

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft resolution CA16 170047 approving specific proposal PP-89 authorizing the “high school” use and the construction of a new building at 5500, avenue Westbury under the borough’s *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).**

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA16 170047 approving the above specific proposal PP-89, at the regular meeting of the Borough Council held on February 15, 2016, there will be a public consultation meeting on **March 3, 2016, at 6:30 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize the “high school” use and the expansion of the building on the southern part of the property, replacing the outdoor parking lot.

THAT this specific proposal concerns a property located in zones 0251 and 0296, illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain the draft resolution and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by

anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at **[ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)**, under “Public notices”.

GIVEN at Montréal, this February 24, 2016.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Katerine Rowan, avocate

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1153779004</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « école secondaire » et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500, avenue Westbury en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

Le requérant, l'École Herzliah, désire transférer les activités de son école secondaire dans le nouvel établissement qu'elle prévoit construire, en lieu et place du stationnement extérieur situé au sud du Centre Ben Weider. L'école Herzliah est présentement située au 4840-50 avenue Saint-Kevin.

La construction d'une nouvelle école secondaire sur le site permettra de partager certaines des installations sportives et récréatives déjà existantes dans le centre communautaire. L'emplacement actuel compte 225 élèves au niveau primaire et 421 au secondaire. Les 421 étudiants du secondaire seront transférés dans les nouveaux locaux. La nouvelle école secondaire aura une capacité d'accueil de 500 étudiants.

Pour le moment, la direction prévoit garder l'école primaire ouverte à son emplacement actuel. La vocation éventuelle de l'espace actuellement occupé par l'école secondaire reste à déterminer.

Ce projet est non conforme à la réglementation de zonage, mais respecte les objectifs du Plan d'urbanisme. Il peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017).

### Décision(s) antérieure(s)

**Résolution: CO98 01330** – Règlement sur l'agrandissement du Centre communautaire Juif Ben Weider, situé au 5500 avenue Westbury - 98-110 - **(6 juillet 1998)**

### Description

#### Contexte

Le site visé par la présente demande est situé en tête d'îlot sur le boulevard Édouard-Montpetit entre les avenues Westbury à l'est et Mountain Signts à l'ouest. Ce secteur est composé majoritairement d'immeubles résidentiels de faible et forte densité variant de 2 à 4 étages. On y trouve également le parc Mackenzie situé sur le côté est de l'avenue Westbury. Le nouvel édifice de l'école secondaire Herzliah sera séparé du centre communautaire Ben Weider par une allée piétonne reliant les avenues Westbury à l'est et Mountain Sights à l'ouest. Cette allée sera bordée d'une clôture munie d'un système de fermeture automatique et sera utilisée uniquement par les étudiants et comme aire de jeux pour le CPE. Un terrain

de jeux est déjà aménagé sur une partie de ce passage, entre l'avenue Mountain Sights et le stationnement existant.

### **Travaux**

Le projet préliminaire proposé à ce jour consiste à construire une école secondaire de 3 étages avec mezzanine d'une superficie de plancher de 9 800 m<sup>2</sup>. Ce projet viendra consolider le quadrilatère entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard Édouard-Montpetit dont le site est actuellement occupé par une aire de stationnement extérieure. Le bâtiment, de facture résolument contemporaine, sera composé principalement d'un amalgame de maçonnerie, de panneaux composite et d'aluminium anodisé. Le taux d'implantation des bâtiments existants sur le site est de 51%. L'ajout de l'école augmentera la construction au sol à 70%.

Le bâtiment possédera trois entrées. L'entrée des élèves sera située sur l'avenue Mountain Sights, celle de l'administration sur l'avenue Westbury et une entrée de service sur le boulevard Édouard-Montpetit sera camouflée par la végétation et un muret. La cafétéria sera également accessible par le boulevard Édouard-Montpetit. Afin de favoriser les échanges entre les élèves, des aires de rencontres seront aménagées dans la marge avant sur Mountain Sight, protégées par des murets et des butes végétalisées pour, d'une part, contenir leurs activités sur le terrain de l'école et, d'autre part, assurer un écran protégeant les voisins. Une terrasse au toit sera également aménagée et accessible pour les étudiants. La conception et le réaménagement du terrain de jeux du CPE seront également revus.

La cour avant à l'extrémité sud-est sur Édouard-Montpetit offre une excellente opportunité de créer une terrasse extérieure en relation avec la cafétéria.

Finalement le mur aveugle sur le boulevard Édouard-Montpetit, près de l'avenue Mountain Sights, sera animé par une oeuvre d'art.

### Usage

Les usages autorisés sur le site regroupent des établissements dont l'activité principale est d'offrir des services liés aux sports, aux loisirs et aux activités communautaires ou socioculturelles (catégorie E.2(1)). Actuellement, la propriété est occupée par le Centre Seagal des arts de la scène et le YM-YWHA. L'insertion d'une école secondaire (catégorie E.4(1)) sur la portion sud-est du terrain est une activité compatible et assure une saine cohabitation entre les usages présents dans le secteur.

### Hauteur

Le projet vise la réalisation d'un bâtiment de 3 étages avec une construction hors-toit pour une hauteur d'environ 18,80 m. Sans la construction hors-toit, le nouveau bâtiment respecte les dispositions réglementaires. Cependant, avec la construction hors-toit, le bâtiment déroge à la réglementation d'urbanisme quant à la hauteur maximale en mètre autorisée. En effet, le règlement 98-110 permet une hauteur totale de 14,5 m. Le bâtiment proposé atteint une hauteur de 14,40 m, la construction hors-toit ayant une hauteur de 4,40 m.

Afin d'évaluer les impacts de ce nouveau volume dans le secteur, une étude d'ensoleillement et une étude de visibilité des constructions hors-toit ont été réalisées. Ces études démontrent que les hauteurs proposées sont compatibles avec le cadre bâti environnant et que les impacts engendrés sont négligeables. En effet, les constructions hors-toit ne sont pas visibles à partir de la voie publique à l'exception de la cage d'escalier visible à partir de l'avenue Westbury. L'étude d'ensoleillement a également démontré que les effets d'ombrage de la construction hors-toit se limitent sur le terrain et sur le domaine public ou se confond aux effets d'ombre causés par le bâtiment ou les bâtiments environnants.

### Circulation et stationnement

Les impacts sur la circulation générés par ce projet sont minimes. Cette école étant déjà présente dans le secteur, la circulation qui y est associée est seulement déplacée vers le nouvel emplacement. Au besoin, la Ville pourra effectuer une modification de la programmation du feu de circulation à l'intersection Décarie/Édouard-Montpetit si elle constate une dégradation des conditions de circulation en direction

ouest sur le boulevard Édouard-Montpetit.

D'autres mesures seront mises en place à la suite d'une collaboration entre le bureau technique de l'arrondissement et le requérant. Ces mesures consistent à aménager des traverses piétonnes et de nouvelles zones scolaires avec limites de vitesse de 30km/h sur les avenues Westbury, Mountain Sights et sur le boulevard Édouard-Montpetit.

La zone de stationnement à durée limitée de 15 minutes sera agrandie sur l'avenue Mountain Sights pour un total de 5 places disponibles entre 7h00 et 18h30. Sur l'avenue Saint-Kevin, un débarcadère de 7 places, accessibles entre 7h30 et 9h et de 15h30 à 18h les jours d'écoles, sera aménagé.

Afin de limiter les impacts du transport scolaire, un débarcadère hors-rue d'une capacité de 2 autobus scolaire sera aménagé sur l'avenue Mountain Sights près de l'avenue Dupuis. Cet aménagement a pour but de prévenir le blocage de l'avenue Mountain Sights lors de l'arrivée et du départ des écoliers, et permet de maintenir l'accès aux propriétés riveraines en tout temps. En dehors des heures d'arrivée et de départ du transports scolaire, ce débarcadère pourra être utilisé par les parents. Pour réaliser ce débarcadère, 1 arbre devra être abattu sur le domaine privé. Il s'agit d'un févier d'Amérique qui a été fortement élagué. Cet arbre sera remplacé. Sur le domaine public, la proposition d'aménagement du débarcadère implique l'abattage d'un févier d'Amérique en bonne condition. Cependant, l'arrondissement souhaiterait préserver cet arbre et évalue les options pour le préserver.

Finalement, une aire de stationnement souterraine comprenant 20 unités sera mise à la disposition de l'école à l'intérieur du bâtiment et 45 unités de stationnement pour vélos seront aménagées sur le terrain (40 à l'extérieur et 5 à l'intérieur).

#### Projet particulier

L'adoption du règlement qui a permis la réalisation du bâtiment a été rendue possible grâce à un programme de développement. Cependant, ce pouvoir n'existe plus aujourd'hui. Comme le conseil d'arrondissement n'a plus le pouvoir de modifier ce règlement, qui stipulait que le bâtiment devait être construit tel que les plans annexés, les travaux d'agrandissement doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la procédure sur les projets particuliers.

Le projet particulier autorisera, principalement, les dérogations suivantes pour la réalisation du projet:

Normes	Paramètres prescrits	Paramètres projetés
<b>Usage</b>	E.2(1) = aréna, piscine, activités communautaires et socioculturelles	École secondaire = E.4.(1)
<b>Hauteur</b>	Règlement 01-276 = 12,5 m / 2-3 étages Règlement 98-110 = 14,5 m	18,80 m/ 3 étages + mezzanine
<b>Mezzanine (hauteur)</b>	Dépassement de 2 m la hauteur autorisée Article 22 - Règlement (01-276)	4,78 m
<b>Mezzanine (retrait)</b>	Retrait d'une mezzanine p/r à une façade = 1,5 X H = 1,5 X 4,17 m = 6,26 m Article 21.1 - Règlement (01-276)	Retrait de la cage d'escalier p/r à la façade ayant front sur l'avenue Mountain Sights 5,66 m
<b>Mezzanine (superficie de plancher)</b>	Une mezzanine est considéré comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40% de l'étage immédiatement inférieur. Article 19 - Règlement d'urbanisme (01-276)	Superficie de plancher de la mezzanine égale ou inférieure à 46% de l'étage immédiatement inférieur

<b>Taux d'implantation</b>	35% à 50% * 1,2 = 60% Article 41 - Règlement (01-276)	70%
<b>Stationnement</b>	1 unité/300 m <sup>2</sup> = 29 unités Article 560 - Règlement (01-276)	20 unités
<b>Aire de chargement</b>	Une aire de chargement en façade sur un coin de rue doit être à une distance minimale de 15 m de l'autre voie publique Article 541 - Règlement (01-276) Une aire de chargement doit être isolée d'un secteur de la catégorie habitation par une clôture opaque Article 547 - Règlement (01-276)	Distance minimale de 10 m de l'autre voie publique Dissimuler l'aire de chargement par un aménagement paysager

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement le projet pour les raisons suivantes:

- L'usage "école secondaire", de la catégorie E.4 est compatible avec les usages autorisés sur le site.
  - La hauteur de l'agrandissement, sans la construction hors-toit, est de la même hauteur que le bâtiment existant;
  - L'augmentation du taux d'implantation est jugée nécessaire afin de répondre aux exigences pour l'aménagement d'une aire de stationnement intérieur et prévoir une aire de service intérieure pour, notamment, y aménager une chambre annexe pour l'électricité. Cette chambre annexe permet de retirer les transformateurs sur socle situés à l'extérieur;
  - L'aire de stationnement intérieur de 20 unités est suffisante pour répondre au besoin du personnel de l'école. De plus, une modification au Règlement d'urbanisme (01-276), qui entrera en vigueur au mois de mars 2016, permet de réduire de moitié le nombre d'unités de stationnement exigées lorsque la propriété est située dans un rayon de 500 m d'un édifice de métro. En fonction de cette norme, l'école aurait pu limiter son offre de stationnement à 15 unités;
  - Le projet va permettre de transformer un terrain qui est utilisé à des fins de stationnement afin d'y construire un bâtiment qui va contribuer à l'évolution du quartier et compléter le « campus juif de Montréal »;
  - L'agrandissement proposé, de facture contemporaine, s'intègre de façon harmonieuse au cadre bâti;
  - Le projet contribue à l'évolution du quartier et assure la pérennité du bâtiment existant;
  - Le projet adresse la problématique de la circulation dans le secteur en aménageant une aire de stationnement de 20 unités à l'intérieur du bâtiment, un débarcadère sur l'avenue Mountain Sights (5 unités) et un autre sur l'avenue Saint-Kevin (7 unités) ainsi qu'un débarcadère hors rue pour autobus;
  - La conservation et la bonification des espaces paysagers assurent une meilleure compatibilité avec les activités résidentielles à proximité et le parc situé sur Westbury;
  - Lors de sa séance du 13 janvier 2015 le CCU a fait une recommandation favorable à la demande de projet particulier aux conditions suivantes:
    - ❑ à l'exception de l'allée des écoliers et de l'aire de jeux du CPE, aucune clôture ne sera autorisée sur le terrain. La plantation d'arbres, d'arbustes et le verdissement du terrain sont encouragés;
- et de prévoir les critères qui vont permettre de:
- ❑ choisir des matériaux qui vont favoriser la réflexion de la lumière dans les zones ombragées, plus particulièrement dans l'allée des écoliers;
  - ❑ assurer un dialogue entre les ouvertures du nouveau bâtiment et l'ensemble des meneaux des murs-rideaux;
  - ❑ assurer que le garde-corps de la mezzanine s'intègre à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Développement durable

La réalisation du projet vise le développement du terrain par une approche axée sur le développement durable. Cette vision durable prend forme par trois grands objectifs:

- favoriser un projet de qualité qui va protéger et enrichir le patrimoine architectural et contribuer à la qualité de vie des citoyens;
- mettre en place des mesures qui visent à réduire les impacts négatifs sur la circulation dans le secteur;
- préserver et bonifier le couvert végétal existant.

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

24 février 2016 Publication de l'avis pour la consultation et affichage sur le bâtiment;  
3 mars 2016 Assemblée publique de consultation.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

15 février 2016 Adoption par le conseil d'arrondissement du projet de résolution;  
24 février 2016 Publication de l'avis pour la consultation et affichage sur le bâtiment;  
3 mars 2016 Assemblée publique de consultation;  
4 avril 2016 Adoption par le conseil d'arrondissement du seconde projet de résolution;  
2 mai 2016 Adoption par le conseil de la résolution autorisant le projet particulier.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

#### Validation

##### Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

##### Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Favorable

##### Responsable du dossier

Dino CREDICO  
Conseiller en Aménagement  
Tél. : 868-4463  
Télécop. : 868-5050

##### Endossé par:

Gisèle BOURDAGES  
conseiller(ere) en aménagement- c/e  
Tél. : 514 872-7600  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2016-01-25 15:59:29

##### Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE  
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Tél. : 514 872-2345

##### Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le : 2016-02-02 17:24

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1153779004



---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du lundi 15 février 2016

Résolution: CA16 170047

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-89

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez  
Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-89 visant à autoriser l'usage "école secondaire" et permettre la construction d'un nouveau bâtiment situé au 5500 avenue Westbury, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan joint à l'annexe A.

### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un nouveau bâtiment est autorisée conformément à la présente résolution. À cette fin, il est permis de déroger aux articles : 8, 9, 21, 21.1, 22, 40, 41, 123, 541, 547, 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ainsi qu'aux articles 3 et 11 du Règlement sur l'agrandissement du centre communautaire juif Ben Weider situé au 5500 avenue Westbury (98-110).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

### SECTION III CONDITIONS

## **SOUS-SECTION I USAGES**

3. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'usage « école secondaire » de la catégorie d'usage E.4 d'une superficie de plancher maximale de 9 800 m<sup>2</sup> est autorisé.

## **SOUS-SECTION II CADRE BÂTI**

4. La hauteur maximale du bâtiment est de 3 étages et de 19,80 mètres.

5. Malgré l'article 21.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le retrait de la cage d'escalier de la mezzanine au toit peut être de 5,65 m par rapport à la façade ayant front sur l'avenue Westbury.

6. Le taux d'implantation du terrain doit être égal ou inférieur à 70%. L'article 41 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ne s'applique pas.

7. Malgré l'article 541 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), une aire de chargement peut être située dans la cour avant sur le boulevard Édouard-Montpetit à une distance minimale de 5 m de la voie publique.

Cette aire de chargement doit être située à une distance minimale de 10 m de l'autre voie publique et ne pas empiéter dans la partie de la cour avant située devant le prolongement du plan de façade le plus près de cette autre voie publique.

8. Malgré l'article 547 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'aire de chargement ne doit pas être isolée par une clôture.

Cependant, le pourtour de l'aire de chargement doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Un tel aménagement paysager doit être approuvé en vertu de l'article 20 de la présente résolution.

9. L'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment doit être localisé sur l'avenue Westbury.

10. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

Aucun conteneur à déchets ou à recyclage n'est autorisé à l'extérieur.

## **SOUS-SECTION III AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

11. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

12. Les cours situées devant les plans de façade doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de vivaces.

13. Une terrasse extérieure peut être aménagée dans la partie sud-est de la cour avant ayant front sur le boulevard Édouard-Montpetit.

14. Aucun équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

15. Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur du bâtiment, sauf s'il est situé sur un toit.

16. Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être végétalisé ou l'être partiellement, être réfléchissant ou de couleur blanche.

17. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

18. À l'exception d'une clôture exigée pour une garderie ou un CPE, les clôtures ne sont pas autorisées dans les cours avant.

Malgré l'alinéa précédent, un muret peut être aménagé s'il fait partie d'un aménagement paysager. Un tel muret doit être approuvé en vertu de l'article 22 de la présente résolution.

#### **SOUS-SECTION IV STATIONNEMENT**

19. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

20. L'aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment. Le nombre minimal d'unités de stationnement est 20.

21. Le nombre d'unités de stationnement pour vélos est de 45. Au moins 40 de ces unités doivent être aménagées à l'extérieur.

#### **SECTION IV AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

22. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager d'un terrain, visée par la présente résolution, doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les objectifs et critères énoncés à la présente section.

23. Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine de qualité et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment;

3° accroître la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans les cours;

4° atténuer la visibilité de l'aire de chargement et de l'entrée de garage par la présence de végétation.

**24.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° l'implantation au sol, l'alignement de construction, la volumétrie et le traitement architectural du bâtiment, la qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter le caractère général de la construction et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe B;

2° la brique d'une couleur semblable à celle du bâtiment existant, panneau composite, l'aluminium anodisé et le verre doivent constituer les principaux parements extérieur des façades;

3° les parements extérieurs doivent présenter des qualités de durabilité;

4° le traitement architectural des zones ombragées, particulièrement le mur ayant front sur l'allée des écoliers, doit intégrer des matériaux qui permettent la réflexion de la lumière;

5° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment;

6° le traitement architectural des façades doit favoriser un dialogue entre les ouvertures du nouveau bâtiment et l'ensemble des meneaux des murs;

7° le plan de façade du rez-de-chaussée doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

8° l'apparence architecturale de la façade nord (Édouard-Montpetit) doit être traitée comme une façade principale;

9° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être signalés distinctement et les fonctions de ces derniers exprimées clairement. Afin de favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment, la conception des accès doit chercher à réduire la différence de hauteur entre la voie publique et les accès au bâtiment. L'aménagement des sentiers pour l'accessibilité universelle doivent être sécuritaires, sans obstacles, bien délimité et éclairés entre le bâtiment et la voie publique ;

10° le traitement de la passerelle, de la mezzanine et des portes de garages doit s'intégrer à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment. L'aluminium anodisé peut constituer le parement principal pour la mezzanine et de la passerelle;

11° le traitement du garde-corps au toit doit s'intégrer à l'ensemble des éléments architecturaux du bâtiment;

12° la conception du bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager des toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents;

13° les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière une végétation dense ou derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration à celui-ci et localisé de manière à favoriser une utilisation du toit par les usagers de l'école;

14° le verdissement du toit et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés;

15° l'œuvre d'art doit être compatible avec le message et l'identité de l'école;

16° l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale. Il doit enrichir la végétation naturelle ou paysagère. Au moins 15% de la superficie du terrain non construit doit être planté en pleine terre. Un toit ou un mur végétalisé compte pour 5% du verdissement exigé;

17° la construction d'un muret doit être conçue en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation et la topographie du site où il s'implante;

18° les aménagements doivent contribuer à atténuer la visibilité de l'aire de chargement dans la partie sud-est de la cour avant sur le boulevard Édouard-Montpetit;

19° l'aménagement de la voie d'accès véhiculaire au stationnement intérieur et de l'aire de chargement doit se faire de façon à minimiser sa présence sur rue et assurer la sécurité des piétons, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;

20° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

## **SECTION V DÉLAIS**

**25.** La demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

**26.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être terminés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

---

### **Annexe A**

Plan intitulé "Certificat de localisation" daté du 2 juin 2015 et préparé par Robert Katz « Le groupe conseil T.T. Katz » Arpenteurs - Géomètres

### **Annexe B**

Plan intitulé "École secondaire Herzliah – Nouveau Bâtiment" daté du 27 janvier 2016 et préparé par Guy Caron de « Neuf Architect(e)s »

---

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1153779004

Katerine ROWAN

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

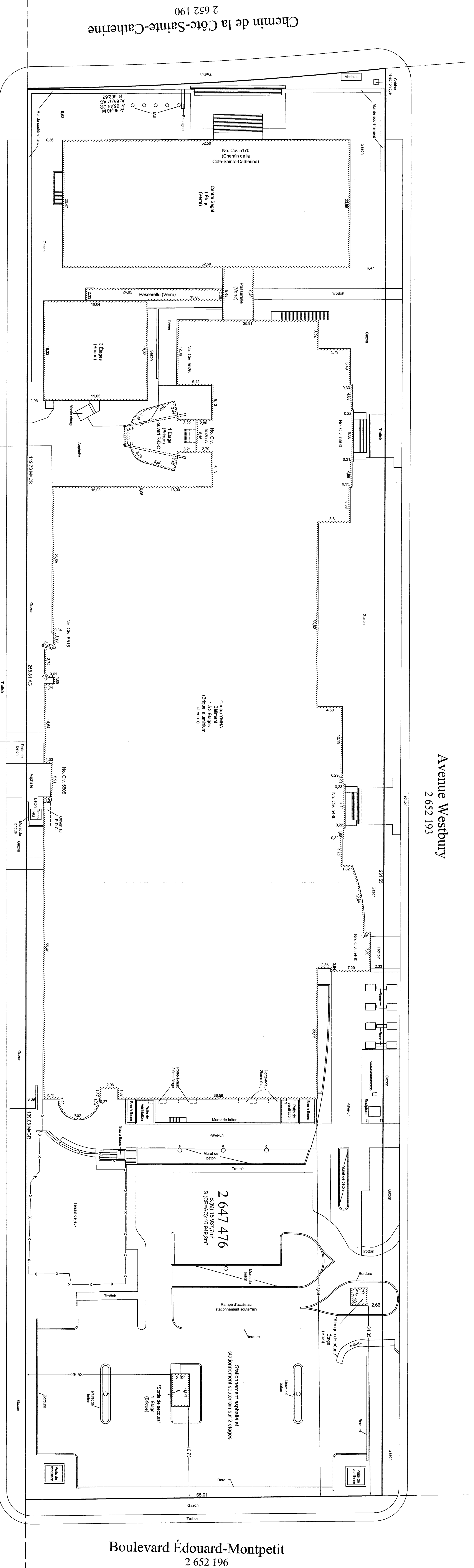
Signée électroniquement le 18 février 2016

**ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION  
SOMMAIRE: 1153779004**

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

13 janvier 2016

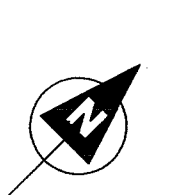
**Reçu le**



**Avenue Westbury**  
2 652 193

**Avenue Mountain Sights**

**Boulevard Édouard-Montpetit**  
2 652 196



**Le Groupe Conseil  
T.T. KATZ**

Noter que les renseignements fournis par le demandeur ne sont pas garantis par le groupe conseil. Le groupe conseil ne s'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude des données fournies. Toute reproduction ou utilisation non autorisée de ce document est interdite sans la permission écrite du demandeur. Toute violation de ces conditions sera poursuivie devant les tribunaux. Toute utilisation non autorisée de ce document est interdite sans la permission écrite du demandeur. Toute violation de ces conditions sera poursuivie devant les tribunaux.

Légende (si applicable)  
1 - Mur  
2 - Fenêtre  
3 - Plancher  
4 - Plafond  
5 - Escalier  
6 - Toiture  
7 - Terrain  
8 - Cours  
9 - Jardin  
10 - Garage  
11 - Terrasse  
12 - Balcon  
13 - Porche  
14 - Entrée  
15 - Mur de clôture  
16 - Clôture  
17 - Clôture  
18 - Clôture  
19 - Clôture  
20 - Clôture

Début de plan: 11 414 avril 2015

Échelle	1:300	Style(s)	Mécanisme
Lot(s) no.	2 647 476		
Code(s)	Océane		
Projet de loi	Municipal		
Projet de loi	Ville de Montréal		
Matériau			

No.	Date	Révisions
6		
5		
4		
3		
2		
1		

Échelle	Project	Drawing	Date	21 Jun 2015
Project	18922	13		
Client	J.P.F.	Consultant	R.K.	Robert Katz
Drawn by	S.S.	Checked by	R.K.	No. Municipal: 7288
				A.S. No. S.A.L.S. Eng.

**Plan accompagnant  
Certificat de Localisation**

**T.T. KATZ**

ARCHITECTURE SCÉNARISTES  
LANDSCAPE ARCHITECTS  
CONSULTING ENGINEERS

3601 Avenue Du Parc, Montréal  
Québec H3T 1M7  
Tél: 514 341-2448  
www.tt-katz.com

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

**NEUF**  
ARCHITECTE(S)

**ÉCOLE SECONDAIRE HERZLIAH**  
**Nouveau Bâtiment**  
**DOCUMENT 4**

PRÉSENTATION AU CONSEIL, 27 JANVIER, 2016 / PROJET 10991 / KODEM - WAA



DOCUMENT COMPLET



ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

03

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

# ARCHITECTURE

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

TABLEAU 1 - DESCRIPTION DU PROJET			
Ce bâtiment qui servira d'école secondaire sera érigé sur la dalle du toit du garage existant. Il sera bordé par l'avenue Westbury, le boulevard Édouard Montpetit, l'avenue Mountain Sights et relié au bâtiment existant Ben Weider YM-YWHA par une nouvelle passerelle. Voici un bilan préliminaire des fonctions du nouveau bâtiment.			
Item	DESCRIPTION	SUPERFICIE : Pieds carrés	
		Bâtiment	Projection au sol
1	<b>Sous-sol 1</b>	10 515	
	Stationnements auto-vélo Rangement		
	<b>Superficie totale Sous-sol 1</b>	<b>10 515</b>	
2	<b>Rez-de-chaussée</b>	31 089	31 089
	Entrée principale:		
	Cafétéria :		
	Bibliothèque		
	Bureaux administratifs:		
	Classes :		
	Aires de services:		
Projection marquise:	Proj. au sol	534	534
<b>Superficie totale RDC</b>		<b>31 089</b>	
3	<b>2ème Étage</b>	30 227	
	Gymnase et vestiaires :		
	Classes :		
	Salon des étudiants et enseignants:		
	Aires de services:		
	Passerelle au bâtiment Y :	Plus	1 081
<b>Superficie totale 2ème étage</b>		<b>31 308</b>	
4	<b>3ème Étage</b>	29 613	
	Classes :		
	Laboratoires :		
	Salle mécanique:		
	Aires de services:		
Surhauteur du gymnase :	Moins	6 615	
<b>Superficie totale 3ème étage</b>		<b>22 998</b>	
5	<b>Construction hors toit (Surhauteur)</b>	9 426	
	Classes :		
	Ressources enseignants :		
	Aires de services:		
	Terrasse paysagée avec pergola (succah):		
	Équipements mécaniques :	non calculé	1 100
<b>Superficie totale construction hors toit</b>		<b>9 426</b>	
<b>Superficie totale du bâtiment</b>		<b>105 336</b>	
<b>Projection bâtiment au sol</b>			<b>32 704</b>

TABLEAU 3 - ARTICLES DE ZONAGE POUR RÉVISION ET DÉROGATION				
Ci-dessous, suit un sommaire général des articles de zonage qui peuvent être appliqués au développement du projet proposé. Le sommaire indique les articles majeurs, leur interprétation et les variances et commentaires applicables. Cette présentation a comme but d'explorer les conformités et les articles qui sont perçus comme dérogatoires, pour aider à la compréhension du projet. Cette soumission demande respectueusement de considérer la totalité de l'ensemble du projet comme étude de projet particulier. Critère, voir règlement 98-110; Règlement sur l'agrandissement du Centre communautaire Juif Ben Weider situé au 5500 avenue Westbury.				
ITEM	CONDITION	RÈGLEMENT	CONDITION DE HERZLIAH	VARIANCE/ COMMENTAIRE
<b>1.0 USAGE</b>				
1.1	Catégorie d'usage	E.2 (1)	École secondaire	Occupation différente
<b>2.0 HAUTEUR</b>				
2.1	Hauteur maximale du trottoir coin Westbury / Édouard Montpetit (Niv. Trottoir : 210'-10 5/8")	12.5M - 41 pieds	12'-4" (à partir du parapet le plus haut	Différence : + 1'-4"
2.2	Hauteur sur le site en pente - 35m de la ligne de propriété Avenue Westbury	Sect. II, art 18; 35m		Hauteur excède le critère
2.3	Hauteur maximale du trottoir coin Mountain Sights / Édouard Montpetit (Niv. Trottoir : 205'-11	12.5m - 41 pieds	17'-3" (à partir du parapet le plus haut	Différence : + 6'-3"
2.4	Hauteur maximum - étages	3	3 étages plus construction hors-toit	Se conforme
<b>3.0 MARGES</b>				
3.1	Marge - Westbury à la face des pilastres de la bibliothèque	Alignement	11'-3"	Voir plan
3.2	Marge - Westbury au façade de l'immeuble	Alignement	25'-2"	Voir plan
3.3	Marge - Mountain Sights à la face de l'entrée principale	Alignement	18'-4 5/8"	Voir plan
3.4	Marge - Mountain Sights au façade de l'immeuble	Alignement	22'-10"	Voir plan
3.5	Marge - Édouard Montpetit au façade de l'escalier	Alignement	3'-10 1/8"	Voir plan
3.6	Marge - Édouard Montpetit au façade de l'immeuble	Alignement	20'-3 3/4"	Voir plan
3.7	Marge - Édouard Montpetit au face transformateur sur sode		Non applicable	Socle remplacé par chambre annexe
<b>4.0 IMPLANTATION</b>				
4.1	Superficie bâtiment existants YM-YWHA et centre Segal au sol		92595 p2	
4.2	Superficie bâtiment Herzliah au sol (passe-relle inclus)		32 704 p2	
4.3	Implantation totale au sol		125 299 p2	
4.4	Superficie du site en totale		182 440 p2	
4.5	Taux d'implantation au sol	50% x 1,2 = 60%	68,70%	Excède 8,7%
<b>5.0 CONSTRUCTION HORS-TOIT</b>				
5.1	Occupation à l'intérieur de la construction hors-toit		Salles éducatives	
5.2	Occupation sur le toit		Terrasse paysagé / Équipements mécaniques / Pergola	Se conforme
5.3	Hauteur de la construction hors toit (sur hauteur à partir du parapet le plus haut)	2 m - 6'-6"	13'-7 1/2"	Excède le critère de 7'- 11/2"
5.4	Hauteur équipement mécanique au dessus du toit du niveau 3 (à partir du parapet le plus haut)	2 m - 6'-6"	9'-2 1/2"	Excède le critère de 2'- 8 1/2"
5.5	Hauteur équipement mécanique au dessus du toit du niveau 4 (à partir du parapet)	-	6'-4"	
5.6	Hauteur garde-corps au périmètre du toit à partir du niveau au dessus terrasse	2 m - 6'-6"	5' - 9"	Se conforme
5.7	Hauteur pergola sur terrasse		9' - 6"	Structure léger ouvert pour Succah
5.8	Superficie du toit (niveau 3)		29 613 p2	
5.9	Superficie du toit au-dessus de la construction hors-toit induant les avant-toits en porte-à-faux		10 790 p2	
5.10	Superficie équipement mécanique au toit du niveau 3		1 100 p2	Approximative
5.11	Superficie totale hors-toit		11 890 p2	
5.12	Superficie construction hors-toit (Sur hauteur) (excluant les avant-toits en porte-à-faux)	40% de la superficie du toit	9 426 p2	Se conforme
5.13	Marge de construction hors-toit - Westbury)	égal 1.5 x hauteur = 22'	43'-0"	Se conforme
5.14	Marge de construction hors-toit - Westbury projection escalier	égal 1.5 x hauteur = 22'	18'-7"	Excède de 3'-5"
5.15	Marge de construction hors-toit - Mountain Sights (Art. 21.1)	égal 1.5 x hauteur = 22'	34'-5"	Se conforme
5.16	Marge pergola hors-toit - Mountain Sights		9'-11"	
5.17	Marge construction hors-toit - Édouard Montpetit (Art. 21.1)	égal 1.5 x hauteur = 22'	40'-0"	Se conforme
5.18	Marge construction hors-toit - Latérale - (côté nord)	égal .75 x hauteur = 11'	41'-1"	Se conforme
5.19	Marge construction hors-toit - Équipement mécanique - (côté nord)	égal .75 x hauteur = 9'	14'-4"	Se conforme
5.20	Marge construction hors-toit - Équipement mécanique - (côté nord)	égal .75 x hauteur = 9'	12'-3 1/2"	Se conforme
<b>6.0 STATIONNEMENT</b>				
6.1	Stationnement	20 cases	22 cases conformes ajoutées + 2 cases réduites	Se conforme
6.2	Vélo	45 espaces vélo	40 extérieur + 5 intérieur = 45	Se conforme

### TABLEAU - ARTICLES DE ZONAGE

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

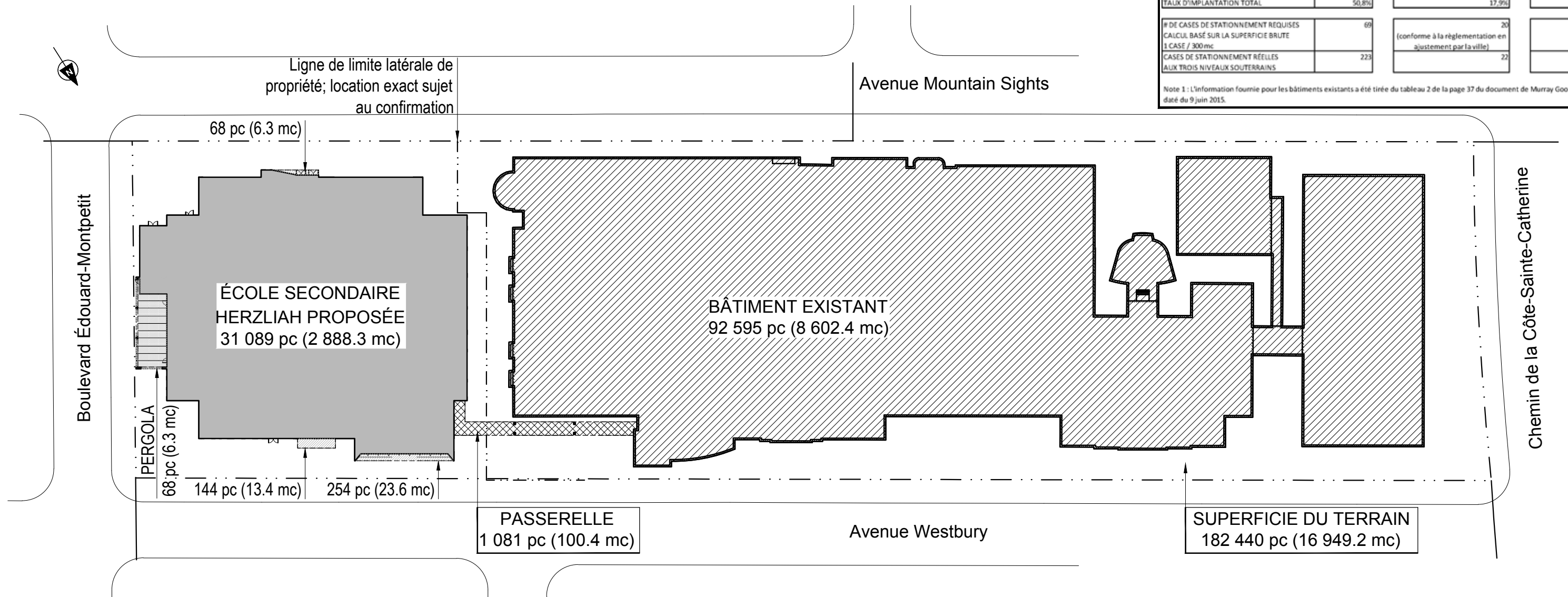
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

BÂTIMENTS EXISTANTS YM-YWHA / SEGAL (NOTE 1)			ÉCOLE SE HERZLIAH	
NIVEAUX	USAGE	SUPERFICIE P.C.	USAGE	
SOUS-SOL 3	Piscine	32789		
SOUS-SOL 2	Athlétique	70034		
SOUS-SOL 1 (PARTIEL)				
REZ DE CHAUSSEE	Athlétique Administration Arts scéniques Garderie	86547	Stationnement Bibliothèque Cafétéria Administration Classe	
DEUXIÈME ÉTAGE	Garderies Administration Studios (arts)	30080	Marquise Classes Gymnase Services	534 30227 60307
PASSERELLE (DEUXIÈME ÉTAGE)			Accès	1081
TROISIÈME ÉTAGE	Studios (arts)	3724	Laboratoires Classes Services	22998 26722
CONSTRUCTION HORS TOIT (SURHAUTEUR)			Studios (arts) Classes Services	9426 9426
SUPERFICIE TOTALE BÂTIMENT		223174		105201 328375
SUPERFICIE PROJECTION BÂTIMENT AU SOL		92595		32704 125299
SUPERFICIE TOTALE DU SITE				182440
TALX D'IMPLANTATION TOTAL		50,8%		17,9% 68,7%
# DE CASSES DE STATIONNEMENT REQUISES CALCUL BASÉ SUR LA SUPERFICIE BRUTE 1 CASSE / 300mc		69		20 (conforme à la réglementation en ajustement par la ville)
CASSES DE STATIONNEMENT RÉELLES AUX TROIS NIVEAUX SOUTERRAINS		223		22 245

Note 1 : L'information fournie pour les bâtiments existants a été tirée du tableau 2 de la page 37 du document de Murray Goodz daté du 9 juin 2015.



# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

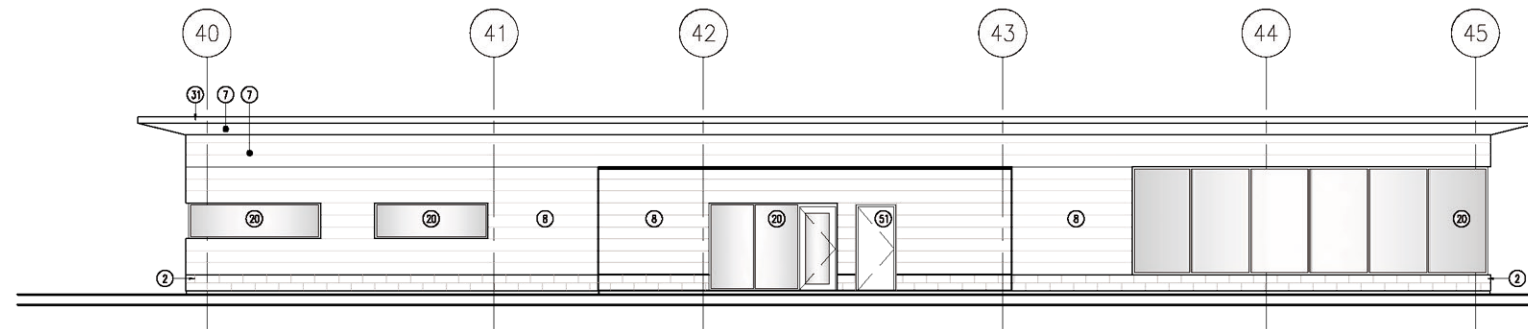
STATISTIQUE:

FAÇADE - MOUNTAIN SIGHTS  
NIVEAU 4 - (SURHAUTEUR)

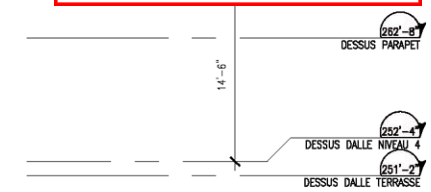
TOTAL:	1 589 p <sup>2</sup>
REV. MÉTALLIQUE:	963 p <sup>2</sup> (60.5%)
MAÇONNERIE:	126 p <sup>2</sup> (8%)
OUVERTURE:	411 p <sup>2</sup> (26%)
AUTRES:	89 p <sup>2</sup> (5.5%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLEVATION DE LA MEZZANINE - 1A



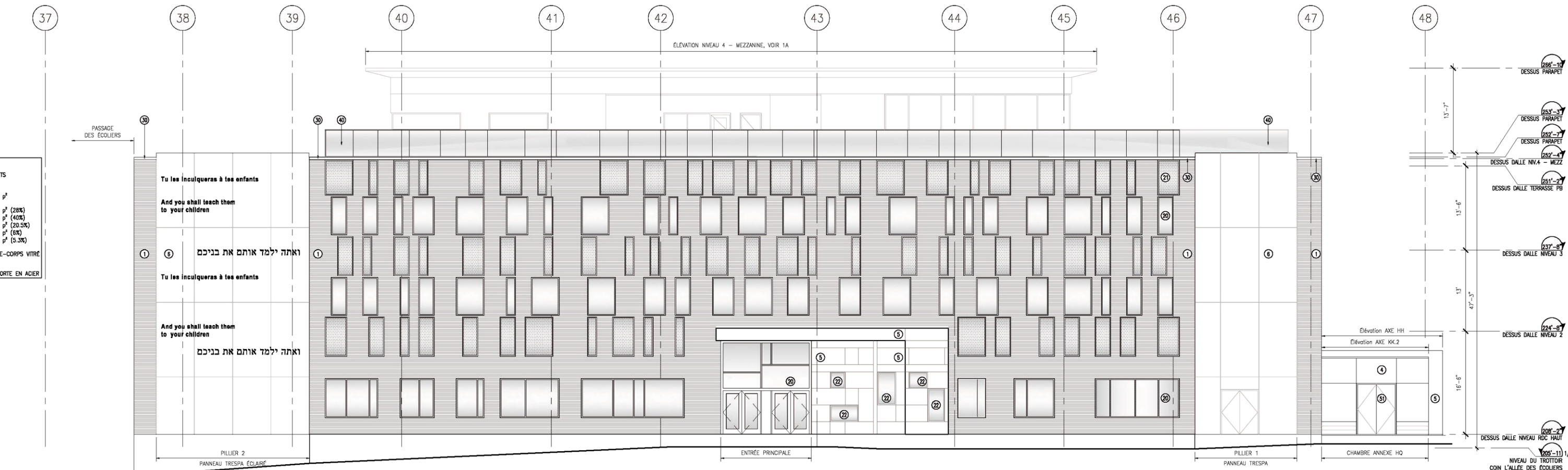
STATISTIQUE:

FAÇADE - MOUNTAIN SIGHTS  
NIVEAU 1 A 3.

TOTAL:	8 723 p <sup>2</sup>
MAÇONNERIE:	2 434 p <sup>2</sup> (28%)
OUVERTURE:	3 507 p <sup>2</sup> (40%)
TRESPA:	1 790 p <sup>2</sup> (20.5%)
ALUMINIUM:	531 p <sup>2</sup> (6%)
AUTRES:	461 p <sup>2</sup> (5.3%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLEVATION TOTALE - 1

ÉLEVATION SUR MOUNTAIN SIGHTS

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

STATISTIQUE:

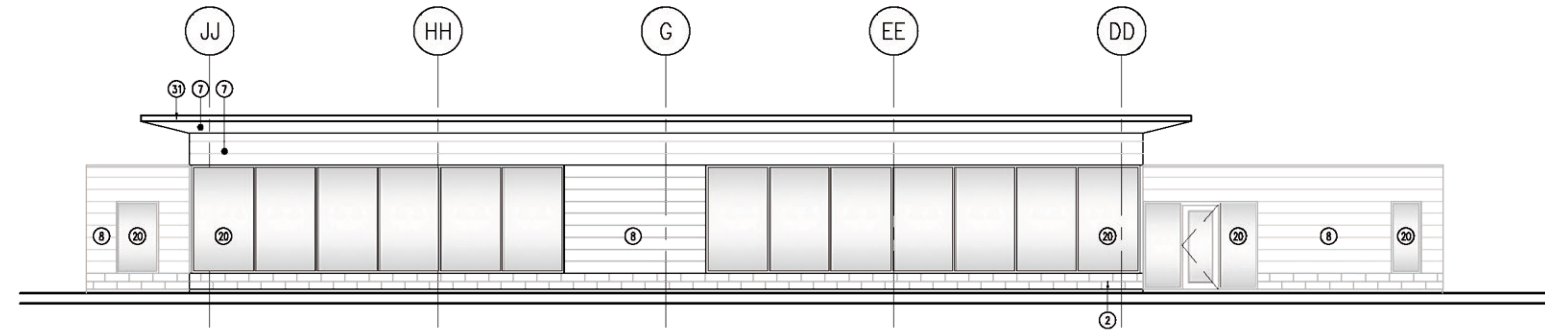
FAÇADE - EDOUARD MONTPETIT  
NIVEAU 4 - (SURHAUTEUR)

TOTAL: 1 508 p<sup>2</sup>

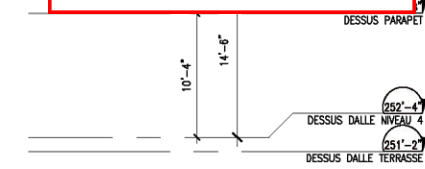
REV. METALLIQUE: 804 p<sup>2</sup> (40%)  
MAÇONNERIE: 138 p<sup>2</sup> (9%)  
OUVERTURE: 716 p<sup>2</sup> (47%)  
AUTRES: 50 p<sup>2</sup> (3%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLÉVATION DE LA MEZZANINE - 2A



STATISTIQUE:

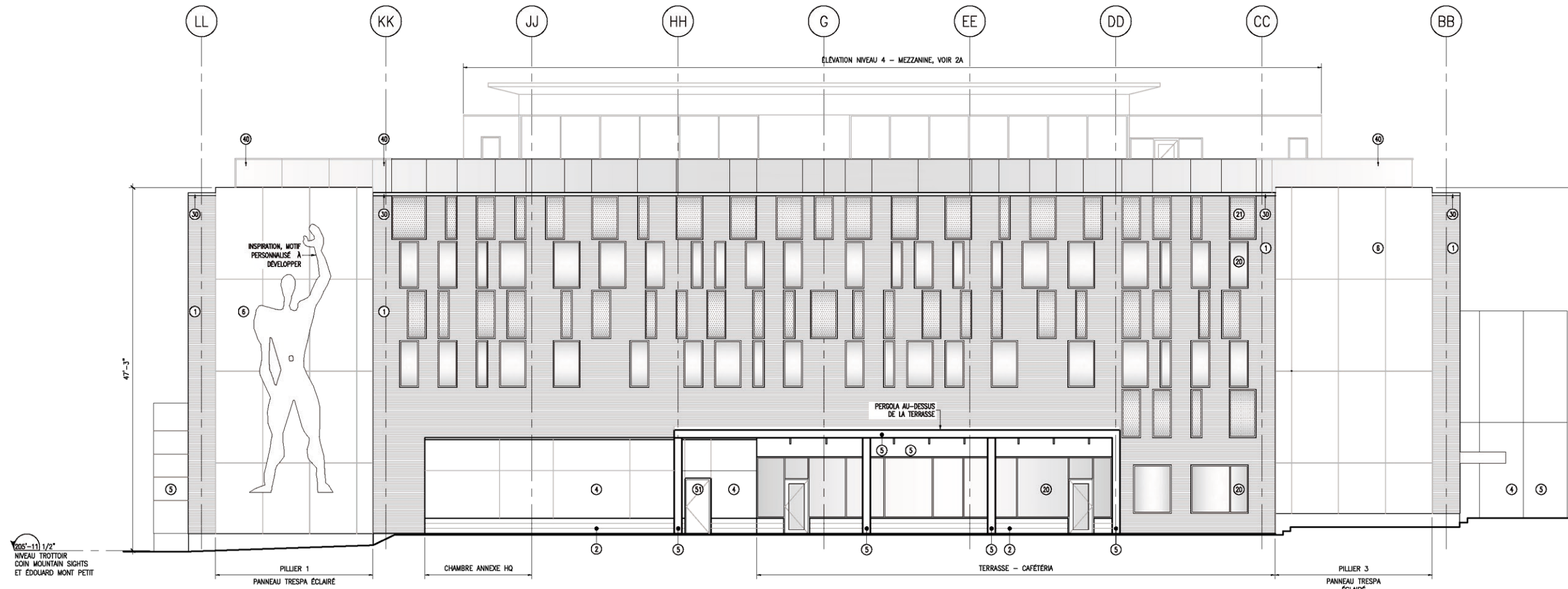
FAÇADE - EDOUARD MONTPETIT  
NIVEAU 1 À 3.

TOTAL: 7 765 p<sup>2</sup>

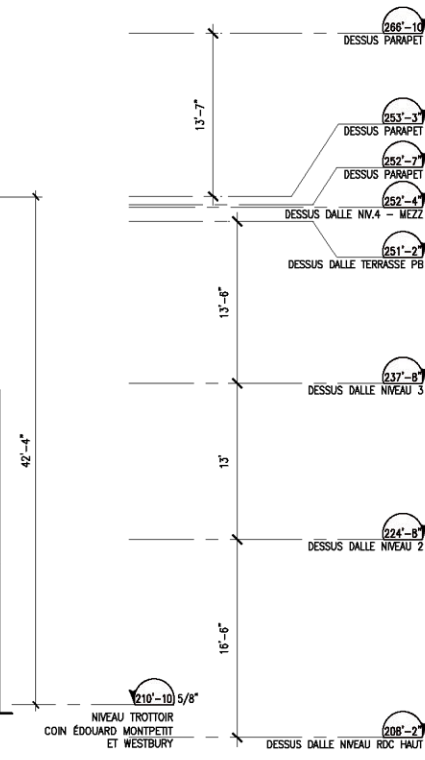
MAÇONNERIE: 2 659 p<sup>2</sup> (34%)  
OUVERTURE: 1 807 p<sup>2</sup> (23%)  
TRESPA: 1 783 p<sup>2</sup> (23%)  
ALUMINIUM: 1 071 p<sup>2</sup> (14%)  
AUTRES: 445 p<sup>2</sup> (6%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET ET PORTE EN ACIER



ÉLÉVATION TOTALE - 2



ÉLÉVATION SUR EDOUARD-MONTPETIT

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

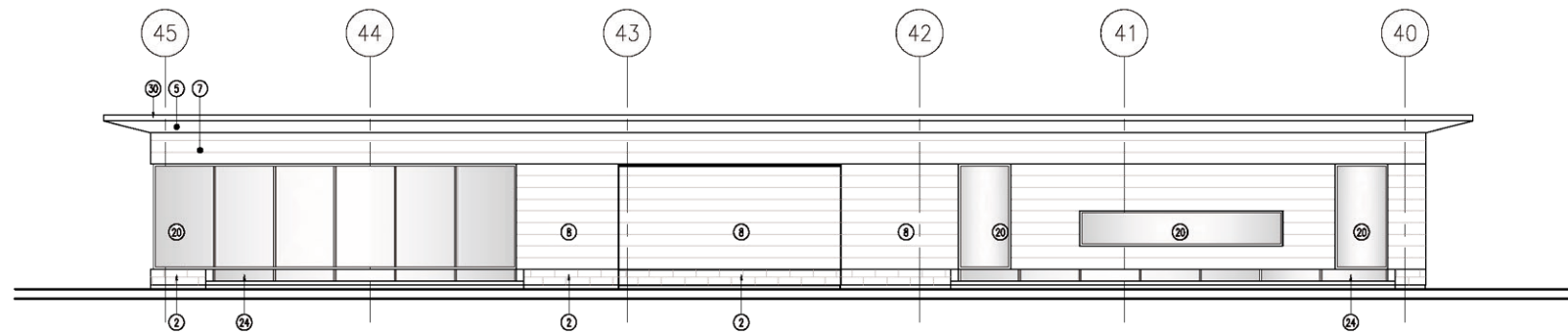
STATISTIQUE:

FAÇADE - WESTBURY  
NIVEAU 4 (SURHAUTEUR)

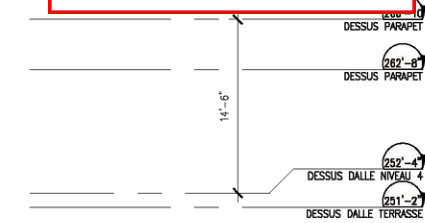
TOTAL:	1 588 p <sup>2</sup>
REV. MÉTALLIQUE:	989 p <sup>2</sup> (62%)
MAÇONNERIE:	58 p <sup>2</sup> (3.6%)
OUVERTURE:	479 p <sup>2</sup> (30%)
AUTRES:	62 p <sup>2</sup> (4%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLEVATION DE LA MEZZANINE - 3A



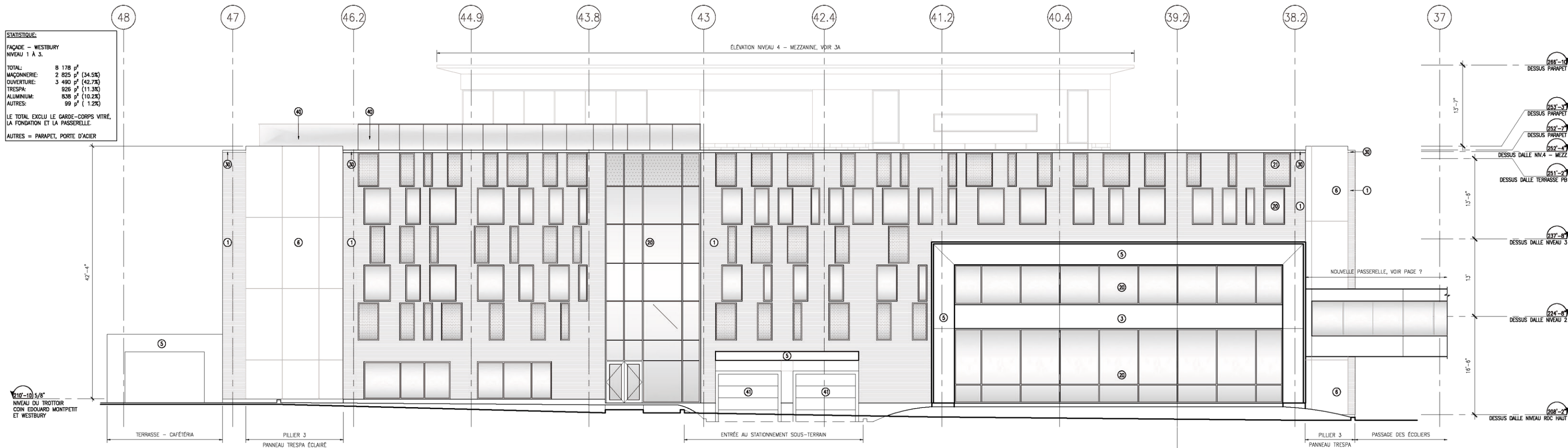
STATISTIQUE:

FAÇADE - WESTBURY  
NIVEAU 1 À 3.

TOTAL:	8 178 p <sup>2</sup>
MAÇONNERIE:	2 825 p <sup>2</sup> (34.5%)
OUVERTURE:	3 490 p <sup>2</sup> (42.7%)
TRESPA:	926 p <sup>2</sup> (11.3%)
ALUMINIUM:	838 p <sup>2</sup> (10.2%)
AUTRES:	99 p <sup>2</sup> (1.2%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRE, LA FONDATION ET LA PASSERELLE.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLEVATION TOTALE - 3

ÉLEVATION SUR WESTBURY

Échelle : 1/16"=1'-0"

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

STATISTIQUE:

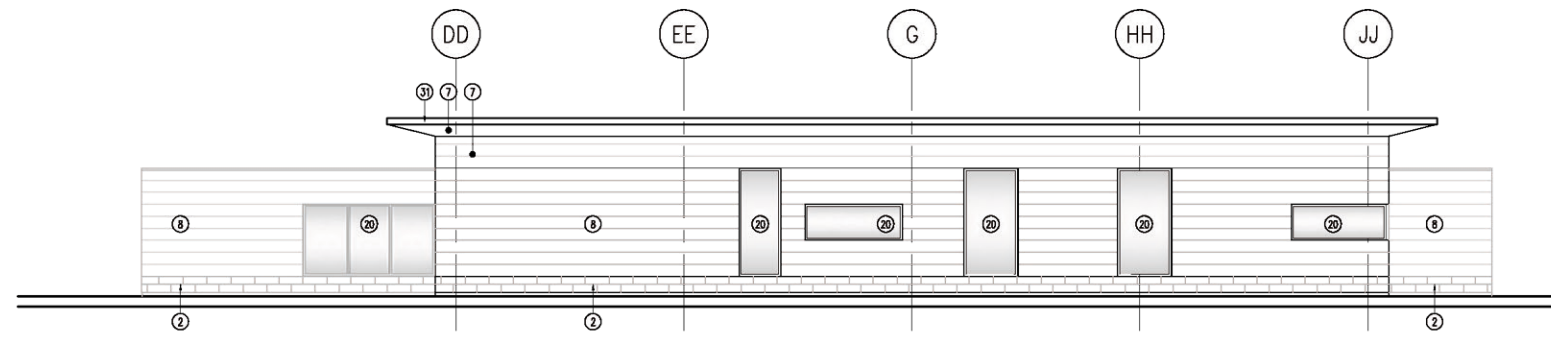
FAÇADE - ALLÉE DES ÉCOLIERS  
NIVEAU 4 (SURHAUTEUR)

TOTAL: 1 502 p<sup>2</sup>

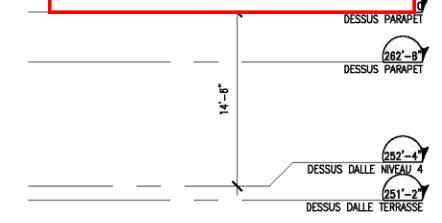
REV. MÉTALLIQUE: 1 076 p<sup>2</sup> (72%)  
MAÇONNERIE: 150 p<sup>2</sup> (10%)  
OUVERTURE: 227 p<sup>2</sup> (15%)  
AUTRES: 49 p<sup>2</sup> (3%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLÉVATION DE LA MEZZANINE - 4A



STATISTIQUE:

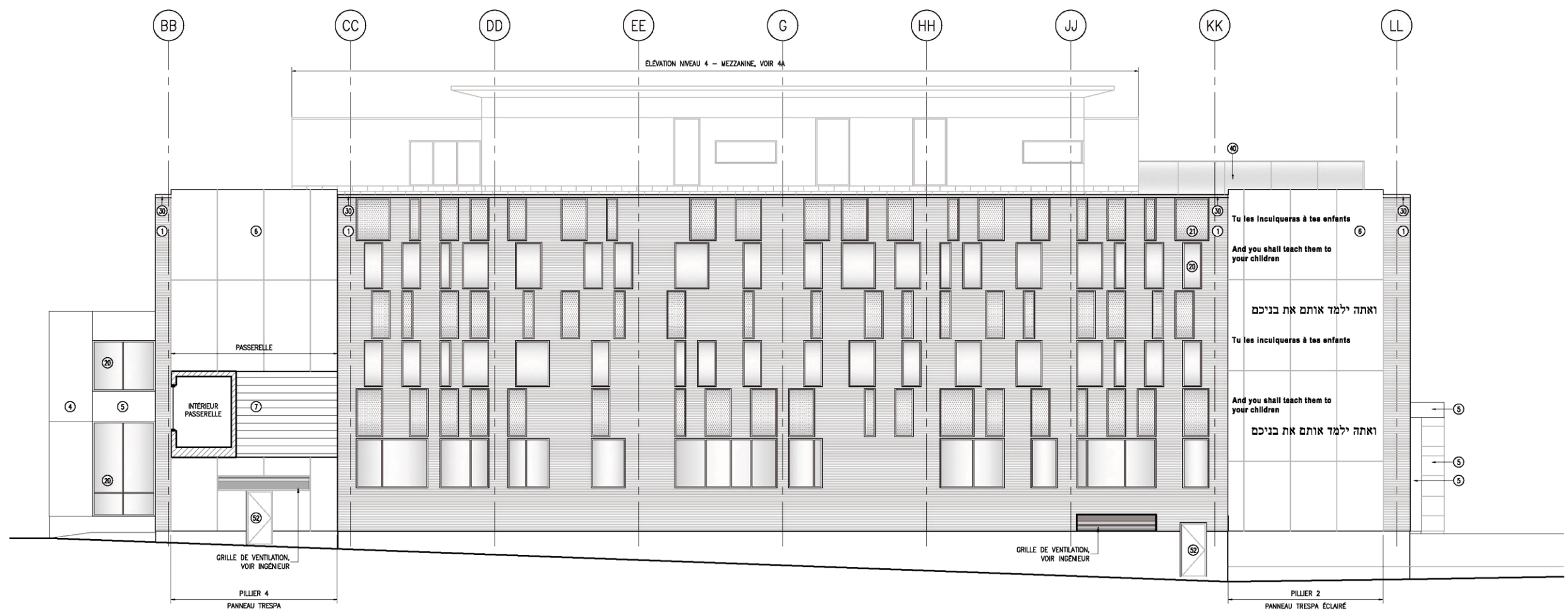
FAÇADE - ALLÉE DES ÉCOLIERS  
NIVEAU 1 À 3.

TOTAL: 7 829 p<sup>2</sup>

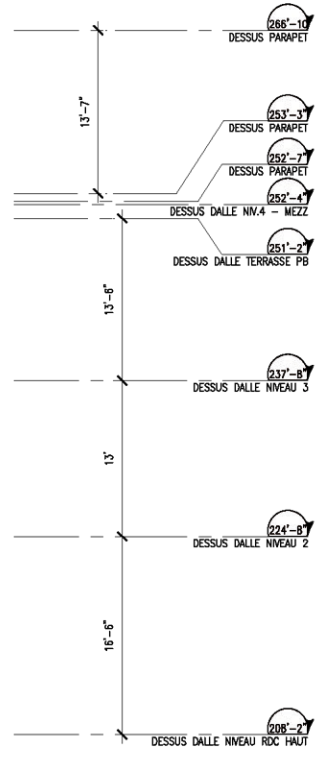
MAÇONNERIE: 3 672 p<sup>2</sup> (47%)  
OUVERTURE: 1 877 p<sup>2</sup> (24%)  
TRESPA: 1 614 p<sup>2</sup> (21%)  
ALUMINIUM: 295 p<sup>2</sup> (3.75%)  
REV. MÉTALLIQUE: 151 p<sup>2</sup> (2%)  
AUTRES: 220 p<sup>2</sup> (2.8%)

LE TOTAL EXCLU LE GARDE-CORPS VITRÉ  
ET LA FONDATION.

AUTRES = PARAPET, PORTE D'ACIER



ÉLÉVATION TOTALE - 4



### ÉLÉVATION SUR L'ALLÉE DES ÉCOLIERS

Échelle : 1/16"=1'-0"

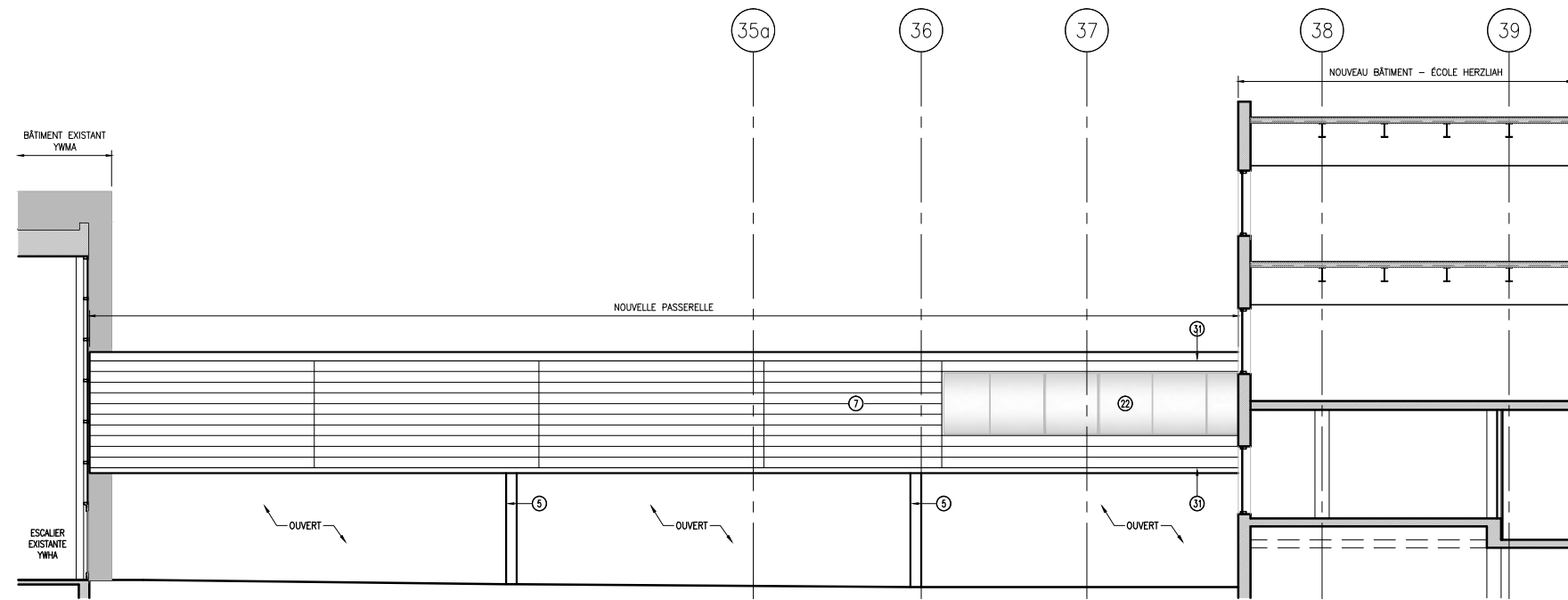
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

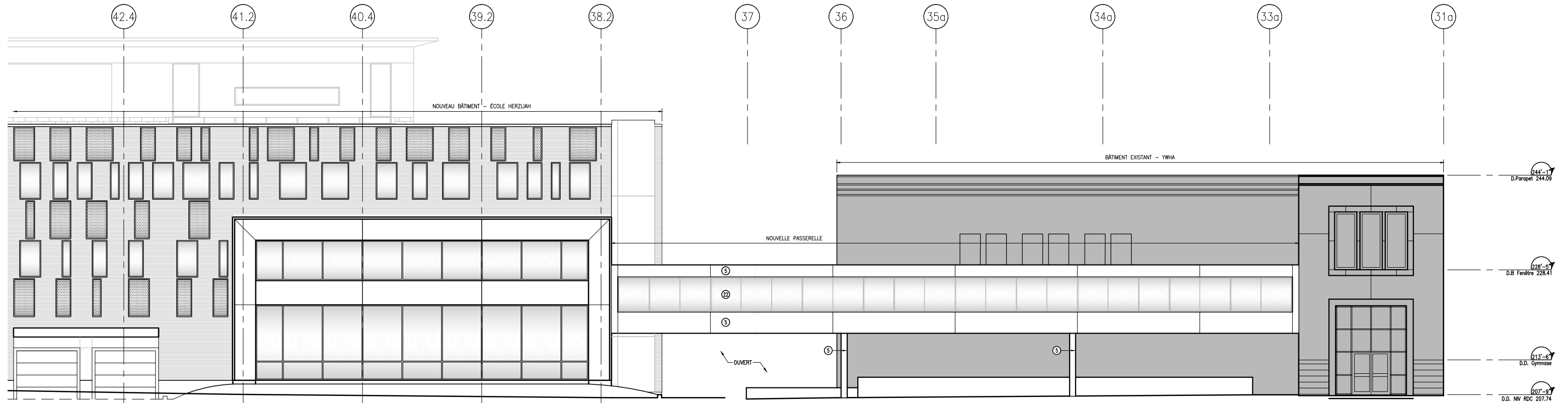
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



PASSERELLE - ÉLÉVATION ARRIÈRE - 6



PASSERELLE - ÉLÉVATION FACE À WESTBURY - 5

### ÉLÉVATIONS DE LA PASSERELLE

Échelle : 1/16"=1'-0"



# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

### LÉGENDE MATÉRIAUX

#### REVÊTEMENTS

- 1- PAREMENT DE BRIQUE HANSON  
FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE,  
COULEUR SIERRA SANDSTONE
- 2- PAREMENT DE BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL TECO-BLOC  
COLLECTION PIERRE LA ROCHELLE  
FORMAT 4X8X24  
COULEUR NICKEL  
FINI NATUREL.
- 3- PAREMENT DE BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL PERMACON  
FORMAT SUR MESURE, 2 5/8"XLONGUEUR VARIABLE  
COULEUR BEIGE PORTIGO  
FINI MEULÉ.
- 4- PAREMENT COMPOSITE ALPOLIC  
SYSTÈME 3 DE VICWEST  
FORMAT SELON ÉLÉVATION  
COULEUR MICA GREY.
- 5- PAREMENT COMPOSITE ALPOLIC  
SYSTÈME 3 DE VICWEST  
FORMAT SELON ÉLÉVATIONS  
COULEUR CHAMPAGNE METALIC.
- 6- PAREMENT COMPOSITE TRESPA  
COLLECTION NATURALS  
FORMAT SELON ÉLÉVATIONS  
COULEUR NM05, HARDENED BROWN
- 7- PAREMENT D'ACIER PRÉ-PEINT MAC  
PROFILÉ MS-9 DANS LE FORMAT 12"  
COULEUR M-HQC-1850 ZINC QUARTZ
- 8- PAREMENT D'ACIER PRÉ-PEINT MAC  
PROFILÉ MS-9 DANS LE FORMAT 12"  
COULEUR M-HQC-1800 BRUSHED ZINC

#### CADRE ET FENESTRATION

- 20- MUR RIDEAU  
ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE  
VERRE THERMOS COULEUR CLAIR
- 21- MUR RIDEAU  
ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE  
PANNE AVEC PLAQUE D'ALUMINIUM EN APPLIQUÉ
- 22- FILM DE PVC TRANSLUCIDE ORAFOL  
DE TYPE 'VERRE DÉPOLI' (ETCHED GLASS)  
COLLECTION ORACAL 8510  
COULEUR 094 SILVER (COARSE)
- 24- Puits de lumière  
ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE  
VERRE THERMOS TREMPÉ COULEUR CLAIR

#### SOLIN, BANDE DÉCORATIVE

- 30- SOLIN D'ALUMINIUM PRÉ-PEINT  
COULEUR GRIS PIERRE QC-16071
- 31- SOLIN D'ALUMINIUM PRÉ-PEINT  
COULEUR ZINC QUARTZ M-HQC-1850

#### ÉQUIPEMENTS, ACCESSOIRES

- 40- GARDE-CORPS  
GARDE-CORPS EN VERRE
- 41- PORTE DE GARAGE  
COULEUR DEVRA S'APPAREILLER AU SUBSTRAT

#### PEINTURE

- 50- SUR SUBSTRAT BRIQUE SIERRA SANDSTONE  
SICO 6224-31 TEMPLE DE PIERRE
- 51- SUR SUBSTRAT PAREMENT COMPOSITE ALPOLIC MICA GREY  
SICO 6208-73 LAVE-ANCIENNE
- 52- SUR SUBSTRAT PAREMENT DE BLOC ARCHITECTURAL NICKEL  
SICO 6207-41 NUAGES DE GRÊLE

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



ÉLÉVATION COULEUR AVENUE MOUNTAIN SIGHTS

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE. CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



ÉLÉVATION COULEUR NORD - EDOUARD MONTPETIT

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



ÉLÉVATION COULEUR AVENUE WESTBURY

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



ÉLEVATION COULEUR ALLÉE-DES-ÉCOLIERS

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

04

IMAGES 3D

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



VUE DEPUIS AVENUE MOUNTAIN SIGHTS AVENUE ET BOULEVARD ÉDOUARD-MONTPETIT

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS AVE. MOUNTAIN SIGHTS ET BOUL. ÉDOUARD-MONTPÉTIT

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.



# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS BOUL. ÉDOUARD-MONTPETIT ET AVE. WESTBURY

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS AVE. WESTBURY

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



VUE AÉRIENNE DEPUIS AVE. MOUNTAIN SIGHTS

POUR AMÉNAGEMENT PAYSAGER, VOIR DOCUMENT ANNEXE  
PAYSAGE, CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR PER-  
METTRE UNE MEILLEURE VISIBILITÉ DU BÂTIMENT.

ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT  
SOMMAIRE 1153779004

05

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

# ARCHITECTURE DU PAYSAGE

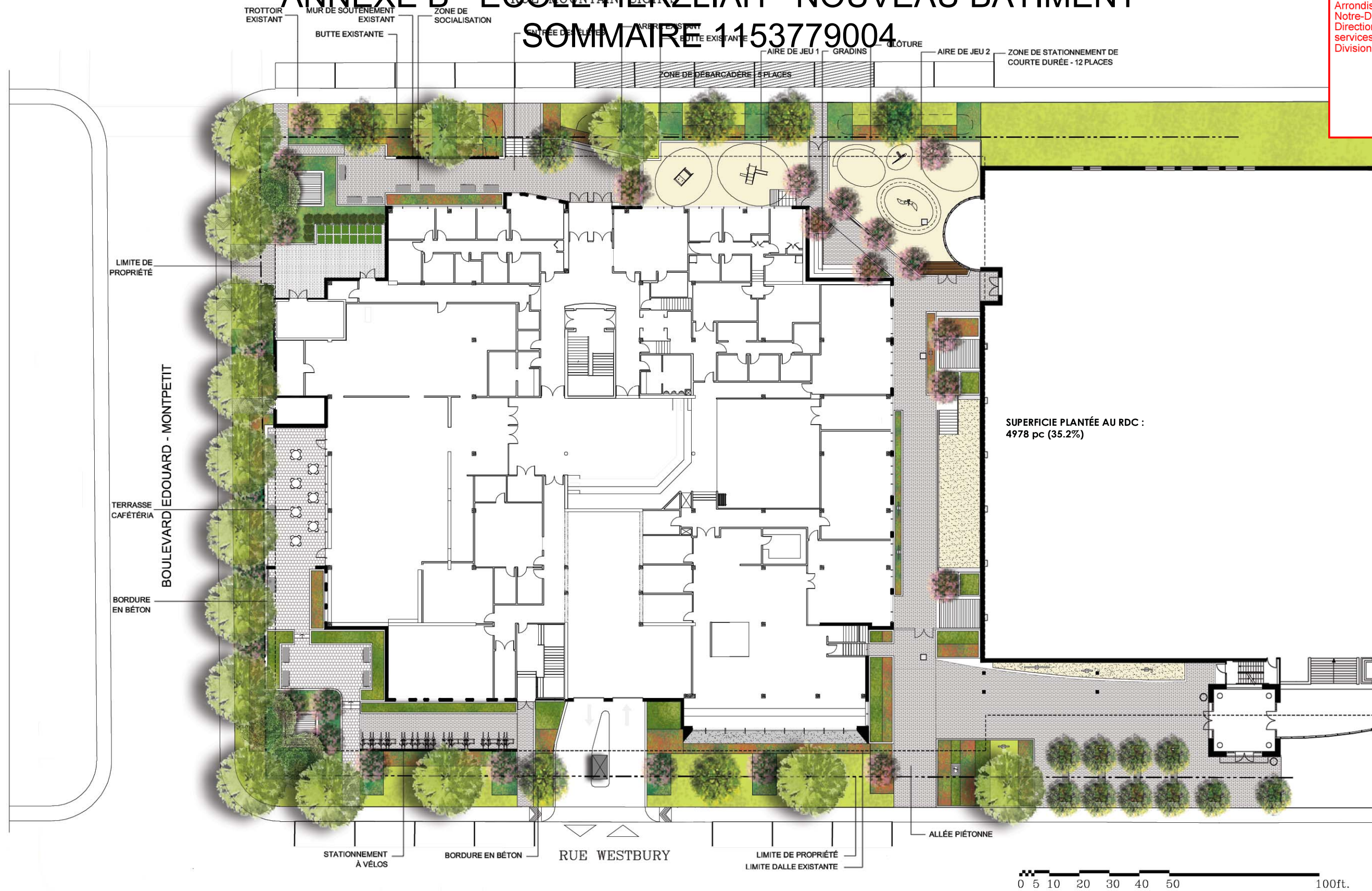
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



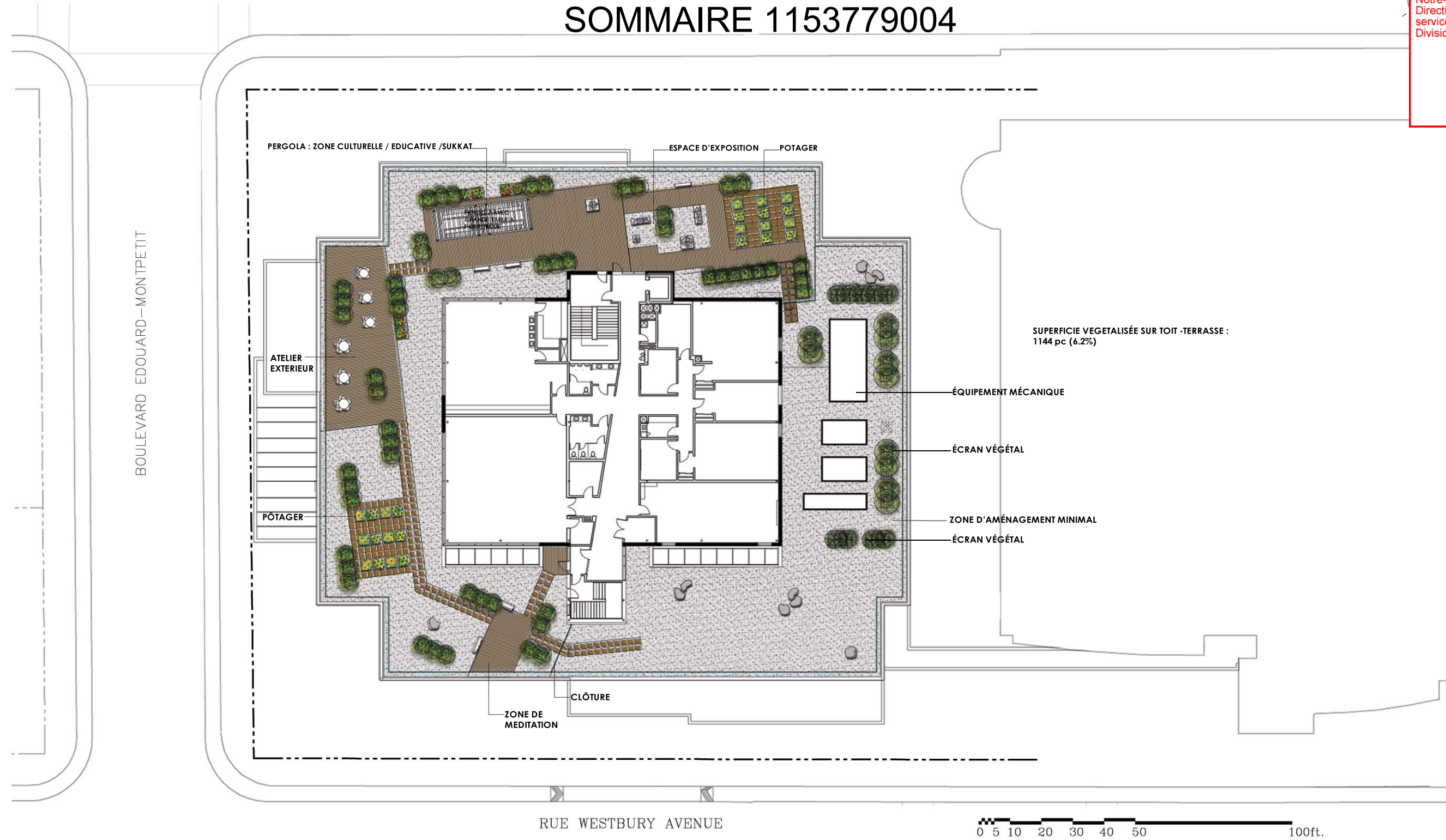
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le



### AMÉNAGEMENT DE LA TERRASSE

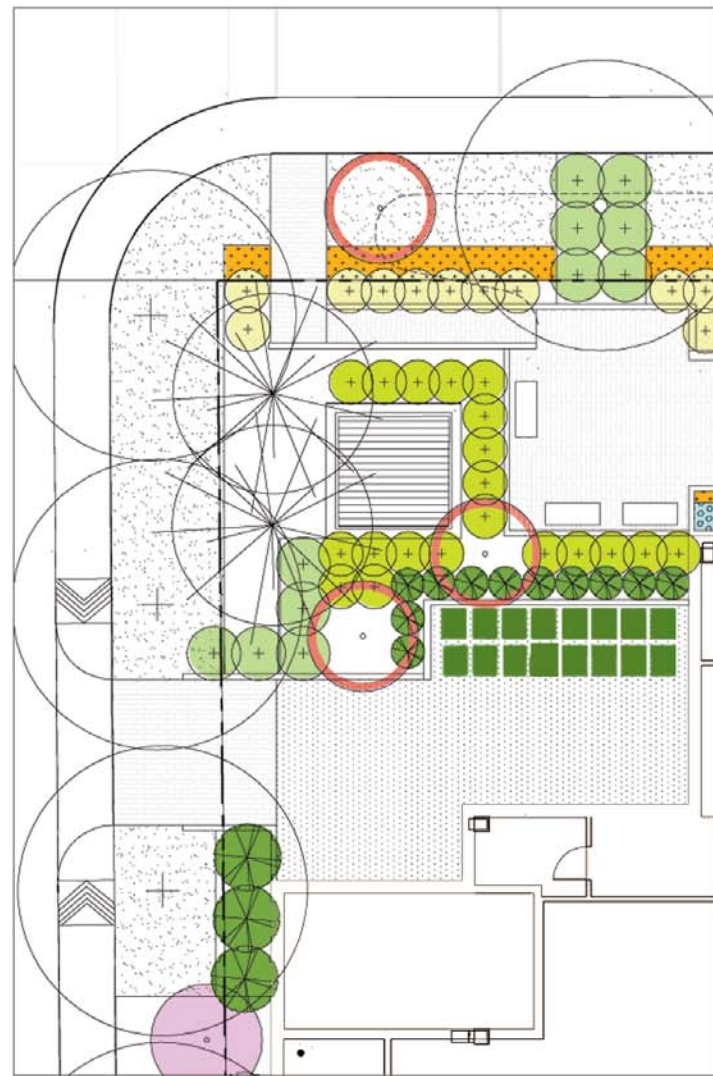
# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT

## SOMMAIRE 1153779004

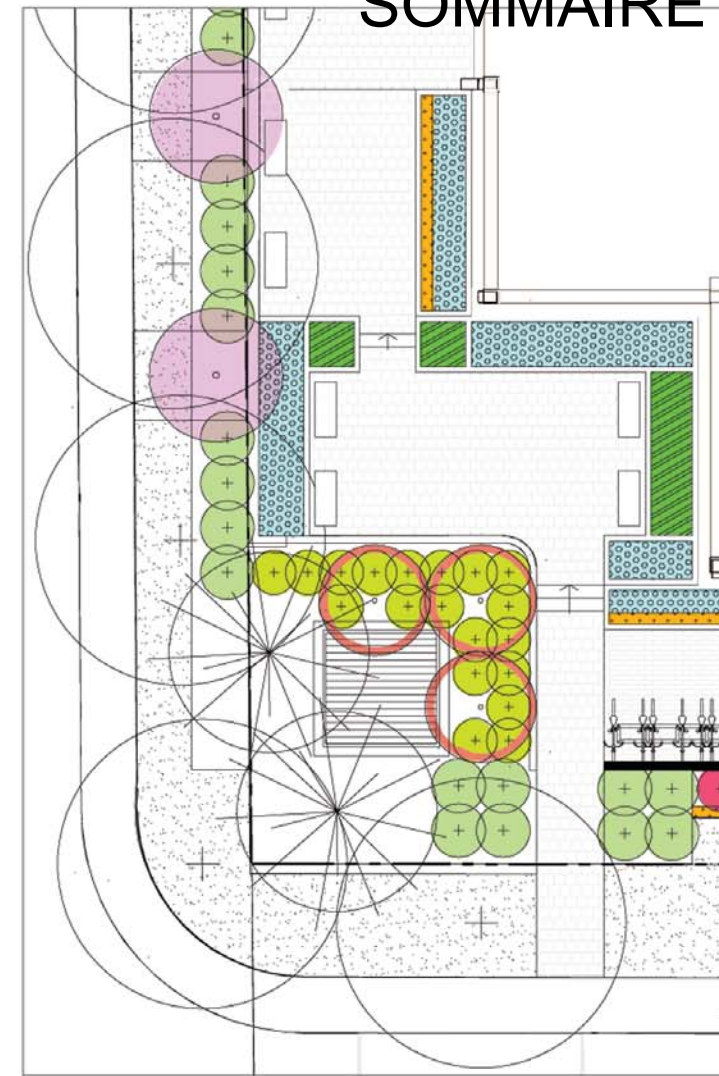
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

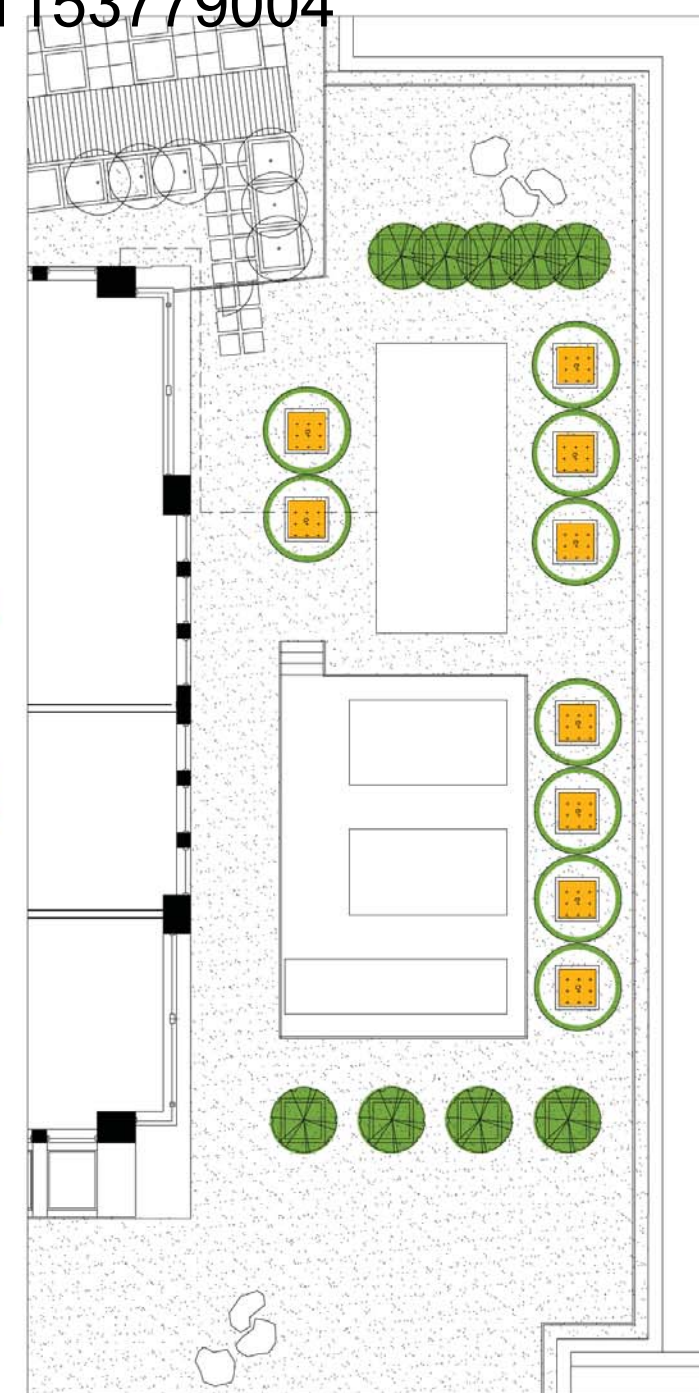
Reçu le



GRILLE DE VENTILATION  
AU REZ DE CHAUSSÉE



GRILLE DE VENTILATION  
AU REZ DE CHAUSSÉE



ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES  
SUR TOIT-TERRASSE

- LÉGENDE :**
- BACS DE PLANTATION
  - PLANCHER EN BOIS
  - DALLES DE BÉTON
  - GRAVIER (Ø10MM)
  - BANC FIX
  - MOBILIER  
TABLE FIXE+CHAISES

**ARBRES ET CONIFÈRES**

- ACER GINNALA (Ag)
- AMELANCHIER CANADIENSIS (Ac)
- THUJA OCCIDENTALIS 'WAREANA' (ToW)
- THUJA OCCIDENTALIS 'SMARAGD' (ToS)

**ARBUSTES**

- SYRINGA HYACINTHIFLORA 'PURPLE GLORY' (ShP)
- PHILADELPHUS LEWISII 'BLIZZARD' (PiB)
- SPIRAREA NIPPONICA 'SNOWMOUND' (SnS)
- BERBERIS THUNBERGII 'AUREA NANA' (BiH)
- EUONYMUS ALATUS 'COMPACTUS' (EaC)

**VIVACES**

- HEMEROCALLIS 'GENTLE SHEPHERD' (HG)
- HOSTA 'SUM AND SUSTANCE' (HS)
- SESLERIA AUTUMNALIS (Sa)

# ANNEXE B - ÉCOLE HERZLIAH - NOUVEAU BÂTIMENT SOMMAIRE 1153779004

Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

27 janvier 2016

Reçu le

