



99999, rue Stanley-Weir

**Demande de projet particulier pour permettre la construction
d'un bâtiment résidentiel de 2 logements sur le lot 2 651 437**
Secteur significatif à critères BB

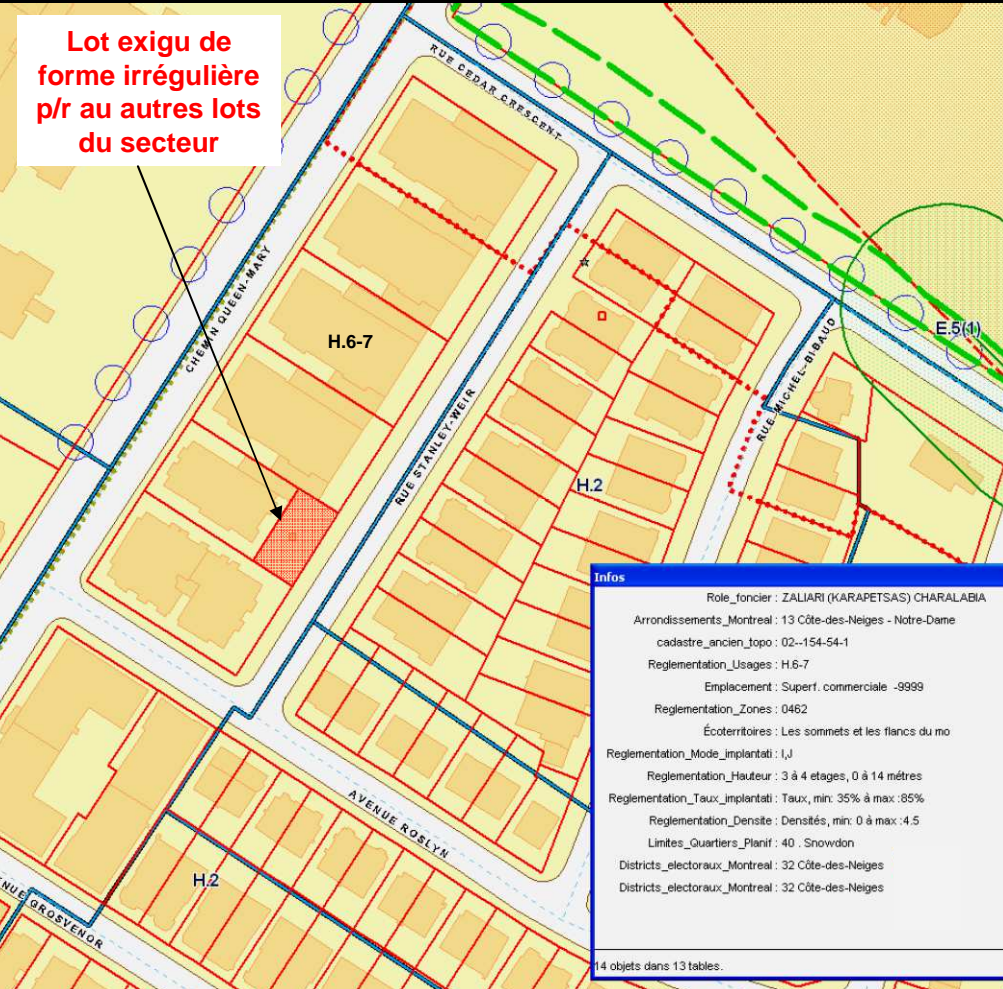
Consultation publique
Séance du 16 janvier 2019

Déroge au Règlement d'urbanisme (01-276) relativement à :

- **l'alignement de construction** car ne respecte par l'alignement général des bâtiments de part et d'autre du terrain, sur le même côté d'îlot;
- **l'usage** (H.2 (2 log.) au lieu de H.6-7 (+ de 12 log.));
- **taux d'implantation** : 31,5 % au lieu du minimum exigé de 35 %;
- **la hauteur minimale du bâtiment sur au moins 60 % de la façade, sur une profondeur de 4 mètres** : le 3^e étage est complètement en retrait);
- **la hauteur des terrasses du bâtiment** : excèdent 1 mètre de hauteur à partir du niveau naturel du sol;
- **abris permanents d'automobiles** : ne sont pas ouverts sur 3 côtés et ont une hauteur supérieure à 4 mètres.

Localisation et zonage

**Lot exigü de
 forme irrégulière
 p/r au autres lots
 du secteur**



- Terrain de 321,2 m²
(ancienne piscine creusée)
- Profondeur de 13,27 m

Zonage :

- 3 à 4 étages, 0-14 m
- H.6-7 (+ de 12 log.)
- Taux d'implantation : 35 % à 85 %



99999, rue Stanley-Weir



Voisin adjacent à l'ouest



Bâtiment à l'arrière du terrain



Voisin adjacent à l'est



Alignement des deux voisins à l'est, du même côté de la rue



Duplex jumelés de l'autre côté de la rue





MAISONS JUMELÉES AVENUE ROSLYN



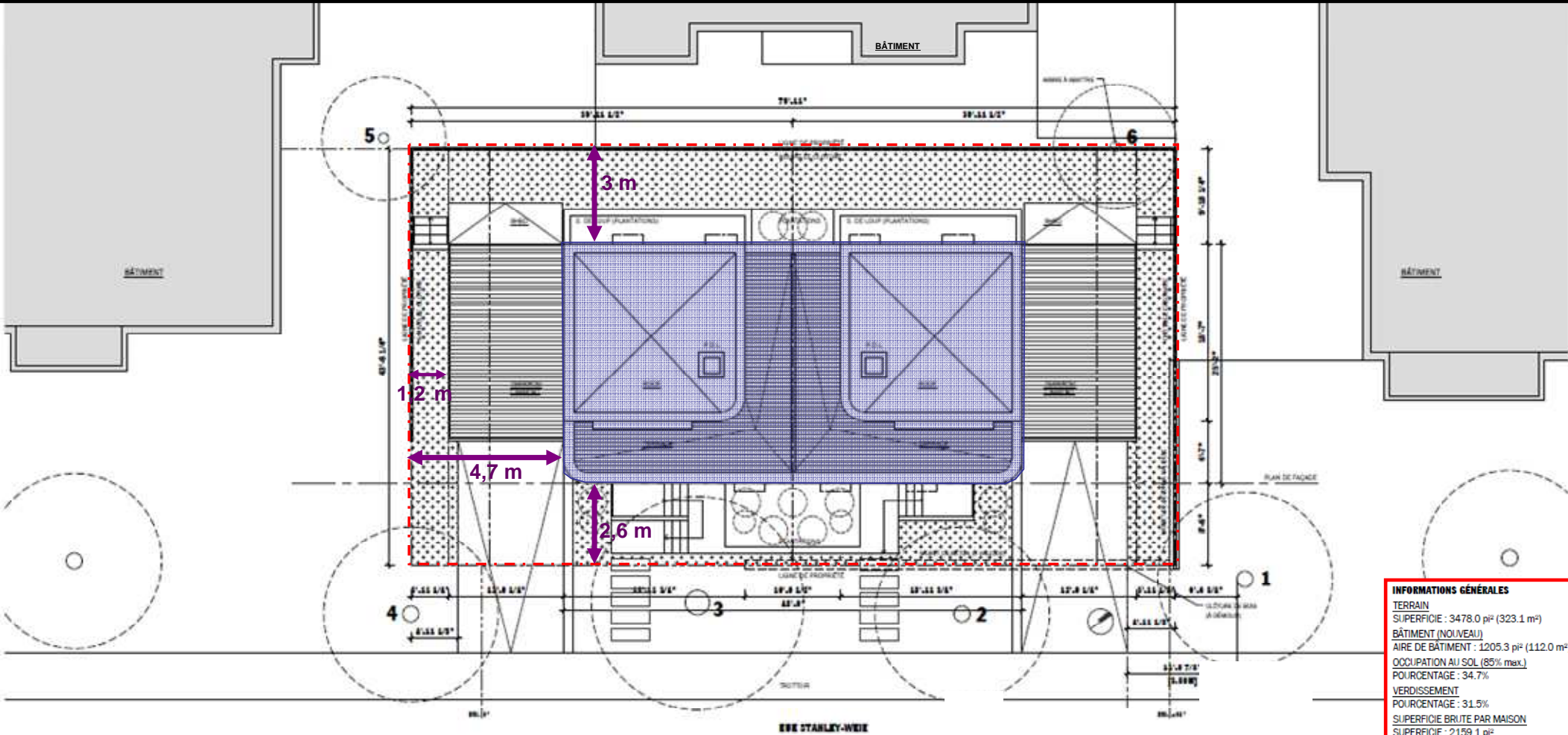
MAISONS JUMELÉES AVENUE ROSLYN



MAISONS JUMELÉES AVENUE ROSLYN



MAISONS JUMELÉES AVENUE ROSLYN



INFORMATIONS GÉNÉRALES

TERRAIN
SUPERFICIE : 3478.0 pi² (323.1 m²)
BÂTIMENT (NOUVEAU)
AIRE DE BÂTIMENT : 1205.3 pi² (112.0 m²)
OCCUPATION AU SOL (85% max.)
POURCENTAGE : 34.7%
VERDISSEMENT
POURCENTAGE : 31.5%
SUPERFICIE BRUTE PAR MAISON
SUPERFICIE : 2159.1 pi²

Caractérisation des arbres

Liste des arbres

No	Nom français	DHP = (cm)	ZPO (m)	Hauteur (m)	Condition	Remarque
1	Tilleul d'Amérique	58	8,7	14	65%	À deux mètres de la ligne, multiple cicatrice de coupe
2	Tilleul d'Amérique	15	1,4	8	50%	Bien de gourmands à la base, cime claire
3	Tilleul d'Amérique	58	8,7	14	60%	Tronc fendu et écoulement de sève
4	Tilleul d'Amérique	54	8,1	14	53%	Bien des gourmands à la base
5	Tilleul d'Amérique	30	4,5	10	53%	Multi-troncs en pente
6	Orme de Sibérie	22	1,3	11	53%	Tronc inclus dans la clôture

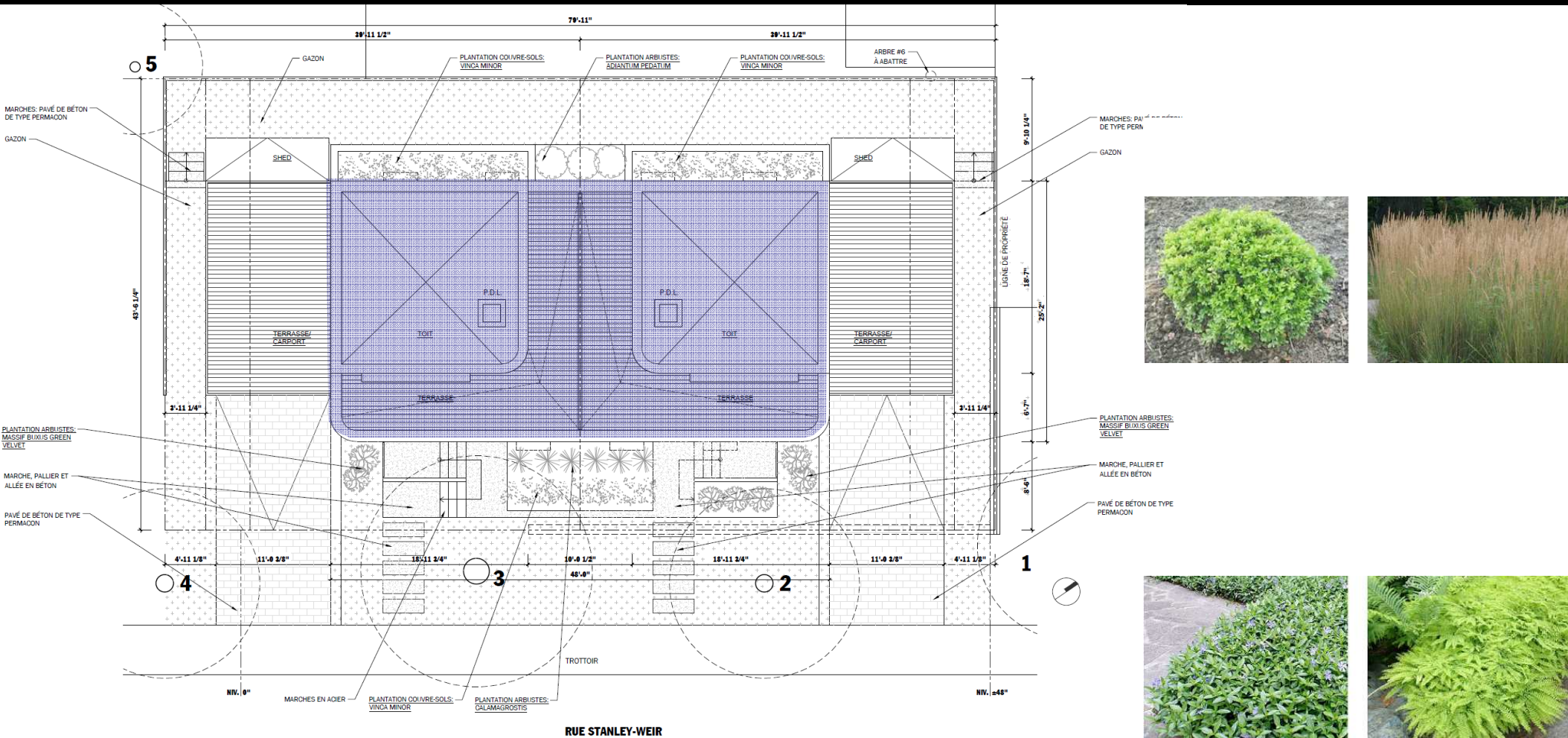
ZPO : espace idéal que devraient avoir les arbres pour développer leurs racines

Évaluation du rapport de l'ingénieur forestier par la Division voirie et parcs

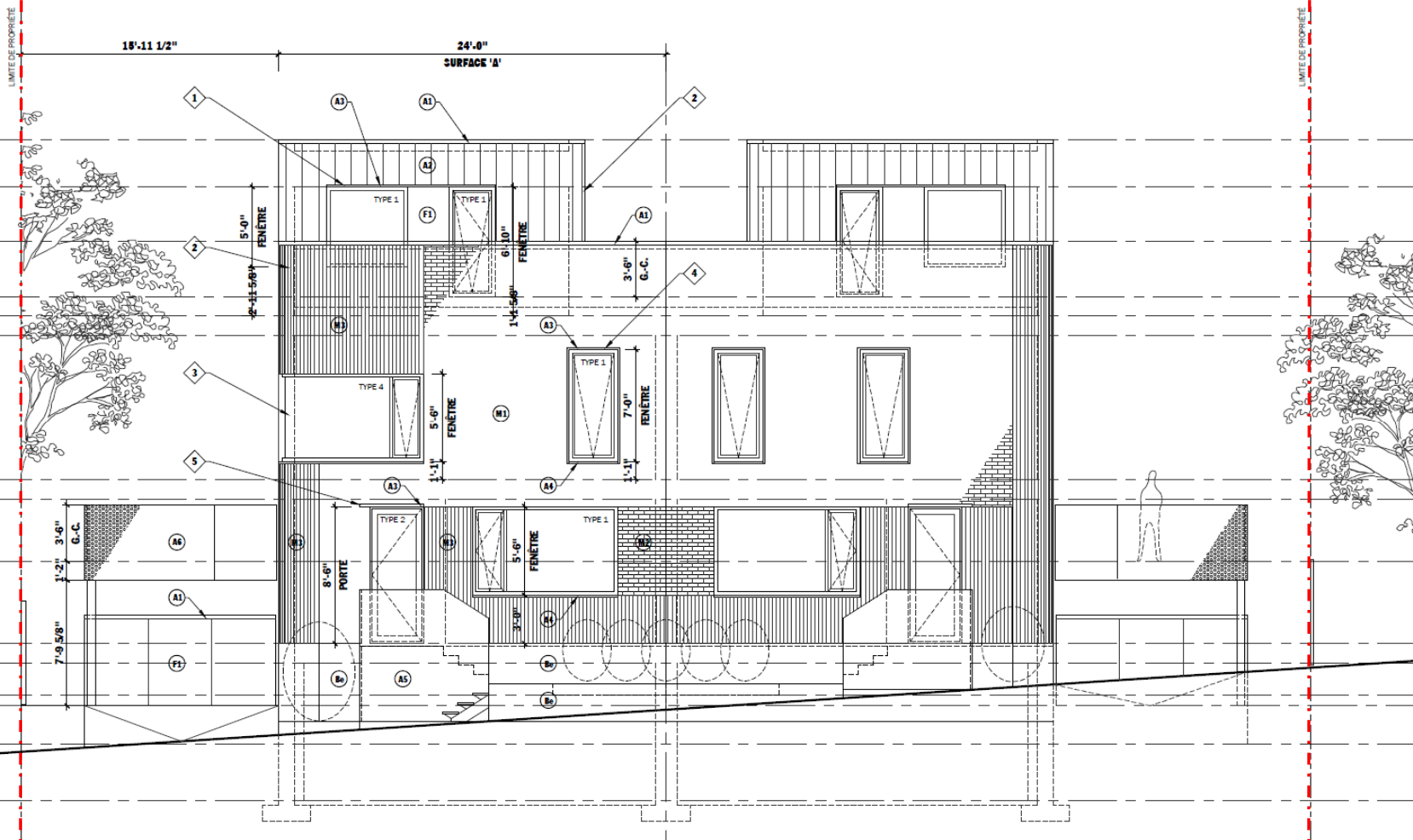
- Seul l'arbre **N° 6** répond aux critères d'abattage d'arbre;
- Des mesures de protection d'arbres devront être implantées avant le début et tout au long des travaux.



Aménagement paysager



Élévation principale



LÉGENDE DES MATÉRIAUX

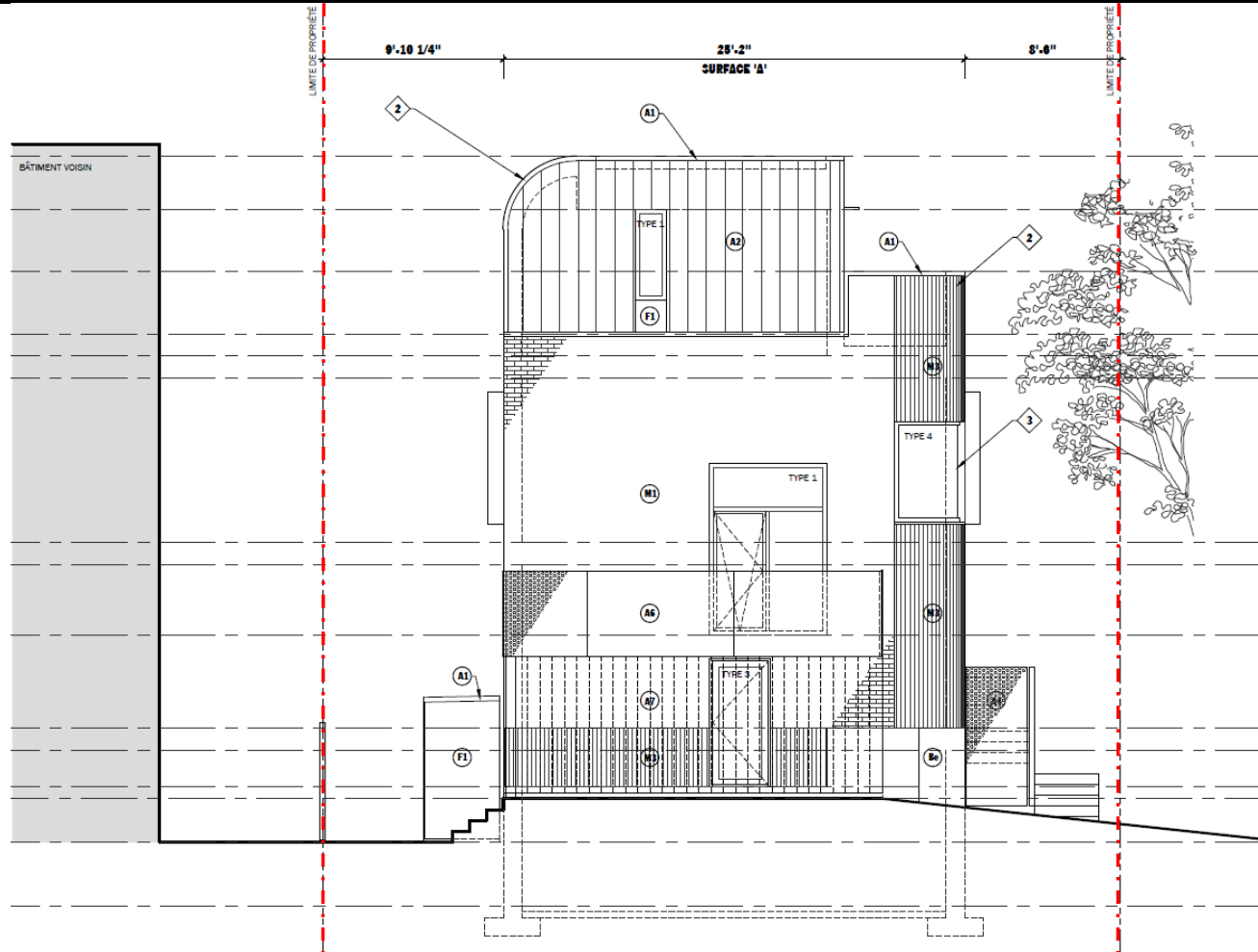
- (A1)** SOLIN MÉTALLIQUE PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A2)** REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PRÉPEINT À JOINTS DEBOITS (SUR MESURE) PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A3)** TÔLE MÉTALLIQUE SUR CONTREPLAQUÉS MEMBRANÉS - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A4)** ALLÈGE EN ALUMINIUM COULEUR TEL QUE FENÊTRES
- (A5)** CADRE AVEC PLAQUES D'ACIER GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - EP. 1/8"
- (A6)** CADRE AVEC PLAQUE D'ACIER PERFORÉ GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - MODELE: MÉTAUX RUSSEL INC. (51% D'OUVERTURES, EP. 1/8")
- (A7)** ÉCRAN AJOURÉ AVEC LAMES D'ACIER GALVANISÉ - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (B1)** BOIS TERRASSE - CÈDRE
- (B6)** FONDATION DE BÉTON
- (F1)** PANNEAU FIBROCEMENT 1/2" ÉP. PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (M1)** BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE
- (M2)** BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE AVEC JOINTS CREIX
- (M3)** BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE DEBOUT

TYPE DE PORTES ET FENÊTRES

1. FENÊTRE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
2. PORTE PLEINE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
3. PORTE VITRÉE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
4. FENÊTRE COURBÉ EN BOIS PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551

NOTES

1. ORNEMENT EN TÔLE MÉTALLIQUE
2. COIN ARRONDIE EN MAÇONNERIE OU EN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
3. FENÊTRE ARRONDIE EN BOIS PEINT
4. CADRE ORNEMENTAL EN TÔLE MÉTALLIQUE
5. MARQUISE EN TÔLE MÉTALLIQUE



LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- (A1) SOLIN MÉTALLIQUE PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A2) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PRÉPEINT À JOINTS DEBOITS (SUR MESURE) PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A3) TÔLE MÉTALLIQUE SUR CONTREPLAQUÉS MEMBRANÉS - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A4) ALLÈGE EN ALUMINIUM COULEUR TEL QUE FENÊTRES
- (A5) CADRE AVEC PLAQUES D'ACIER GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - EP. 1/8"
- (A6) CADRE AVEC PLAQUE D'ACIER PERFORÉ GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - MODELE: MÉTAUX RUSSEL INC. (51% D'OUVERTURES, EP. 1/8")
- (A7) ÉCRAN AJOURÉ AVEC LAMES D'ACIER GALVANISÉ - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (B1) BOIS TERRASSE - CÈDRE
- (B6) FONDATION DE BÉTON
- (F1) PANNEAU FIBROCIMENT 1/2" ÉP. PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (M1) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE
- (M2) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE AVEC JOINTS CREUX
- (M3) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE 'DEBOUT'

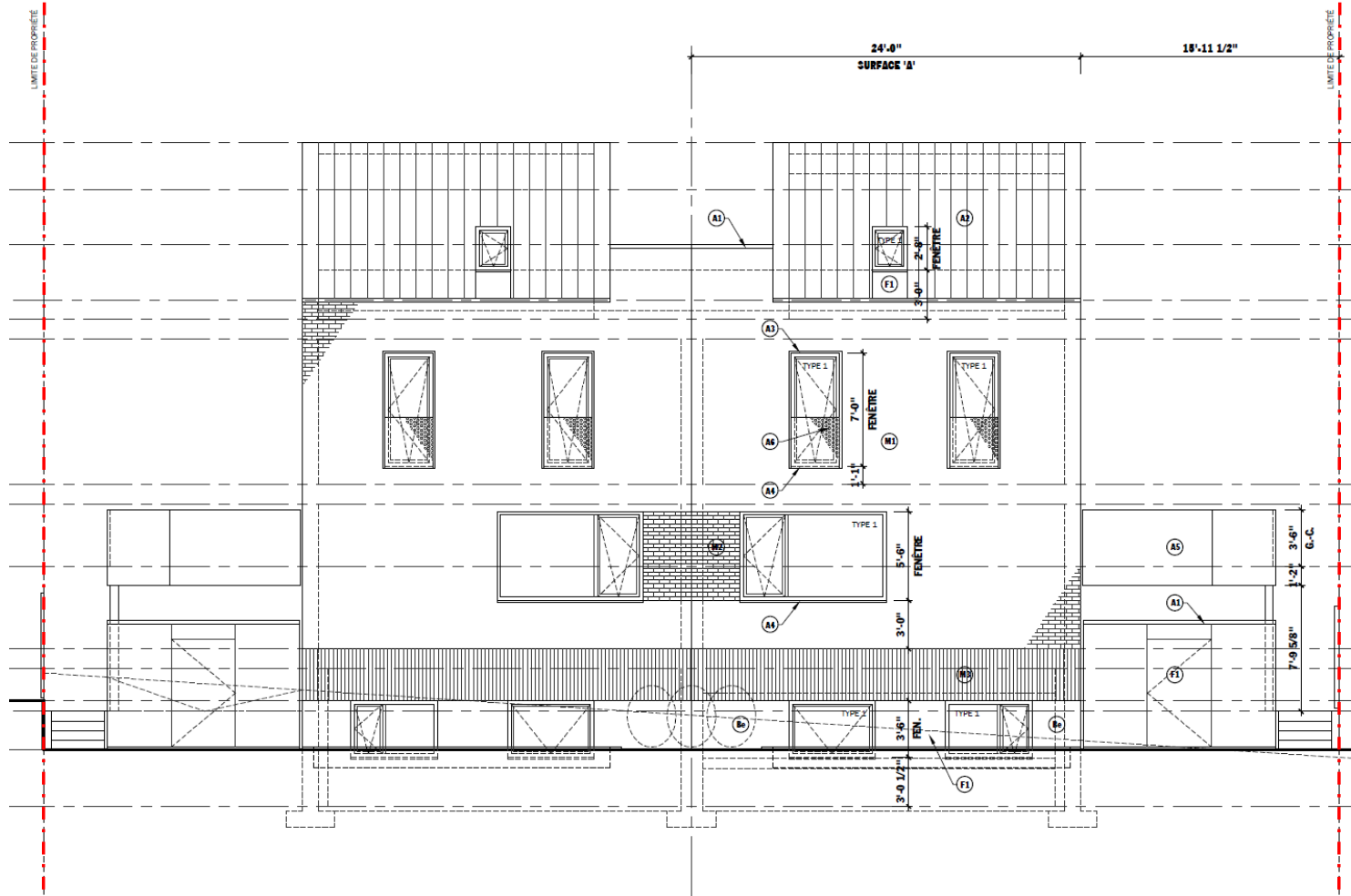
TYPE DE PORTES ET FENÊTRES

1. FENÊTRE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
2. PORTE PLEINE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
3. PORTE VITRÉE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
4. FENÊTRE COURBE EN BOIS PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551

NOTES

1. ORNEMENT EN TÔLE MÉTALLIQUE
2. COIN ARRONDIE EN MAÇONNERIE OU EN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
3. FENÊTRE ARRONDIE EN BOIS PEINT
4. CADRE ORNEMENTAL EN TÔLE MÉTALLIQUE
5. MARQUISE EN TÔLE MÉTALLIQUE

Élévation arrière



LÉGENDE DES MATÉRIAUX

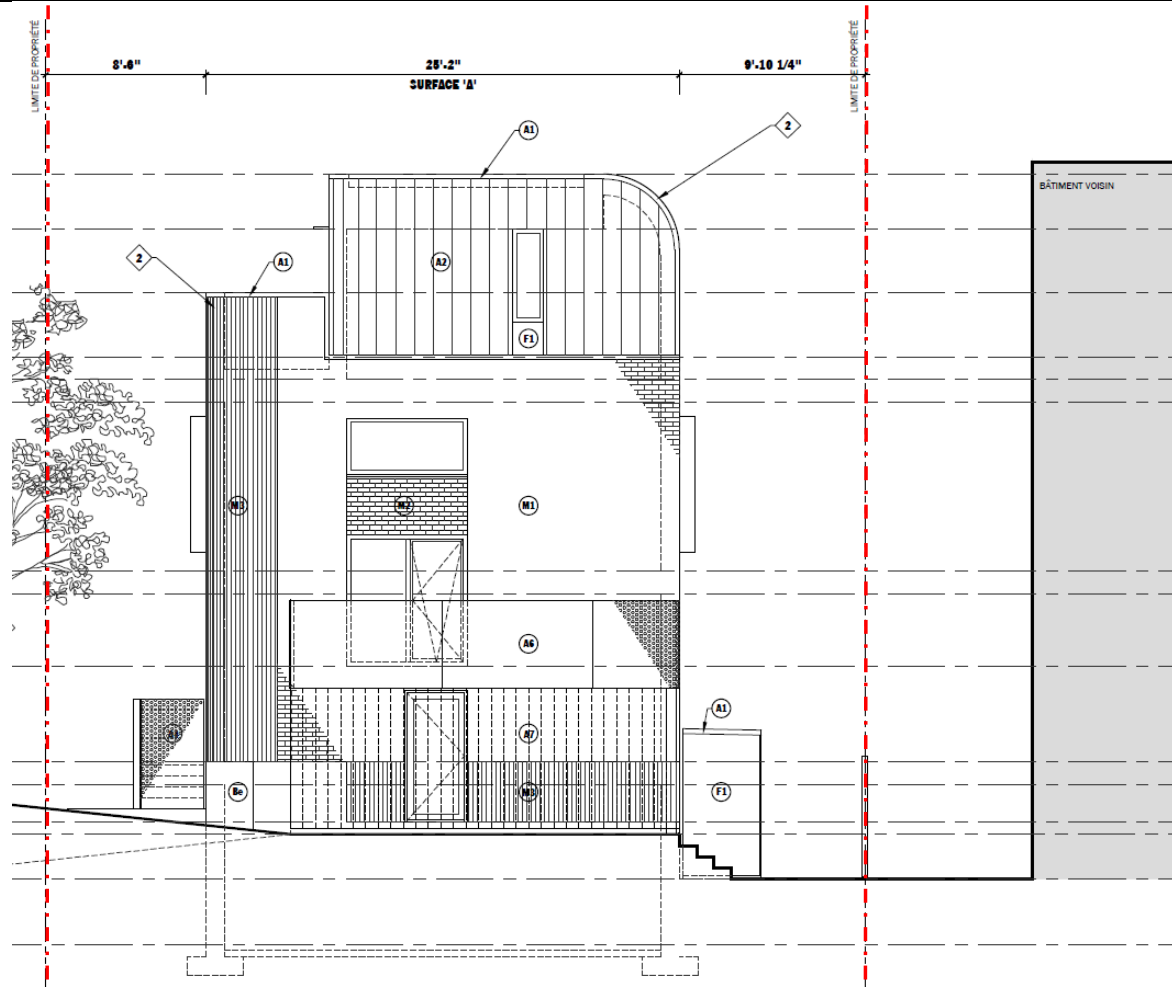
- (A1) SOLIN MÉTALLIQUE PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A2) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PRÉPEINT À JOINTS DEBOITS (SUR MESURE) PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A3) TÔLE MÉTALLIQUE SUR CONTREPLAQUÉS MEMBRANÉS - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A4) ALLÈGE EN ALUMINIUM COULEUR TEL QUE FENÊTRES
- (A5) CADRE AVEC PLAQUES D'ACIER GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - EP. 1/8"
- (A6) CADRE AVEC PLAQUE D'ACIER PERFORÉ GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - MODÈLE: MÉTAUX RUSSEL INC. (51% D'OUVERTURES, EP. 1/8")
- (A7) ÉCRAN AJOURÉ AVEC LAMES D'ACIER GALVANISÉ - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (B1) BOIS TERRASSE - CÈDRE
- (B6) FONDATION DE BÉTON
- (F1) PANNEAU FIBROCIMENT 1/2" ÉP. PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (M1) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE
- (M2) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE AVEC JOINTS CREIX
- (M3) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE DEBOUT

TYPE DE PORTES ET FENÊTRES

1. FENÊTRE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
2. PORTE PLEINE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
3. PORTE VITRÉE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
4. FENÊTRE COURBE EN BOIS PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551

NOTES

1. ORNEMENT EN TÔLE MÉTALLIQUE
2. COIN ARRONDIE EN MAÇONNERIE OU EN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
3. FENÊTRE ARRONDIE EN BOIS PEINT
4. CADRE ORNEMENTAL EN TÔLE MÉTALLIQUE
5. MARQUISE EN TÔLE MÉTALLIQUE



LÉGENDE DES MATÉRIAUX

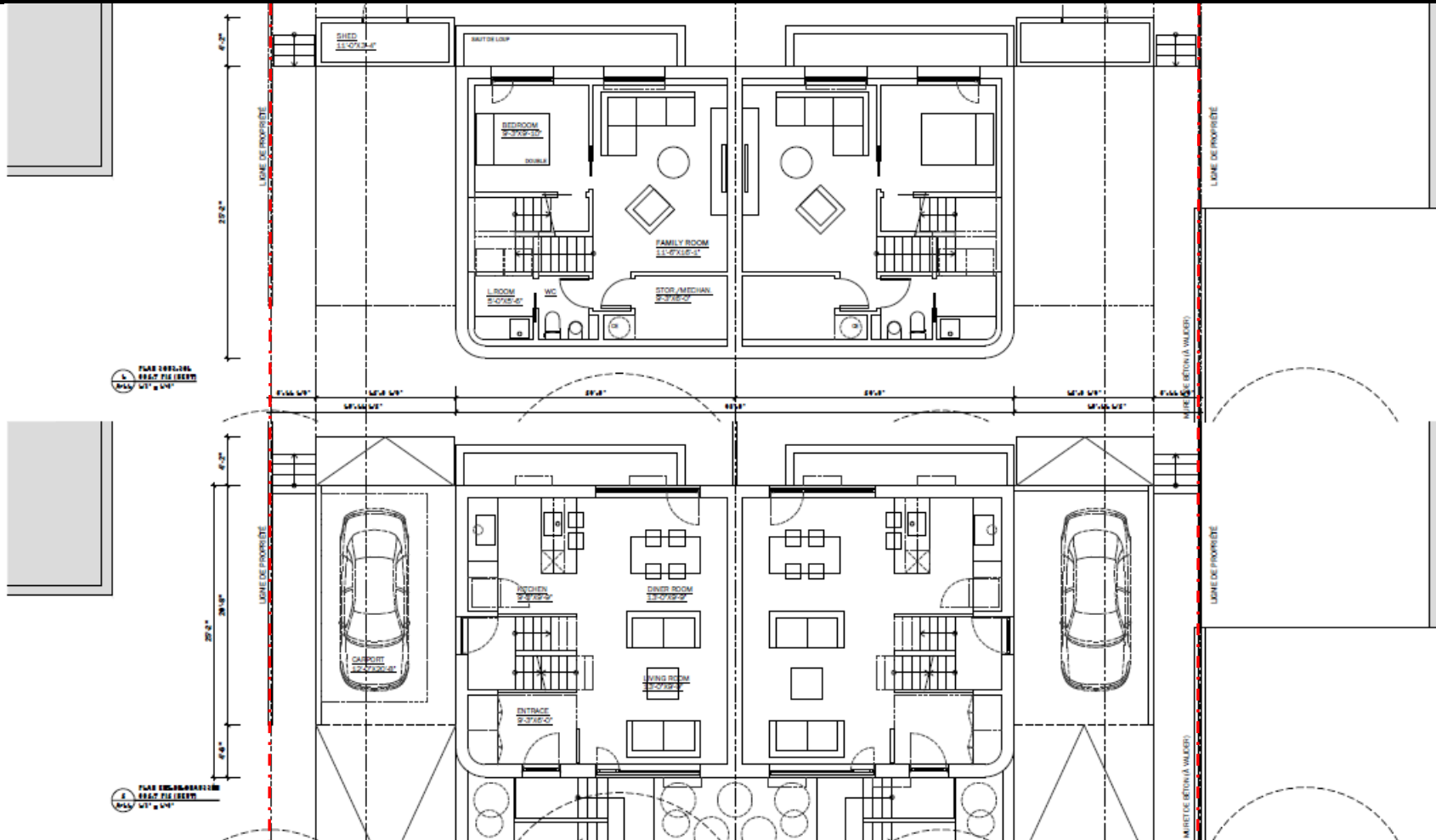
- (A1) SOLIN MÉTALLIQUE PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A2) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PRÉPEINT À JOINTS DEBOITS (SUR MESURE) PRÉPEINT - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A3) TÔLE MÉTALLIQUE SUR CONTREPLAQUÉS MEMBRANÉS - COULEUR GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - CALIBRE 24
- (A4) ALLÈGE EN ALUMINIUM COULEUR TEL QUE FENÊTRES
- (A5) CADRE AVEC PLAQUES D'ACIER GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - EP. 1/8"
- (A6) CADRE AVEC PLAQUE D'ACIER PERFORÉ GALVANISÉ PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551 - MODÈLE: MÉTAUX RUSSEL INC. (51% D'OUVERTURES, EP. 1/8")
- (A7) ÉCRAN AJOURÉ AVEC LAMES D'ACIER GALVANISÉ - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (B1) BOIS TERRASSE - CÈDRE
- (B6) FONDATION DE BÉTON
- (F1) PANNEAU FIBROCIMENT 1/2" ÉP. PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
- (M1) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE
- (M2) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE AVEC JOINTS CREIX
- (M3) BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE - KANSAS BRICK TILES & CO - OLD WILLIAMBURG MODULAR - APPAREILLAGE EN PANNERESSE 'DEBOUIT'

TYPE DE PORTES ET FENÊTRES

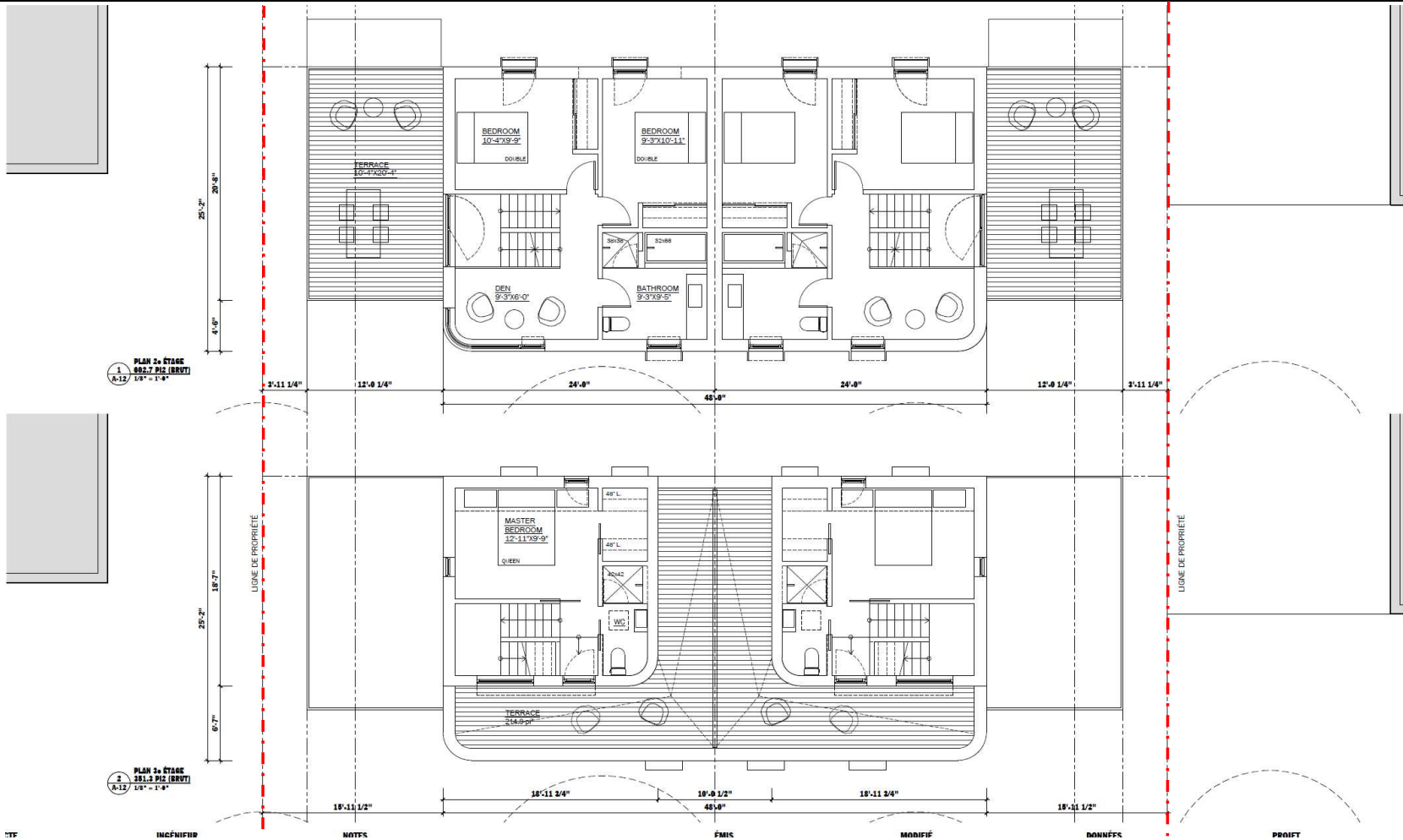
1. FENÊTRE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
2. PORTE PLEINE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
3. PORTE VITRÉE EN ALUMINIUM - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551
4. FENÊTRE COURBE EN BOIS PEINT - COULEUR TEL QUE GENTEK ROUGE CAMPAGNE XL no 551

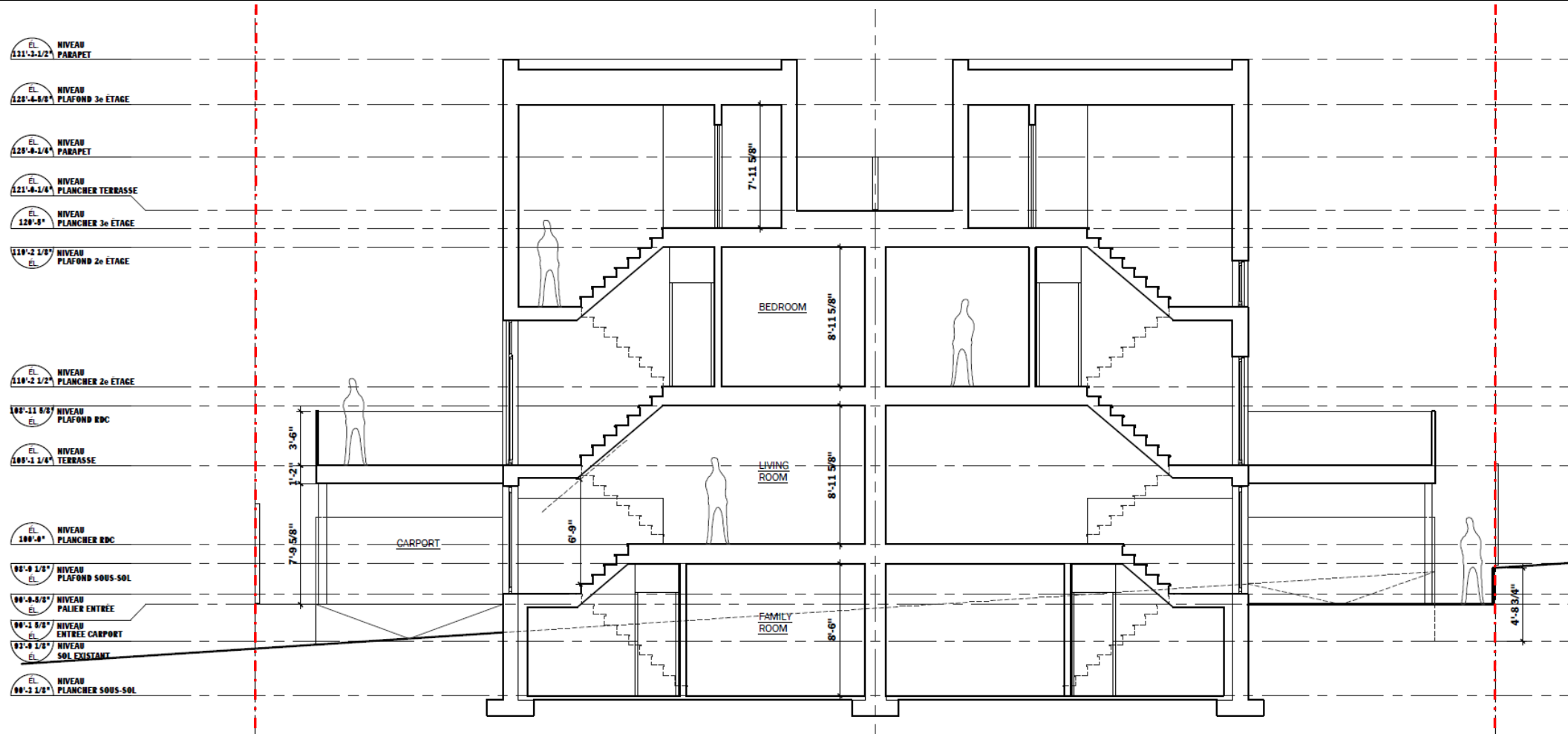
NOTES

1. ORNEMENT EN TÔLE MÉTALLIQUE
2. COIN ARRONDIE EN MAÇONNERIE OU EN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
3. FENÊTRE ARRONDIE EN BOIS PEINT
4. CADRE ORNEMENTAL EN TÔLE MÉTALLIQUE
5. MARQUISE EN TÔLE MÉTALLIQUE

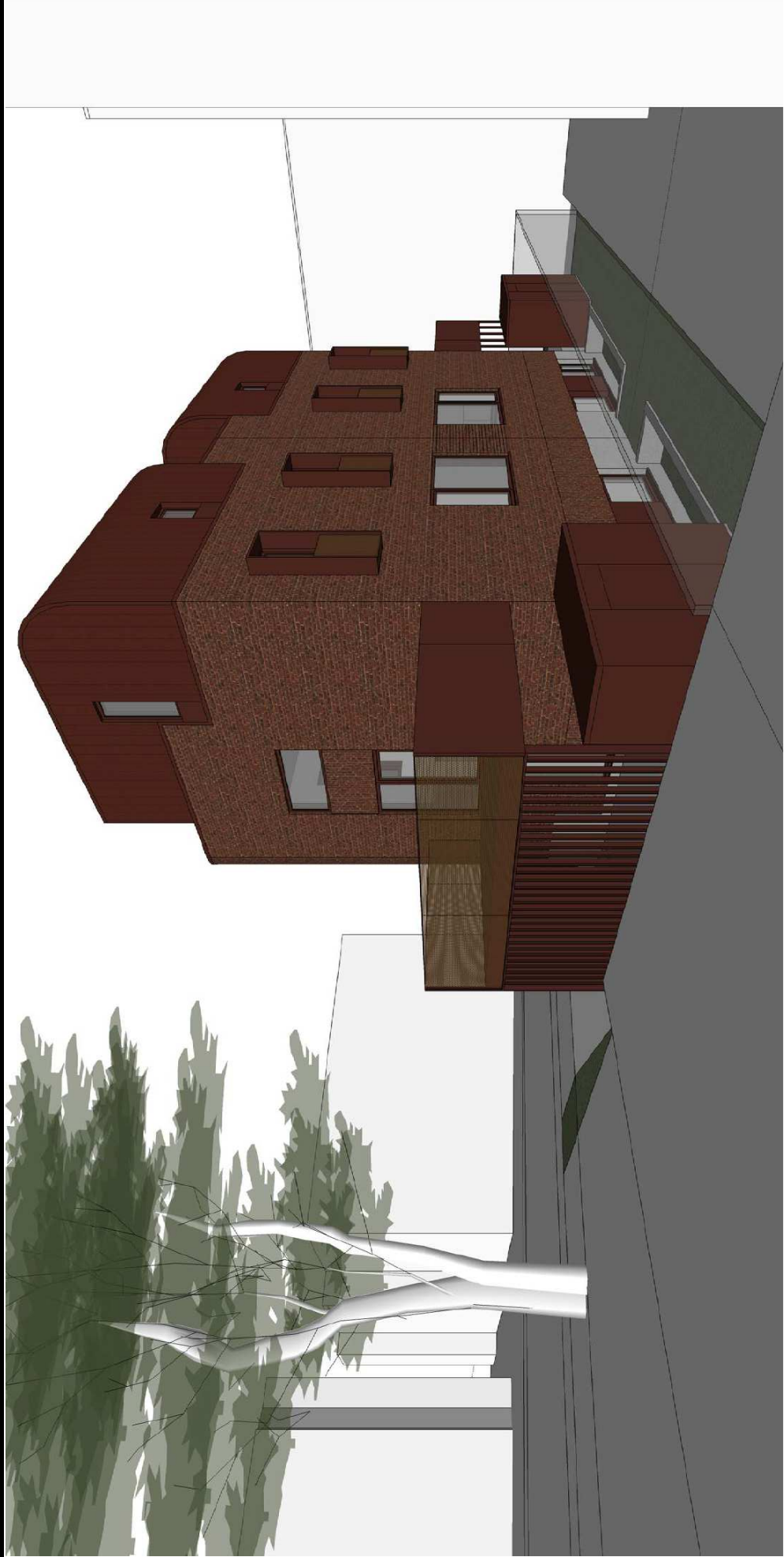


Plans – 2^e et 3^e étages











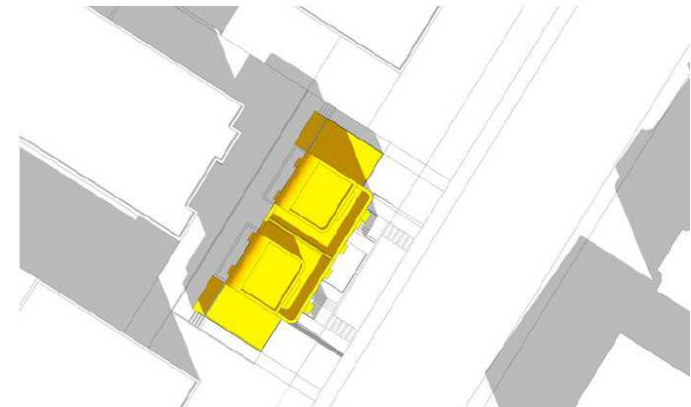
Aux équinoxes : 20 mars et 22 septembre



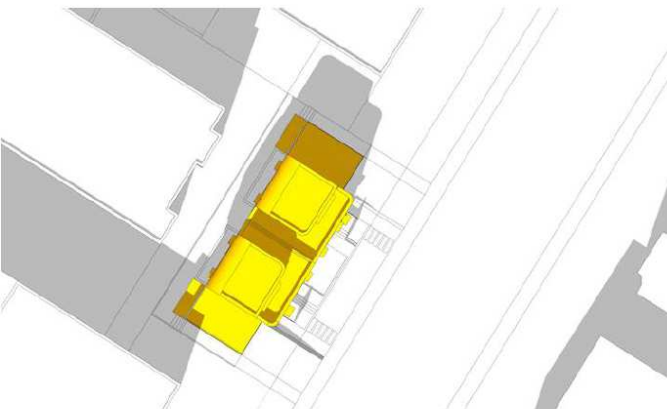
8H00_PROJETÉ



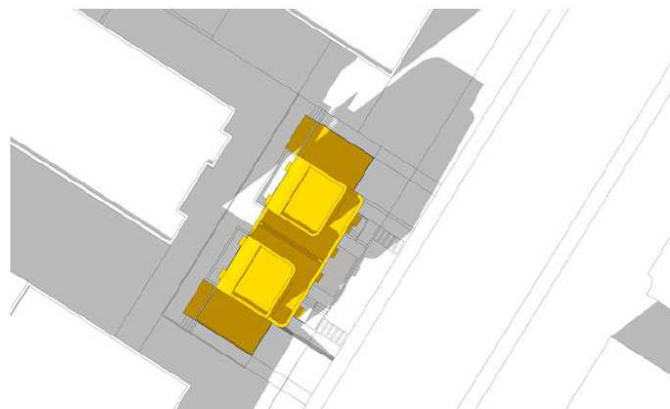
10H00_PROJETÉ



12H00_PROJETÉ



14H00_PROJETÉ

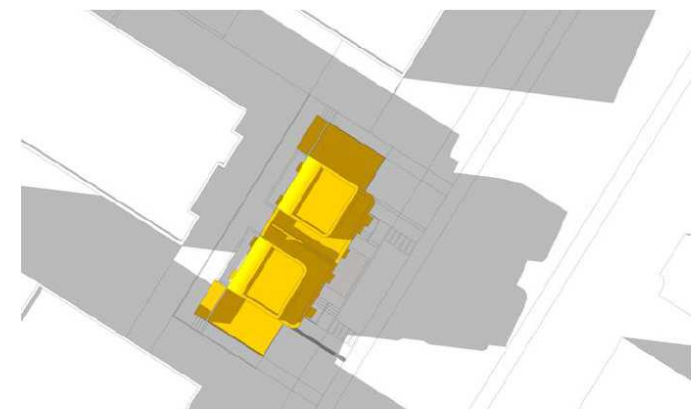
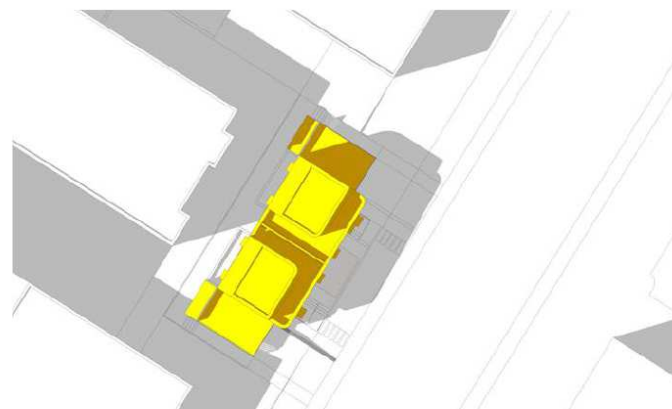
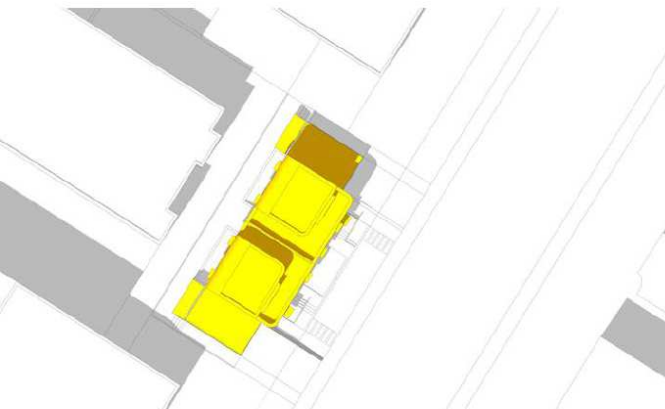
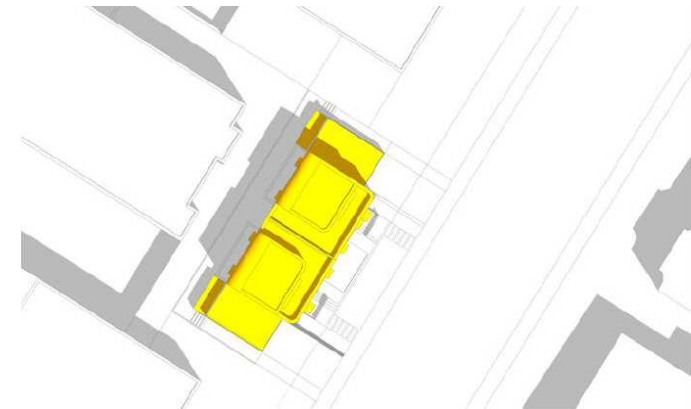
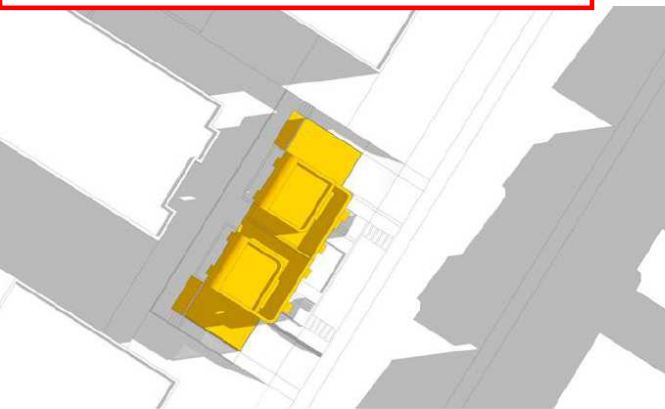


16H00_PROJETÉ



18H00_PROJETÉ

Au solstice d'été : 21 juin



Après étude et analyse des critères d'évaluation pour un PPCMOI, la direction est d'avis qu'un projet résidentiel pourrait s'implanter sur ce site pour les raisons suivantes :

- il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- il occupe un terrain laissé vacant depuis plusieurs années;
- il s'harmonise, par sa typologie, son gabarit et sa matérialité à son milieu d'insertion;
- Il a peu d'impact sur l'ensoleillement de la cour arrière du voisin en raison de la forme arrondie de son 3^e étage;
- il met en valeur les espaces extérieurs et les plantations.

Le projet devra être revu en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de CDN-NDG (01-276) et un plan d'aménagement paysager détaillé comportant un tableau de plantation sera requis.