme étant à construire plutôt qu'à transformer, pour assurer une cohérence avec la carte des densités de construction pour l'Arrondissement de Montréal-Nord. Il demande aussi que soit modifiée la carte 3.1.2 du Plan d'urbanisme afin de refléter les nouveaux paramètres de densité.

Par ailleurs, face au manque criant de places dans les écoles existantes, le gouvernement a inscrit plusieurs projets d'écoles à la Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructures. Les deux écoles en cause devaient en

faire partie. Aussi, la Société québécoise des infrastructures (SQI), responsable de la construction de l'école secondaire, prévoyait débiter les travaux en juillet 2021, alors que le Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île prévoit débiter la construction de l'école primaire quelques mois plus tard. L'inscription de ces écoles à la loi ci-dessus les soustrayait à l'obligation de conformité au Plan d'urbanisme.

À la fin mai 2021, seul le projet d'école primaire apparaît dans la liste des projets visés par la loi. Le projet d'école secondaire doit par conséquent être conforme au Plan d'urbanisme avant d'être autorisé par l'Arrondissement. Une modification au Plan d'urbanisme est donc nécessaire.

L'école secondaire, dont la signature architecturale est prescrite par le gouvernement, est conçue selon un programme fonctionnel et technique permettant d'accueillir 1706 élèves de secondaire I à secondaire V ainsi que 170 professionnels. Le bâtiment en forme de « H » sera implanté à l'angle nord-est des boulevards. Il s'étendra sur 25 070 mètres carrés et comptera 5 étages, en plus de l'appentis sur le toit. Il comprendra trois volumes, un de deux étages et demi au nord comprenant les espaces sportifs, un volume de deux étages au centre et un volume de cinq étages dans la partie sud comprenant les espaces pédagogiques. Une partie du bâtiment sera en porte à faux de manière à marquer le coin de l'intersection. L'architecture proposée est relativement épurée, contemporaine, utilisant le bois et un revêtement métallique dans les teintes de gris, avec certaines sections de couleur bleue. Une placette publique sera aménagée en cour avant, en contrebas du niveau du sol, créant un effet d'amphithéâtre en communication avec l'amphithéâtre intérieur. Un stationnement de 170 places est prévu en bordure du boulevard Albert-Hudon. Un terrain de sports de 6 000 mètres carrés sera aménagé au centre du site.

L'école primaire sera située au nord de l'école secondaire, sur le boulevard Albert-Hudon. Le dossier documentaire pour cette école est inexistant. Grâce à l'information communiquée en réunion, le comité a pu apprendre qu'elle accueillera environ 900 élèves. Elle s'articule autour de trois axes de circulation et sa forme est influencée par la présence d'un imposant bloc de roc dans le sol. Sa signature architecturale, le choix des matériaux et celui des couleurs sont prescrits par le gouvernement.

---

## **ANALYSE DES ENJEUX**

Le comité souligne la qualité de la réflexion de l'Arrondissement sur les enjeux du territoire, dont il démontre une excellente connaissance. Le comité est par ailleurs conscient que la réalisation des deux projets doit être conforme au programme et aux exigences établis par le gouvernement. Il présente dans les paragraphes suivants ses commentaires.

### **Modification au Plan d'urbanisme**

Le CJV ne peut qu'être favorable à l'ajout d'une école primaire et d'une école secondaire dans ce secteur densément peuplé où l'offre scolaire est lacunaire. Il est d'avis que leur présence viendra renforcer le pôle institutionnel déjà établi. Il est par conséquent en accord avec la demande de modification du Plan d'urbanisme.

## **Aménagements extérieurs et verdissement**

Bien que le projet d'architecture se dise « vert » et donne beaucoup de place aux arbres, le CJV croit que davantage pourrait être fait en ce sens. Le projet lui paraît très minéralisé et la nature n'est pas mise en valeur à son plein potentiel. À titre d'exemple, l'arbre prévu dans une fosse de plantation à l'avant de l'école secondaire lui apparaît davantage comme objet architectural que comme élément naturel.

Or, le terrain a l'avantage d'être à proximité du parc-nature du Ruisseau-De-Montigny. Le CJV aurait souhaité que l'on en profite afin de mieux inscrire la nature dans le projet. Considérant qu'il se trouve dans un quartier dense qui manque d'espaces verts, le projet constitue une opportunité d'en donner davantage à la population. Le comité encourage les concepteurs à développer le lien entre le site et le parc-nature.

Le CJV s'attarde aussi au boisé existant, dont le projet propose la conservation partielle. Le requérant invoque des motifs de sécurité pour justifier d'éventuelles coupes d'éclaircissement destinées à assurer la visibilité des lieux. Le CJV n'est pas convaincu du bien-fondé d'une telle mesure. Il encourage les concepteurs à trouver une façon de conserver le boisé en totalité.

Le comité déplore par ailleurs que le front du terrain soit consacré au stationnement. Dans le but d'améliorer l'interface entre le terrain des écoles et la périphérie, il suggère de prévoir une marge de plantation suffisante en bordure du stationnement. Il fait également valoir qu'avec une végétation dense, mais de faible hauteur, la sécurité des usagers resterait assurée.

Prenant en compte la volonté de l'Arrondissement de créer un passage piéton menant aux écoles, le CJV recommande que l'entrée du site soit commune aux deux écoles, afin de tirer profit des caractéristiques du terrain et d'en faire un lieu de contact avec la nature pour les élèves. Le CJV rappelle aussi qu'il est important de répondre aux besoins des adolescents en leur offrant des lieux de repli et de loisir libre.

## **Caractéristiques du terrain**

Le site destiné à accueillir l'école primaire comporte un bloc de roc dont le profil crée un dénivelé important vers le terrain de l'école secondaire. Plutôt que de considérer cela comme une contrainte, le CJV croit que l'on devrait tirer parti de ce dénivelé dans la conception du bâtiment et mettre en valeur la topographie du site. Il y a là une opportunité de donner au bâtiment un caractère original, par-delà les prescriptions relatives à la signature architecturale.

## **Mobilité**

De manière à favoriser la mobilité active autant entre les écoles que vers les quartiers limitrophes, le CJV encourage l'Arrondissement et les concepteurs à développer des liens piétons et cyclables sécuritaires tant pour les élèves que pour le personnel. Il les encourage également à inscrire le projet de manière plus large dans la stratégie de mobilité durable de l'arrondissement, par exemple en misant davantage sur le transport collectif et en réduisant les espaces de stationnement.

---

## **AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande visant à modifier les paramètres de densité au Plan d'urbanisme pour le secteur 15-C1 en vue de permettre la construction des écoles primaire et secondaire Albert-Hudon, selon le projet qui lui est présenté. Il émet les recommandations suivantes :

01. Mieux intégrer la nature dans l'aménagement paysager du site en créant un lien avec le parc-nature du Ruisseau-De-Montigny, en conservant la totalité des arbres du boisé et en créant une marge de plantation en bordure du stationnement;
02. Réfléchir à la possibilité d'aménager une entrée unique, commune aux deux écoles;
03. Prévoir des aménagements spécifiques pour les adolescents, comme lieux de loisir libre ou de repos;
04. Tirer parti de la présence du bloc de roc et de son dénivelé dans la conception architecturale de l'école primaire;
05. Ancrer le projet dans la stratégie de mobilité durable de l'Arrondissement en aménageant des liens piétons et cyclables sécuritaires, en renforçant le transport collectif et en réduisant les espaces de stationnement.

***Note adressée au demandeur :***  
***Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).***

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré  
10 août 2021

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.