



Adopter le projet particulier PP27-0271 en vue de permettre la transformation du bâtiment situé au 3967, rue Notre-Dame Est, à des fins d'ébénisterie, de tonnellerie artisanale et de bureau en tant qu'usages accessoires à des activités d'enseignement spécialisé, localisé entre les avenues d'Orléans et Jeanne-d'Arc.

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Assemblée publique de consultation du 24 septembre 2019

Dossier no 1190603004

Description du projet



- Agrandissement de la Tonnellerie sur 2 étages (superficie de plancher de 1878, 60 m);
- Hauteur variable (11,6 m, 9,7 m et 6 m);
- Aire de stationnement d'une capacité de 9 unités;
- Deux quais de chargement accessibles à partir des avenues d'Orléans et Jeanne d'Arc;
- Un enclos pour le séchage et le vieillissement du bois servant à fabrication des tonneaux;
- Parement extérieur composé d'un assemblage de briques rouge, de revêtement métallique (gris foncé) et de clin de bois grisâtre disposé horizontalement;
- Transformation à des fins «d'ébénisterie», «micro-tonnellerie», «d'espaces à bureaux destinés l'administration et à la location», «salles de réunion, de conférences et de formation», «cuisine pour le personnel et les stagiaires» et des «locaux pour le rangement du matériel».

Cadastre



Projet d'opération cadastrale (lots 6 285 609 et 6 285 010)

PROPRIÉTAIRES(S)		SIGNATURE(S)
MINISTÈRE DES TRANSPORTS, DE LA MOBILITÉ DURABLE ET DE L'ÉLECTRIFICATION DES TRANSPORTS		 Liso Talbot, représentante

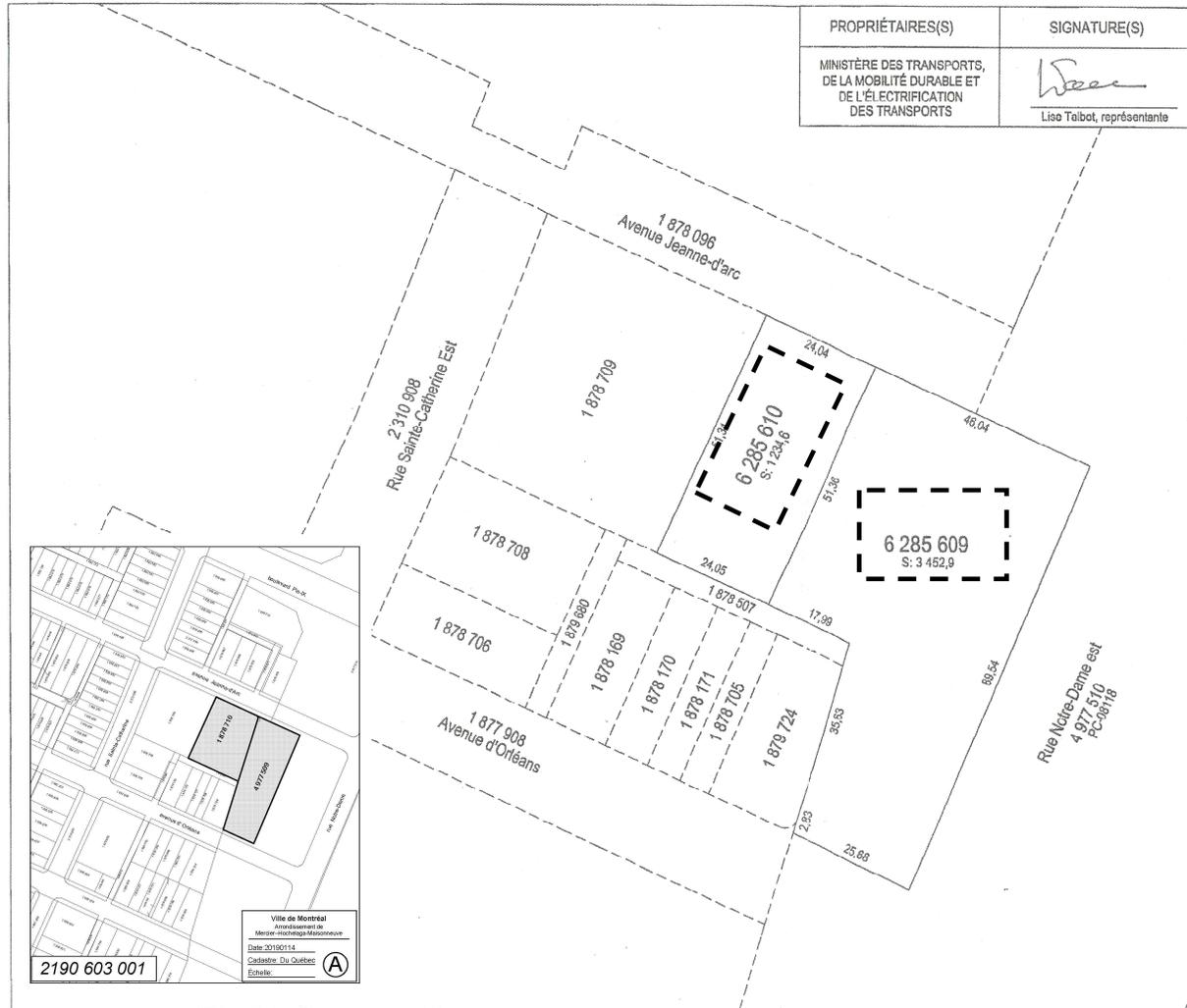
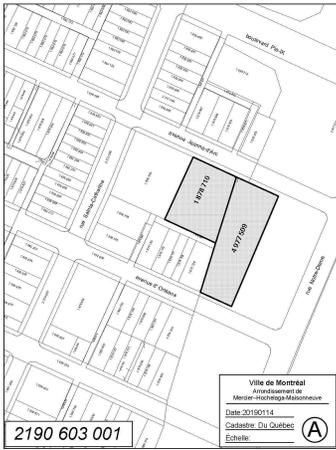
Un document joint complète ce plan cadastral Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.	
DOSSIER: 1228683	
Références au(x) feuillet(s) cartographique(s): 31H12-010-0838	Projection: MTM Fuseau: 8 Échelle: 1: 750

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC	
Circonscription foncière: Montréal	
Municipalité(s): Montréal (Ville)	
RECU 10 DEC. 2018	
Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)	

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.	
Préparé à Montréal	
Signé numériquement par:	François Angiehart a.-g. (Matricule 1680)
Minute: 21182 Dossier ag: 11138	datée du 25 octobre 2018

Copie authentique de l'original,	3001480574
Pour le ministre	

PLAN CADASTRAL

Ville de Montréal
Arrondissement de
Montréal-Métro-Nord
Date: 20180314
Cadastre Du Québec
Echelle: 

2190 603 001

Dérogations



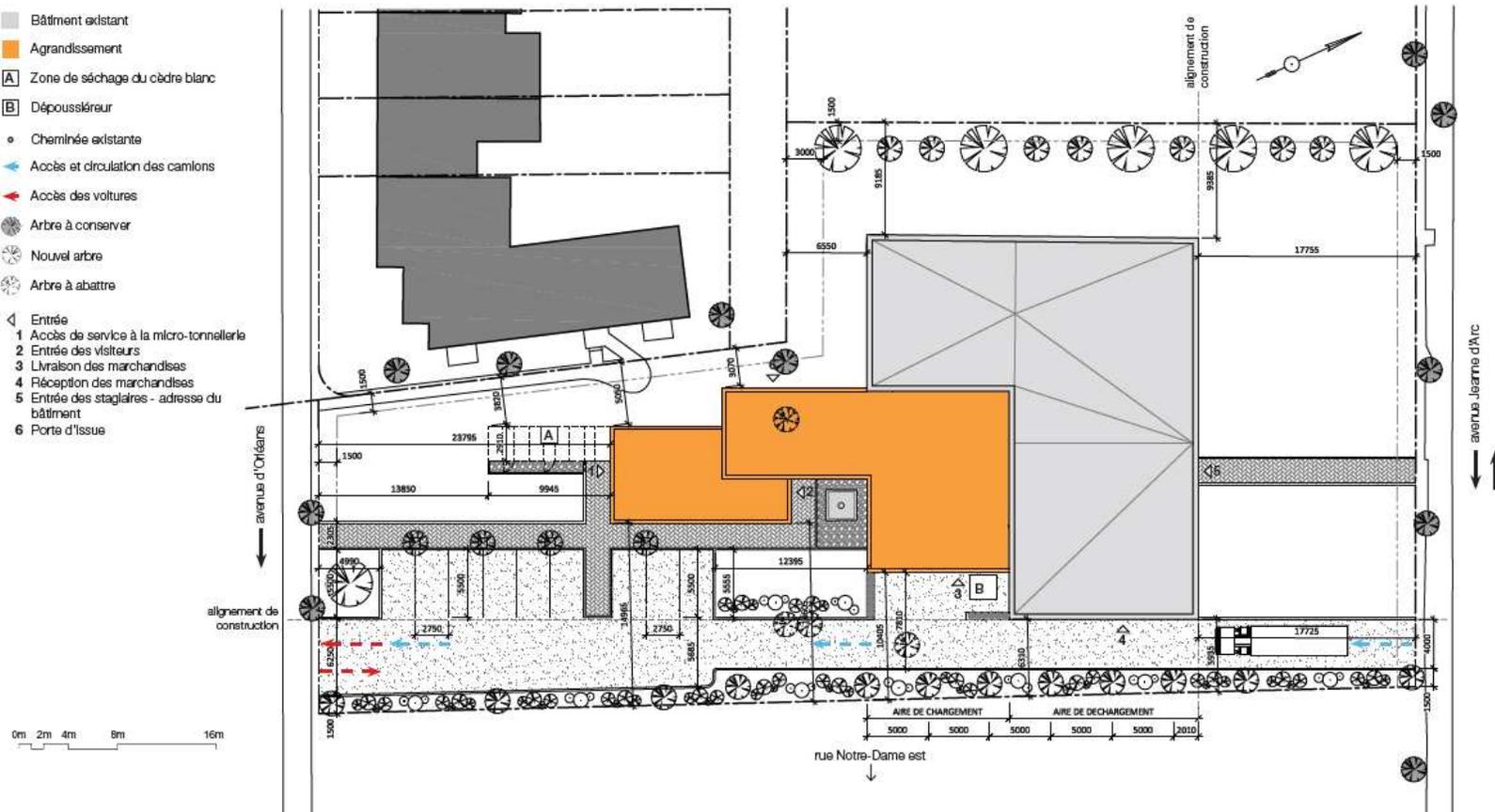
- Au mode d'implantation isolé au lieu de contiguë (article 49);
- Au pourcentage de la façade se trouvant à l'alignement de construction du bâtiment, le long de la rue Notre-Dame Est (article 52);
- Au pourcentage minimal de maçonnerie exigé pour les façades inférieur à 80 %, estimé à 47,9 % sur la rue Notre-Dame Est et à 62 % sur l'avenue d'Orléans (article 81);
- À la présence du dépoussiéreur en cour avant le long de la rue Notre-Dame Est (article 85);
- Au pourcentage minimal des ouvertures exigé pour les façades des immeubles significatifs inférieur à 20 %, estimé à 16,4 % sur l'avenue Jeanne-d'Arc et à 15,7 % sur l'avenue d'Orléans (tableau de l'article 89);
- Aux occupations «ébénisterie», «tonnellerie artisanale» et «bureau» comme usages accessoires à «l'enseignement spécialisé» à l'intérieur des secteurs de catégorie E.1(3) et H.2-4 (article 124);
- À l'entreposage extérieur en cour avant de bois d'oeuvre nécessaire à la fabrication des tonneaux (tableau de l'article 342);
- À la présence dans la cour avant donnant du côté de la rue Notre-Dame Est d'une aire de chargement (article 541);
- Au dégagement de 5 mètres à laisser, pour une aire de stationnement en cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale (article 567);
- Au Règlement sur les clôtures et les haies (RCA02-27012 modifié), la hauteur des clôtures en cour avant, en bordure de la rue Notre-Dame Est, sera supérieure à 0,90 mètre (article 6).

Plan d'implantation

8 PLANS

8.1 PLAN D'IMPLANTATION

- Bâtiment existant
- Agrandissement
- A Zone de séchage du cèdre blanc
- B Dépoussiéreur
- Cheminée existante
- ↔ Accès et circulation des camions
- ↔ Accès des voitures
- Arbre à conserver
- ⊗ Nouvel arbre
- ⊗ Arbre à abattre
- ◁ Entrée
- 1 Accès de service à la micro-tonnerie
- 2 Entrée des visiteurs
- 3 Livraison des marchandises
- 4 Réception des marchandises
- 5 Entrée des stagiaires - adresse du bâtiment
- 6 Porte d'issue



Plan d'aménagement des espaces extérieurs

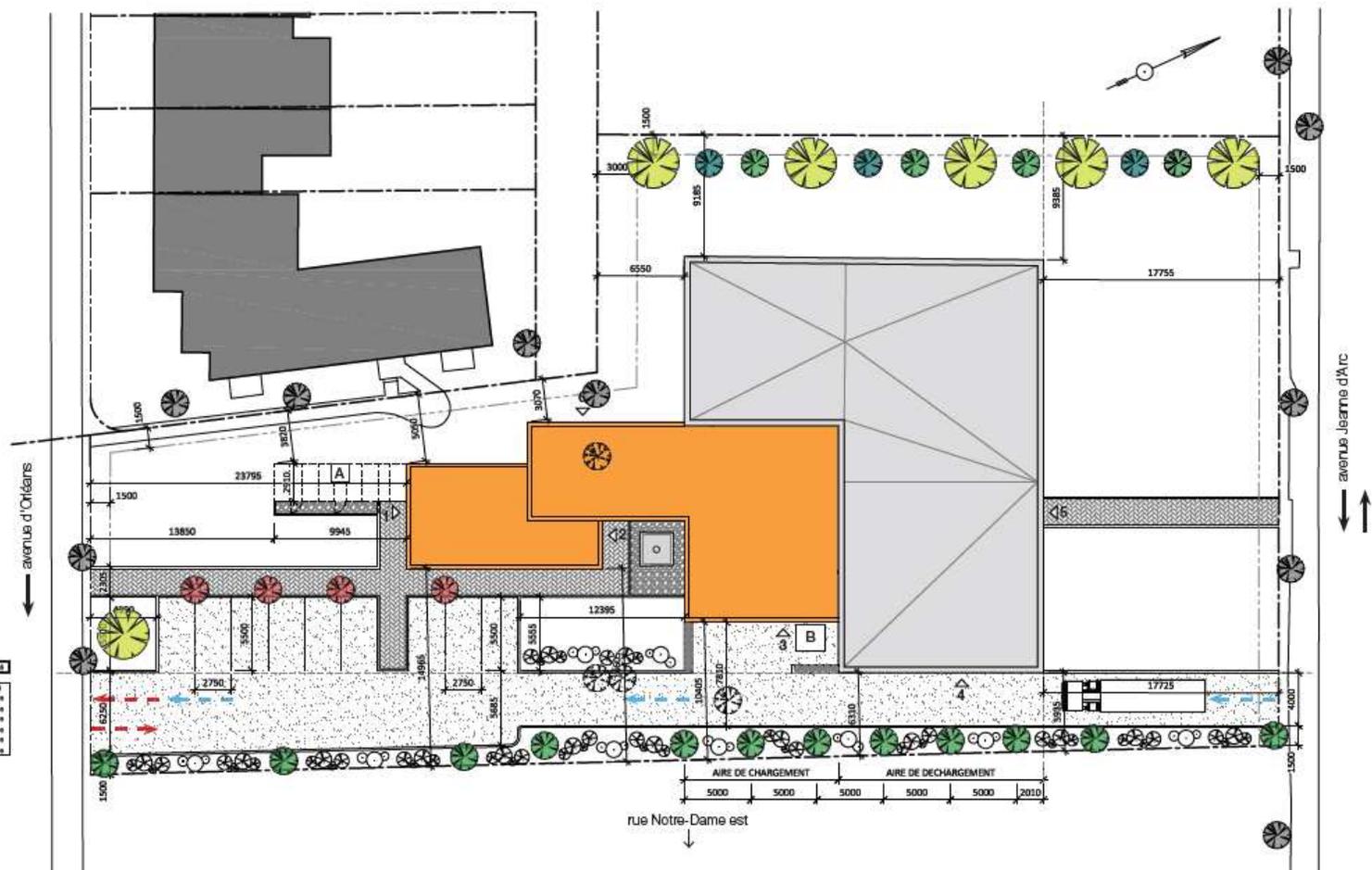
8.2 PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

-  Asphalte
-  Béton ou pavés
-  Galets de rivière
-  Surfaces végétalisées
-  Arbre à conserver
-  Nouvel arbre feuillu
-  Amélanchier glabre
-  Bouleau noir
-  Aulne glutineux
-  Chicot du Canada
-  Genévrier des Rocheuses
-  Arbre à abattre
-  Elymus Hystrix
-  Diervilla 'Cool Splash'

% de verdissement : 47 %.

Nom commun	Calibres/diamètres	Nb	Statut
Aulne glutineux	80cm/mètre	3	adapte
Amélanchier glabre	200cm de hauteur	4	incléme
Bouleau noir	80cm/mètre	16	incléme
Chicot du Canada	80cm/mètre	6	incléme
Genévrier des Rocheuses	-	13	incléme
Elymus Hystrix	-	9	incléme
Diervilla 'Cool Splash'	-	15	incléme

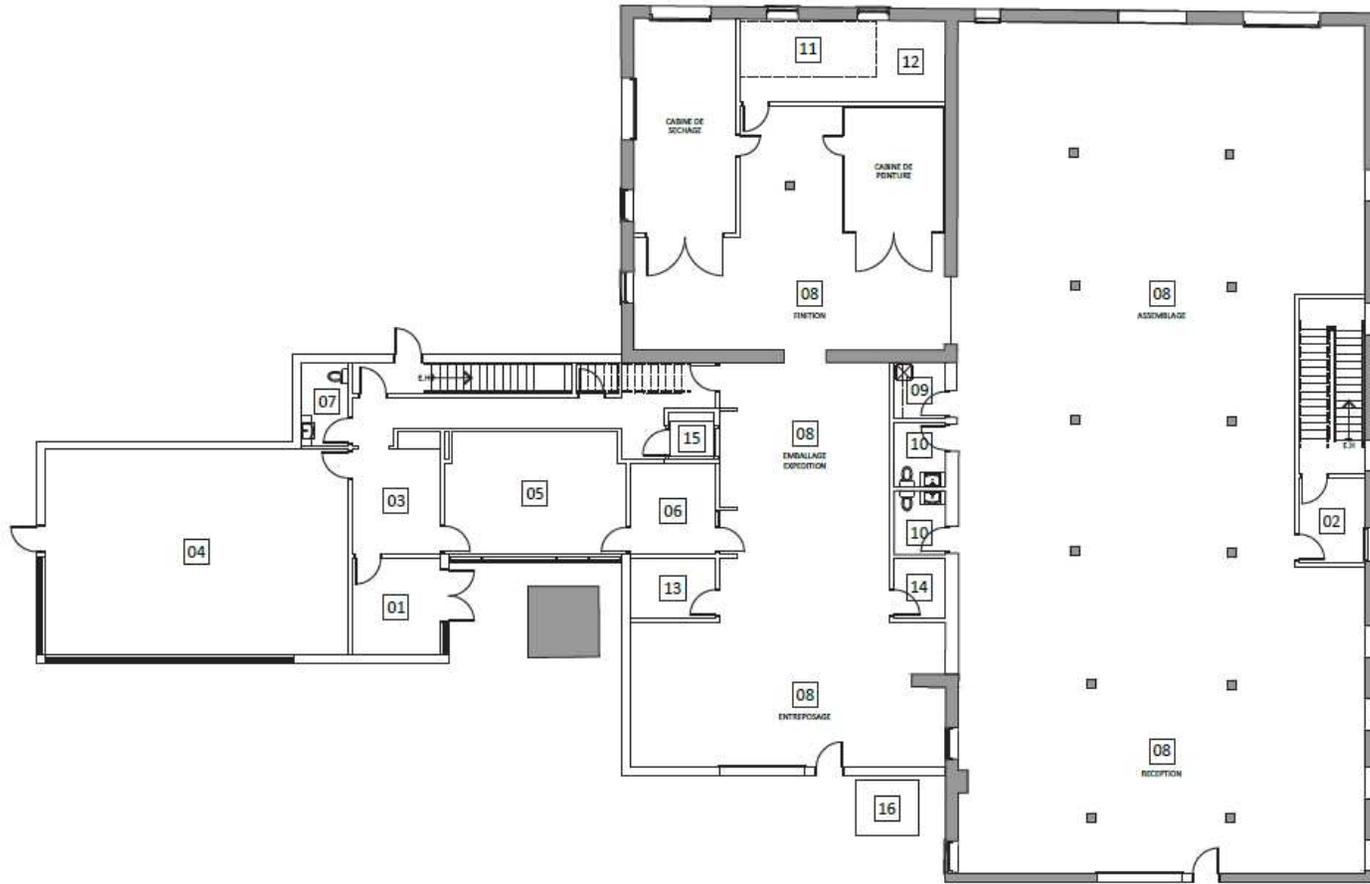
0m 2m 4m 8m 16m



Plan du niveau 1

6.3 PLAN DU NIVEAU 1

- 01 Vestibule principal
- 02 Vestibule secondaire
- 03 Hall d'accueil et d'exposition
- 04 Micro-tonnellerie
- 05 Salle de montre
- 06 Bureau de production et de vente
- 07 Salle de toilette publique
- 08 Atelier
- 09 Conclargerie
- 10 Salle de toilette des stagiaires
- 11 Salle du compresseur
- 12 Salle électrique
- 13 Salle mécanique
- 14 Salle des déchets
- 15 Plate-forme élévatrice
- 16 Dépoussiéreur

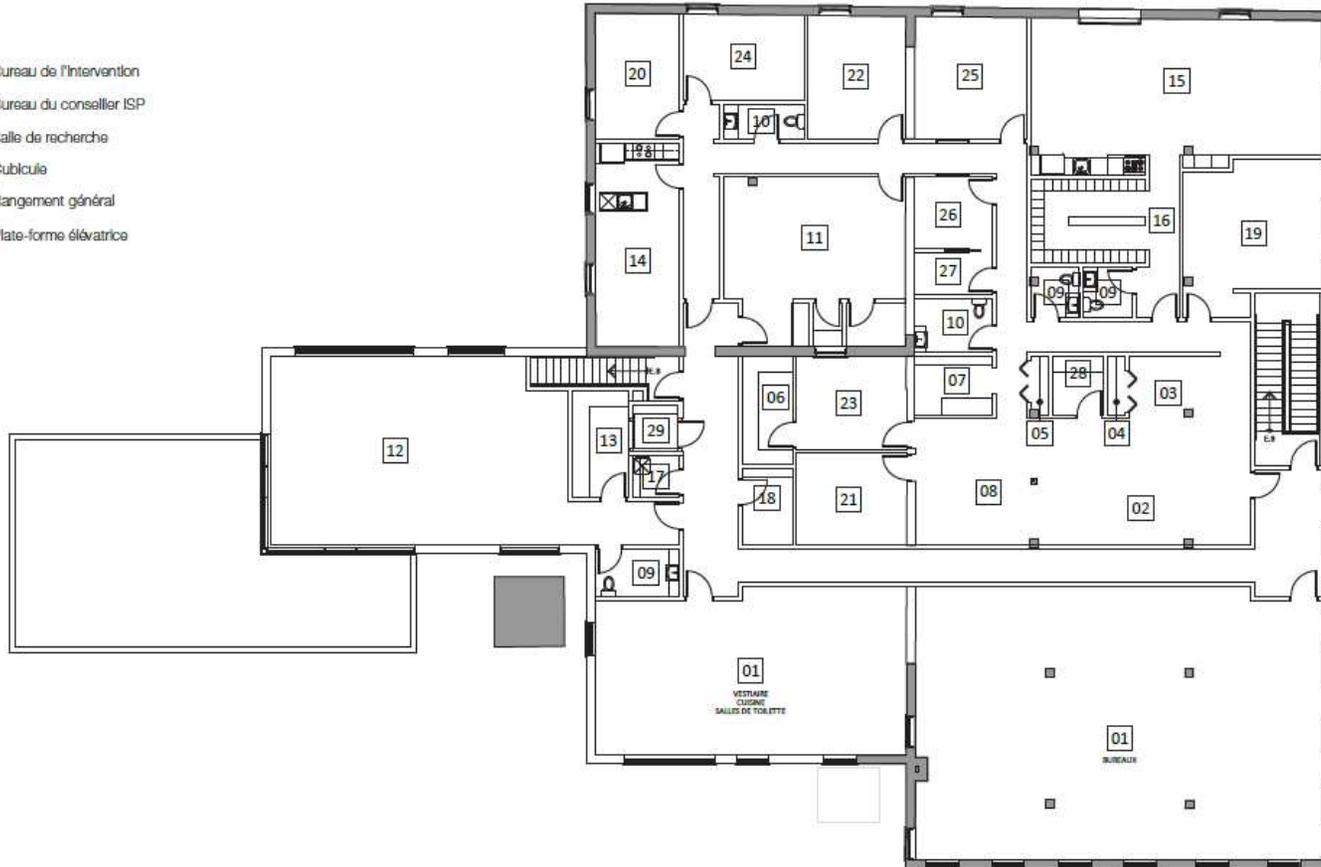


0m 2m 4m 8m

Plan du niveau 2

8.4 PLAN DU NIVEAU 2

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| 01 Espace locatif | 24 Bureau de l'intervention |
| 02 Accueil | 25 Bureau du conseiller ISP |
| 03 Attente | 26 Salle de recherche |
| 04 Garderobe des visiteurs | 27 Cubicule |
| 05 Garderobe du personnel | 28 Rangement général |
| 06 Salle des archives | 29 Plate-forme élévatrice |
| 07 Salle de photocopie | |
| 08 Espace de travail des stagiaires | |
| 09 Salle de toilette des stagiaires | |
| 10 Salle de toilette du personnel | |
| 11 Salle de conférence | |
| 12 Salle de formation | |
| 13 Rangement du matériel | |
| 14 Espace commun du personnel | |
| 15 Espace commun des stagiaires | |
| 16 Vestiaire des stagiaires | |
| 17 Conclergerie | |
| 18 Salle des déchets | |
| 19 Bureau de la direction générale | |
| 20 Bureau de la coord. adm. | |
| 21 Bureau de la commercialisation | |
| 22 Bureau de la coord. int. | |
| 23 Bureau de l'adj. de la coord. int. | |



0m 2m 4m 8m

Élévation rue Notre-Dame Est (option façade en briques)

9 ÉLÉVATIONS

9.1 ÉLÉVATION DE LA RUE NOTRE-DAME EST : OPTION 1 - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES

-  Parement de maçonnerie de briques
-  Revêtement de panneaux métalliques
-  Revêtement de clin horizontal de bols grisâtre



% de maçonnerie : 47,9 %

% d'ouvertures : 28,3 %

% de la superficie de la façade
construit à l'alignement de
construction : 37,1 %

Élévation rue Notre-Dame Est (option façade en revêtement métallique)

9.2 ÉLÉVATION DE LA RUE NOTRE-DAME EST : OPTION 2 - FAÇADE AVEC REVÊTEMENT DE PANNEAUX MÉTALLIQUES ET PROFILÉS EN VERRE

- Parement de maçonnerie de briques
- Revêtement de panneaux métalliques
- Profilés autoportants en verre clair
- Profilés autoportants en verre translucide
- Revêtement de ciln horizontal de bois grisâtre

Hauteur : 11.6 m

Hauteur : 9.7 m

Hauteur : 6.0 m



% de maçonnerie : 10.4 %

% d'ouvertures : 35.4 %

% de la superficie de la façade
construit à l'alignement de
construction : 37.1 %

Élévation mur nord

9.3 ÉLÉVATION DE LA RUE SAINTE-CATHERINE EST

- Parement de maçonnerie de briques
- Revêtement de panneaux métalliques



Élévation avenue Jeanne-d'Arc

9.4 ÉLÉVATION DE L'AVENUE JEANNE D'ARC

■ Parement de maçonnerie de briques



% de maçonnerie : 100.0 %

% d'ouvertures : 16.4 %

% de la superficie de la façade
construit à l'alignement de
construction : 100.0 %

Élévation (avenue d'Orléans)

9.5 ÉLÉVATION DE L'AVENUE D'ORLÉANS

- Parement de maçonnerie de briques
- Revêtement de cliv horizontal de bois grisâtre



Perspective (option façade parement métallique)(écran végétal)

10.3 *OPTION 2* - FAÇADE AVEC REVÊTEMENT DE PANNEAUX MÉTALLIQUES ET PROFILÉS EN VERRE ET *OPTION PRINCIPALE* - ÉCRAN VÉGÉTAL DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade parement métallique)(écran végétal)

OPTION 2 - FAÇADE AVEC REVÊTEMENT DE PANNEAUX MÉTALLIQUES ET PROFILÉS EN VERRE ET OPTION PRINCIPALE - ÉCRAN VÉGÉTAL DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade parement métallique)(écran végétal)

OPTION 2 - FAÇADE AVEC REVÊTEMENT DE PANNEAUX MÉTALLIQUES ET PROFILÉS EN VERRE ET OPTION PRINCIPALE - ÉCRAN VÉGÉTAL DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade parement métallique)(écran bâti)

10.4 OPTION 2 - FAÇADE AVEC REVÊTEMENT DE PANNEAUX MÉTALLIQUES ET PROFILÉS EN VERRE ET OPTION SECONDAIRE - ÉCRAN BÂTI DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade parement métallique)(écran bâti)

OPTION 2 - FAÇADE AVEC REVÊTEMENT DE PANNEAUX MÉTALLIQUES ET PROFILÉS EN VERRE ET OPTION SECONDAIRE - ÉCRAN BÂTI DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade en briques)(écran végétal)

10 PERSPECTIVES

10.1 *OPTION 1* - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES ET *OPTION PRINCIPALE* - ÉCRAN VÉGÉTAL DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade en briques)(écran végétal)

OPTION 1 - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES ET OPTION PRINCIPALE - ÉCRAN VÉGÉTAL DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade en briques)(écran végétal)

OPTION 1 - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES ET OPTION PRINCIPALE - ÉCRAN VÉGÉTAL DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade en briques)(écran bâti)

10.2 *OPTION 1* - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES ET *OPTION SECONDAIRE* - ÉCRAN BÂTI DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (façade en briques)(écran bâti)

OPTION 1 - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES ET OPTION SECONDAIRE - ÉCRAN BÂTI DU DÉPOUSSIÉREUR



Perspective (option façade en briques)(écran bâti)

OPTION 1 - FAÇADE AVEC PAREMENT DE MAÇONNERIE DE BRIQUES ET OPTION SECONDAIRE - ÉCRAN BÂTI DU DÉPOUSSIÉREUR



Justification

- La proposition à l'étude intègre la cheminée en plan carré en lien avec les nouveaux volumes du bâtiment existant. Ces derniers contribuent à la mise en valeur de ce repère visuel très significatif de l'époque où l'immeuble faisait partie des installations de la compagnie Sucre Lantic; celles-ci sont toujours en opération aux abords de ce tronçon industriel de la rue Notre-Dame Est, désignée comme étant une voie panoramique et patrimoniale;
- L'entreprise génère de la livraison en raison d'une fois par jour en plus de l'envoi des produits manufacturés qui s'effectue une fois par semaine. L'enclos de séchage du bois ne comporte pas de toiture. Le procédé se fait naturellement à aire ouverte sans l'aide d'appareils mécaniques de ventilation. Toutes les aires de livraison se trouvent du côté de la rue Notre-Dame Est où le bâtiment agrandi sert d'écran protecteur pour les secteurs résidentiels. Le niveau d'intensité de l'activité industrielle semble tout à fait compatible avec la proximité de l'habitation;
- Le projet de la Tonnellerie marque le coup d'envoi au redéveloppement de l'ensemble de l'îlot s'étendant jusqu'à la rue Sainte-Catherine Est qui s'avère particulièrement déstructuré. Ce secteur se caractérise par la présence de terrains en friche historiquement occupés par l'industrie et du commerce lourd.

Recommandation



- À sa séance du 2 juillet 2019, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

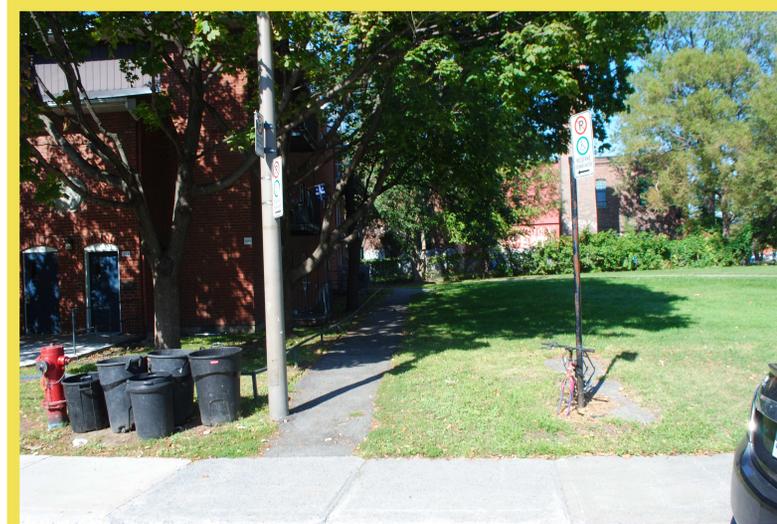
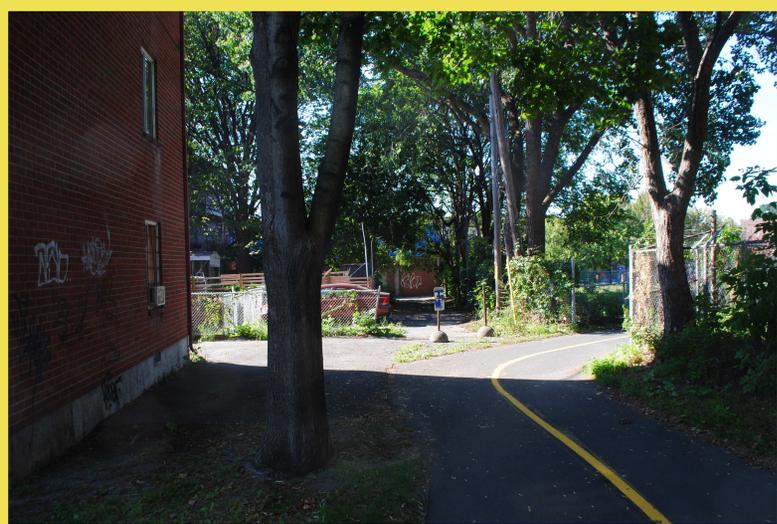
Conditions

- Prévoir le long de la rue Notre-Dame Est, l'installation d'une clôture ornementale ajourée, en fer ou en aluminium soudé de ton noir, en évitant le recours à la maille de chaîne;
- Recouvrir l'écran visuel servant à l'entreposage du bois d'œuvre d'un matériau similaire au parement extérieur du bâtiment;
- Entourer le dépoussiéreur d'un écran végétal ou composé d'un matériau similaire à celui du parement extérieur de l'immeuble;
- Soumettre l'émission des permis de construction et de transformation ainsi que le plan des espaces extérieurs à la procédure d'approbation prévue au titre VIII du règlement d'urbanisme (PIIA).

Tonnellerie



Avenue d'Orléans (Tonnellerie piste cyclable)



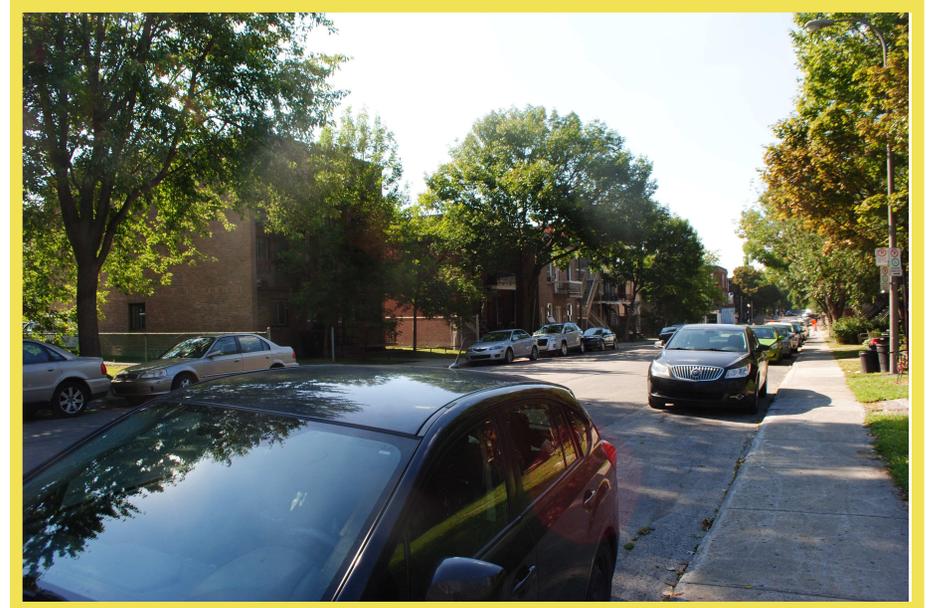
Tonnellerie, avenue d'Orléans



Avenue Jeanne d'Arc



Avenue d'Orléans





Merci pour votre attention

Critères de conception d'un projet de remplacement

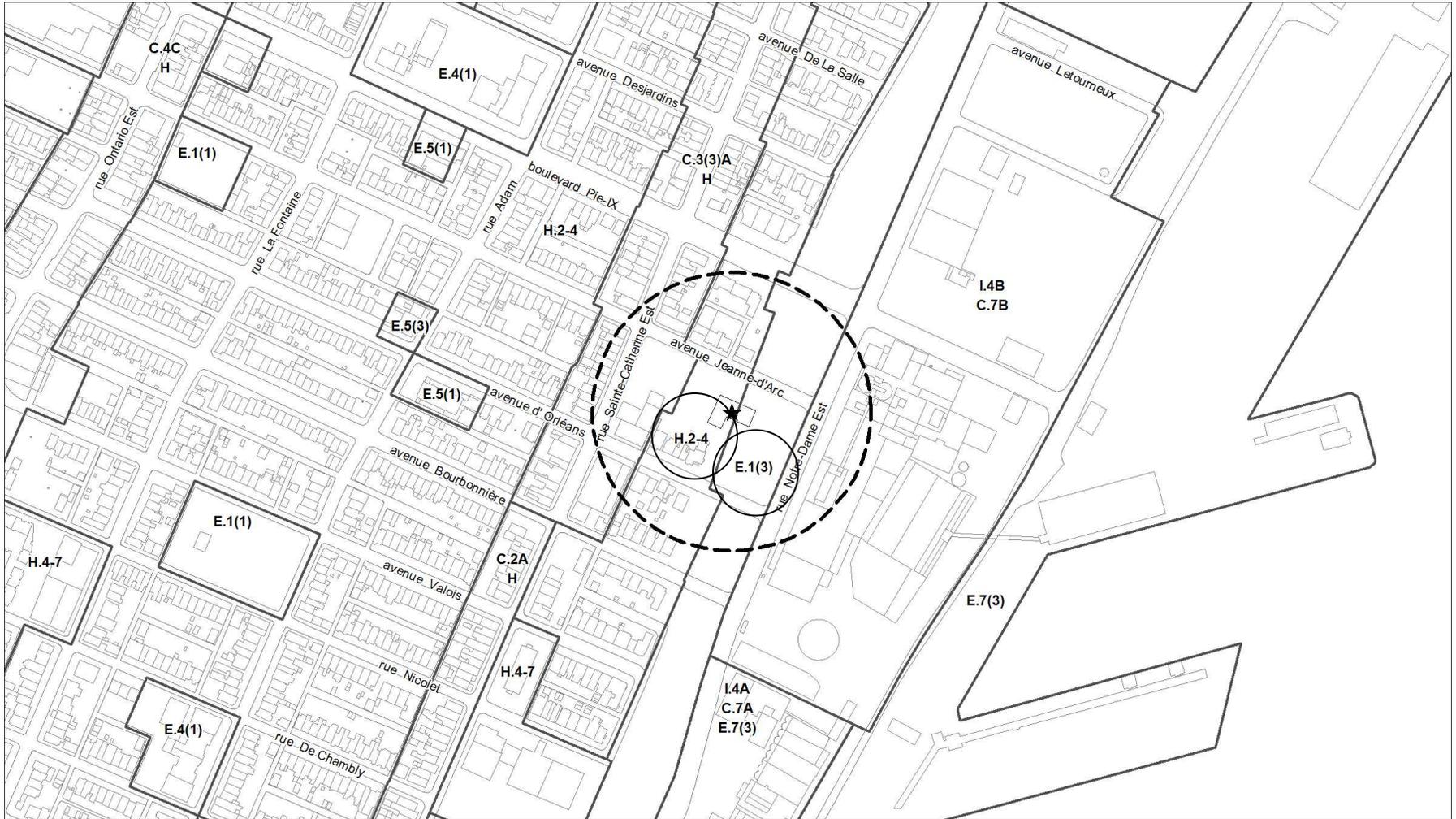


- En cas de démolition partielle de la Tonnellerie, effectuer un relevé mesuré et photographique et constituer un document d'archive complet à déposer à la Ville;
- Évoquer l'implantation actuelle de la Tonnellerie par une conservation des fondations, un marquage au sol ou tout autre moyen;
- Préserver les ouvertures des portes et fenêtres des parties conservées de la Tonnellerie et remplacer ces éléments en respectant la configuration et les subdivisions d'origine;
- Récupérer les portes de garage intéressantes et évaluer la possibilité de les réutiliser ou d'en disposer de façon durable;
- Préserver la lecture distincte des volumes de la Tonnellerie et en faire le point focal de tout redéveloppement du site;
- Maintenir les vues sur la cheminée depuis la rue Notre-Dame, de l'est comme de l'ouest, et sa prédominance dans l'implantation d'éventuels nouveaux volumes sur le reste du terrain;
- Rappeler le lien entre la Tonnellerie et la raffinerie, au sud de la rue Notre-Dame, par une communication visuelle entre les deux volumes;
- Contribuer à la mise en valeur du bâtiment de la Tonnellerie en adoptant une expression architecturale contemporaine et sobre pour les nouveaux volumes qui l'accompagneront sur le site;
- Prévoir des aménagements paysagers (incluant un nouveau trajet pour la piste cyclable) permettant de comprendre l'usage d'origine de la Tonnellerie et ses liens avec la raffinerie.

Utilisation du sol



Usages



- Affectation «Secteur résidentiel»
- Bâti de 1 à 4 étages
- Taux d'implantation du sol moyen ou élevé

Règlement d'urbanisme

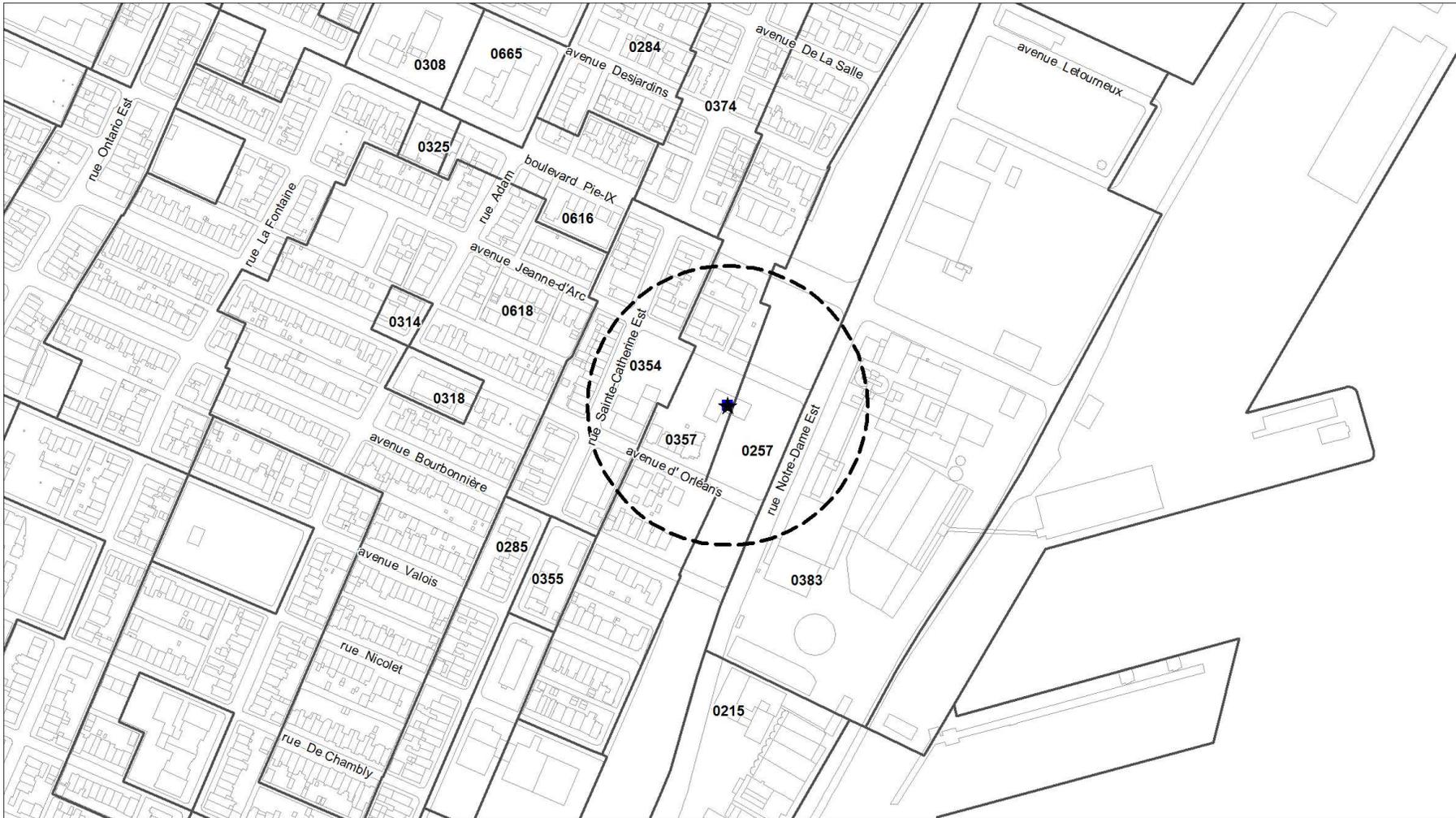


- Statut d'immeuble significatif
- Secteur E.1(3) (espace et lieux publics)
- Secteur d'habitation de catégorie H.2-4
- 2 et 3 étages (12,5 mètres)
- Contiguïté obligatoire
- Taux d'implantation entre 30 % et 70 %
- Coefficient de densité de 3
- Secteur significatif à normes

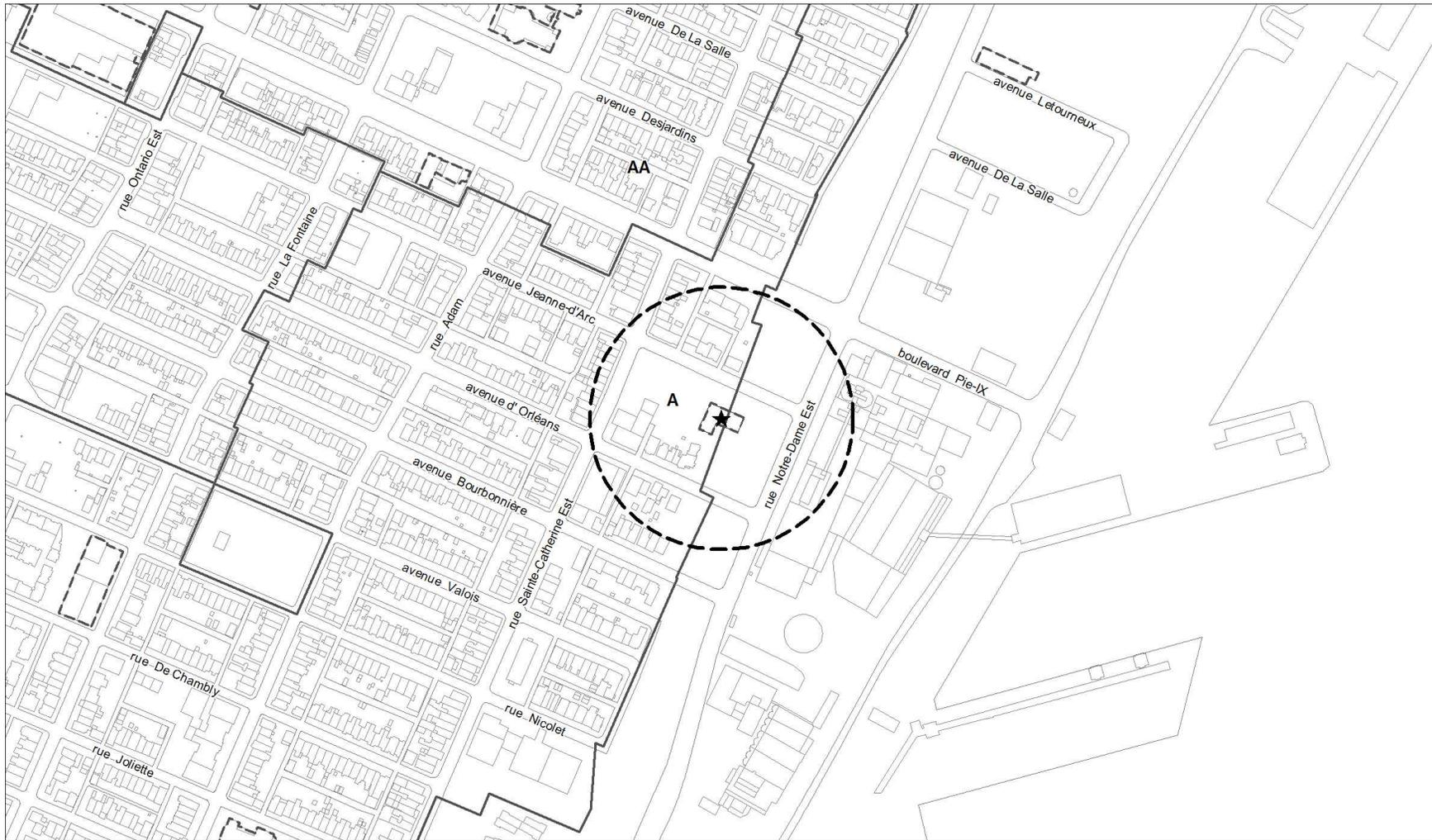
Cadastre



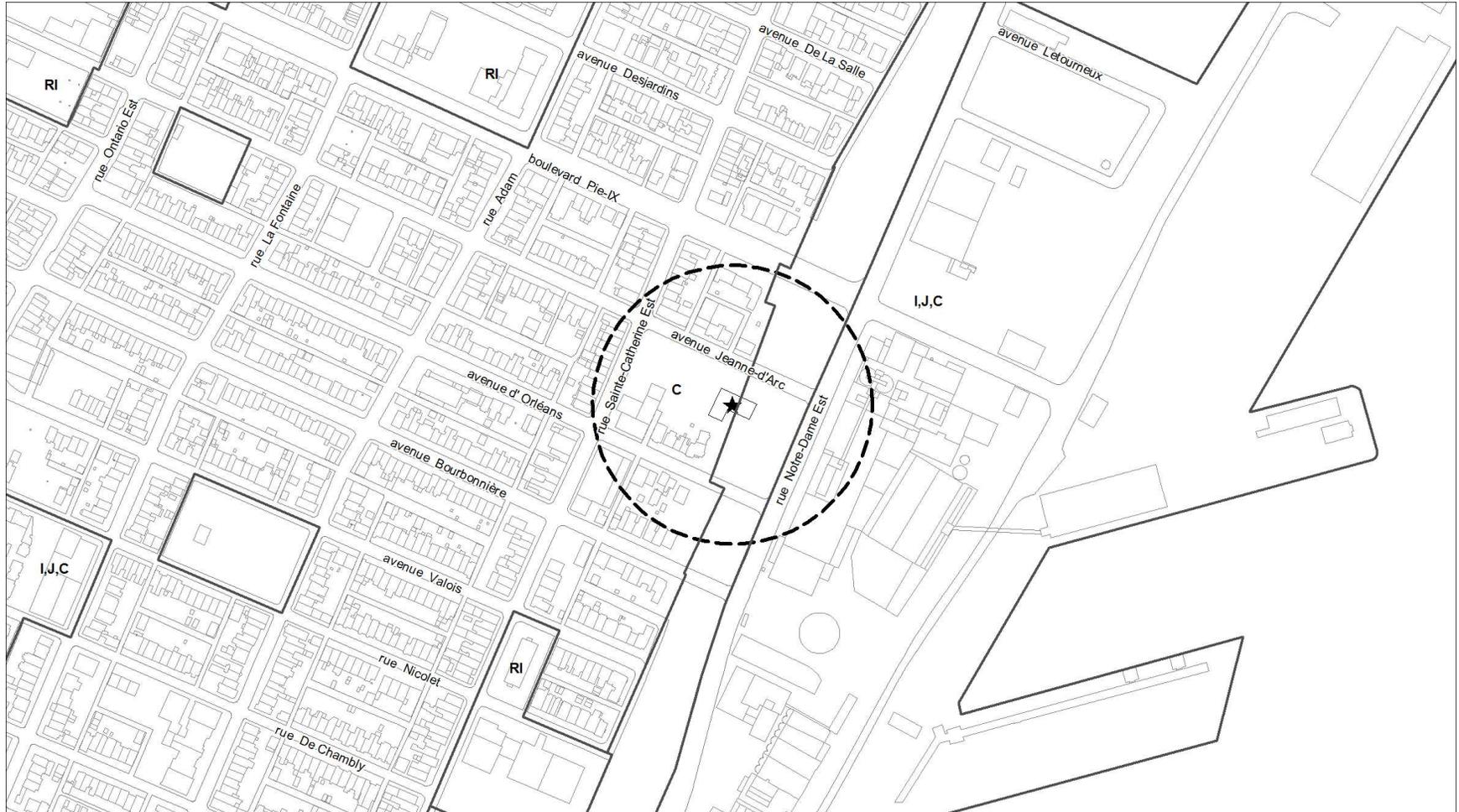
Zones



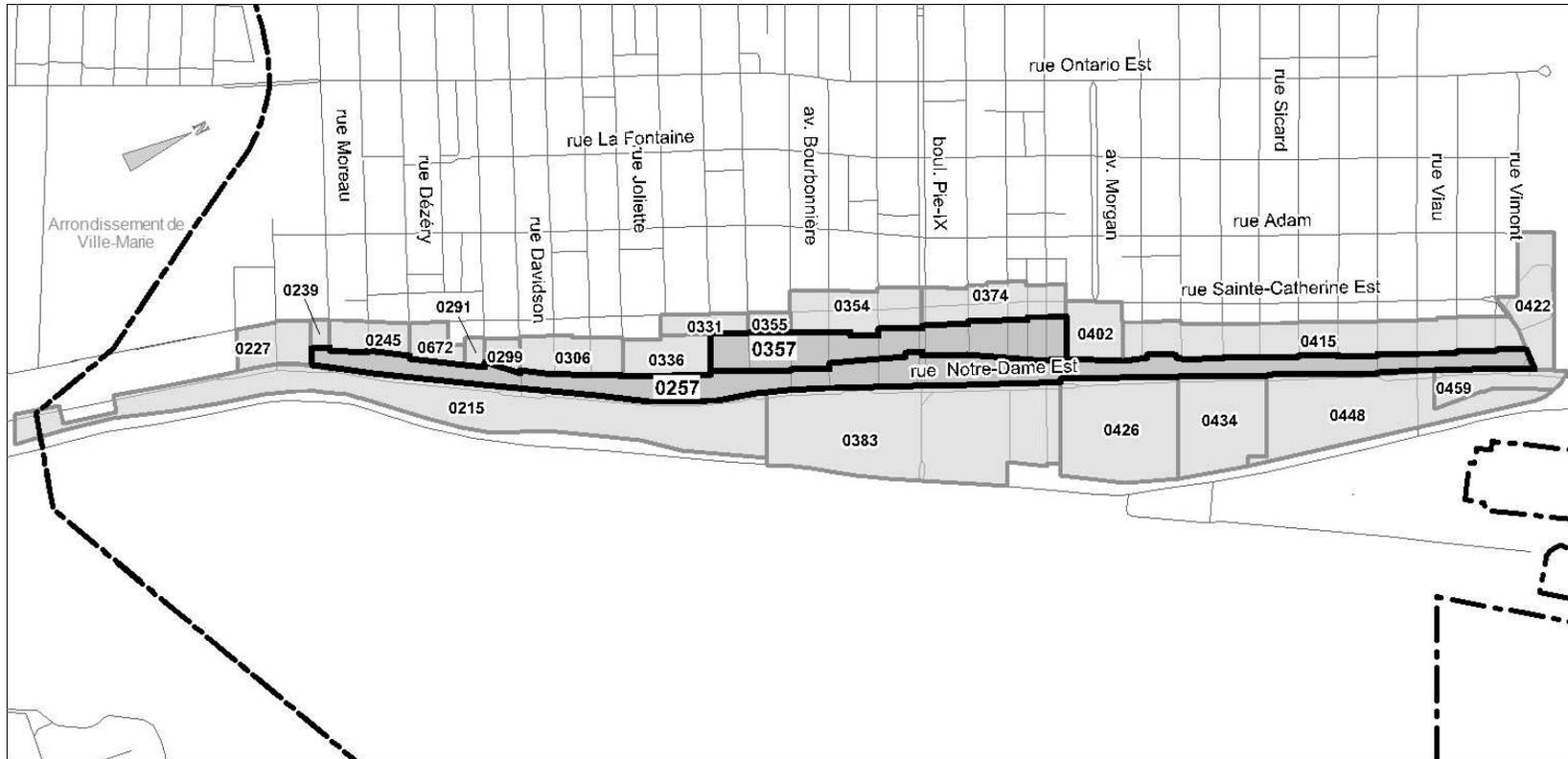
Secteurs significatifs



Mode d'implantation



Plan de publication



Liste des zones

Zones visées Zones contiguës

NUMERO
0257
0357

NUMERO
0215
0227
0239
0245
0291
0299
0306
0331
0336
0354
0355
0374
0383
0402
0415
0422
0426
0434
0448
0459
0672