

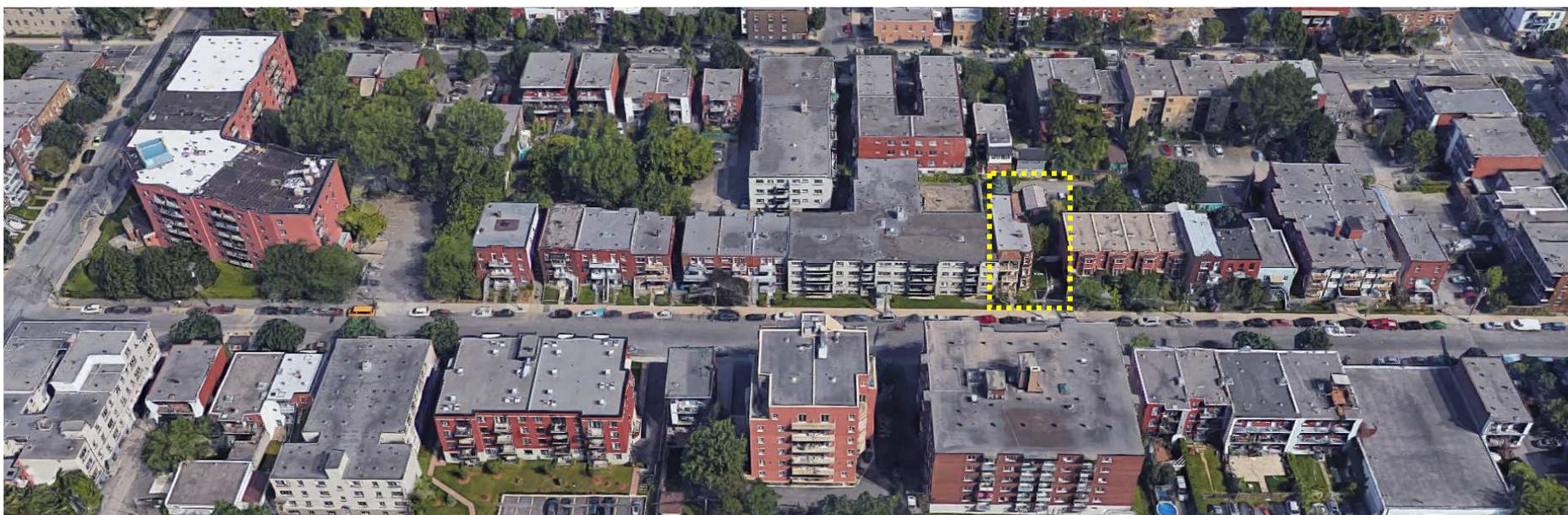


Consultation publique 26 février 2019

PPCMOI
703-707, rue Gordon
Construction d'un bâtiment de 3
logements

Mise en contexte

Vue aérienne



Mise en contexte

rue Gordon, côté projet



Mise en contexte

rue Gordon, cadre urbain

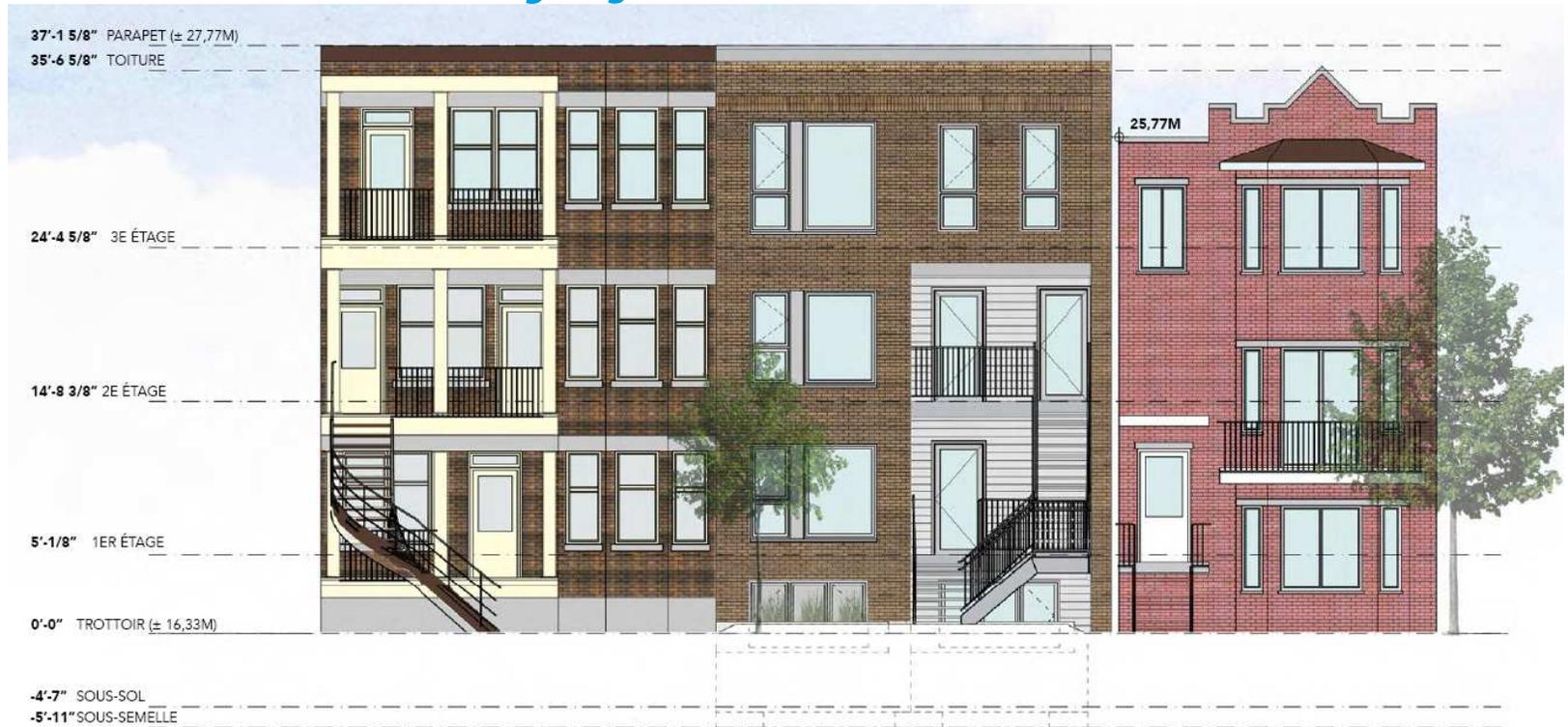


Projet *Perspective*



Projet

Élévation de la façade



REVÊTEMENTS DE FAÇADE :



Revêtement de brique
Dimension: Modular Métrique
Compagnie: Meridian brique
Couleur: Sunnybrook Blend
66 % de la façade



Béton coulé en place, recouvert
de crépis de finition
1 % de la façade



Revêtement d'aluminium horizontale
Dimensions: 1" x 6"
Compagnie: KAYCAN, profilé urbanix 6"
Couleur: Gris argenté (06)



Recouvrement d'aluminium
Compagnie: MAC
Couleur: Gris métallique
6% de la façade



Fenêtre hybride PVC / Alum.
Extérieur couleur Aluminium naturel



ÉLÉVATION SUD

ÉCHELLE 1/8" = 1"

Projet

Élévation arrière



REVÊTEMENTS DE FAÇADE :

 Revêtement de brique
Dimension: Métrique Jumbo
Compagnie: Meridian brique
Couleur: Sunnybrook Blend
86 % de la façade

 Revêtement d'aluminium horizontale
Dimensions: 1" x 6"
Compagnie: KAYCAN, profilé urbanix 6"
Couleur: Gris argenté (06)

 Béton coulé en place, recouvert
de crépis de finition
9 % de la façade

 Recouvrement d'aluminium
Compagnie: MAC
Couleur: Gris métallique
5 % de la façade



Fenêtre hybride PVC / Alum.
Extérieur couleur Aluminium naturel

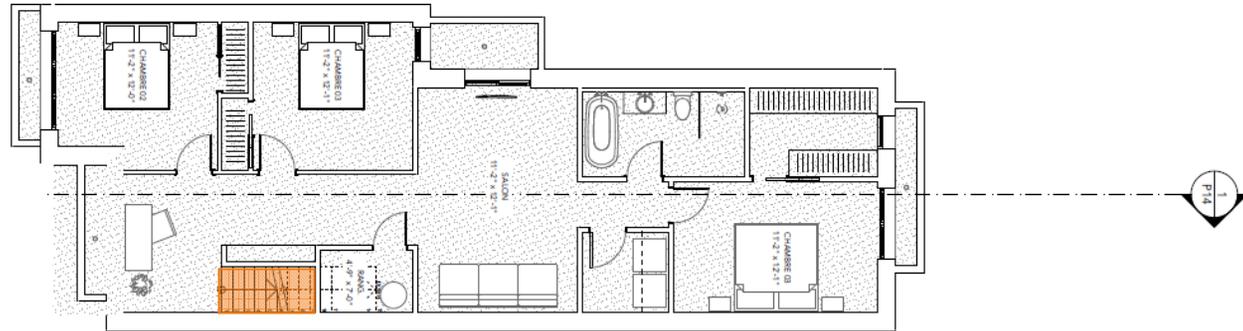
1
PI2

ÉLÉVATION NORD

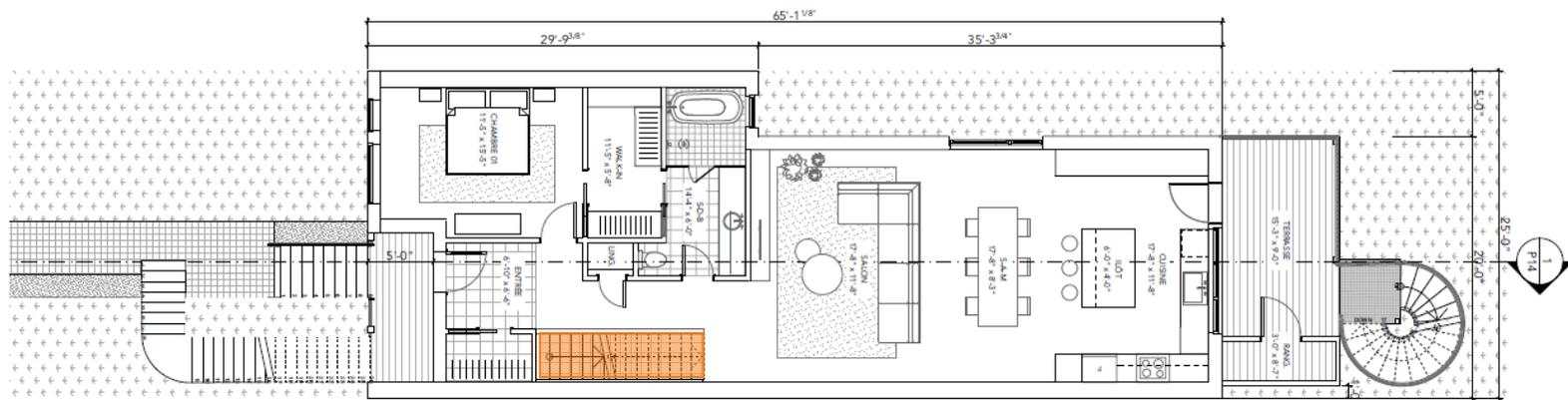
ÉCHELLE 1/8" = 1"

Logements

Sous-sol et rez-de-chaussée



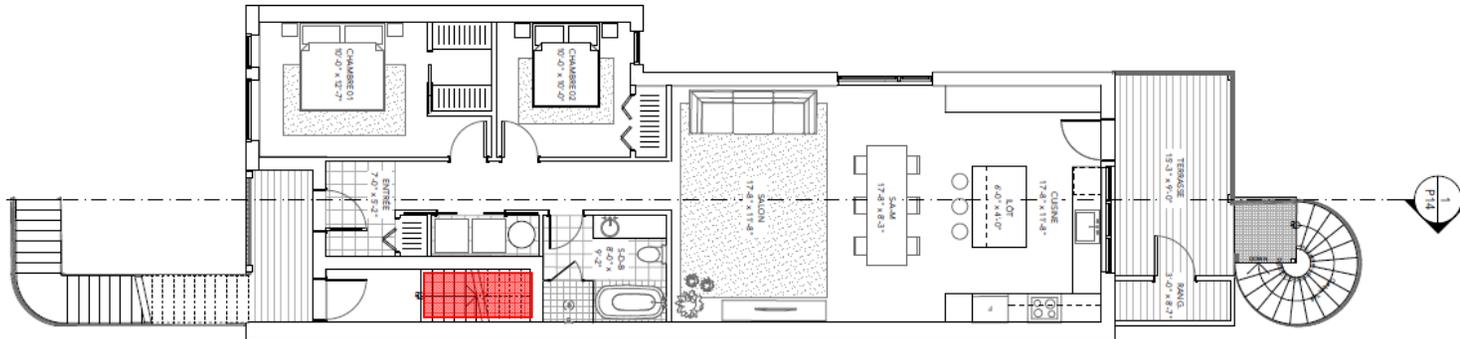
2 PLAN DU SOUS-SOL
PO7
ÉCHELLE: 1/8" = 1'



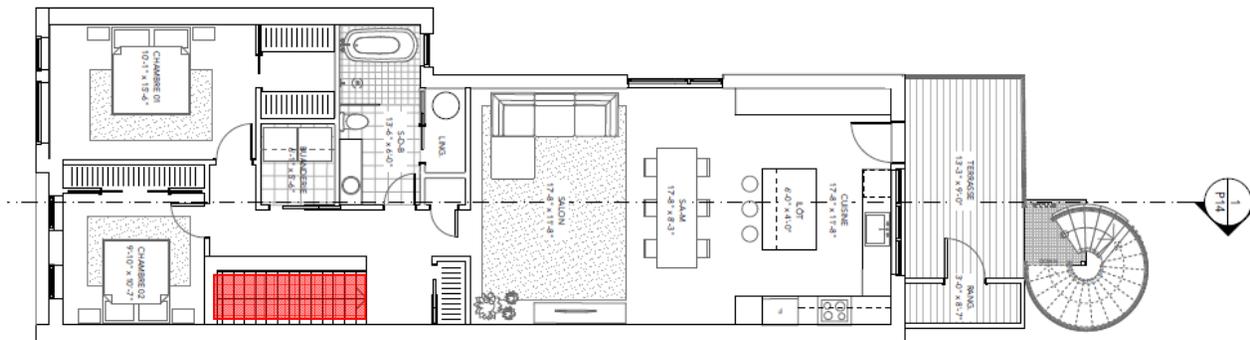
1 PLAN 1ER ÉTAGE
PO7
ÉCHELLE: 1/8" = 1'

Logements

2^e et 3^e étage



2
PO8
PLAN 2E ÉTAGE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'



1
PO8
PLAN 3E ÉTAGE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'

Aménagement paysager



1
P15

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ÉCHELLE 1 : 200

Dérogations

Grille H02-43 - Règlement de zonage 1700

- ▶ Usage h2 de la grilles des usages et normes H02-43 (h1 ou h4)
- ▶ Article 163 - % de maçonnerie en façade (65 % min), 55 % proposée

Disposition non susceptible d'approbation référendaire

Conditions de la résolution

Normatif

- Bâti-terrain max : 0,5
- COS max : 1,6
- Hauteur : 3 étages, maximum de 11 mètres
- Marge avant min: 5 m , arrière min: 10 m
- % minimal de maçonnerie en façade: 65 %
- 3 espaces de vélo
- Maximum de 2 cases de stationnement avec borne de recharge électriques

Conditions de la résolution

Objectifs et critères

➤ OBJECTIFS

- 1° assurer la construction d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° favoriser la construction d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine s'inspirant de la typo-morphologie des bâtiments pertinents dans le voisinage;
- 3° permettre la réalisation de logements destinés à plusieurs types de ménages, dont certains logements familiaux;
- 4° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain en favorisant le verdissement;
- 5° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable.

Conditions de la résolution

Objectifs et critères

➤ CRITÈRES

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue Gordon, notamment le voisin immédiat du côté ouest;
- 2° l'implantation du bâtiment doit tendre à se conformer à celle déposée à l'annexe B;
- 3° la volumétrie du bâtiment doit tendre à s'exprimer simplement et à affirmer le caractère du projet;
- 4° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 5° souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies;
- 6° assurer une hauteur de bâtiment similaire à celle du voisin situé du côté ouest;
- 7° favoriser la percolation de l'eau dans le sol quant à l'aménagement des cases de stationnement, des sentiers piétonniers et de l'aménagement paysager;
- 8° favoriser l'utilisation de la toiture du bâtiment, notamment à des fins d'agriculture urbaine;
- 9° maximiser les plantations sur les espaces libres du terrain;
- 10° assurer un ensoleillement naturel minimal sur les terrains voisins.

Étapes

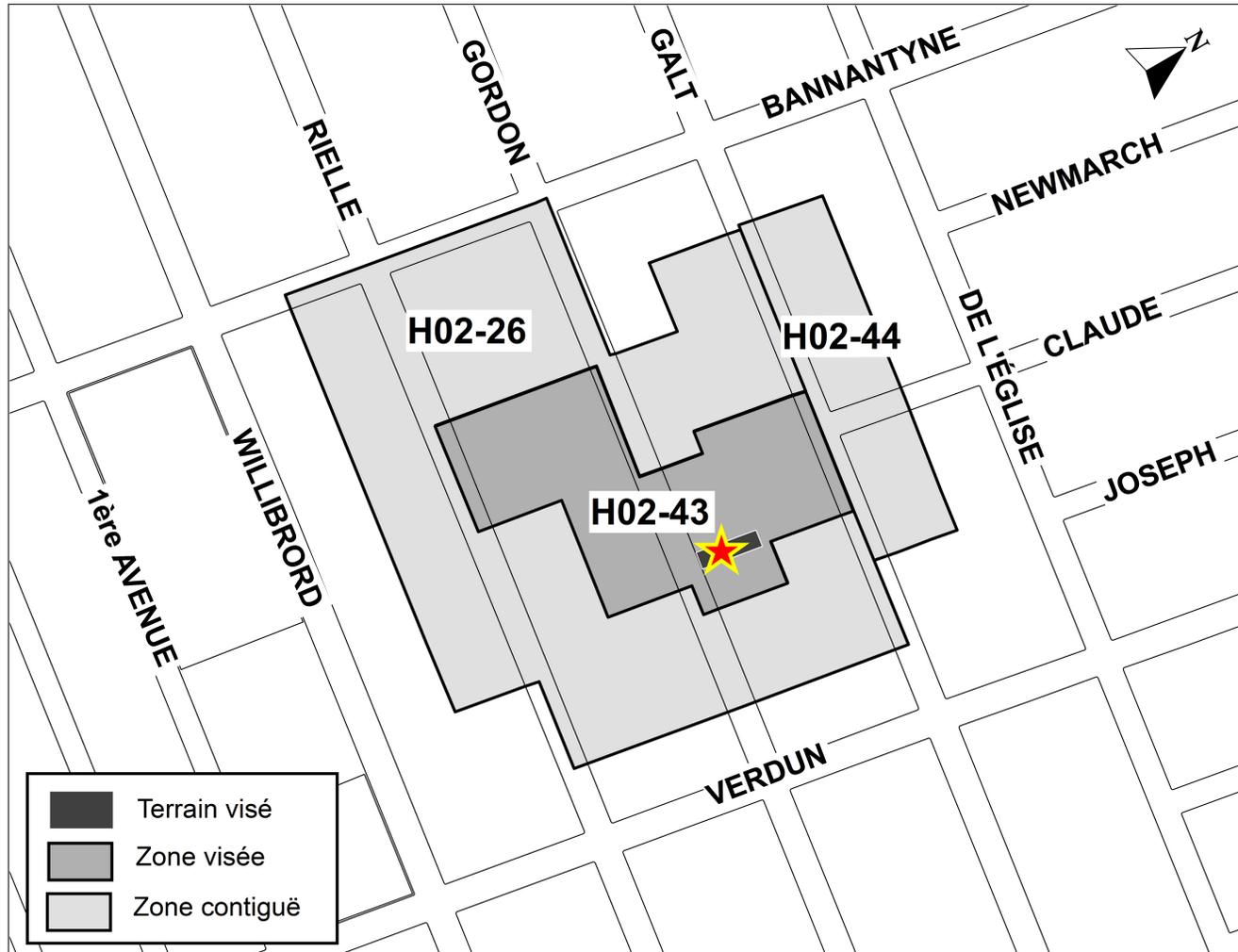
Approbation du PPCMOI

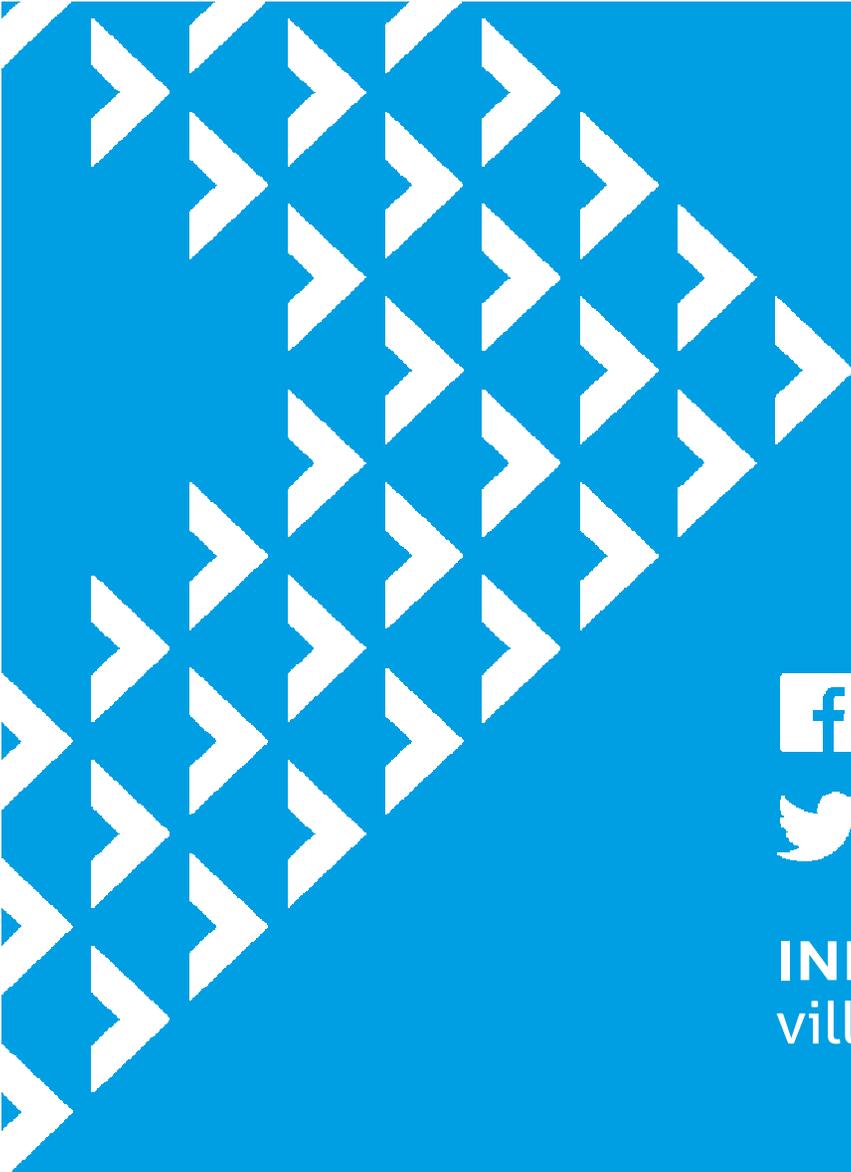
- CA : premier projet de résolution
 - Affichage sur le terrain et avis public
 - Consultation publique
- CA : second projet de résolution
 - Avis public sur le registre
- Dépôt d'une contribution au logement social (13 800 \$)
- CA : adoption du projet de résolution

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

Plan de zonage

Zone concernée – H02-43





MERCI



Arrondissement de Verdun



@Arr_Verdun

INFOLETTRE

ville.montreal.qc.ca/verdun/infolettre