

Consultation publique

26 avril 2016

Terrain vacant à l'angle des rues Godin et Bannantyne

(Lot 1 198 798)

Projet particulier (PPCMOI):

Construction d'un bâtiment totalisant 12 logements et un commerce de 400 m²

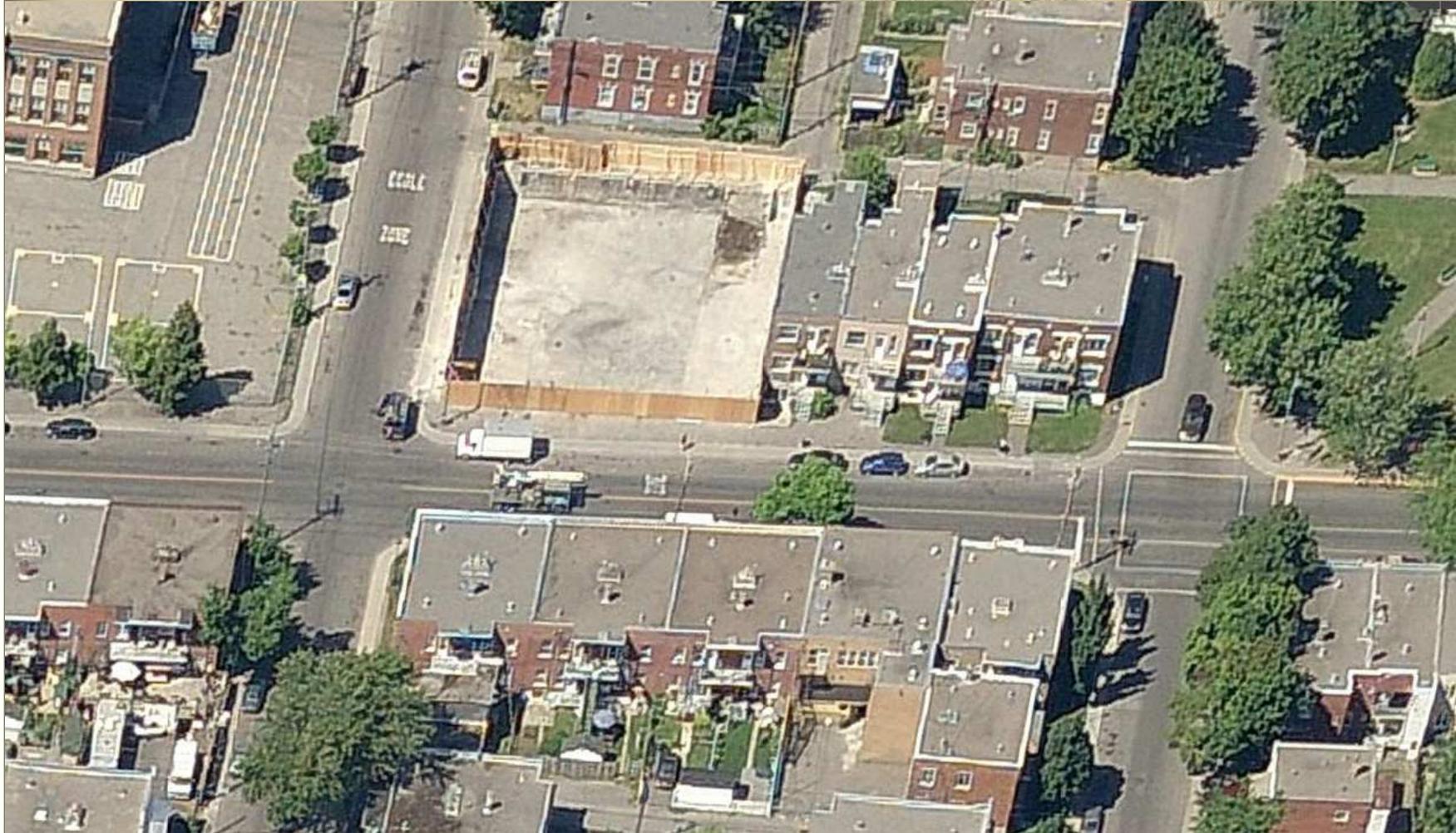


Zones

C01-30



Vue aérienne



Contexte



Site du projet



(CÔTÉ NORD)



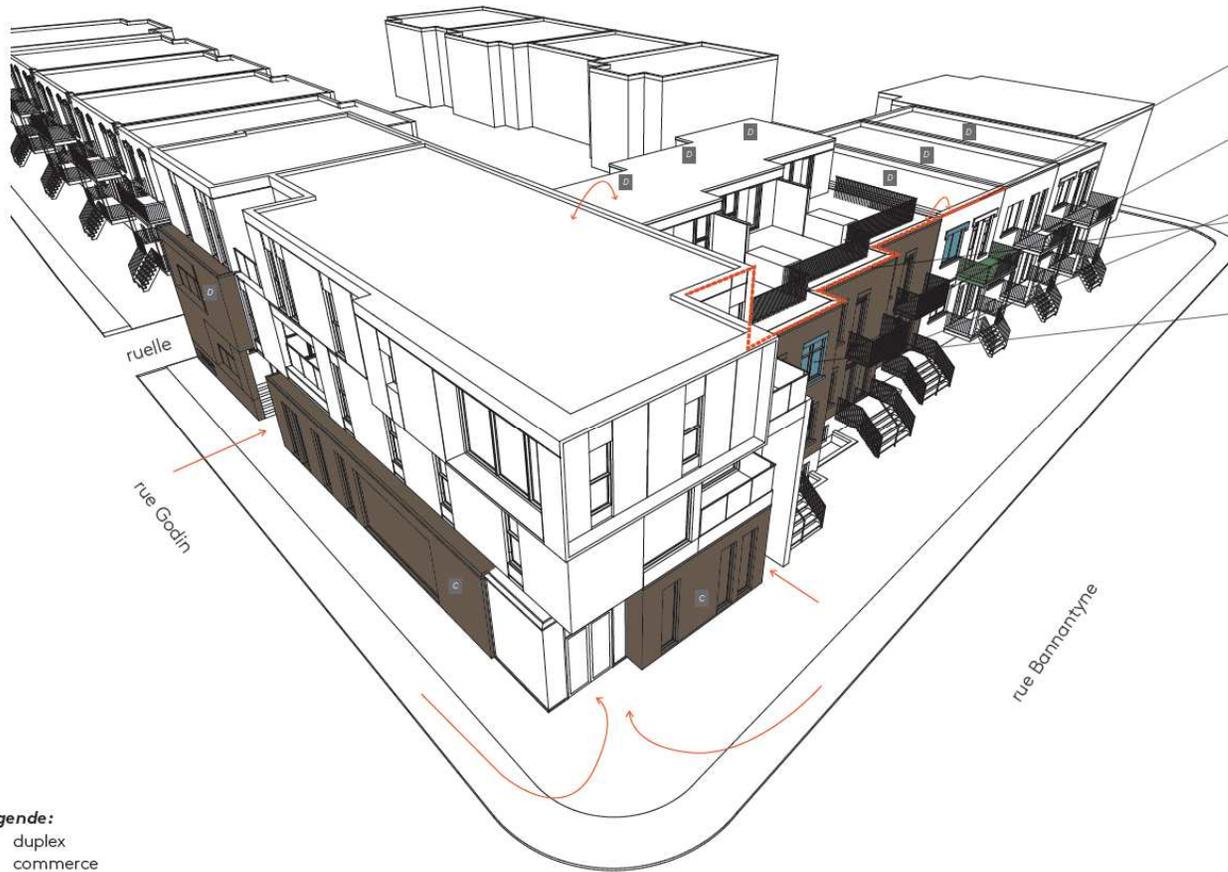
ANTYNE (CÔTÉ SUD)

Site du projet



RUE GODIN (CÔTÉ EST)

Contexte



- **Alignement:** respect de la hauteur par rapport au voisin immédiat
- **Balcon:** Le balcon du duplex typique est réinterprété de façon contemporaine sur le nouveau bâtiment
- **Alignement** des niveaux rez-de-chaussée
- **Implantation en escalier** des duplex pour graduellement s'implanter au coin vers le commerce
- Les **fenêtres** du projet sont basées sur les proportions de celles voisine soit des doubles cloussantes d'environ 4'-8" larg. x 4'-10" haut. Fenêtre proposée: 5'-0" larg.x5'-0" haut.

La fenêtre simple est quant à elle la moitié de celle-ci (modulaire)
Les nouvelles fenêtres ont des allèges en béton et linteau de brique en soldat



Légende:
D duplex
C commerce

Perspective Bannantyne



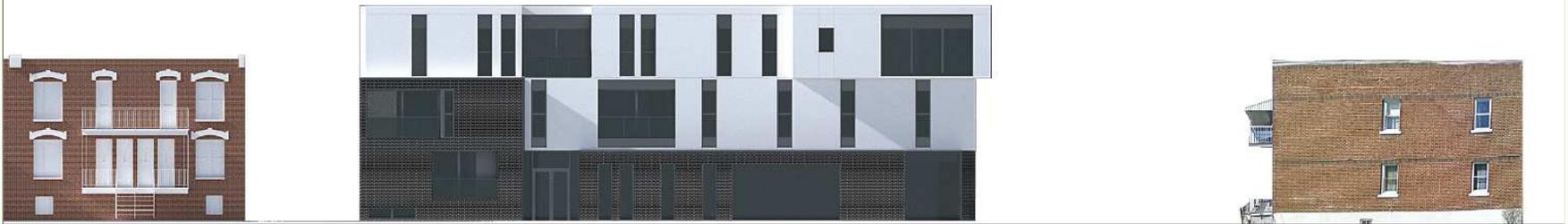
Perspective du coin



Élévations sur rue



4 couleurs de brique différente sur cette façade

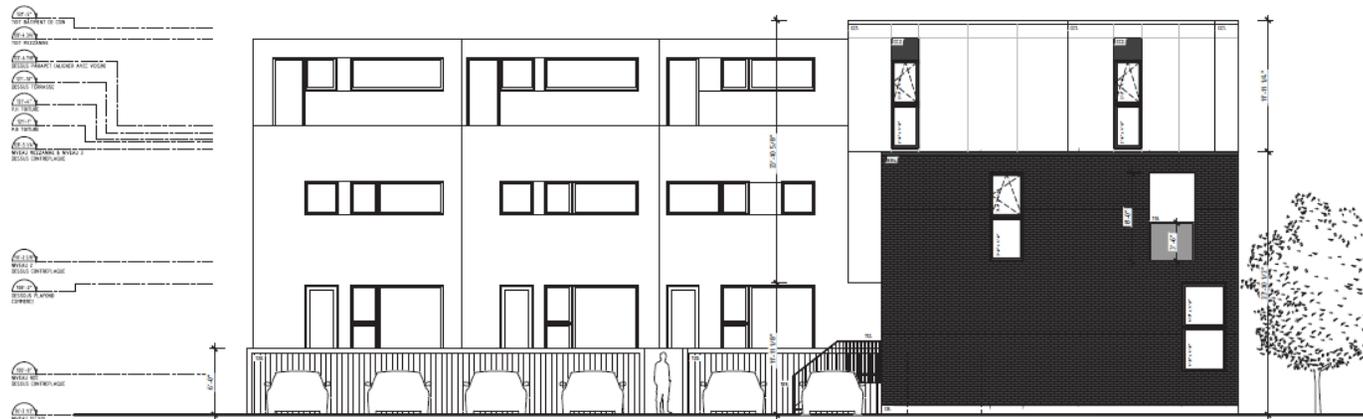


Une seule couleur de brique sur cette façade

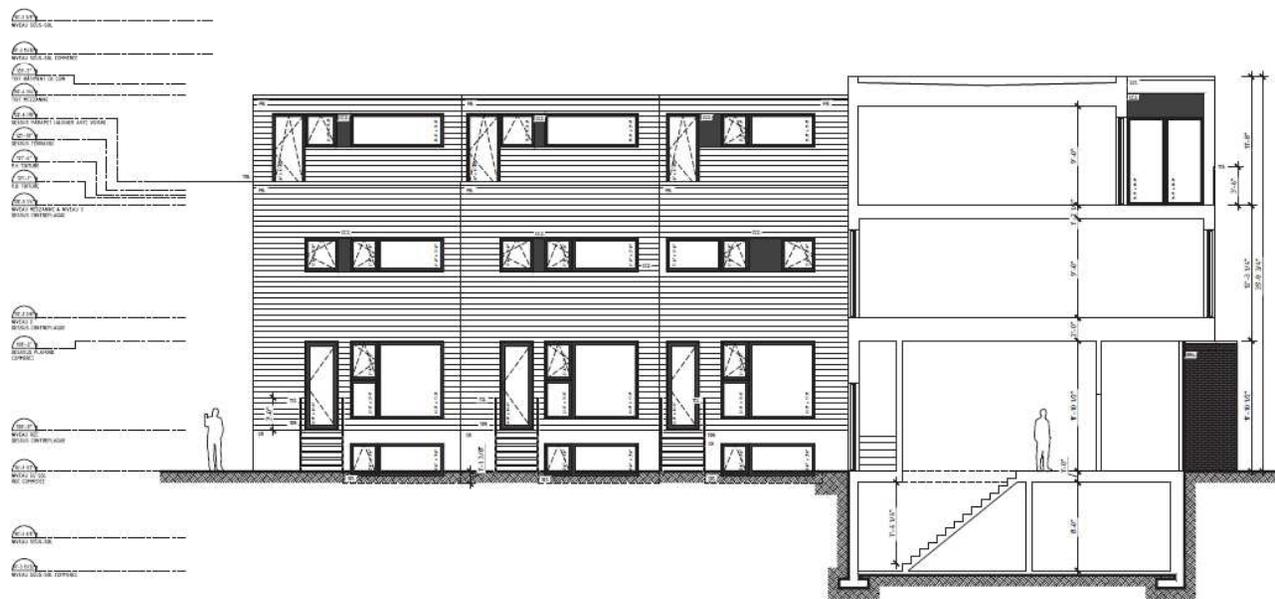
Panneaux cimentaires



Élévation arrière

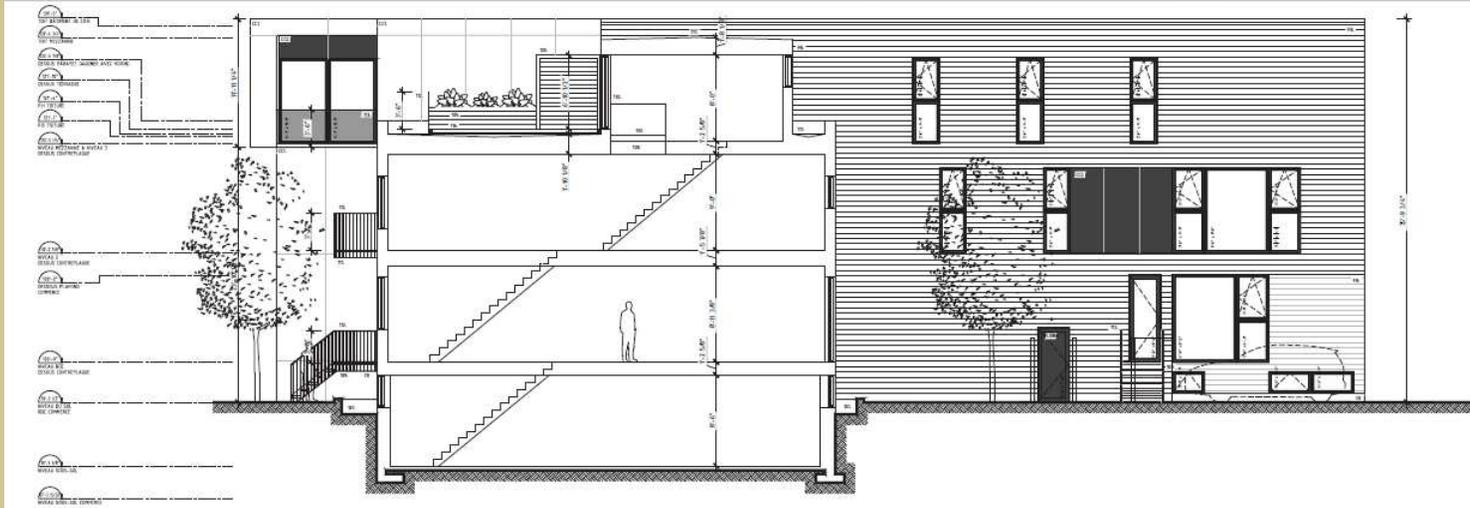


Ruelle

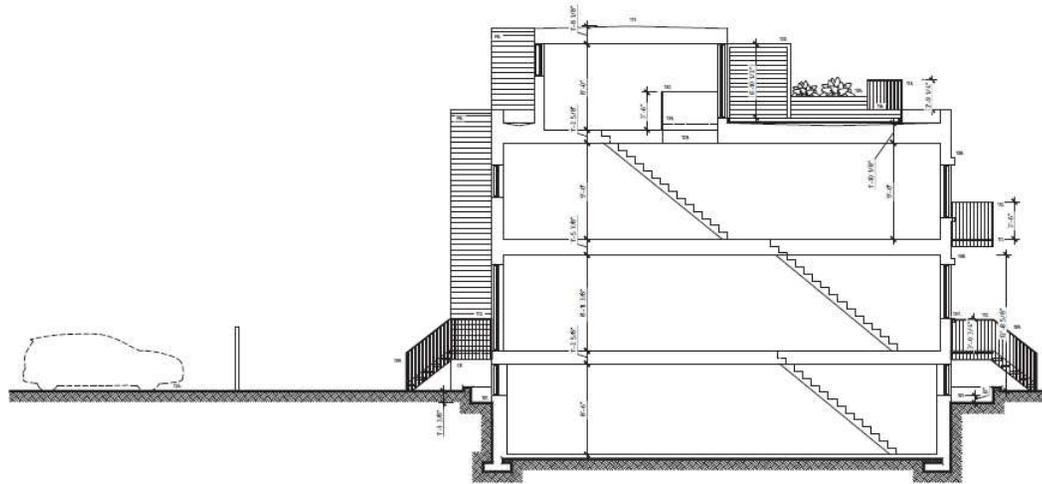
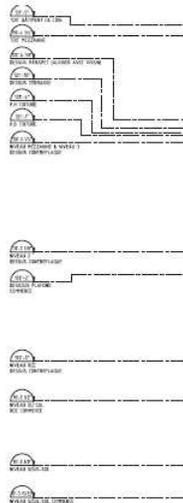


cour intérieure

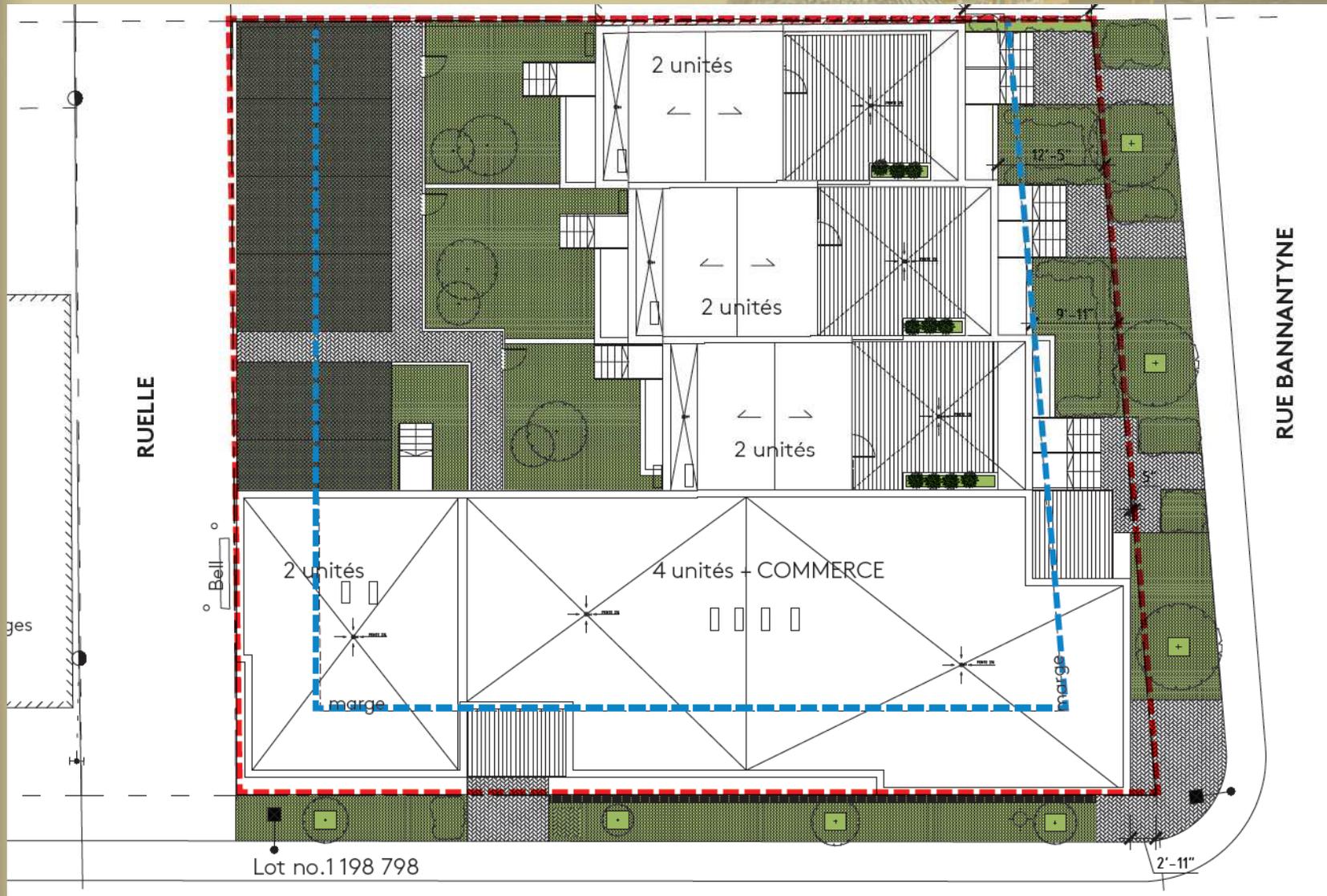
Élévation arrière



coupe / élévation

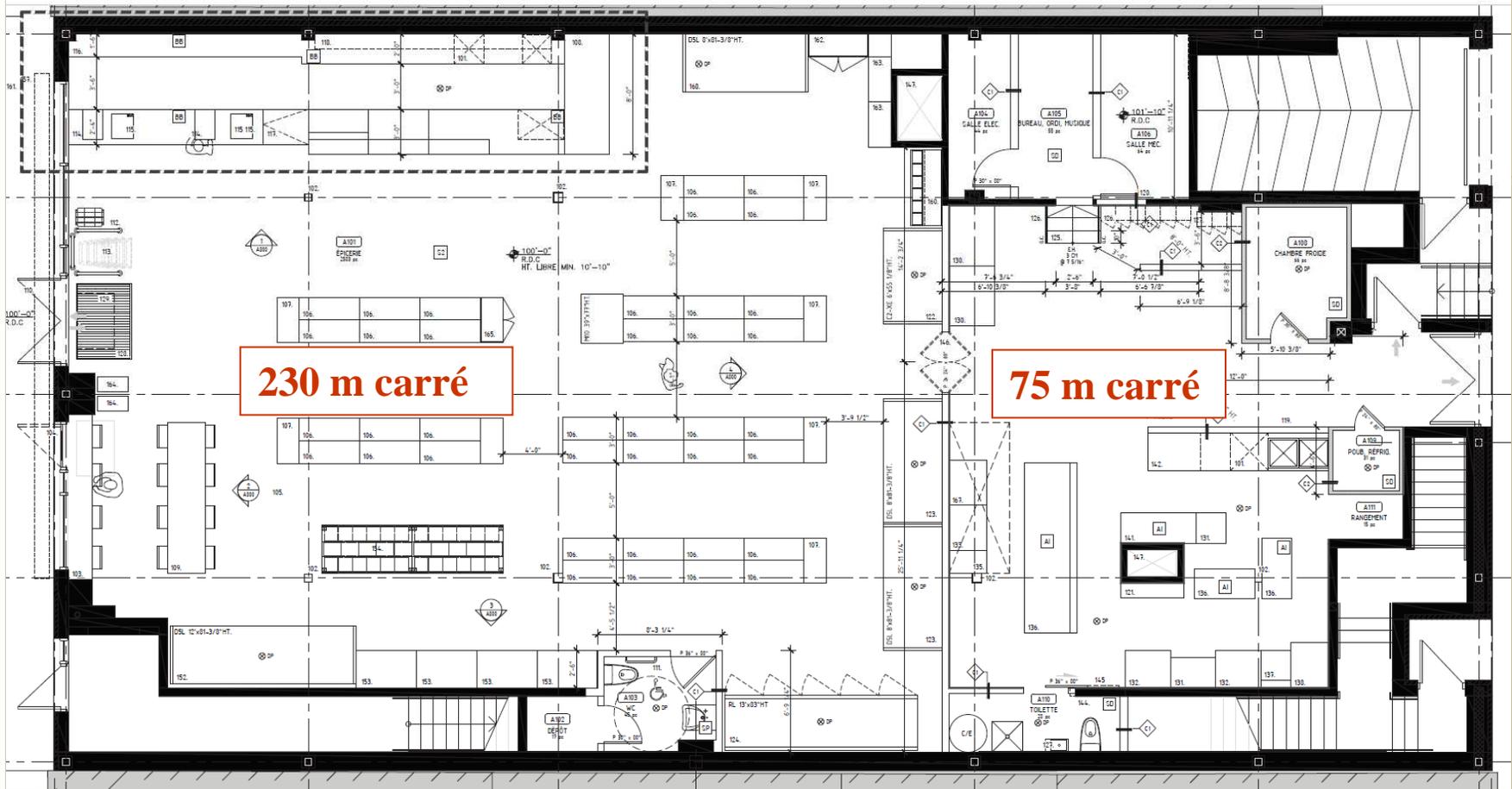


Aménagement paysager



Potentiel de commerce

Épicerie bio C'est la vie, au 5325 ave du Parc



305 m carré

Potentiel de commerce

Épicerie bio C'est la vie, au 5325 ave du Parc



Statistique



<u>C3 (bâtiment mixte)</u>	Règlement	Proposé
Largeur du terrain	6 m	27 m
Superficie du terrain	168 m ²	863 m ²
Nombre de logement (max.)	12 (classe h3)	12
Marge avant (2 rues)	3 m	0 m
Marge arrière	2 m	0 m
Hauteur	2 étages	3 étages
Espace bâti/terrain	0,5 à 0,8	0,64
C.O.S	1 à 1,6	1,67
Superficie min. commerce	200 m ²	400 m ²
Stationnement	16 cases	6 cases

Déroptions



- La marge avant minimale de 3 m et la marge arrière minimale de 2 m de la grille des usages et normes C01-30. Les marges proposées sont à 0 m.
- La hauteur de 2 étages de la grille des usages et normes C01-30. Le bâtiment a 3 étages.
- Le coefficient d'occupation au sol maximal de 1,6 indiquées de la grille des usages et normes C01-30. Le coefficient est d'environ 1,67.
- Article 46: certains logements sous le niveau du commerce au rez-de-chaussée.
- Article 90: 6 cases fournies, 16 exigées.
- Article 97: aire de stationnement de plus de 50 m²: dépôt de la neige, marquage des cases, bordure de béton et haie de feuillage en tête de stationnement.
- Harmonie architecturale (architecture contemporaine)
- Article 156: revêtement de de panneaux de béton.
- Article 157: volume du bâtiment.
- Article 158: traitement différent des ouvertures.
- Article 159: aucun appareil de maçonnerie sur la façade.
- Article 160.1: dimensions des balcons.
- Article 163: Revêtement de panneaux de béton sur les murs extérieurs.

Disposition susceptible d'approbation référendaire

Conformité au P.U.



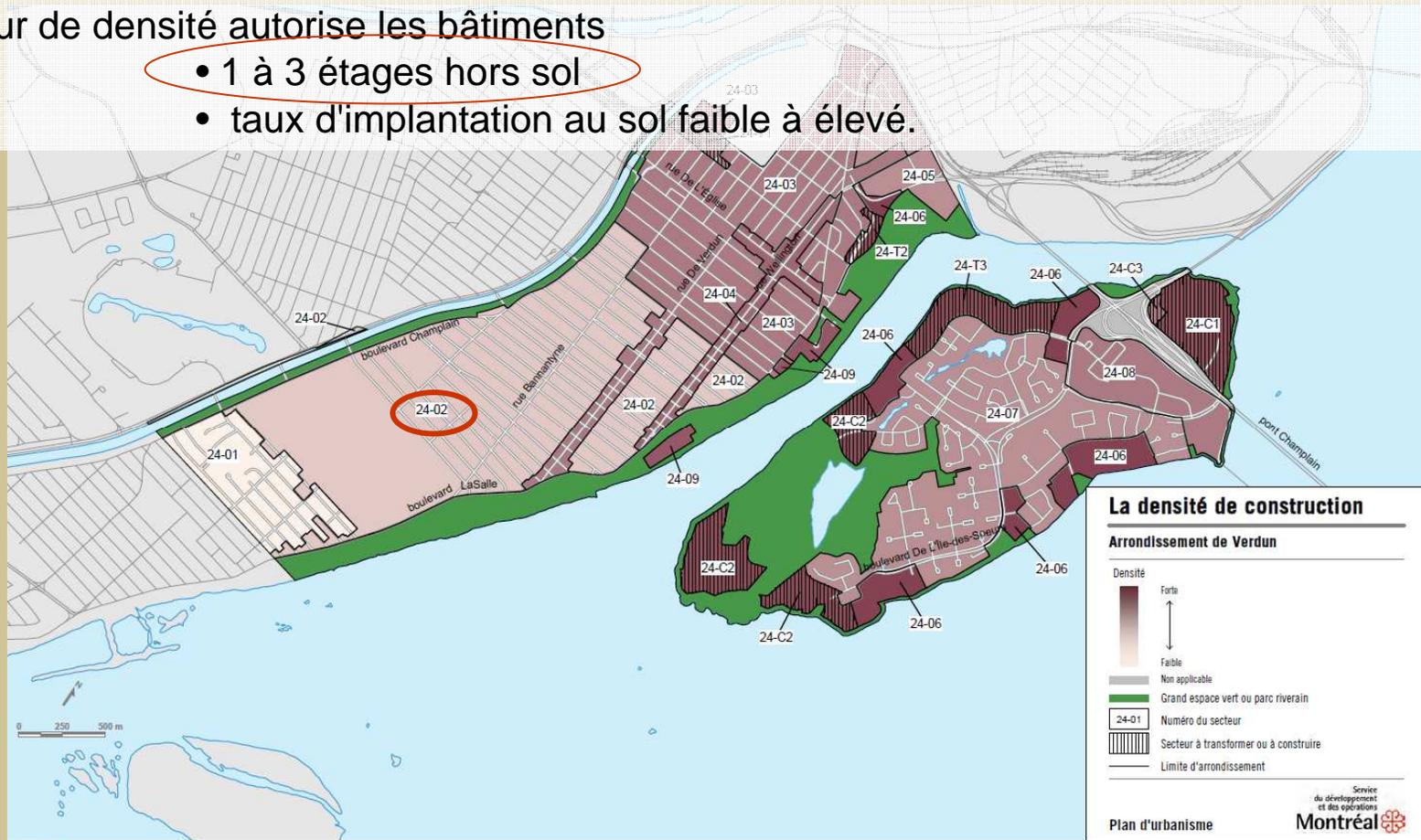
Affectation:

Secteur d'affectation résidentiel, autorisant les commerces de proximité.

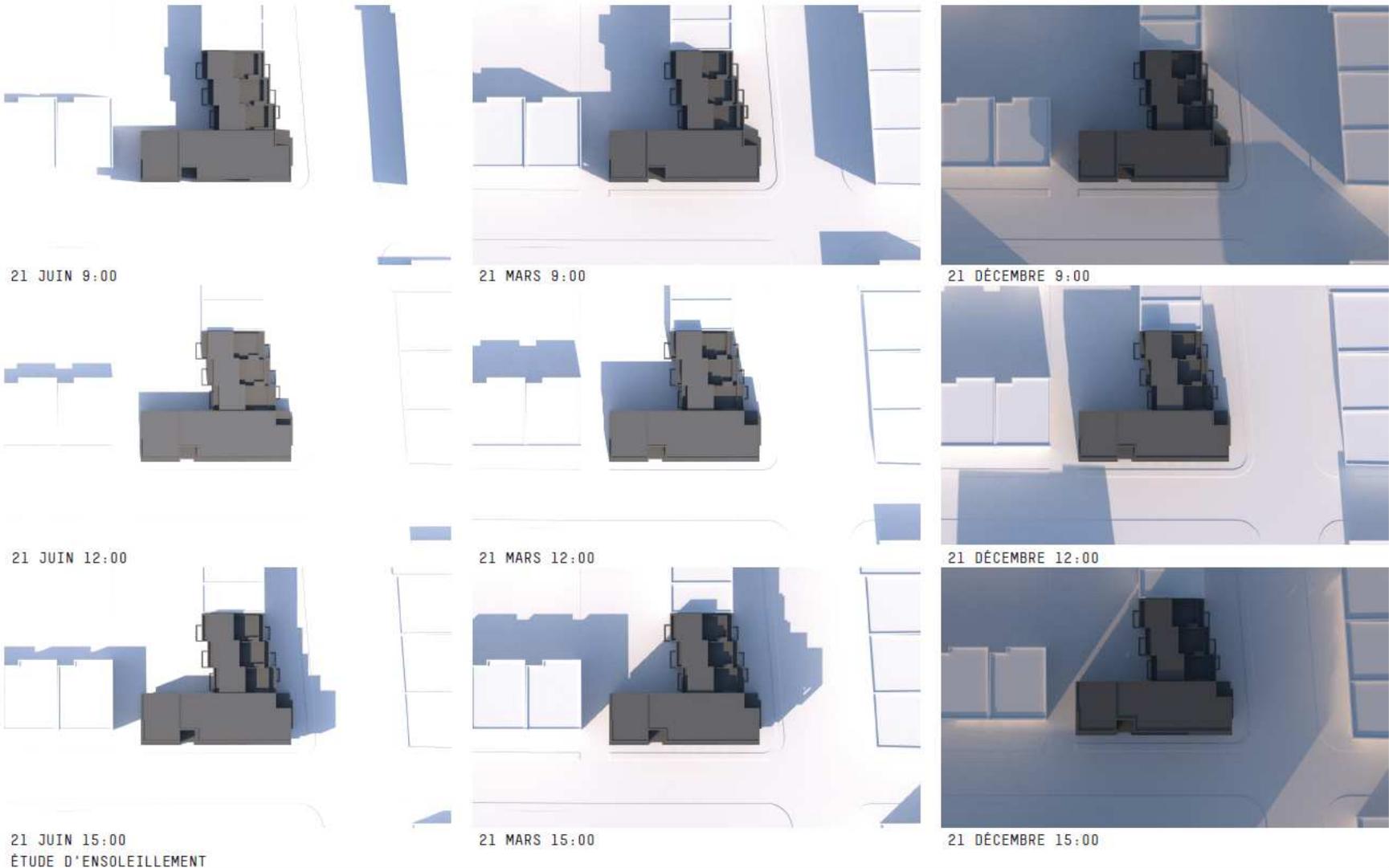
Densité (24-02) :

Le secteur de densité autorise les bâtiments

- 1 à 3 étages hors sol
- taux d'implantation au sol faible à élevé.



Ensoleillement correction solstice d'hiver



Prochaines étapes 2016



- CCU : 8 mars 2016
- CA : 5 avril 2016 (premier projet de résolution)
- Affichage sur le terrain
- Avis public sur la consultation publique : avril 2016
- **Consultation publique : 19 avril 2016**
- CA : 3 mai 2016 (second projet de résolution)
- Avis public sur le registre - approbation référendaire : mai 2016
- **CA : 7 juin 2016 (adoption du projet de résolution)**
- Entrée en vigueur de la résolution
- Réception du certificat de conformité

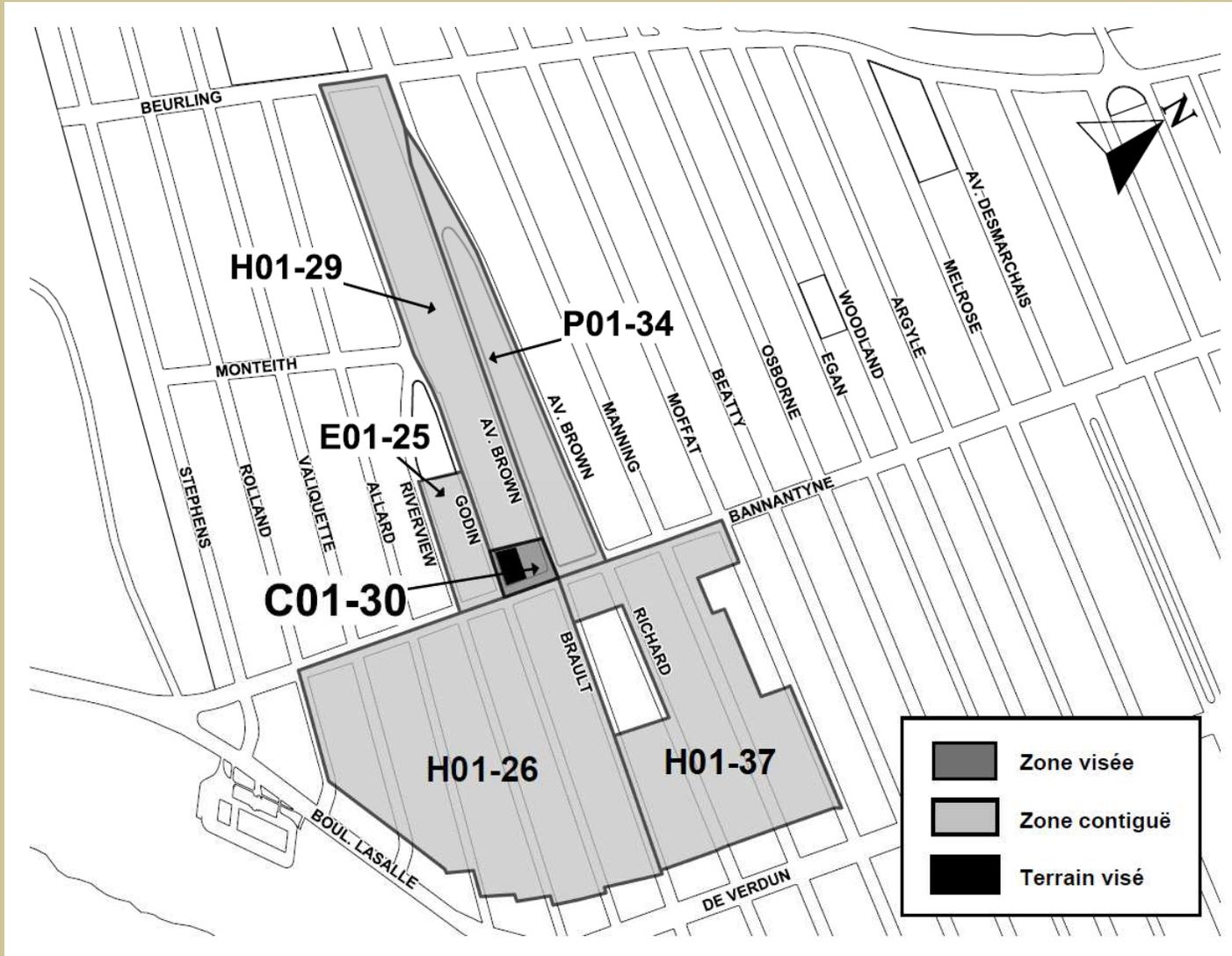
PIIA

- Demande de permis, CCU et approbation des plans au CA
- Dépôt de la garantie bancaire par le promoteur **(5% du projet \$)**
- Émission des permis

FIN



Zones visée et contiguë



Plan topographique



BÉRARD TREMBLAY INC.

EN UTILISANT LE FICHIER TRANSMIS, LE DEMANDEUR (8045111 CANADA INC.), ACCÉPTE LES CONDITIONS CI-APRÈS ÉNUMÉRÉES.

DROITS D'AUTEUR

Le fichier de données numériques qui est livré au DEMANDEUR constitue en une compilation de données et de points de référence sur laquelle L'ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE conserve ses droits d'auteur. Le DEMANDEUR s'engage à respecter et à prendre les mesures nécessaires pour faire respecter ces droits.

CLAUSE PÉNALE

Le DEMANDEUR s'engage à ne pas utiliser ou permettre que soit utilisé le fichier numérique faisant l'objet de la présente à d'autres fins que celles DE PLANIFICATION POUR LE SECTEUR COUVERT PAR LE PLAN. Le fichier numérique doit être utilisé dans son ensemble, sans modification, addition ou intégration dans une compilation et il ne peut être reproduit ni diffusé, en tout ou en partie, ou autrement utilisé pour une autre fin que celle mentionnée.

À défaut de respecter les obligations contenues à la présente convention, LE DEMANDEUR s'engage à verser à L'ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE, à titre de dommages-intérêts liquidés, une somme de MILLE DOLLARS (1 000,00\$) pour chacune des infractions à ses engagements.

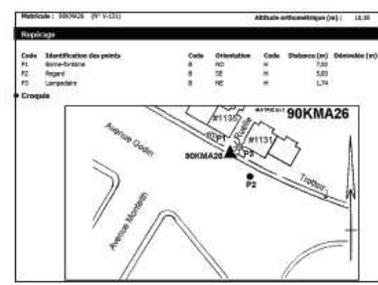
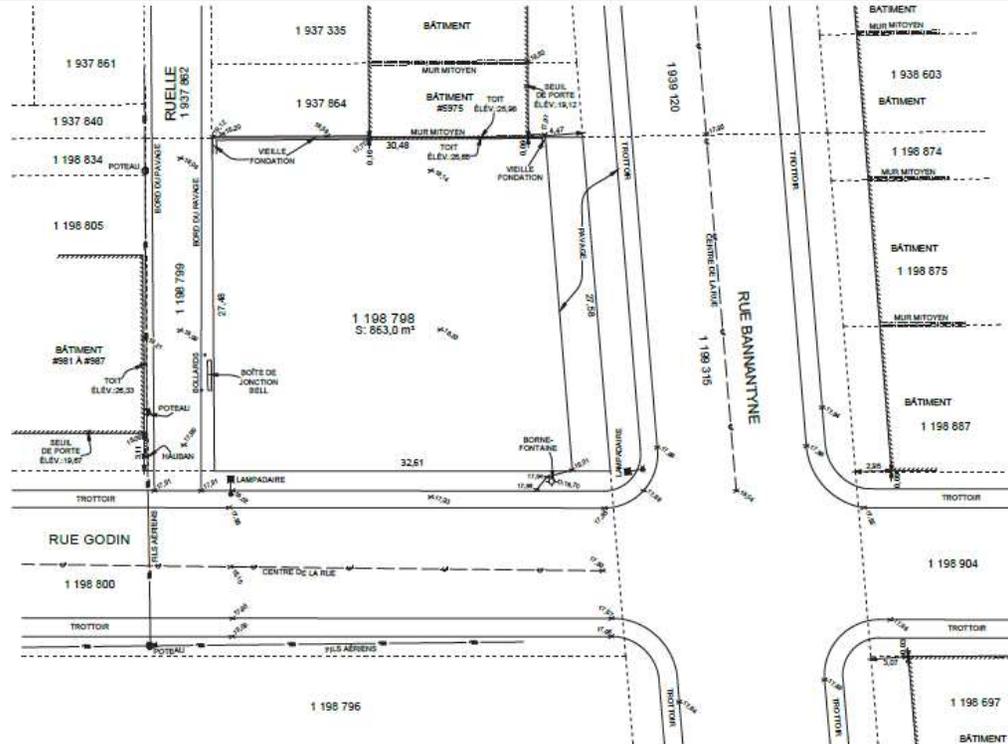
RESPONSABILITÉ

L'ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE ne peut être tenu responsable des dommages directs ou indirects découlant de l'utilisation non autorisée, par LE DEMANDEUR ou par des tiers, des données contenues dans le fichier numérique faisant l'objet de la présente.

INTÉGRITÉ DU FICHIER TRANSMIS
L'ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE s'engage au DEMANDEUR le fichier numérique tel qu'il a corrigé mais il ne peut en assurer l'intégrité au sens de la Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information, L.R.Q. c.G-1.1.

ÉQUIVALENCE DES DOCUMENTS
Toute la version écrite fournie par l'arpenteur-géomètre satisfait les exigences de la Loi sur les arpenteurs-géomètres, L.R.Q. c. A-23, ainsi que les règlements qui en découlent.

LE PRÉSENT FICHIER TRANSMIS CONTIENT 0,19 MEGAOCTETS



D = DESSUS
LEVÉ TERRAIN EFFECTUÉ LE 15 AVRIL 2015.

Le plan est une confirmation écrite de l'exécution du mandat.

LOT(S) 1 198 798
CADASTRE DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VERDUN)

PLAN TOPOGRAPHIQUE ET DIFFUSION NUMÉRIQUE

BOUCHERVILLE LE 27 AVRIL 2015

BÉRARD TREMBLAY INC.
BOUCHERVILLE (450) 888-8887
CHAMBLÉ (450) 888-8888
JACQUES (450) 888-8889
SARV-LEVAUR-ARCHELÉ (450) 888-8890

MICHEL VERVILLE
ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original
date de

SANS FRAIS 1-800-363-1900

ÉCHELLE 1 : 250 **UNITÉS= mètres** **DOSSIER= V9817** **MINUTE= 22782**

Les délimitations du terrain sont basées sur l'élevation du repère géométrique NOKMA26 = 16,35

Statistiques



SUPERFICIE DU TERRAIN	9 331pi ² (867 m ²)
IMPLANTATION MAXIMALE (80%)	7 465 pi ² (694 m ²)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT PROPOSÉ	5995pi ² (557 m ²)
IMPLANTATION PROPOSÉE	64%
NOMBRE D'ÉTAGES BÂTIMENT SUR GODIN	2 +Mezzanine
NOMBRE D'ÉTAGES BÂTIMENT DE COIN	3
HAUTEUR DES DUPLEX SUR GODIN	34'-1" (10.3 M)
HAUTEUR DU BÂTIMENT DE COIN	35'-10" (11 M)
% DE MACONNERIE EXIGÉ EN FACADE	100%
% DE MACONNERIE PROPOSÉ TOTAL	55%
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS	12
ESPACE VERT PROPOSÉ (37%)	3 430 pi ² (319m ²)
NOMBRE DE STATIONNEMENTS	6

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES

LES MARGES PRÉVUES DEVRAIENT ÊTRE DE SUR TOUTES LES RUES	3 m
MARGE SUR RUE GODIN	0 m
MARGE SUR RUE LLE	0 m
MARGE SUR BANNANTYNE	VOIR PLAN