



Dossier # : 1165291006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George – Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde – Lot 2 311 254

Il est recommandé :

D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant à permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George – Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde – Lot 2 311 254.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 2 311 254 illustré à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un bâtiment de 2 étages abritant une école primaire et préscolaire est autorisée sur ce même emplacement, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux dispositions suivantes de la grille des usages et normes E01-06 : le rapport bâti/terrain maximal et le coefficient d'occupation maximal. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700); 90, 91, 97, 105 et 167. Le bâtiment compris dans le projet ne sera pas soumis à la procédure de PIIA prévue à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

- 3.** Le projet comporte une école sur le territoire d'application illustré à l'annexe A de la présente résolution.
- 4.** Le rapport bâti/terrain maximal du bâtiment est de 0,4.
- 5.** Le coefficient d'occupation au sol du bâtiment doit être d'un maximum de 0,85.
- 6.** La hauteur du bâtiment doit être d'un maximum de 2 étages.
- 7.** La marge avant minimale du côté de la rue Churchill est de 1 m.
- 8.** La toiture des bâtiments doit être plate et son revêtement de couleur claire permettant de réfléchir la chaleur.
- 9.** Les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur du bâtiment : la maçonnerie lourde, la brique d'argile, le bois teint ou peint, le fibrociment, le métal anodisé ou peint, le panneau de béton et la céramique d'une épaisseur minimale de 15 mm, assemblée de façon mécanique.
- 10.** Une fenêtre et une porte peuvent comporter une imposte ou une partie fixe.
- 11.** L'aire de stationnement doit comporter entre 0 et 10 cases. Si une aire de stationnement est réalisée au territoire décrit à l'article 1, une case de stationnement doit être réservée pour les personnes à mobilité réduite.
- 12.** La voie d'accès de l'aire de stationnement doit être d'une largeur pouvant varier de 5,5 à 6,7 m. Les cases de stationnement doivent être d'une largeur minimale de 2,75 m et d'une longueur minimale de 5,5 m.
- 13.** Les demandes de permis de construction déposées en vertu de la présente résolution doivent être accompagnées d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du projet, incluant la cour d'école, l'aire de stationnement, les cours et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.
- 14.** Les végétaux mentionnés à l'article 13 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

La plantation d'un frêne est interdite.

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un PIIA en vertu de la présente section :

- 1° une construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° un agrandissement;
- 3° une modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment;
- 4° une modification à l'implantation d'un bâtiment.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

16. En plus des plans et documents exigés lors de la demande de permis de construction, une étude de stationnement devra être déposée aux fins de l'étude des plans au PIIA.

SOUS-SECTION 2

OBJECTIFS

17. Les objectifs d'aménagement sont les suivantes :

- 1° implanter une nouvelle école primaire répondant aux besoins de la portion sud du territoire de l'arrondissement de Verdun;
- 2° assurer la construction d'une école présentant une architecture supérieure et durable;
- 3° assurer la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine s'insérant au quartier Crawford Park;
- 4° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable;
- 5° concevoir une cour d'école fonctionnelle accompagnée d'un aménagement paysager de qualité;
- 6° réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain et sur le rejet des eaux de pluie à l'égout.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

18. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° favoriser une composition architecturale contemporaine qui sera compatible au milieu d'insertion;
- 2° favoriser une composition architecturale incluant un volet ludique affirmant l'usage scolaire du bâtiment;
- 3° favoriser une production architecturale et une architectonique durable et pérenne;
- 4° les façades doivent tendre à respecter les volumétries dessinées aux élévations de l'annexe B;
- 5° l'implantation du bâtiment doit tendre à se conformer au plan de l'annexe B;
- 6° favoriser une coloration avec des accents vivifiant les façades;
- 7° souligner la présence des entrées principales du bâtiment par le jeu de la volumétrie, les revêtements extérieurs et le traitement des saillies;
- 8° maximiser la plantation d'arbres sur les espaces libres du terrain,

notamment en interface avec le domaine public et près de l'aire de stationnement;
9° favoriser la percolation des eaux de pluie dans le sol par l'aménagement paysager et par un aménagement écologique de l'aire de stationnement;
10° aménager un espace pour le déneigement de l'aire de stationnement;
11° l'aménagement de l'accès au rez-de-chaussée du bâtiment doit favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
12° favoriser l'aménagement d'un espace de dépôt des ordures intégré à l'aménagement paysager et permettant d'en réduire l'impact visuel;
13° l'aménagement de l'aire de stationnement doit répondre aux besoins de l'établissement, tout en considérant le nombre de places de stationnement sur rue disponible.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan du lot 2 311 254 préparé le 11 octobre 2011 par Louis Boudreault, arpenteur-géomètre et estampillé en date du 7 avril 2016 par la Division de l'urbanisme.

Annexe B

Plan d'implantation et élévations du bâtiment à construire, pages A001, A301 et A302, préparés en 2016 par Riopel et associés architectes et estampillés en date du 13 avril 2016 par la Division de l'urbanisme.

Signé par Pierre WINNER **Le** 2016-04-19 16:48

Signataire :

Pierre WINNER

Directeur d'arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1165291006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George – Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde – Lot 2 311 254

CONTENU

CONTEXTE

La Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB) a déposé une demande de PPCMOI visant la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes. Le projet, dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage n° 1700, est admissible à une évaluation dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone E01-06 au niveau du Règlement de zonage 1700.

Le projet de résolution est assujetti à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 210048 – D'approuver en vertu de la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 (PIIA) du Règlement de zonage numéro 1700, de l'arrondissement de Verdun, la démolition du bâtiment situé au 1310, rue Lloyd-George – école Notre-Dame-de-la-Garde – Annexe accompagnée de l'utilisation projetée du sol dégagé, préparée par la firme d'architecture Riopel et associés, déposée, estampillée et datée du 16 février 2016 par la Division de l'urbanisme.

Si les travaux de construction ne commencent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition du bâtiment existant, le terrain concerné par la demande d'autorisation de démolition doit être remblayé, nivelé et gazonné (dossier GDD n° 1165291004).

DESCRIPTION

Terrain

Le terrain visé par le projet de construction est constitué du lot 2 311 254 d'une superficie de 4065 m². Il est à noter que le terrain accueillait l'aire de jeux du CPE Les petits lapins, voisin du projet. Après entente avec le CPE, l'aire de jeux sera relocalisée sur le lot voisin – 2 311 253.

Milieu d'insertion

Le milieu d'insertion est principalement composé de bâtiments résidentiels unifamiliaux de 2 étages, comportant une toiture à versant, typique du quartier Crawford Park, à Verdun. Sur la rue Churchill, on peut également noter la présence d'un commerce (dépanneur) et du Centre d'hébergement Champlain, ce qui constitue la voie « principale » du petit quartier.

Proposition architecturale du projet

Le parti architectural retenu consiste à construire un bâtiment composé de 2 axes dynamiques retenus par une jonction, le gymnase, le tout étant revêtu par une toiture décrite comme étant une « écorce dynamique ». Les mouvements des revêtements sur la façade sont interprétés comme étant les rebonds d'un jeu de ballon ou de balle. Les entrées, autant celle de la portion administrative que celle du service de garde, sont bien définies et visibles sur la rue Churchill. La volumétrie toute simple est à la fois animée par les jeux dans le matériau du revêtement par les ouvertures et aussi par l'angle faible du couronnement des façades. Les 2 ailes du bâtiment sont orientées sur les rues Lloyd-George et Churchill, de façon à libérer une forte proportion de la cour arrière à l'ensoleillement du sud-ouest.

Cour et aménagement paysager

Le plan d'aménagement actuel est un plan préliminaire qui sera précisé pour la version finale, lors de la demande de permis de construction. La proposition permettrait la plantation d'arbres, sur le domaine public, du côté des rues Lloyd-George et Clémenceau, mais plus difficilement du côté de la rue Churchill, là où la largeur de l'emprise y est réduite. En cour arrière, les plantations sont généreuses le long de la limite arrière et autour de l'aire de stationnement, le reste de la cour étant dédié aux plateaux sportifs. Après révision des plans, la marge avant proposée du côté de la rue Churchill permettra la plantation d'arbres sur cette voie publique.

Stationnement

En ce moment, l'aire de stationnement comporte 10 cases de stationnement, situées à l'arrière du bâtiment, et est accessible par la rue Lloyd-George. L'aménagement définitif du revêtement du stationnement n'est pas indiqué et sera précisé lors de la demande de permis de construction. L'une des cases est réservée exclusivement à l'usage des personnes à mobilité réduite.

Après dépôt d'une étude de stationnement lors de la demande de permis, le nombre de cases de stationnement pourra être revu à la baisse. Après analyse de l'étude et de la présentation au CCU, advenant que le secteur est en mesure d'accueillir les automobilistes, l'aire de stationnement pourrait ne pas être construite. Dans ce cas, la case de stationnement pour personnes à mobilité réduite ne sera pas réalisée sur la propriété visée.

Réglementation

· Le Plan d'urbanisme

Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentiel qui autorise aussi la construction d'une école primaire. Le secteur de densité (24-01) autorise un bâtiment de 1 ou 2 étages hors sol, d'implantation isolée et d'un taux d'implantation au sol faible. Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

Le projet comportera 2 étages de hauteur, une implantation isolée et un taux d'implantation au sol (rapport bâti/terrain) d'environ 0,4.

· Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans le secteur E01-06. La grille des usages et des normes E01-06 prévoit la possibilité de construire et d'occuper un bâtiment d'usage « équipement collectif », soit une institution d'enseignement. Le projet n'est pas conforme à la grille E01-06 quant

au rapport bâti/terrain maximal de 0,30 et au coefficient d'occupation au sol maximal de 0,6.

Le projet déroge également au *Règlement de zonage 1700*, quant aux articles suivants :

Article 90 : l'aire de stationnement comporte 9 cases de stationnement et 1 case réservée aux personnes à mobilité réduite, alors que l'exigence est de 43 cases, pour une superficie d'environ 3200 m², pour un ratio d'une case par 75 m².

Article 91 : l'aire de stationnement n'a pas la largeur de 6,7 m pour la voie d'accès. La largeur serait d'environ 6 m.

Article 97 : l'aire de stationnement ne comporte pas de haie à la tête, entre le stationnement et la cour aménagée.

Article 105: l'aire de stationnement pourrait ne pas fournir la case pour les personnes à mobilité réduite si celle-ci n'est pas réalisée.

Article 167 : le revêtement de céramique et les panneaux métalliques ne sont pas autorisés pour les murs d'un bâtiment du groupe d'usage « équipement collectif ».

JUSTIFICATION

ANALYSE DU CCU - 12 avril 2016

M. St-Louis explique sommairement le projet et l'architecte, M^{me} Céré, poursuit la présentation en soulignant le parti architectural et en commentant les principales composantes du projet. Les membres s'interrogent à plusieurs égards, mais soulignent aussi certaines qualités du projet, notamment la simplification de l'organisation et la fonctionnalité intérieure des espaces. Le débat s'est orienté principalement autour de 2 axes, soit le parti architectural et la pertinence d'une aire de stationnement sur le terrain.

Au niveau du premier enjeu, tout en soulignant le parti architectural ludique et animé, les membres se questionnent sur la pertinence et la « durabilité » du geste artistique apposé à la façade. Les membres sont inquiets quant à la pérennité de la signature architecturale dans le temps, surtout quant à cet ajout pictographique. Ils estiment que les mêmes questionnements seraient grandement atténués si le même traitement était localisé en cour arrière. Certains membres soulignent que les éléments architecturaux se cumulent dans un certain désordre et qu'un peu de sobriété serait justifié quant aux façades. L'inclinaison longitudinale du couronnement des façades est également remise en question, vu sa très faible pente. La réalisation de cette construction représente un défi sur le chantier tout en n'étant pas vraiment visible lorsqu'elle est aperçue depuis la voie publique. En définitive, les membres souhaitent s'assurer que le projet soit intemporel tout en s'incorporant tout de même dans son milieu.

Au niveau du stationnement, les membres se sont interrogés sur la pertinence d'autant de cases dans la cour arrière, celle-là même, dont la superficie, est plutôt limitée. Les membres ont convenu que ce nombre pourrait être réduit, suivant l'analyse des besoins de l'institution scolaire et de la capacité de stationnement sur rue dans le secteur immédiat.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) - 12 avril 2016

Unaniment, 8 membres sur 8, les membres recommandent d'adopter le PPCMOI tout en estimant nécessaire d'exiger une étude pour les besoins en cases de stationnement. Ils apprécieraient aussi que la proposition architecturale soit plus sobre, remettant en question la complexité des façades.

RECOMMANDATION DE LA DAUSE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)

recommande d'adopter le PPCMOI puisqu'il permettra de construire une école primaire et qui permettra également de desservir une portion importante du bassin scolaire de l'école Notre-Dame-de-la-Garde, située sur la rue Brault. La DAUSE souligne aussi que plusieurs écoles ont atteint leur capacité maximale dans l'ouest de l'arrondissement de Verdun.

La DAUSE, qui initialement émettait une réserve quant à l'alignement de 0 m proposé du côté de la rue Churchill, souligne la correction de cet alignement. Il est proposé de reculer de 0,75 m le mur de la façade afin de totaliser environ 3 m d'espace entre cette dernière et le fond du trottoir. Bien que le recul nous semble minimal, la DAUSE est d'avis que tout recul additionnel réduit d'autant l'espace de la cour arrière dédiée aux élèves, qui apparaît être à sa superficie minimale en regard des besoins des élèves (environ 6 m² par élève).

La DAUSE souligne le langage architectural distinctif exprimé sur les façades Churchill et Lloyd-George. Sur ces façades, un geste artistique y est exprimé, c'est-à-dire celui d'un ballon rebondissant entre le sol et le toit de l'immeuble. La forme de ce mouvement s'inscrit dans l'usage du revêtement métallique et aussi dans le parement de céramique sous la forme d'un « impact » dudit ballon. Il pourrait apparaître plutôt inusité de retrouver ce type de représentation dans le contexte d'une production architecturale contemporaine au Québec. Tandis qu'il existe quelques exemples internationaux de bâtiments contemporains de formes référant à des objets ou évoquant une idée, le Québec n'a pas de grande référence à ce niveau, la production étant plutôt limitée à certains bâtiments commerciaux ou liée à la tenue de l'exposition internationale de 1967. Dans le contexte québécois, un geste de nature artistique incluant un message, un objet ou une idée de cette nature s'est généralement plutôt inscrit sous la forme d'une murale peinte à même un mur de maçonnerie existant.

La DAUSE croit que la coloration souhaitée répond positivement à ses demandes de rendre le bâtiment plus ludique et animé, mais avait un doute quant à la vivacité des tonalités proposés aux plans. Lors de la réception des échantillons déposés à la journée même du CCU, ceux-ci ont rassurés la DAUSE puisqu'ils sont d'un ton plus neutre et qu'il présentent un effet lustré, qui, selon l'angle d'ensoleillement, pourra également atténuer la vivacité de la couleur. La présence d'arbres sur toutes les cours avants du terrain pourront visuellement accompagner le bâtiment en lui offrant un premier point de vue « végétalisé ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucune garantie bancaire n'est déposée au dossier, la CSMB n'étant pas en mesure de fournir un montant de sorte à garantir la réalisation du PPCMOI.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le bâtiment propose l'utilisation de la géothermie pour ses besoins en chauffage. Il y aura rétention pluviale sur le site. La toiture du bâtiment sera blanche et plusieurs arbres seront plantés pour atténuer les effets d'îlots de chaleur à cet emplacement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le dossier suit un calendrier de réalisation précis dans lequel le report de l'approbation de la résolution de PPCMOI pourrait avoir pour effet de reporter l'occupation de l'école pour la rentrée scolaire en 2017, laquelle est visée par la CSMB.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU : 12 avril 2016
CA : 3 mai 2016 (premier projet de résolution)
Affichage sur le terrain
Avis public sur la consultation publique : 19 mai 2016
Consultation publique : 31 mai 2016
CA : 7 juin 2016 (second projet de résolution)
Avis public sur le registre - approbation référendaire : juin 2016
CA : 28 juin 2016 (adoption du projet de résolution)
Entrée en vigueur de la résolution
Réception du certificat de conformité
CCU et approbation de la révision architecturale par PIIA

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° Respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-04-15

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514 765-7093
Télécop. :

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George – Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde – Lot 2 311 254

Le projet comporte les dérogations suivantes au *Règlement de zonage 1700* :

- Le rapport bâti/terrain maximal de 0,3 indiqué à la grille des usages et normes E01-06. Le rapport bâti/terrain proposé est d'environ 0,4.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- Le coefficient d'occupation au sol maximal de 0,6 indiqué à la grille des usages et normes E01-06. Le coefficient est d'environ 0,8.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- Article 90: 42 cases sont exigées pour la construction d'une institution scolaire. 10 cases de stationnement sont fournies dans le projet.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 91: L'aire de stationnement ne sera pas conforme à cet article qui exige une voie d'accès de 6,7 m de largeur. La largeur de la voie d'accès sera entre 5,5 m et 6 m.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 97: L'aire de stationnement ne sera pas conforme à cet article qui exige une haie entre les cases de stationnement et le bâtiment.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 105: L'aire de stationnement pourrait ne pas fournir la case pour les personnes à mobilité réduite si celle-ci n'est pas réalisée.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 167: Le revêtement de céramique et les panneaux métalliques ne sont pas autorisés pour les murs d'un bâtiment du groupe d'usage « équipement collectif ».

Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
 Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

Dossier # : 1165291006

Unité administrative responsable : Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Objet : Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'une école primaire et préscolaire de 2 étages et de 14 classes au 1310, rue Lloyd-George – Annexe de l'école Notre-Dame-de-la-Garde – Lot 2 311 254



[Image CA.jpg](#) [Grille des usages et normes E01-06.pdf](#) [AnnexeA.pdf](#) [AnnexeB.pdf](#)
Autres documents



[Lettre-CCU.pdf](#) [Presentation CCU.pdf](#) [Plan d'aménagement.pdf](#) [Plan civil.pdf](#)



[Certificat de localisation.pdf](#) [Plan topographique.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257

Télécop. : 514 765-7114

ÉLEVATION RUE LLOYD GEORGE



ÉLEVATION RUE CHURCHILL



VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE :

NUMÉRO DE ZONE :

E

01-06

CLASSE DES USAGES PERMIS

HABITATION		H								
1	unifamiliale	h1								
2	familiale	h2								
3	multiplex	h3								
4	multifamiliale	h4								
COMMERCE		C								
5	de voisinage	c1		X						
6	de quartier	c2								
7	mixte	c3								
8	urbain	c4								
9	artériel lourd	c5								
10	service pétrolier	c6								
11	érotisme	c7								
INDUSTRIE		I								
12	prestige	i1								
ÉQUIPEMENT COLLECTIF		E								
13	institutionnel, administratif	e1	X							
14	récréation intensive	e2								
PARC ET ESPACE VERT		P								
15	récréation extensive et légère	p1								
16	conservation	p2								
GOLF		G								
17	golf écologique	g1								
UTILITÉ PUBLIQUE		U								
18	légère	u1								
19	lourde	u2								
20	usage spécifiquement exclu									
21	usage spécifiquement permis		(1)	(2)						

NORMES PRESCRITES

TYPLOGIE										
22	isolée		X	X						
23	jumelée									
24	contiguë									
TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.								
26	profondeur (m)	min.								
27	frontage (m)	min.								
MARGES										
28	avant (m)	min.								
29	latérale (m)	min.								
30	latérales totales (m)	min.								
31	arrière (m)	min.								
BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	1	1						
33	hauteur (étage)	max.	2	2						
34	hauteur (m)	max.								
35	largeur (m)	min.								
RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.								
37	espace bâti/terrain	min.	0,1	0,1						
38	espace bâti/terrain	max.	0,3	0,3						
39	c.o.s.	min.	0,20	0,30						
40	c.o.s.	max.	0,60	0,80						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

42	(1) Article 39 f) i) (2) article 68 b)
----	---

Annexe B

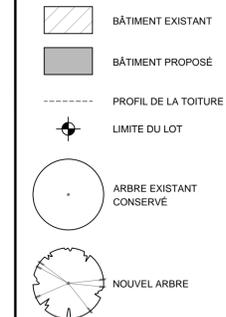
NOTES GÉNÉRALES

- NG1. CONCERNANT LES CONDITIONS EXISTANTES : IL EST ENTENDU QUE L'ENTREPRENEUR A PRIS CONNAISSANCE DU SITE ET DES CONDITIONS LOCALES AFFECTANT SES TRAVAUX ET QUE CELUI-CI EST CONFIANT QU'IL PEUT RÉALISER LES TRAVAUX EN FONCTION DES CONDITIONS EXISTANTES. AUCUN COÛT ADDITIONNEL NE SERA DÉFRAYÉ EN REGARD DES LIMITES ÉTABLIES PAR LES CONDITIONS EXISTANTES. AUCUN COÛT ADDITIONNEL NE SERA DÉFRAYÉ POUR TOUTE DÉPENSE ENCOURE ENVERS UN MANÈGEMENT À L'EXAMEN DES LIEUX ET L'ANALYSE DES CONDITIONS EXISTANTES.
- NG2. COORDONNER L'ENSEMBLE DES TRAVAUX AVEC TOUTES LES DIFFÉRENTES DISCIPLINES IMPLIQUÉES (ARCHITECTURE, STRUCTURE, MÉCANIQUE, ÉLECTRICITÉ, ETC.). L'ENTREPRENEUR DEVRA COORDONNER TOUTES LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE DÉMOLITION ET DE CONSTRUCTION AVEC TOUTS LES INTERVENANTS ET SOUS-TRAITANTS.
- NG3. FOURNIR ET INSTALLER TOUTES LES CLÔTURES TEMPORAIRES ET CONTRÔLE D'ACCÈS AU PÉRIMÈTRE DE LA LIMITE DES TRAVAUX DE MANIÈRE À GARDER LE CHANTIER SÉCURITAIRE EN TOUT TEMPS.
- NG4. VOIR PLAN DE GÉNIE CIVIL POUR INFRASTRUCTURE, DRAINAGE ET NOUVEAU NIVEAU DE TERRAIN.
- NG5. VOIR PLAN D'ÉLECTRICITÉ POUR ÉCLAIRAGE ET ALIMENTATION ÉLECTRIQUE.
- NG6. LE PLAN DE SITE A ÉTÉ PRÉPARÉ SUR LA BASE DES INFORMATIONS RECUEILLIES AU PLAN D'ARPENTAGE DE LOUIS BOUDREAU/ ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, DATÉ DU 04-02-2016, DOSSIER b12-0395, MINUTE 21 767.
- NG7. L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS, NIVEAUX, COMPOSITIONS TYPES ET AUTRES AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX.
- NG8. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE AVANT LA PRODUCTION DES PORTES, FENÊTRES, ESCALIERS, ÉBÉNISTERIES, ETC.
- NG9. FOURNIR ET INSTALLER TOUTS LES FOND DE CLOUAGE REQUIS POUR LA FIXATION DES ACCESSOIRES ET DU MOBILIERS. INSTALLER UN FOND DE CLOUAGE DERRIÈRE TOUTS LES TABLEAUX DANS TOUTES LES CLASSES. POUR LES FOND DE CLOUAGE DERRIÈRE LES TABLEAUX, L'ENTREPRENEUR DOIT COORDONNER LA DIMENSION ET L'EMPLACEMENT DE CE FOND DE CLOUAGE AVEC LE FOURNISSEUR DES TABLEAUX.
- NG10. PRÉVOIR TOUTS LES ÉLÉMENTS DE PLOMBERIE, D'ÉLECTRICITÉ ET AUTRES SELONS LES PLANS DES ING.
- NG11. PRÉVOIR UNE PENTE NÉCESSAIRE DANS TOUTES LES PIÈCES MUNIES D'UN DRAIN DE PLANCHER. VOIR ING. POUR LA LOCALISATION.
- NG12. TOUTS LES PERCEMENTS DANS LES CLOISONS DOIVENT ÊTRE SCÉLLÉS SELON LE DEGRÉ COUPE-FEU REQUIS POUR LA CLOISON.
- NG13. AUCUN PERCEMENTS N'EST PERMIS DANS LA PROTECTION COUPE-FEU EN GYPSE DE LA STRUCTURE D'ACIER.
- NG14. L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EST RESPONSABLE D'ASSURER L'INTÉGRITÉ DES SÉPARATIONS COUPE-FEU DES SYSTÈMES D'OBSTRUCTION CONFORME AU CNB DOIVENT ÊTRE INSTALLÉS AUX PERCEMENTS ET OUVERTURES.
- NG16. DANS LES PIÈCES OÙ UN PLAFOND SUSPENDU EST PRÉVU, PULVÉRISER D'ENDUIT IGNIFUGANT LA SECTION DES COLONNES SE TROUVANT DANS L'ENTRE PLAFOND, CHEVAUCHER SUR MINIMUM 13mm L'ENDUIT IGNIFUGANT SUR L'ASSEMBLAGE COUPE-FEU DE CHAQUE COLONNE CONFORMÈMENT AU SYSTÈME UL HOMOLOGUÉ.
- NG17. DANS LES PIÈCES OÙ LE PLATELAGE EST EXPOSÉ, POURSUIVRE LA PROTECTION COUPE-FEU EN GYPSE DE LA STRUCTURE JUSQU'AU PLATELAGE D'ACIER. PRÉVOIR UN MONTANT MÉTALLIQUE AU POURTOUR DE LA TÊTE DE LA COLONNE. PULVÉRISER UN MASTIC COUPE-FEU CONTINU DE 3mm D'ÉPAISSEUR, CHEVAUCHERLE MASTIC SUR MINIMUM 13mm SUR LA COLONNE ET SUR LE PLAFOND CONFORMÈMENT AU SYSTÈME UL HOMOLOGUÉ. PEINDRE LE MASTIC.
- NG18. TOUTES LES CLOISONS INSONORISÉES DOIVENT ÊTRE SCÉLLÉES AU HAUT ET AU BAS DES CLOISONS.
- NG19. TOUTS LES PERCEMENTS DANS LES CLOISONS ACOUSTIQUES DOIVENT ÊTRE SCÉLLÉS AVEC UN SCÉLLANT ACOUSTIQUE.
- NG20. TOUTS LES MURS ET CLOISONS SERONT CONSTRUITS DALLE @ DALLE À MOINS D'INDICATIONS CONTRAIRES.
- NG21. LE JAMBAGE DES PORTES CÔTÉ CHARNIÈRES SERA POSITIONNÉ À 150mm D'UNE CLOISON TRANSVERSALE À MOINS D'INDICATIONS CONTRAIRES.
- NG22. PRÉVOIR ET COORDONNER LES PERCEMENTS NÉCESSAIRES POUR LE PASSAGE DE TOUTS LES ÉLÉMENTS INDICÉS AUX PLANS D'ARCHITECTURE ET AUX PLANS DES INGÉNIEURS.
- NG23. CONDUITS DE CHAUFFAGE: PARTOUT OÙ LA CHOSE EST POSSIBLE ET À MOINS D'INDICATIONS CONTRAIRES AUX PLANS, LES CONDUITS DE CHAUFFAGE DEVRONT ÊTRE DISSIMULÉS DANS LES CLOISONS INTÉRIEURES ET RETOMBÉES DE PLAFOND.
- NG24. TRAPPES D'ACCÈS POUR MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ: VOIR LES PLANS DES INGÉNIEURS EN MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ POUR LA DIMENSION ET LA LOCALISATION DES TRAPPES D'ACCÈS REQUISÉS DANS LES PLAFONDS ET CLOISONS.
- NG25. COORDONNER L'INSTALLATION DES TRAPPE D'ACCÈS AVEC TOUTS LES CORPS DE MÉTIERS POUR ÉVITER TOUT CONFLITS.
- NG26. TOUTS LES CONDUITS ÉLECTRIQUES ET MÉCANIQUES APPARENTS SERONT PEINTS. L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE LA SURFACE DES CONDUITS EST PRÊTE À RECEVOIR LA PEINTURE ET EST EXEMPTÉ DE TOUTES MATIÈRES EMPÊCHANT L'ADHÉSION DE LA PEINTURE AU SUBSTRAT.
- NG27. FOURNIR ET INSTALLER DES TOILES SOLAIRES POUR TOUTES LES FENÊTRES À L'EXCEPTION DES FENÊTRES DU GYMNASE, DES VESTIBULES ET DES CAGES D'ESCALIER, VOIR DEVIS.

INFORMATION GÉNÉRALES SUR L'IMPLANTATION

SUPERFICIES DU BÂTIMENT	
AIRE DU BÂTIMENT:	1642 m ²
AIRE DE PLANCHER:	
SUPERFICIE COUP D'ÉCOLE:	1 781m ²
SUPERFICIE PAR ÉLÈVE:	5,9m ²
(basé sur un programme de 300 élèves)	
POURCENTAGE D'IMPLANTATION	
SUPERFICIE DU LOT:	4065,1m ²
ESPACE BÂTI / TERRAIN:	40,4%
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL:	80,7%
NOMBRE DE CASE DE STATIONNEMENT:	9 CASES ET 1 CASE UNIVERSELLE
EXIGENCES DE L'ARRONDISSEMENT:	
ESPACE BÂTI / TERRAIN:	30%
C.O.S. MAXIMAL:	60%
NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT:	37 CASES

LÉGENDE



NOTES

L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES ET INGÉNIEURS. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ SIGNÉ PAR LES EXPERTS CONSEILS.

PLAN CLÉ

No.	DESCRIPTION	DATE
03	ÉMIS POUR CCU	11-03-2016
02	ÉMISSION 30%	04-03-2016
01	ÉMIS POUR CCU	15-02-2016
REVISIONS		

ARCHITECTURE

RA
RIPEL ASSOCIÉS ARCHITECTES

777 RUE DE LA COMMUNE O.
SUITE 400
MONTREAL QUÉBEC H3C 1Y1

T : 514.521.2138
F : 514.521.2139
info@ripel-associes.com

MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ

exp

Les Services MB-2C
1000 Avenue du Parc
Montréal, Québec H3A 2K4
Télé: 514 333 3333
www.exp.ca

• MÉCANIQUE • ÉLECTRICITÉ • CLIMATISATION
• PLUMBING • REFRIGÉRATION • VENTILATION
• BÂTI • MÉTALLURGIE ET ENVIRONNEMENT

STRUCTURE

sdk

1101, rue Beaudry, bureau 200
Montréal, Québec H3C 1G6
Tél: 514 333 3333
Tél: 514 333 3333
www.sdk.ca

STRUCTURE • GÉNIE CIVIL • STRUCTURE INDUSTRIELLE • VÉRIFICATION STRUCTURELLE

ENVIRONNEMENT ET CIVIL

GHD

GHD
4600, Boulevard de la Côte-Vertu
Montréal, Québec, H4S 1C7, Canada
T 514 333 5151 F 514 333 4674 www.ghd.com

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

BC2

GRUPE BC2
296, RUE SAINT-PAUL O. BUREAU 200
MONTREAL (QUÉBEC)
H2Y 2A3
T 514 507 3600

CLIENT
**COMMISSION SCOLAIRE
MARGUERITE BOURGEOYS**

PROJET
**PHASE 2 - RECONSTRUCTION
ÉCOLE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE
ANNEXE 2**

TITRE
PLAN D'IMPLANTATION

DATE	12/2015	PROJET No.	MBO-15-2588
ÉCHELLE	1:250	FICHER No.	
DESSINÉ PAR	N.L.	DESSIN No.	
VÉRIFIÉ PAR	G.C.		A001



RUE CHURCHILL

SERVICE DE GARDE

ADMINISTRATION

AUTOBUS

AUTOBUS

AUTOBUS

RUE CLEMENCEAU

RUE LLOYD-GEORGE

NOTE:
VOIR ARCHITECTURE DE PAYSAGE
ET CIVIL EN CE QUI CONCERNE LES
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS,
NOUVELLES PLANTATIONS ET
NIVEAUX RESPECTIFS.

CPE
LES PETITS LAPINS

À PIED

ENTRÉE

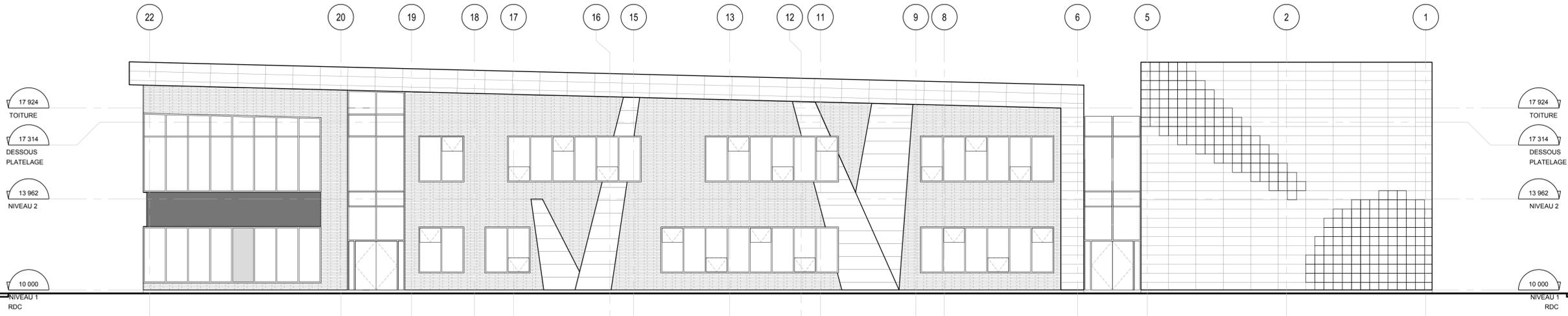
SORTIE

01 PLAN D'IMPLANTATION
ÉCHELLE: 1:250

REÇU
Par Frédéric St-Louis, 14:14, 13/04/2016

Annexe B

NOTES
 L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES ET INGÉNIEURS.
 LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
 CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ SIGNÉ PAR LES EXPERTS CONSEILS.

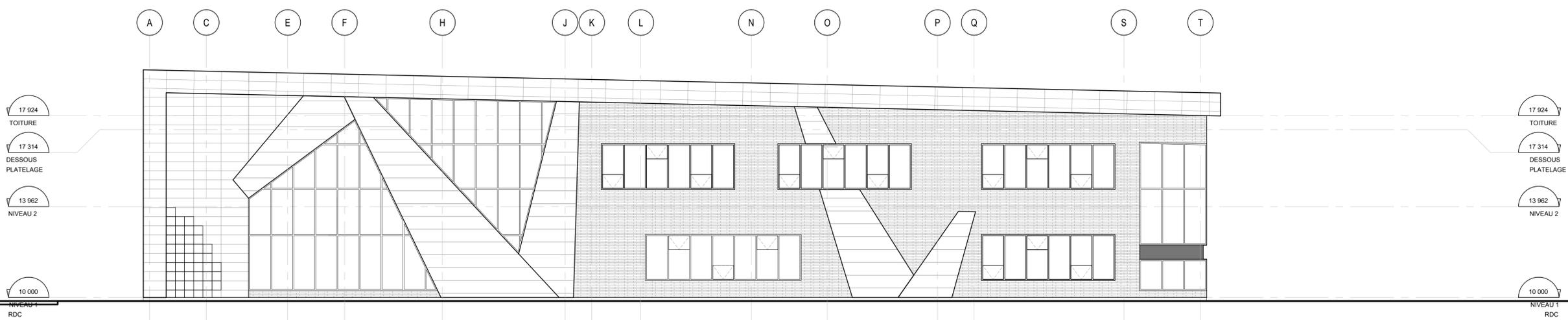


PLAN CLÉ

No.	DESCRIPTION	DATE
03	ÉMIS POUR CCU	11-03-2016
02	ÉMISSION 30%	04-03-2016
01	ÉMIS POUR CCU	15-02-2016

REVISIONS

05
 ÉLÉVATION
 RUE CHURCHILL
 ECHELLE: 1:100



06
 ÉLÉVATION
 RUE LLOYD-GEORGE
 ECHELLE: 1:100

ARCHITECTURE

RA
 RIPEL ASSOCIÉS ARCHITECTES
 777 RUE DE LA COMMUNE O.
 SUITE 400
 MONTRÉAL QUÉBEC H3C 1Y1
 T : 514.521.2138
 F : 514.521.2139
 info@ripel-associes.com

MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ

exp
 Les Services MB-20
 1311, rue Beaudry, Suite 200
 Montréal, Québec H3G 1S6
 Tél: 514 333 3333
 www.exp.ca

STRUCTURE

sdk
 1311, rue Beaudry, Suite 200
 Montréal, Québec H3G 1S6
 Tél: 514 333 3333
 www.sdk.ca

ENVIRONNEMENT ET CIVIL

GHD
 4600, Boulevard de la Côte-Vertu
 Montréal, Québec, H4S 1C7, Canada
 T 514 333 5151 F 514 333 4674 W www.ghd.com

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

BC2
 GROUPE BC2
 296, RUE SAINT-PAUL O. BUREAU 200
 MONTRÉAL (QUÉBEC)
 H2Y 2A3
 T 514 507 3600

CLIENT
 COMMISSION SCOLAIRE
 MARGUERITE BOURGEOYS

PROJET
 PHASE 2 - RECONSTRUCTION
 ÉCOLE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE
 ANNEXE 2

TITRE
 ÉLÉVATIONS

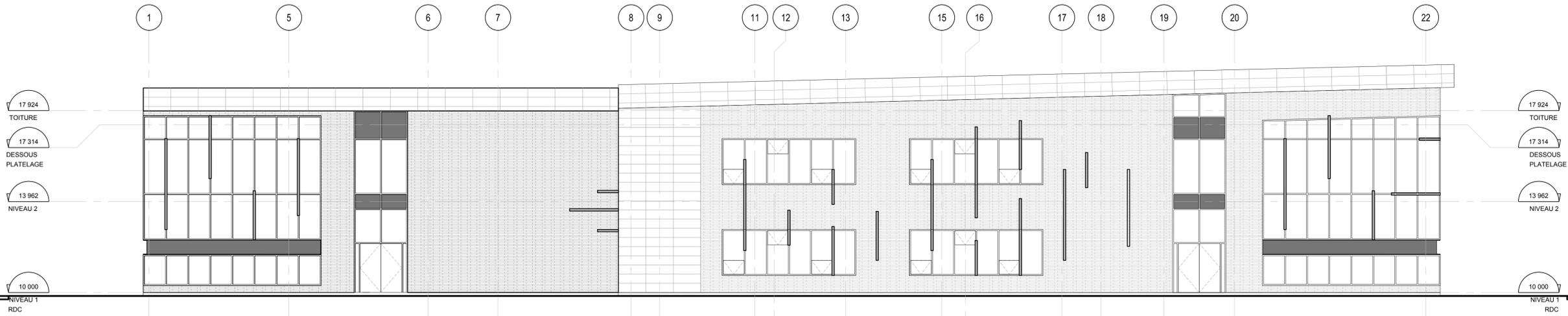
DATE	12/2015	PROJET No.	MBO-15-2588
ÉCHELLE	1:100	FICHER No.	2588_PH2_A100
DESSINÉ PAR	N.L.	DESSIN No.	A301
VÉRIFIÉ PAR	G.C.		

REÇU
 Par Frédéric St-Louis, 14:14, 13/04/2016

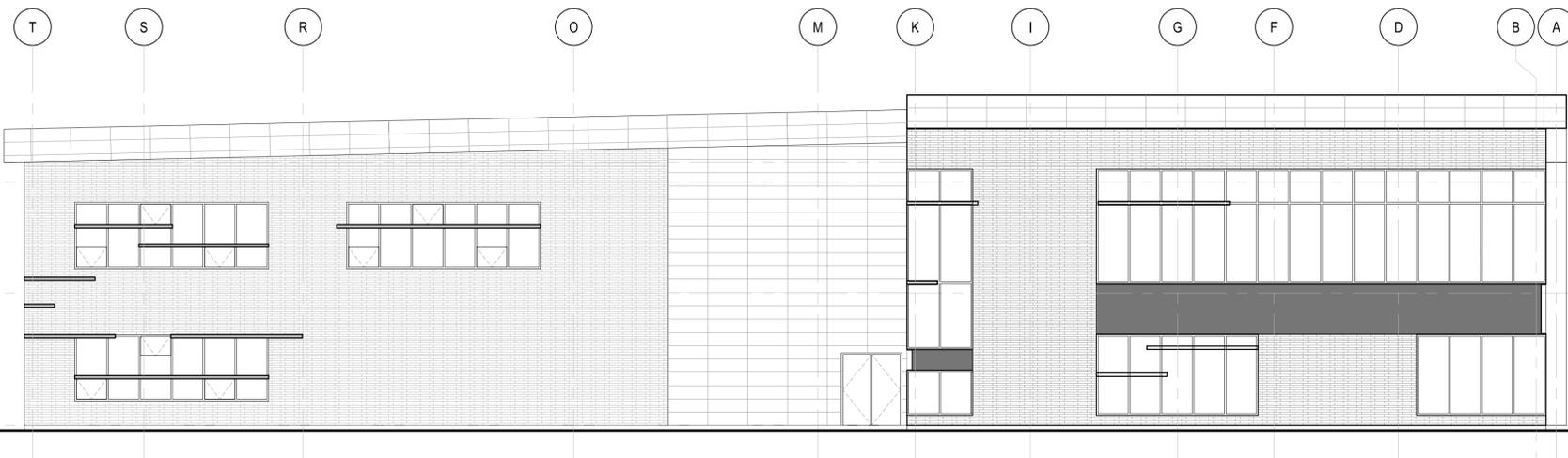
COORDINATION AVEC
 STRUCTURE À VENIR

Annexe B

NOTES
 L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES ET INGÉNIEURS.
 LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
 CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ SIGNÉ PAR LES EXPERTS CONSEILS.



07
 ÉLÉVATION
 ARRIÈRE
 ECHELLE: 1:100



08
 ÉLÉVATION
 RUE CLEMENCEAU
 ECHELLE: 1:100

PLAN CLÉ

No.	DESCRIPTION	REVISIONS	DATE
03	ÉMIS POUR CCU		11-03-2016
02	ÉMISSION 30%		04-03-2016
01	ÉMIS POUR CCU		15-02-2016

ARCHITECTURE

 777 RUE DE LA COMMUNE O.
 SUITE 400
 MONTRÉAL QUÉBEC H3C 1Y1
 T : 514.521.2138
 F : 514.521.2139
 info@riopel-associes.com

MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ

 Les Services MB-2
 1000, Avenue du Parc
 Montréal, Québec H3H 1S1
 T 514 333 5151 F 514 333 5152
 www.m2-2.com

STRUCTURE

 131, rue Beaudry, Suite 200
 Montréal, Québec H3H 1G6
 Tél: 514 333 5151
 www.sdk.ca

ENVIRONNEMENT ET CIVIL

 GHD
 4600, Boulevard de la Côte-Vertu
 Montréal, Québec, H4S 1C7, Canada
 T 514 333 5151 F 514 333 4674 W www.ghd.com

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

 GROUPE BC2
 296, RUE SAINT-PAUL O. BUREAU 200
 MONTRÉAL (QUÉBEC)
 H2V 2A3
 T 514 507 3600

CLIENT
**COMMISSION SCOLAIRE
 MARGUERITE BOURGEOYS**

PROJET
**PHASE 2 - RECONSTRUCTION
 ÉCOLE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE
 ANNEXE 2**

TITRE
ÉLÉVATIONS

DATE	12/2015	PROJET No.	MBO-15-2588
ÉCHELLE	1:100	FICHER No.	2588_PH2_A100
DESSINÉ PAR	N.L.	DESSIN No.	A302
VÉRIFIÉ PAR	G.C.		

REÇU
 Par Frédéric St-Louis, 14:14, 13/04/2016

COORDINATION AVEC
 STRUCTURE À VENIR



ÉCOLE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE ANNEXE II

Projet de revitalisation du site de l'École Crawford

Le projet particulier de construction propose la revitalisation du site de l'ancienne École Crawford. Suite à la démolition du bâtiment existant, désuet et fortement dégradé, un nouveau bâtiment destiné à accueillir 300 élèves sera érigé. La fonction institutionnelle d'école de niveau primaire est donc maintenue sur le site.

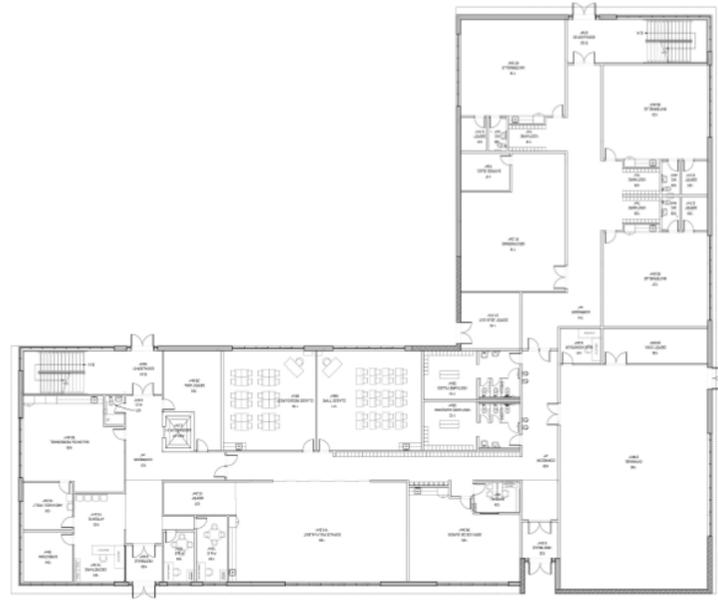
Le projet vise, sur le plan social, à répondre aux débordements de la clientèle actuelle de l'école Notre-Dame-de-la-Garde et de son annexe I ainsi qu'à ceux des bassins voisins de la Commission Scolaire Marguerite-Bourgeoys.

Ainsi, 14 classes de niveau préscolaire et primaire seront aménagées. Ces classes d'enseignement seront accompagnées des locaux collectifs d'usage : bibliothèque, gymnase, service de garde, salle polyvalente, salle informatique et administration. L'aménagement du gymnase également est conçu de façon à pouvoir être occupé par la collectivité de façon indépendante, en dehors des heures de classe.

La superficie requise par un tel programme entraîne un rapport d'espace bâti vs terrain de 0,40 et un coefficient d'occupation du sol de 0,81 ce qui est légèrement supérieur aux prescriptions du règlement de zonage mais paraît raisonnable pour un équipement collectif de cette nature, d'autant plus que celui-ci est situé le long de la rue Churchill et contribue à affirmer l'axe urbain de cette rue tout en dégagant la cour d'école de façon à créer une zone tampon avec les autres bâtiments situés dans le même pâté de maison sur les rues Clémenceau et Lloyd George.

Le projet consolide ainsi le tissu urbain en tête d'îlot sur la rue Churchill tout en aménageant des transitions paysagées avec les voisins immédiats situés plus à l'ouest. Afin de permettre aux élèves de jouir d'une cour d'école répondant aux exigences minimales de superficie pour chaque enfant, le bâtiment a une implantation au sol minimale tout en utilisant la pleine largeur du lot le long de Churchill. Son plan est compact et fonctionnel, tout en respectant les hauteurs maximales de 2 étages prévues au règlement de zonage. En lien avec l'alignement à proximité de la ligne de lot, le projet propose comme mesure compensatoire la plantation d'arbres sur le domaine public, suivant les prescriptions de 1 arbre aux 10 mètres linéaires le long des rues Lloyd-George et Clémenceau.

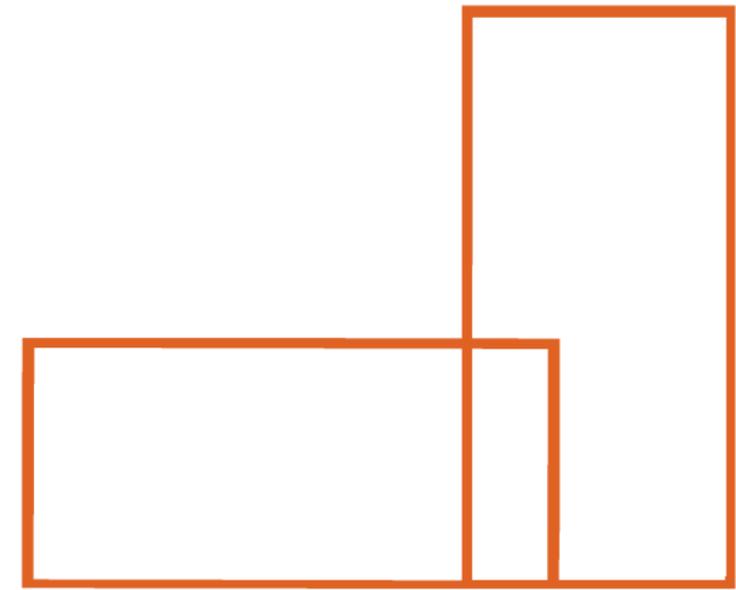
La fonctionnalité et l'axialité du plan ont inspiré un volume composé de deux ailes qui enveloppent les activités d'apprentissage et le jeu des enfants telle une écorce protectrice.



Rationalisation et regroupement des fonctions



Axes dynamiques



Axes et enveloppe



UNE ÉCORCE DYNAMIQUE

ÉLÉVATION DE L'EXISTANT RUE LLOYD GEORGE



ÉLÉVATION RUE LLOYD GEORGE



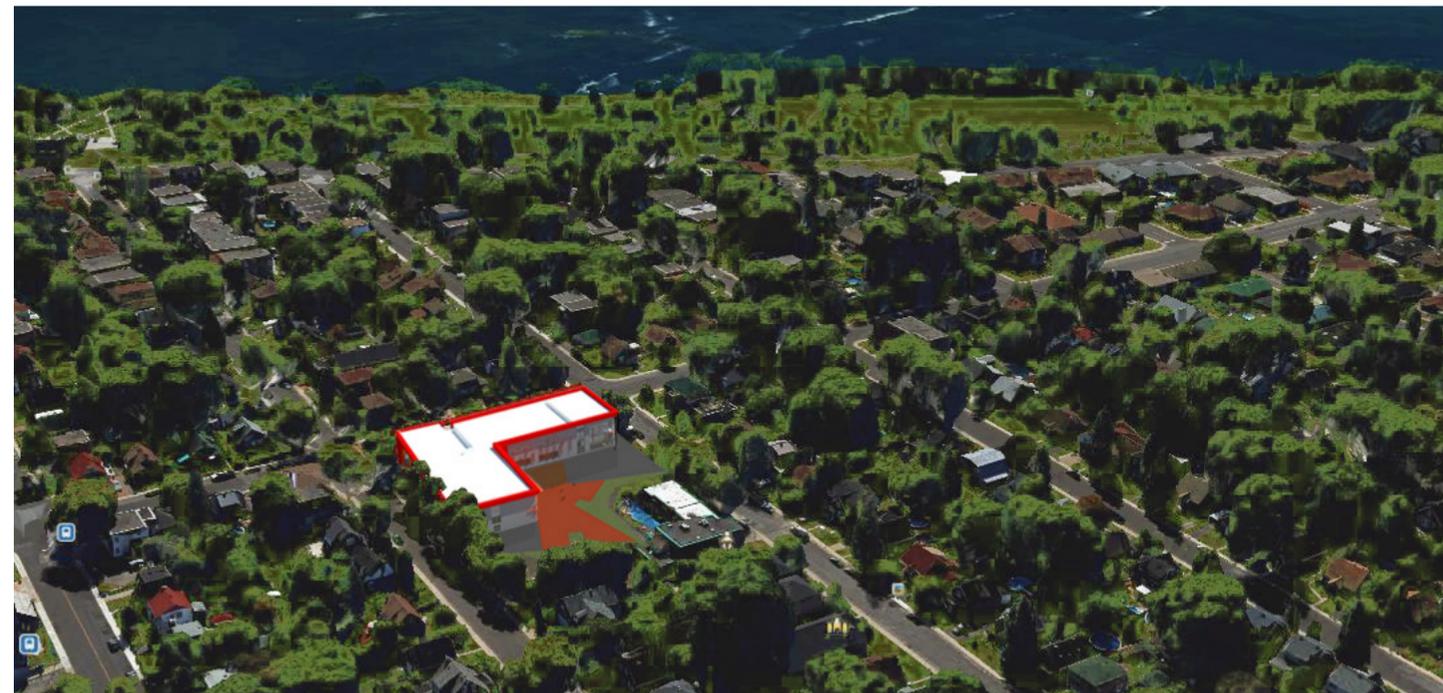
ÉLÉVATION RUE CHURCHILL



PERSPECTIVE DE LA COUR

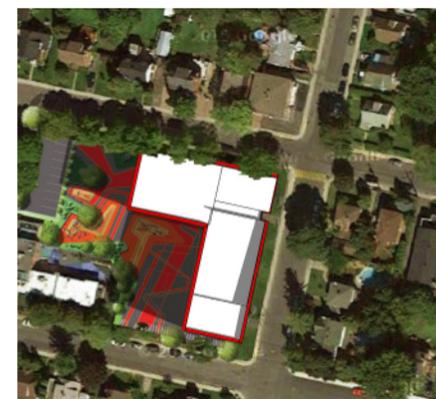


VUE DU QUARTIER À VOL D'OISEAU

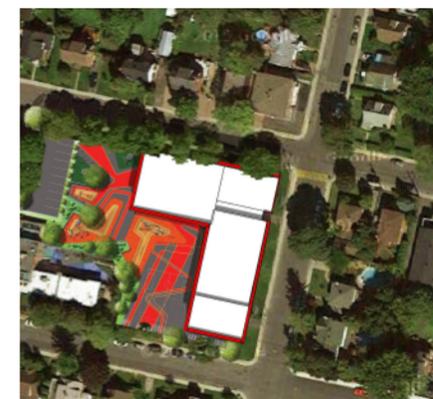


ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

Équinoxe 20 mars 2015 | 8h



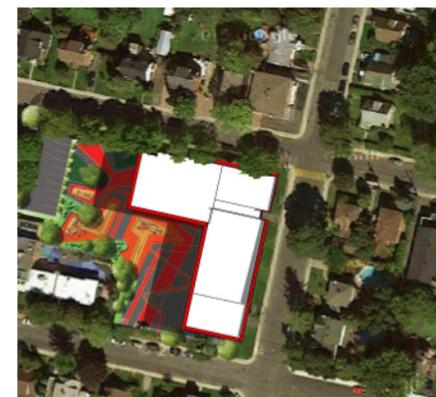
12h



16h



Solstice 21 juin 2015 | 8h



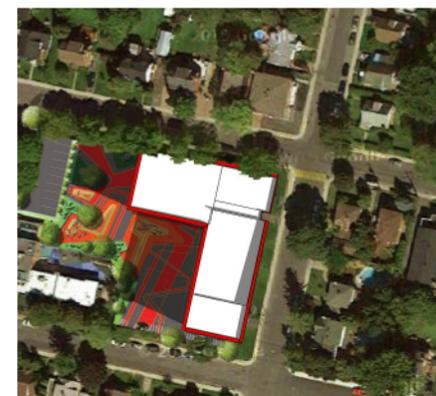
12h



16h



Équinoxe 23 septembre 2015 | 8h



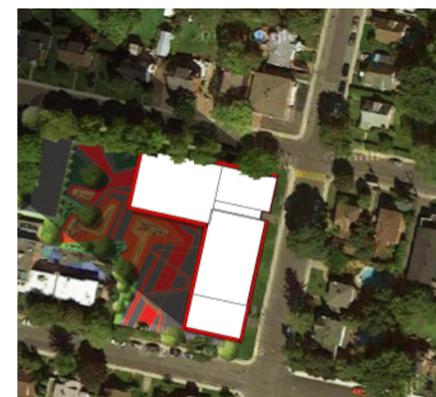
12h



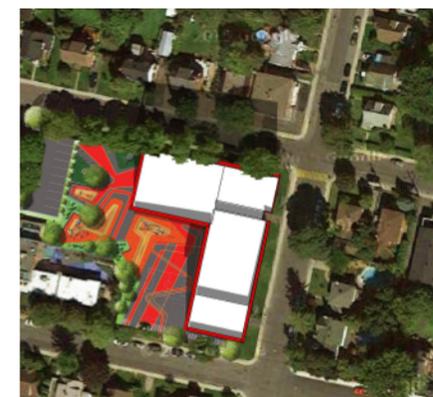
16h



Solstice 22 décembre 2015 | 8h



12h



16h



INSPIRATIONS

Écorce



Ecole primaire Mc Micken Heights, Seattle, TCF Architecture

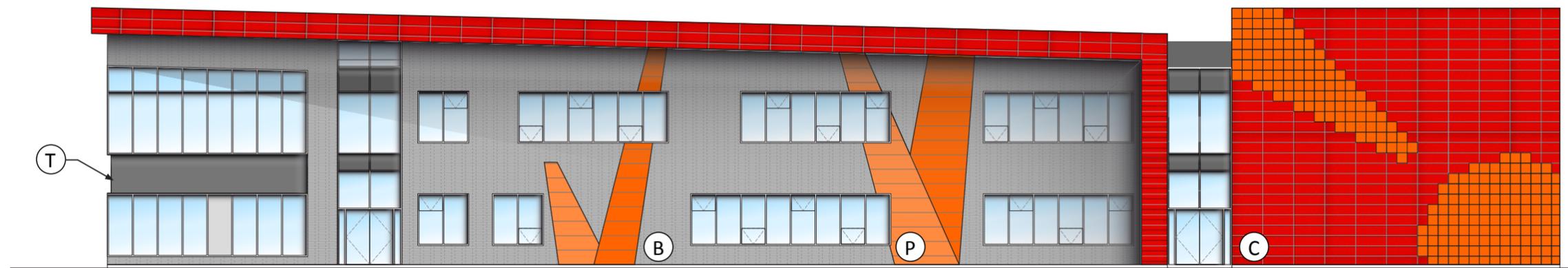
Mouvement



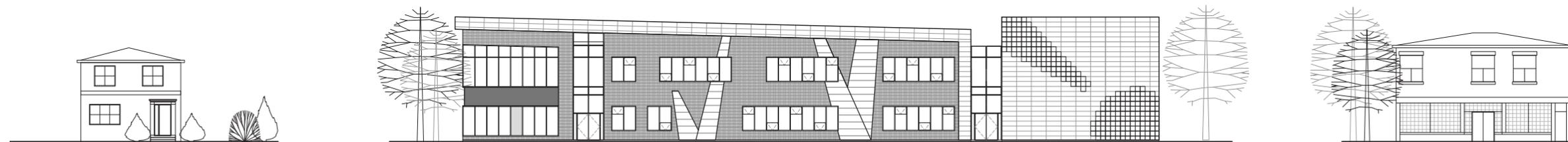
Phoenix High school, London, Shepherds Bush Architecture

échantillon brique

- (B) Brique d'argile
- (C) Céramique
- (P) Panneau métallique isolé
- (T) Panneau tympan vitré opaque
- (S) Bris soleil en acier peint

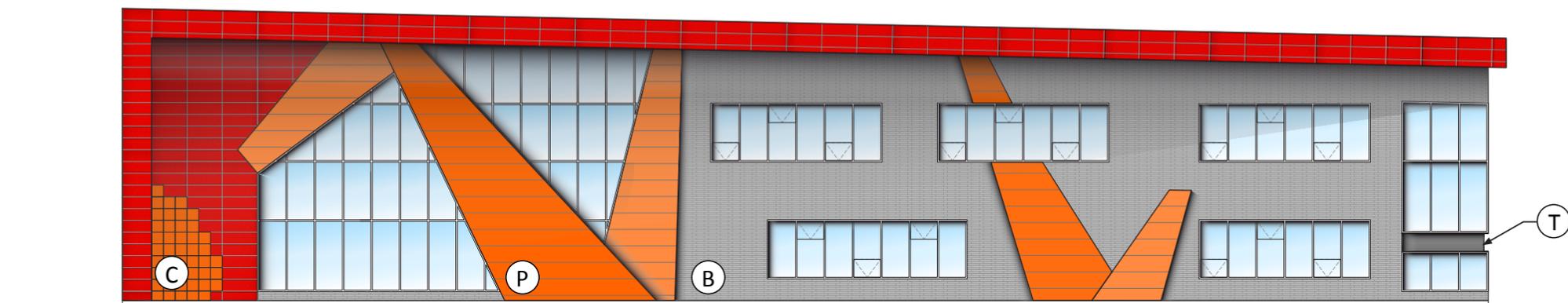


FAÇADE CHURCHILL

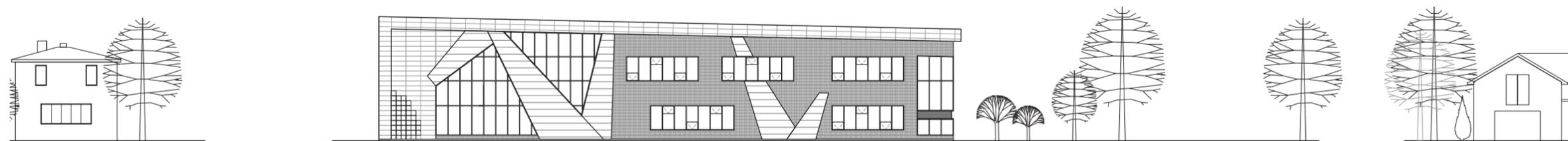


7319 Churchill

7277 Churchill



FAÇADE LLOYD-GEORGE



7280 Churchill

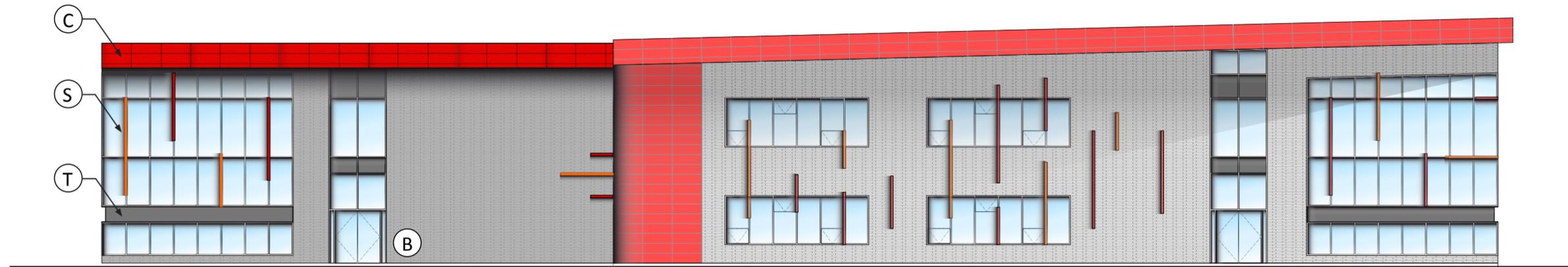
1434 Lloyd-George

INSPIRATIONS

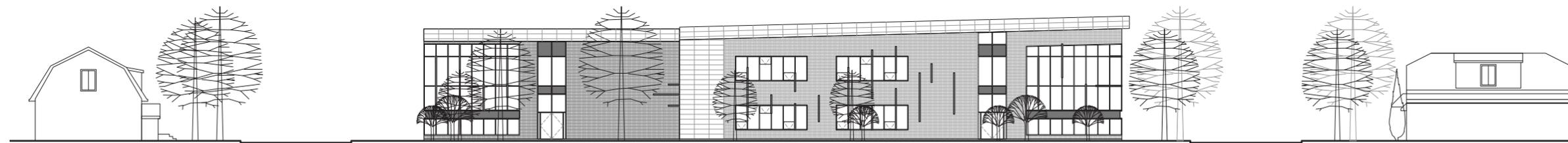
Coloration et matérialité



Ecole primaire Neubiberg, Krug & Partner, Munich

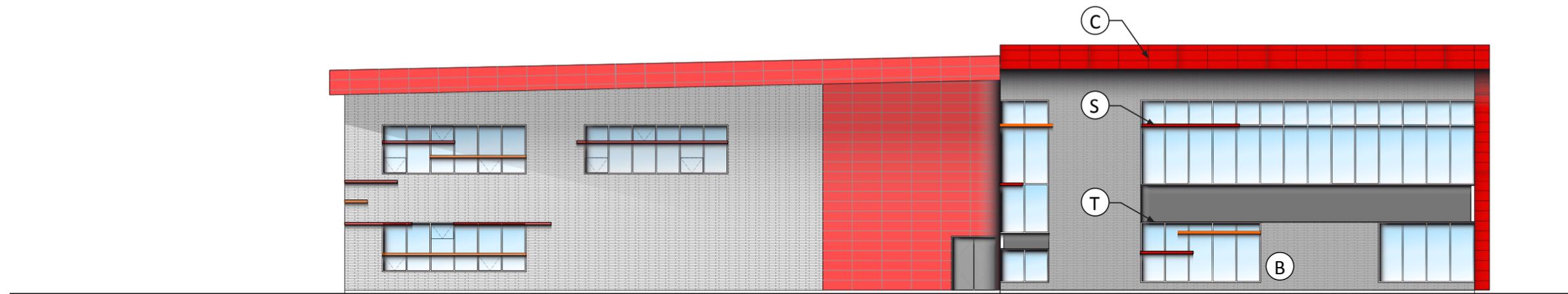


FAÇADE COUR D'ÉCOLE

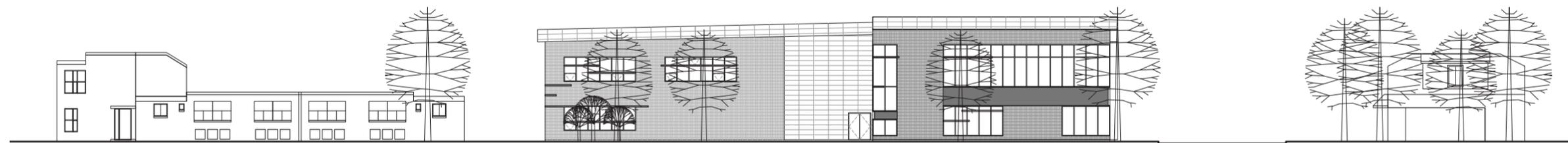


echantillon couleur
céramique

echantillon couleur
céramique



FAÇADE CLEMENCEAU



1355 Clemenceau

- (B) Brique d'argile
- (C) Céramique
- (P) Panneau métallique isolé
- (T) Panneau tympan vitré opaque
- (S) Bris soleil en acier peint



TAUX DE VERDISSEMENT DE LA COUR D'ÉCOLE: 35% (980m²)

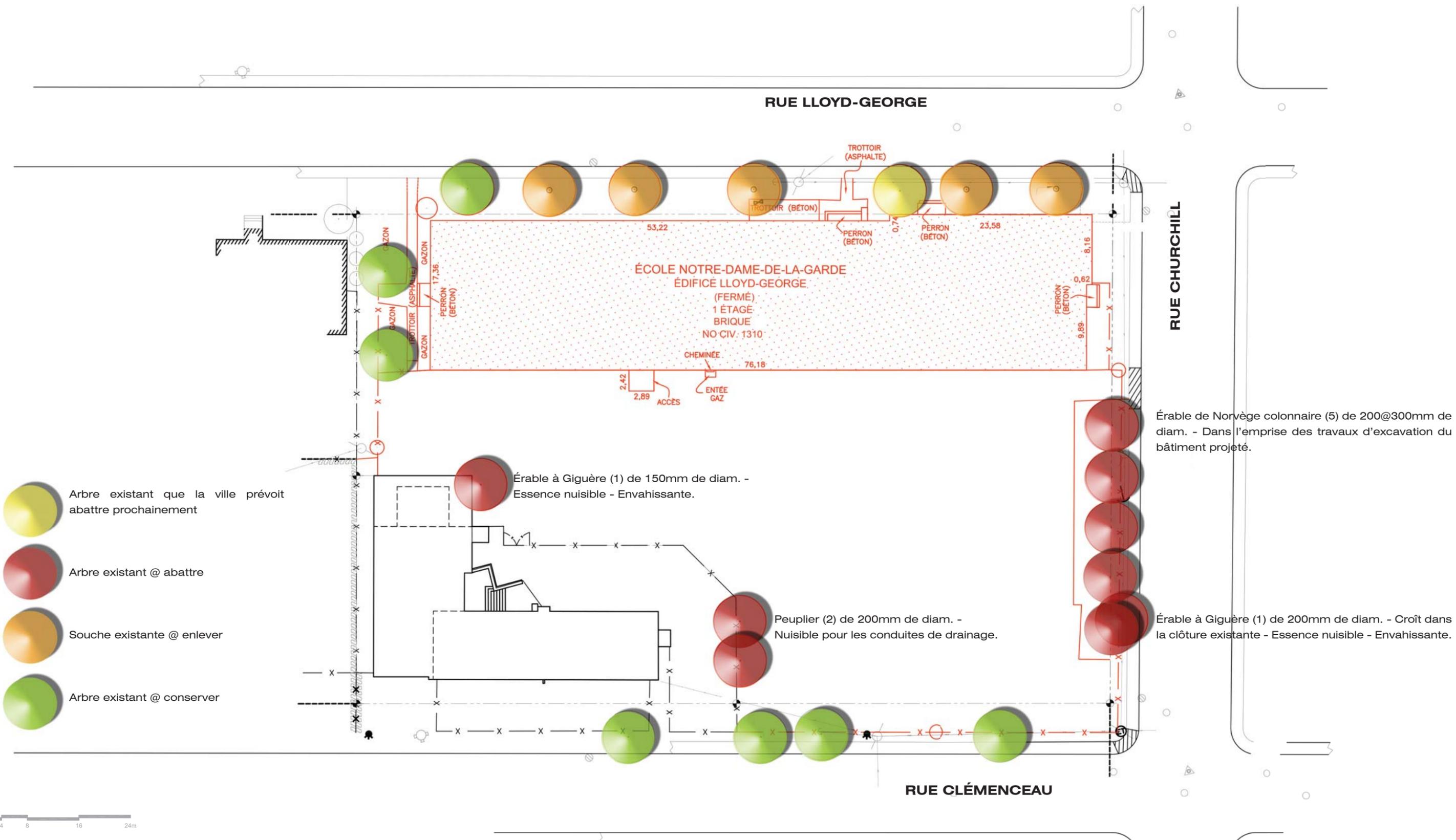


AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOLE
NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE

11 MARS 2016



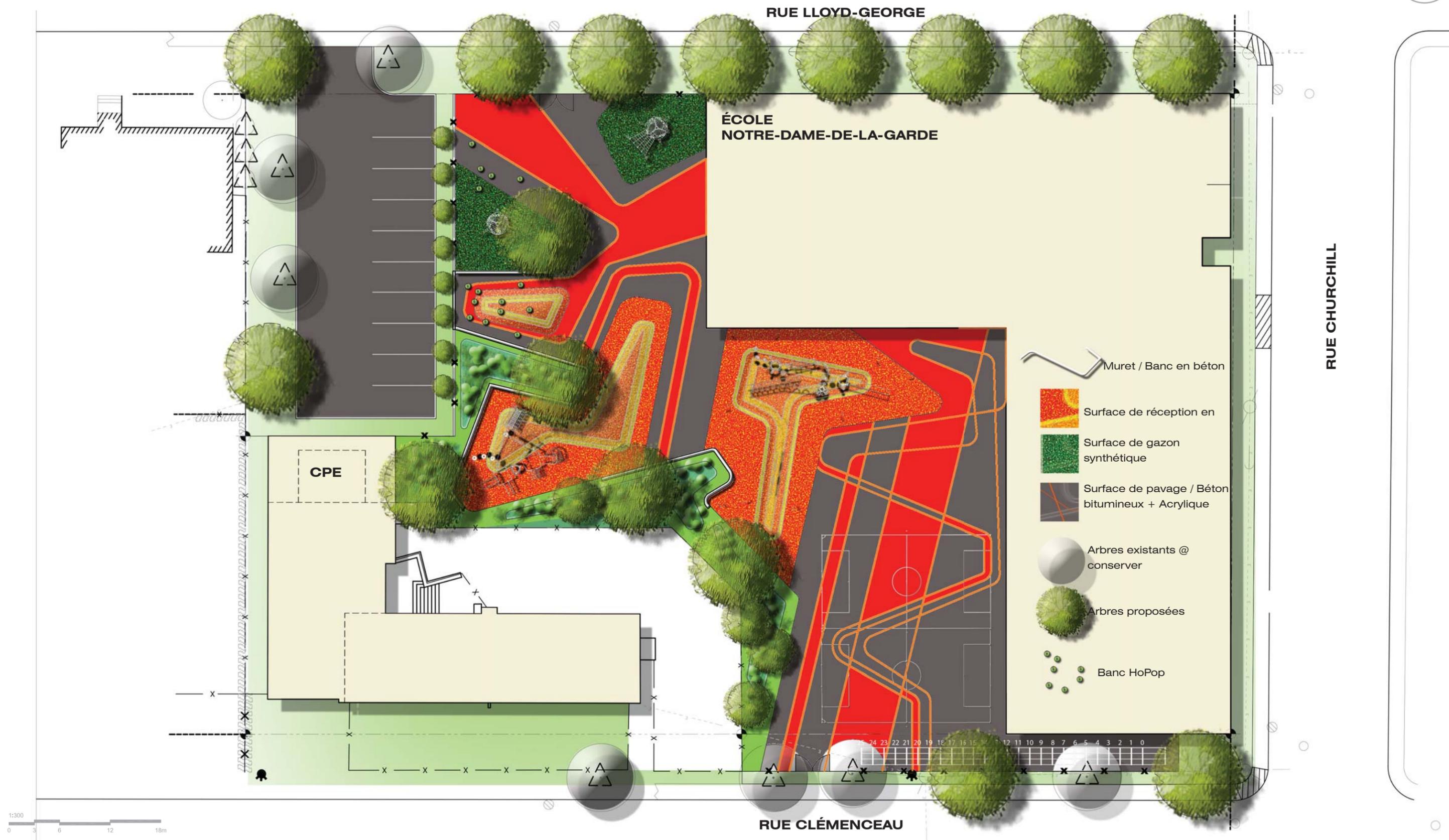
PLAN DES CONDITIONS EXISTANTES / DÉMOLITION



PROGRAMME D'INTERVENTION



PLAN D'AMÉNAGEMENT - ESQUISSE



PLAN D'AMÉNAGEMENT - DESCRIPTION



PLAN DE PLANTATION

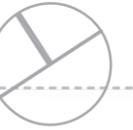
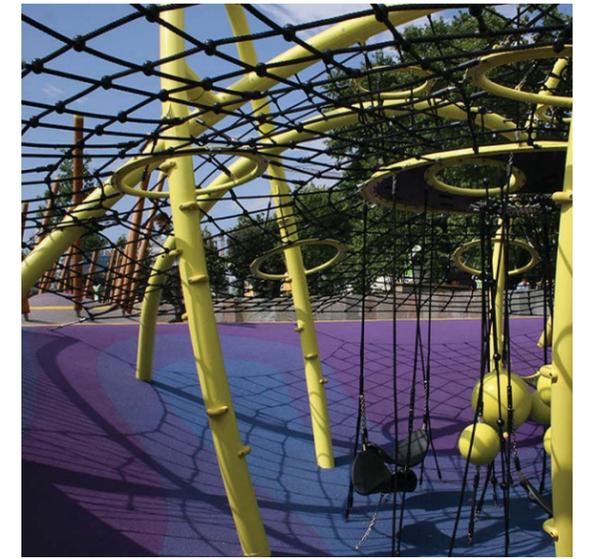


TABLEAU DE PLANTATION + PALETTE VÉGÉTALE



TABLEAU DE PLANTATION					
CLÉ	NOM BOTANIQUE	QT.	CALIBRE	RACINES	DISTANCE € À €
ARBRES FEUILLUS					
ACG	Acer ginnala - Multitroncs (Talle)	8	250 cm	Motte	Voir plan
ACR	Acer x Freemanii "Autumn Fantasy"	8	60 mm	Motte	Voir plan
AMC	Amelanchier canadensis - Multitroncs (Talle)	4	300 cm	Motte	Voir plan
GLS	Gleditsia triacanthos 'Shademaster'	4	80 mm	Motte	Voir plan
GKB	Ginkgo biloba	4	60 mm	Motte	Voir plan
ARBUSTES FEUILLUS					
Sal	Salix purpurea nana	107	3 gallons	Pot	1.0 m

IMAGES RÉFÉRENCES - AMBIANCE



IMAGINAIRE



LUDIQUES

POLYVALENTS

COULEURS



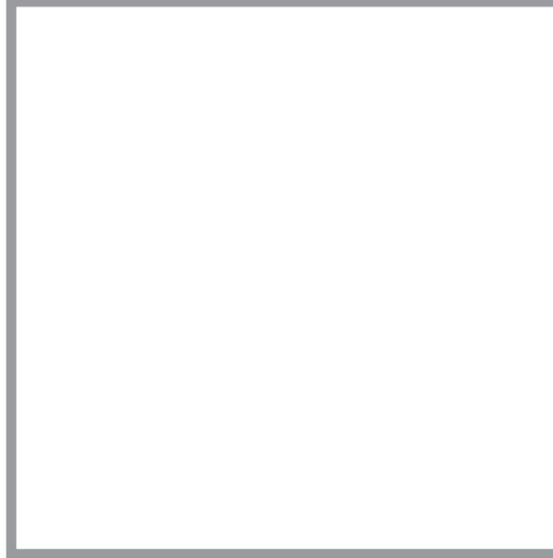
JARDINS COMMUNS
+
JEUX DE CÂBLES
+
MODULATIONS
DE SOL



IMAGES RÉFÉRENCES - MATÉRIAUX



GAZON
SYNTHÉTIQUE



PAVÉS DE
BÉTON

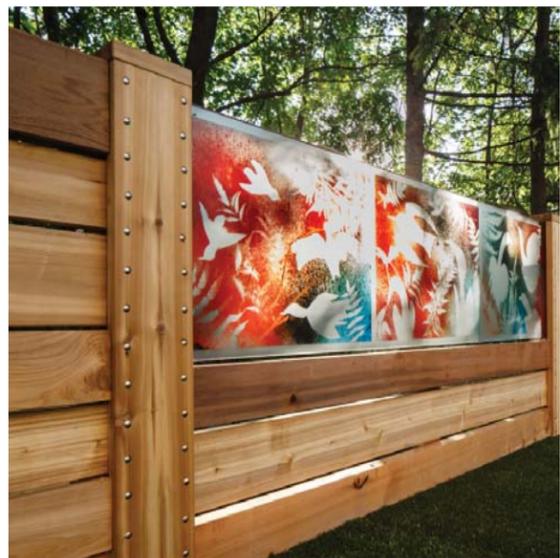
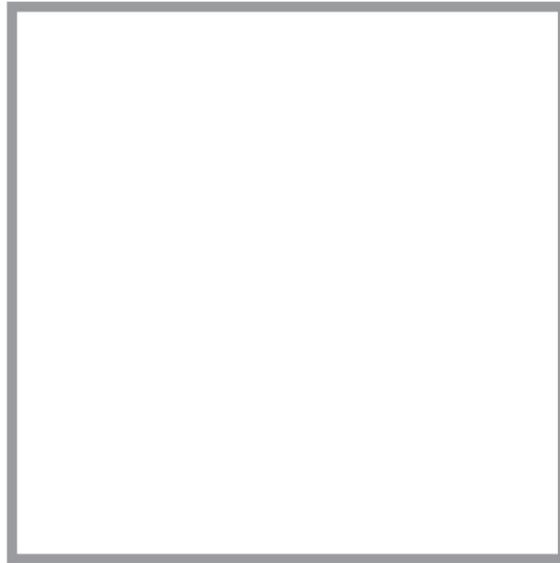


CAOÛTCHOUC

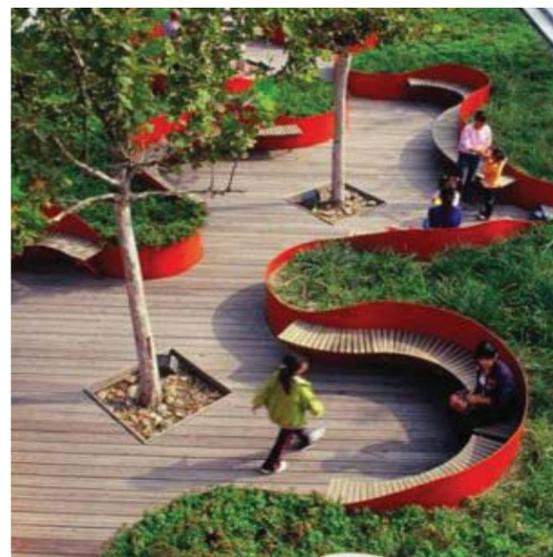
ACRYLIQUE
COULEURS



IMAGES RÉFÉRENCES - MOBILIER

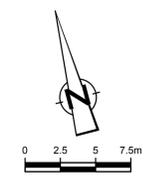
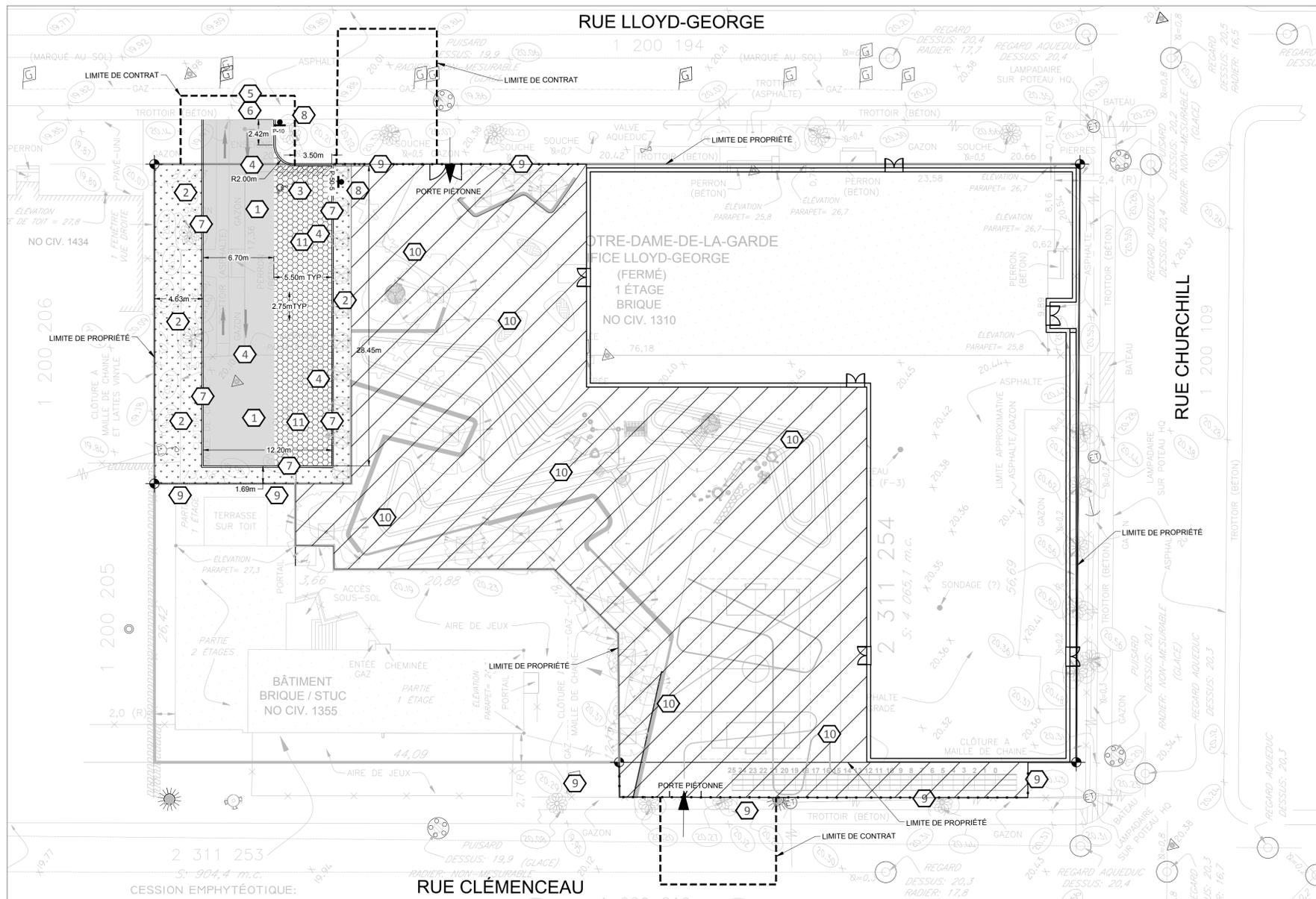


LUDIQUES
POLYVALENTS
COULEURS



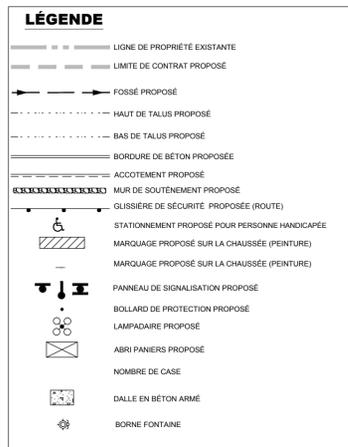
IMAGINAIRE





NOTES AU PLAN D'IMPLANTATION

- 1 CHAUSSEE STANDARD - CONSTRUCTION COMPLETE DES STRUCTURES DE CHAUSSEE (VOIR DETAIL C-100)
- 2 TERRAIN A VEGETALISER (VOIR PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER)
- 3 MARQUAGE STATIONNEMENT POUR HANDICAPES (VOIR PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER)
- 4 NOUVEAU MARQUAGE DE STATIONNEMENT (VOIR PLAN AMENAGEMENT PAYSAGER)
- 5 RACCORDEMENT AU PAVAGE EXISTANT (VOIR DETAIL C-129)
- 6 NOUVELLE ENTREE CHARRETIERE (SELON LES STANDARDS DE LA VILLE)
- 7 BORDURE DE BETON (VOIR DETAIL C-102)
- 8 SIGNALISATION (VOIR PLAN AMENAGEMENT PAYSAGER)
- 9 NOUVELLE CLOTURE EN MAILLE DE CHAINE (VOIR PLAN AMENAGEMENT PAYSAGER)
- 10 AMENAGEMENT COURS ARRIERE (VOIR PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER)
- 11 PAVÉ ALVÉOLÉ



DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE:

PLAN DE SITE (RA)
NO: 2588_PH2_A100
DATE: 2018-02-13

BÂTIMENT (RA)
NO: 2588_PH2_A100
DATE: 2018-02-13 (ÉMIS POUR COORDINATION)

TOPOGRAPHIE (LOUIS BOUDREAU/ALPENTEUR GÉOMÈTRE)
NO: B18-039
MINUTE: 21 767

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE (GHD)
NO: N/A
DATE: N/A

NOTE:

L'IMPLANTATION SUR LE PLAN CORRESPOND À LA COTATION ENTRE LES AXES DU BÂTIMENT ET LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ.

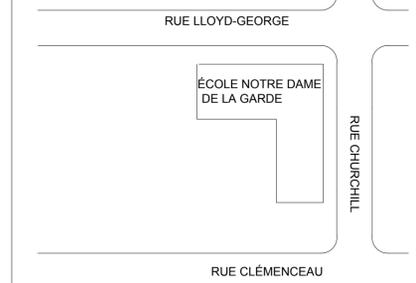
L'IMPLANTATION SUR LE SITE EST À COORDONNER AVEC L'ARCHITECTE AVANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION.

STATISTIQUES DU SITE

SUPERFICIE DU SITE EXISTANT	4070 m.ca.
SUPERFICIE TOTALE DU BÂTIMENT	1405 m.ca.
NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT	10 UNITÉS

NOTES

L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES ET INGÉNIEURS. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ SIGNÉ PAR LES EXPERTS CONSEILS.



No.	DESCRIPTION	DATE
01	PRÉLIMINAIRE 30%	04-03-2016
00	ÉMISSION POUR CCU	15-02-2016
RÉVISIONS		

ARCHITECTURE

777 RUE DE LA COMMUNE O.
SUITE 400
MONTREAL, QUEBEC H3C 1Y1
T : 514.521.2138
F : 514.521.2139
info@riopel-associés.com

MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ

STRUCTURE

1751, rue Richardson, Bureau 2130
Montréal (Québec) H3K 1G6
Tel.: 514 338-8262
www.sdcbb.com

ENVIRONNEMENT ET CIVIL

GHD
4600, boulevard de la Côte-Vertu
Saint-Laurent, Québec, H4S 1C7, Canada
T 514 333 5151 F 514 333 4674 W www.ghd.com

ARCHITECTURE DE PAYSAGE

CLIENT

COMMISSION SCOLAIRE
MARGUERITE BOURGEOYS

PROJET

PHASE 2 - RECONSTRUCTION
ÉCOLE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE
ANNEXE 2

TITRE

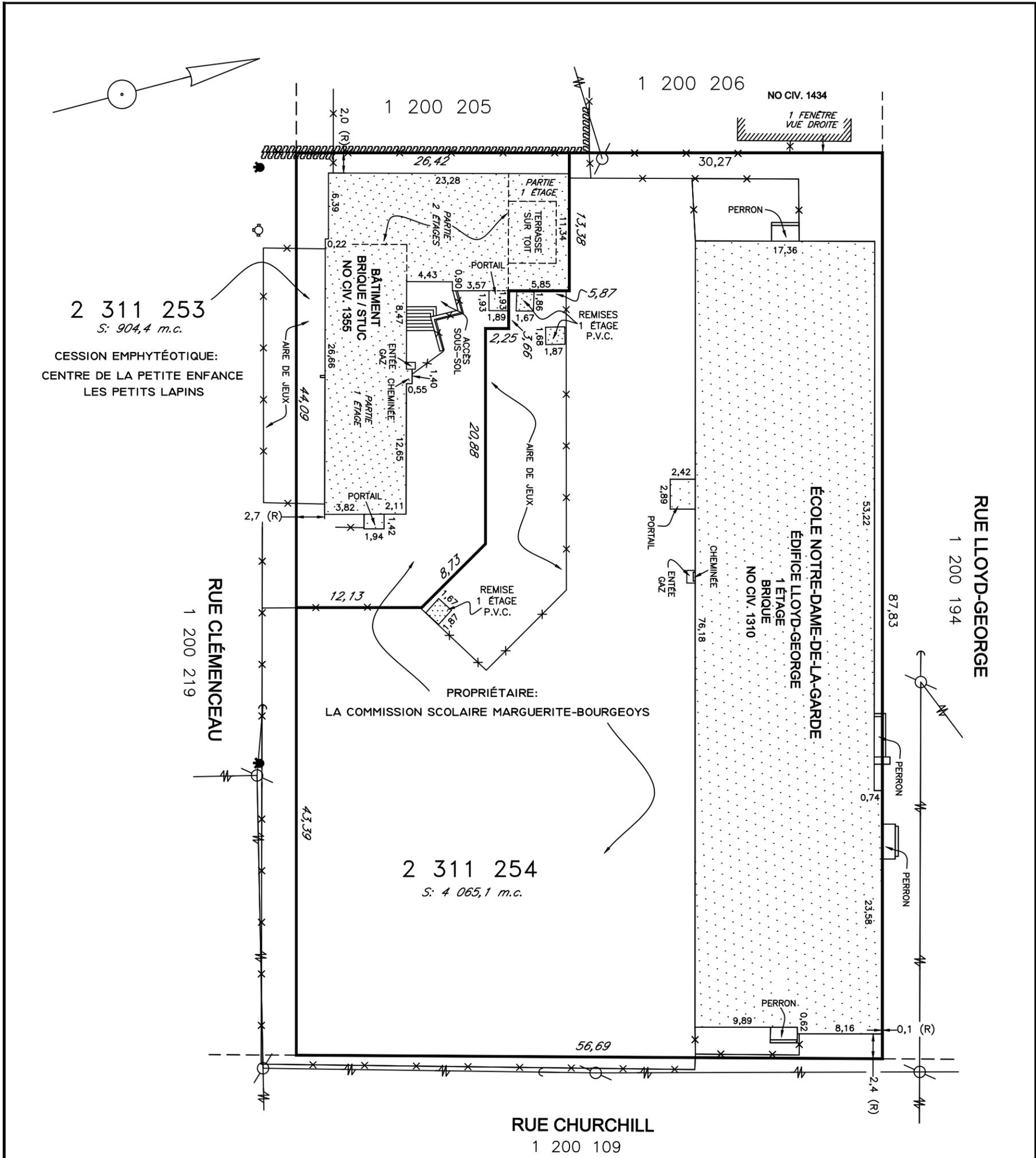
PLAN D'IMPLANTATION,
MARQUAGE AU SOL ET
SIGNALISATION

DATE	04-03-2016	PROJET No.	11108293-A1
ÉCHELLE	1:250	FICHER No.	2588_PH2_A100
DESSINÉ PAR	M.G.	DESSIN No.	
VÉRIFIÉ PAR	K.G.		

PRÉLIMINAIRE 30%

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

MT003
1XX



MANDATAIRE: LA COMMISSION SCOLAIRE MARGUERITE-BOURGEOYS
 DATE DE VISITE DES LIEUX: 06-10-2011
 ZONE SELON RÈGLEMENT MUNICIPAL: E-01-06
 MESURE MÉTRIQUE (1 pi = 0,3048 m)
 NOTE: CE PLAN FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION.
 PRÉPARÉ POUR DES FINS DE TRANSACTION IMMOBILIÈRE, IL NE PEUT ÊTRE UTILISÉ
 OU INVOQUÉ À UNE AUTRE FIN SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

- LÉGENDE**
- HAIE
 - CLÔTURE
 - LIGNE AÉRIENNE
 - POTEAU
 - HAUBAN
 - BORNE FONTAINE
 - LAMPADAIRE
 - P.A.F.
 - F.
 - R.
 - CDQ
 - CAQ
 - MES
 - TIT
 - PORTE-À-FAUX
 - MES. AUX FONDATIONS
 - MES. AU REVÊTEMENT
 - CADASTRE DU QUÉBEC
 - CADASTRE AVANT CDQ
 - MESURE
 - TITRE

Louis Boudreault
arpenteur-géomètre

520A, AVE SAINT-CHARLES, SUITE 220,
VAUDREUIL-DORION, QC, J7V 7N2 TÉL:(450) 424-0728 FAX:(450) 424-4963

PRÉPARÉ À VAUDREUIL-DORION

PAR: A.G.

COPIE CONFORME: A.G.

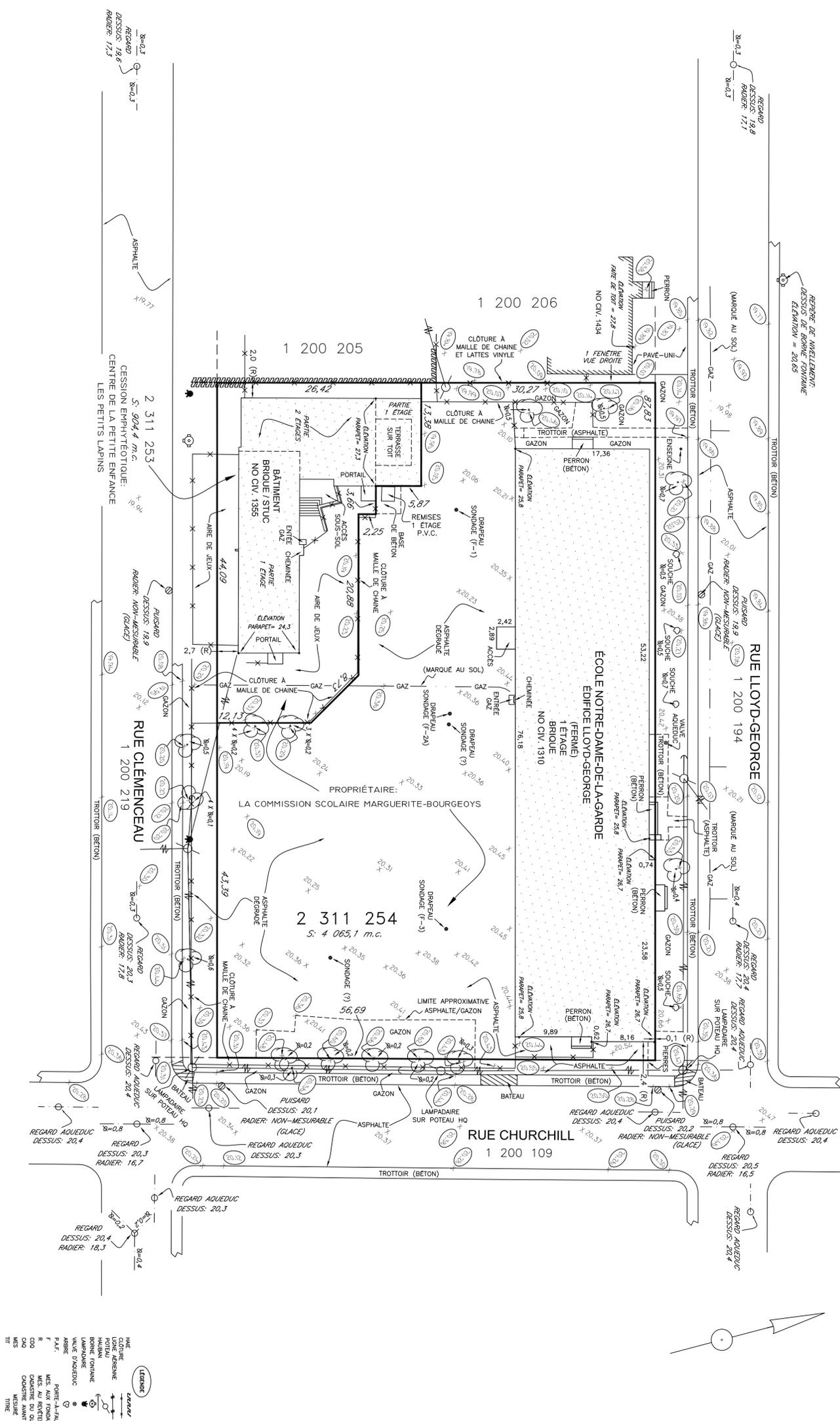
CERTIFICAT DE LOCALISATION
sur les lots 2 311 253 et 2 311 254

CADASTRE: *du Québec*

CIRCONSCRIPTION FONCIERE: *Montréal*

MUNICIPALITE: *Ville de Montréal (Arr. Verdun)*

ECHELLE	1:400 (S.I.)	MINUTE:	17 550
DATE:	11-10-2011	DOSSIER:	B11-305



CONTACTEZ INFO-EXCAVATION AVANT DE CREUSER: 514-286-9228

NOTE 1: MESURES MÉTRIQUES (1 pi = 0,3048 m)

NOTE 2: ÉLEVATIONS GÉODÉSIQUES EN RÉFÉRENCE AU POINT GÉODÉSIQUE 90M04 (ALTITUDE=20,16m)

NOTE 3: STUÉ SUR LE TROTTOIR, AU SUD-EST DE L'INTERSECTION DE LA RUE CHURCHILL ET DE LA RUE VAGUE FAVOULE

NOTE 4: ÉLEVATIONS EN DATE DU 13 FÉVRIER 2012

DATE DE VISITE DES LIEUX: LE 13 FÉVRIER 2012 SOUS COUVERT DE NEIGE ET DE GLACE (BÂTIMENTS, CLÔTURES, POINTS D'ÉLEVATION AU SOL, INFRASTRUCTURES, ETC.)

LE 26 JANVIER 2016 SOUS COUVERT DE NEIGE ET DE GLACE (PHASE 1=TRANSMISSIONS DES TYPES DE SURFACE, ARBRES, ETC.)

LE 4 FÉVRIER 2016 SOUS COUVERT DE NEIGE ET DE GLACE (PHASE 2=POINTS D'ÉLEVATION SUPPLÉMENTAIRES, TROTTOIRS, PAVAGE, ETC.)

<p>Louis Boudreault arpenteur-géomètre</p>		<p>PLAN TOPOGRAPIQUE PHASES 1 & 2 sur le lot 2 311 254</p>	
<p>400, AV. SAINT-CHARLES, MONTRÉAL-ORNDORF C.P. 170, N.E. TEL: (514) 344-0728 FAX: (514) 344-0483</p>	<p>PRÉPARÉ À: VAGHEVILLE-DORVILLE</p>	<p>CADASTRE: du Québec</p>	<p>ÉCHELLE: 1:300 (S.I.)</p>
<p>PAR: LABOIS BOUDREAU LTÉE</p>	<p>A.G.</p>	<p>CARACTÉRISTIQUES FONCIÈRES: MUNICIPALITÉ: Ville de Montréal (ARRONDISSEMENT DE VERDUN)</p>	<p>DATE: 04-02-2016</p>
<p>COPIE CONFORME:</p>	<p>A.G.</p>	<p>MINUTE: 21 787</p>	<p>DOSSIER: B12-039</p>

- LIÈNE
- CLÔTURE
- ÉCRÉPAGE
- PORTAIL
- HALL
- BRÈCHE FONDRAINE
- VALVE D'AQUÉDUC
- ABRIE
- PORTE À-FALX
- MES. AUX FONDATIONS
- F
- DO
- CAO
- MS
- TI