



Consultation publique 28 août 2018

PPCMOI

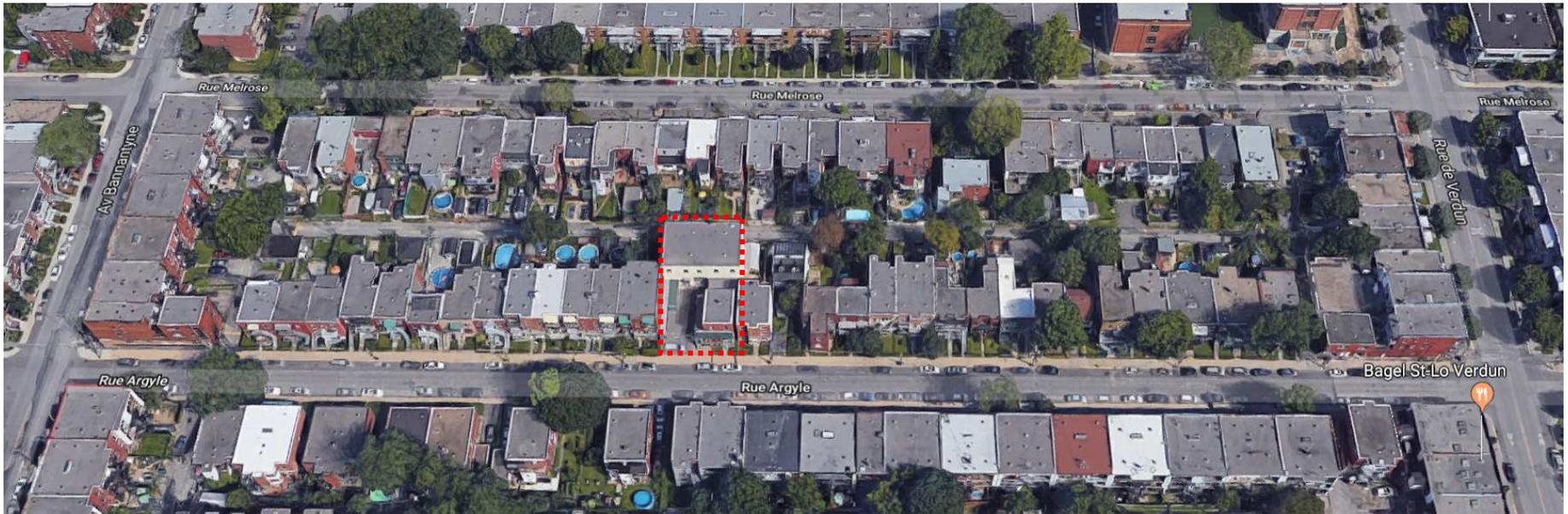
725-731, rue Argyle

Démolition de 2 bâtiments

Construction de 2 bâtiments
résidentiels - 10 logements

Mise en contexte

Vue aérienne



Mise en contexte

rue Argyle, côté projet



Mise en contexte

rue Argyle, cadre urbain



Mise en contexte

Étude architecturale

Figure 3 Photos du bâtiment principal et du bâtiment industriel (vacants)

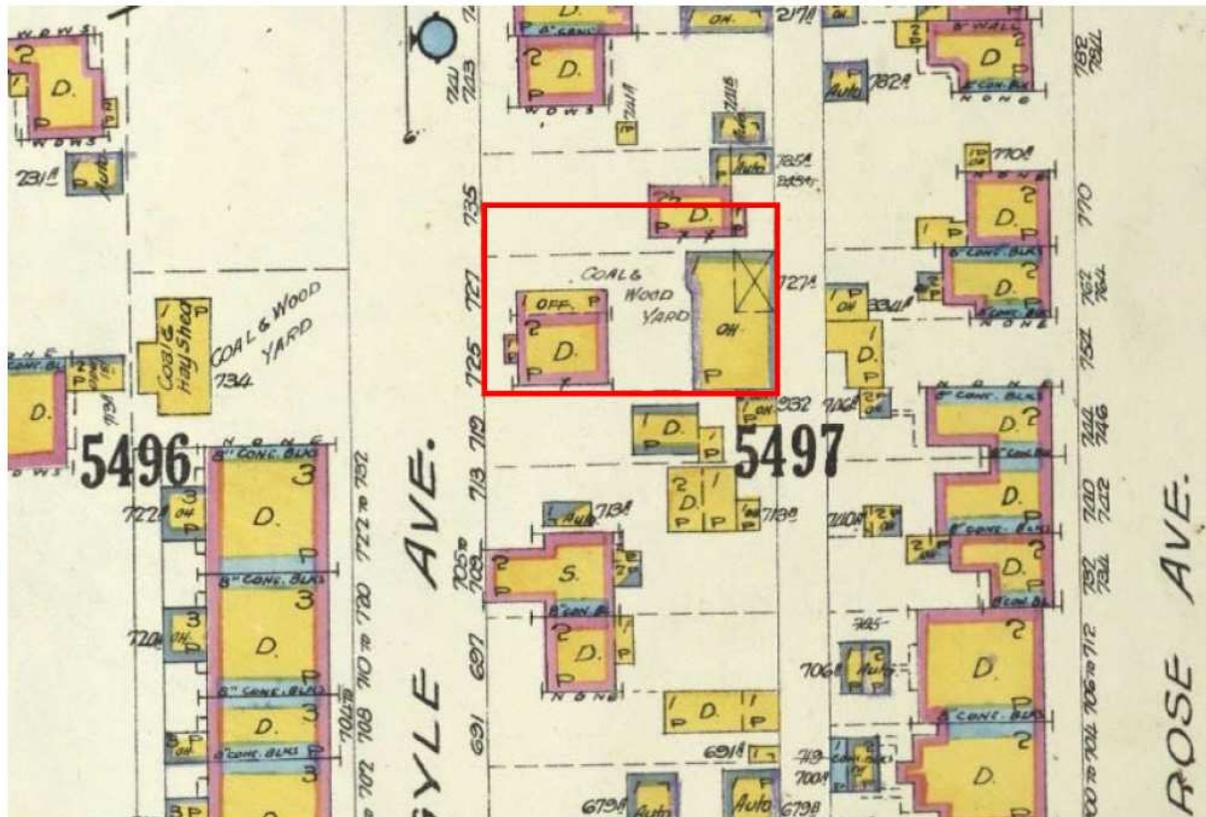


SOURCE : BC2, AVRIL 2018

Mise en contexte

Historique 1932

Figure 17 Extrait Carte d'assurance incendie, Archive Ville de Montréal, 1932



SOURCE : UNDERWRITERS SURVEY BUREAU, INSURANCE PLAN OF THE CITY OF VERDUN, QUE., SECTEUR 28, FÉVRIER 1927, RÉIMPRESSION 1932

Mise en contexte

Historique 1959

Figure 19 Extrait Carte d'assurance incendie Ville de Verdun, 1959



SOURCE : UNDERWRITERS SURVEY BUREAU, INSURANCE PLAN OF THE CITY OF VERDUN, QUE., SECTEUR 28, AVRIL 1959

Évaluation

Démolition du bâtiment principal

Figure 3 Photos du bâtiment principal et du bâtiment industriel (vacants)



- Usage de bureau
- Bâtiment vacant
- Plancher du 2^e étage supprimé
- Maçonnerie en place
- Ouvertures à guillotines modifiées
- Présence de moisissures

Évaluation

Démolition de la dépendance

Figure 24 Bâtiment implanté sur la ligne du lot en arrière-cour

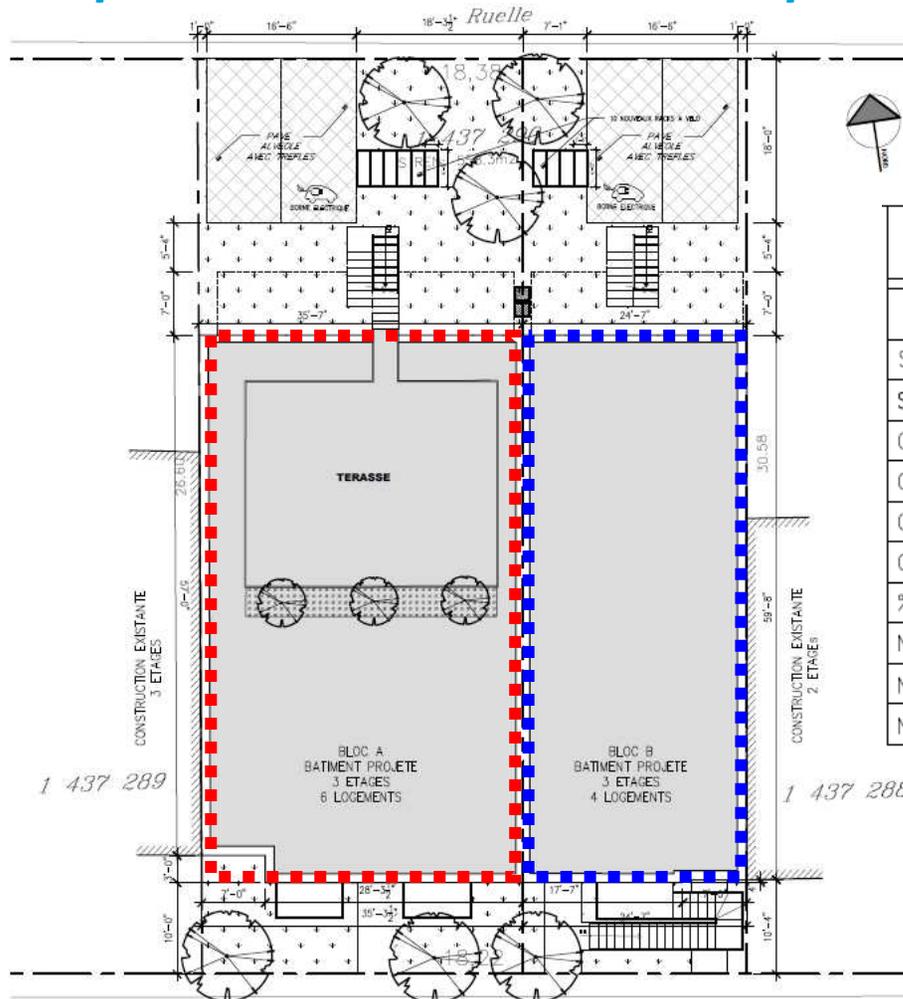


SOURCE : GROUPE BC2

- Usage d'entrepôt
- Bâtiment incendié
- Aucun intérêt esthétique

Projet

Implantation et statistiques



6 log 4 log

TABLEAU DESCRIPTIF		
	BLOC A	BLOC B
SUPERFICIE DU TERRAIN	3565 pc	2465 pc
SUPERFICIE DU BATIMENT AU SOL	2102 pc	1471 pc
CES MAXIMUM	60%	60%
CES PROPOSE	58.9%	59.7%
COS MAXIMUM	1.8	1.2
COS PROPOSE	2.36	2.39
% DE VERDURE ARRIERE(20% min.)	916pc(25.7%)	580(23.5%)
NOMBRE D'ETAGES	3	3
NOMBRE DE LOGEMENTS	6	4
NOMBRE DE STATIONNEMENTS	2	2

Projet *Volumétrie*



Projet

Élévation de la façade



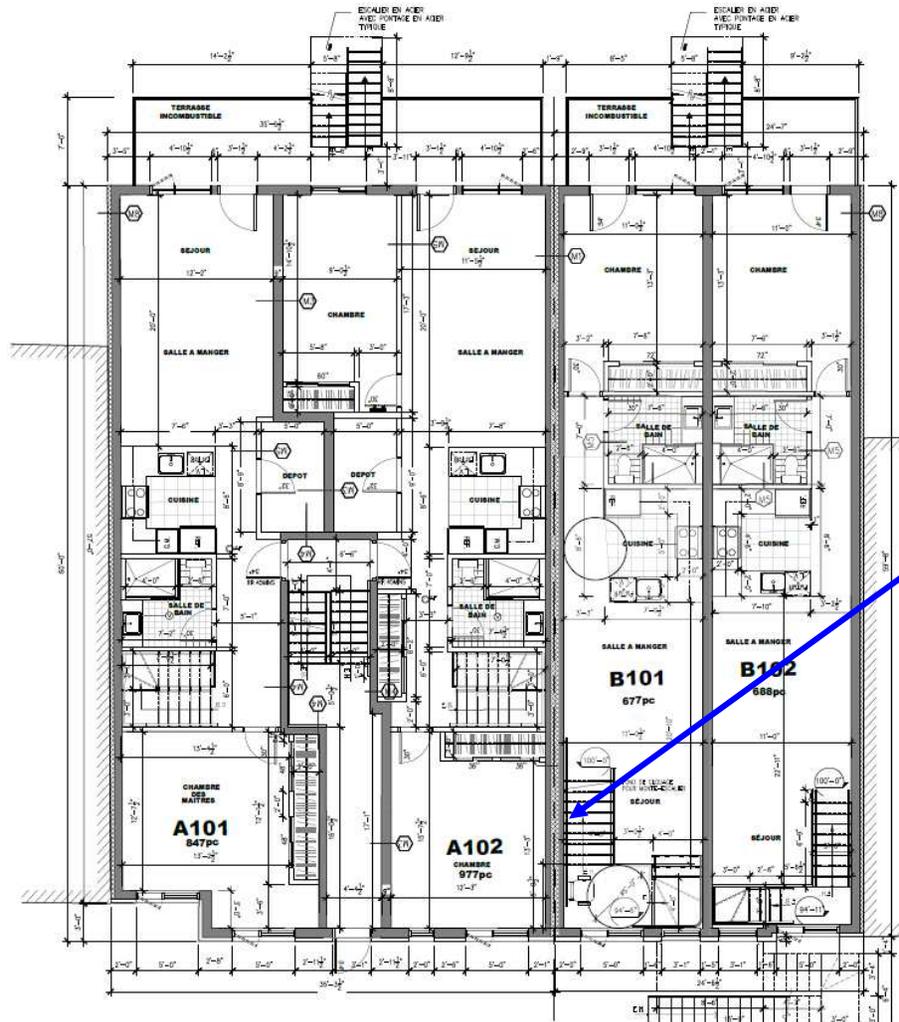
Projet

Élévation arrière



Logements

Rez-de-chaussée

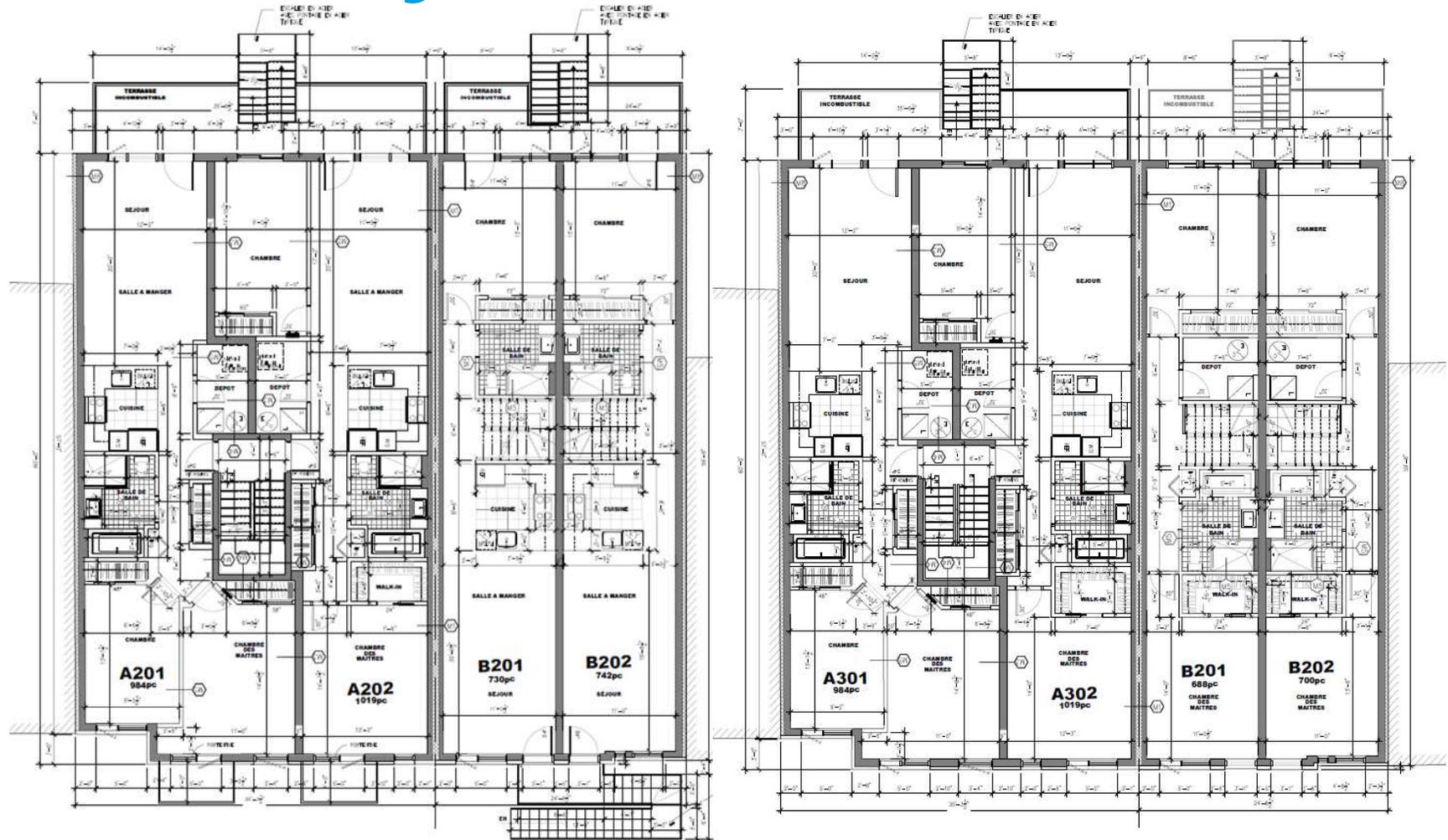


MONTE-PERSONNE



Logements

2^e et 3^e étage

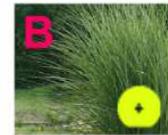


Aménagement paysager

Plantation et stationnement



Calamagrostis trachyocha



Miscanthus gracillimus



Ginkgo biloba



Gleditsia triacanthos var. inermis

Dérogations

Grille H01-68 - Règlement de zonage 1700

➤ **Bâtiment A** – 6 logements

- Implantation contiguë pour l'usage h3-multiplex

➤ **Bâtiment B** – 4 logements

- Nombre d'étages maximal de 2
- C.O.S. maximal de 1,2 pour l'usage h2-familiale
- Article 157 du Règlement de zonage n° 1700 qui prescrit un maximum de 2 étages en fonction de l'harmonie architecturale des volumes présents sur ce tronçon de la rue Argyle

Disposition non susceptible d'approbation référendaire

Étapes

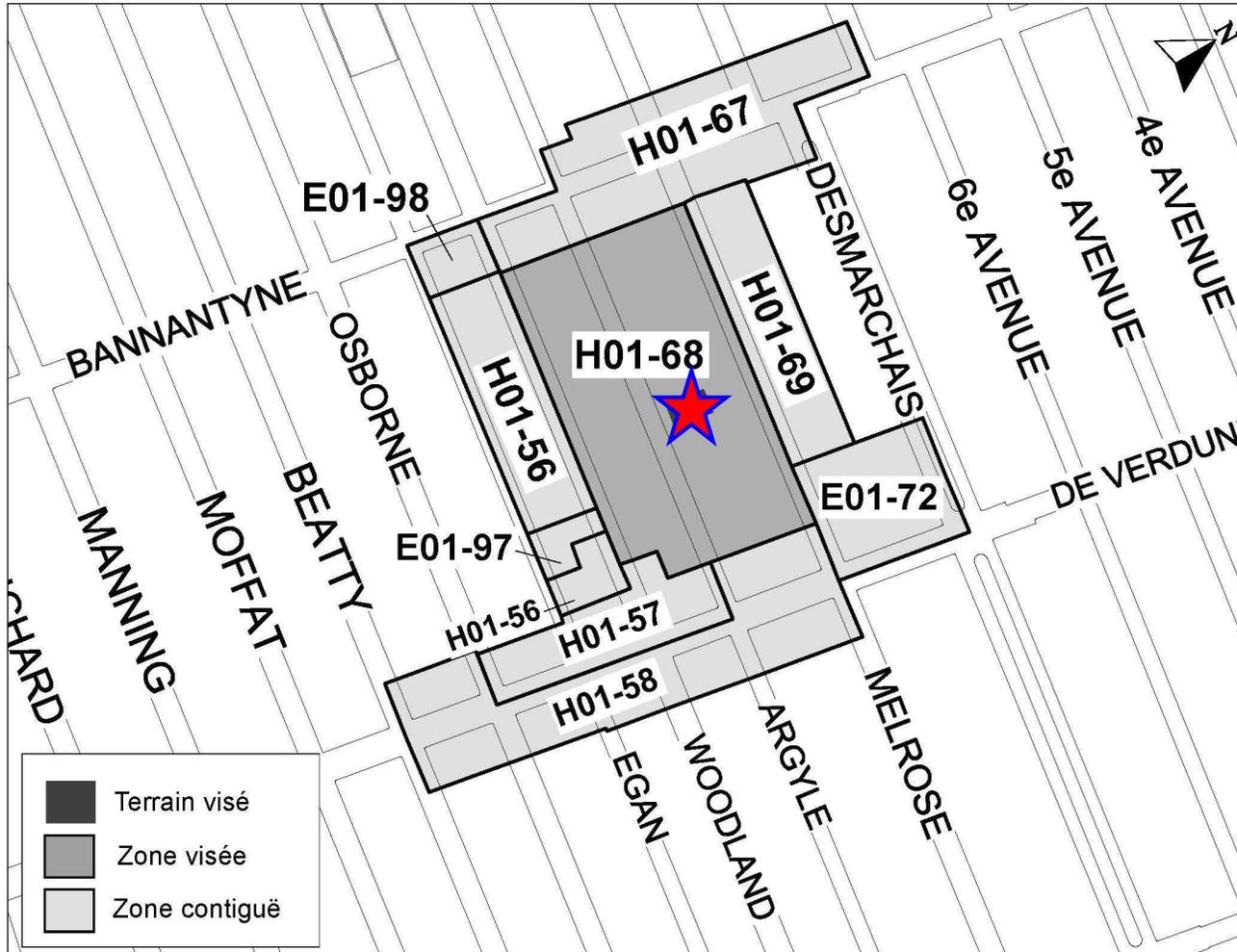
Approbation du PPCMOI

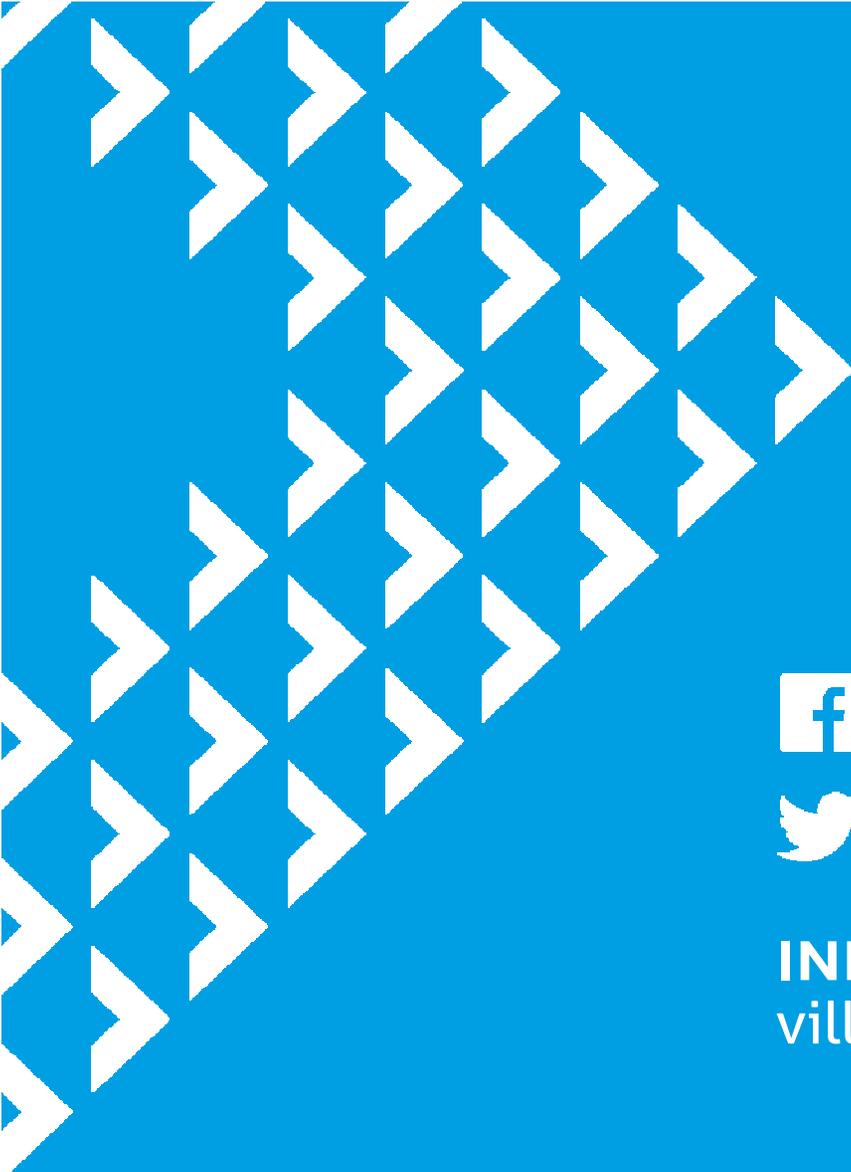
- CA : premier projet de résolution
 - Affichage sur le terrain et avis public
 - Consultation publique – 28 août
- CA : second projet de résolution
 - Avis public sur le registre et période de dépôt des demandes
 - Dépôt d'une contribution au logement social
- CA : adoption du projet de résolution
- Certificat de conformité et entrée en vigueur

- Demandes de permis
 - CCU - PIIA
 - Dépôt d'une garantie bancaire
- Émission des permis

Plan de zonage

Zone concernée – H01-68





MERCI



Arrondissement de Verdun



@Arr_Verdun

INFOLETTRE

ville.montreal.qc.ca/verdun/infolettre