

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réuni le 24 septembre 2021

École secondaire, secteur Sainte-Geneviève

C21-IBSG-02

Libellé du projet :	Modification du plan d'urbanisme afin de créer un nouveau secteur, augmenter la hauteur autorisée et modifier le taux d'implantation
Localisation :	Site comprenant les adresses suivantes : 15610 à 15674, boulevard Gouin Ouest et 10 à 16, rue Paiement
Statut patrimonial :	Situé en partie dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle (Plan d'urbanisme)
Demandeur :	Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis à la demande de l'Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, 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) reçoit, lors de sa réunion par vidéoconférence du 24 septembre 2021, des représentants de l'Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, du Service de l'urbanisme et de la mobilité et de firmes externes mandatées pour le projet. Auparavant, le CJV a été consulté à deux reprises à la demande de l'Arrondissement pour le même objet, ce qui a donné lieu à un avis préliminaire (C20-IB-01) émis le 7 janvier 2021 ainsi qu'à un second avis préliminaire (C21-IBSG-01) émis le 21 mai 2021.

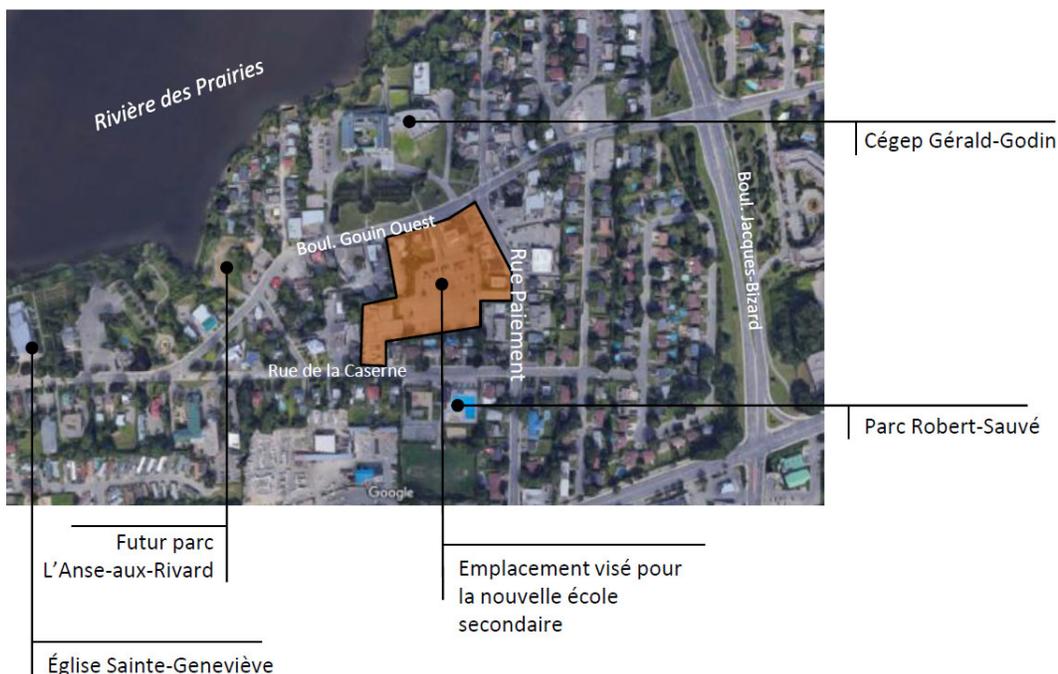
La demande est reliée au projet d'une nouvelle école secondaire dans le secteur Sainte-Geneviève. Elle vise une modification au plan d'urbanisme afin de créer, à même le secteur 13-03 actuel, un secteur 13-04 qui englobera la future école secondaire et le Cégep Gerald-Godin. La hauteur autorisée y sera de 1 à 4 étages hors-sol au lieu de 1 à 3, avec un taux d'implantation au sol moyen au lieu de faible ou moyen.

¹ 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).

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

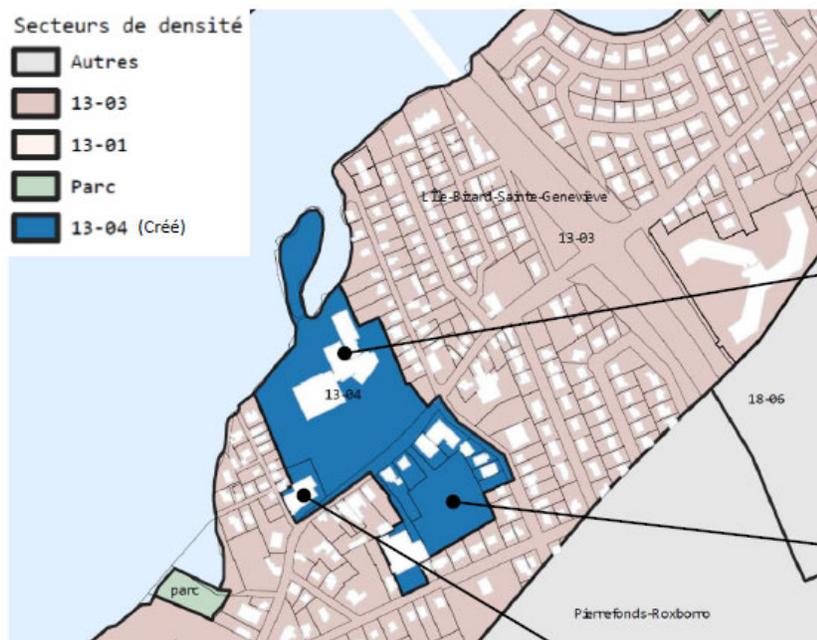
Le projet à l'étude consiste en une nouvelle école secondaire dans le noyau villageois de Sainte-Geneviève, sur l'îlot ceinturé par le boulevard Gouin Ouest et les rues Paiement et de la Caserne. Cette école serait implantée sur un lot occupé par le stationnement du Cégep Gérard-Godin et sur d'autres lots occupés par des bâtiments résidentiels et commerciaux. Certaines propriétés nécessaires au projet seraient acquises par la Société québécoise des infrastructures (SQI). Les bâtiments qui les occupent seraient démolis, sauf deux maisons d'intérêt patrimonial situées au 15658 et au 15674 boulevard Gouin qui seraient relocalisées à proximité.

La nouvelle école ferait face au Cégep Gérard-Godin, un ensemble institutionnel d'intérêt à la fois patrimonial et architectural situé de l'autre côté du boulevard Gouin. Selon la proposition, le bâtiment de l'école comprendrait deux pavillons disposés en forme de « T ». Le premier pavillon, d'une hauteur de 18,2 mètres, serait composé de deux volumes superposés de deux étages chacun. Il recevrait les équipements collectifs de l'école sur les niveaux du bas et les locaux pédagogiques sur les niveaux supérieurs. Le deuxième pavillon, sur deux niveaux, recevrait les installations sportives. L'organisation fonctionnelle des deux pavillons permettrait de dégager un espace public extérieur, à l'intersection du boulevard Gouin et de la rue Paiement.²



Site d'intervention (Source : Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, 2021)

² Contenu adapté sur la base d'un document transmis par l'Arrondissement pour la séance du CJV tenue le 24 septembre 2021.



Proposition du nouveau secteur 13-04 (Source : Arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, 2021)

ANALYSE DES ENJEUX

Le CJV souligne la qualité de la présentation et la progression du projet depuis la présentation précédente.

Modification du plan d'urbanisme

Le CJV considère qu'il est justifié de créer le secteur 13-04, dont le périmètre englobe la future école secondaire et le Cégep Gérald-Godin, et d'y autoriser une hauteur maximale de quatre étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen. Il formule néanmoins certains commentaires sur le projet de l'école secondaire, exposés dans les lignes qui suivent.

Localisation et découpage

D'entrée de jeu, le CJV constate que les besoins exprimés justifient la construction d'une nouvelle école secondaire dans le secteur. Il reconnaît également les critères et les contraintes de localisation à considérer pour l'insertion d'un nouvel équipement public. Le CJV considère toutefois qu'il aurait été préférable que l'école soit construite sur un autre site, sans impact sur le noyau villageois d'intérêt patrimonial de Sainte-Geneviève.

Le CJV s'est par ailleurs demandé pourquoi la dizaine de bâtiments résidentiels situés au coin des rues de la Caserne et Paiement, sur l'îlot même de la nouvelle école secondaire, n'avaient pas été inclus dans le secteur 13-04. Il note que l'Arrondissement a voulu éviter de faciliter la transformation du cadre bâti résidentiel que l'extension des nouveaux paramètres règlementaires rendrait possible.

Patrimoine

Le CJV souligne l'importance de protéger le cadre bâti d'intérêt patrimonial, confronté à la pression du développement immobilier. Dans cette optique, il voit d'un bon œil les initiatives visant à mettre en valeur le noyau villageois de Sainte-Geneviève, tels le plan de revitalisation de Sainte-Geneviève, la création du parc de L'Anse-aux-Rivard et le projet de citation du site de l'église. Le CJV réitère aussi sa suggestion de créer un site patrimonial pour l'ensemble du noyau villageois de Sainte-Geneviève et de poursuivre la citation des immeubles et des sites d'intérêt patrimonial.

Concernant le projet d'école secondaire, le CJV déplore qu'il faille démolir des bâtiments commerciaux et résidentiels. Leur présence « au front sud du boulevard Gouin, tracé fondateur de l'île de Montréal (...) constitue leur principale valeur, soit celle de paysage villageois historique. »³ Selon le CJV, ce geste rend moins lisible l'ancien noyau villageois.

Quant aux deux maisons d'intérêt patrimonial, la maison Arthur-Paiement au 15658, boulevard Gouin, et la maison Godefroy au 15674 Gouin, le CJV se désole qu'elles ne soient pas conservées sur place et intégrées à l'école, tel que suggéré dans son précédent avis (C21-IBSG-01). Aux yeux du CJV, les relocaliser demeure un pis-aller et ne constitue pas une pratique exemplaire en matière de conservation du patrimoine bâti. Le CJV préconise à tout le moins une réinsertion harmonieuse, compatible avec le caractère patrimonial du secteur. Notant que leur position future varie d'une planche à l'autre du document de présentation (pages 7, 8 et 14), il suggère de préciser sur un plan leur implantation exacte et les aménagements prévus pour mettre en valeur les bâtiments ainsi préservés.

Selon le CJV, la relocalisation des deux maisons doit être planifiée le plus tôt possible : vocation envisagée, identification des propriétaires, enjeux techniques et budgétaires, techniques de déplacement. Par ailleurs, notant que le déplacement des maisons serait pris en charge par l'Arrondissement, mais qu'il demeure assujéti à plusieurs conditions mettant en cause les autres partenaires du projet, le CJV conclut que ce scénario demeure fragile⁴.

Espaces extérieurs, aménagement paysager et architecture

Le CJV s'attend à une approche exemplaire en ce qui a trait à l'insertion d'un équipement public dans un milieu de vie existant. En ce sens, le pôle institutionnel, qui inclut le cégep et la future école secondaire, laisse peu de place aux espaces libres permettant de mettre en valeur ce pôle. Ceci est d'autant plus préoccupant que le cégep semble également entrevoir un projet d'agrandissement visant ses bâtiments ainsi que de nouveaux terrains sportifs extérieurs. Or, ceux-ci ne sont pas clairement illustrés dans l'environnement du projet d'école actuellement soumis. Un plan d'ensemble des aménagements prévus au cours des prochaines années permettrait d'avoir une meilleure idée des mesures mises en place pour valoriser ce pôle ainsi que l'ancien noyau villageois.

Le CJV apprécie toutefois la proposition d'aménagement extérieur de l'école secondaire. Tel qu'exprimé dans le précédent avis (C21-IBSG-01), l'espace lui semble restreint eu égard aux différents besoins associés à une école secondaire. Il suggère de réfléchir à d'autres moyens pour agrandir l'espace extérieur et aménager des plateaux sportifs ou des lieux de détente, en considérant par exemple utiliser les toits ou couvrir le parc de stationnement en

³ Luce Lafontaine Architectes, *Étude patrimoniale sommaire de huit (8) bâtiments de l'ancien village de Sainte-Geneviève Montréal*, étude présentée à la SQI, avril 2021, 87 pages.

⁴ Ville de Montréal, *Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement*, Résolution : CA21 28175, Séance ordinaire du mardi 6 juillet 2021.

surface prévu pour le cégep, à proximité de l'école. Le CJV suggère aussi de tirer profit de la présence du parc Robert-Sauvé pour y faire un parc-école.

S'agissant d'aménagement paysager proprement dit, le CJV appuie l'idée des îlots végétalisés au coin du boulevard Gouin et de la rue Paiement. Leur réalisation peut cependant s'avérer problématique, par exemple en l'absence de système d'irrigation. Il conseille donc de réfléchir aux moyens d'assurer la bonne réalisation des intentions.

Circulation et stationnement

Le CJV se réjouit que la piste multifonctionnelle prévue sur le côté ouest du site, entre le boulevard Gouin et la rue de Caserne, soit conçue comme véritable axe vert, sécuritaire et agréable pour les piétons. La rue de la Caserne devrait également être aménagée de façon sécuritaire entre la piste multifonctionnelle et le parc Robert-Sauvé. Un lien piéton le long de la rue Paiement, entre les deux boucles situées à l'avant et l'arrière du bâtiment, contribuerait à la fluidité de la circulation sur tout le site.

Concernant la réponse aux besoins de stationnement, le CJV se réjouit que les places réservées à l'école secondaire soient souterraines. Il déplore par contre le maintien du stationnement en surface pour le cégep à proximité de l'école. L'exemplarité du projet en souffre. Tel que mentionné précédemment, il pourrait être couvert afin d'optimiser l'utilisation du terrain. Le CJV suggère qu'à tout le moins, d'atténuer l'impact visuel du stationnement et d'assurer la sécurité des lieux.

Voisinage et consultations publiques

Avec une école secondaire qui s'ajouterait au cégep, l'impact du pôle institutionnel sur le quartier environnant augmentera, accentuant par exemple les nuisances sonores. Pensons à la fréquentation accrue du parc Robert-Sauvé à la période du dîner. Le CJV note qu'il n'y a pas eu d'étude d'impact à ce sujet, mais que des gestes d'aménagement ont été réalisés pour diminuer les nuisances sonores : création d'un écran végétal, prise en compte de la topographie du site, etc. Il suggère de garder cet enjeu à l'esprit en poursuivant l'aménagement du site.

Le CJV note avec étonnement que les citoyens n'ont pas été consultés pour le projet de l'école secondaire. Il suggère la tenue de consultations publiques afin d'en assurer la bonne insertion à son milieu environnant. Il suggère aussi l'implication des citoyens dans l'ensemble des projets de mise en valeur du noyau villageois de Sainte-Geneviève, tels le plan de revitalisation de Sainte-Geneviève et le parc de L'Anse-aux-Rivard.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande visant la création d'un nouveau secteur 13-04 selon la délimitation proposée, avec une hauteur autorisée de 1 à 4 étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen. Il souligne la progression du projet depuis la dernière présentation.

Il émet les suggestions et recommandations suivantes, notamment sur le projet d'école secondaire que le nouveau secteur accueillerait:

- 01 Concernant la relocalisation des deux maisons d'intérêt patrimonial qui seront déplacées, assurer une relocalisation harmonieuse et compatible avec le caractère patrimonial du lieu; préciser sur un plan la nouvelle implantation des deux maisons ainsi que les aménagements prévus; planifier leur déplacement dans tous ses aspects : nouveaux propriétaires, vocations envisagées, déménagement, conservation des matériaux;
- 02 Se donner une approche exemplaire quant à l'insertion du projet d'école secondaire dans son milieu de vie; favoriser les aménagements propres à atténuer les nuisances sonores générées par le pôle institutionnel;
- 03 Ajouter des espaces extérieurs utilisables par les étudiants en considérant, par exemple, occuper les toits de l'école, couvrir le parc de stationnement du cégep ou créer un parc-école avec le parc Robert-Sauvé;
- 04 Planifier les îlots végétalisés au coin du boulevard Gouin et de la rue Paiement de façon à en assurer la viabilité;
- 05 Créer une piste multifonctionnelle en tant qu'axe vert, sécuritaire et agréable pour les piétons; prévoir un aménagement sécuritaire complémentaire sur la rue de la Caserne pour relier la piste au parc Robert-Sauvé;
- 06 Aménager les aires de stationnement de façon à en diminuer l'impact visuel et assurer la sécurité des lieux;
- 07 Tenir des consultations publiques pour informer les citoyens et les impliquer dans le projet d'école secondaire.

Le CJV émet aussi la suggestion suivante concernant le noyau villageois de Sainte-Geneviève :

- 08 Poursuivre les initiatives de mise en valeur du noyau villageois de Sainte-Geneviève; créer un site patrimonial pour l'ensemble du noyau villageois; poursuivre la citation des immeubles et des sites d'intérêt patrimonial;
- 09 Impliquer les citoyens dans la démarche de mise en valeur du noyau villageois de Sainte-Geneviève, par exemple pour la formulation du plan de revitalisation ou l'aménagement du parc de L'Anse-aux-Rivard.

Note adressée au demandeur :

Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Comité Jacques-Viger,

Original signé

Jean Paré

15 octobre 2021