



Consultation publique 24 avril 2018

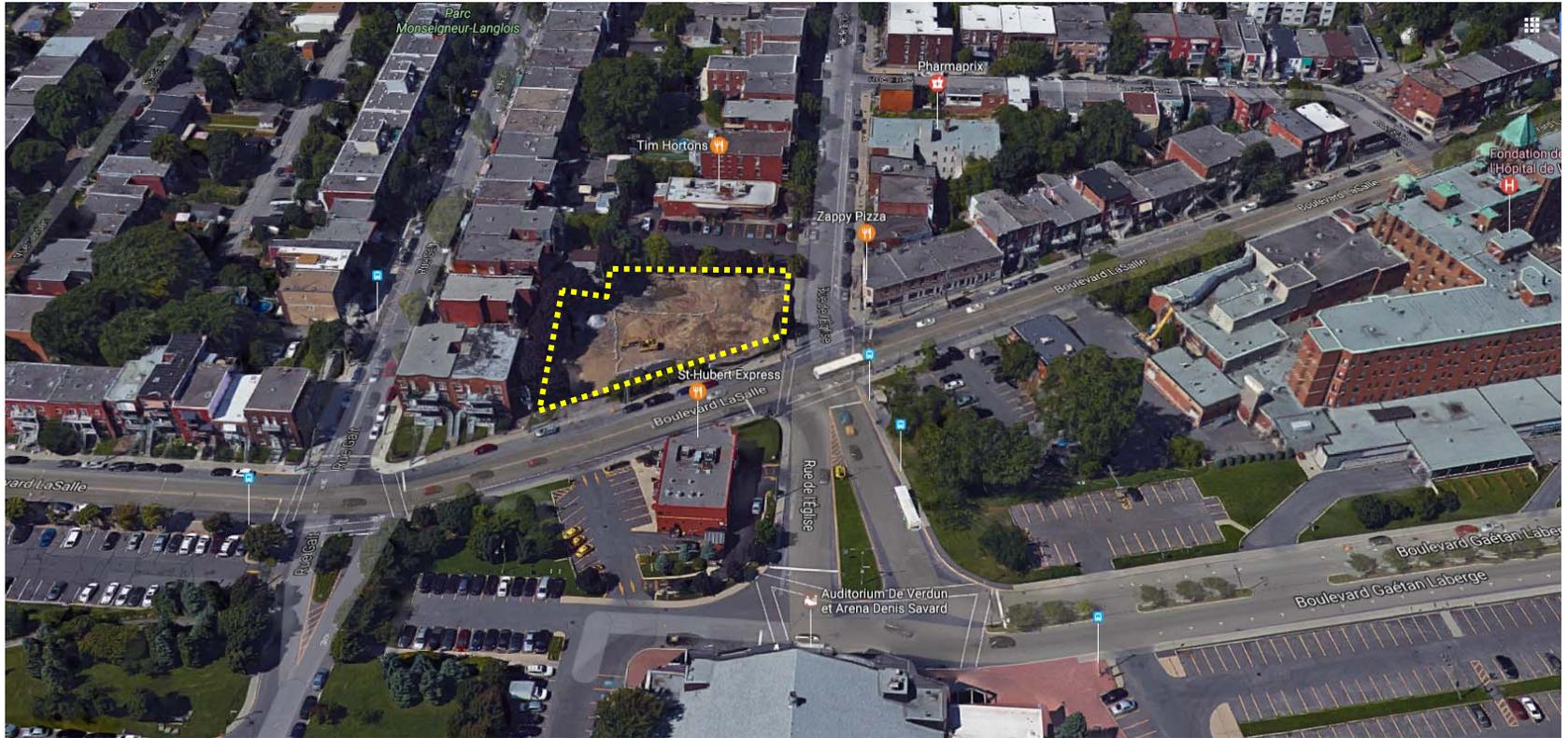
PPCMOI

Boul. LaSalle et rue de l'Église

Construction d'un bâtiment mixte

Mise en contexte

Vue aérienne



Mise en contexte

Rue de L'Église



Mise en contexte

Vue à partir de l'auditorium



Mise en contexte

Terrain vacant



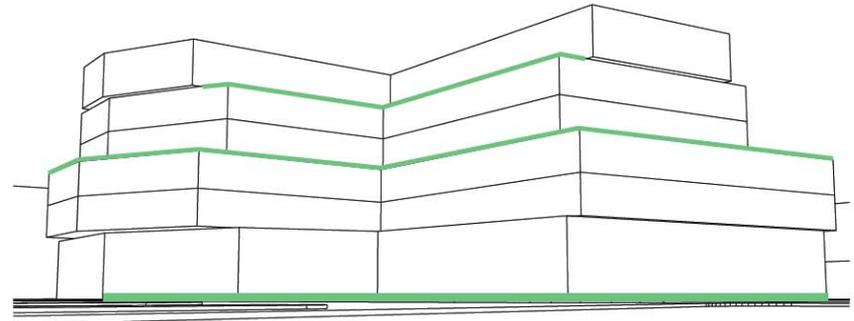
Projet *Plan*



IMPLANTATION ORIGINALE

NOUVELLE IMPLANTATION 2018

- A. RETRAITS ET ANGLE SUR DE L'ÉGLISE
OUVERTURE DE VUE AUDITORIUM
VÉGÉTATION (ARBRES)
CONTINUITÉ PARCOURS PUBLIC
- B. RETRAITS NIVEAU 2&3 SUR DE L'ÉGLISE
EMPHASE SUR ENTRÉE LASALLE
DE L'ÉGLISE PLUS HUMBLE
- C. RETRAITS SPÉCIFIQUES DES NIVEAU 4-6
EMPHASE SUR VÉGÉTATION
EXPRESSION BASILAIRE
NIVEAU 4-6 PLUS DISCRETS; VOLUME MOINS IMPOSANT
- D. RETRAITS AU NIVEAU 1 SUR LASALLE
CONTINUITÉ PARCOURS PUBLIC

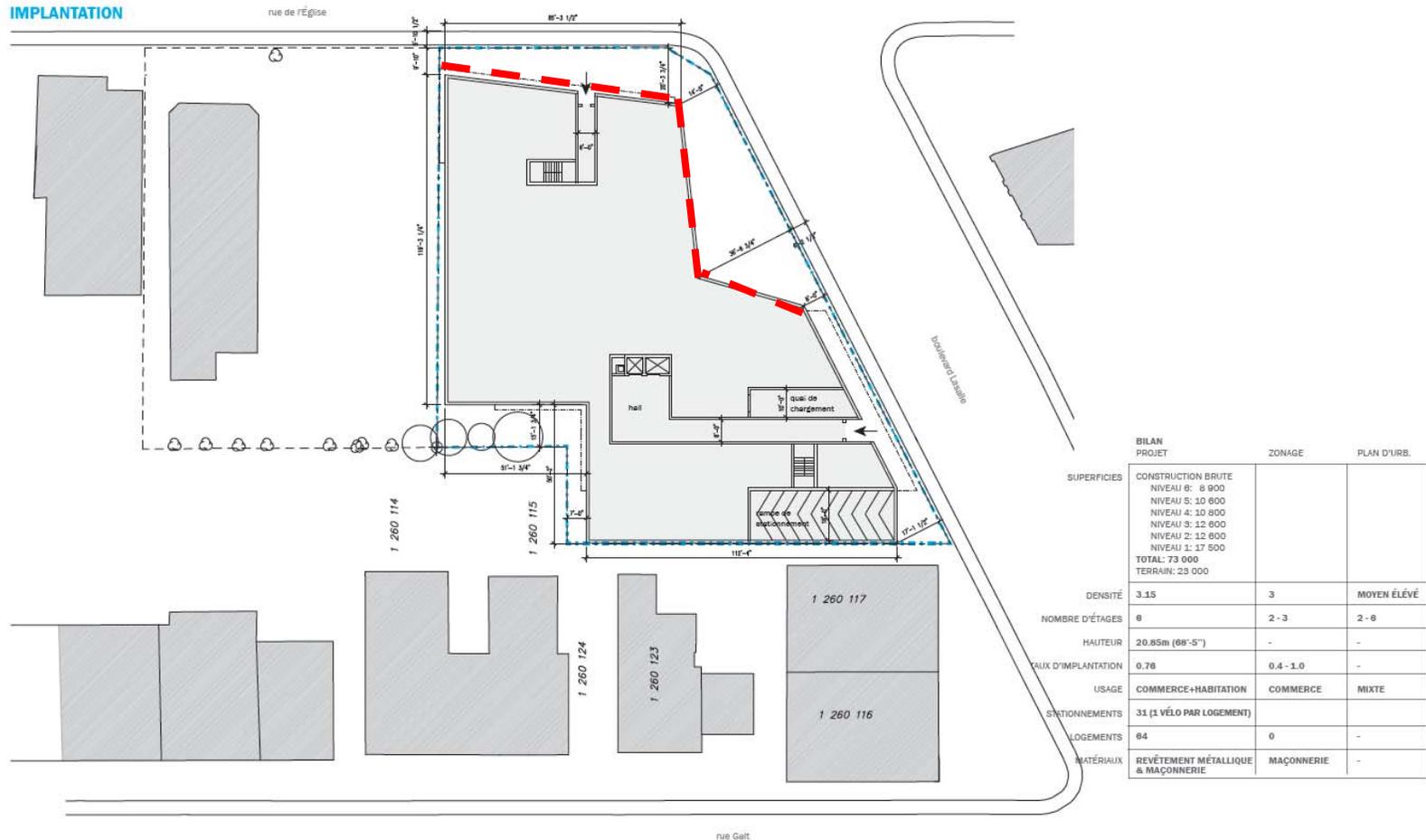


NOUVELLE IMPLANTATION

VERDURE

Projet

Plan d'implantation modifié



Projet

Perspective



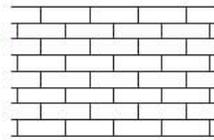
Matérialité

métal architectural

MURS

FAÇADES DU REZ-DE-CHAUSSEE
ET MURS LOGGIAS
BRIQUE BLANCHE ÉMAILÉE

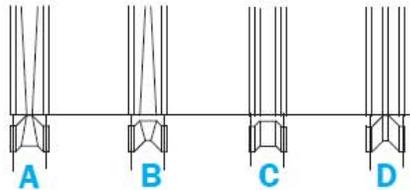
BELDEN OU ÉQUIVALENT,
COULEUR WHITE GLAZED
FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE



FAÇADES AUX NIVEAUX
SUPÉRIEURS
Panneaux d'ALUMINIUM

PANFAB PR-100 (0.8MM)
OU ÉQUIVALENT, COULEUR
BLANCHE RAL9016

PROFILÉS



SOFFITES

PANNEAUX MÉTALIQUES AVEC
CONTENU GRAPHIQUE SUR FILM

PANFAB PR-100 (0.8MM)
OU ÉQUIVALENT, COULEUR
BLANCHE RAL9016

GARDE-CORPS

EN ALUMINIUM, VERRE TRANSLUCIDE
BLANC



Projet de résolution

Conditions

- ▶ Délai de réalisation
 - ▶ 2 ans pour amorcer les travaux de construction

- ▶ Garantie bancaire
 - ▶ 400 000 \$

- ▶ PPCMOI - Contribution pour le logement abordable et social
 - ▶ 2 300 \$
 - ▶ par logement ou
 - ▶ par 90 m² de superficie de plancher de construction résidentielle

Projet de résolution

Conditions

▶ Volet construction

- ▶ Hauteur maximale de 6 étages et 21,5 m
- ▶ Dépassement hors toit de la cage d'ascenseur est de 3 m
- ▶ Coefficient d'occupation du sol maximal de 3,3
- ▶ Proportion minimale de 20 % de logements d'une superficie minimale de 85 m²
- ▶ Maçonnerie au rez-de-chaussée
- ▶ Alignement de construction des façades
 - ▶ Rue de l'Église
 - ▶ Boul. Lasalle

▶ Volet stationnement

- ▶ Largeur de la voie d'accès du stationnement et de la voie de circulation est de 5,5 m
- ▶ Cases de stationnement de 2,5 m de largeur par 5,5 m de longueur

Projet de résolution

Conditions

▶ Volet paysage

- ▶ Conservation de 4 arbres – dégagement de 3 m
 - ▶ 3 en cour arrière
 - ▶ 1 érable de Norvège – Crimson King (28 cm) - en cour avant
- ▶ Plantation de 20 arbres en bacs sur les toitures
- ▶ Superficie min. de la cour avant de 340 m²
- ▶ Profondeur de la cour avant
 - ▶ Rue de l'Église: 3 m et 6 m, à l'intersection
 - ▶ Boul. LaSalle: 2 m, 4 m à l'intersection et 10 m en un seul point
- ▶ Espace de dépôt des matières résiduelles prévu à l'aménagement paysager

Projet de résolution

PIIA

➤ Documents additionnels

- un plan de conservation des arbres
- un plan de commémoration historique exprimant les interventions projetées au niveau du design du bâtiment, de l'aménagement paysager et autres types permettant l'interprétation des lieux
- 6 perspectives distinctes chacune intégrée à un photomontage, à l'annexe B
- un échantillon de grandeur réelle pour les revêtements autres que la maçonnerie

Projet de résolution

PIIA

▶ Objectifs

- ▶ 1° qualité architecturale supérieure et durable
- ▶ 2° architecture contemporaine étant compatible avec le milieu d'insertion
- ▶ 3° qualité du cadre bâti et préserver le caractère unique du parcours riverain;
- ▶ 4° logements destinés à tous types de ménage, dont certains logements familiaux
- ▶ 5° favoriser le verdissement et réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain
- ▶ 6° principes du développement durable
- ▶ 7° valeur historique du site et assurer la perception et la compréhension

Projet de résolution

PIIA

➤ Critères

- 1° favoriser une composition architecturale contemporaine étant compatible au milieu d'insertion
- 2° rappeler et exprimer la hauteur, l'implantation et les caractéristiques dominantes des bâtiments adjacents, notamment par la volumétrie, les niveaux de plancher et une expression architecturale qui s'en inspire
- 3° sur la rue de l'Église, favoriser une implantation de la façade comportant un angle permettant le dégagement d'une vue entre l'Auditorium de Verdun et l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
- 4° sur le boulevard LaSalle, favoriser une implantation de la façade comportant une «brisure» permettant de rappeler l'alignement de construction des bâtiments adjacents
- 5° sur le boulevard LaSalle, souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies
- 6° assurer l'intégration des portes de garage et des portes d'issue à l'architecture du bâtiment, par la position, la hauteur et la matérialité

Projet de résolution

PIIA

➤ Critères

- 7° aménager les aires de circulation et de détente de façon à maximiser le verdissement de la cour avant
- 8° favoriser l'intégration paysagère des espaces servant au dépôt des matières résiduelles
- 9° favoriser l'utilisation des toitures du bâtiment, notamment à des fins d'agriculture urbaine
- 10° favoriser une expression architecturale, l'utilisation de matériaux de revêtement, une volumétrie, un aménagement paysager et des interventions qui traduisent la valeur historique spécifique du site
- 11° minimiser l'apparence des équipements mécaniques, par le choix de l'emplacement et le traitement architectural des écrans visuels
- 12° favoriser l'intégration des enseignes commerciales à l'architecture du bâtiment

Dérogations

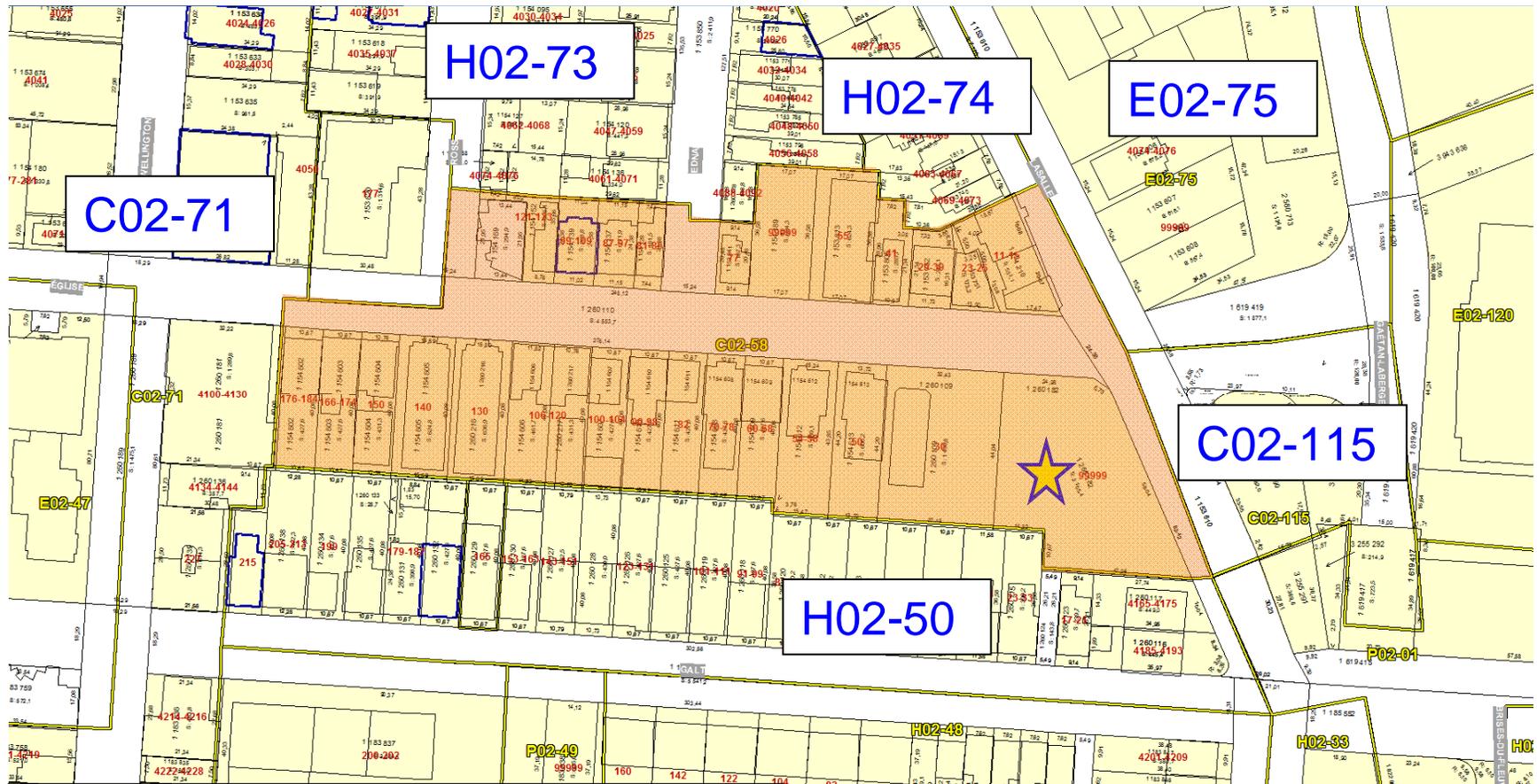
Règlement de zonage 1700

- ▶ Hauteur en étages : max 3 - 6 étages proposé
- ▶ C.O.S : max 3 - 3,15 proposé
- ▶ Article 91 : largeur minimale voie d'accès de 6,7 m - 5,5 m
- ▶ Article 96 : hauteur maximale de la porte de garage de 2,25 m - 4,57 m
- ▶ Article 156 à 160.1 : Harmonie architecturale
 - ▶ Sauf, article 157: Harmonie volumétrique - 3 étages
- ▶ Article 163 : le revêtement métallique est autorisé dans l'ordre de 20% maximum pour un nouveau bâtiment mixte
- ▶ Article 169.1: le revêtement métallique sur le mur latéral
- ▶ PIIA, dispositions incluses à la présente résolution

Disposition non susceptible d'approbation référendaire

Plan de zonage

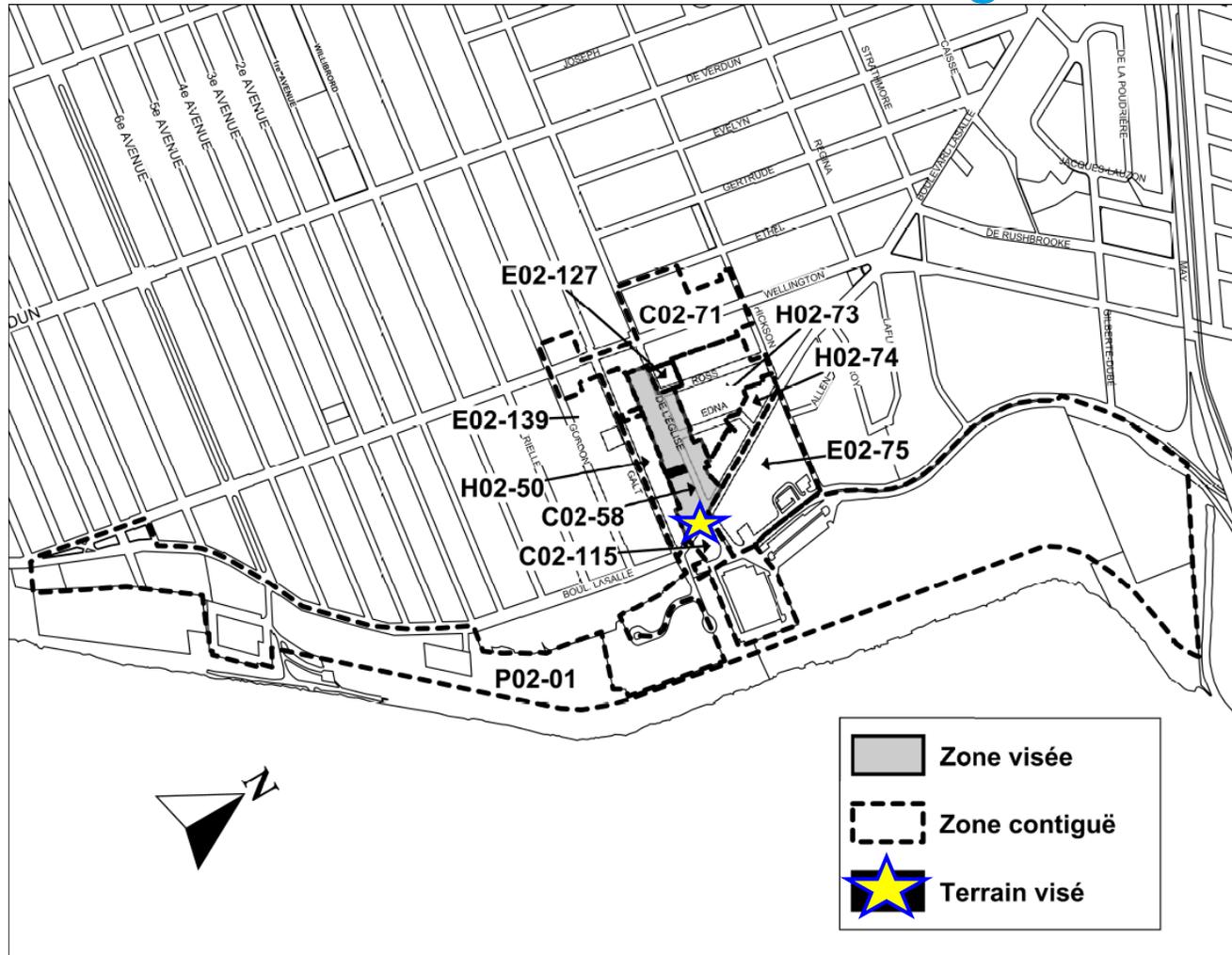
Zone concernée



C02-58: commerce mixte c1 et c3

Plan de zonage

Zone concernée et zones contigües



Étapes

Approbation du PPCMOI

- ▶ CA : premier projet de résolution – 3 avril 2018
 - ▶ Affichage sur le terrain et avis public
 - ▶ Consultation publique – 24 avril 2018
- ▶ CA : second projet de résolution – 1^{er} mai 2018
 - ▶ Avis public sur le registre – 17 mai 2018
- ▶ **Dépôt d'une contribution au logement social**
- ▶ CA : adoption du projet de résolution – 5 juin 2018
- ▶ Certificat de conformité

- ▶ Demande de permis
 - ▶ CCU - PIIA
 - ▶ Dépôt d'une garantie bancaire – 400 000 \$
- ▶ Émission des permis

Projet

Perspective





MERCI



Arrondissement de Verdun



@Arr_Verdun

INFOLETTRE

ville.montreal.qc.ca/verdun/infolettre