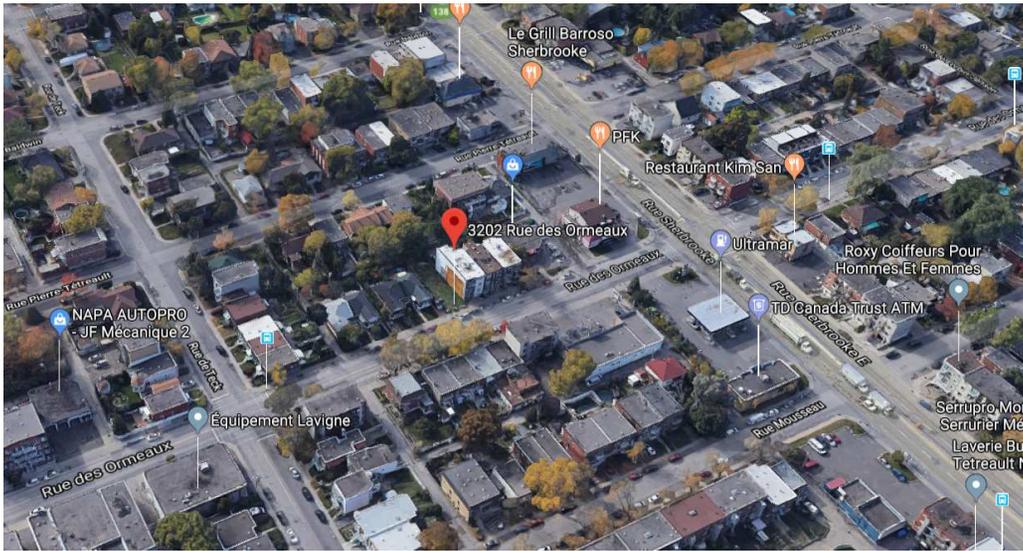


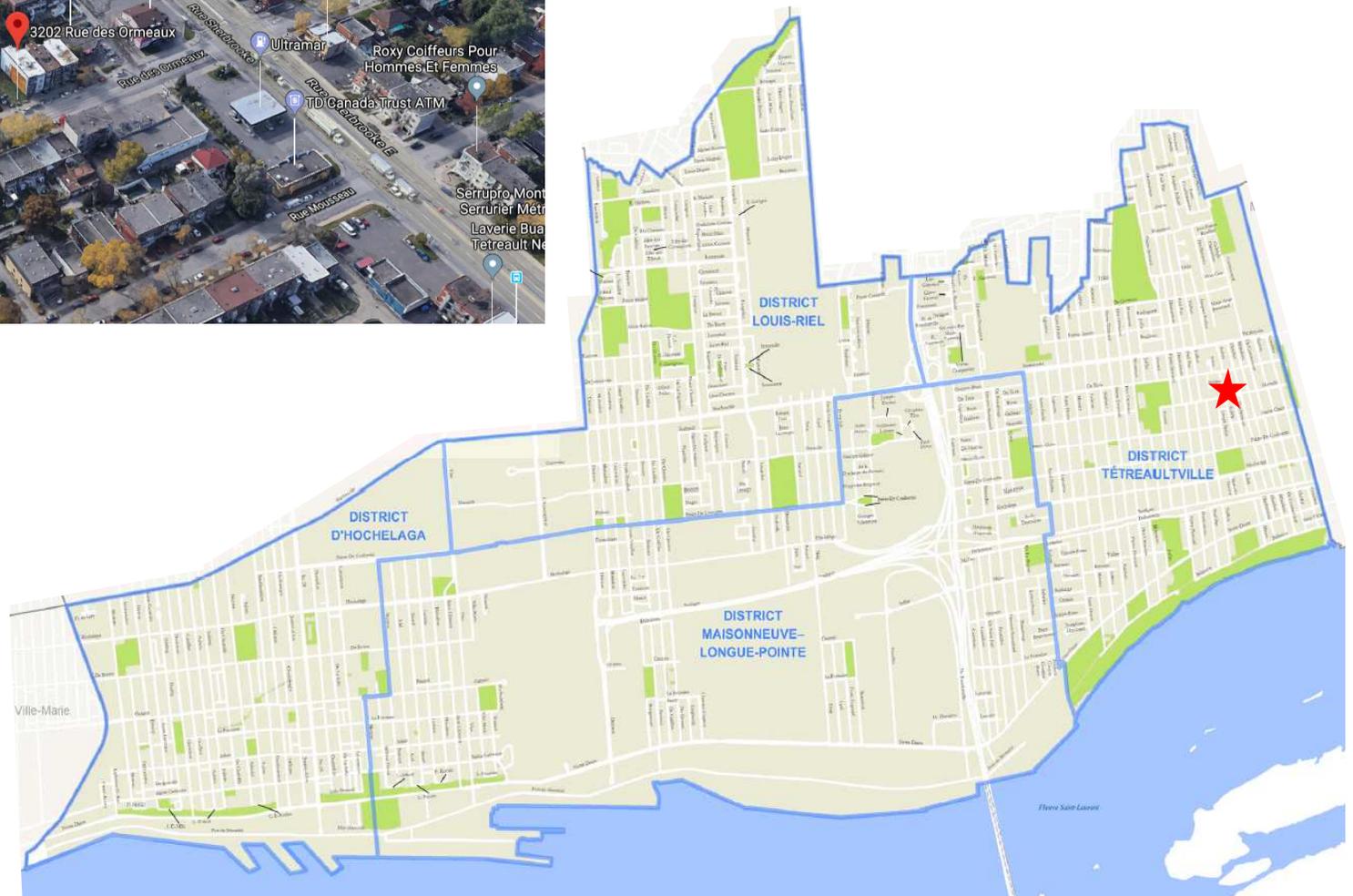
**Adopter le projet particulier PP27-0283 autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel sur un terrain vacant situé sur la rue Des Ormeaux et portant le numéro de lot 1 710 600.**

**Arrondissement Mercier- Hochelaga-Maisonneuve  
Assemblée publique de consultation**

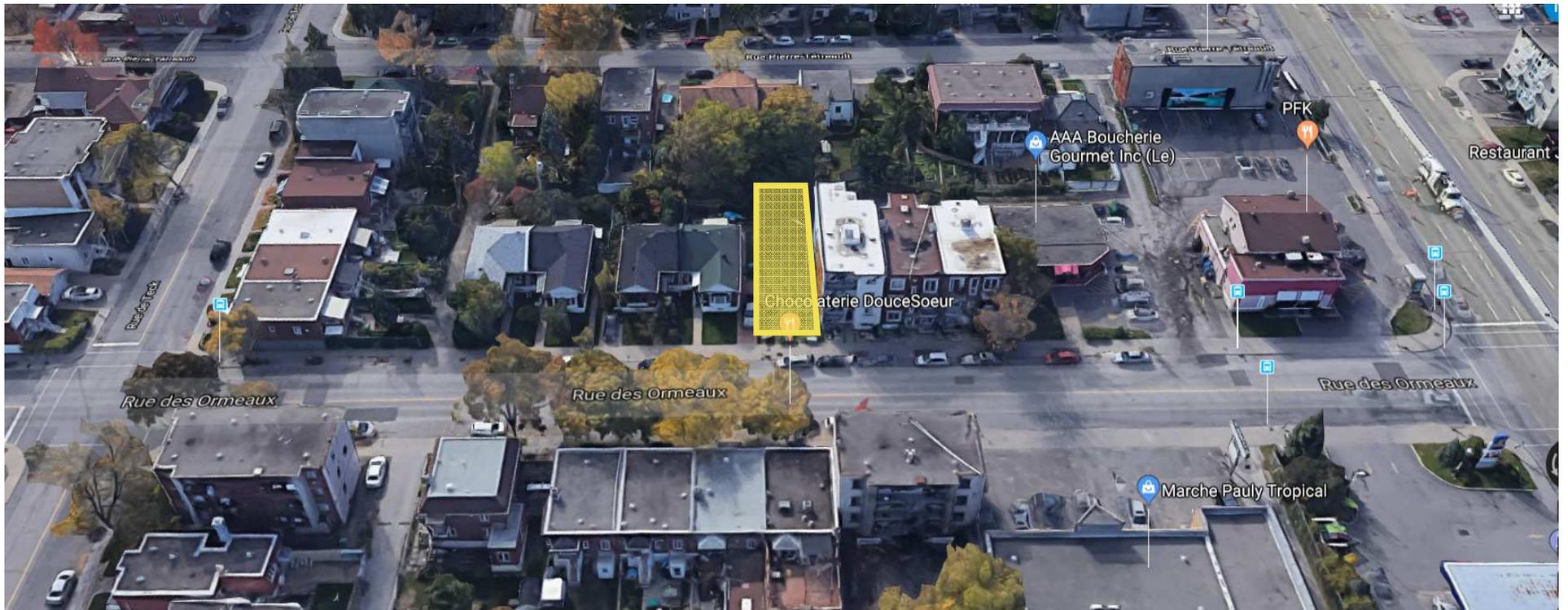
# Localisation



**District Tétreaultville**  
Situé sur la rue Des Ormeaux  
entre les rues Sherbrooke Est et De Teck



## Milieu d'insertion: Vue vers le sud-ouest



## Dérogation au Règlement d'urbanisme (01-275)

L'article 40, relatif au taux d'implantation. Il est proposé d'implanter le bâtiment à un taux d'environ 65 %, le maximum étant de 50 %.



## Description du projet de construction

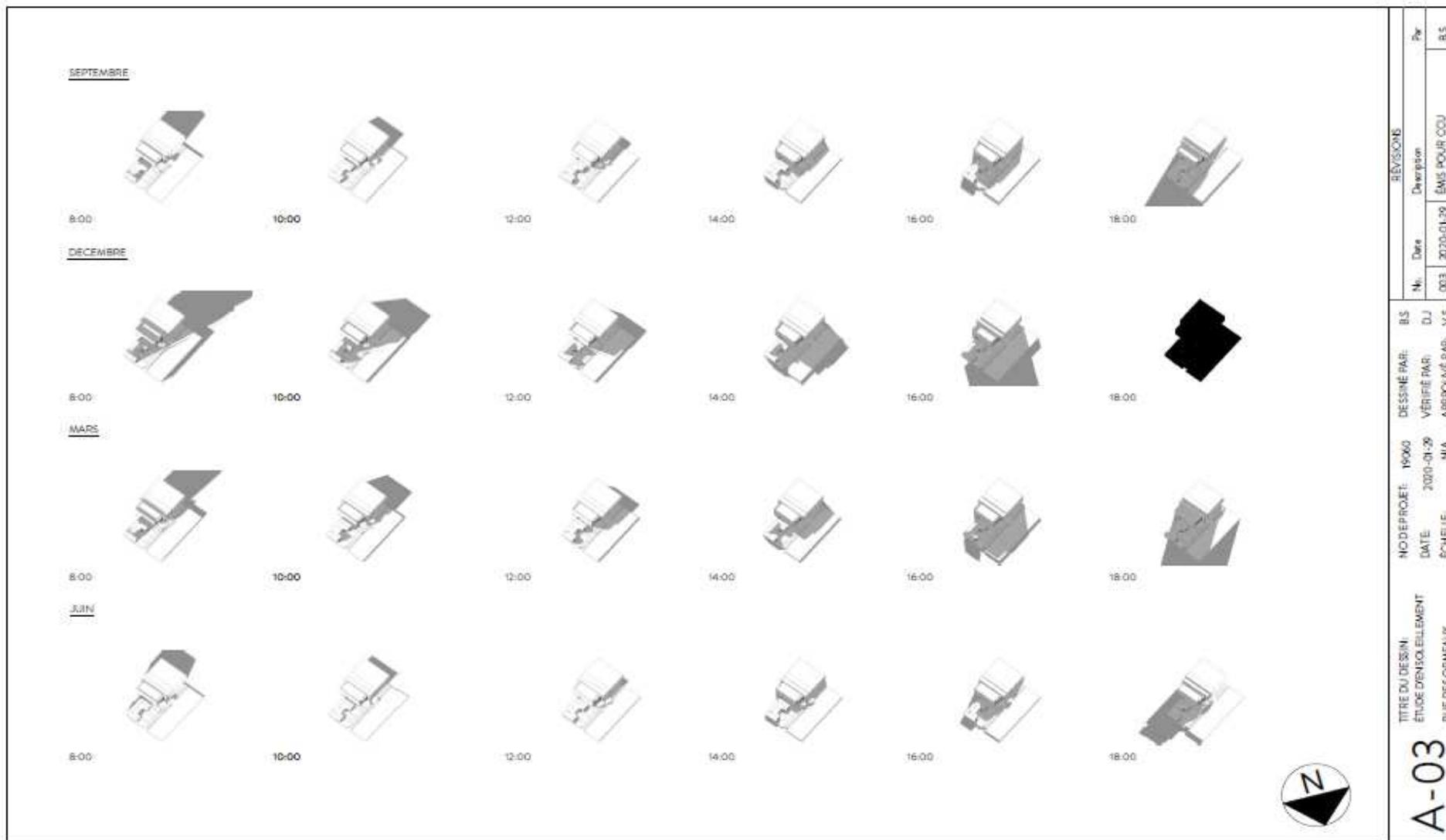
---

- Bâtiment de 3 étages et 6 logements;
- Immeuble locatif;
- un minimum 22 % d'espaces vert;
- deux grands logements pour les familles





# Étude d'ensoleillement



TITRE DU DESIN: ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT RUE DES ORMEAUX	NO DE PROJET: 19060	DATE: 2020-01-29	ÉCHELLE: N/A	DESSINÉ PAR: BLS	RÉVISIONS			
				VÉRIFIÉ PAR: DJ	N°	Date	Description	Par
<b>A-03</b>				APPROUVÉ PAR: V.S	003	2020-01-29	ÉMIS POUR CCU	B.S



**La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à cette demande de projet particulier pour les raisons suivantes :**

- La construction sur ce terrain vacant offrira une **continuité au cadre bâti immédiat**;
- Le projet prévoit la création de **six nouveaux logements locatifs** pour le secteur;
- Le projet offre conditionnellement à l'approbation du projet, **deux grands logements** pouvant accueillir des familles;
- **L'alignement de construction propose un retrait**, diminuant l'impact de cette future construction par rapport au bâtiment voisin d'un étage;
- **La localisation du bâtiment sur le lot permet un ensoleillement adéquat** pour les bâtiments environnants. D'ailleurs, une étude d'ensoleillement démontre peu d'incidence sur le terrain voisin d'un étage, considérant que le bâtiment adjacent au site visé crée déjà de l'ombre en fin de journée uniquement.



## Indications pour la révision architecturale :

- La composition de façade générale doit être contemporaine et se démarquer de ses voisins tout en s'intégrant au cadre bâti.
- De manière générale, les nouveaux projets doivent être des constructions qui élèvent le niveau architectural et rehausse le cadre bâti existant;
- La proposition de composition de façade pourrait bénéficier à avoir un traitement plus audacieux, plus subtil et plus original;
- Un concept général dans les ouvertures et la composition de la façade serait pertinent et permettrait de renforcer le traitement global des balcons, portes, fenêtres et tout autre élément architectural.



***Merci pour votre attention***