Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 1er octobre 2019 à 18 h 30

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Ouverture de la séance

10.02 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Présentation

10.03 Ordre du jour

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.04 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 septembre 2019, à 18 h 35

10.05 Procès-verbal

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 septembre 2019, à 18 h 30

10.06 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

10.07 Questions

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Période de questions du public

10.08 Questions

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Période de questions des membres du conseil

10.09 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Motion d’un élu

12 – Orientation

12.01 Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1198186001

Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 3 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 4 500 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux.

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation du mois d'octobre, Patrimoine hispanique dans l'arrondissement

15.02 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Journée internationale de la musique, le 1er octobre

15.03 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Journée internationale pour l'élimination de la pauvreté, le 17 octobre

15.04 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la semaine des bibliothèques publiques du 19 au 26 octobre 2019

15.05 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Journée montréalaise de solidarité à la charte mondiale des femmes pour l'humanité le 17 octobre

15.06 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la semaine québécoise de réduction des déchets du 19 au 27 octobre 2019

15.07 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Journée internationale des personnes aînées, le 1er octobre

20 – Affaires contractuelles

20.01 Subvention - Contribution financière

CA *Direction du développement du territoire* - 1198343003

Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'une contribution financière non récurrente de 25 000 $ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019.

District(s) : Saint-Michel
François-Perrault

20.02 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA *Direction du développement du territoire* - 1192799002

Octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 331 128 $, taxes incluses - appel d'offres public 19-17822.

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1191309011

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1193356017

Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement à participer au projet « Lire c'est payant », du 19 au 26 octobre 2019, dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec.

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1198380003

Adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021, autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch et confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet.

30.04 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1193356018

Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 1 700 $ à 6 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2019, comme suit : FONDS DE LA MAIRESSE : 150 $ à SUCO inc., DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas; 250 $ à Espace-Famille Villeray; 500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord, DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 200 $ à Nord Sud Arts et Cultures, DISTRICT DE VILLERAY : 250 $ à Espace-Famille Villeray; 250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse, pour diverses activités sociales.

30.05 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1193356019

Autoriser une dépense de 690 $, taxes incluses, pour l'achat de six billets concernant la participation de l'arrondissement à la 34e Soirée des Lauréats montréalais, qui se tiendra le 1er novembre 2019 au chalet du Mont-Royal.

30.06 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction du développement du territoire* - 1194793005

Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux afin de sécuriser la piste cyclable de la rue Christophe-Colomb, au droit de l'entrée charretière du restaurant A&W situé à l'intersection du boulevard Crémazie, dans l'arrondissement.

District(s) : Villeray

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire* - 1196996018

Édicter, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), l'ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 8198, rue Berri, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement, tel qu'exigé par la réglementation, dans le cadre des travaux de rénovation de ses hangars.

District(s) : Villeray

40.02 Règlement - Adoption

CA *Direction du développement du territoire* - 1198053013

Adopter le Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1196495010

Adopter la résolution PP19-14007 à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 438, 459.1 et 520 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

District(s) : Saint-Michel

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1198053009

Adopter la résolution PP19-14005 à l'effet d'autoriser la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

District(s) : Villeray

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1198053010

Adopter le second projet de résolution PP19-14004 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue De Chateaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

District(s) : Villeray

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1191385009

Adopter le second projet de résolution PP19-14006 à l'effet de permettre l'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation à l'article 128 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

District(s) : Parc-Extension

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1191010013

Adopter le premier projet de résolution PP19-14008 à l'effet d'accorder la demande de modifications aux résolutions approuvées les 7 juin 2011 et 2 juillet 2013 (CA11 14 0223 et CA13 14 0256) pour la construction d'un bâtiment commercial situé au 250, boulevard Crémazie Ouest en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Parc-Extension

40.08 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction du développement du territoire* - 1191385015

Accorder une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006).

District(s) : Villeray

40.09 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1191385016

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.

District(s) : Villeray

40.10 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1191385017

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de l'aire de plancher au deuxième étage du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André.

District(s) : Villeray

40.11 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1191385018

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry Est.

District(s) : Saint-Michel

40.12 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1191385019

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue de Gaspé.

District(s) : Villeray

40.13 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1191010011

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de fenêtres et l'installation d'une porte double sur une partie du bâtiment situé aux 3870 à 3880, rue Jarry Est.

District(s) : Saint-Michel

40.14 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1196996015

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection de la maçonnerie sur le bâtiment situé au 6960, avenue du Parc.

District(s) : Parc-Extension

40.15 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1196996014

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7205, rue Louis-Hémon.

District(s) : François-Perrault

40.16 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1196996013

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7671, 2^{e} Avenue.

District(s) : François-Perrault

40.17 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1191010012

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant des travaux de transformation sur le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est.

District(s) : Saint-Michel

40.18 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1198053011

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur la propriété située au 7011, avenue des Érables.

District(s) : François-Perrault

40.19 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1198053012

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 30 logements et un espace communautaire sur la propriété située au 7730-7732, 18e Avenue.

District(s) : François-Perrault

40.20 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1198053014

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'une école primaire de 3 étages sur la propriété située au 8901, boulevard Saint-Michel.

District(s) : Saint-Michel

40.21 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1196996017

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7247, avenue Champagneur.

District(s) : Parc-Extension

40.22 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction du développement du territoire* - 1196996016

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 2539, rue L.-O. David.

District(s) : François-Perrault

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 48
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 3 septembre 2019 à 18 h 35 Salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy

PRÉSENCES :

Giuliana FUMAGALLI, Mairesse d'arrondissement
Rosannie FILATO, Conseillère de la ville - district de Villeray
Sylvain OUELLET, Conseiller de la ville - district de François-Perrault
Mary DEROS, Conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Josué CORVIL, Conseiller de la ville - district de Saint-Michel

AUTRES PRÉSENCES :

Madame Nathalie VAILLANCOURT, Directrice d'arrondissement
Madame Brigitte BEAUDREAULT, Directrice des services administratifs et du greffe
Madame Elsa MARSOT, Directrice de la culture, sports, loisirs et développement social
Monsieur Michel JOBIN, Directeur des travaux publics
Monsieur Jocelyn JOBIDON, Directeur du développement du territoire
Madame Joanne MATTE, Commandante du PDQ 33
Madame Lyne DESLAURIERS, Secrétaire d'arrondissement
Diane MONGEAU, Secrétaire d'arrondissement substitut

10.01 - Ouverture de la séance

La mairesse d'arrondissement déclare la séance extraordinaire ouverte à 18 h 45.

CA19 14 0226

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement, tel que proposé.

Adopté à l'unanimité.

10.02

10.03 - Présenter le programme triennal des immobilisations pour les années 2020, 2021 et 2022

La mairesse d'arrondissement présente le programme triennal des immobilisations pour les années 2020 à 2022.

10.04 - Période de questions du public

À 19 h, la mairesse appelle l'article de l'ordre du jour relatif à la « Période de questions du public » sur le programme triennal des immobilisations.

Guillaume Déziel	Projets d'infrastructures permettant l'installation de bornes de rechargement pour les voitures électriques
Béatrice Calner	Aménagement du parc Dickie-Moore

Lynette Tremblay	Budget pour l'entretien des trottoirs l'hiver afin d'assurer la sécurité des citoyens
Kathleen Tremblay	Déneigement et entretien des trottoirs l'hiver
Pierre Mackrous	Budget pour l'aménagement des ruelles vertes
Wassyla Hadjabi	Aménagement des trottoirs et conformité des bateaux pavés Aires de jeu universellement accessibles dans les parcs Débarcadères pour les personnes en situation d'handicap Parc Jarry et proposition d'un toit rétractable
Cynthia Delisle	Possibilité de présenter de nouveaux projets d'immobilisations pour l'année 2022

N'ayant aucune autre intervention de la part des citoyens sur le programme triennal des immobilisations, la mairesse d'arrondissement déclare la période de questions close à 19h 30.

10.04 - Période de questions des membres du conseil

À 19h 30, la mairesse de l'arrondissement appelle l'article de l'ordre du jour relatif à la « Période de questions des membres du conseil ». Aucune question n'est soulevée et la période de questions est close.

CA19 14 0227

Approuver la liste des projets qui constituent le programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les années 2020, 2021 et 2022, adopter ce dernier et approuver la transmission au comité exécutif de la Ville de Montréal.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO
Sylvain OUELLET
Mary DEROS
Josué CORVIL

et résolu :

1. d'approuver la liste des projets qui constitue le Programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, de même que les montants d'investissements prévus pour ces projets en 2020, 2021 et 2022 et d'en approuver la transmission au comité exécutif de la Ville de Montréal;
2. d'approuver la planification budgétaire pour les années 2020, 2021 et 2022 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension totalisant des dépenses nettes de 20 943 000 $ pour les trois prochaines années ou de 6 981 000 $ par année.

Adopté à l'unanimité.

30.01 1194322004

Levée de la séance

À 19 h 35, la séance est levée.

70.01

Les résolutions consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

_____	_____
Giuliana FUMAGALLI	Lyne DESLAURIERS
Mairesse d'arrondissement	Secrétaire d'arrondissement

J'approuve toutes les résolutions, tous les règlements et ordonnances contenus au présent procès-verbal comme si je les avais signés individuellement.

_____
Giuliana FUMAGALLI
Mairesse d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 1er octobre 2019.

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 3 septembre 2019 à 18 h 30 Salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy

PRÉSENCES :

Giuliana FUMAGALLI, Mairesse d'arrondissement
Rosannie FILATO, Conseillère de la ville - district de Villeray
Sylvain OUELLET, Conseiller de la ville - district de François-Perrault
Mary DEROS, Conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Josué CORVIL, Conseiller de la ville - district de Saint-Michel

AUTRES PRÉSENCES :

Madame Nathalie VAILLANCOURT, Directrice d'arrondissement
Madame Brigitte BEAUDREAULT, Directrice des services administratifs
Madame Elsa MARSOT, Directrice de la culture, sports, loisirs et développement social
Monsieur Michel JOBIN, Directeur des travaux publics
Monsieur Jocelyn JOBIDON, Directeur du développement du territoire
Madame Joanne MATTE, Commandante du PDQ 33
Madame Lyne DESLAURIERS, Secrétaire d'arrondissement
Madame Diane MONGEAU, Secrétaire d'arrondissement substitut

10.01 - Ouverture de la séance

La mairesse déclare la séance ouverte à 18 h 30.

10.02 - Présentation

Aucune présentation n'est faite.

À 18 h 45, la mairesse suspend la séance afin de présenter le PTI dans une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement.

À 19 h 35, reprise de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.

CA19 14 0228

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter l'ordre du jour avec modification afin d'y retirer l'article 10.09.

Adopté à l'unanimité.

10.03

CA19 14 0229

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juillet 2019, à 18 h 30

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter et de signer le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juillet 2019, à 18 h 30.

Adopté à l'unanimité.

10.04

CA19 14 0230

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 15 août 2019, à 9 h

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'adopter et de signer le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 15 août 2019, à 9 h.

Adopté à l'unanimité.

10.05

10.06 - Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

La mairesse souhaite une bonne rentrée scolaire tout en précisant que la sécurisation près des écoles est une priorité pour l'arrondissement. Des mesures d'apaisement de la circulation ont été implantées afin d'augmenter la sécurité des jeunes qui se déplacent à pied ou en vélo, et ce, particulièrement dans le secteur de François-Perrault. D'ailleurs, le conseil donnera son accord à l'installation de 65 nouveaux dos d'âne et l'ajout de panneaux d'arrêts toutes directions à huit carrefours de l'arrondissement. Elle invite les citoyens à devenir des ambassadeurs et ambassadrices de la sécurité. Par ailleurs, elle remémore l'annonce effectuée concernant une série d'actions en lien avec l'habitation, à la fin du printemps dernier. À cet effet, elle mentionne que deux nouveaux projets de logements sociaux et communautaires sont inscrits à l'ordre du jour de la séance. Elle ajoute qu'une autre mesure concrète, visant à protéger le parc locatif de l'arrondissement, est inscrite à l'article 40.20 de l'ordre du jour, soit celle d'abolir le règlement portant sur la conversion des immeubles en copropriété divise. Elle précise également que l'habitation et la salubrité sont des priorités pour l'arrondissement, notamment parce que ce dernier vise à développer une stratégie globale en habitation et par ses interventions pour lutter contre l'insalubrité. Enfin, elle souligne quelques dates importantes, soit la Journée mondiale des sourds en insistant sur la contribution de la communauté sourde à l'arrondissement ainsi que la Journée internationale des personnes aînées tout en expliquant la nécessité de reconnaitre la contribution des aînés à la société.

La conseillère, Mary Deros, souhaite une bonne année scolaire et de la persévérance pour les jeunes. Elle mentionne que l'arrondissement a eu un excellent été, notamment par ses nombreux événements organisés dans les espaces publics et les parcs, représentant différentes cultures et diverses communautés. Elle remercie les différents services de l'arrondissement qui ont soutenu la tenue de ces événements estivaux. De plus, elle invite les citoyens à consulter la programmation automnale et hivernale pour pouvoir continuer à profiter de toutes les activités culturelles et communautaires qui sont offertes. Elle souligne l'existence du Centre Génération Emploi, situé au 7000, avenue du Parc qui offre du soutien pour la préparation à l'emploi et pour l'intégration au travail. Elle invite les citoyens à rejoindre l'organisme au 514-948-0000. En terminant, elle rappelle l'importance de respecter les journées de collecte des déchets et résidus, et ce, afin de garder les rues et les trottoirs propres.

La conseillère, Rosannie Filato, souhaite aux familles, une bonne rentrée scolaire en soulignant l'attention accordée à la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes au sein de l'arrondissement. Elle souligne également l'implication de Laurent Duvernay-Tardif et de la boulangerie « Le pain dans les

voiles » auprès des jeunes afin de les inciter à bouger et à pratiquer des sports dans les parcs et les lieux publics. Il y a eu un programme d'activités physiques dans cinq parcs et plusieurs camps de jour de divers arrondissements. Ainsi, elle félicite les enfants qui ont participé au programme et remercie la Fondation Laurent Duvernay-Tardif pour ses interventions. Elle souligne également la première Cyclovia dans l'arrondissement, pour laquelle un tronçon de la rue Saint-Hubert a été fermé, ce qui a permis aux citoyens et citoyennes de découvrir les commerçants et commerçantes du quartier Villeray. Elle mentionne que le 14 août 2019, quatre policiers du PDQ 31 ont reçu le prix national du maintien de l'ordre du ministère de la justice pour leur projet touchant à l'intimidation des jeunes dans les écoles secondaires. Finalement, elle nomme deux événements qui se tiendront en septembre 2019 dans le quartier Villeray soit « Les promenades Villeray » et la fête populaire de la rentrée organisée par la « CDC Solidarités Villeray ».

Le conseiller, Sylvain Ouellet, nomme divers travaux terminés ou à venir touchant la bibliothèque de Saint-Michel, le parc Saint-Damase et le parc Nicolas-Tillemont. Il nomme également les chantiers à l'aéroport de Montréal qui occasionneront beaucoup plus de passages des avions au sud de la métropolitaine. Il souligne l'article 20.02 de l'ordre du jour pour la construction de nouveaux dos d'âne allongés. De plus, il mentionne que le passage scolaire est maintenant à 30 km/h pour l'école Saint-Bernardin et nomme des écoles en chantier, soit l'école Saint-Bernardin et l'annexe de l'école Saint-Mathieu. Aussi, il nomme des travaux de forage concernant le prolongement de la ligne bleue et divers travaux en cours pour le SRB Pie-IX. Par la suite, il explique que de nouvelles sections seront ouvertes durant les prochains mois et prochaines années au parc Frédéric-Back. Il informe les citoyens résidant autour du parc François-Perrault et également à l'ouest de Saint-Michel, qu'une panne d'électricité aura lieu le 4 septembre à compter de 8 h. Finalement, il souhaite une bonne rentrée scolaire et invite les citoyens à s'inscrire aux diverses activités automnales.

Le conseiller, Josué Corvil, souhaite également une bonne rentrée en ajoutant que la réussite scolaire se prépare dès maintenant. Il explique que l'été 2019 a été ponctué de plusieurs activités et remercie les services de l'arrondissement pour leur collaboration. Il souligne que le mois de septembre regroupe de nombreuses journées spéciales reconnues au niveau international et national. Il termine en félicitant l'implication de monsieur Antonio Del Sonno au sein de son organisme où il fait notamment bouger les personnes aînées.

10.07 - Période de questions du public

À 19 h 55, la mairesse de l'arrondissement appelle l'article de l'ordre du jour relatif à la « Période de questions du public ». Les personnes ci-dessous ont adressé des questions :

Conformément à l'article 40 (1) du Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14004), la mairesse de l'arrondissement entendra les trois premiers citoyens désirant intervenir sur le même sujet, pour laisser la chance aux autres citoyens de s'exprimer sur d'autres sujets qui les préoccupent.

Pierre Lamarre	Parc Jarry et mobilier urbain Travaux sur la rue Waverly (puisards)
Ronald Fitzsimmons	Salle de concert Joseph-François-Perrault Stationnement de camions sur la 24e Avenue
Wassyla Hadjabi	Motion visant à protéger les lieux collectifs, communautaires et institutionnels
Stéphane Doucet	Dérogation sur la conversion en condos
Lynette Tremblay	Zonage sur la rue Boyer
Béatrice Calner	Circulation sur l'avenue Querbes Passages sur voies ferrées
Antonio Del Sonno	Début des travaux au chalet du parc Champdoré
Jean-Philippe Dion Trottier	Dos d'âne sur la 12e Avenue – dépôt d'une pétition Salubrité sur la 12e Avenue Immeuble incendié et abandonné

À 20 h 55

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie Filato

et résolu :

de prolonger la période de questions afin de permettre à tous les citoyens inscrits d'être entendus.

Adopté à l'unanimité.

Guillaume Déziel	Pollution par le bruit aux abords du McDonald's – De Castelnau et Saint-Laurent
Pierre Mackrous	Trottinettes électriques
Andréa Ventimiglia	Vitesse sur la rue De Chateaubriand Continuité des pistes cyclables
Marie-Andrée Désourdy	Bacs de recyclage
Valérie Trudeau	Vitesse sur la rue Cartier
Patrice Tchinda	Inquiétude des organismes face à une reprise possible de leurs locaux au complexe William-Hingston par la CSDM
Éric Benoit	Propositions pour reverdir l'espace urbain de l'arrondissement
Luigi Mosca	Stationnement sur les 8e et 9e Avenues

N'ayant aucune autre intervention de la part des citoyens, la mairesse de l'arrondissement déclare la période de question close à 21 h 35.

10.08 - Période de questions des membres du conseil

À 21 h 35, la mairesse de l'arrondissement appelle l'article de l'ordre du jour relatif à la « Période de questions des membres du conseil ». Aucune question n'est soulevée et la période de questions est close.

Motion des élus visant à protéger les lieux collectifs, communautaires et institutionnels de l'arrondissement

L'article 10.09 est retiré de l'ordre du jour séance tenante.

CA19 14 0231

Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 8 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 12 000 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions aux carrefours suivants :

   District de Parc-Extension
   - avenue Ogilvy et rue Durocher
   - avenue Ogilvy et rue Birnam
   - avenues Ogilvy et de l'Épée

   District de François-Perrault
   - rue Everett et avenue Des Érables
   - rue Everett et 18e Avenue

   District de Saint-Michel
   - rue Jean-Rivard et boulevard Saint-Michel
   - rue Jean-Rivard et 14e Avenue

District de Villeray
- rues Mistral et Saint-André

2. d'autoriser une affectation approximative de 12 000 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation de panneaux d'arrêt toutes directions à être installés à 8 carrefours de l'arrondissement;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

12.01 1191658004

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 15.01 à 15.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0232

Proclamation de la Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins, le 4 septembre 2019

CONSIDÉRANT que Santé Canada a décrété le 4 septembre de chaque année, Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR);

CONSIDÉRANT que la Fondation canadienne de la maladie polykystique des reins a été créée en 1993 pour mener la lutte contre la maladie et amasser des fonds pour soutenir la recherche;

CONSIDÉRANT que la MPR touche environ 1 personne sur 500 et se transmet de génération en génération;

CONSIDÉRANT que la MPR est l'une des maladies génétiques potentiellement mortelles, et qu'environ 66 000 Canadiens et possiblement 16 000 Québécois sont atteints de cette maladie;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO
Josué CORVIL
Sylvain OUELLET
Mary DEROS

et résolu :

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 4 septembre 2019, Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins et invitent les citoyennes et citoyens à soutenir les patients souffrant de cette maladie.

Adopté à l'unanimité.

15.01

CA19 14 0233

Proclamation de la Journée internationale de l'alphabétisation, le 8 septembre 2019

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui environ 750 millions d'adultes sont analphabètes dans le monde;

CONSIDÉRANT que les femmes représentent les 2/3 de ces adultes et que 26 % des personnes analphabètes ont moins de 15 ans;

CONSIDÉRANT que nous vivons dans un monde où la communication ne peut se passer de l'alphabétisation et qu'une éducation de base, dont l'alphabétisation est le principal outil, a été reconnue comme un droit par la Déclaration universelle des Droits de l'Homme de 1948;

CONSIDÉRANT que ce droit continue d'être nié à une partie importante de l'humanité;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS
et résolu :

de proclamer le 8 septembre 2019, Journée internationale de l'alphabétisation sous le thème « L'alphabétisation et le multilinguisme » et que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension s'engage aussi à continuer de promouvoir les organismes locaux qui font des efforts globaux vers l'accessibilité à l'alphabétisation et l'éducation pour tous.

Adopté à l'unanimité.

15.02

CA19 14 0234

Proclamation de la Journée internationale de la paix, le 21 septembre 2019

CONSIDÉRANT que depuis 2001, le 21 septembre a été désignée Journée internationale de la Paix par les Nations Unies;

CONSIDÉRANT que l'Assemblée générale des Nations Unies a consacré cette Journée au renforcement des idéaux de paix, tant au sein des nations et des peuples qu'entre ceux-ci;

CONSIDÉRANT que cette journée peut être célébrée comme elle nous convient, y compris au moyen d'activités d'éducation et de sensibilisation;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de proclamer le 21 septembre 2019, Journée internationale de la Paix, sous le thème « Action climatique, action pour la paix » et d'inviter les citoyennes et citoyens de l'arrondissement à bâtir ensemble un monde dans lequel nous puissions vivre en harmonie avec autrui et avec notre environnement.

Adopté à l'unanimité.

15.03

CA19 14 0235

Proclamation de la Journée mondiale des sourds, le 23 septembre 2019

CONSIDÉRANT que le congrès de Milan de 1880 a été une atteinte grave aux droits des personnes sourdes en déclarant que la méthode de l'enseignement de l'oral devrait avoir préférence par rapport à celle des signes dans l'instruction des sourds-muets;

CONSIDÉRANT que le but de ce congrès était aussi de bannir les instituteurs sourds des écoles et par le fait même, de la perpétuation des langues signées de génération en génération;

CONSIDÉRANT que ce congrès a tenté d'empêcher les sourds-muets de s'exprimer dans leur langue première d'expression, nettement plus naturelle et accessible;

CONSIDÉRANT qu'on a inconsciemment nié l'existence des personnes sourdes-muettes en voulant faire d'elles des personnes entendantes;

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui, ce ne sont que les écoles Lucien-Pagé et Gadbois situées dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à Montréal, qui ont des programmes de bilinguisme sourd dans leur programmation régulière;

CONSIDÉRANT que le mouvement l'Option Sourde souhaite que la Langue des signes Québécoise (LSQ) soit reconnue à la hauteur de la province et que le bilinguisme sourd devienne un objectif réel d'éducation;

CONSIDÉRANT que l'Option Sourde désire aller au-delà de la mentalité du congrès de Milan en faisant reconnaître l'importance de l'apprentissage des langues avant même le mode de communication;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le 23 septembre 2019, Journée mondiale des sourds;

que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension appuie toutes les démarches entreprises par le mouvement « Option Sourde » afin qu'il puisse réussir à offrir aux enfants sourds une bonne éducation qui respecte leurs besoins et leurs choix de l'apprentissage des langues.

Adopté à l'unanimité.

15.04

CA19 14 0236

Proclamation du mois de septembre, mois de l'action contre la faim

CONSIDÉRANT qu'il est fondamental pour l'avenir de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension de discuter du besoin de sécurité alimentaire pour les enfants, les jeunes et les familles d'aujourd'hui;

CONSIDÉRANT que les banques alimentaires du Québec (BAQ) et les 19 Moissons travaillent sans relâche pour nourrir plus de 400 000 personnes chaque mois au Québec, dont 150 000 enfants qui ne mangent pas à leur faim;

CONSIDÉRANT qu'au cours des 12 derniers mois, un Québécois sur dix a sauté un repas, à défaut de pouvoir s'acheter quelque chose;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame officiellement le mois de septembre, mois de l'action contre la faim;

que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension demande à ses citoyens de répondre aux besoins des personnes qui ont faim, de faire preuve de solidarité lors d'activités qui renseigneront les gens de l'arrondissement sur la nécessité fondamentale de réduire la faim parmi les enfants, les jeunes et les familles.

Adopté à l'unanimité.

15.05

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 20.01 à 20.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0237

Recommander au comité exécutif d'octroyer un contrat aux trois plus bas soumissionnaires conformes, aux prix de leur soumission, soit M.J. Contach enr. au montant de 108 887,07 $, Les Déneigements et Remorquages S.M.G.R. (1990) inc. au montant de 231 674,62 $ et Sciage Montréal inc. au montant de 127 421,04 $, pour une somme maximale de 467 982,73 $, taxes incluses, pour la location de quatre dépanneuses avec opérateurs, entretien et accessoires pour les opérations de déneigement 2019-2020 et 2020-2021 - appel d'offres public 19-17650 (10 soumissionnaires).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

DE RECOMMANDER AU COMITÉ EXÉCUTIF :

1. d'octroyer un contrat aux trois plus bas soumissionnaires conformes, pour la location de quatre dépanneuses avec opérateurs, entretien et accessoires pour les opérations de déneigement 2019-2020 et 2020-2021, aux prix de leurs soumissions, soit M.J. Contach enr. au montant de 108 887,07 $, taxes incluses, Les Déneigements et Remorquages S.M.G.R. (1990) inc. au montant de 231 674,62 $, taxes incluses et Sciage MTL inc. au montant de 127 421,04 $, taxes incluses, pour une somme maximale de 467 982,73 $, taxes incluses - appel d'offres public 19-17650 (10 soumissionnaires);

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.01 1194969008

CA19 14 0238

Octroyer un contrat à Construction Viatek inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de dos d'âne allongés en revêtement bitumineux, sur différentes rues locales de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant de 192 192,21 $ et autoriser une dépense maximale de 292 354,98 $, taxes incluses (contingences : 19 219,22 $; incidences : 80 943,55 $) - appel d'offres public PRR-19-07 (5 soumissionnaires).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'octroyer un contrat à l'entreprise Construction Viatek inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de dos d'âne allongés en revêtement bitumineux, sur différentes rues locales de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 192 192,21 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public PRR-19-07 (5 soumissionnaires);
2. d'autoriser des contingences de 19 219,22 $, taxes incluses;
3. d'autoriser des incidences de 80 943,55 $, taxes incluses;
4. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.02 1194820001

CA19 14 0239

Octroyer un contrat à Le Groupe St-Lambert, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement du Centre communautaire et de loisirs Patro le Prévost, aux prix de sa soumission, soit au montant de 582 012,70 $ et autoriser une dépense maximale de 680 812,10 $, taxes incluses (contingences : 87 301,90 $; incidences : 11 497,50 $) - appel d'offres public IMM-19-08 (6 soumissionnaires).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'octroyer un contrat à 2862-5622 Québec Inc. FASRS Le Groupe St-Lambert, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réaménagement du Centre communautaire et de loisirs Patro le Prévost, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 582 012,70 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public IMM-19-08 (6 soumissionnaires);
2. d'autoriser des contingences de 87 301,90 $, taxes incluses;
3. d'autoriser des incidences de 11 497,50 $, taxes incluses;
4. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.03 1195896004

CA19 14 0240

Approuver la modification de la provenance du financement pour le contrat de travaux d'aménagement de la Place du Centenaire-de-Parc-Extension soit une somme de 524 955,97 $ par la Ville-centre et une somme de 426 617,34 $ par l'arrondissement, conformément à la résolution CA19 14 0048 pour l'appel d'offres public PARCS-19-01.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'approuver la modification de la provenance du financement pour le contrat de travaux d'aménagement de la Place du Centenaire-de-Parc-Extension pour un montant total inchangé de 951 573,31 $, contingences, incidences et taxes incluses, conformément à la résolution du conseil d'arrondissement CA19 14 0048 du 12 mars 2019 pour l'appel d'offres public PARCS-19-01;

2. d'imputer cette dépense conformément à l'intervention financière Addenda jointe au dossier décisionnel. Un montant de 524 955,97 $ sera assumé par la Ville-centre et un montant de 426 617,34 $ sera assumé par l'arrondissement.

Adopté à l'unanimité.

20.04 1187961003

CA19 14 0241

Accorder une contribution financière non récurrente de 2 000 $ à Vivre Saint-Michel en santé, pour l'année 2019, conformément au projet « Saint-Michel : quartier invité », dans le cadre du Salon du livre de Montréal, à même les surplus de l'arrondissement et approuver le projet de convention à cette fin.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière non récurrente de 2 000 $ à Vivre Saint-Michel en santé, pour l'année 2019, conformément au projet « Saint-Michel : quartier invité », dans le cadre du Salon du livre de Montréal, à même les surplus d'arrondissement;
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser madame Elsa Marsot, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;

4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.05 1193356014

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 20.06 à 20.08 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0242

Accorder une contribution financière non récurrente de 10 000 $ à TOHU, Cité des arts du cirque, pour la période du 1er septembre 2019 au 31 juillet 2020, pour le projet C-Vert, à même les surplus de l'arrondissement et approuver le projet de convention à cette fin.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière non récurrente de 10 000 $ à TOHU, Cité des arts du cirque, pour la période du 1er septembre 2019 au 31 juillet 2020 pour le projet C-Vert, à même les surplus d'arrondissement;
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser madame Elsa Marsot, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.06 1197644013

CA19 14 0243

Accorder une contribution financière non récurrente de 11 660 $ à l'Organisation des jeunes de Parc-Extension inc. (PEYO), pour la période du 3 octobre 2019 au 31 juillet 2020, pour le projet Option sauvetage et approuver le projet de convention à cette fin.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière non récurrente de 11 660 $ à l'Organisation des jeunes de Parc-Extension inc. (PEYO), pour la période du 3 octobre 2019 au 31 juillet 2020 pour le projet Option sauvetage;
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser madame Elsa Marsot, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.07 1197644010

CA19 14 0244

Accorder une contribution financière non récurrente totalisant 31 760 $ à deux organismes de l'arrondissement, dans le cadre de l'édition 2019 du Programme d'intervention de milieu jeunesse, comme suit : 15 880 $ à Emploi Jeunesse 16-25 inc. et 15 880 $ à Forum Jeunesse Saint-Michel et approuver les projets de convention à cette fin.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière non récurrente totalisant 31 760 $ à deux organismes de l'arrondissement dans le cadre de l'édition 2019 du Programme d'intervention de milieu pour les jeunes 12-30 ans et de l'Entente administrative pour l'accueil et l'intégration des immigrants conclue entre le ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion et la Ville de Montréal - MIDI-Ville (2018 - 2021), comme suit :

Organisme	Projet et Période	Montant
Emploi Jeunesse 16-25 inc.	Info Jarry'V 4 septembre 2019 au 30 juin 2020	15 880 $
Forum jeunesse Saint-Michel	Drop In : Place aux 18-30 ans! 4 septembre 2019 au 30 juin 2020	15 880 $

2. d'approuver les projets de conventions, à intervenir entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces contributions financières;

3. d'autoriser madame Elsa Marsot, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer les conventions pour et au nom de la Ville;

4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense est entièrement assumée par la Ville-centre.

Adopté à l'unanimité.

20.08 1197644012

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 30.01 à 30.03 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0245

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour les périodes du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

de recevoir le rapport consolidé faisant état, pour les périodes du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

Adopté à l'unanimité.

30.01 1191309010

CA19 14 0246

Autoriser une dépense de 800 $ pour l'achat d'une table de dix personnes pour la participation de l'arrondissement à la 12e Soirée bénéfice au profit des activités du Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, le jeudi 17 octobre 2019.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

1. d'autoriser une dépense de 800$ pour l'achat de billets formant une table de dix personnes, pour la participation de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à la 12e Soirée bénéfice au profit des activités du Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, le jeudi 17 octobre 2019;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.02 1198469001

CA19 14 0247

Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 13 865 $ à 30 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2019, comme suit : FONDS DE LA MAIRESSE : 300 $ à l'Association Bangladesh-Canada ; 250 $ à Cuisines et vie collectives Saint-Roch ; 200 $ à la Joujouthèque Saint-Michel ; 500 $ à la Communauté hellénique du grand Montréal ; 250 $ au Parrainage civique les Marronniers (Jumeleurs / espace communautaire) ; 150 $ au Théâtre I.N.K ; 200 $ au Centre éducatif communautaire René-Goupil ; 250 $ au comité organisateur de la Fête nationale dans Villeray ; 250 $ au Festival Italiano inc. ; 250 $ à la CDC Solidarités Villeray ; 200 $ à l'Association du troisième âge FILIA ; 250 $ à Carrefour de liaison et d'aide multiethnique (CLAM) ; 250 $ à l'Association des locataires du 8680, rue Berri; DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 500 $ au Centre Lasallien Saint-Michel ; 300 $ au Théâtre aux Écuries ; 250 $ à Cyclo Nord-Sud ; 500 $ à la CDC Solidarités Villeray ; 100 $ au Théâtre I.N.K.; DISTRICT DE PARC-EXTENSION : 250 $ à Cuisines et vie collectives Saint-Roch ; 300 $ à l'Association Bangladesh-Canada ; 300 $ à Ressource Action-Alimentation ; 500 $ à l'Association du troisième âge FILIA ; 500 $ à India Canada Organization ; 500 $ à la Communauté hellénique du grand Montréal ; 250 $ à Carrefour de liaison et d'aide multiethnique (CLAM); DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 500 $ à Voisins en action ; 300 $ à Joujouthèque Saint-Michel ; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel ; 300 $ à l'Association Multiethnique pour la promotion de l'art et de la culture au Canada (AMPACC) ; 300 $ au Centre éducatif et communautaire René-Goupil ; 500 $ à Voisins en action ; 500 $ à Comédiens et plus; 200 $ à la Fondation Phat Grill ; 500 $ à l'Agence pour le développement durable de Montréal Centre-Nord ; 250 $ au Centre Lasallien Saint-Michel ; 500 $ au Fond 1804 pour la persévérance scolaire; DISTRICT DE VILLERAY : 500 $ au comité organisateur de la Fête nationale dans Villeray ; 500 $ au collectif Solon ; 165 $ au jardin communautaire de Normanville ; 150 $ au Théâtre à l'eau froide ; 350 $ à la CDC Solidarités Villeray ; 300 $ à l'Association des locataires du 8680, rue Berri, pour diverses activités sociales.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

1. d'autoriser le versement d'une contribution financière totale de 13 865 $ à 30 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement, pour l'année financière 2019, comme suit :

FONDS DE LA MAIRESSE
MONTANT : 3 300 $

300 $ à l'Association Bangladesh-Canada - pour l'organisation du festival Bangla Mela;
250 $ à Cuisines et vie collectives Saint-Roch - pour l'organisation d'une sortie familiale au zoo de Granby;
200 $ à la Joujouthèque Saint-Michel - pour la fête du maïs;
500 $ à la Communauté hellénique du grand Montréal - pour la fête Panigri, la flamme Hellénique;
250 $ au Parrainage civique les Marronniers (Jumeleurs / espace communautaire) - pour le gala reconnaissance;
150 $ au Théâtre I.N.K. - pour la création du spectacle *Faire la leçon*;
200 $ au Centre éducatif communautaire René-Goupil - pour la fête des retrouvailles;
250 $ au comité organisateur de la Fête nationale dans Villeray - pour la fête nationale du Québec;
250 $ au Festival Italiano inc. - pour l'organisation de la 26e édition du festival Italiano;
250 $ à la CDC Solidarités Villeray - pour la fête populaire de la rentrée Villeray 2019;
200 $ à l'Association du troisième âge FILIA - pour l'organisation du Walkathon Will;
250 $ à Carrefour de liaison et d'aide multiethnique (CLAM) - pour le festival Diversit-Été;
250 $ à l'Association des locataires du 8680, rue Berri - pour diverses activités sociales.

DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT
MONTANT : 1 650 $

500 $ au Centre Lasallien Saint-Michel - pour l'organisation du 2e barbecue du directeur général;
300 $ au Théâtre aux Écuries - pour diverses activités;
250 $ à Cyclo Nord-Sud - pour le projet Vélorution à Saint-Michel;
500 $ à la CDC Solidarités Villeray - pour la fête populaire de la rentrée Villeray 2019;
100 $ au Théâtre I.N.K. - pour la création du spectacle *Faire la leçon*.

DISTRICT DE PARC-EXTENSION
MONTANT : 2 600 $

250 $ à Cuisines et vie collectives Saint-Roch - pour l'organisation d'une sortie familiale au zoo de Granby;
300 $ à l'Association Bangladesh-Canada - pour l'organisation du festival Bangla Mela;
300 $ à Ressource Action-Alimentation - pour le Magasin-partage de la rentrée scolaire;
500 $ à l'Association du troisième âge FILIA - pour l'organisation du Walkathon Will;
500 $ à India Canada Organization - pour le défilé annuel de la journée de l'Inde;
500 $ à la Communauté hellénique du grand Montréal - pour la fête Panigri, la flamme Hellénique;
250 $ à Carrefour de liaison et d'aide multiethnique (CLAM) - pour le festival Diversit-Été.

DISTRICT DE SAINT-MICHEL
MONTANT : 4 350 $

500 $ à Voisins en action - pour l'implantation de la 4e cohorte Coop Jeunesse à Saint-Michel;
300 $ à la Joujouthèque Saint-Michel - pour la fête du maïs;
500 $ à Mon Resto Saint-Michel - pour le Magasin-partage de la rentrée scolaire;
300 $ à l'Association Multiethnique pour la promotion de l'art et de la culture au Canada (AMPACC) - pour la 5e édition de Culture plurielle;
300 $ au Centre éducatif et communautaire René-Goupil - pour la fête des retrouvailles;
500 $ à Voisins en action - pour la fête de la rentrée de Saint-Michel;
500 $ à Comédiens et plus - pour l'avant-première de la comédie musicale FLAMMES;
200 $ à la Fondation Phat Grill - pour la 7e édition de Montréal DJ Festival;
500 $ à l'Agence pour le développement durable de Montréal Centre-Nord - pour le lancement;
250 $ au Centre Lasallien Saint-Michel - pour l'événement *Chris Boucher vous rencontre;*
500 $ au Fond 1804 pour la persévérance scolaire - pour la fête de la rentrée 2019.

DISTRICT DE VILLERAY
MONTANT : 1 965 $

500 $ au comité organisateur de la Fête nationale dans Villeray - pour la fête nationale du Québec;
500 $ au collectif Solon - pour le réaménagement d'un espace dans le cadre du projet *Parlez-vous*;
165 $ au jardin communautaire de Normanville - pour l'achat et la réparation d'outils ;
150 $ au Théâtre à l'eau froide - pour la production Le principe d'Archimède ;
350 $ à la CDC Solidarités Villeray - pour la fête populaire de la rentrée Villeray 2019;
300 $ à l'Association des locataires du 8680, rue Berri - pour diverses activités sociales.

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.03 1193356015

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.01 à 40.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0248

Abroger la résolution CA15 14 0480 en raison de l'abandon du projet particulier PP15-14011 et adopter le premier projet de résolution PP19-14004 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue De Chateaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'abroger la résolution CA15 14 0480 en raison de l'abandon du projet particulier PP15-14011 et adopter le premier projet de résolution PP19-14004 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue De Chateaubriand, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

   - qu'au moins 45 % de la superficie de la façade du bâtiment qui est parallèle à la rue Jarry Est soit implantée à l'alignement de construction;

   - que toute la longueur d'une façade implantée à l'alignement de construction sur la rue Jarry Est soit occupée par un usage commercial autorisé dans la catégorie C.4;

   - qu'une superficie de plancher d'au moins 95,0 m^2 soit dédiée à la fonction commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment;

   - que l'exercice d'un usage commercial soit limité au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée du bâtiment;

   - que la superficie d'affichage soit limitée à 4,0 m^2 sur la totalité des façades et que les enseignes soient intégrées à l'architecture du bâtiment;

   - qu'un bâtiment respecte un taux d'implantation maximal de 78,0 %;

   - qu'un bâtiment compte un maximum de 14 logements;

   - qu'au moins 70 % des logements d'un bâtiment aient deux chambres à coucher ou plus;

   - que l'ensemble des équipements mécaniques soient installés au toit d'un bâtiment ou en cour arrière de façon à ne pas être visible de la voie publique;

   - qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur une construction hors toit;

   - qu'un bâtiment soit muni d'une salle à déchets ventilée desservant les logements et d'une salle à déchets réfrigérée desservant tout local commercial abritant une épicerie, un restaurant ou un traiteur;

   - qu'une cour avant soit recouverte de végétaux en pleine terre ou de paillis, sauf dans le cas d'un accès piétonnier, qui doit être recouvert d'un pavage perméable;

   - qu'un système d'irrigation soit installé sur une période minimale de 10 ans pour le chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue De Chateaubriand;

   - qu'une zone libre de construction d'un rayon de 6,3 mètres soit établie à partir du tronc du chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue De Chateaubriand et qu'un système

d'irrigation pour cet arbre soit installé pour une période minimale de 10 ans à partir de la date de fin des travaux de construction du nouvel immeuble;

- qu'une garantie monétaire d'une valeur de 20 000,00 $ visant la protection des arbres publics, dont le chêne rouge, soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de construction et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de construction et d'aménagement paysager.

La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1198053010

CA19 14 0249

Adopter le premier projet de résolution PP19-14005 à l'effet d'autoriser la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP19-14005 à l'effet d'autoriser la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

   - que le pourcentage de verdissement du terrain ne soit pas inférieur à 17,5 %;

   - que le pourcentage de verdissement de la cour avant sur la rue Lajeunesse ne soit pas inférieur à 75 %;

   - qu'une clôture en métal ornemental soit installée devant la cour d'école du côté de la rue Lajeunesse;

   - que tout matériau de parement léger utilisé n'aie pas d'attaches apparentes;

   - qu'une délimitation physique soit proposée entre la limite de propriété donnant sur la ruelle publique accessible à partir de la rue de Castelnau Est et le parvis menant à la nouvelle entrée des parents;

   - que les appareils de climatisation et les dépendances soient interdits dans les cours avant sur les rues de Castelnau Est et Lajeunesse;

   - que tout appareil de climatisation ou dépendance dans une cour avant soit dissimulé par des plantations denses ou par un autre geste contribuant à réduire leur visibilité;

   - qu'un minimum de 50 unités de stationnement pour vélos soient aménagées sur le terrain;

   - qu'une garantie monétaire d'un montant de 37 536,10 $ visant la protection des arbres publics en bordure de la propriété soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de transformation visant l'aménagement de l'école et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de transformation, d'agrandissement et d'aménagement paysager.

   La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.02 1198053009

CA19 14 0250

Adopter le premier projet de résolution PP19-14006 à l'effet de permettre l'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation à l'article 128 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP19-14006 à l'effet de permettre l'ajout d'un 10e logement dans le bâtiment situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions de l'article 128 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283);

   Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.03 1191385009

CA19 14 0251

Adopter le premier projet de résolution PP19-14007 à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 438, 459.1 et 520 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP19-14007 à l'effet de permettre l'installation de 7 enseignes au sol et 2 enseignes sur vitrine sur les propriétés du 8333 et 8400, 2e Avenue, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 438, 459.1 et 520 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :
   - un maximum de 6 enseignes au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètres de haut sont autorisées sur la propriété du 8400, 2e Avenue;
   - un maximum d'une enseigne au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètres de haut et 2 enseignes sur vitrine sont autorisées sur la propriété du 8333, 2e Avenue;
   - une superficie maximale de 2,75 mètres carrés d'affichage est autorisée sur la propriété du 8333, 2e Avenue;
   - si un éclairage est installé pour les enseignes, il doit être orienté vers le sol;
2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.04 1196495010

CA19 14 0252

Recommander le changement de dénomination d'une portion de la 2e Avenue dans l'arrondissement pour l'avenue du Cirque, en l'honneur de la Cité des arts du Cirque et du Cirque du Soleil.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de recommander le changement de dénomination d'une portion de la 2e Avenue dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour l'avenue du Cirque, en l'honneur de la Cité des arts du Cirque et du Cirque du Soleil, organismes qui font rayonner Montréal à travers le monde, s'impliquent dans la communauté et contribuent à la revitalisation d'un secteur complet de l'arrondissement.

Adopté à l'unanimité.

40.05 1196495006

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.06 à 40.10 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0253

Accorder une dérogation mineure aux articles 342 et 343 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre de nouvelles occupations dans les cours pour la propriété située au 2345-2525, rue Jarry Est, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

La mairesse d'arrondissement explique les modalités de cette demande de dérogation mineure et invite les personnes intéressées à se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Personne ne manifeste le désir de s'exprimer sur ce sujet.

Soumise, une demande de dérogation mineure aux articles 342 et 343 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre de nouvelles occupations dans les cours pour la propriété située au 2345-2525, rue Jarry Est;

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé, à sa séance du 12 août 2019, d'accorder cette dérogation mineure en vertu des dispositions du règlement RCA02-14006 sur les dérogations mineures;

ATTENDU que la présente séance publique a été dûment convoquée par avis publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau accès Montréal de l'arrondissement, le 16 août 2019, afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure;

ATTENDU qu'aucune personne intéressée ne s'oppose à la présente dérogation;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :
d'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA02-14006), une dérogation mineure aux articles 342 et 343 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre les occupations « espaces pour équipements de cirque et espaces pour accueillir des événements » et « module de jeux pour enfants » sur la propriété située au 2345-2525, rue Jarry Est, aux conditions suivantes :

- un minimum de 40 % d'espaces verts doivent être conservés sur l'ensemble de la propriété;

- les nouvelles surfaces non verdies aménagées doivent être en paillis, poussière de roche ou autre matière similaire.

Adopté à l'unanimité.

40.06 1196495012

CA19 14 0254

Autoriser l'usage conditionnel « salon de coiffure » de la catégorie C.1(1) au rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro civique 7176, rue Saint-Denis, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001).

ATTENDU que la présente séance publique a été dûment convoquée par avis publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 16 août 2019, afin de statuer sur cette demande d'usages conditionnels;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'autoriser l'usage conditionnel « salon de coiffure » de la catégorie C.1(1) au rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro civique 7176, rue Saint-Denis, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA18-14001), aux conditions suivantes :

- seul l'usage « salon de coiffure » de la catégorie d'usage C.1(1) est autorisé;

- la superficie de l'affichage dans les vitrines ne doit pas être supérieure à 40 % de la superficie de celles-ci;

- l'enseigne sur poteau existante et sa structure doivent être retirées dans les 12 mois suivants l'adoption de la présente résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.07 1196996011

CA19 14 0255

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les modifications aux plans approuvés par la résolution CA18 14 0372 visant la construction d'un nouveau bâtiment de deux étages destiné à accueillir trois logements sur la propriété située au 7126, avenue Louis-Hébert.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans numérotés 002, 005 et 006, préparés par Adhoc architectes, datés du 17 juin 2019, visant des modifications aux plans approuvés par la résolution CA18 14 0372 pour la construction d'un nouveau bâtiment de deux étages destiné à accueillir trois logements sur la propriété située au 7126, avenue Louis-Hébert et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 4 juillet 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.08 1196996010

CA19 14 0256

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les modifications aux plans approuvés par la résolution CA19 14 0067 visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7215, boulevard Saint-Michel.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A001, A003, A105 et A201 à 204, datés du 22 juin 2019, préparés par Jean-Lou Hamelin architecte, visant la modification des plans approuvés par la résolution CA19 14 0067 pour la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7215, boul. Saint-Michel et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 août 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.09 1196495009

CA19 14 0257

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment, situé au 8156, rue de Bordeaux.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A-080, A240, A-501, Ap102 et Ap104, datés du 13 août 2019, préparés par TLA Architectes et GaiaArt, visant la construction d'un nouveau bâtiment, sur la propriété située au 8156, rue de Bordeaux et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 16 août 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.10 1196495008

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.11 à 40.15 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0258

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection du balcon en façade du bâtiment situé au 215, rue de Castelnau Est.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), le plan 1/1, visant la réfection du balcon en façade du bâtiment situé au 215, rue de Castelnau Est et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 août 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.11 1191385012

CA19 14 0259

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des élévations et l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 2225, boulevard Crémazie Est.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 03/06 à 06/06, datés du 2 mai 2019, préparés par BC2, visant la réfection des élévations et l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 2225, boulevard Crémazie Est et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 août 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.12 1191385011

CA19 14 0260

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la modification d'une construction hors toit et des façades d'un nouveau bâtiment, situé au 1453, rue Villeray.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les pages 8-9 et 14 à 18 des plans datés de juin 2019, préparés par 2Architectures, visant la modification d'une construction hors toit et des façades d'un nouveau bâtiment situé au 1453, rue Villeray, estampillés et annotés par la Direction du développement du territoire en date du 13 août 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.13 1196495014

CA19 14 0261

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la conversion du bâtiment commercial situé au 7331, rue Saint-André en un bâtiment résidentiel.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 11/26, 13/26 et 20/26, datés du 11 juin 2019, préparés par Groupe PDA inc. visant la conversion du bâtiment commercial situé au 7331, rue Saint-André en un bâtiment résidentiel et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 14 juillet 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.14 1191385010

CA19 14 0262

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7533, rue Saint-André.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A-002, A-003, A-100 et A-400, datés du 21 août 2019, préparés par Diane Lefrançois, technologue en architecture visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7533, rue Saint-André et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 22 août 2019.

Adopté à l'unanimité.

40.15 1196996012

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.16 à 40.20 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA19 14 0263

Autoriser une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour le bâtiment situé au 620 à 624, rue Gounod - Règlement RCA15-14001.

ATTENDU que la présente séance publique a été dûment convoquée par avis publié sur le site Internet et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 23 avril 2019, afin de statuer sur cette demande de dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'autoriser, en vertu du règlement RCA15-14001, une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour le bâtiment situé au 620 à 624, rue Gounod.

Adopté à l'unanimité.

40.16 1197758001

CA19 14 0264

Autoriser une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour le bâtiment situé au 7420 à 7424, rue Berri - Règlement RCA15-14001.

ATTENDU que la présente séance publique a été dûment convoquée par avis public sur le site Internet et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 23 avril 2019, afin de statuer sur cette demande de dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

d'autoriser, en vertu du Règlement RCA15-14001, une dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise pour le bâtiment situé au 7420 à 7424, rue Berri.

Adopté à l'unanimité.

40.17 1197597001

CA19 14 0265

Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement, pour les mois d'août à décembre 2019.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

1. d'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;
2. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA17-14002), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension des mois d'août à décembre 2019, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;
3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement des mois d'août à décembre 2019, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;
4. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement des mois d'août à décembre 2019, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;
5. d'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283, art. 516), l'ordonnance jointe à la présente, permettant d'afficher des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement des mois d'août à décembre 2019, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

40.18 1193356016

CA19 14 0266

Adopter le Règlement RCA19-14002 intitulé « Règlement sur la transformation et l'occupation à des fins de garderie du bâtiment situé au 8650, rue Saint-Urbain » et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 août 2019.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du Règlement RCA19-14002 intitulé « Règlement sur la transformation et l'occupation à des fins de garderie du bâtiment situé au 8650, rue Saint-Urbain », a été donné le 15 août 2019;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation s'est tenue le 27 août 2019, dûment convoquée par lettre, distribuée aux résidants le 15 août 2019, dans un rayon de 50 m du bâtiment situé au 8650, rue Saint-Urbain;

CONFORMÉMENT à la Loi sur les cités et villes, tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement intitulé « Règlement sur la transformation et l'occupation à des fins de garderie du bâtiment situé au 8650, rue Saint-Urbain » et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

1. de recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 août 2019;

2. d'adopter le Règlement RCA19-14002 intitulé « Règlement sur la transformation et l'occupation à des fins de garderie du bâtiment situé au 8650, rue Saint-Urbain ».

Adopté à l'unanimité.

40.19 1191010009

CA19 14 0267

Donner un avis de motion et dépôt du projet de Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par la mairesse d'arrondissement Giuliana Fumagalli et dépôt pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA15-14001).

40.20 1198053013

CA19 14 0268

Nommer la conseillère Mary Deros, pour la période du 4 septembre au 22 novembre 2019, à titre de présidente du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement afin de combler la durée non écoulée du mandat 2017-2019.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de nommer, la conseillère Mary Deros, pour la période du 4 septembre au 22 novembre 2019, à titre de présidente du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension afin de combler la durée non écoulée du mandat 2017-2019.

Adopté à l'unanimité.

51.01 1191658005

Levée de la séance

À 21 h 50 la séance est levée.

70.01

Les résolutions consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

_____	_____
Giuliana FUMAGALLI	Lyne DESLAURIERS
Mairesse d'arrondissement	Secrétaire d'arrondissement

J'approuve toutes les résolutions, tous les règlements et ordonnances contenus au présent procès-verbal comme si je les avais signés individuellement.

_____
Giuliana FUMAGALLI
Mairesse d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 1er octobre 2019.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 12.01

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198186001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 3 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 4 500 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux.

Il est recommandé :
1. d'autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 3 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 4 500 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux;

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Brigitte BEAUDREAULT **Le** 2019-09-16 14:29

Signataire : Brigitte BEAUDREAULT

Directrice des services administratifs
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1198186001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 3 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 4 500 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement, dans l'objectif de toujours augmenter la sécurité de ses citoyens souhaite augmenter le nombre de panneaux d'arrêt toutes directions à différents carrefours de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

De l'avis du conseil d'arrondissement, les panneaux d'arrêt toutes directions aux intersections des rues de l'arrondissement accroissent la sécurité dans ses rues et assurent une meilleure protection de ses citoyens.
Voici les carrefours proposés pour l'installation de panneaux d'arrêt toutes directions :

- Un panneau d'arrêt aux abords du parc Frédérik-Back, rue de Deville et 2e Avenue (entrée du parc FB dans le coude)
- Deux panneaux d'arrêt sur la 17e Avenue aux intersections de Michel-Ange et Shaunghessy.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de l'achat et de l'installation des panneaux d'arrêt toutes directions aux carrefours de l'arrondissement sera fait à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Marcelle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Genny PAQUETTE, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey-Ann CHEVRIER
secretaire d'unite administrative

Tél : 514-872-1905
Télécop. : 514 868-4566

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Lyne DESLAURIERS
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-3681
Télécop. : 514 868-4066

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1198186001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 3 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 4 500 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

Certification des fonds_1198186001_panneaux d'arrêts.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marcelle DION
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : (514)872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-13

Brigitte BEAUDREAULT
Directrice des services administratifs

Tél : 514 872-9173
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

SOMMAIRE DÉCISIONNEL 1198186001

« *Autoriser la Direction du développement du territoire à installer des panneaux d'arrêt toutes directions à 3 carrefours de l'arrondissement et autoriser une affectation approximative de 4 500 $ à même les surplus de gestion affectés - divers de l'arrondissement, pour la fourniture et l'installation des panneaux*.»

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.

Informations comptables :

Provenance : Surplus de gestion affecté - Divers

2440.0000000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000	4 500 $

Au préalable :

1. Faire une écriture du poste de bilan :

Surplus de gestion affecté – Divers :
2440.0010000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000

Vers le poste d'affectation **:**
2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000
VSM – Affectations de surplus – arrondissement

2. Faire un virement du poste d'affectation :

2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000

Vers le poste de dépense :

- 2440.0012000.306405.03161.54507.010477.000.

VSM – Surplus de gestion libres – Signalisation écrite et marquage – Serv.tech. scientifiques et de génie – Marquage de rues – Arr. RPP – Fact.interne

PROCLAMATION DU MOIS D'OCTOBRE, MOIS DU PATRIMOINE HISPANIQUE DANS L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

CONSIDÉRANT que les Latino-Américains ont commencé à s'établir dans la métropole dans les années 1950, que la première vague d'immigration remonte aux années 1970 et que l'évolution de cette population ne cesse d'augmenter dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, plus particulièrement dans le district de Saint-Michel;

CONSIDÉRANT que la présence de la population hispanique est deux fois plus importante dans l'arrondissement et dans le district de Saint-Michel;

CONSIDÉRANT que les hispanophones sont le deuxième groupe ethnolinguistique issu de l'immigration dans l'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le gouvernement fédéral a instauré un projet de loi désignant le mois d'octobre comme « Mois du patrimoine hispanique »;

CONSIDÉRANT que le gouvernement du Québec a présenté en 2017 un projet de loi proclamant le mois d'octobre comme mois du patrimoine hispanique;

CONSIDÉRANT que les Canadiens célèbrent depuis longtemps la culture hispanique à travers des événements tenus dans plusieurs communautés hispaniques;

CONSIDÉRANT que 16 % des Québécois d'origine Latino-Américaine sont établis dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;

CONSIDÉRANT que 6 % des familles parlent principalement en espagnol dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;

CONSIDÉRANT que 9 % des familles parlent principalement en espagnol dans le district de Saint-Michel;

CONSIDÉRANT que le mois d'octobre a une importance significative pour la communauté hispanique à travers le monde;

CONSIDÉRANT que le 12 octobre est considéré comme la journée de l'Hispanité;

CONSIDÉRANT que l'apport considérable des hispaniques à la vie culturelle, politique, sociale, et économique au profit de l'arrondissement et du district de Saint-Michel;

Il est

proposé par
appuyé par

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le mois d'octobre comme mois du patrimoine hispanique.

PROCLAMATION JOURNÉE INTERNATIONALE DE LA MUSIQUE

CONSIDÉRANT que l'UNESCO célèbre la *Journée internationale de la musique* le 1er octobre;

CONSIDÉRANT que cette journée a été créée en 1975 par sir Yehudi Menuhin, alors président du Conseil international de la musique et a pour objectifs majeurs de promouvoir la musique parmi tous les membres de la société, de prôner les valeurs de l'UNESCO en matière d'amitié et de paix entre les peuples, de favoriser l'échange d'expériences et l'appréciation mutuelle des différentes approches esthétiques existant dans le monde;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal jouit d'un grand nombre d'organismes qui oeuvrent chaque jour pour rendre la musique et ses pouvoirs accessibles aux citoyennes et citoyens;

Il est

Proposé par
Appuyé par

de proclamer le 1er octobre 2019, « Journée internationale de la musique » sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

PROCLAMATION JOURNÉE INTERNATIONALE POUR L'ÉLIMINATION DE LA PAUVRETÉ

CONSIDERANT que l'Assemblée générale des Nations Unies a désigné en 1992, le 17 octobre, *Journée internationale pour l'élimination de la pauvreté*;

CONSIDERANT que cette journée est soulignée à travers le monde par des milliers de villes et villages;

CONSIDERANT que le quartier Saint-Michel souligne depuis 1997 cette journée internationale;

Il est

proposé par
appuyé par

de déclarer le 17 octobre 2019 « Journée internationale pour l'élimination de la pauvreté » sous le thème « Agir ensemble pour donner aux enfants, à leurs familles et à la société les moyens de mettre fin à la pauvreté ».

PROCLAMATION DE LA SEMAINE DES BIBLIOTHÈQUES PUBLIQUES

CONSIDÉRANT que toutes les bibliothèques publiques du Québec s'unissent afin de promouvoir et de faire connaître les services qu'elles offrent;

CONSIDÉRANT que l'importance et la diversité des rôles joués par la bibliothèque publique auprès de la population, soit INFORMER, ÉDUQUER, DONNER ACCÈS À LA CULTURE ET À LA DÉTENTE;

CONSIDÉRANT que la bibliothèque publique est le lieu privilégié pour accéder à l'information et à la connaissance;

CONSIDÉRANT que la bibliothèque publique est un équipement culturel essentiel dans une municipalité et qu'elle est l'instrument de base du développement culturel des citoyens;

Il est

proposé par
appuyé par

de proclamer la semaine du 19 au 26 octobre 2019, *Semaine des bibliothèques publiques*, dans notre arrondissement, sous le thème : « *Apprenez-en plus à votre biblio!* ».

PROCLAMATION DE LA JOURNÉE MONTRÉALAISE DE SOLIDARITÉ À LA CHARTE MONDIALE DES FEMMES POUR L'HUMANITÉ LE 17 OCTOBRE

CONSIDÉRANT que la Déclaration à l'occasion de la Journée internationale des femmes, le 8 mars 2005, adoptée à l'unanimité lors de la séance du conseil de la ville tenue le 21 février 2005 par sa résolution CM05 0080;

CONSIDÉRANT que la création du Conseil des Montréalaises adoptée par le conseil de la ville le 17 mai 2004 par sa résolution CM04 0410;

CONSIDÉRANT que la Déclaration de Montréal pour la diversité culturelle et l'inclusion adoptée à l'unanimité par le conseil de la ville le 24 mars 2004 par sa résolution CM04 0146;

CONSIDÉRANT que les actions et les engagements de la Ville de Montréal et de ses arrondissements pour l'amélioration des conditions de vie des femmes et l'atteinte de l'égalité entre les hommes et les femmes;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement est le palier municipal le plus près du quotidien des citoyens et des citoyennes et qu'il entend poursuivre ses efforts pour l'amélioration des conditions de vie des femmes et l'atteinte de l'égalité entre les hommes et les femmes;

CONSIDÉRANT que les valeurs d'égalité, de justice, de solidarité, de liberté et de paix prônées par la Charte mondiale des femmes pour l'humanité sont partagées par l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, un milieu de vie inclusif;

Il est,

Proposé par
Appuyé par

que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, proclame la journée du 17 octobre 2019, *Journée montréalaise de solidarité à la Charte mondiale des femmes pour l'humanité*.

PROCLAMATION SEMAINE QUÉBÉCOISE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

CONSIDÉRANT que le Réseau des ressourceries du Québec a créé la *Semaine québécoise de réduction des déchets* au début des années 2000;

CONSIDÉRANT qu'au Québec, 13 millions de tonnes de déchets sont produites annuellement;

CONSIDÉRANT que la réduction des matières résiduelles est plus que jamais nécessaire, notamment pour la santé, la protection du milieu naturel, la salubrité publique et l'amélioration de la qualité de vie;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal s'est dotée d'un Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014;

CONSIDÉRANT que la SQRD permet aux Québécois et aux Québécoises de s'approprier l'approche des 3RV (Réduction, Réemploi, Recyclage, Valorisation/Compostage) et de développer de nouvelles actions en faveur de la réduction et du réemploi;

Il est

proposé par
appuyé par

d'adhérer à la *Semaine québécoise de réduction des déchets* qui se tiendra du 19 au 27 octobre 2019 et de promouvoir la réduction des matières résiduelles.

PROCLAMATION JOURNÉE INTERNATIONALE DES PERSONNES AÎNÉES

CONSIDÉRANT que l'Assemblée générale des Nations Unies a désigné, depuis 1991, le 1er octobre *journée internationale pour les personnes aînées*;

CONSIDÉRANT qu'en désignant une journée spéciale pour les personnes aînées, l'Assemblée reconnaissait leur contribution au développement et attirait l'attention sur un phénomène démographique : le vieillissement de la population;

CONSIDÉRANT que les personnes aînées sont une force vive de nos communautés et plusieurs d'entre elles ont une riche expérience de vie, des compétences, des habiletés et l'envie d'apporter leur contribution;

Il est

proposé par
appuyé par

de proclamer le 1er octobre 2019, « Journée internationale des personnes aînées » sous le thème Célébrer les plus âgés défenseurs des droits de l'homme.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198343003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 25 000 $ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019.

IL EST RECOMMANDÉ:
1. D'autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'une contribution financière non récurrente de 25 000$ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire du concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019;

2. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-17 16:22

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1198343003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 25 000 $ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019.

CONTENU

CONTEXTE

Pour sa 6e édition, le Forum du développement économique de Saint-Michel reprend la formule de l'appel à projets entrepreneuriaux pour le quartier Saint-Michel à l'occasion du concours Espace Saint-Michel. Ce concours s'inscrit dans le cadre de la mise en oeuvre du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la rue Jarry Est et vise à soutenir financièrement des entreprises innovantes et génératrices d'emplois dont les promoteurs font le choix de s'installer dans le quartier de Saint-Michel. L'objectif est ainsi de contribuer à la revitalisation économique du quartier à travers la création d'emplois. Cette année, l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, de concert avec PME MTL Centre-Est et la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, bonifie le montant des bourses octroyées pour un total de 60 000$. De ce montant, des bourses allant de 10 000$ à 25 000$ seront remises afin d'encourager la création de projets d'entreprises prometteurs soutenus par des entrepreneurs désireux de les implanter dans le quartier, en particulier dans le secteur du PPU Jarry Est.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 14 0324 : Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 20 000 $ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2018 ;
CA17 14 0176: Accorder un soutien financier de 21 500 $, à même les surplus de l'arrondissement, à PME MTL Centre-Est pour l'organisation du Forum du développement économique de Saint-Michel 2017 ;
CA16 14 0337: Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 5 000 $ à PME MTL Centre-Est pour l'organisation du Forum du développement économique de Saint-Michel 2016.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à accorder une contribution financière ponctuelle de 25 000$ à PME MTL Centre-Est, l'organisme fiduciaire de l'événement, afin que ces sommes soient remises aux entreprises lauréates du concours. De plus, notre nouveau commanditaire la Caisse Desjardins du Centre-est fera parvenir un chèque de 15 000$ à PME MTL Centre-Est pour

les mêmes raisons. PME MTL Centre-Est injectera quant à lui 20 000$ aux fins du concours, soit le double du montant de l'année précédente. Ce seront donc 60 000$ qui seront distribués directement au coeur de la communauté micheloise.

Provenance des fonds	**Montant**
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	25 000$
PME MTL Centre-Est	20 000$
Caisse Desjardins du Centre-est	15 000$
TOTAL	**60 000$**

JUSTIFICATION

L'aide financière proposée vient soutenir le partenaire dans la réalisation d'un projet visant à stimuler l'entrepreneuriat dans le quartier de Saint-Michel, plus précisément dans le secteur du PPU Jarry.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement dispose, à même ses surplus, des crédits nécessaires pour assumer les 25 000$ à accorder à l'organisme.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le concours entrepreneurial évalue entre autres l'aspect développement durable des projets soumis, dans le cadre de sa grille d'analyse.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel permettra de mettre en lumière différents projets entrepreneuriaux du quartier de Saint-Michel (secteur du PPU Jarry). Ce projet vise trois objectifs distincts :
- Faire rayonner le secteur d'affaires de Saint-Michel, son dynamisme et ses entreprises inspirantes, afin d'augmenter son attractivité auprès des entreprises ;
- Soutenir et faire rayonner les entreprises lauréates du concours en leur offrant une visibilité et une bourse ;
- Soutenir directement la création d'emplois dans le quartier, notamment grâce à la bonification d'un critère de la grille d'analyse du concours visant cet objectif.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication intégré sera développé et mis en oeuvre par la Division des communications de l'arrondissement pour promouvoir le concours afin de susciter le plus grand nombre de dossiers de candidature.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

13 août au 25 octobre 2019, à midi : inscription en ligne ;
Août/septembre/octobre 2019 : divers ateliers en lien avec la préparation au concours entrepreneurial par PME MTL Centre-Est ;
25 octobre 2019, à midi : fin de la période d'inscription et dépôt des documents requis ;
30 octobre 2019 : sélection des finalistes par le comité de pré-sélection ;
8 novembre 2019 : présentation des finalistes devant un jury et sélection des lauréats lors du Forum de développement économique de Saint-Michel.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Odette NTAKARUTIMANA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane RICHARD
commissaire - developpement economique

Tél : 514-868-3511
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1198343003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 25 000 $ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

Certification de fonds_1198343003- Soutien financier PME MTL Centre Est.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Odette NTAKARUTIMANA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : (514)872-8459

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-18

Sylvain DANSEREAU
Chef de division

Tél : 514 868-4062
Division : Ressources financières et matérielles

N° de dossier : 1198343003

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension porte essentiellement sur les éléments suivants de la recommandation :

- *d'autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 25 000$ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019,*

- *d'imputer cette dépense conformément aux informations financières présentées ci-*dessous :

Informations financières

Les fonds nécessaires pour donner suite à cette recommandation seront disponibles au compte d'imputation après avoir effectué les écritures et transferts budgétaires requis :

1. Écriture au réel

Surplus de gestion affecté divers	**DT**
2440.0000000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000	25 000 $

VSM- Affectation – Surplus affecté	**CT**
2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000	25 000 $

2. Virement

Provenance

VSM- Affectation – Surplus affecté	25 000 $
2440.0012000.306405.41000.71120. 000000.0000.000000.000000.00000.00000	

Imputation

VSM- Contributions à d'autres organismes – Promotion et dév. économique	25 000 $
2440.0012000.306405.06501.61900.016491.0000.000000.000000.00000.00000	

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198343003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Autoriser, à même les surplus de l'arrondissement, le versement d'un soutien financier de 25 000 $ à PME MTL Centre-Est, organisme fiduciaire pour le concours entrepreneurial Espace Saint-Michel 2019.

FORMULAIRE-ST-MICHEL-2019-DYNAMIQUE_FINAL.pdf

GUIDE-ENTREPRENEUR-ST-MICHEL-2019_FINAL.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane RICHARD
commissaire - developpement economique

Tél : 514-868-3511
Télécop. :

ESPACE SAINT-MICHEL

UN CHOIX QUI VA DE SOI
pour établir sa place
d'affaires

CONCOURS ENTREPRENEURIAL 2019

FORMULAIRE D'INSCRIPTION

Desjardins
Caisse du Centre-est
de Montréal

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PME MTL
CENTRE-EST

INFORMATION SUR LE(S) ENTREPRENEUR(S)

ENTREPRENEUR 1

NOM

PRÉNOM

ADRESSE

VILLE ET CODE POSTAL

COURRIEL

TÉLÉPHONE

DATE DE NAISSANCE

FONCTION

ENTREPRENEUR 2

NOM

PRÉNOM

ADRESSE

VILLE ET CODE POSTAL

COURRIEL

TÉLÉPHONE

DATE DE NAISSANCE

FONCTION

ENTREPRENEUR 3

NOM

PRÉNOM

ADRESSE

VILLE ET CODE POSTAL

COURRIEL

TÉLÉPHONE

DATE DE NAISSANCE

FONCTION

S'il y a plus de trois entrepreneurs, veuillez joindre les informations sur une page supplémentaire.

INFORMATION SUR L'ENTREPRISE

NOM DE L'ENTREPRISE

ADRESSE

VILLE

CODE POSTAL

TÉLÉPHONE

SITE WEB

COURRIEL

LIEU D'ÉTABLISSEMENT DE L'ENTREPRISE PROJETÉ, SI CONNU

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

NIVEAU D'AVANCEMENT DES DÉMARCHES D'IMPLANTATION DANS LE QUARTIER DE SAINT-MICHEL

DOCUMENTS REQUIS POUR L'ANALYSE DU DOSSIER

- [ ] Un plan d'affaires comprenant des prévisions financières pour deux exercices financiers ainsi qu'une estimation de la superficie du local nécessaire. Des exemples de plans d'affaires sont disponibles sur le web
- [ ] Le curriculum vitae des entrepreneurs
- [ ] Tout autre document jugé utile à la compréhension du projet et à son évaluation

AIDE-MÉMOIRE

- Le formulaire d'inscription doit être soumis dûment complété avant le 11 octobre2019, à midi
- Les documents requis pour l'analyse du dossier de candidature doivent être déposés avant le 25 octobre 2019, à midi

par courriel à :
christiane.richard@ville.montreal.qc.ca.

SOUMETTRE >>

RENSEIGNEMENTS

Ville de Montréal
Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension
Christiane Richard
Commissaire au développement économique
Téléphone : 514 868-3511
christiane.richard@ville.montreal.qc.ca

ESPACE SAINT-MICHEL

ESPACE SAINT-MICHEL

UN CHOIX QUI VA DE SOI
pour établir sa place
d'affaires

CONCOURS ENTREPRENEURIAL 2019

GUIDE DE PARTICIPATION

Desjardins
Caisse du Centre-est
de Montréal

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PME MTL
CENTRE-EST

ESPACE SAINT-MICHEL

UN CHOIX QUI VA DE SOI
pour établir sa place
d'affaires

LE CONCOURS

Pour sa 6e édition, le Forum du développement économique de Saint-Michel bonifie son concours entrepreneurial **Espace Saint-Michel**. Cette année, l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, de concert avec PME MTL Centre-Est et la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, offrira un total de 60 000 $ en bourses aux projets entrepreneuriaux pour le quartier de Saint-Michel récipiendaires du concours.

Ce concours s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du **Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la rue Jarry Est** et vise à soutenir financièrement des entreprises créatives et génératrices d'emplois dont les promoteurs font le choix de s'installer dans le quartier de Saint-Michel. Il cible des entrepreneurs qui se démarquent par une offre de produits et de services distinctive et innovante. L'objectif premier est ainsi de contribuer à la revitalisation économique du quartier à travers la création d'emplois locaux.

La **date limite** pour présenter son projet d'entreprise est le **25 octobre 2019, à midi**. La remise des bourses aux lauréats aura lieu le 8 novembre 2019.

LES BOURSES

Un montant de 60 000 $ en bourses – allant de 10 000 à 25 000 $ – sera remis afin d'encourager la création d'autant de projets d'entreprises prometteurs désireux de s'implanter dans le quartier, en particulier dans le secteur du PPU Jarry Est.

L'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension et PME MTL Centre-Est offriront un accompagnement à tous les candidats qui déposeront un dossier. Aussi, un soutien spécifique sera accordé aux lauréats pour la recherche de locaux et de financement.



ESPACE SAINT-MICHEL

LE SECTEUR VISÉ par le présent concours entrepreneurial est celui du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la rue Jarry Est. Ce PPU s'applique, d'une part, au territoire de la rue Jarry Est situé entre la rue D'Iberville et le boulevard Pie-IX et, d'autre part, au secteur délimité par la 13e Avenue et la 20e Avenue, entre la rue Jarry Est au nord et le boulevard Crémazie Est au sud.

LE SECTEUR VISÉ

Plusieurs facteurs d'attraction militent pour l'implantation d'une entreprise dans ce secteur qui :

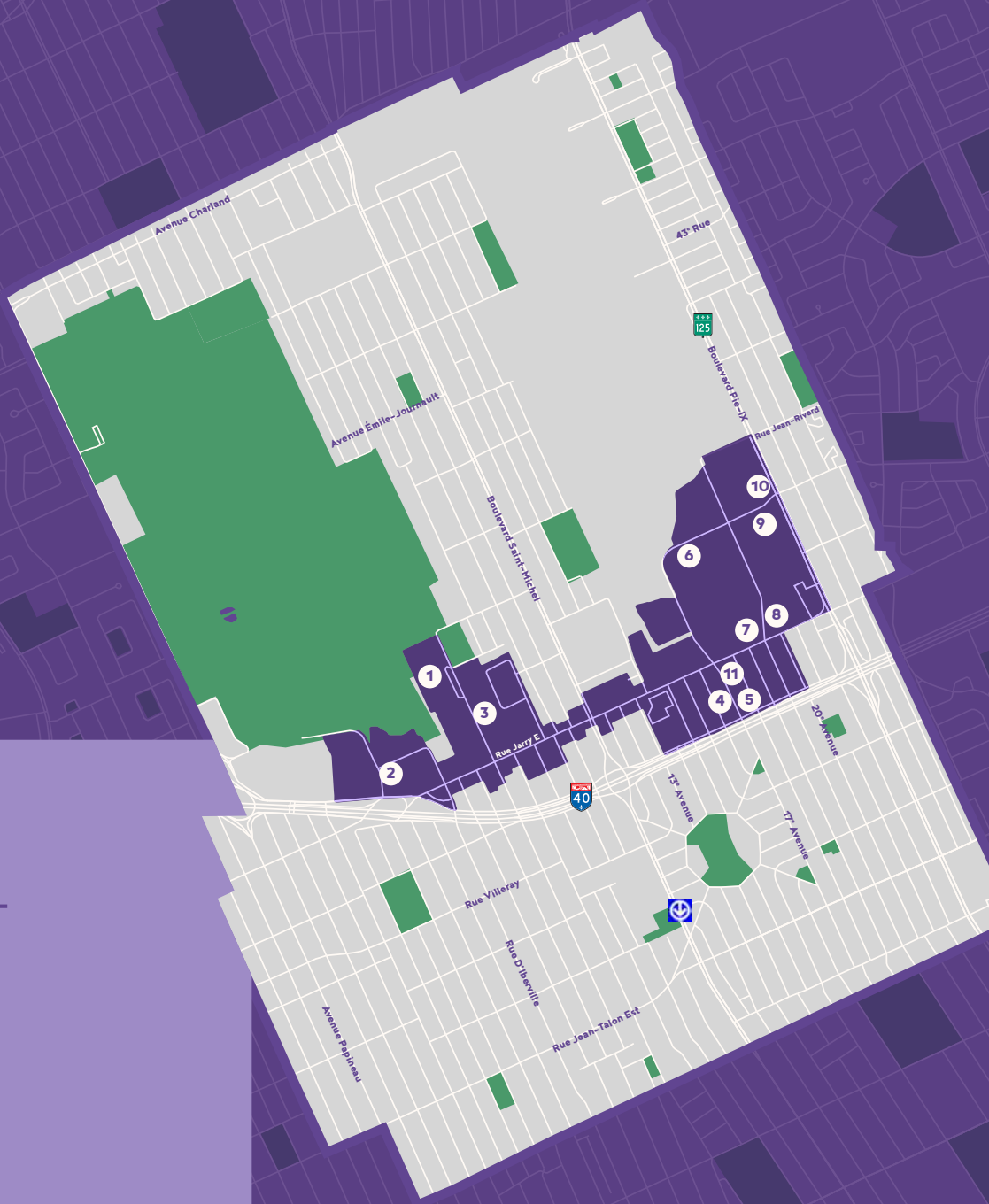
- offre une grande accessibilité grâce aux nombreux axes de circulation routière qui sillonnent le secteur;
- profite d'un lien rapide vers le centre-ville de Montréal et ses quartiers centraux;
- dispose de terrains et de bâtiments de superficies variées;
- est un pôle culturel et industriel qui regroupe des entreprises et des organismes jouissant d'une solide réputation internationale, tant pour leurs infrastructures que leurs activités;
- se trouve à proximité du Complexe environnemental de Saint-Michel qui abrite le parc Frédéric-Back destiné à devenir un des grands parcs montréalais.

D'ailleurs, plusieurs entreprises dynamiques œuvrant dans les domaines industriels et de la distribution – dont certaines sont d'envergures nationale et internationale – s'y sont installées pour profiter des avantages offerts par cette zone d'activité économique.

La Cité des arts du cirque, qui fait partie de ce secteur détaillé de planification, constitue par ailleurs un véritable carrefour de formation, de création, de production et de diffusion des arts circassiens. On y note la présence d'entreprises et d'institutions de réputation internationale telles que le Cirque du Soleil, la TOHU et l'École nationale de cirque.

Les entreprises recherchées dans le cadre de ce concours devront idéalement s'établir dans les limites du territoire du PPU Jarry Est. Toutefois, les projets d'entreprises visant à s'installer dans le quartier de Saint-Michel en dehors de cette zone seront également acceptés.

ESPACE SAINT-MICHEL



ILS ONT CHOISI LE SECTEUR VISÉ

1. Cirque du Soleil
2. TOHU
3. École nationale de cirque
4. SPIN Jeux et Activations
5. Défi 3737
6. Keurig Canada
7. Aliments Kim Phat
8. Groupe Deschênes
9. Belron Canada
10. McKesson Canada
11. Addison Électronique

LES CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

- Être citoyen canadien ou résident permanent;
- Au moment du dépôt de la candidature, ne pas être locataire ou propriétaire du local visé par la demande;
- Démarrer un projet d'affaires légalement constitué — entreprise individuelle, société par actions, coopérative ou organisme à but non lucratif (OBNL) — au plus tard le 31 octobre 2020;
- Démarrer un projet d'affaires dans les limites du territoire ciblé par le concours;
- S'engager à occuper le local ou le bâtiment visé par la demande durant une période minimale de 24 mois.

LE PROCESSUS DE DÉPÔT DE CANDIDATURE

Les participants doivent soumettre leur formulaire d'inscription ainsi que les documents requis en ligne. Pour l'analyse de la candidature, un plan d'affaires comprenant des prévisions financières, les exercices financiers récents pour les entreprises déjà en activité, le curriculum vitae des entrepreneurs et tout autre document jugé utile à la compréhension du projet ou à son évaluation doivent être soumis au plus tard le **25 octobre 2019 à midi.**

Des séances d'information et des ateliers de formation sur le démarrage d'entreprises sont offerts par PME MTL durant la période de mise en candidature. Ces ateliers ont facultatifs. Il suffit de choisir le sujet et de s'inscrire.

Les finalistes retenus par le comité de sélection seront invités à présenter leur projet d'affaires devant un jury dans le cadre du **Forum du développement économique de Saint-Michel** au cours duquel aura lieu la remise des prix aux lauréats. L'événement a lieu le 8 novembre 2019.

LE PROCESSUS DE SÉLECTION DES LAURÉATS

La sélection des finalistes sera effectuée par un jury formé de représentants de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, de PME MTL Centre-Est et de la communauté des affaires de Saint-Michel. Les dossiers reçus seront analysés selon la grille d'évaluation suivante :

CRITÈRES D'ÉVALUATION	FACTEURS DE PONDÉRATION
Solidité du plan d'affaires, analyse du marché et prévisions financières	30%
Localisation du projet sur le territoire du PPU Jarry Est	20%
Mesure afin de favoriser l'embauche locale	20%
Solidité du profil entrepreneurial	20%
Adéquation du projet au local ou bâtiment visé (mention d'une estimation de la superficie nécessaire au projet obligatoire dans le dossier de candidature)	5%
Mesures de développement durable	5%
TOTAL	100%

LES CONDITIONS D'OCTROI DES BOURSES

Après l'annonce des lauréats, une convention sera signée entre le promoteur et PME MTL Centre-Est. Afin d'obtenir la bourse et préalablement au déboursement de celle-ci, l'entrepreneur devra :

- compléter la signature d'un bail commercial cohérent avec la superficie nécessaire au projet, dans le cas d'une location pour un espace ou un bâtiment situé dans le territoire visé par le concours au plus tard le 31 octobre 2020;
- avoir démarré ses activités au plus tard le 31 décembre 2020 dans le local visé. Si les activités ne sont pas débutées à cette date, la bourse ne sera pas remise;
- détenir le certificat d'occupation requis par l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension ainsi que tous les permis nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

Si l'entreprise récipiendaire cesse ses activités ou les transfère hors du territoire visé au cours d'une période de 24 mois après avoir démarré ses activités, la bourse devra être remboursée au prorata du nombre de mois restants.

LES DATES À RETENIR

11 octobre 2019, à midi
Date limite pour soumettre le formulaire d'inscription annonçant l'intention de soumettre une candidature complète d'ici la date limite de dépôt

Août - septembre - octobre (dates variées)
Divers ateliers en lien avec la préparation au concours entrepreneurial
PME MTL Centre-Est
6224, rue Saint-Hubert
Inscription >>>

25 octobre 2019, à midi
Date limite pour remettre le dossier de candidature complet en ligne

30 octobre 2019
Sélection des finalistes par le comité de sélection

8 novembre 2019, de 8 h à 12 h
Présentation des finalistes devant un jury et sélection des lauréats lors du Forum de développement économique de Saint-Michel
TOHU
2345, rue Jarry Est

ESPACE SAINT-MICHEL

UN CHOIX QUI VA DE SOI
pour établir sa place
d'affaires

LES PERSONNES-RESSOURCES

Pour toute question concernant le concours **Espace Saint-Michel**, la recherche de locaux commerciaux ou industriels, la réglementation et les permis nécessaires à l'ouverture d'un établissement d'affaires dans le quartier de Saint-Michel :

Ville de Montréal
Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension
Christiane Richard
Commissaire au développement économique
514 868-3511 | christiane.richard@ville.montreal.qc.ca

Pour toute question concernant le plan d'affaires ou le démarrage d'une entreprise :

PME MTL Centre-Est
Sarah Dahmani
Directrice des communications
514 723-0030, poste 250 | sdahmani@pmemtl.com

VILLE.MONTREAL.QC.CA/ESPACEVSP

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1192799002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 331 128 $, incluant les taxes - appel d'offres public 19-17822.

1. Octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021 , aux prix de sa soumission, soit au prix total de 331 128 $, incluant les taxes - appel d'offres public 19-17822 (1 soumissionnaire).
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-19 15:55

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1192799002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 331 128 $, incluant les taxes - appel d'offres public 19-17822.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension doit faire appel à une entreprise afin de fournir aux citoyens tous les services d'une fourrière pour animaux et plus particulièrement, les services d'accueil, de cueillette d'animaux, d'urgence, d'hébergement, d'euthanasie, de disposition des animaux, le tout en conformité au Règlement sur le contrôle des animaux (18-042) de la Ville de Montréal et du Règlement sur les tarifs tels qu'ils existent actuellement ou tels qu'ils pourront être modifiés ultérieurement par l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA12 14 0079 : 3 avril 2012 : Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, le contrat de service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour une période de 24 mois, à compter du 4 avril 2012, aux prix de sa soumission soit au prix total de 262 143 $, incluant les taxes - appel d'offres public 12-12043 (1 soumissionnaire)
CA14 14 0070 : 11 mars 2014 : Autoriser une dépense de 131 071 $, toutes taxes incluses, pour la reconduction du contrat à la firme Le Berger Blanc inc. pour une période de douze (12) mois, soit du 4 avril 2014 au 3 avril 2015 conformément au cahier des charges préparé pour ce contrat, appel d'offres public numéro 12-12043 présenté et adopté au conseil d'arrondissement du 3 avril 2012 (CA12 14 0079)
CA15 14 0063 : : 10 mars 2015 : Octroyer un contrat à la firme Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 4 avril 2015 au 3 avril 2017, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 319 954,66 $, incluant les taxes - appel d'offres public 14-14059 (1 soumissionnaire)
CA17 14 0092 : 4 avril 2017 : Autoriser une dépense maximale de 39 821,58 $, taxes incluses, pour la prolongation du contrat octroyé au Berger Blanc inc. pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de trois (3) mois débutant le 4 avril 2017 et se terminant le 4 juillet 2017, conformément à l'appel

d'offres public 14-14059.
CA17 14 0224 : 4 juillet 2017 : Octroyer un contrat au Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 27 mois, soit du 4 juillet 2017 au 4 octobre 2019, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 419 083,88 $, incluant les taxes - appel d'offres public 17-16143 (1 soumissionnaire).

DESCRIPTION

Les services dont il est question dans ce contrat sont les suivants :

1. service d'accueil;
2. service de capture, cueillette et de transport d'animaux;
3. service d'hébergement;
4. service de recherche d'une identification d'un animal et de son gardien
5. service d'adoption
6. service d'euthanasie et de disposition des animaux.

Le tout est requis et en conformité avec le Règlement sur le contrôle des animaux (18-042) de la Ville de Montréal et sur les tarifs de l'arrondissement.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 12 septembre 2019, seul Le Berger Blanc inc. a déposé une soumission conforme.

JUSTIFICATION

Le service de fourrière pour animaux est indispensable pour assurer la sécurité et la salubrité publique dans l'arrondissement. Puisque l'arrondissement, voir la Ville, ne dispose pas des capacités, des équipements et du personnel requis pour assurer ce service, le recours à une firme dans ce domaine est nécessaire. Le contrat actuel du service de fourrière pour animaux arrive à échéance le 4 octobre 2019. Un nouveau contrat devrait être accordé pour assurer la continuité des services de fourrière existants, le tout prenant effet à compter du 4 octobre 2019.
À noter que le contrat 17-16143 aurait pu être prolongé de six (6) mois, pour un maximum de deux (2) prolongations, mais il a été décidé de procéder à la relance d'un appel d'offres afin d'actualiser le service offert étant informé de la signature, par le Service de la concertation de la Ville avec la SPCA, d'un contrat visant à assurer le contrôle animalier lors des situations impliquant des chiens à risques, potentiellement dangereux et dangereux, et ce, jusqu'au 22 août 2023.

Dans le cadre du présent contrat 19-17822, sur avis écrit de la Ville donné à l’adjudicataire au moins 30 jours avant la date présumée de fin du contrat et suite à une entente écrite intervenue entre les deux parties, le présent contrat pourra être prolongé de 12 mois, pour un maximum de deux (2) prolongations. Tout renouvellement du contrat convenu avec l’adjudicataire devra respecter l’intégralité des termes du présent appel d’offres, ce qui offre l'opportunité de se voir offrir le service pour une troisième et quatrième année à coût fixe, et ce, jusqu'à la fin du contrat entre le Service de la concertation de la Ville et la SPCA.

Nous estimions à 16 000 $ (taxes incluses) par mois le coût du service. Le service sera offert à 13 797 $ par mois, permettant ainsi une diminution des coûts de 12,5% est possible.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir intervention du service des finances de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que le conseil d'arrondissement n'octroierait pas de contrat, les citoyens seraient privés de ce service nécessaire afin d'assurer la sécurité du public et le contrôle animalier sur son territoire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux politiques et encadrements administratifs de la Ville et requis pour fins d'application de la réglementation sur le contrôle animalier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Odette NTAKARUTIMANA)

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Badre Eddine SAKHI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clément CHARETTE
chef de division des permis et de l'inspection

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-16

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Tél : 514 868-3505
Télécop. : 514 868-3515

Tél : 514 868-3505
Télécop. : 514 868-3515

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1192799002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Objet :	Octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 331 128 $, incluant les taxes - appel d'offres public 19-17822.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

Certification de fonds_1192799002 - Contrat Le Berger Blanc.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Odette NTAKARUTIMANA
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : (514)872-8459

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-18

Sylvain DANSEREAU
Chef de division

Tél : 514 868-4062
Division : Ressources financières et matérielles

N° de dossier : 1192799002

L'intervention de la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension porte essentiellement sur les éléments suivants de la recommandation :

- *d'octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021 , aux prix de sa soumission, soit au prix total de 331 128 $, incluant les taxes - appel d'offres public 19-17822.*

- *d'imputer cette dépense conformément aux informations financières présentées ci-*dessous :

Informations financières

Cette dépense représente un coût net total de 302 364 $ lorsque diminué des ristournes (TPS-TVQ)

Pour 2019 et les années subséquentes, cette dépense sera assumée à même le budget de fonctionnement de l'arrondissement.

VSM- Insp. G. unique- Fourrière municipale et contrôle des animaux- autres services techniques	302 364 $
2440.0010000.306445.02805.54590.00000.0000.000000.000000.00000.00000	

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Dossier # : 1192799002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Objet :	Octroyer un contrat à Le Berger Blanc inc., étant le seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour le service de fourrière pour animaux sur le territoire de l'arrondissement, pour une période de 24 mois, soit du 5 octobre 2019 au 3 octobre 2021, aux prix de sa soumission, soit au prix total de 331 128 $, incluant les taxes - appel d'offres public 19-17822.

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS

19-17822 Intervention.pdf 19-17822 PV.pdf 17822 DetCah.pdf 17822 TCP.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Badre Eddine SAKHI
Agent d'approvisionnement niv. 2
Tél : 514-872-4542

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-18

Denis LECLERC
C/S app.strat.en biens
Tél : (514) 872-5241
Division : Direction -Acquisition

APPROVISIONNEMENT - INTERVENTION SUITE À UN APPEL D'OFFRES
ÉTAPES DU PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES ET RÉSULTAT

Identification

No de l'appel d'offres : 19-17822 — No du GDD : 1192799002

Titre de l'appel d'offres : A58 - Services de contrôle animalier pour l'arrondissement de Villeray - St-Michel - Parc-Extension

Type d'adjudication : Au plus bas soumissionnaire conforme - analyse de conformité technique par l'unité cliente

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : 19 - 8 - 2019

Ouverture originalement prévue le : 12 - 9 - 2019

Ouverture faite le : 12 - 9 - 2019

Nombre d'addenda émis durant la période : 0

Date du dernier addenda émis : - -

Délai total accordé aux soumissionnaires : 23 jrs

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : 2

Nbre de soumissions reçues : 1

Nbre de soumissions rejetées : 0

% de réponses : 50

% de rejets : 0

Durée de la validité initiale de la soumission : 180 jrs

Prolongation de la validité de la soumission de : 0 jrs

Date d'échéance initiale : 10 - 3 - 2020

Date d'échéance révisée : 10 - 3 - 2020

Résultat final de l'appel d'offres - compte rendu des soumissions et octroi

Le(s) contrat(s) est (sont) octroyé(s) aux firmes cochées √ et les lots indiqués si traité par groupes ou contrats multiples

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	# Lot
Le Berger Blanc inc,	331 128,00 $	√	

Information additionnelle

1 désistement: (1) achat de document à titre informatif

Préparé par : badre Eddine Sakhi — Le 18 - 9 - 2019

Ville de Montréal
Service du greffe

Soumission publique
SP19 0474

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue dans les bureaux du Service du greffe, le **jeudi 12 septembre 2019 à 13 h 30**

Sont présents : Mme Valérie Morin, analyste juridique – Service du greffe
M. Simon Bélanger-Gagnon, agent de bureau principal – Service du greffe
M. Denis Delorme, agent de bureau – Service du greffe

APPEL D'OFFRES 19-17822

La seule soumission reçue pour l'appel d'offres intitulé « A58 – Services de contrôle animalier pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension » est ouverte par l'agent de bureau principal du Service du greffe. La personne ci-dessous mentionnée soumet un prix :

Soumissionnaire	**Prix**
LE BERGER BLANC INC. 9825, boulevard Henri-Bourassa Est Montréal (Québec) H1C 1G5	331 128,00 $

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 19 août 2019 dans le quotidien Le Journal de Montréal ainsi que dans le système électronique SÉAO.

Le greffier transmet cette soumission et, le cas échéant, le dépôt qui l'accompagne, au directeur du Service de l'approvisionnement, pour étude et rapport.

/ml

Vér. 1
S.A. 1

Valérie Morin
Analyste juridique – Service du greffe

Simon Bélanger-Gagnon
Agent de bureau principal – Service du greffe

LE SYSTÈME ÉLECTRONIQUE D'APPEL D'OFFRES DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Exploité par CGI en partenariat avec Constructo pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

Liste des commandes

Numéro : 19-17822
Numéro de référence : 1297906
Statut : En attente des résultats d'ouverture
Titre : A58 - Services de contrôle animalier pour l'arrondissement de Villeray - St- Michel - Parc-Extension

Organisation	Contact	Date et heure de commande	Addenda envoyé
le bergerblanc inc 9825 henri bourassa est Montréal, QC, H1C 1G5 http://www.bergerblanc.com NEQ : 1143386838	Monsieur Pierre Couture Téléphone : 514 494-2002 Télécopieur :	**Commande : (1633597)** 2019-08-26 13 h 32 **Transmission :** 2019-08-26 13 h 32	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
Ville de Laval 1, place du Souvenir (Bureau du greffier-Soumissions) Laval, QC, H7V1W7 NEQ :	Monsieur Timothy Muia Téléphone : 450 978-6888 Télécopieur : 450 662-4580	**Commande : (1638479)** 2019-09-09 16 h 18 **Transmission :** 2019-09-09 16 h 18	Mode privilégié : Ne pas recevoir

☐ Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
☐ Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
☐ Organisme public.

© 2003-2019 Tous droits réservés

Numéro d'appel d'offres	19-17822
Titre de l'appel d'offres	A58 - Services de contrôle animalier pour l'arrondissement de Villeray - St-Michel - Parc-Extension
Mode d'adjudication	Plus bas soumissionnaire conforme
Règle d'adjudication	Contrat attribué globalement à un seul soumissionnaire

					Berger Blanc inc.	
Description	**Numéro d'item**	**Description d'item**	**Quantité prévisionnelle**	**Unité de mesure**	**Prix unitaire**	**Montant total (Sans taxes)**
			A		**B**	**A x B**
Services de contrôle animalier pour l'arrondissement de Villeray - St-Michel - Parc-Extension, le tout conformément aux documents du présent appel d'offres	1	Services de contrôle animalier rendus à l'autorité compétente **Incluant** * le service d'accueil; * le service d'hébergement; * le service de recherche d'identification; * Le service de capture, cueillette et de transport; * le service d'adoption; * le service d'euthanasie et disposition des animaux; * Le contrôle des animaux errants; * le rapport d'activités mensuelles.	24	Mois	12 000,00 $	288 000,00 $
					TPS	14 400,00 $
					TVQ	28 728,00 $
					MTTC	**331 128,00 $**

Analyse administrative des soumissionnaires			**Berger Blanc inc.**
	NEQ 1143386838	**Requis**	
	Signature	Oui	Conforme
	Vérification au Registre des entreprises du Québec (REQ)	Oui	Conforme
	Vérification au Registre des entreprises non admissibles (RENA)	Oui	Conforme
	Vérification Liste des Personnes ayant contrevenu «PGC»	Oui	Conforme
	Vérification au Registre des Personnes inadmissibles RGC»	Oui	Conforme
	Vérification dans la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI)	Oui	Conforme
	Autorisation d contracter de l'Autorité des marchés public (AMP)	Oui	Conforme
	Vérification de l'inscription à la Régie du bâtiment du Québec (RBQ)	Oui	Non requis
	Garantie de soumission	Oui	Non requis
	Validation de conformité - CNESST	Oui	Conforme

Non-conforme
Correction - Erreur de calcul
Plus bas soumissionnaire conforme

Vérifié par : Badre Sakhi **Date :** 17 septembre 2019

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191309011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

Il est recommandé :
de recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

Signé par Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2019-09-09 13:12

Signataire : Nathalie VAILLANCOURT

Directrice d'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191309011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

CONTENU

CONTEXTE

Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne BERGERON
Secrétaire de direction

Tél : 514 872-9173
Télécop. : 514 868-4066

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-06

Brigitte BEAUDREAULT
Directrice des services administratifs et du greffe

Tél : 514 872-9173
Télécop. : 514 868-4066

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191309011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Objet :	Recevoir le rapport consolidé faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2019, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du règlement RCA18-14009.

- Copie papier du rapport mensuel pour la période du 1er au 31 août 2019;

- Rapport consolidé août 2019.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne BERGERON
Secrétaire de direction

Tél : 514 872-9173
Télécop. : 514 868-4066

DÉCISIONS DÉLÉGUÉES
AOÛT 2019

RAPPORT CONSOLIDÉ
Période du 1er au 31 août 2019

ARTICLE	DESCRIPTION	Août 2019		Cumulatif au 31 juillet 2019		Cumulatif pour les deux mois	
		Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $
	SOMMAIRE **Résultats par grande famille**						
	Octroi de contrats pour exécution de travaux par le budget de fonctionnement	0	- $	2	134 005,40 $	2	134 005,40 $
	Règlements de réclamations et de jugements	0	- $	0	- $	0	- $
	Autres décisions impliquant une dépense	1	- $	5	- $	6	- $
	Décisions impliquant la gestion des ressources humaines	48	- $	30	- $	78	- $
	Autres décisions n'impliquant pas de crédits	4	- $	7	- $	11	- $
	TOTAL	**53**	**- $**	**44**	**134 005,40 $**	**97**	**134 005,40 $**
	RESSOURCES MATÉRIELLES						
22.01	Contrat 101 100 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 1)	0	- $	2	134 005,40 $	2	134 005,40 $
22.02	Contrat 50 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
22.03	Contrat 25 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
22.04	Contrat 15 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
22.05	Contrat 25 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 5)	0	- $	0	- $	0	- $
23.00	Location par la ville d'un immeuble: 101 100 $ et moins (Niveau 1) et 50 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
	TOTAL RESSOURCES MATÉRIELLES	**0**	**- $**	**2**	**134 005,40 $**	**2**	**134 005,40 $**
	ADMINISTRATION FINANCIÈRE						
24.01	Contrat 50 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
24.02	Contrat 25 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
24.03	Contrat 10 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
26.01	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 50 000 $ et moins (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
26.02	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 25 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
26.03	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 10 000 $ et moins (Niveau 3)	0	- $	5	- $	5	- $
26.04	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 5 000 $ et moins (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $

DÉCISIONS DÉLÉGUÉES
AOÛT 2019

RAPPORT CONSOLIDÉ
Période du 1er au 31 août 2019

ARTICLE	DESCRIPTION	Août 2019		Cumulatif au 31 juillet 2019		Cumulatif pour les deux mois	
		Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $
27.01	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 101 100 $ et moins (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
27.02	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 50 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
27.03	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 25 000 $ et moins (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
27.04	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 15 000 $ et moins (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
28.01	Virement crédits : Tout virement sauf contributions financières (Niveau 1)	1	- $	0	- $	1	- $
28.02	Virement crédits : entre deux fonctions budgétaires d'une même direction, à l'exception de la rémunération, des charges sociales et des contributions financières (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
28.03	Virement crédits, à l'intérieur d'une même fonction budgétaire, à l'exception de la rémunération, des charges sociales et des contributions financières (Niveau 6)	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL ADMINISTRATION FINANCIÈRE		**1**	**- $**	**5**	**- $**	**6**	**- $**

RÉGLEMENTATION - DÉCISIONS N'IMPLIQUANT PAS DE CRÉDITS

	Permis - Règlement sur les opérations cadastrales Approuver projet de remplacement de lots	0	- $	0	- $	0	- $
29.00	Règlement: Pouvoirs en matière de circulation, signalisation et stationnement / Directeur TP seulement	1	- $	7	- $	8	- $
32.01	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - construction hors toit en vertu d'un PIIA (Niveau 2)	1	- $	0	- $	1	- $
32.02	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - enseignes (Niveau 2)	2	- $	0	- $	2	- $
TOTAL RÉGLEMENTATION		**4**	**- $**	**7**	**- $**	**11**	**- $**

DÉCISIONS DÉLÉGUÉES
AOÛT 2019

RAPPORT CONSOLIDÉ
Période du 1er au 31 août 2019

ARTICLE	DESCRIPTION	Août 2019		Cumulatif au 31 juillet 2019		Cumulatif pour les deux mois	
		Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $
RESSOURCES HUMAINES							
07.00	POSTES - Nomination cadre (L.R.Q., c. C-19)	0	- $	1	- $	1	- $
08.01	POSTES - Nomination emplloyé syndiqué autre que manuel (L.R.Q., c. C-17) / Autres dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
08.02	POSTES - Nomination employé syndiqué autre que manuel (L.R.Q., c. C-17) / Autres cas	6	- $	8	- $	14	- $
08.02.1	Mouvements de masse - Employés cols blancs (procédé administratif)	0	- $	5	- $	5	
09.00	POSTES - Nomination employé manuel ayant acquis la permanence d'emploi	6	- $	4	- $	10	- $
10.00	POSTES - Nomination emp. manuel lorsqu'elle entraîne la permanence d'emploi	4	- $	3	- $	7	- $
11.00	POSTES - Mouvement de personnel col bleu suite à une réquisition ou baisse de structure	0	- $	0	- $	0	- $
11.00.1	Mouvements de masse - Employés cols bleus (procédé administratif)	0	- $	3	- $	3	
12.00	POSTES - Résiliation cont. de trav. ou mise à pied d'un cadre (L.R.Q., c. C-19)	0	- $	0	- $	0	- $
13.01	POSTES - Résiliation cont. trav., rétrogradation ou mise à pied d'un employé syndiqué / Autres dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
13.02	POSTES - Résiliation cont. trav., rétrogradation ou mise à pied d'un employé syndiqué / Autres cas	25	- $	1	- $	26	- $
14.01.0	Mesure disciplinaire incluant congédiement / Autorité dir. arr.	0	- $	0	- $	0	
14.02.0	Mesure disciplinaire, incluant congédiement / Autres cas	5	- $	2	- $	7	- $
15.00	Création et transfert de postes	0	- $	2	- $	2	- $
16.00	Abolition et modification de postes	1	- $	0	- $	1	- $
17.00	POSTES - Détermination de l'affectation de travail et des responsabilités des fonctionnaires et employés	0	- $	0	- $	0	- $
18.00	Négociation avec les associations syndicales accréditées, des clauses… prévues à l'art. 49.2.	1	- $	0	- $		
19.01	POSTES - Conditions de travail (non prévu au présent règlement) (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
19.02	POSTES - Conditions de travail (non prévu au présent règlement) / Autres cas (Niveau 2)	0	- $	1	- $	1	- $
TOTAL RESSOURCES HUMAINES		**48**	**0**	**30**	**0**	**77**	**- $**

DÉCISIONS DÉLÉGUÉES
AOÛT 2019

RAPPORT CONSOLIDÉ
Période du 1er au 31 août 2019

ARTICLE	DESCRIPTION	Août 2019		Cumulatif au 31 juillet 2019		Cumulatif pour les deux mois	
		Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $
MATIÈRES JURIDIQUES							
20.01	Accomplissement de tout acte et signature de document relatif à la CSST incluant nég. proc. jud.	0	- $	0	- $	0	- $
20.02	Négociation, plaidorie et règl. de tout litige en matière de relations de travail avec rég. en matière zonage	0	- $	0	- $	0	- $
20.03	Paiement / Amende découlant d'une infraction en matière de SST	0	- $	0	- $	0	- $
20.04	Recouvrement des sommes dues à l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.05	Paiement de l'indemnité provisionnelle et paiement de l'indemnité définitive en matière d'expropriation	0	- $	0	- $	0	- $
20.06	Règlement d'une réclamation, action ou poursuite / Responsabilité civile ou pénale de l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.07	Consentir des mainlevées ou des quittances	0	- $	0	- $	0	- $
20.08	Radier une somme due à l'arrondissement sauf taxes décrétées par ce dernier	0	- $	0	- $	0	- $
20.09	Paiement des mémoires de frais judiciaires ou des frais d'experts	0	- $	0	- $	0	- $
20.10	Paiement de l'amende et des frais résultant de la commission avec un véhicule de l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.11	Paiement de l'amende et des frais réclamés par un constat d'infraction signifié à l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.12	Opposition à une demande de permis d'alcool prévue à la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., c. P-9-1)	0	- $	0	- $	0	- $
20.13	La négociation, la plaidoirie devant tout tribunal et le règlement de tout litige.	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL DES MATIÈRES JURIDIQUES		**0**	**- $**	**0**	**- $**	**0**	**- $**
	GRAND TOTAL des décisions déléguées prises pour ces périodes	**53**	**0,00 $**	**44**	**134 005,40 $**	**96**	**134 005,40 $**

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1193356017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension à participer au projet « Lire c'est payant », du 19 au 26 octobre 2019, qui sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec.

d'autoriser les bibliothèques de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension à participer à la campagne d'amnistie « Lire c'est payant », du 19 au 26 octobre 2019, et qui sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec.

Signé par Elsa MARSOT **Le** 2019-09-06 09:14

Signataire : Elsa MARSOT

Directrice CSLDS
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1193356017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension à participer au projet « Lire c'est payant », du 19 au 26 octobre 2019, qui sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Suite à un vif succès obtenu lors des années précédentes, le projet « Lire c'est payant » sera de retour cet automne. Elle sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec, se déroulant du 19 au 26 octobre 2019. Le projet, initialement développé par l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, a charmé l'ensemble des Bibliothèques de Montréal par son côté à la fois ludique et pédagogique. Il permet d'initier les jeunes en douceur à leur devoir de citoyen. La Direction de la culture, des sports, des loisirs, des parcs et du développement social recommande que ses bibliothèques participent à ce projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 14 0094 du 4 avril 2017	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement à participer à la Campagne d'amnistie des bibliothèques de Montréal qui sera lancée dans le cadre du 375^{e} anniversaire de Montréal, du 2 au 22 juin 2017.
CA16 14 0311 du 4 octobre 2016	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension à participer à la campagne d'amnistie « Lire c'est payant », du 15 au 30 octobre 2016, qui sera lancée dans le cadre de la Semaine des bibliothèques publiques du Québec.
CA15 14 0255 du 7 juillet 2015	Autoriser les bibliothèques de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension à participer au projet « Lire c'est payant » débutant avec la Semaine des bibliothèques publiques du Québec le 17 octobre 2015.

DESCRIPTION

Du 19 au 26 octobre 2019, dans le cadre de cette campagne, les bibliothèques de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension proposeront à leurs jeunes abonnés de « payer » leurs amendes de retard en échange de minutes de lecture. Il s'agit en effet d'une façon inusitée et amusante d'enseigner le sens des responsabilités aux jeunes de 13 ans et moins tout en les encourageant à la lecture. Ainsi les jeunes auront l'occasion de s'acquitter de leurs amendes de retard en faisant une lecture en bibliothèque. Ils devront s'inscrire au comptoir de prêt, au début de la période de lecture, et dix cents par minute de lecture accomplie seront soustraits de la somme due.

JUSTIFICATION

La proclamation de l'amnistie est un moyen agréable et peu coûteux permettant de récupérer des documents en retard, d'encourager certains usagers à fréquenter à nouveau les bibliothèques publiques et de promouvoir les services et les collections de nos bibliothèques.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur totale des amendes ainsi annulées est estimée à environ 400 $. Il ne s'agit pas d'une réelle perte de revenu puisque les usagers qui participeront au projet n'allaient pas nécessairement revenir en bibliothèque pour payer leurs amendes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette initiative permettra de récupérer des documents qui pourront être disponibles pour les usagers sans avoir à les remplacer.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet permettra à certains jeunes de réintégrer le Réseau des bibliothèques de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La promotion du projet se fera via les supports habituels : affiches, Infolettre, site Internet de l'arrondissement, communiqués de presse et réseaux sociaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs en vigueur dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia DELVIGNE-JEAN
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514 868-3447
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-08-27

Andréane LECLERC
C/d Culture et bibliothèques

Tél : 514 868-3444
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198380003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021, autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch et confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet

Il est recommandé :
1. d'adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021;

2. d'autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch;

3. de confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet et d'assumer les frais d'exploitation et d'entretien;

4. d'autoriser madame Elsa Marsot, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à déposer une demande d'aide financière auprès de la Ville de Montréal et à signer tout engagement relatif à cette demande pour et au nom de la Ville de Montréal.

Signé par Elsa MARSOT **Le** 2019-09-16 11:56

Signataire : Elsa MARSOT

Directrice CSLDS
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1198380003**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021, autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch et confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet

CONTENU

CONTEXTE

En mars 2018, le comité exécutif de la Ville de Montréal adoptait son Plan directeur du sport et de plein air urbains. Basé sur plusieurs sources d'informations, le Plan directeur vise à nantir les multiples acteurs d'une connaissance sur l'état actuel du réseau montréalais et d'en extraire les enjeux afin de prendre les mesures concrètes pour y répondre. À cet effet, la mise en oeuvre d'un Programme des installations sportives extérieures (PISE) est l'une des mesures permettant de répondre aux besoins de mise à niveau du réseau sportif, tel que constaté dans le Plan directeur du sport et du plein air urbains.
Le PISE permet aux arrondissements de bénéficier d'une contribution financière afin de réaliser des projets d'immobilisations dans les parcs.

Les objectifs spécifiques du PISE sont multiples :

- La mise à niveau d'installations sportives existantes pour l'amélioration de l'offre de services ou maintien de l'actif;
- L'aménagement de nouvelles installations sportives extérieures aux dimensions réglementaires, c'est-à-dire propices aux activités sportives fédérées;
- L'aménagement d'installations sportives répondant aux besoins des sports émergents;
- L'aménagement d'espace pour la pratique libre, dont les plateaux sportifs aux dimensions non standards.

Pour la période 2019-2021, l'aide financière prévue au PISE est de 29,5 M$, sous réserve

des budgets adoptés par le conseil municipal.

L'aide financière de la Ville correspond à un maximum de 80 % des coûts admissibles. Les coûts d'opération et de programmation seront entièrement assumés par l'arrondissement.

Afin de bénéficier du programme, l'arrondissement doit adopter une résolution :

- Autorisant le dépôt de la demande de soutien financier;
- Confirmant l'adhésion aux objectifs et modalités du programme;
- Confirmant la participation financière de l'arrondissement au projet;
- Assurant que l'arrondissement assumera les frais d'exploitation;
- Autorisant une personne responsable à signer tout engagement relatif.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE19 0409 (1184815002) - Séance du 2019-03-13 Adopter le Programme des installations sportives extérieures pour la période 2019-2029

DESCRIPTION

Le projet consiste en une mise à niveau d'installations sportives d'ores et déjà existantes. Dans le but d'améliorer la qualité des terrains sportifs de l'arrondissement ainsi que d'offrir des sites conformes et sécuritaires pour les citoyens, la réfection de quatre terrains de basketball sera effectuée, et ce, dans quatre parcs de l'arrondissement. Une étude réalisée par la Division des parcs démontre clairement que la surface de ces terrains se détériore rapidement. La réfection de ces installations sportives permettra d'optimiser leur utilisation. Voici les détails des travaux de réfection qui seront menés :

- La réfection du terrain de basketball du parc René-Goupil inclura des travaux sur la surface, l'éclairage ainsi que sur le mobilier sur une superficie de 1000 m2 (incluant les surfaces pour ragréage et drainage);
- La réfection du terrain de basketball du parc Howard inclura des travaux sur la surface, l'éclairage ainsi que sur le mobilier sur une superficie de 1000 m2 (incluant les surfaces pour ragréage et drainage);
- La réfection du terrain de basketball du parc Champdoré inclura des travaux sur la surface ainsi que sur le mobilier sur une superficie de 1000 m2 (incluant les surfaces pour ragréage et drainage);
- La réfection du terrain de basketball du parc Saint-Roch inclura des travaux sur la surface, l'éclairage ainsi que sur le mobilier sur une superficie de 1850 m2 (incluant les surfaces pour ragréage et drainage, ainsi que le réfection des terrains de ballons chasseurs).

Les concepts proposés offrent un design actif, permettant aux citoyens d'utiliser et d'adopter un mode de vie actif en pratiquant des sports diversifiés. L'approche préconisée est inclusive et permet d'offrir à l'ensemble des citoyens des accès sécuritaires et conformes à nos installations sportives extérieures.

JUSTIFICATION

Selon l'étude de la Division des parcs, la surface des quatre terrains de basketball démontre une usure significative, justifiant ce projet de réfection pour maintenir, voire augmenter l'utilisation de ces installations sportives.
Les analyses des terrains démontrent aussi les besoins suivants:

- Les tours d'éclairage du parc René-Goupil sont vétustes et doivent être changées;
- Les terrains des parcs Howard et Saint-Roch ne sont pas éclairés, l'ajout de tour d'éclairage permettra d'optimiser leur utilisation;
- Les zones d'accès au terrain du parc Howard doivent être améliorées (changer les gradins qui sont vétustes, ajouter des corbeilles à déchets);
- L'état des poteaux de basketball au parc Saint-Roch sera évalué et ceux-ci seront remplacés au besoin;
- Les surfaces de ballons chasseurs adjacentes au terrain de basket du parc Saint-Roch sont vétustes et seront aussi mises à niveau;
- Au parc Champdoré, le terrain est éclairé, mais le mobilier desservant les utilisateurs s'est dégradé et doit être remplacé.

Ces parcs sont situés dans des secteurs peu desservis en espaces verts et l'achalandage des terrains de basketball est élevé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'aide financière de la Ville, d'un montant de 1 180 000 $, correspond à un maximum de 80 % des coûts admissibles dans le cadre du programme.
L'arrondissement assume 20 % des coûts admissibles au programme ainsi que 100 % des coûts qui ne sont pas admissibles.

Les coûts d'opération et de programmation seront entièrement assumés par l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux de réfection des terrains de basketball sont prévus être effectués selon le calendrier suivant :

- Parc René-Goupil Été-automne 2020
- Parc Saint-Roch Été-automne 2020
- Parc Howard Été-automne 2021
- Parc Champdoré Été-automne 2021

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Marcelle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Dominique LEMAY, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Sylvain DANSEREAU, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Sylvain DANSEREAU, 13 septembre 2019

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent-Thomas HAMELIN
Conseiller en planification - Développement et expertise

Tél : 514 872-7569
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-13

Jean-Marc LABELLE
Chef de division SLDS - Développement et expertise

Tél : 514 872-3468
Télécop. : 514 872-4682

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1198380003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021, autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch et confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

Dossier 1198380003_PISE_2019-2021.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marcelle DION
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : (514)872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-13

Brigitte BEAUDREAULT
Directrice des services administratifs

Tél : 514 872-9173
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

SOMMAIRE DÉCISIONNEL 1198380003

Objet :

« Adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021, autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch et confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet.»

L'aide financière de la Ville, d'un montant de 1 180 000$, correspond à un maximum de 80 % des coûts admissibles dans le cadre du programme.

L'arrondissement assume 20 % des coûts admissibles au programme ainsi que 100 % des coûts qui ne sont pas admissibles.

La planification 2020-2022 des parcs de l'arrondissement prévoit la réfection des terrains de basketball.

Ces travaux seront financés par le Programme de réaménagements des parcs au PTI 2020 qui a été adopté en séance spéciale le 3 septembre 2019 et pour lequel un Règlement d'emprunt de 2 200 000 $ sera adopté à la séance du 3 décembre 2019.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198380003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Adhérer au Programme des installations sportives extérieures 2019-2021, autoriser le dépôt d'une demande de financement pour la réfection des terrains de basketball des parcs René-Goupil, Howard, Champdoré et Saint-Roch et confirmer la participation de l'arrondissement au financement du projet




Presentation_PISE.pdfDOP simplifié_PISE_GDD 119838003_Arrondissement VSP.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent-Thomas HAMELIN
Conseiller en planification - Développement et expertise

Tél : 514 872-7569
Télécop. :

Montréal



Parc Edmond-Hamelin, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Programme des installations sportives extérieures PISE (2019-2021)

Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS)
25 mars 2019

Montréal

Objectifs du Programme

- La mise à niveau d'installations sportives existantes pour l'amélioration de l'offre de services ou maintien de l'actif.
- L'aménagement de nouvelles installations sportives extérieures aux dimensions réglementaires, c'est-à-dire propices aux activités sportives fédérées.
- L'aménagement d'espaces pour la pratique libre, dont des plateaux sportifs aux dimensions non standards.
- L'aménagement d'installations sportives répondant aux besoins des sports émergents.

Financement

- Investissements de 29,5 M$ de 2019 à 2021. Les montants ultérieurs à 2021 pourraient être déterminés selon le succès du Programme.
- Aide financière aux arrondissements correspondant à un maximum de 80 % des dépenses admissibles.
- Les arrondissements pourront compléter le financement de leurs projets avec d’autres programmes en vigueur.

Montréal

Priorisation des projets

- Priorisation par le SGPMRS des projets en fonction :
  - D'une répartition de l'enveloppe budgétaire globale entre les arrondissements, et ce, en tenant compte des vulnérabilités au plan social, environnemental, économique et de l'équité géographique;
  - Du résultat de l'évaluation des projets, de leurs pertinences globales et de leurs états d'avancement;
  - De l'arrimage avec les programmes « de réfection et de verdissement des parcs locaux », « des chalets de parcs » et « accélérer l'investissement durable, volet décontamination »;
  - Du Caractère supra local des projets proposés.
- Présentation des recommandations du SGPMRS aux instances municipales pour information

Procédure d’octroi des crédits

- Les crédits seront versés à l’octroi des contrats (services professionnels et exécution de travaux)
  - Approbation des projets retenus par le SGPMRS (Mai 2019)
  - Lancement des appels d’offres par les arrondissements
  - Octroi des contrats par les arrondissements
    - » Au GDD, le SGPMRS est inscrit comme partie prenante
    - » Approbation par le Service des finances sur confirmation du SGPMRS (intervention au GDD)
    - » Octroi des crédits et réalisation des mandats

Montréal

Dépôt et évaluation des projets

- Appels de projets auprès des arrondissements
  - Formulaire d'inscription incluant un dossier d'opportunité préalable (DOP) simplifié
  - Dates de tombées : 15 avril 2019 et 1er mai 2020

Montréal

Dépenses admissibles et non admissibles

Activités et/ou biens livrables inclus dans le projet / programme	Activités et/ou biens livrables exclus du projet / programme
• Honoraires et frais de services professionnels associés à la réalisation des travaux • Coûts des travaux, incluant les contingences et les travaux d'emplacement • Fourniture et installation d'équipements techniques spécialisés et de commodités liées à l'installation sportive (abreuvoirs, bancs, brise soleil, etc.) • Incidences du projet	• Programme fonctionnel et technique et études techniques préalables à l'exécution des travaux • Installations aquatiques extérieures • Chalets de parcs et pavillons des baigneurs • Aire de jeu, de pique-nique et de détente • Sentiers et chemin d'accès • Acquisitions d'espaces verts à des fins de parcs • Travaux d'archéologie • Coûts associés à la réalisation d'études préalables au projet (faisabilité, planification, DOP simplifié) • Aménagement de stationnement • Frais usuels d'entretien et d'exploitation

Montréal



Programme de rénovation et de verdissement des parcs locaux (2019-2021)

Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports
25 mars 2019

26/03/2019 09:35

Objectifs du Programme

- Rénover 1 parc minimum par année, par arrondissement
- Améliorer la qualité des parcs d’arrondissements
- Offrir des sites conviviaux pour la pratique d’activités de plein air
- Favoriser un milieu de vie sain et accessible aux citoyens

Planification budgétaire

- 57 000 000 $ sur 3 ans PTI 2019-2021 du SGPMRS afin de rénover, mettre aux normes et remplacer les différents équipements des parcs d'arrondissements.
  - Chaque année du Programme, les arrondissements disposeront d'une enveloppe partagée de 19 000 000 $
- Le Programme peut financer jusqu'à 100% des projets retenus.
  - Les arrondissements pourront compléter le financement de leurs projets avec d'autres programmes en vigueur.

Répartition des crédits

- La répartition se fera au prorata de critères qui soutiennent la réalité et les efforts des arrondissements pour offrir des milieux de vie attrayants aux citoyens :
  - Ratio de familles par arrondissement
  - Mesure du panier de consommation (indice de pauvreté)
  - Superficie des parcs locaux (m^2 par 1000 habitants) par arrondissement

Montréal

Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021)

Répartition des crédits

15 Espaces verts | 60 Familles | 25 Défavorisés

		Répartition annuelle	2019-2021
1	CDN - NDG	1 522 370,38 $	4 567 111,13 $
2	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	1 517 956,77 $	4 553 870,32 $
3	Ahunstic-Cartierville	1 415 850,33 $	4 247 550,98 $
4	Mercier - Hochelega-Maisonneuve	1 300 228,54 $	3 900 685,61 $
5	Le Plateau Mont-Royal	1 264 852,89 $	3 794 558,66 $
6	Rosemont-Petite-Patrie	1 261 002,10 $	3 783 006,29 $
7	Montréal-Nord	1 178 429,04 $	3 535 287,13 $
8	RDP-PAT	1 123 667,32 $	3 371 001,97 $
9	Saint-Léonard	1 099 026,62 $	3 297 079,87 $
10	Ville-Marie	957 928,44 $	2 873 785,33 $
11	Saint-Laurent	949 471,84 $	2 848 415,53 $
12	Le Sud-Ouest	851 389,49 $	2 554 168,47 $
13	Pierrefonds - Roxboro	845 659,26 $	2 536 977,79 $
14	LaSalle	782 483,74 $	2 347 451,21 $
15	Verdun	778 819,98 $	2 336 459,93 $
16	Anjou	671 937,59 $	2 015 812,76 $
17	Outremont	555 682,07 $	1 667 046,20 $
18	Lachine	522 889,54 $	1 568 668,61 $
19	L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève	400 354,07 $	1 201 062,20 $
		19 000 000,00 $	57 000 000,00 $

Procédure d’octroi des crédits

- Les crédits seront versés à l’octroi des contrats (exécution de travaux ou services professionnels).
  - Appel de projets (31 mars 2019)
    - » Dépôt d’un portefeuille d’au maximum 5 projets
  - Approbation des projets retenus par le SGPMRS (Avril 2019)
  - Lancement des appels d’offres par les arrondissements
  - Octroi des mandats par l’arrondissement
    - » Au GDD, le SGPMRS est inscrit comme partie prenante
    - » Approbation par le service des finances sur confirmation du SGPMRS
    - » Octroi des crédits et réalisation des mandats

Responsabilités et suivi

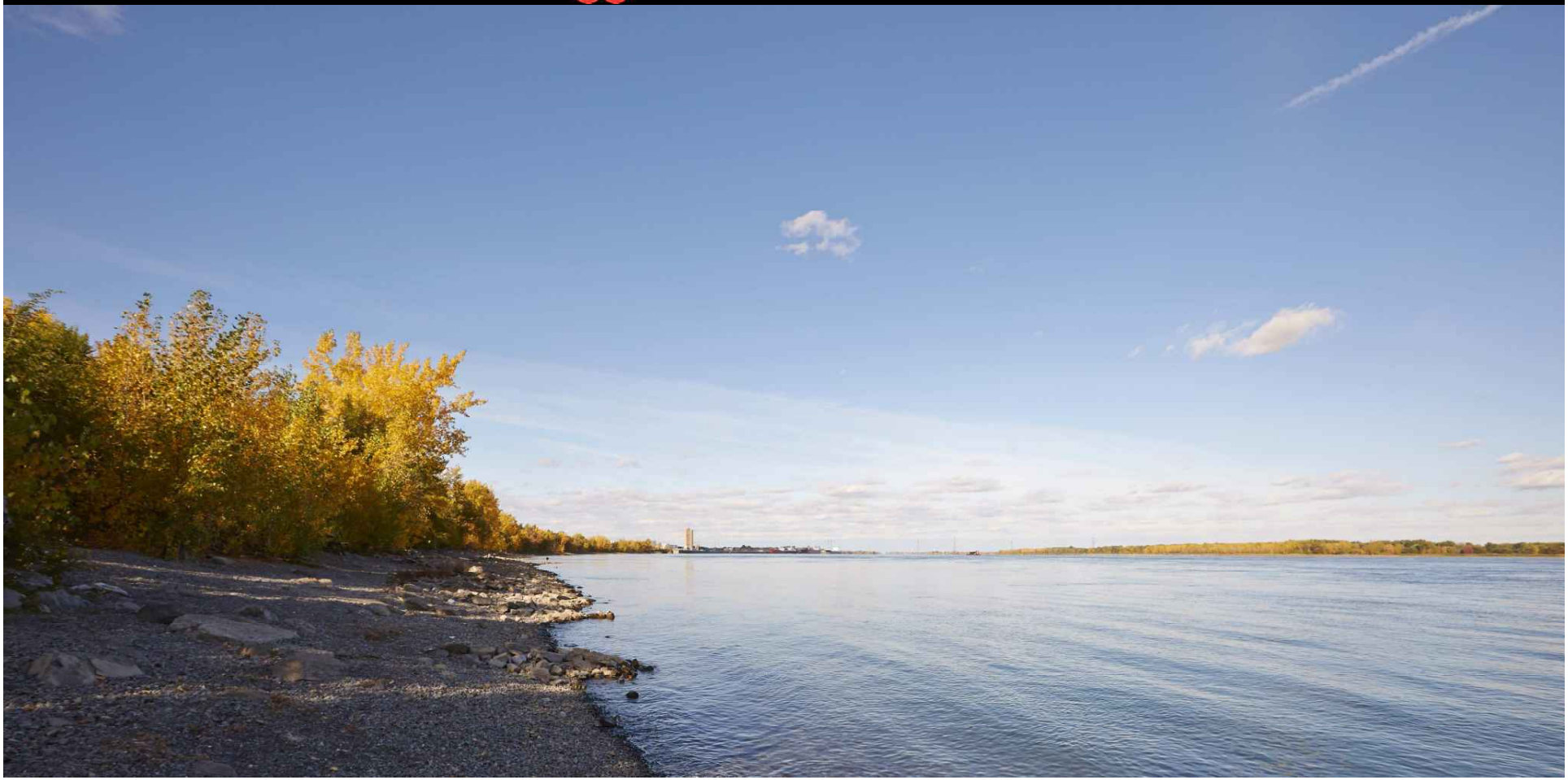
- SGPI est exécutant pour :
  - Les mandats d'acquisitions
  - Les chalets de parcs de Ville-Marie qui a délégué cette responsabilité
- Les arrondissements seront responsables d'assurer le suivi de l'avancement de leurs projets au premier trimestre de chaque année, ou sur demande du SGPMRS.
- Si nécessaire, les arrondissements seront responsables d'obtenir les autorisations, permis et certificats requis pour réaliser leurs projets.

Montréal

Projets admissibles

Activités et/ou biens livrables inclus	Activités et/ou biens livrables exclus
• Aire de jeu, de pique-nique et de détente • Équipement de parc, mobilier urbain et abri • Plantations, verdissement et travaux de contrôle des plantes envahissantes • Sentiers et chemin d'accès • Travaux d'aménagement complémentaires et éclairage (incluant les travaux de génie civil et électrique) • Accessibilité universelle • Chalets de parcs • Acquisitions d'espaces verts à des fins de parcs • Aménagements favorisant le plein air	• Plateaux sportifs et installations aquatiques • Travaux effectués sur un terrain qui n'appartient pas à la Ville

Montréal



Programme Plan de l'Eau – Acquisition et aménagement (2019-2021)

Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports
25 mars 2019

26/03/2019 09:35

Objectifs du Programme

- Le coût total du Programme est de 18 000 000 $.
- Destiné aux 11 arrondissements riverains de l'île de Montréal ainsi que les espaces riverains sous la responsabilité du SGPMRS.
- Le Programme permettra d'accroître la qualité et le nombre d'accès publics aux berges de l'île de Montréal
  - Acquisition de sites en rive à des fins publiques
  - Renaturalisation ou stabilisation des berges
  - Aménagement donnant un accès public à l'eau (Ex. quais)

Admissibilité et critères d'évaluation

- Pour être admissibles, les projets devront :
  - Démontrer un lien physique avec l'eau
  - Contribuer à la protection des milieux humides
  - Concrétiser les cibles attendues
- Les projets seront évalués selon la pertinence globale et les critères suivants:

Critères	
Augmenter les accès publics aux berges (mètres linéaires)	35 %
Augmenter la superficie des milieux naturels / humides protégés (mètres carrés)	25 %
Augmenter la continuité des espaces verts du territoire (mètres linéaires)	25 %
Renaturaliser les berges (mètres linéaires)	15 %

Montréal

Modalités de gestion

- La liste des projets composant le Programme sera établie au terme du processus d'appel de projets
  - Les arrondissements auront jusqu'au 31 mars 2019 pour déposer leurs demandes.
  - Un 2e dépôt de projets sera planifié en cours d'année 2019 afin de compléter la planification financière du Programme.
- Le SGPMRS analysera l'ensemble des demandes basé sur la pertinence globale des projets afin d'assurer une répartition équilibrée.
- Le Programme financera jusqu'à 100 % des projets retenus.
  - Les arrondissements pourront compléter le financement de leurs projets avec d'autres programmes en vigueur.

Procédure d’octroi des crédits

- Les crédits seront versés à l’octroi des contrats (exécution de travaux ou services professionnels).
  - Appel de projets (31 mars 2019)
  - Approbation des projets retenus par le SGPMRS (Avril 2019)
  - Lancement des appels d’offres par les arrondissements
  - Octroi des mandats par l’arrondissement
    - » Au GDD, le SGPMRS est inscrit comme partie prenante
    - » Approbation par le service des finances sur confirmation du SGPMRS
    - » Octroi des crédits et réalisation des mandats

Montréal

Responsabilités et suivi

- Les projets d'acquisition seront confiés au SGPI.
- Les coûts des travaux de préparation du site (démolition, excavation, décontamination des sols, etc.) seront admissibles et devront être précisés lors de l'appel de projets.
- Les arrondissements seront responsables d'obtenir les autorisations, permis et certificats requis par les lois, décrets, arrêtés ministériels, règlements ou autres actes de même nature aux fins de réalisation de leurs projets.
- Les arrondissements devront assumer les frais d'exploitation et d'entretien associés aux nouveaux actifs qui font l'objet d'une acquisition ou d'un aménagement dans le cadre de ce Programme.

Projets admissibles

Activités et/ou biens livrables inclus	Activités et/ou biens livrables exclus
• **Acquisition de sites en rives à des fins publiques** Lots riverains privés ou publics, et milieux humides • **Renaturalisation ou stabilisation des berges** Plantation d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes, enrochement des pentes, mise en place d'ouvrages de soutènement de talus, contrôle de la végétation envahissante et aménagement ou restauration d'habitats fauniques • **Aménagements donnant un accès public aux berges et à l'eau** Donner accès à l'eau, soutenir les activités en rive et la pratique de sport liés à l'eau par la construction d'aménagements tels que des quais, pontons, escaliers, passerelles, belvédères, etc. Toutes les dépenses admissibles doivent respecter les règles de capitalisation de la Ville de Montréal	• Réfection ou réaménagement de parcs riverains. Ces projets pourront être déposés au Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux. • Travaux sur des sites qui ne sont pas la propriété de la Ville de Montréal

Direction des sports
Mars 2019

Formulaire de demande de financement et dossier d'opportunité préalable (DOP) simplifié

Programme des installations sportives extérieures

Soutien financier aux arrondissements 2019-2021

Champ d'application
Le DOP simplifié est un outil permettant aux arrondissements désirant bénéficier Programme des installations sportives extérieures de présenter leur demande à la Direction des sports

Montréal

1. Type de projet

Cocher le ou les volets du programme de soutien financier lié au projet soumis.

Mise à niveau d'installations sportives existantes	☑
Aménagement de nouvelles installations sportives extérieures	☐
Aménagement d'installations sportives extérieures sportives répondant aux besoins des sports émergents	☐
Aménagement d'espace pour la pratique libre	☐

2. Description du projet

2.1. Présenter une description sommaire du projet

(incluant une estimation des superficies en m²par usage projeté)

Dans l'optique d'améliorer la qualité des terrains sportifs de l'arrondissement et d'offrir des sites conformes et sécuritaires pour les citoyens, le projet consiste à effectuer la réfection des terrains de basket ball suivants:

-Terrain du parc René-Goupil (surface, éclairage, mobilier): 1000m2, incluant surfaces pour ragréage et drainage
budget: 350 000$

-Terrain du parc Howard (surface, éclairage, mobilier): 1000m2, incluant surfaces pour ragréage et drainage)
budget: 325 000$

-Terrain du parc Champdoré (surface, mobilier): 1000m2, incluant surfaces pour ragréage et drainage
budget: 130 000$

-Terrain du parc St-Roch (surface, éclairage, mobilier):
1850m2, incluant surfaces pour ragréage et drainage, ainsi que le réfection des terrains de ballons chasseurs
budget: 450 000$

si seulement terrain de basket
1000m2, incluant surfaces pour ragréage et drainage,
budget 370 000$

3. Études préalables et opportunités

3.1. Interventions à ce jour

Décrire toutes les activités réalisées à ce jour concernant le projet (consultations publiques, démarches de planification, études, états d'avancement du projet, plans et devis, construction, etc.)

Un étude réalisée par la Division des parcs démontre que la surface des terrains de basket ball se détériore rapidement, c'est pourquoi il serait pertinent de faire une remise en état avant que ceux-ci ne puissent plus être exploités. Les analyses des terrains démontrent les besoins suivants:
Le terrain du parc René-Goupil comporte des tours d'éclairages vétustes qui doivent être changées.
Le terrain du parc Howard a été récemment bonifié par l'ajout de quatre tours d'éclairage, il s'agit donc de refaire les surfaces et d'améliorer les zones d'accès (changer les gradins qui sont vétustes, ajouter des corbeilles à déchets.)
Les terrains des parcs Howard et Saint-Roch ne sont pas éclairés, l'ajout de tour d'éclairage permettrait d'en optimiser l'utilisation.
Au parc Saint-Rock, un des poteaux des basket ball semble penché et doit être réinstallé de façon stable (ou évaluer si on remplace les deux poteaux). De plus, les surfaces des terrains de ballons chasseurs seront refaites car elle sont détériorées.

3.2. Opportunités et partenariats

Présenter les opportunités et les partenariats internes et externes à l'échelle de la Ville (notamment, indiquer si le parc fait l'objet d'une demande d'aide financière au Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux ou d'autres programmes municipaux)

Aucune

4. Critères d'aménagement

4.1. Concept proposé

Le concept proposé est évalué selon l'accent mis sur :

- L'approche inclusive considérant tous les groupes marginalisés ou exclus ont été considérés (jeunes, nouveaux arrivants, ADS+, etc.) et puissent participer à la réussite du projet.
- L'ADS + qui fait référence à la notion d'intersectionnalité. Elle favorise l'inclusion, la lutte contre les discriminations multiples (sexe, classe, origine ethnoculturelle, handicap, situation socioéconomique, orientation sexuelle ou identité de genre, etc.), la réduction des inégalités et une réponse adéquate aux besoins d'une population diversifiée par la réalisation de projets destinés à l'ensemble des citoyennes et des citoyens.
- Le design actif regroupant l'ensemble des stratégies pour inciter les gens à adopter un mode de vie physiquement actif.
- La planification dans une perspective globale du parc et d'appropriation collective en harmonisant les interventions, plutôt qu'en les réalisant à la pièce et en favorisant une meilleure collaboration entre les acteurs du milieu sportif et la Ville de Montréal.
- L'innovation afin de s'adapter aux changements technologiques, climatiques, ainsi que dans les pratiques sportives.
- L'adéquation avec le Plan directeur du sport et du plein air urbains, c'est-à-dire l'arrimage avec les grands constats et enjeux du plan.

Le concept proposé offre un design actif, permettant aux citoyens d'utiliser d'adopter un mode de vie actif en pratiquant des sports diversifiés. Nous désirons rester dans une approche inclusive, permettant d'offrir à l'ensemble des citoyens des services de choix sécuritaires et conformes dans nos installations sportives extérieures.

4.2. Intégration dans son milieu

Le projet proposé doit respecter :

- l'identité du milieu par sa compatibilité avec les aménagements environnants et projetés en plus de s'intégrer aux plans urbain, économique et social.
- les environnements physique et contextuel par sa complémentarité avec les infrastructures et services déjà offerts en plus de considérer les aspects visuels et sécuritaires (ex. : obstacles visuels)

Dans l'optique de préserver nos installations sportives, nous désirons mettre celles-ci aux normes, afin d'en assurer une conformité pour les utilisateurs de ces terrains.

4.3. Pertinence du projet

Démontrer la justification du choix du projet proposé (ex. : état des installations actuelles telles que la capacité, la vétusté des installations actuelles, degré d'urgence, conséquences de na pas agir, situé dans une RUI, dans un secteur sans desserte ou sous doté, etc.). Il doit mentionner les bénéfices et les inconvénients en lien avec les enjeux politiques (adéquation avec les politiques et plans Ville, acceptabilité sociale), économiques, sociaux, techniques, environnementaux et légaux.

4.3.1. État des installations actuelles, vétusté, capacité, degré d'urgence, problématiques, enjeux, conséquences de ne pas agir, etc.

Selon une étude de la Division des parcs, la surface des terrains de basket ball démontre une usure significative, c'est pourquoi il serait pertinent d'en faire la réfection, avant que ceux-ci ne puissent plus être utilisés. L'état des poteaux de basket ball au parc Saint-Roch doivent aussi être évalué. Les surfaces de ballons chasseurs adjacentes au terrain de basket du parc Saint-Roch sont vétustes et doivent aussi être refaites. Pour les parcs Howard et Saint-Roch, l'ajout d'éclairage, permettrait d'optimiser l'usage des terrains.
Dans le cas du parc René-Goupil, les tours d'éclairage en place sont vétustes et nécessitent d'être changées.

4.3.2. Environnement du projet - situé dans une RUI, dans un secteur sans desserte ou sous doté, déficit d'installations

Ces parcs sont situés dans des secteurs peu desservis en espaces verts et aussi l'achalandage des terrains de basket ball est élevé.

4.3.3. Impacts du projet (bénéfices escomptés, vision à moyen/long termes, adéquation aux besoins particuliers de la population de l'arrondissement, impacts sur le niveau de services, etc.)

La remise en état des terrains de basket ball, et de ballon chasseur pour le parc Saint-Roch contribuera à consolider notre offre de service et à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens, par le biais de pratiques sportives.

5. Critères techniques

5.1. Localisation du projet

Présenter la facilité d'accès aux transports collectif et actif (ex. : métro, piste cyclable, etc.). Il est également évalué selon son potentiel de connectivité au réseau du sport et du plein air urbains.

Parc René-Goupil :
Ce parc est facilement accessible par transport collectif. Les citoyens peuvent prendre l'autobus 139 (Pie-IX) qui les déposera aux coins des rues Pie-IX et 48ème rue, qui se situent en face du parc René-Goupil.

Parc St-Roch :
Ce parc est facilement accessible par transport collectif. Les citoyens peuvent sortir à la station Parc, pour ensuite marcher une distance approximative de 750 mètres sur la rue Durocher, pour arriver au parc St-Roch.

Parc Howard :
Ce parc est facilement accessible par transport collectif. Les citoyens peuvent sortir à la station Jarry, puis prendre l'autobus 193 (Jarry), qui les déposera tout près du parc Howard, sur l'avenue Querbes.

Parc Champdoré :

5.2. Fonctionnalité

Viser les principes du design universel en favorisant la mobilité et l'accessibilité des équipements, notamment par l'orientation optimale du terrain pour faciliter l'usage, l'attrait par les utilisateurs et l'accès aux commodités (services, points d'eau, estrades, etc.).

Les réseaux de sentiers du parc sont planifiés de façon à assurer des circulations sécuritaires et accessibles aux personnes à mobilité réduite et permettre un accès aux commodités à tous les citoyens.

5.3. Conditions du site

Identifier toutes les conditions existantes du site ayant un impact technique, financier ou sur le calendrier de réalisation (ex. : sols contaminés, topographie, accès au site, circulation lors du chantier, interruption de service, fermeture partielle ou complète, etc.). Identifier les impacts de la réalisation des travaux sur les installations existantes et adjacentes.

Les secteurs de parc où sont situés les terrains devront être caractérisés afin de pouvoir effectuer les travaux de gestion des sols requis au moment du chantier.
La faisabilité des branchements au niveau de l'éclairage des terrain est à évaluer, particulièrement pour le parc Saint-Roch, compte tenu de la proximité de la voie ferrée et de la situation enclavée du parc.
Le drainage doit être considéré de façon à ne pas perturber les secteurs adjacents.
Les clôtures de chantier devront délimiter le périmètre des travaux et des accès au site afin d'assurer la sécurité des utilisateurs des autres secteurs du parc.

6. Gestion de projet

6.1. Aspects financiers

Présenter clairement les coûts de planification, de conception, de réalisation des travaux et d'opération, ainsi que les risques et outils de gestion de risques (compléter l'annexe 1). Identifier les sources budgétaires

Coûts estimés - planification	$ 0,00	**Source budgétaire**	
Coûts estimés - conception	$ 200.000,00	**Source budgétaire**	
Coûts estimés - travaux	$ 1.275.000,00	**Source budgétaire**	
Frais annuels estimés - opération		**Source budgétaire**	
Revenus annuels estimés - exploitation		**Source budgétaire**	

Risques du dépassement de coûts et outils

L'état des installations devra être investigué afin de voir si des interventions complémentaires sont requises (état des clôtures, amélioration des accès et circulations autour du terrain, etc.).
La nature des sols n'étant pas connu, sauf dans le cas du parc Champdoré, la caractérisation permettra de préciser les coûts éventuels de disposition des sols.
La faisabilité des branchements électriques requis et la proximité des sources d'alimentation doivent être évaluées.
La superficie des surfaces à drainer et l'évacuation des eaux doivent être considérés, compte tenu

6.2. Échéances

Présenter clairement les différentes dates (jour/mois/année) des consultations impliquant les citoyens et les différentes parties prenantes, des livrables, du lancement de(s) appels d'offres (services professionnels et travaux de réalisation), de l'octroi de(s) contrats (services professionnels et travaux de réalisation), du début et la fin des travaux de réalisation. Il doit également identifier risques et les outils de gestion de risques.

Consultations impliquant les citoyens et les différentes parties prenantes	
Octroi de contrait pour les services professionnels	
Appel d'offres	
Octroi de contrat pour les travaux de réalisation	
Réalisation des travaux	
Autres	
Risques des délais et outils de gestions	

6.3. Services requis et cadre légal

Le dossier doit présenter clairement les différents services professionnels requis pour la réalisation du projet et la composition de l'équipe multidisciplinaire (rôle et responsabilités de chacun). Il doit identifier toutes les demandes d'autorisation, de permis et les démarches réglementaires nécessaires pour le bon déroulement du projet. Si les services requis sont faits à l'interne, le dossier doit démontrer la capacité de livrer le projet selon les ressources humaines en place.

Services professionnels
Service professionnels caractérisation, plans et devis et surveillance (services externes)
Service professionnels conception de terrain sportifs, drainage et éclairage, surveillance du chantier (services externes)

Permis et règlement:
Gestion des sols conformément aux exigences du Service de l'Environnement et du MELCC
Règlement C-1.1 Ville de Montréal, Service de l'Eau, selon les superficies des projets

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1193356018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 1 700 $ à 6 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2019, comme suit : FONDS DE LA MAIRESSE : 150 $ à SUCO inc., DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas; 250 $ à Espace-Famille Villeray; 500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord, DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 200 $ à Nord Sud Arts et Cultures, DISTRICT DE VILLERAY : 250 $ à Espace-Famille Villeray; 250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse, pour diverses activités sociales.

d'autoriser le versement d'une contribution financière totale de 1 700 $ à 6 organismes de l'arrondissement, pris à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement, pour l'année financière 2019 comme suit :

FONDS DE LA MAIRESSE
150 $ à SUCO inc. - pour leur événement bénéfice.

DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT :
100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas (affilié au CRAIC) - pour diverses activités sociales;
250 $ à Espace-Famille Villeray - pour la 11e journée de l'allaitement et de la parentalité de Villeray;
500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord - pour le salon de l'emploi de Saint-Michel.

DISTRICT DE SAINT-MICHEL
200 $ à Nord Sud Arts et Cultures - pour le festival Altérité, Pas à Pas.

DISTRICT DE VILLERAY :
250 $ à Espace-Famille Villeray - pour la 11e journée de l'allaitement et de la parentalité de Villeray;

250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse - pour la fête d'Halloween.

2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Elsa MARSOT **Le** 2019-09-16 16:47

Signataire : Elsa MARSOT

Directrice CSLDS
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1193356018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 1 700 $ à 6 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2019, comme suit : FONDS DE LA MAIRESSE : 150 $ à SUCO inc., DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas; 250 $ à Espace-Famille Villeray; 500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord, DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 200 $ à Nord Sud Arts et Cultures, DISTRICT DE VILLERAY : 250 $ à Espace-Famille Villeray; 250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse, pour diverses activités sociales.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension a convenu de la mise sur pied d'un fonds discrétionnaire afin de répondre à des demandes ponctuelles d'aide financière d'organismes à but non lucratif, présents dans les différents districts de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le conseil d'arrondissement a déjà versé des contributions financières ponctuelles afin d'aider différents organismes qui offrent des services à la population locale.

DESCRIPTION

FONDS DE LA MAIRESSE
150 $ à SUCO inc. - pour leur événement bénéfice.

DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT :
100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas (affilié au CRAIC) - pour diverses activités sociales;
250 $ à Espace-Famille Villeray - pour la 11e journée de l'allaitement et de la parentalité de Villeray;
500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord - pour le salon de l'emploi de Saint-Michel.

DISTRICT DE SAINT-MICHEL

200 $ à Nord Sud Arts et Cultures - pour le festival Altérité, Pas à Pas.

DISTRICT DE VILLERAY :
250 $ à Espace-Famille Villeray - pour la 11e journée de l'allaitement et de la parentalité de Villeray;
250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse - pour la fête d'Halloween.

JUSTIFICATION

À la demande du conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

FONDS DE LA MAIRESSE
MONTANT : 150 $
IMPUTATION 2019 :
2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029335.00000.00000

150 $ à SUCO inc. - 548007

DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT
MONTANT : 850 $
IMPUTATION 2019 :
2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000

100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas (affilié au CRAIC) - 135687
250 $ à Espace-Famille Villeray - 350810
500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord - 243828

DISTRICT DE SAINT-MICHEL
MONTANT : 200 $
IMPUTATION 2019:
2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029129.00000.00000

200 $ à Nord Sud Arts et Cultures - 284484

DISTRICT DE VILLERAY
MONTANT : 500 $
IMPUTATION 2019 :
2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029336.00000.00000

250 $ à Espace-Famille Villeray - 350810
250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse - 114613

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Marcelle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia DELVIGNE-JEAN
Adjointe à la direction

Tél : 514 868-3443
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-13

Jean-Marc LABELLE
Chef de division SLDS - Développement et expertise

Tél : 514 872-3468
Télécop. : 514 872-4682

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1193356018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 1 700 $ à 6 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2019, comme suit : FONDS DE LA MAIRESSE : 150 $ à SUCO inc., DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas; 250 $ à Espace-Famille Villeray; 500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord, DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 200 $ à Nord Sud Arts et Cultures, DISTRICT DE VILLERAY : 250 $ à Espace-Famille Villeray; 250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse, pour diverses activités sociales.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

Certification de fonds_1193356018_Contributions_octobre.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marcelle DION
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : (514)872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-16

Brigitte BEAUDREAULT
Directrice des services administratifs

Tél : 514 872-9173
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

SOMMAIRE DÉCISIONNEL 1193356018

«*Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 1 700 $ à 6 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2019, comme suit : FONDS DE LA MAIRESSE : 150 $ à SUCO inc., DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT : 100 $ au Club d'âge d'or Fleur de lilas; 250 $ à Espace-Famille Villeray; 500 $ à Carrefour Jeunesse-Emploi Centre-Nord, DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 200 $ à Nord Sud Arts et Cultures, DISTRICT DE VILLERAY : 250 $ à Espace-Famille Villeray; 250 $ au Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse, pour diverses activités sociales*.»

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.

FONDS DE LA MAIRESSE : 150 $
IMPUTATION : 2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029335.00000.00000

MONTANT	ORGANISME	ACTIVITÉ	# DE FOURNISSEUR
150 $	SUCO inc.	Pour leur événement bénéfice	548007
150 $	**TOTAL – Fonds de la mairesse**		

DISTRICT DE SAINT-MICHEL : 200 $
IMPUTATION : 2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029130.00000.00000

MONTANT	ORGANISME	ACTIVITÉ	# DE FOURNISSEUR
200 $	Nord Sud Arts et Cultures	pour le festival Altérité, Pas à Pas	284484
200 $	**TOTAL – Saint-Michel**		

DISTRICT DE FRANCOIS-PERRAULT : 850 $
IMPUTATION : 2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000

MONTANT	ORGANISME	ACTIVITÉ	# DE FOURNISSEUR
100 $	Club de l'âge d'or Fleur de lilas (affilié au CRAIC)	pour diverses activités sociales	135687
250 $	Espace-Famille Villeray	pour la 11e journée de l'allaitement et de la parentalité de Villeray	350810
500 $	Carrefour Jeunesse emploi Centre-Nord	pour le salon de l'emploi de Saint-Michel	243828
850 $	**TOTAL – François-Perrault**		

DISTRICT DE VILLERAY : 500 $
IMPUTATION : 2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029336.00000.00000

MONTANT	ORGANISME	ACTIVITÉ	# DE FOURNISSEUR
250 $	*Espace-Famille Villeray*	*pour la 11e journée de l'allaitement et de la parentalité de Villeray*	350810
250 $	*Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse*	*pour la fête d'Halloween*	114613
500 $	**TOTAL – Villeray**		

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1193356019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense de 690 $, taxes incluses, pour l'achat de six billets concernant la participation de l'arrondissement à la 34e Soirée des Lauréats montréalais, qui se tiendra le 1er novembre 2019 au chalet du Mont-Royal.

d'autoriser une dépense de 690 $, taxes incluses, pour l'achat de six billets concernant la participation de l'arrondissement à la 34e Soirée des Lauréats montréalais, qui se tiendra le 1er novembre 2019 au chalet du Mont-Royal;

1. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Elsa MARSOT **Le** 2019-09-26 16:23

Signataire : Elsa MARSOT

Directrice CSLDS
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1193356019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense de 690 $, taxes incluses, pour l'achat de six billets concernant la participation de l'arrondissement à la 34e Soirée des Lauréats montréalais, qui se tiendra le 1er novembre 2019 au chalet du Mont-Royal.

CONTENU

CONTEXTE

À la demande des élus, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension participera à la 34^{e} Soirée des Lauréats montréalais, qui se tiendra le vendredi 1er novembre 2019 au Chalet du Mont-Royal. Cet événement sera l'occasion de récompenser les acteurs du milieu sportif montréalais.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 14 0357 Autoriser une dépense de 575 $, taxes incluses pour l'achat de cinq (5) billets pour la participation de l'arrondissement à la 33e édition de la Soirée des lauréats montréalais, qui aura lieu le vendredi 16 novembre 2018 au chalet du Mont-Royal et autoriser une dépense de 450 $, taxes incluses pour l'achat de trois (3) billets pour la participation de l'arrondissement au 1er Spectacle-bénéfice du Patro Le Prevost qui aura lieu le vendredi 16 novembre 2018 à l'auditorium du Patro Le Prevost.
CA17 14 0335 Autoriser une dépense de 750 $ pour l'achat d'une table de 10 personnes, pour la participation de l'arrondissement à une soirée bénéfice au profit des activités du Centre de loisirs communautaires Lajeunesse le 19 octobre 2017 et autoriser une dépense de 574,90 $ pour l'achat de cinq billets pour la Soirée des lauréats montréalais le 3 novembre au chalet du Mont-Royal.

DESCRIPTION

Achat de six (6) billets pour la Soirée des Lauréats montréalais, au prix de 690 $. Cet événement aura lieu au Chalet du Mont-Royal, à Montréal.

JUSTIFICATION

La présence des représentants de l'arrondissement à cet événement permet d'offrir une reconnaissance au milieu sportif, encourageant ainsi le développement du sport dans les arrondissements et les villes liées de notre métropole.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera assumé par le budget de fonctionnement de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Marcelle DION)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia DELVIGNE-JEAN
Adjointe de direction

Tél : 514 868-3443
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-25

Jean CUIERRIER
C/d sl & dev.soc <<arr.>60000>>

Tél : 514 872-3467
Télécop. : 514 872-4682

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1193356019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser une dépense de 690 $, taxes incluses, pour l'achat de six billets concernant la participation de l'arrondissement à la 34e Soirée des Lauréats montréalais, qui se tiendra le 1er novembre 2019 au chalet du Mont-Royal.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

FICHIERS JOINTS

Certification des fonds_119335619_Soirée lauréats.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Marcelle DION
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : (514)872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-25

Brigitte BEAUDREAULT
Directrice des services administratifs

Tél : 514 872-9173
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs

SOMMAIRE DÉCISIONNEL 1193356019

« *Autoriser une dépense de 690 $, taxes incluses pour l'achat de six (6) billets pour la participation de l'arrondissement à la 34e Soirée des lauréats montréalais, qui aura lieu le vendredi 1er novembre 2019 au chalet du Mont-Royal.* »

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.

Imputation :

2440.0010000.306400.01301.53801.000000.0000.000000.000000.00000.00000	690 $

Direction – Bureau du directeur d'arrondissement – Administration – Publicité, commun. , et frais de représentation

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.06

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1194793005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de la voirie_de l'ingénierie et du développement du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux afin de sécuriser la piste cyclable de la rue Christophe-Colomb, au droit de l'entrée charretière du restaurant A&W situé à l'intersection du boulevard Crémazie, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Il est recommandé :
d'offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux afin de sécuriser la piste cyclable de la rue Christophe-Colomb, au droit de l'entrée charretière du restaurant A&W situé à l'intersection du boulevard Crémazie, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-27 10:23

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1194793005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de la voirie_de l'ingénierie et du développement du domaine public
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux afin de sécuriser la piste cyclable de la rue Christophe-Colomb, au droit de l'entrée charretière du restaurant A&W situé à l'intersection du boulevard Crémazie, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal de la Ville de Montréal en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension prenne en charge la conception, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrat et la surveillance de l'ensemble des travaux afin de sécuriser la piste cyclable de la rue Christophe-Colomb, au droit de l'entrée charretière du restaurant A&W.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1160615005 - CM16 1452 adoptée le 20 décembre 2016 par le conseil municipal - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux de voirie dans les rues du réseau artériel administratif de la Ville conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Les travaux concernant les pistes cyclables relèvent de la compétence du conseil municipal (Direction de la Mobilité, Aménagement et grands projets) et par conséquent, il est recommandé de se prévaloir de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal afin que l'arrondissement offre à la Ville centre de lui fournir les services pour la réalisation des travaux de sécurisation de la piste cyclable, en raison des nombreux accidents entre cyclistes et automobilistes survenus dans les dernières années à cet endroit.

JUSTIFICATION

La sécurité des cyclistes doit être améliorée par rapport aux voitures devant croiser la piste cyclable pour accéder au restaurant, et les automobilistes doivent être encore plus sensibilisés au passage des cyclistes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses relatives à la conception et aux travaux pourraient être assumées par la Direction de la Mobilité du Service de l'Urbanisme et de la mobilité (SUM).
Toutefois, en raison d'actuelles contraintes budgétaires, les dépenses seront dans un premier temps assumées par l'arrondissement et pourraient être remboursées par la Direction de la Mobilité en 2020.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux amélioreront la sécurité des cyclistes en apportant une meilleure visibilité entre les cyclistes et les automobilistes, ce qui entraînera une réduction des accidents à cet endroit.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Dans ce contexte de délégation de pouvoir en vertu de l'Article 85, les communications relatives aux chantiers seront confiées aux responsables de communication de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Si jugé requis, les citoyens riverains concernés par les travaux seront informés de la nature et la durée des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genny PAQUETTE
Chef de division - études techniques

Tél : 514 872-1074
Télécop. : 514-872-3287

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-17

Genny PAQUETTE
Chef de division - études techniques

Tél : 514 868-3450
Télécop. :

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196996018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), l'ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 8198, rue Berri, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement, tel qu'exigé par la réglementation, dans le cadre des travaux de rénovation de ses hangars.

En vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :
1. d'édicter l'ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 8198, rue Berri, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement;

2. d'imputer la recette au fonds de compensation de stationnement.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-17 16:21

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1196996018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), l'ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 8198, rue Berri, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement, tel qu'exigé par la réglementation, dans le cadre des travaux de rénovation de ses hangars.

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du bâtiment situé au 8198, rue Berri désire rénover le garage double situé à l'arrière de sa propriété, afin d'en faire des espaces de rangement.
Puisqu'il n'y a pas d'autre endroit sur le terrain pour aménager les deux unités de stationnement qui seront ainsi éliminées, le requérant dépose une demande de contribution au fonds de compensation en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283).

La demande d'ordonnance est donc soumise au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

L'édifice visé par la demande comporte deux étages et quatre logements. À l'arrière du bâtiment, il y a une extension de deux étages qui comporte deux garages au rez-de-chaussée et deux hangars à l'étage. Le propriétaire a déjà obtenu un permis de transformation pour rénover les hangars au 2e étage. Il désire aussi rénover les garages au rez-de-chaussée pour en faire des espaces de rangement pour les logements qui leur sont adjacents. Selon lui, les garages sont très peu utilisés aux fins de stationnement par les locataires, car ils sont difficiles d'accès par la ruelle, particulièrement en saison hivernale. De plus, un des deux garages ne possède pas la largeur minimale requise sur toute sa longueur, pour l'aménagement d'une unité de stationnement conforme à la réglementation. Le requérant propose donc de remplacer les portes de garage par des fenêtres de plus petites dimensions. Il désire également isoler les murs de l'extension et les recouvrir d'un revêtement métallique.
Une étude sommaire de la capacité du stationnement sur rue a été effectuée par l'équipe technique en ingénierie et circulation et il a été déterminé que, malgré l'offre de stationnement limitée dans le secteur, l'enlèvement de ces deux unités de stationnement n'aura pas d'impact majeur sur le stationnement sur rue. Les garages n'étant pas utilisés

l'hiver et difficiles d'accès, l'aménagement des deux stationnements arrière demanderait une modification importante au bâtiment et n'améliorerait pas l'accès à la propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis que la demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, car les garages, dans leur état actuel, ne sont pas utilisés en tant que stationnement, et donc, leur conversion en espaces de rangement ne représente pas véritablement de perte en termes d'unités de stationnement disponibles pour la propriété.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 8000 $
Coût du permis : 143 $
Coût du fonds de compensation: 3 714 $ par unité, donc 7 428 $ au total.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'ordonnance sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La proposition est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196996018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), l'ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 8198, rue Berri, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement, tel qu'exigé par la réglementation, dans le cadre des travaux de rénovation de ses hangars.

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.pdf Avis_Études techniques.doc

Plans du projet.pdf 14-19-30_stationnement_8198, Berri.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Emplacement

Localisation: 683991-00 (OASIS) - 8198 à 8204 rue Berri (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0096	196mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial : A
Zone PIIA : 33
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-4
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-09-12 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Robitaille, Annie


RUE BERRI
RUE SAINT-DENIS
RUE GUIZOT
H.2-4
C.1(1)A
8198-204
8196
8188-90
8180-86
8174-76
8170-72
8185
8177
8207
8199-201
8195-97
8219-21
8227-29
8231-37
8239-45
8247-51
8253-57
8259-67
8269-75
8277-85
8289-93
8283-87
8277-81
8271-75
8265-69
8259-63
8253-57
8247-51
8241-45
8235-39
8229-33
8223-27
8213-21
8205-11
8199-203
8193-97
8183-91
8173-81
8206-08
8210-12
8214-16
8218-20
8226-28
8234-36
8240-42
8250-52
8258-60
8262-64
8266-70
8274-78
8280-82
8284-86
8296
420-22
404
8295-99
405
8305-09
8310-16
8304-06
8300-02
504
510-14
8238-44
8230-36
8222-28
8212-20
8206-10
8200-04
8194-98
8188-92
8182-86
358
8290-94
8284-88
8278-82
8272-76
8266-70

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

FONDS DE COMPENSATION – DÉROGATION

Caractéristiques du projet

Adresse : 8198*, rue Berri*

Type de développement : Quadr*uplex*

Nombre de cases de stationnement requises par le règlement : *2*

Nombre de cases de stationnement prévues : *0*

Remarques : *Conversion des 2 stationnements en garage en rangement pour les logements.*

Analyse du secteur

Distance de la station de métro la plus près : *Métro Jarry – approx. 170m*

Circuits d'autobus de la STM à proximité : Jarry et Saint-Denis

Générateurs de déplacements dans un rayon d'environ 250 mètres : *Commerces et services rue Jarry, Station de métro Jarry..*

Occupation du sol riveraine : *Résidentiel*

Remarques : *s.o.*

État du stationnement

Réglementation de stationnement : Rue Berri, in*terdiction 13h à 14h lundi (côté est), 13h à 14h mercredi (côté ouest). 1er avril au 1er décembre.*

Offre en stationnement : *Faible sur Berri.*

Taux d'occupation sur rue : *Plus de 80% en tout temps*

Secteur SRRR : *Secteur 45*

Remarques : s.o.

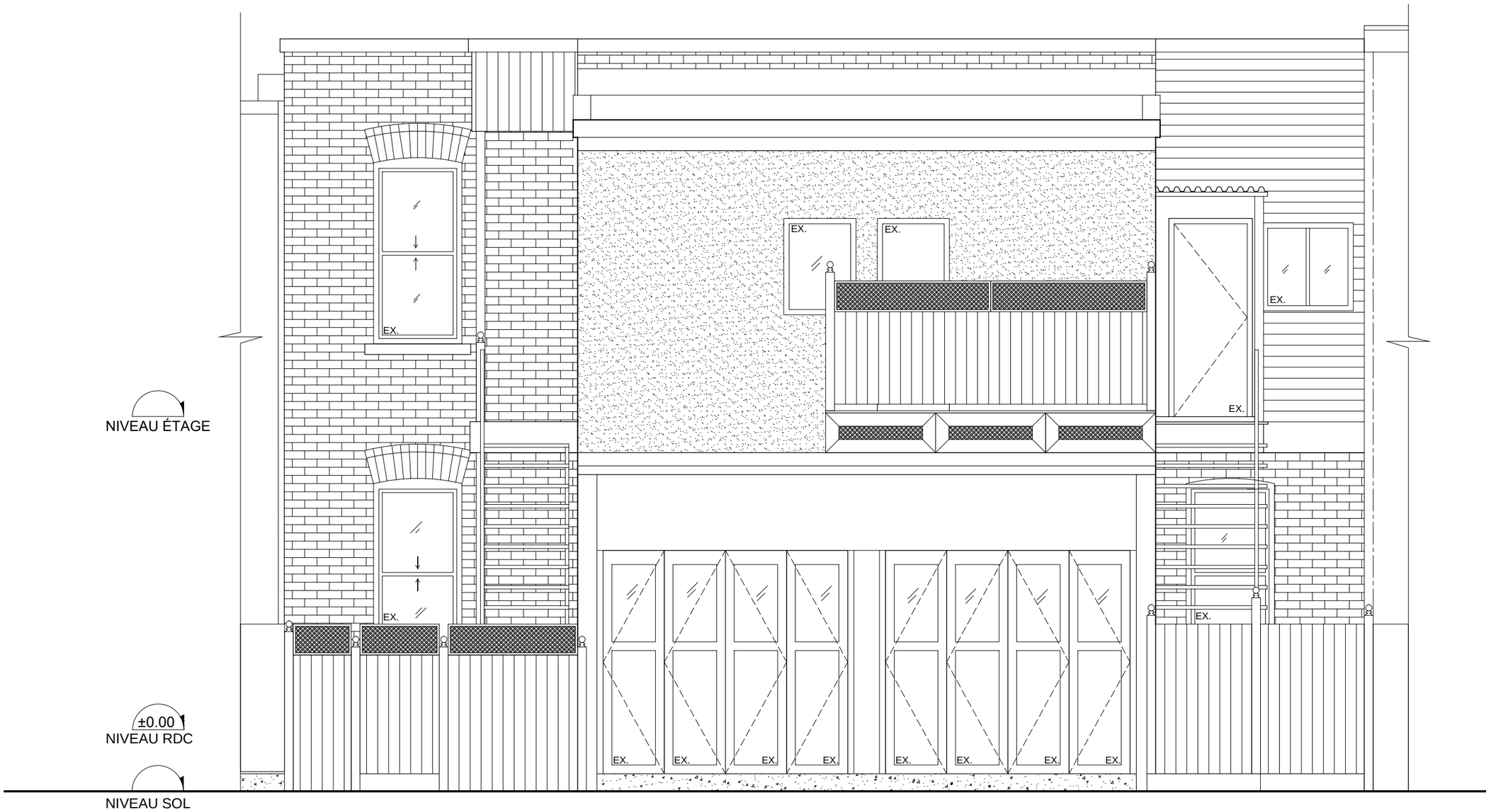
Recommandation

Compte tenu des zones de vignettes SRRR sur Berri, ainsi que de la proximité de certaines grands générateurs de déplacements (métro Jarry et rue Jarry, entre autres), l'offre de stationnement devient limité par rapport à la demande.

Les garages n'étant pas utilisés l'hiver, difficiles d'accès, l'aménagement des 2 stationnements arrières, demanderait une modification importante aux bâtiments et n'améliorait pas l'accès à la propriété.

Recommandation favorable à la demande de dérogation.

2019-09-11 R.Leclair



ÉLÉVATION SUD-OUEST

EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

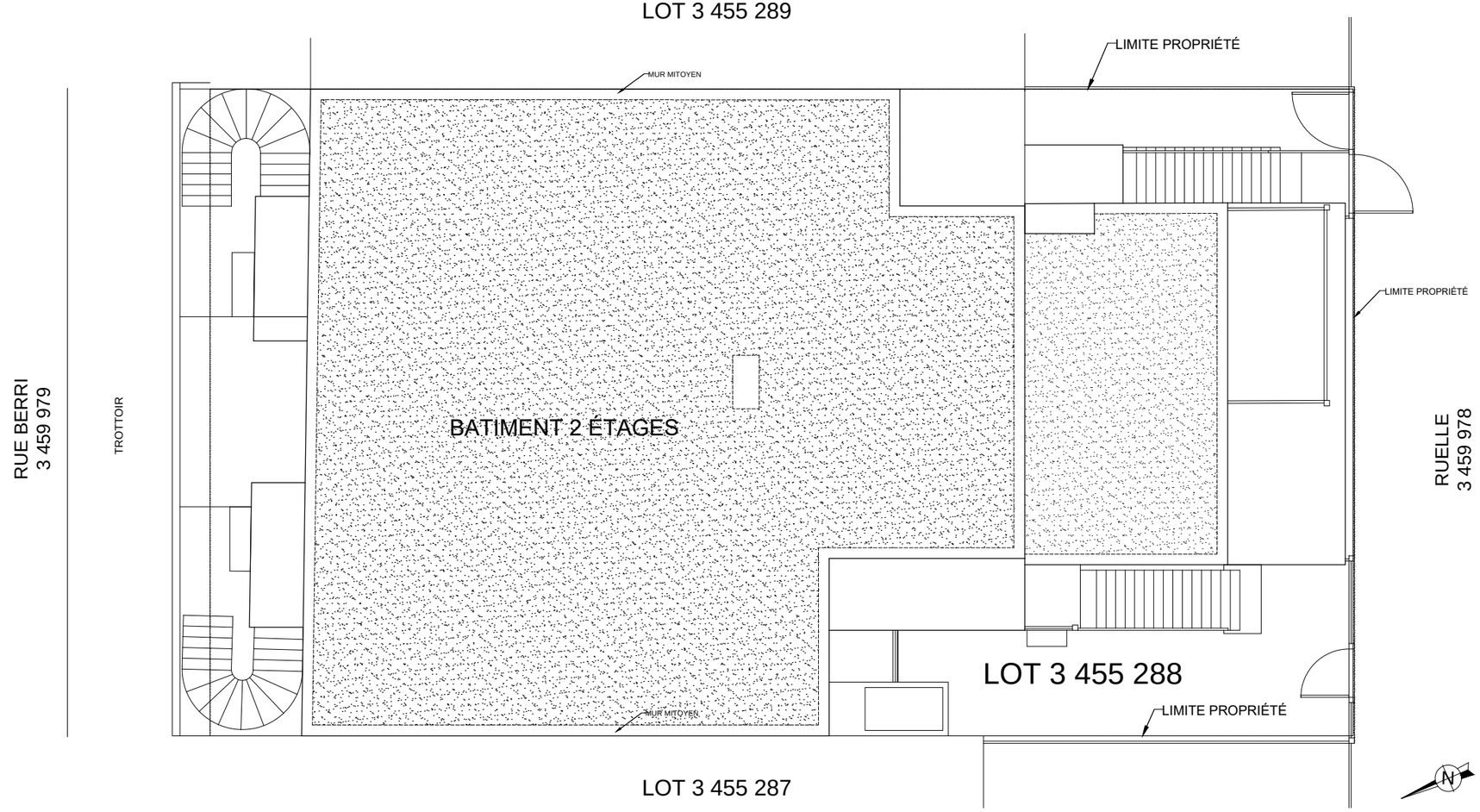
Ordre des architectes
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE
du Québec

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204	DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG	ÉCHELLE: 1/4" = 1'

TITRE DU DESSIN: ÉLÉVATION EXISTANTE

AD



EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

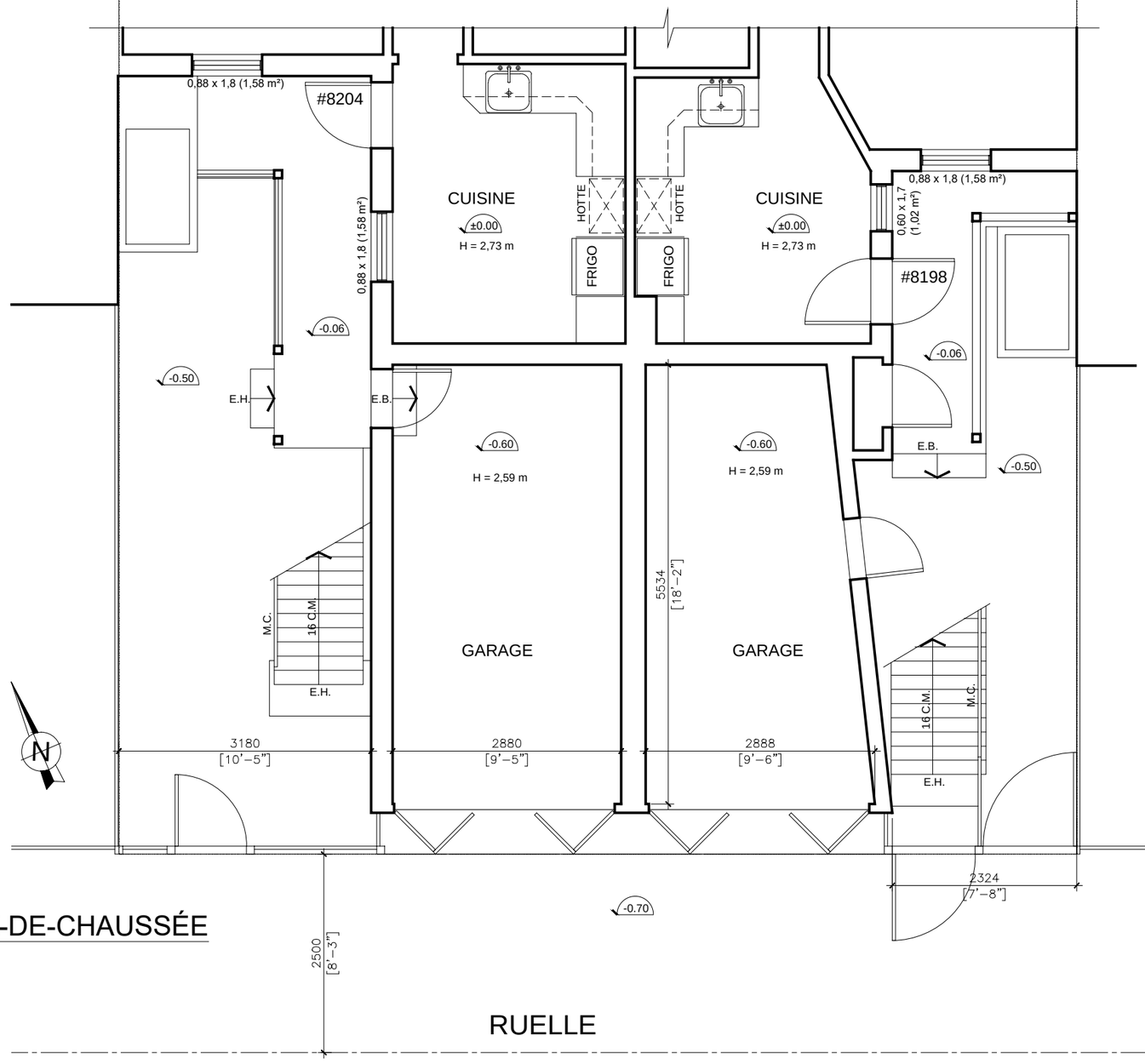
Ordre des architectes du Québec
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204	DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG	ÉCHELLE: 1/8" = 1'

TITRE DU DESSIN: PLAN ENSEMBLE EXISTANT

AD
3
10/16



NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE

EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

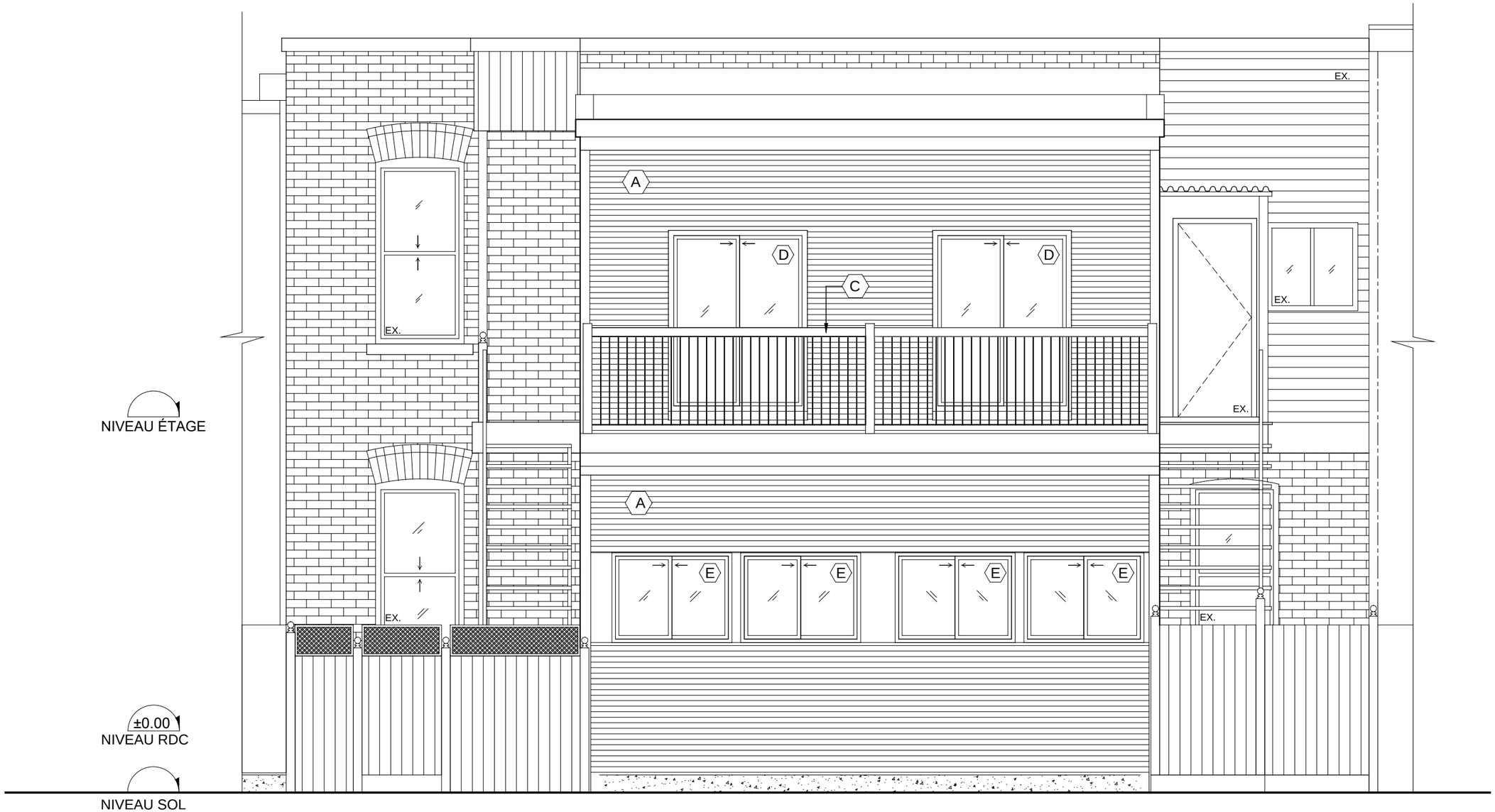
Ordre des architectes du Québec
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204	DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG	ÉCHELLE: 3/16" = 1'

TITRE DU DESSIN: PLAN EXISTANT

AD
4



ÉLÉVATION SUD-OUEST

EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

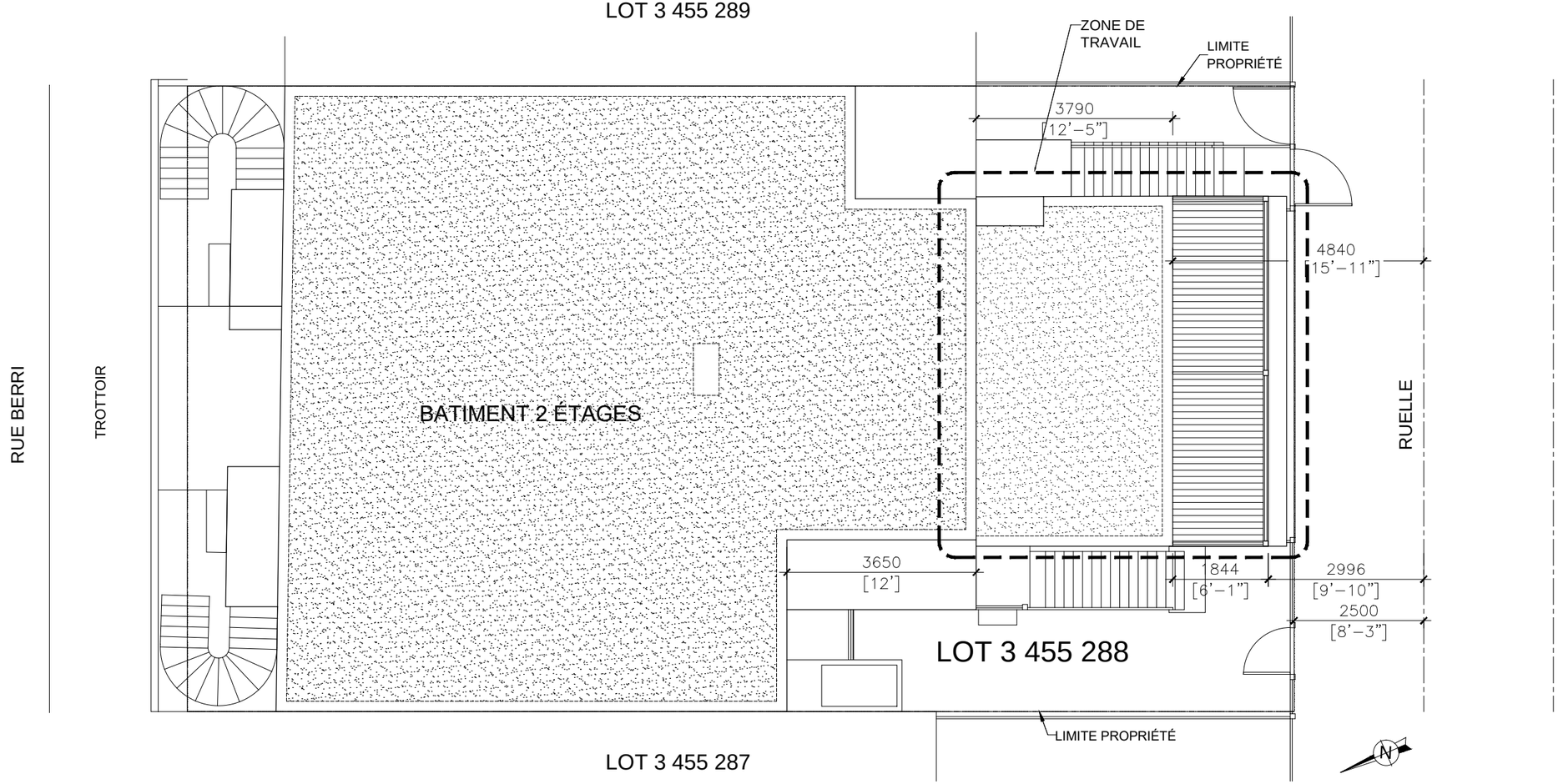
Ordre des architectes
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE
du Québec

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204	DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG	ÉCHELLE: 1/4" = 1'

TITRE DU DESSIN: ÉLÉVATION PROPOSÉE

A



EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

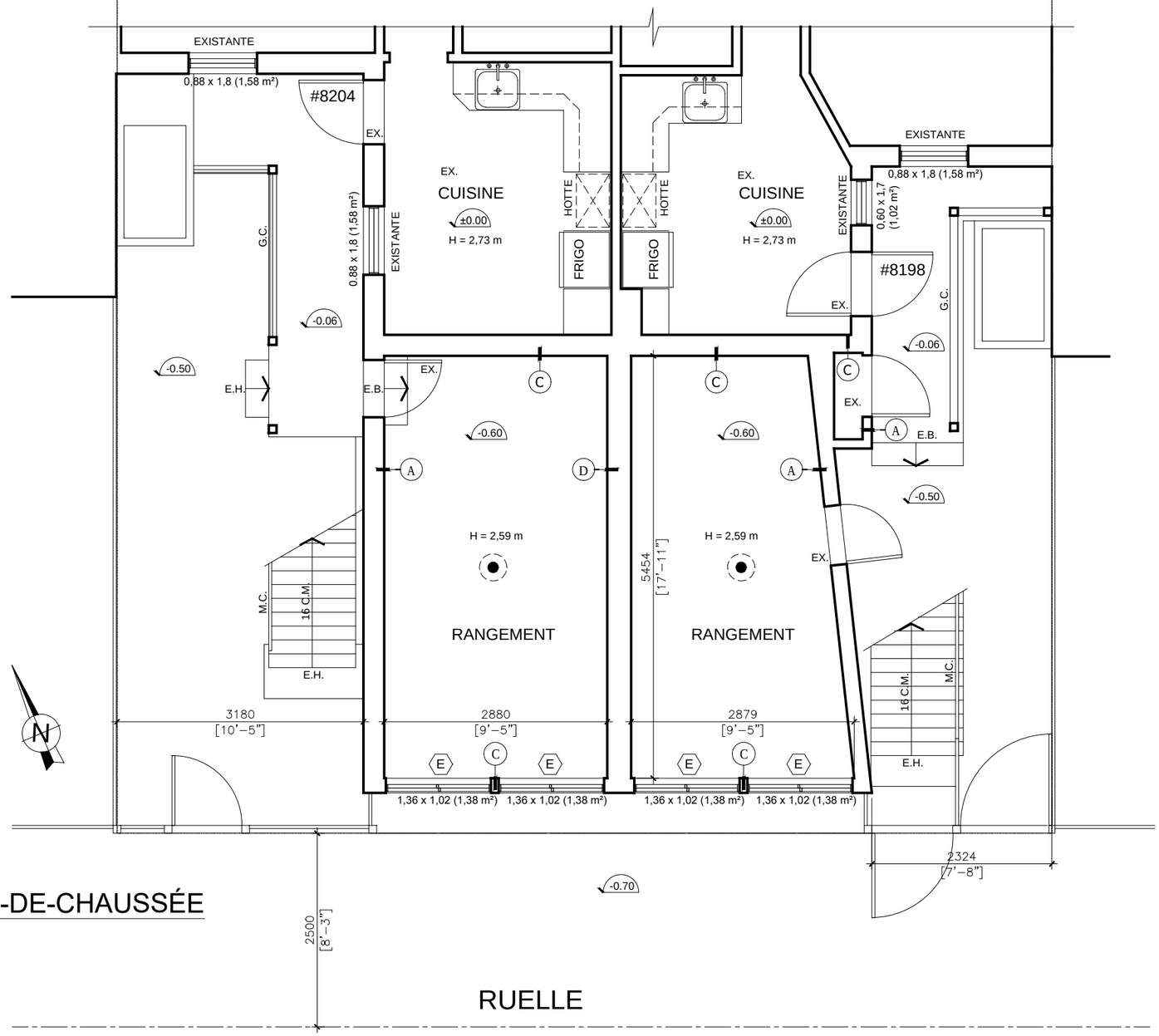
Ordre des architectes
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE
du Québec

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204	DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG	ÉCHELLE: 1/8" = 1'

TITRE DU DESSIN: PLAN ENSEMBLE PROPOSÉ

A 3



NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE

RUELLE

EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

Ordre des architectes du Québec
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204	DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG	ÉCHELLE: 3/16" = 1'

TITRE DU DESSIN: PLAN AMÉNAGEMENT

A
4

NOTES DES TRAVAUX

A — ENLEVER LE REVÊTEMENT EXISTANTS. RÉPARER LES MADRIERS DE BOIS EXISTANTS.
INSTALLER LES PANNEAUX DE POLYSTYRENE 1-1/2" (38mm).
POSER LES MEMBRANES AUTOCOLLANTES PARE-INTEMPÉRIES.
POSER LE NOUVEAU REVÊTEMENT INCOMBUSTIBLE DE TYPE BARDAGE ALUMINIUM, SUR FOURRURES VERTICALES
RÉPARER LE PARAPET ET REFAIRE LE SOLIN MÉTALLIQUE DU PARAPET AU BESOIN, COMME EXISTANT, COULEUR NOIR, FINI LUSTRÉ.

C — ENLEVER LE BALCON-TERRASSE EXISTANT. REFAIRE LE TOIT EXISTANT. CONSTRUIRE UN NOUVEAU BALCON-TERRASSE AVEC LE DESSUS EN CONTREPLAQUÉ 3/4" RECOUVERT DE FIBRE DE VERRE, GARDE-CORPS EN ALUMINIUM (TYPE, PEINTURE BLANCHE, L'HAUTEUR MINIMUM 48", BARROTINS CARRÉS VERTICAUX ESPACES DE 4").

D — NOUVELLE PORTE PATIO COULISSANTE 60"x80", EN ACIER FINI BLANC GLACIER, CADRE DE PIN, DOUBLE VITRAGE, POURVUES DE MOUSTIQUAIRES.

E — NOUVELLE FENÊTRE VINYLE COULISSANTE 54"x40" TYPE, COULEUR BLANC GLACIER, DOUBLE VITRAGE.

NOTES GÉNÉRALES:

STRUCTURE:
-AVOIR L'APPROBATION DE L'INGÉNIEUR AVANT DE CONSTRUIRE.

DÉMOLITION:
-NE PAS PERCER D'OUVERTURES ET NE PAS DÉMOLIR DE MURS SANS AVOIR VÉRIFIÉ LA STRUCTURE EXISTANTE.

DIMENSION:
-L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LES DIMENSIONS SURPLACE. LES DIMENSIONS ET HAUTEUR SUR CE PLAN SONT À TITRE INDICATIF.

ISOLATION THERMIQUE:
-LES MURS, LES FENÊTRES ET LES PORTES EXTÉRIEURES DOIVENT ÊTRE ISOLÉ CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT SUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU QUÉBEC.

LEGENDE

AVERTISSEUR DE FUMÉE ÉLECTRIQUE

VENTILATEUR MÉCANIQUE 6 RAH, CONDUIT VERS L'EXTÉRIEUR (EXCEPTÉ FAÇADE AVANT)

EX. EXISTANT

M.C. MAIN COURANTE

G.C. GARDE-CORPS

COMPOSITIONS TYPES

A — MUR EXISTANT MODIFIÉ (DFR 1 HEURE)
-NOUVEAU GYPSE IGNIFUGE 5/8" OU PANNEAU BÉTON EXISTANT
-COLOMBAGE EXISTANT EN BOIS 3-5/8" @ 16" c/c AVEC LAINE MINÉRALE 3"
-MADRIER DE BOIS EXISTANT
-PANNEAU DE POLYSTYRENE EXPENSÉ 1-1/2"
-PARE-INTEMPÉRIES
-SOUS-LISSE VERTICALE AVEC ESPACE D'AIR 1"
-BARDAGE MÉTALLIQUE ONDULÉ EN ACIER GALVANISÉ OU EN ALUMINIUM, POSE HORIZONTALE.

B — NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR (DFR 1 HEURE)
-NOUVEAU GYPSE IGNIFUGE 5/8" SUR FOURRURES 1"x3"
-PARE VAPEUR TYPE 1 (CAN/CGSB-51.34-M)
-COLOMBAGE EN BOIS 3-5/8" @ c/c AVEC LAINE MINÉRALE 3"
-PANNEAU DE POLYSTYRENE EXPENSÉ 1-1/2"
-PARE-INTEMPÉRIES
-SOUS-LISSE VERTICALE AVEC ESPACE D'AIR 1"
-BARDAGE MÉTALLIQUE ONDULÉ EN ACIER GALVANISÉ OU EN ALUMINIUM, POSE HORIZONTALE.

C — MUR EXISTANT EN BRIQUE
(DRF 1 HEURE, REVÊTEMENT INCOMBUSTIBLE)

D — CLOISON EXISTANTE

FAÇADE SUD-OUEST (RUELLE):

1- NIVEAU RDC:
SUPERFICIE DE LA FAÇADE: 24,2 m²
DISTANCE LIMITATIVE: 2,94 m
SURFACE DES BAIES VITRÉES AUTORISÉE: 25,5 % = 6,1 m² (DRF 45 MIN., INCOMB.)
SURFACE DES BAIES VITRÉES PROPOSÉE: 4 x 1,38 m² = 5,52 m² = 22,8 %

1- NIVEAU ÉTAGE:
SUPERFICIE DE LA FAÇADE: 22 m²
DISTANCE LIMITATIVE: 4,9 m
SURFACE DES BAIES VITRÉES AUTORISÉE: 61 % = 13,43 m² (DRF 45 MIN., COMB.)
SURFACE DES BAIES VITRÉES PROPOSÉE: 2 x 2,8 m² = 5,6 m² = 25 %

FAÇADE LATÉRALE:

1- FAÇADE SUD-EST:
SUPERFICIE DE LA FAÇADE: 33,8 m²
DISTANCE LIMITATIVE: 2,26 m
SURFACE DES BAIES VITRÉES AUTORISÉE: 15,2 % = 5,16 m² (DRF 1H, INCOMB.)
SURFACE DES BAIES VITRÉES PROPOSÉE: 4 x 1,38 m² = 5,52 m² = 22,8 %

1- FAÇADE NORD-EST:
SUPERFICIE DE LA FAÇADE: 34 m²
DISTANCE LIMITATIVE: 3,18 m
SURFACE DES BAIES VITRÉES AUTORISÉE: 21,5 % = 7,31 m² (DRF 1H, INCOMB.)
SURFACE DES BAIES VITRÉES PROPOSÉE: 2 x 2,8 m² = 5,6 m² = 25 %

EMIS POUR PERMIS

Architecte
Viet Huy TANG
5555 AVENUE CLANRANALD
Montreal, QC, H3X 2S9
Tel: 514 586 2807
Email: tvhdesign@gmail.com

NOTE:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE VIET HUY TANG ARCHITECTE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION ÉCRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

Ordre des architectes du Québec
A 5386
VIET HUY TANG
ARCHITECTE

TITRE DU PROJET: RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNMENT AU RDC DU 8198-8200 RUE BERRI

DOSSIER: A-18-204 | DATE: 2019-08-08
DESSINÉ PAR: VIET HUY TANG | ÉCHELLE: N/A
TITRE DU DESSIN: LÉGENDE & NOTES | A

AVIS est, par les présentes, donné que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du _____ 2019, une résolution par laquelle il a édicté l'ordonnance suivante :

ORDONNANCE N° 14-19-30
EXEMPTIONS EN MATIÈRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT
Ordonnance sur les exemptions de fournir le nombre d'unités de stationnement requis

1. La personne mentionnée à la colonne B du tableau suivant est exemptée de fournir le nombre d'unités de stationnement exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) indiqué à la colonne C en regard de la construction, de la modification ou du changement d'usage du bâtiment identifié à la colonne D.

Un "X" apparaissant aux colonnes E, F ou G indique que l'exemption est accordée dans le cadre de la construction, de la modification ou du changement d'usage du bâtiment.

A	B	C	D	E	F	G
NO	REQUÉRANT	NOMBRE D'UNITÉS EXEMPTÉES	ENDROIT	CONSTRUCTION	MODIFICATION	CHANGEMENT D'USAGE
30	Thai-Hoc Nguyen	2	8198, rue Berri		X	

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198053013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

d'adopter le Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2019-08-23 09:40

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

c/d urb.<<arr.>60000>>
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

CONTENU

CONTEXTE

À la lumière de très faibles taux d'inoccupation des logements locatifs dans l'arrondissement, les membres du conseil ont demandé à la Direction du développement du territoire d'évaluer différents scénarios visant à mieux adapter le *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (RCA15-14001) à la réalité du parc de logements locatifs. Trois scénarios ont été évalués, soit l'intégration d'un seuil de taux d'inoccupation minimal en dessous duquel il y aurait un moratoire sur les demandes de dérogation, l'encadrement des demandes par type de bâtiment ou par secteur et l'abrogation du règlement. À l'issue de cet exercice, la Direction a conclu que l'abrogation du règlement serait l'option la plus appropriée. Ainsi, le présent projet de règlement vise a abroger ce règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

RCA15-14001 (7 avril 2015) : *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise.*
R.R.V.M., c.C-11 (1er septembre 1993) : *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété div ise.*

DESCRIPTION

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension applique, depuis le 7 avril 2015, son propre *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (RCA15-14001). Ce règlement, qui énumère des catégories d'immeuble admissibles à une dérogation, est peu adapté à la réalité du territoire de l'arrondissement qui vit à l'heure actuelle un important resserrement du parc de logements locatifs. Notamment, le règlement permet la conversion d'un immeuble en copropriété divise dans les trois cas suivants :

- Immeuble dont au moins la moitié des logements sont occupés par un ou des propriétaires;
- Immeuble dont l'ensemble des logements sont occupés par un usage autre que résidentiel;

- Immeuble dont l’ensemble des logements sont vacants depuis au moins sept ans au moment du dépôt de la demande.

Sur les 64 915 logements privés occupés dans l'arrondissement selon le profil sociodémographique réalisé en 2016, 72% d'entre eux étaient offerts en location. Dans le contexte où les quartiers Villeray, Saint-Michel et Parc-Extension ont présenté, en 2018, des taux d'inoccupation des logements locatifs inférieurs à 1,5%, et même aussi peu que 0,5% dans certaines situations, une réflexion s'imposait quant aux modifications pouvant être apportées au règlement pour mieux l'adapter à la réalité de l'arrondissement. Ainsi, trois scénarios ont été évalués, soit l'intégration d'un taux d'inoccupation minimal en dessous duquel il y aurait un moratoire sur les demandes de dérogation, l'encadrement des demandes par type de bâtiment ou par secteur et l'abrogation du règlement. Suite à cette évaluation, il a été conclu, à l'instar d'autres arrondissements, que le règlement devrait être abrogé. Ainsi, le présent projet de règlement vise à abroger le *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (RCA15-14001).

JUSTIFICATION

Le *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (RCA15-14001) n'a pas eu l'effet d'encadrement souhaité puisqu'un grand nombre de conversions sont autorisées par la Régie du logement sans obligation d'obtenir l'autorisation de l'arrondissement. Entre 2015 et 2018, 29 logements ont été convertis par dérogation sur un total de 118 logements convertis dans l'arrondissement, soit à peine 25%. De plus, il est impossible de mesurer l'ampleur du phénomène des conversions en copropriétés indivises, car les propriétaires sous ce mode de tenure n'optent pas systématiquement pour une conversion ultérieure en copropriété divise. Ainsi, le *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* est peu efficace dans la lutte contre le resserrement du marché des logements locatifs.
L'option d'intégrer un taux d'inoccupation minimal en dessous duquel aucune demande ne peut être traitée serait difficilement applicable. Les données sur les taux d'inoccupation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement sont produites une fois par année et sont souvent incomplètes à l'échelle des quartiers par manque de fiabilité statistique. L'identification du seuil approprié et la justification pour l'utilisation de ce seuil constitueraient des défis importants.

L'option d'intégrer une interdiction pour certaines types de bâtiment a été exclue en raison de l'absence d'une tendance claire quant aux demandes de dérogation dans l'arrondissement. Alors qu'un nombre généralement plus élevé de duplex font l'objet de demandes de dérogation, un grand éventail de types de bâtiment sont visés. Un encadrement par secteur de l'arrondissement a également été exclu puisque tous les districts subissent une forte pression et un faible taux d'inoccupation des logements locatifs, et ce, malgré le fait qu'un nombre généralement plus élevé de demandes de dérogation proviennent des quartiers Villeray et Parc-Extension.

Considérant ces éléments, il est proposé de procéder à l'abrogation du *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* (RCA15-14001).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour une demande de conversion en copropriété divise, l'arrondissement percevait des frais d'étude de 630,00 $ et un montant de 69,00 $ par logement à convertir jusqu'à concurrence de 2650,00 $.
Le nombre de demandes et de logements concernés par année s'est décliné comme suit :

- 2015 : 6 demandes pour 19 logements;

- 2016 : Une demande pour 3 logements;
- 2017 : 5 demandes pour 11 logements;
- 2018 : 0 demandes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'abrogation du *Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise* permettra de réduire la pression sur le parc de logements locatifs et ainsi encourager la mixité et la diversité sociale sur le territoire de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public de promulgation (à venir).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt pour adoption du règlement à une séance subséquente : 3 septembre 2019;

- Adoption du règlement : 1er octobre 2019;
- Avis public de promulgation : octobre 2019;
- Entrée en vigueur du règlement : octobre 2019.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à la Ville de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-08-16

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. : 514-868-4706

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2019	Avis de motion: CA19 14 0267

Donner un avis de motion et dépôt du projet de Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par la mairesse d'arrondissement Giuliana Fumagalli et dépôt pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA15-14001).

40.20 1198053013

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2019

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198053013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le Règlement RCA19-14003 intitulé « Règlement abrogeant le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise » (RCA15-14001).

PR_RCA19-14003.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RCA19-14003

RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT SUR LA CONVERSION DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DIVISE (RCA15-14001)

Vu l'article 54.12 de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, chapitre R-8.1);

Vu l'article 134 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4)

À la séance du , le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète :

1. Le règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension RCA15-14001 est abrogé.

_____

GDD 1198053013

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196495010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), une résolution à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.

d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 438, 459,1 et 520 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), une résolution à l'effet de permettre l'installation de 7 enseignes au sol et 2 enseignes sur vitrine sur les propriétés du 8333 et 8400 2e avenue, aux conditions suivantes:

- un maximum de 6 enseignes au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètre de haut sont autorisées sur la propriété du 8400, 2e avenue;
- un maximum d'une enseigne au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètre de haut et 2 enseignes sur vitrine sont autorisées sur la propriété du 8333, 2e avenue;
- une superficie maximale de 2,75 mètres carrés d'affichage est autorisée sur la propriété du 8333, 2e avenue;
- si un éclairage est installé pour les enseignes, il doit être orienté vers le sol.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-08-15 17:05

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2019	Résolution: CA19 14 0251

Adopter le premier projet de résolution PP19-14007 à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 438, 459.1 et 520 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP19-14007 à l'effet de permettre l'installation de 7 enseignes au sol et 2 enseignes sur vitrine sur les propriétés du 8333 et 8400, 2e Avenue, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions prévues aux articles 438, 459.1 et 520 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :
   - un maximum de 6 enseignes au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètres de haut sont autorisées sur la propriété du 8400, 2e Avenue;
   - un maximum d'une enseigne au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètres de haut et 2 enseignes sur vitrine sont autorisées sur la propriété du 8333, 2e Avenue;
   - une superficie maximale de 2,75 mètres carrés d'affichage est autorisée sur la propriété du 8333, 2e Avenue;
   - si un éclairage est installé pour les enseignes, il doit être orienté vers le sol;
2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.04 1196495010

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2019

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1196495010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), une résolution à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

514 872-7932
Tél :
Télécop. : 514 868-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1196495010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), une résolution à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.



PV-8333-8400, 2e Avenue.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le jeudi 12 septembre 2019 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au projet de résolution numéro PP19-14007

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, conseillère de la Ville – district de Parc-Extension

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Citoyens
Aucun citoyen ne s'est présenté à l'assemblée.

2. Présentation et contexte du projet de résolution PP19-14007

Mitchell Lavoie a présenté le dossier et le projet de résolution.

Aucun commentaire n'a été formulé pour ces éléments.

3. Période de questions et de commentaires des citoyens

Aucun commentaire n'a été formulé pour ce dossier.

À 18 h 45, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros
Conseillère de la Ville - district de Parc-Extension

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1196495010**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), une résolution à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.

CONTENU

CONTEXTE

Le Cirque du Soleil a déposé une demande de projet particulier afin de faire autoriser plusieurs enseignes au sol pour ses propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.
Un projet particulier avait été autorisé en 2013 afin d'autoriser de l'affichage conjoint pour la Cité des arts du cirque. Certaines des enseignes proposées dans la demande actuelle reprennent les mêmes emplacements mais avec une apparence différente de ce qui avait été autorisé à l'époque.

Suite à un avis préliminaire favorable de la part de la Direction du développement du territoire, le Cirque du Soleil a procédé à l'installation des enseignes sans permis.

La demande est déposée au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et, par la suite, au conseil d'arrondissement pour autorisation.

La demande n'est pas assujettie à l'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA13 14 0320 - 3 septembre 2013

DESCRIPTION

Le Cirque du Soleil revoit actuellement son image corporative et désire procéder à l'installation d'enseignes directionnelles et commerciales sur ses propriétés du 8333 et 8400, 2e avenue. Elles remplacent les enseignes directionnelles simples qui avait été installées dans le passé. Le Cirque n'avait aucune enseigne commerciale avant cette demande.
Malgré que les enseignes directionnelles ne sont habituellement pas restreintes en nombre ou en superficie, comme le Cirque désire y apposer sont logo, elles sont toutes considérées comme une enseigne commerciale visée par le quota d'affichage et de nombre, ce qui rend la demande non conforme aux articles 438, 459.1 et 520 du règlement de zonage 01-283. Le projet particulier vise à déroger à ces articles sous certaines conditions.

Toutes les enseignes visées par la demande sont apposées sur des panneaux d'aluminium noir et un logo en acrylique peint or. Le lettrage directionnel est en vinyle blanc réfléchissant. La structure principale provient d'anciennes structures de chapiteaux de cirque recyclées peintes en noir avec des panneaux d'aluminium perforés dorés ou noirs et est supporté par un socle en béton. La hauteur totale de chacune des enseignes est de 2,67 mètres de haut.

Pour le 8333, 2e avenue, la demande vise l'installation d'une enseigne au sol sur la 2e avenue indiquant la présence des résidences du Cirque du Soleil. Le zonage étant résidentiel sur cette propriété, la superficie maximale autorisée d'affichage est de 1 mètre carré (article 438 et 520). L'enseigne proposée comporte 2 faces de 1,18 mètre carré d'affichage chacune (2,36 m2 au total). Comme toutes les enseignes directionnelles proposées par le Cirque sont de dimensions similaires, il est demandé d'autoriser la même structure pour les résidences dans un soucis d'uniformité.

Pour le 8400 2e avenue, la demande vise l'installation de 6 enseignes au sol qui seront toutes installées devant le bâtiment face à la 2e avenue.

Le règlement de zonage autorise, pour cette propriété, plus de 90 mètres carrés d'affichage (calcul effectué pour le rez-de-chaussée uniquement) mais une seule enseigne au sol est autorisé par cour adjacente à une voie publique (art.459.1).
Il y a 4 des 5 enseignes directionnelle qui comportent 2 faces de 1,18 mètre carré d'affichage chacune (2,36 m2 au total par enseigne). La 5e comporte deux faces, l'une de 1,18 mètre carré et l'autre de 0,78 mètre carré (1,96 m2 au total).

La 6e enseigne est l'enseigne principale. Cette dernière comporte une seule face d'une superficie de 2,90 mètres carrés, et est positionnée face à la 2e avenue, alignée avec le centre du bâtiment.

La superficie totale des enseignes visées par la demande pour le 8400, 2e avenue est de 14,3 mètres carrés, ce qui est bien en deçà de son maximum autorisé.

Outre les enseignes visées par cette demande, il y a également sur le bâtiment quelques logos appliqués dans les portes du bâtiment (peu visible de la rue) ainsi qu'une bannière temporaire annonçant le 35e anniversaire du Cirque du Soleil, qui sont conformes au règlement de zonage.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable, et ce, considérant les éléments suivants:

- le projet particulier approuvé en 2013 comportait un nombre similaire d'enseignes pour le Cirque du Soleil;
- le nombre et la superficie des enseignes s'harmonisent avec les dimensions du bâtiment;
- les enseignes sont de qualité, distinctives et s'intègrent dans le milieu de la Cité des arts du Cirque.

La direction est d'avis que la présente autorisation doit être assujettie aux conditions suivantes:

- un maximum de 6 enseignes au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètre de haut sont autorisées sur la propriété du 8400, 2e avenue;

- un maximum d'une enseigne au sol d'une hauteur maximale de 2,75 mètre de haut et 2 enseigne sur vitrine sont autorisées sur la propriété du 8333, 2e avenue;
- une superficie maximale de 2,75 mètres carrés d'affichage est autorisée sur la propriété du 8333, 2e avenue;
- si un éclairage est installé pour les enseignes, il doit être orienté vers le sol.

Lors de la séance du 12 août 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable au projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Demande de PPCMOI: 3980 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

NA

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus du PPCMOI exige le retrait de 6 des 7 des enseignes déjà installés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis de consultation

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution - 3 septembre
Consultation publique - septembre
Adoption de la résolution - 1er octobre

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente demande est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) de l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-08-15

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196495010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), une résolution à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes au sol sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.

Implantation.pdf Enseigne principale.pdf Enseignes directionnelles P1.pdf

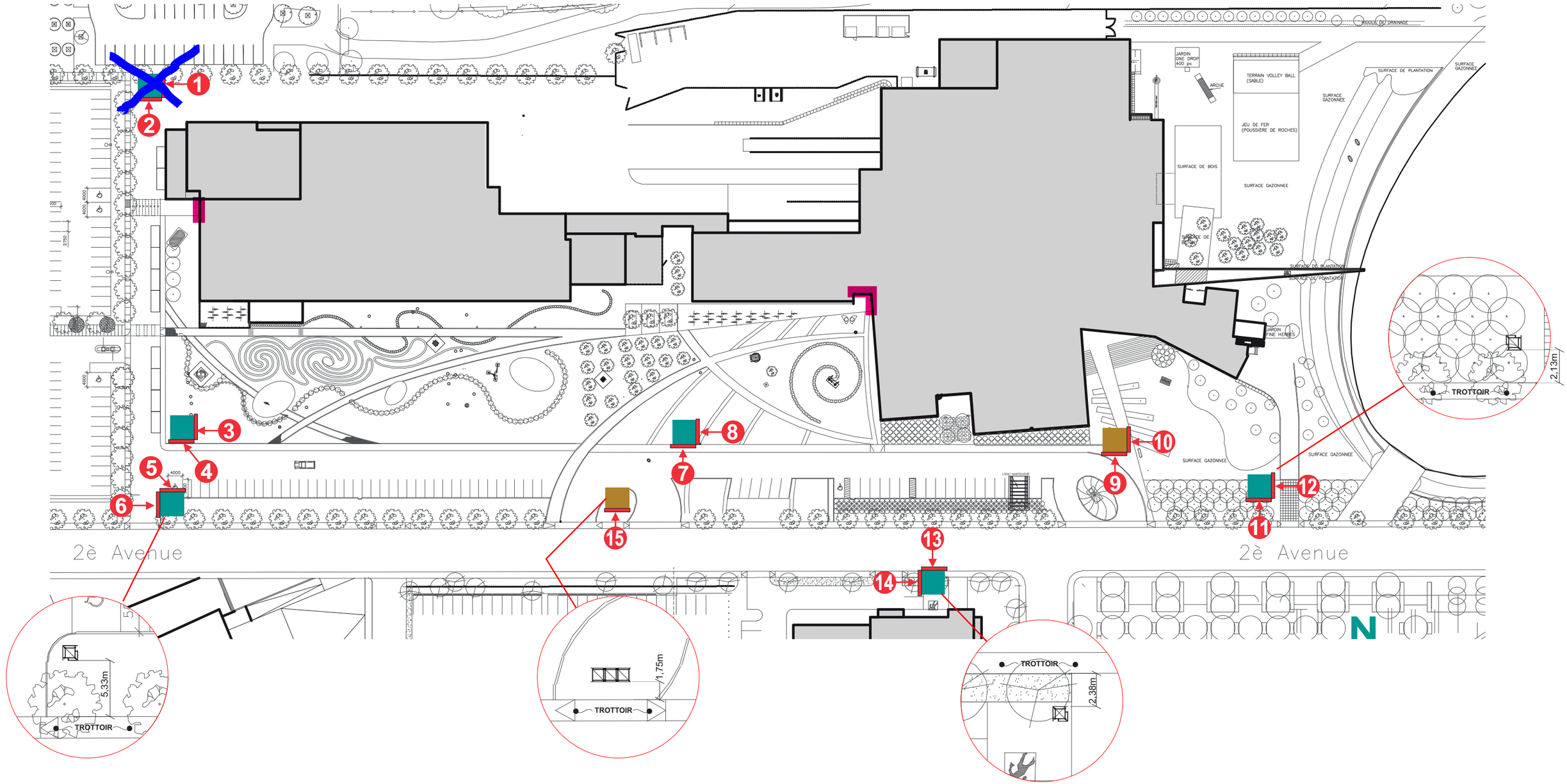
Enseignes directionnelles P2.pdf Enseignes directionnelles P3.pdf

CCU_PV_2019-08-12_extrait.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706



ENSEIGNES PRINCIPALE ET DIRECTIONNELLES
PLAN D'IMPLANTATION

Rev	Description	Date	Designer
1	BULLES (DÉTAILS)	17-07-19	JD
2			
3			
4			

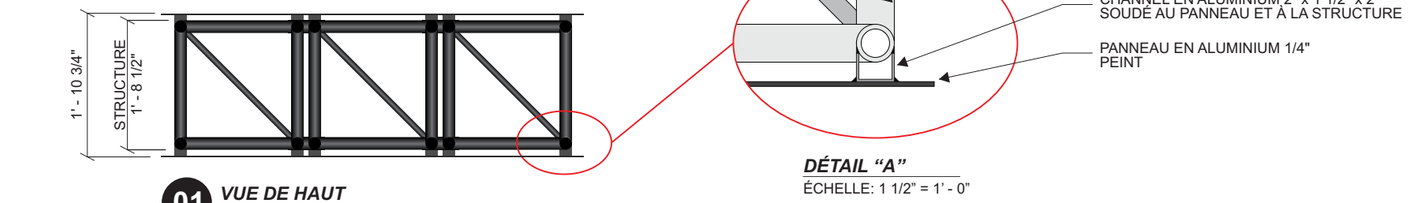
	Approbation	Date
Client		
Vendeur		
Directeur design		

CLIENT:	CIRQUE DU SOLEIL	***VENDEUR:***	NANCY LEMIEUX
EMPLACEMENT:	MONTRÉAL	***DESIGNER:***	DOMENIC VELLONE
DOSSIER:	\Cirque du Soleil\JN 25590 Principales et directionnelles\Implantation		

DATE:	21.05.2019
# PROJET:	X
# COMMANDE:	JN 25590

ENSEIGNES BARBO INC EST SEULE TITULAIRE DE TOUS LES DROITS D'AUTEUR DE CES DESSINS SELON LA LOI L.R. 1985, CH C/42 ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE ENSEIGNES BARBO INC.
ENSEIGNES BARBO INC N'EST PAS RESPONSABLE DE L'ORTHOGRAPHE ET DE LA TRADUCTION

Barbo
ENSEIGNES SIGNS
Tél.: 450-473-0783
Fax: 450-473-9066
395 boul Industriel, St-Eustache
Québec J7R 5R3

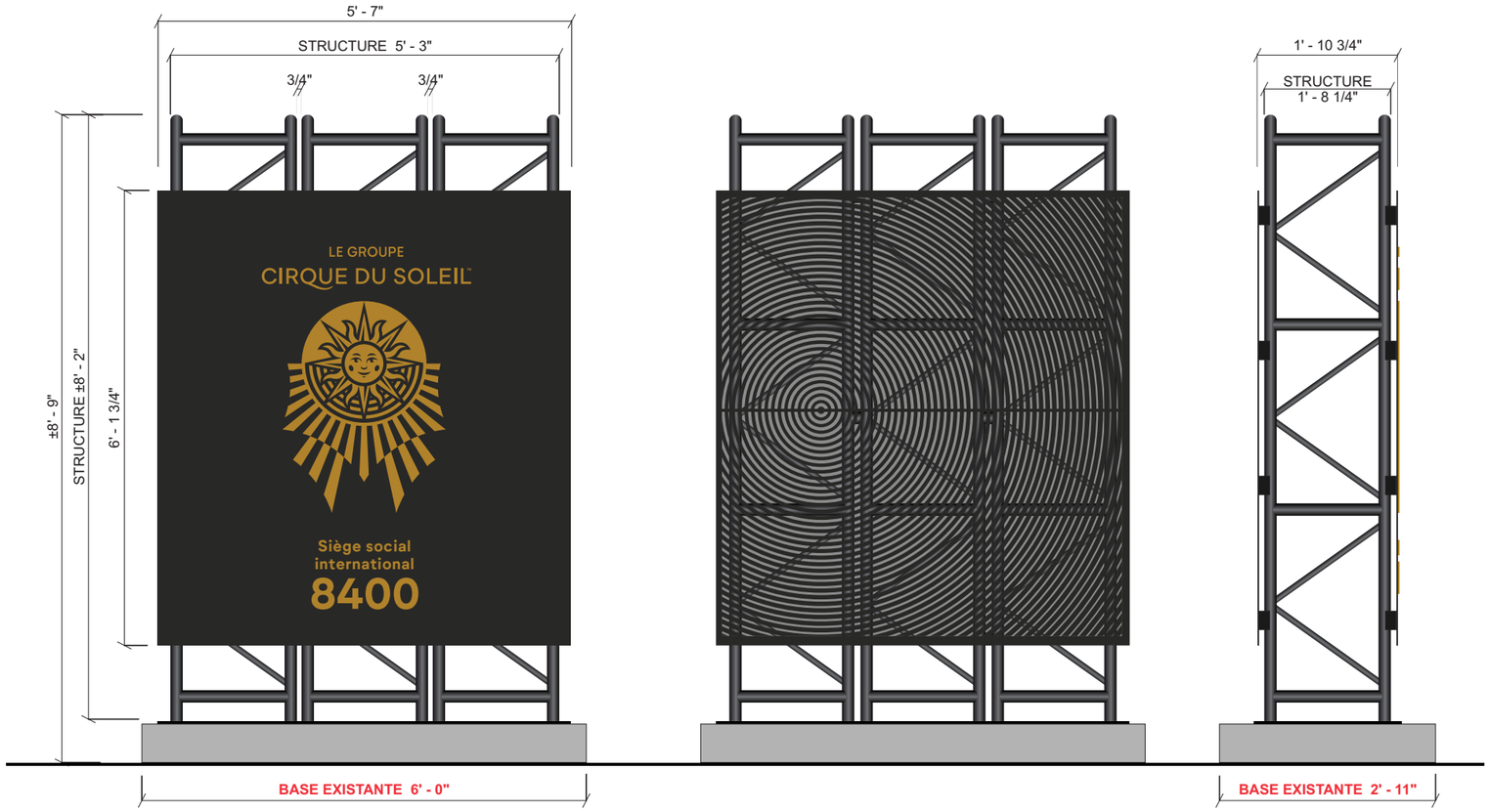


01 ***VUE DE HAUT***
ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

DÉTAIL "A"
ÉCHELLE: 1 1/2" = 1' - 0"



01 ***LOCALISATION***
ÉCHELLE: N.T.S.



01 ***ÉLÉVATION GRAPHIQUE FACE***
ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

01 ***ÉLÉVATION GRAPHIQUE DOS***
ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

01 ***PROFIL***
ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

DESCRIPTION (JOB # N29757) QTÉ: 1 FOIS S/F

-FACE : PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT NOIR PANTONE PROCESS BLACK
LOGO ET LETTRES DÉCOUPÉS EN ACRYLIQUE 1/4" PEINT OR PMS 8005C
COLLÉS SUR LA FACE

-DOS : PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT NOIR PANTONE PROCESS BLACK
MOTIF DÉCOUPÉ DANS LE PANNEAU

-MONTÉ SUR ÉLÉMENTS DE STRUCTURE RECYCLÉS **FOURNIS PAR LE CLIENT** NETTOYÉS ET REPEINTS NOIR AVEC NOUVELLE PLAQUE DE BASE ET ESPACEURS FABRIQUÉS EN ALUMINIUM

-BASE DE BÉTON **(EXISTANTE)**

STÈLE PRINCIPALE #15

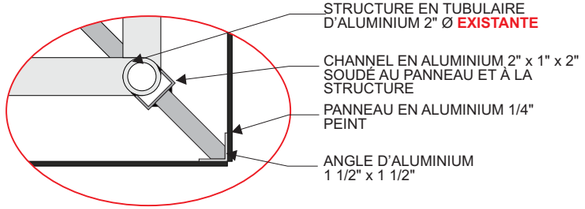
Rev	Description	Date	Designer
1	**AJOUT DE LA PHOTO**	**17-07-19**	**JD**
2			
3			
4			

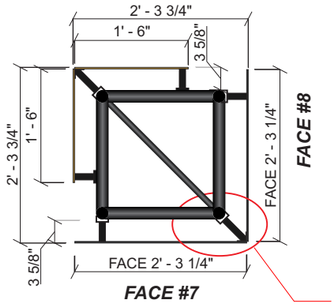
	Approbation	Date
Client		
Vendeur		
Directeur design		

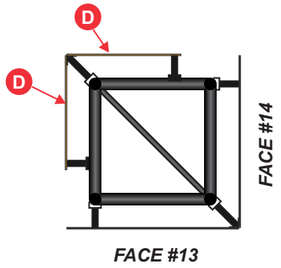
CLIENT: CIRQUE DU SOLEIL
EMPLACEMENT: MONTRÉAL
DOSSIER: \Cirque du Soleil\JN 25590 Principales et directionnelles\Enseigne principale
VENDEUR: NANCY LEMIEUX
DESIGNER: DOMENIC VELLONE
DATE: 17.04.2019
 # PROJET: X
 # COMMANDE: JN 25590

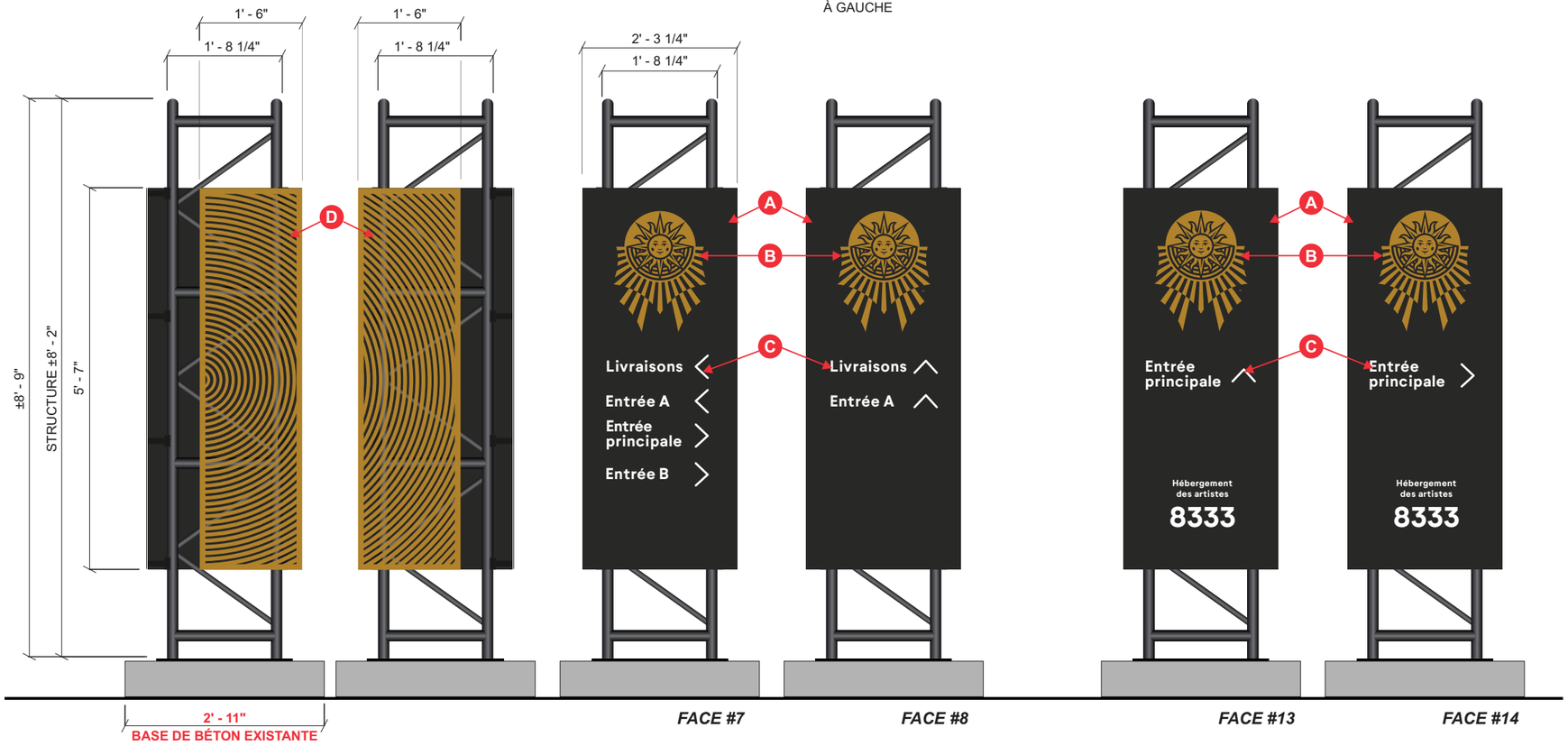
ENSEIGNES BARBO INC EST SEULE TITULAIRE DE TOUS LES DROITS D'AUTEUR DE CES DESSINS SELON LA LOI L.R. 1985, CH C/42 ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE ENSEIGNES BARBO INC.
ENSEIGNES BARBO INC N'EST PAS RESPONSABLE DE L'ORTHOGRAPHE ET DE LA TRADUCTION

Barbo
ENSEIGNES SIGNS
Tél.: 450-473-0783
Fax: 450-473-9066
395 boul Industriel, St-Eustache
Québec J7R 5R3









02 ÉLÉVATION GRAPHIQUE FACE

ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

DESCRIPTION (JOB # N29758)

QTÉ: 1 FOIS S/F

- **A** PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT PROCESS BLACK C
- **B** LOGO DÉCOUPÉ EN ACRYLIQUE 1/4" PEINT OR PMS 8005C COLLÉS SUR LA FACE
- **C** LETTRAGE DÉCOUPÉ EN VINYLE RÉFLÉCHISSANT BLANC #5600
- **D** PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT OR PMS 8005C MOTIF DÉCOUPÉ DANS LE PANNEAU

MONTÉ SUR ÉLÉMENTS DE STRUCTURE RECYCLÉS **FOURNIS PAR LE CLIENT** NETTOYÉS ET REPEINTS NOIR AVEC NOUVELLE PLAQUE DE BASE ET ESPACEURS FABRIQUÉS EN ALUMINIUM

INSTALLATION SUR BASES DE BÉTON **(EXISTANTES)**



00 LOCALISATION (FACE #7)

ÉCHELLE: N.T.S.



00 LOCALISATION (FACE #13)

ÉCHELLE: N.T.S.

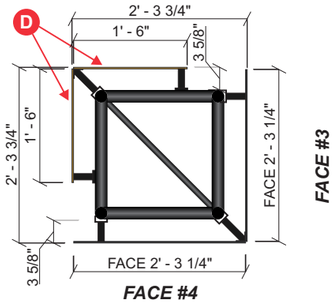
Rev	Description	Date	Designer
1	DESCENDRE DIRECTIONS DE 2"/MODIF.#13,14	26.04.2019	DV
2	CHANGER COULEUR BRONZE POUR OR	14.05.2019	DV
3	AJOUT DE PHOTOS	17-07-19	JD
4			

	Approbation	Date
Client		
Vendeur		
Directeur design		

CLIENT: CIRQUE DU SOLEIL
VENDEUR: NANCY LEMIEUX
DATE: 18.04.2019
EMPLACEMENT: MONTRÉAL
DESIGNER: DOMENIC VELLONE
 # PROJET: X
DOSSIER: Cirque du Soleil\JN 25590 Principales et directionnelles\Enseignes directionnelles P1
 # COMMANDE: JN 25590

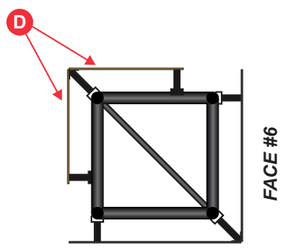
ENSEIGNES BARBO INC EST SEULE TITULAIRE DE TOUS LES DROITS D'AUTEUR DE CES DESSINS SELON LA LOI L.R. 1985, CH C/42 ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE ENSEIGNES BARBO INC.
ENSEIGNES BARBO INC N'EST PAS RESPONSABLE DE L'ORTHOGRAPHE ET DE LA TRADUCTION

Barbo
ENSEIGNES SIGNS
Tél.: 450-473-0783
Fax: 450-473-9066
395 boul Industriel, St-Eustache
Québec J7R 5R3



FACE #3

FACE #4

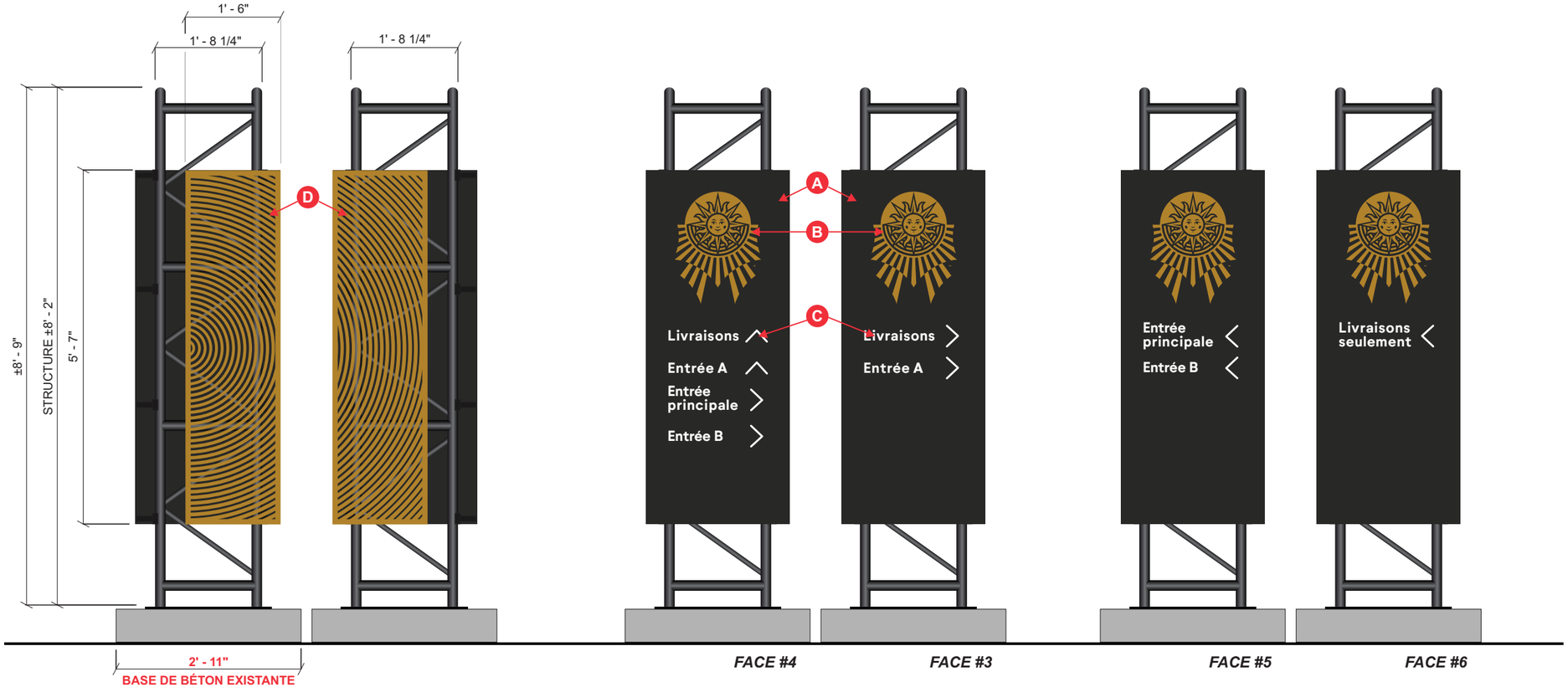


FACE #6

FACE #5



02 ***LOCALISATION FACE #4***
ÉCHELLE: N.T.S.



02 ***ÉLÉVATION GRAPHIQUE FACE***
ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

02 ***LOCALISATION FACE #6***
ÉCHELLE: N.T.S.

DESCRIPTION (JOB # N29758) QTÉ: 1 FOIS CHAQUE S/F

- **A** PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT PANTONE PROCESS BLACK
- **B** LOGO ET LETTRES DÉCOUPÉS EN ACRYLIQUE 1/4" PEINT OR PMS 8005C COLLÉS SUR LA FACE
- **C** LETTRAGE DÉCOUPÉ EN VINYLE RÉFLÉCHISSANT BLANC #5600
- **D** PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT OR PMS 8005C
  MOTIF DÉCOUPÉ DANS LE PANNEAU

MONTÉ SUR ÉLÉMENTS DE STRUCTURE RECYCLÉS **FOURNIS PAR LE CLIENT** NETTOYÉS ET REPEINTS NOIR AVEC NOUVELLE PLAQUE DE BASE ET ESPACEURS FABRIQUÉS EN ALUMINIUM

INSTALLATION SUR BASES DE BÉTON **(EXISTANTES)**

Rev	Description	Date	Designer
1	**DESCENDRE DIRECTIONS DE 2"**	**26.04.2019**	**DV**
2	**PHOTOS LOCALISATION**	**13.08.2019**	**DV**
3			
4			

	Approbation	Date
Client		
Vendeur		
Directeur design		

CLIENT: CIRQUE DU SOLEIL ***VENDEUR:*** NANCY LEMIEUX ***DATE:*** 18.04.2019

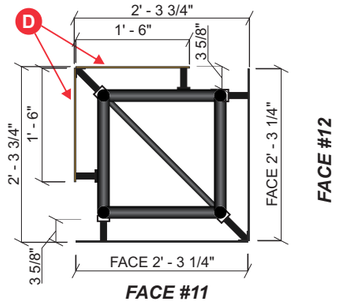
EMPLACEMENT: MONTRÉAL ***DESIGNER:*** DOMENIC VELLONE ***# PROJET:*** X

DOSSIER: \Cirque du Soleil\JN 25590 Principales et directionnelles\Enseignes directionnelles P2 ***# COMMANDE:*** JN 25590

ENSEIGNES BARBO INC EST SEULE TITULAIRE DE TOUS LES DROITS D'AUTEUR DE CES DESSINS SELON LA LOI L.R. 1985, CH C/42 ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE ENSEIGNES BARBO INC.
ENSEIGNES BARBO INC N'EST PAS RESPONSABLE DE L'ORTHOGRAPHE ET DE LA TRADUCTION

Barbo
ENSEIGNES SIGNS
Tél.: 450-473-0783
Fax: 450-473-9066
395 boul Industriel, St-Eustache
Québec J7R 5R3

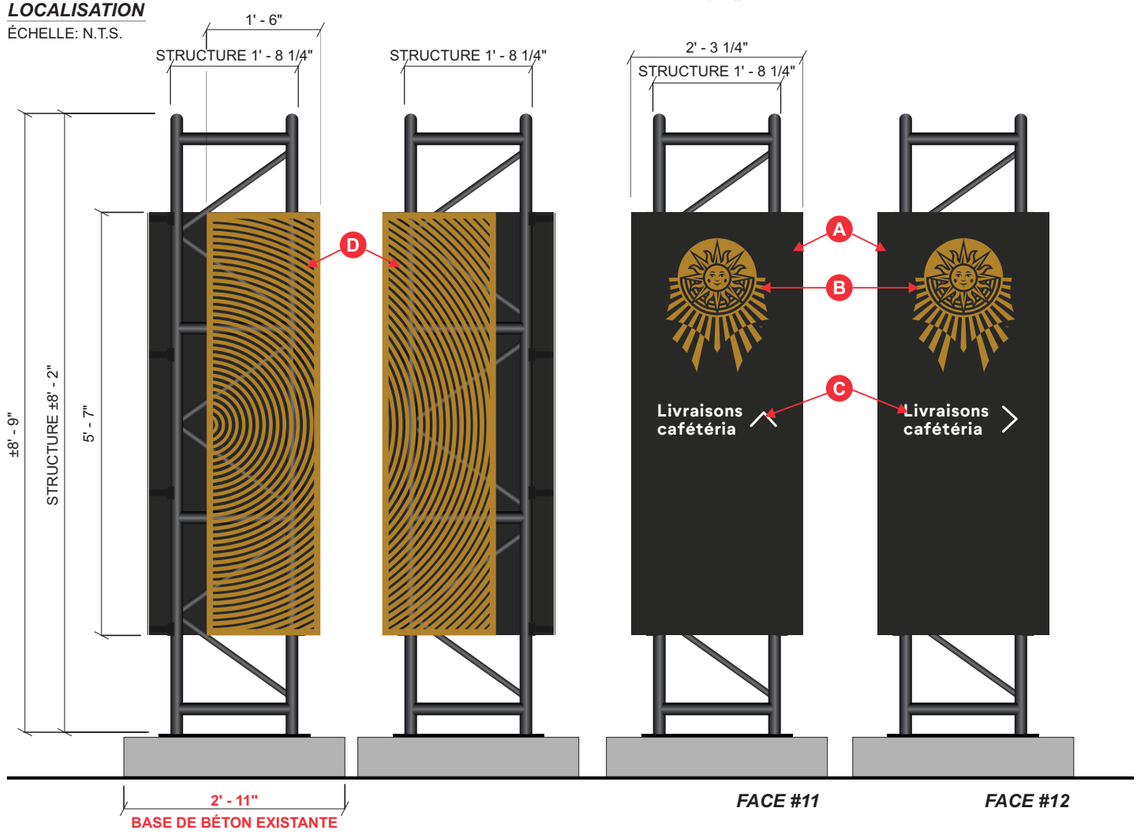


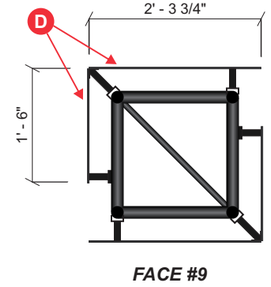


FACE #12

FACE #11

LOCALISATION
ÉCHELLE: N.T.S.

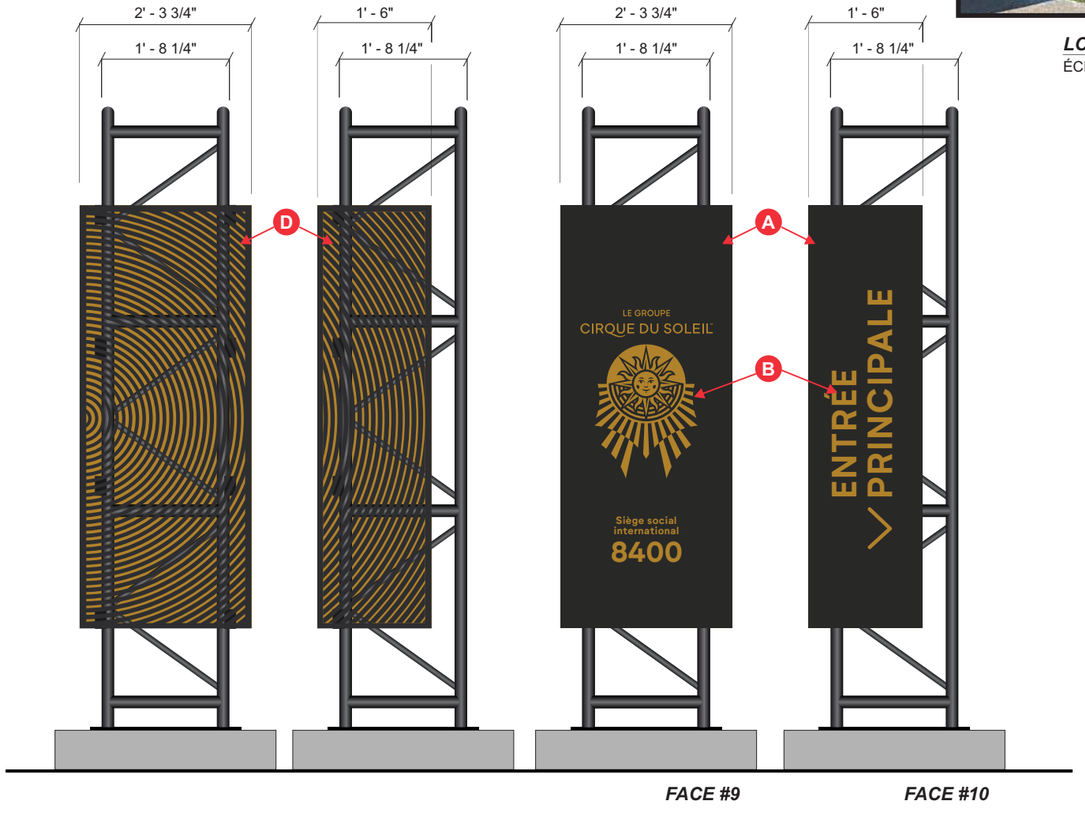




FACE #9



LOCALISATION
ÉCHELLE: N.T.S.



02 *ÉLÉVATION GRAPHIQUE FACE*

ÉCHELLE: 1/2" = 1' - 0"

DESCRIPTION (JOB # N29758) QTÉ: 1 FOIS CHAQUE S/F

- **A** PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT NOIR PANTONE PROCESS BLACK
- **B** LOGO ET LETTRES DÉCOUPÉS EN ACRYLIQUE 1/4" PEINT OR PMS 8005C COLLÉS SUR LA FACE
- **C** LETTRAGE DÉCOUPÉ EN VINYLE RÉFLÉCHISSANT BLANC #5600
- **D** PANNEAU D'ALUMINIUM 1/4" PEINT OR PMS 8005C OU NOIR PANTONE PROCESS BLACK MOTIF DÉCOUPÉ DANS LE PANNEAU

MONTÉ SUR ÉLÉMENTS DE STRUCTURE RECYCLÉS **FOURNIS PAR LE CLIENT** NETTOYÉS ET REPEINTS NOIR AVEC NOUVELLE PLAQUE DE BASE ET ESPACEURS FABRIQUÉS EN ALUMINIUM

INSTALLATION SUR BASES DE BÉTON **(EXISTANTES)**

Rev	Description	Date	Designer
1	DESCENDRE DIRECTIONS DE 2"	26.04.2019	DV
2	COULEURS DOS #9 ET #10	30.05.2019	EV
3	AJOUT DE PHOTO	17-07-19	JD
4			

	Approbation	Date
Client		
Vendeur		
Directeur design		

CLIENT: CIRQUE DU SOLEIL
VENDEUR: NANCY LEMIEUX
DATE: 18.04.2019
EMPLACEMENT: MONTRÉAL
DESIGNER: DOMENIC VELLONE
 # PROJET: X
DOSSIER: \Cirque du Soleil\JN 25590 Principales et directionnelles\Enseignes directionnelles P3
 # COMMANDE: JN 25590

ENSEIGNES BARBO INC EST SEULE TITULAIRE DE TOUS LES DROITS D'AUTEUR DE CES DESSINS SELON LA LOI L.R. 1985, CH C/42 ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE ENSEIGNES BARBO INC.
ENSEIGNES BARBO INC N'EST PAS RESPONSABLE DE L'ORTHOGRAPHE ET DE LA TRADUCTION

Barbo
ENSEIGNES SIGNS
Tél.: 450-473-0783
Fax: 450-473-9066
395 boul Industriel, St-Eustache
Québec J7R 5R3

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 12 aout 2019, à 19h00

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Sylvain Ouellet, président du comité et conseiller de la ville – district François-Perrault
Giuliana Fumagalli, mairesse d'arrondissement
Rosannie Filato, conseillère de la ville – district Villeray

Esther St-Louis
Anh Truong
Celso Giancarlo Alcantara
Sylvia Jefremczuk

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte - planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Katherine Routhier
Véronique Lamarre
Françis Grimard

1. Ouverture de la séance

À 18h30, le président Sylvain Ouellet, débute la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Anh Truong

appuyé par Celso Giancarlo Alcantara

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Anh Truong

d'adopter le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2019.

ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.7 PPCMOI : 8333 et 8400, 2e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Geneviève Boucher Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003), une résolution à l'effet de permettre l'installation de plusieurs enseignes **au sol** sur les propriétés situées au 8333 et 8400, 2e avenue.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- le visuel très intéressant des enseignes et leur intégration au bâtiment du Cirque du Soleil, en plus de bien se fondre dans le décor;
- le fait que les enseignes sont déjà installées, mais que les requérants sont venus régulariser la situation rapidement à la suite à l'avis d'infraction;
- le fait que les superficies et les hauteurs des enseignes ne sont pas trop imposantes;
- le nombre d'enseignes proposé par rapport au gabarit du bâtiment.

CCU19-08-12-PPCMOI03	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Anh Truong

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.8 PIIA : 8333, 2e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Geneviève Boucher Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'installation d'enseignes sur la propriété située au 8333, 2e avenue.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- le visuel très intéressant des enseignes et leur intégration au bâtiment du Cirque du Soleil, en plus de bien se fondre dans le décor;
- le fait que les superficies et les hauteurs des enseignes ne sont pas trop imposantes.

CCU19-08-12-PIIA05	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

Les membres du comité recommandent au Directeur d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Anh Truong

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.9 PIIA : 8400, 2e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Geneviève Boucher Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'installation d'enseignes sur la propriété située au 8400, 2e avenue.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- le visuel très intéressant des enseignes et leur intégration au bâtiment du Cirque du Soleil, en plus de bien se fondre dans le décor;
- le fait que les superficies et les hauteurs des enseignes ne sont pas trop imposantes.

CCU19-08-12-PIIA06	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

Les membres du comité recommandent au Directeur d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Anh Truong

ADOPTÉ à l'unanimité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), la résolution à l'effet d'autoriser la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire aux conditions suivantes :

- Que le pourcentage de verdissement du terrain ne soit pas inférieur à 17,5%;
- Que le pourcentage de verdissement de la cour avant sur la rue Lajeunesse ne soit pas inférieur à 75%;
- Qu'une clôture en métal ornemental soit installée devant la cour d'école du côté de la rue Lajeunesse;
- Que tout matériau de parement léger utilisé n'aie pas d'attaches apparentes;
- Qu'une délimitation physique soit proposée entre la limite de propriété donnant sur la ruelle publique accessible à partir de la rue de Castelnau Est et le parvis menant à la nouvelle entrée des parents;
- Que les appareils de climatisation et les dépendances soient interdits dans les cours avant sur les rues de Castelnau Est et Lajeunesse.
- Que tout appareil de climatisation ou dépendance dans une cour avant soit dissimulé par des plantations denses ou par un autre geste contribuant à réduire leur visibilité;
- Qu'un minimum de 50 unités de stationnement pour vélos soient aménagées sur le terrain;
- Qu'une garantie monétaire d'un montant de 37 536,10 $ visant la protection des arbres publics en bordure de la propriété soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de transformation visant l'aménagement de l'école et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de transformation,

d'agrandissement et d'aménagement paysager.

La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

Signé par	Marc-André HERNANDEZ	**Le** 2019-08-23 16:12

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

_____

c/d urb.<<arr.>60000>>
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2019	Résolution: CA19 14 0249

Adopter le premier projet de résolution PP19-14005 à l'effet d'autoriser la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP19-14005 à l'effet d'autoriser la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

   - que le pourcentage de verdissement du terrain ne soit pas inférieur à 17,5 %;
   - que le pourcentage de verdissement de la cour avant sur la rue Lajeunesse ne soit pas inférieur à 75 %;
   - qu'une clôture en métal ornemental soit installée devant la cour d'école du côté de la rue Lajeunesse;
   - que tout matériau de parement léger utilisé n'aie pas d'attaches apparentes;
   - qu'une délimitation physique soit proposée entre la limite de propriété donnant sur la ruelle publique accessible à partir de la rue de Castelnau Est et le parvis menant à la nouvelle entrée des parents;
   - que les appareils de climatisation et les dépendances soient interdits dans les cours avant sur les rues de Castelnau Est et Lajeunesse;
   - que tout appareil de climatisation ou dépendance dans une cour avant soit dissimulé par des plantations denses ou par un autre geste contribuant à réduire leur visibilité;
   - qu'un minimum de 50 unités de stationnement pour vélos soient aménagées sur le terrain;

- qu'une garantie monétaire d'un montant de 37 536,10 $ visant la protection des arbres publics en bordure de la propriété soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de transformation visant l'aménagement de l'école et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de transformation, d'agrandissement et d'aménagement paysager.

La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.02 1198053009

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2019

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

514-868-8716
Tél :
Télécop. : 514-886-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1198053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).



PV-7376, Lajeunesse.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-886-4706

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le jeudi 12 septembre 2019 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au projet de résolution numéro PP19-14005

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, conseillère de la Ville – district de Parc-Extension

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Jean-Marc Labelle, chef de division développement social

Dominic Giguère, coordonnateur, Commission scolaire de Montréal (représentant du requérant)

Roula Heubri, Architecte-Planification

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Citoyens
Deux citoyens se sont présentés à l'assemblée, soit un propriétaire riverain et une représentante du Centre des Aînés de Villeray qui est actuellement hébergé dans le bâtiment visé.

2. Présentation et contexte du projet de résolution PP19-14005

Mitchell Lavoie a présenté le dossier et le projet de résolution.

Aucun commentaire n'a été formulé pour ces éléments.

3. Période de questions et de commentaires des citoyens

Les questions et commentaires des citoyens ont porté sur l'échéancier et le déroulement des travaux de transformation, la gestion du stationnement et de la circulation autour de la future école et le bruit généré par les équipements mécaniques proposés. Le représentant du requérant a répondu à certaines de ces questions et a poursuivi les discussions directement avec le citoyen riverain.

À 18 h 45, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros
Conseillère de la Ville - district de Parc-Extension

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CONTENU

CONTEXTE

Afin de répondre au nombre grandissant d'enfants d'âge scolaire dans le quartier Villeray, la Commission scolaire de Montréal (CSDM) souhaite reprendre son bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse pour y aménager une école primaire de 22 classes. Occupé à l'heure actuelle par le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse, le bâtiment deviendra vacant en décembre 2019 afin de permettre la réalisation de travaux de rénovation, de transformation et d'agrandissement afin d'accueillir la future école.
L'enveloppe du bâtiment fera l'objet d'une restauration telle qu'à l'origine conformément à l'article 89.1 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement et l'intérieur sera complètement transformé pour accueillir la nouvelle école primaire. Des travaux d'agrandissement sont rendus nécessaires par la mise aux normes des équipements mécaniques et par le besoin de fournir une entrée distincte pour le service de garde. La cour d'école, actuellement occupée par un stationnement, fera l'objet d'un réaménagement et d'un verdissement.

Le projet, tel que présenté, est dérogatoire à certaines normes du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, dont les usages autorisés, l'occupation et l'aménagement des cours, ainsi que le nombre minimal d'unités de stationnement. Ainsi, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a été déposée. En vertu de ce règlement, une demande doit faire l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme préalablement à l'adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Construit en 1927 et agrandi en 1957, le bâtiment en question abritait initialement l'école anglophone Holy Family et, dans les dernières années, le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse. Face au grand besoin d'espace dans les écoles primaires du quartier Villeray, la CSDM souhaite reprendre le bâtiment, qui lui appartient déjà, pour en faire une nouvelle école primaire de 22 classes. Les organismes occupant le bâtiment à l'heure actuelle seront relocalisés en fonction d'une stratégie de relocalisation développée par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social en partenariat avec ces organismes. Les travaux débuteraient en 2020 et prendraient fin pour la rentrée scolaire à l'automne 2021.
Le projet, tel que présenté, est dérogatoire aux dispositions suivantes du Règlement de zonage 01-283 :

- Usages prescrits (Article 119 et plan des usages à l'annexe A);
- Pourcentage minimal de verdissement d'un terrain (Article 413.0.3);
- Verdissement d'une cour avant (Article 413.0.1);
- Nombre minimal d'unités de stationnement à fournir (Article 561);
- Occupations et constructions dans une cour (Articles 342);
- Visibilité d'un équipement mécanique en façade (Article 85).

Le projet de la CSDM comprend la restauration telle qu'à l'origine de l'enveloppe du bâtiment, la transformation des locaux à l'intérieur de ce dernier, ainsi que des travaux d'agrandissement pour remettre aux normes les équipements mécaniques et créer une entrée distincte pour le service de garde. La future école comprendra 22 classes, dont 2 maternelles 4 ans, 2 maternelles 5 ans et 18 classes régulières. L'école aura également une classe spécialisée, 3 classes-ressource, 3 classes de service de garde, une salle de lecture, 3 salles polyvalentes, une salle d’activités, ainsi que des locaux administratifs.

Le bâtiment est identifié au Plan d'urbanisme et au Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement comme édifice scolaire de valeur d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle. Il s'agit d'une construction de briques polychrome sur trois étages doté d'éléments architecturaux en cuivre et en pierre. Les fenêtres d'origine étaient à guillotine et comportaient des meneaux, mais ces dernières ont été remplacées par des fenêtres coulissantes moins hautes surplombées d'impostes en métal. L'agrandissement a été réalisé vers la rue de Castelnau Est dans la continuité du volume d'origine avec une brique semblable à celle d'origine. Cependant, des panneaux d'aggloméré « Transitop » entre les rangées de fenêtre du 2e et du 3e étage, dont certains ont été recouverts de métal corrugué, permettent de distinguer l'agrandissement du volume d'origine. Les portes en bois faisant face aux rues Lajeunesse et de Castelnau Est sont d'origine. Deux portes non d'origine donnent accès à la cour à l'arrière du bâtiment.

Le terrain du bâtiment est composé de trois lots formant un seul compte foncier entre les rues Lajeunesse et Berri. Il comprend une ruelle utilisée à des fins publiques depuis plus de 5 ans, une ancienne cour d'école utilisée actuellement comme aire de stationnement, ainsi qu'un petit terrain de jeu. Seul l'usage E.2(1) - *Équipements de sports et de loisirs* y est autorisé, et ce, malgré le fait que le bâtiment abritait une école primaire à l'origine. Une dérogation sera donc nécessaire afin d'autoriser l'usage *école primaire et préscolaire* de la catégorie E.4(1). Les constructions sur ce terrain doivent avoir 2 ou 3 étages sans dépasser une hauteur de 12,5 mètres. Le mode d'implantation doit être contigu et le taux d'implantation maximal est de 70%. Comme il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur, la restauration telle qu'à l'origine de l'enveloppe du bâtiment est requise en vertu de l'article 89.1 du règlement de zonage 01-283.

Pour répondre aux exigences de l'arrondissement en matière de restauration telle qu'à l'origine, la CSDM compte réaliser les travaux suivants, entre autres :

- Remplacement des portes d'origine en bois par des portes en bois telles qu'à l'origine sur les rues Lajeunesse et de Castelnau Est;
- Remplacement des portes non d'origine en métal sur la rue Berri par des portes semblables;
- Remplacement des fenêtres non d'origine par des fenêtres à auvent en aluminium avec meneaux occupant toute la superficie des ouvertures d'origine;
- Restauration ou remplacement de certains éléments architecturaux en pierre;
- Restauration ou remplacement de certains éléments architecturaux en cuivre (solins, parties de toiture);
- Remplacement des panneaux « Transitop » sur la façade de l'agrandissement de 1957 par un parement de béton armé de fibre de verre de couleur gris pâle;
- Rejointoiement de la brique d'origine et remplacement de certaines briques au besoin avec une brique semblable à celle d'origine;
- Réparation du béton de fondation.

Au-delà des travaux de restauration sur le bâtiment existant, il est également proposé de retirer un escalier extérieur désaffecté menant au sommet de la cheminée et de percer deux nouvelles fenêtres sur la façade latérale nord du bâtiment pour répondre aux exigences de la CSDM en matière d'éclairage naturel pour les salles de lecture. La mise aux normes de l'accessibilité universelle du bâtiment requière également la reconfiguration de la rampe pour personnes à mobilité réduite localisée du côté de la rue Berri.

La mise aux normes des équipements mécaniques du bâtiment nécessitent l'ajout de deux nouveaux volumes sur la façade donnant sur la rue Berri qui accueilleront des entrées de ventilation. Ces emplacements ont été proposés puisque les dalles du bâtiment sont très minces, ce qui rend difficile l'installation de nouveaux équipements mécaniques sur la toiture. La capacité de ces équipements correspond au minimum requis pour assurer la conformité du bâtiment. Pour maintenir la symétrie de l'édifice et pour utiliser la salle mécanique existante, les deux agrandissements principaux, d'une superficie d'environ 12 m^2 chacun sur un étage, sont implantés de part et d'autre du volume d'un étage situé à l'arrière du bâtiment. Ces nouveaux volumes seront recouverts d'un parement léger de béton armé de fibre de verre en deux tons de gris et de persiennes en aluminium prépeint. Un cabanon de ventilation, de forme carré et détaché du bâtiment, permettra de ventiler une nouvelle salle mécanique située sous une partie de la cour d'école. Il sera situé à au moins 3 mètres du bâtiment afin de respecter les exigences de la CSDM en matière d'entretien.

Un troisième agrandissement, situé en bordure de la ruelle menant à la rue de Castelnau Est, abritera une nouvelle entrée au service de garde. Son aménagement nécessitera la condamnation de quatre fenêtres du côté arrière de l'agrandissement de 1957. Comme l'entrée existante sur la rue de Castelnau Est donne accès à tous les étages du bâtiment, la nouvelle entrée est nécessaire pour que les parents aient uniquement accès au service de garde. Ce nouveau volume sera revêtu du même parement de béton armé de fibre de verre que les autres agrandissements. L'entrée sera marquée par un mur-rideau entouré de panneaux d'aluminium prépeints de couleur bleu. Un muret ludique de béton peint de la même couleur est proposé entre l'entrée et la rue de Castelnau Est pour canaliser les mouvements piétons et éviter l'occupation de la ruelle.

Comme dans la plupart des projets de rénovation ou de nouvelle construction de la CSDM où l'espace est limité, il est proposé d'éliminer l'ensemble des unités de stationnement afin de maximiser la superficie de la cour d'école. Cela nécessitera une dérogation au nombre minimal d'unités de stationnement à fournir. Également, puisqu'il s'agit d'un terrain de coin transversal, la vaste majorité de la superficie non construite du terrain est considérée comme une cour avant. Ainsi, le projet nécessitera des dérogations en ce qui concerne les

équipements permis dans une cour avant et le verdissement. Le plan d'aménagement paysager prévoit l'aménagement de nouvelles surfaces de jeu en asphalte ou en tapis ensablé ainsi que l'intégration d'îlots de plantation et de deux zones de stationnement pour vélos pour un total d'environ 56 unités. Comme une superficie minimale d'aire libre par enfant doit être respecté, le pourcentage de verdissement du terrain est de 17,5%, soit légèrement en-dessous du 20% exigé au règlement de zonage. Le 100% de verdissement exigé au zonage pour une cour avant ne peut évidemment être respectée dans ce cas, donc une dérogation sera également nécessaire pour cet élément. Un conteneur a déchets, un cabanon de rangement et un abri pour une souffleuse sont proposés en cour avant près de la rue Berri pour limiter les déplacements véhiculaires dans la cour d'école. Une plantation dense est proposée pour dissimuler ces éléments. Un transformateur d'Hydro-Québec doit également être installé près de la façade de ce côté du bâtiment. L'entrée charretière et le portail existants permettront aux camions d'accéder à cet équipement au besoin. La clôture en mailles de chaîne existante sera conservée du côté de la rue Berri, tandis qu'une nouvelle clôture en fer ornemental de couleur noire est proposée en bordure de la rue Lajeunesse.

Le projet nécessitera l'abattage de 17 des 32 arbres présents actuellement sur le terrain. Parmi les arbres à abattre, plusieurs ont poussé naturellement très près des fondations de l'école ou autour de la clôture existante. Parmi les 15 arbres à conserver, trois jeunes arbres situés au coin des rues Lajeunesse et de Castelnau Est seront transplantés ailleurs sur le terrain. À ces derniers s'ajouteront 19 nouveaux arbres pour un total de 34 arbres, alors que 26 sont requis en vertu du règlement de zonage. Un seul arbre public localisé dans la ruelle entre les rues Lajeunesse et Berri au coin nord-ouest du bâtiment devra être abattu en raison d'une excavation sur une largeur d'environ 3 mètres par rapport au bâtiment.

Des débarcadères pour autobus scolaires et pour le service de garde seront requis sur la rue Berri et sur la rue de Castelnau Est, respectivement. L'emplacement et l'aménagement de ces derniers seront précisés en collaboration avec la division des études techniques de l'arrondissement.

En vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* une disposition visant la réalisation d'un projet d'équipement collectif n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande de projet particulier pour les raisons suivantes :

- L'immeuble visé est la propriété de la CSDM et la reconversion de ce dernier en école permettra de pallier en partie le manque criant de classes dans le quartier;
- L'immeuble a été conçu en tant qu'école et a été exploité à cette fin pendant de nombreuses années;
- Le projet prévoit une restauration de qualité des composantes du bâtiment et un retour aux composantes d'origine;
- Les agrandissements proposés sont nécessaires afin de mettre aux normes les équipements mécaniques et les accès au bâtiment;
- La proposition architecturale des agrandissements est de facture contemporaine et ces derniers se distinguent du bâtiment d'origine;
- Le plan d'aménagement paysager proposé favorise le verdissement et la plantation de la cour et l'intégration de composantes ludiques qui seront accessibles à tous les résidents du quartier;

- La plantation de 19 arbres permettra d'ombrager les surfaces asphaltées sans priver les élèves de grands espaces dégagés dans la cour de récréation.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être assujetties à l'autorisation :

- Que le pourcentage de verdissement du terrain ne soit pas inférieur à 17,5%;
- Que le pourcentage de verdissement de la cour avant sur la rue Lajeunesse ne soit pas inférieur à 75%;
- Qu'une clôture en métal ornemental soit installée devant la cour d'école du côté de la rue Lajeunesse;
- Que tout matériau de parement léger utilisé n'aie pas d'attaches apparentes;
- Qu'une délimitation physique soit proposée entre la limite de propriété donnant sur la ruelle publique accessible à partir de la rue de Castelnau Est et le parvis menant à la nouvelle entrée des parents;
- Que les appareils de climatisation et les dépendances soient interdits dans les cours avant sur les rues de Castelnau Est et Lajeunesse.
- Que tout appareil de climatisation ou dépendance dans une cour avant soit dissimulé par des plantations denses ou par un autre geste contribuant à réduire leur visibilité;
- Qu'un minimum de 50 unités de stationnement pour vélos soient aménagées sur le terrain;
- Qu'une garantie monétaire d'un montant de 37 536,10 $ visant la protection des arbres publics en bordure de la propriété soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de transformation visant l'aménagement de l'école et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de transformation, d'agrandissement et d'aménagement paysager.

La Direction propose également que la clause suivante soit intégrée à la résolution de projet particulier : *La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.*

Lors de sa séance du 12 août 2019, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable à la demande, et ce, aux conditions énumérées précédemment. Toutefois, le comité a exprimé quelques réserves au sujet de la superficie de la salle d'activités en lien avec la population étudiante, la visibilité des équipements mécaniques depuis la cour du côté de la rue Berri et la performance écologique de la cour d'école. Lors d'une réunion avec la CSDM et ses professionnels suivant la séance du comité consultatif d'urbanisme, ces derniers se sont exprimés quant aux contraintes et aux solutions potentielles concernant ces enjeux. Pour mettre en contexte les choix pris par la CSDM, elle affirme, entre autres, que la population étudiante sera d'un peu plus de 500 élèves, que le ratio m^2/élève de la cour d'école est déjà inférieur à la cible de la commission scolaire (5,19 à 5,44 m^2/élève vs. 7 m^2/élève) et qu'elle a été contrainte d'offrir tous les locaux exigés par le Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur à même un bâtiment existant.

Au sujet de la salle d'activités, les requérants affirment que l'espace actuel est contraint par la présence de colonnes, ce qui a mené à la proposition d'un aménagement flexible dans lequel la salle des dîneurs peut être annexée à la salle d'activités lorsque le besoin d'espace est plus grand. Toujours selon les requérants, il est impossible d'agrandir davantage le bâtiment pour prévoir une salle d'activités plus grande puisque cela réduirait la superficie de la cour d'école qui est déjà très restreinte. En ce qui concerne la visibilité des équipements mécaniques, les requérants proposent de réduire la superficie des persiennes au minimum et d'arrimer leur couleur à celle du parement adjacent. Ils soulignent également que les

îlots de plantation proposés dissimuleront en partie ces équipements. La possibilité de modifier le cabanon de ventilation afin de mieux l'intégrer à la façade donnant sur la rue Berri est également en cours de validation. Enfin, la superficie minéralisée de la cour d'école s'explique par le ratio m^2/élève déjà très limité. Selon les ingénieurs civils du projet, il n'est pas possible de prévoir des bassins de biorétention dans la cour d'école puisque les îlots de plantation sont trop petits pour ce faire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 8 489,00 $
Coût approximatif des travaux : 17 M $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Plantation d'arbres et verdissement de la cour d'école.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage du projet sur le terrain visé;

- Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Assemblée publique de consultation;

- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
Conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-08-16

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. : 514-868-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CCU_PV_2019-08-12.pdf2019-07-05_csdm_ecole hf_presentation ville.pdf

278000620-60%-Y-20190704.pdfMTR-00250272-Perspectives.pdf

MTR-00250272-PLAN_COULEUR.pdfLocalisation.pdf

2019-08-01-Normes-reglementaires.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 12 aout 2019, à 19h00

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Sylvain Ouellet, président du comité et conseiller de la ville – district François-Perrault
Giuliana Fumagalli, mairesse d'arrondissement
Rosannie Filato, conseillère de la ville – district Villeray

Esther St-Louis
Anh Truong
Celso Giancarlo Alcantara
Sylvia Jefremczuk

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte - planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Katherine Routhier
Véronique Lamarre
Françis Grimard

1. Ouverture de la séance

À 18h30, le président Sylvain Ouellet, débute la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Anh Truong

appuyé par Celso Giancarlo Alcantara

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Anh Truong

d'adopter le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2019.

ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.1. PPCMOI : 7376, rue Lajeunesse	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la transformation et l'agrandissement du bâtiment situé au 7376-7378, rue Lajeunesse afin d'y accueillir une école primaire en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 85, 119, 342, 413.0.1, 413.0.3 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la climatisation de la salle d'activités, comme il se fait dans d'autres projets d'école de la CSDM;
- la fenestration à auvent qui réduit la ventilation des classes et la possibilité d'ajouter des trémies pour améliorer cette situation;
- la procédure pour les entrepreneurs pour protéger les arbres et racines lors des travaux;
- les équipements de ventilation à l'arrière qui sont très visibles;
- la petite dimension de la salle d'activités à intérieur du bâtiment par rapport au nombre d'élèves;
- la possibilité de revoir les agrandissements afin de permettre l'intégration d'une salle d'activités plus grande;
- la conformité au code de construction concernant la démolition intérieure (mise aux normes sismiques);
- le retour aux composantes d'origine du bâtiment pour les ouvertures;
- les espaces verdis, la captation des eaux de pluie et l'importance des espaces minéralisés dans la cour d'école;
- l'idée d'ajouter des gradins à la cour permettant des classes extérieures en nature.

CCU19-08-12-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Sylvia Jefremczuk

appuyé par Anh Truong

ADOPTÉ à l'unanimité.



1 VUE LAJEUNESSE ET CASTELNAU - ACCÈS SERVICE DE GARDE

7378, rue Lajeunesse - Reprise et conversion primaire 22 classes

Le 04 juillet 2019

MTR-00250272



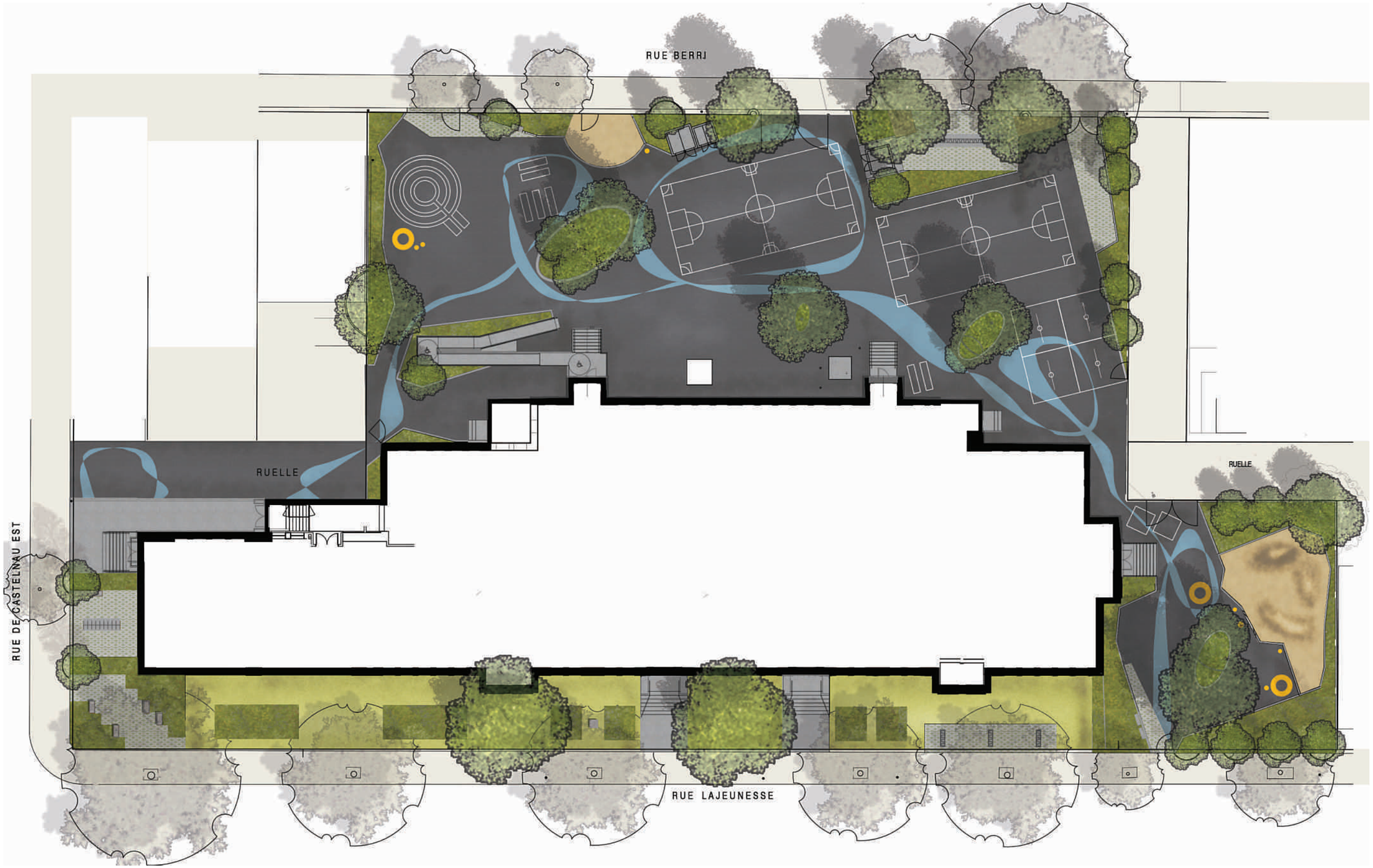
2

VUE LAJEUNESSE

7378, rue Lajeunesse - Reprise et conversion primaire 22 classes

Le 04 juillet 2019

MTR-00250272



1

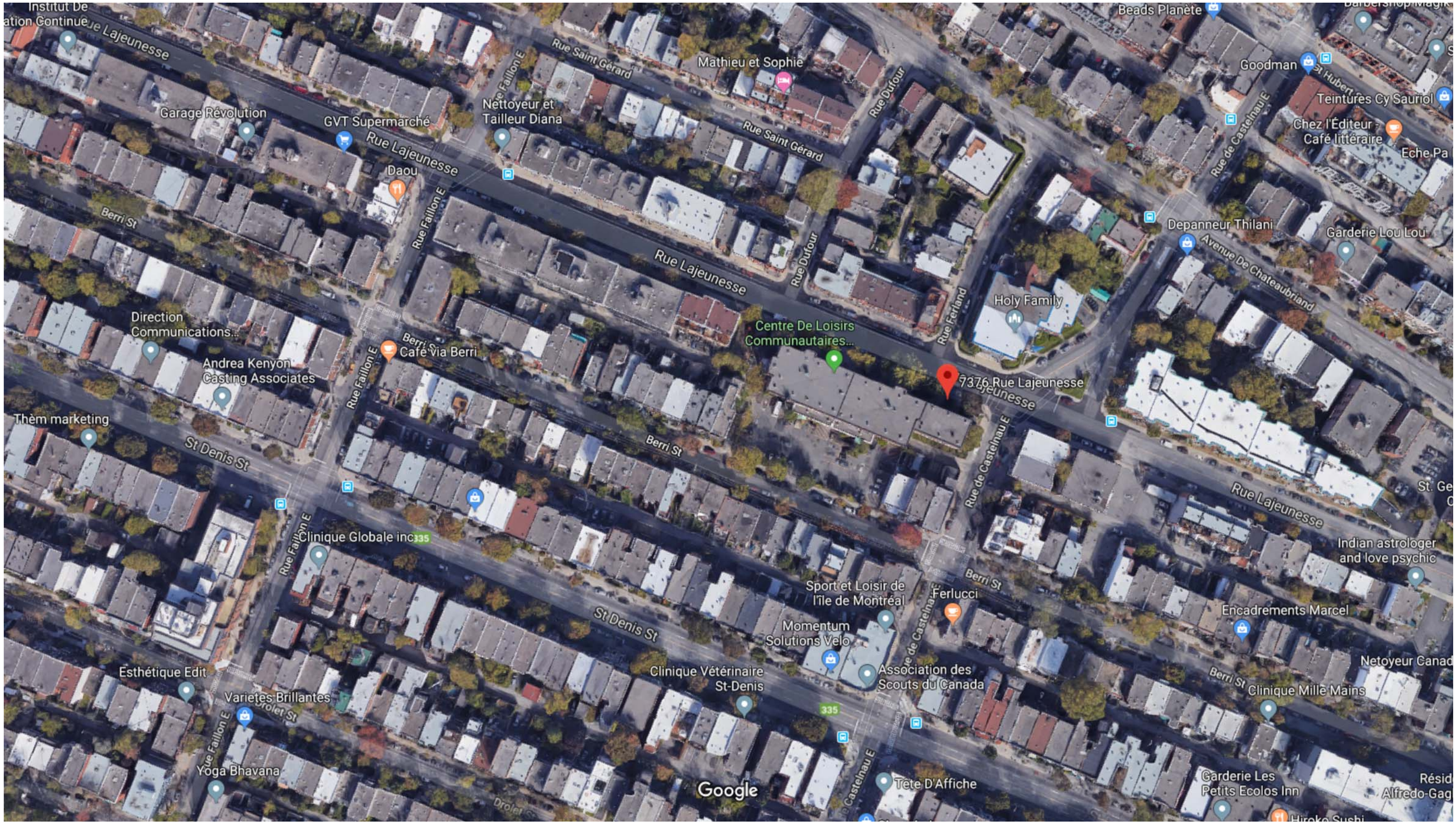
PLAN COULEUR

7378, rue Lajeunesse - Reprise et conversion primaire 22 classes

Le 03 juillet 2019

MTR-00250272

Google Maps 7376 Rue Lajeunesse



Imagery ©2019 Google, Map data ©2019 Google 20 m

Emplacement

Localisation: 683734-00 (OASIS) - 7376 à 7378 rue Lajeunesse (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0340	1534mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Oui
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

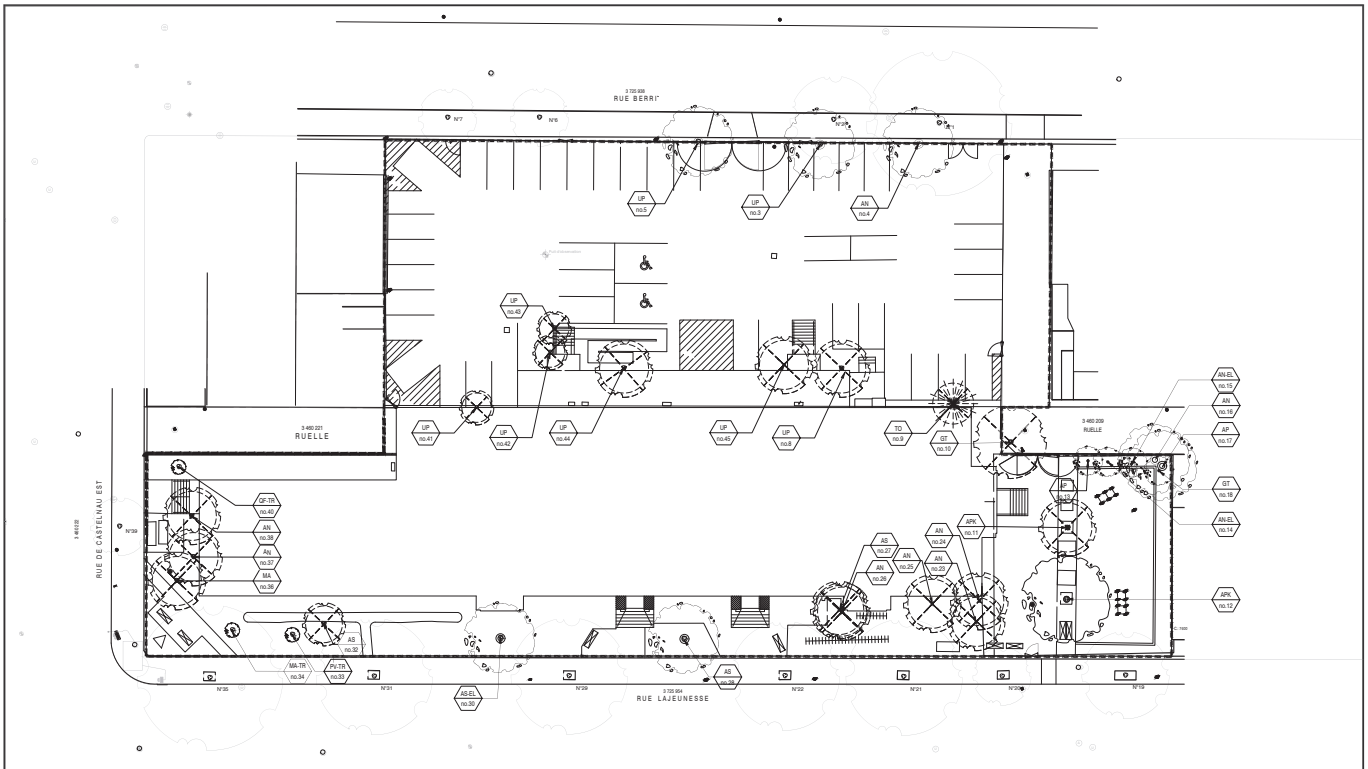
Catégorie(s) d'usage : E.2(1)
Dispositions particulières :
Note :

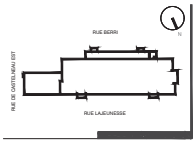
********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-01 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Lavoie, Mitchell





LÉGENDE

- LIMITE DES TRAVAUX
- ARBRE EXISTANT DE Ø 100mm À Ø 300mm; À CONSERVER ET PROTÉGER LORS DES TRAVAUX
- ARBRE EXISTANT Ø 300mm ET PLUS ; À CONSERVER ET PROTÉGER LORS DES TRAVAUX
- ARBRE EXISTANT SUR TERRAIN DE LA VILLE DE MONTRÉAL
- ARBRE EXISTANT SUR TERRAIN DE LA VILLE DE MONTRÉAL, À ENLEVER
- ARBRE EXISTANT À TRANSPLANTER
- ARBRE EXISTANT À ENLEVER
- AP no.19 — CLÉ POUR LES ARBRES EXISTANTS
- QF-TR no.40 — CLÉ POUR LES ARBRES EXISTANTS À TRANSPLANTER
- AN-EL no.14 — CLÉ POUR LES ARBRES EXISTANTS À ÉLAGUER

NOMBRE D'ARBRES EXISTANT DE PLUS DE 10 cm SUR LE SITE: 32
NOMBRE D'ARBRES À ENLEVER :16
NOMBRE D'ARBRES À ENLEVER SUR LE TERRAIN DE LA VILLE ** : 1 (NO.10)
NOMBRE D'ARBRES À CONSERVER :13
NOMBRE D'ARBRES À TRANSPLANTER : 3

NOMBRE D'ARBRES REQUIS SELON L'ARTICLE 384
1 ARBRE / 100 MC.CA. (3750.90 MC.CA.) 12
ARBRES REQUIS 12
ARBRES PROPOSÉS 13

TABLEAU DE PLANTATION EXISTANTE

CLÉ	No. sur le plan *	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	QTÉ. TOTALE EXISTANTE SUR LE SITE	QTÉ. TOTALE ENLEVÉE	QTÉ. TOTALE TRANSPLANTÉE
ARBRES FEUILLUS ET CONIFÈRES EXISTANTS						
AN	4,14,15,16,23,24,25, 26,37,38	Acer Negundo	Érable à Giguère	10	6	0
AP	13,17,19,20,21,22,29, 31,35	Acer Platanoides	Érable de Norvège	2	0	0
APK	11,12	Acer Platanoides 'Crimson King'	Érable de Norvège 'Crimson King'	2	1	0
AS	27,28,30,32,39	Acer Saccharinum	Érable argenté	4	2	0
GT	1,10,18	Gleditsia triacanthos inermis	Févier	1	1	0
MA	34,36	Malus	Pommetier	2	1	1
PV	33	Prunus Virginiana	Cerisier de Virginie	1	0	1
QF	40	Quercus Robur 'Fastigiata'	Chêne pédonculé 'Fastigié'	1	0	1
TO	9	Thuya Occidental	Cèdre blanc	1	1	0
UP	3,5,8,41,42,43,44,45	Ulmus Pumila	Orme de Sibérie	8	6	0

★ Ce relevé provient du **Plan de localisation des arbres** fourni par **Nadeau Foresterie Urbaine**

★★

Arbre no.**10** est situé à ± 3,0 m. du coin s-o. du bâtiment et démontre un système racinaire qui sera endommagé par les travaux et les niveaux finaux. Au début des travaux d'excavation si cela s'avère possible, l'arbre sera conservé, mais selon le rapport révisé de l'Ingénieur Forestier sur le % des chances de survie de l'arbre, il est recommandé de l'abattre.

★★★ Les arbres no.1,2,6,7,**10**,19,20,21,22,29,31,35,39 ont été relevés par Nadeau Foresterie Urbaine mais ils sont situés sur le territoire de la Ville.

4	DEMANDE PPCMOI	2019-07-04	V.B.
3	COMMENTAIRE 60%	2019-07-02	V.B.
2	COMMENTAIRES VILLE	2019-06-07	L.L.
1	COMMENTAIRE 40%	2019-05-03	L.L.

AMÉNAGEMENT.PAYSAGER

PROJET PROJ.
FICHIER PROJ. MTR-00250272
CONCEPTION F.FALKOWSKI
DESSIN F.FALKOWSKI
VÉRIFICATION V.BEAUDOIN
APPROBATION V.BEAUDOIN

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

7378 RUE LAJEUNESSE
7378, rue Lajeunesse, Montréal, QC H2R 2H7
Reprise et conversion primaire 22 classes

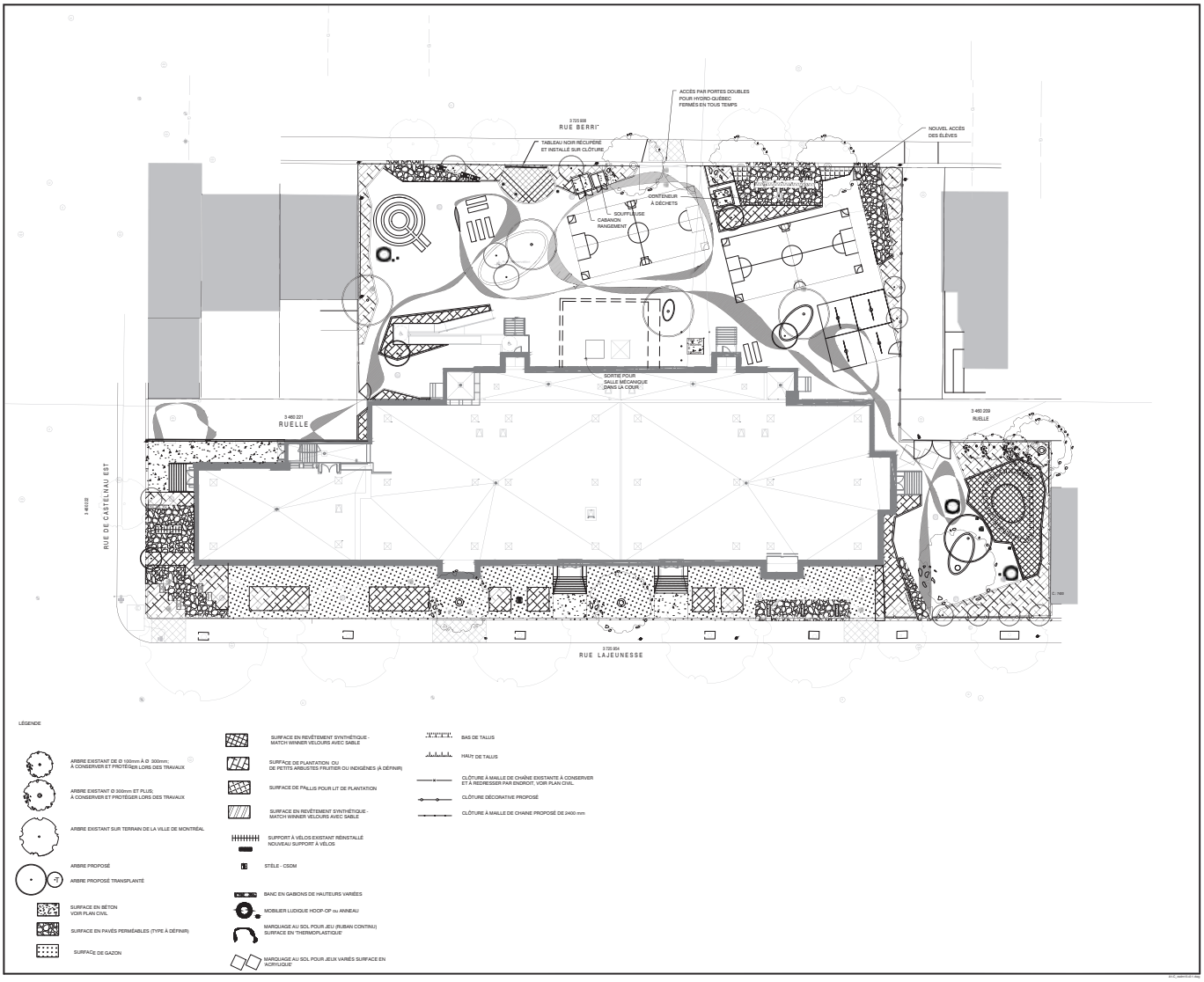
278 000 620

ÉCHELLE 1:200
FICHIER DWG CSDM 278-Y010

PLAN DES PLANTATIONS EXISTANTES

Y-013 / 4

0 5m 10m



LÉGENDE

ARBRE EXISTANT DE Ø 100mm À Ø 300mm;
À CONSERVER ET PROTÉGER LORS DES TRAVAUX

ARBRE EXISTANT Ø 300mm ET PLUS;
À CONSERVER ET PROTÉGER LORS DES TRAVAUX

ARBRE EXISTANT SUR TERRAIN DE LA VILLE DE MONTRÉAL

ARBRE PROPOSÉ

ARBRE PROPOSÉ TRANSPLANTÉ

SURFACE EN BÉTON
VOIR PLAN CIVIL

SURFACE EN PAVÉS PERMÉABLES (TYPE À DÉFINIR)

SURFACE DE GAZON

SURFACE EN REVÊTEMENT SYNTHÉTIQUE -
MATCH WINNER VELOURS AVEC SABLE

SURFACE DE PLANTATION OU
DE PETITS ARBUSTES FRUITIER OU INDIGÈNES (À DÉFINIR)

SURFACE DE PAILLIS POUR LIT DE PLANTATION

SURFACE EN REVÊTEMENT SYNTHÉTIQUE -
MATCH WINNER VELOURS AVEC SABLE

SUPPORT À VÉLOS EXISTANT RÉINSTALLÉ
NOUVEAU SUPPORT À VÉLOS

STÈLE - CSDM

BANC EN GABIONS DE HAUTEURS VARIÉES

MOBILIER LUDIQUE HOOP OP ou ANNEAU

MARQUAGE AU SOL POUR JEU (RUBAN CONTINU)
SURFACE EN THERMOPLASTIQUE

MARQUAGE AU SOL POUR JEUX VARIÉS SURFACE EN
ACRYLIQUE

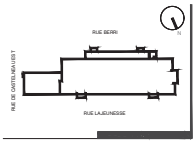
BAS DE TALUS

HAUT DE TALUS

CLÔTURE À MAILLE DE CHAÎNE EXISTANTE À CONSERVER
ET À REDRESSER PAR ENDROIT, VOIR PLAN CIVIL

CLÔTURE DÉCORATIVE PROPOSÉ

CLÔTURE À MAILLE DE CHAINE PROPOSÉ DE 2400 mm



10			
9			
8			
7			
6			
5			
4	DEMANDE PPCMOI	2019-07-04	V.B.
3	COMMENTAIRE 60%	2019-07-02	V.B.
2	COMMENTAIRES VILLE	2019-06-07	L.L.
1	COMMENTAIRE 40%	2019-05-03	L.L.

AMÉNAGEMENT.PAYSAGER

PROJET PROJ
FICHIER PROJ **MTR-00250272**
CONCEPTION **F.FALKOWSKI**
DESSIN **F.FALKOWSKI**
VÉRIFICATION **V.BEAUDOIN**
APPROBATION **V.BEAUDOIN**

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

7378 RUE LAJEUNESSE
7378, rue Lajeunesse, Montréal, QC H2R 2H7
Reprise et conversion primaire 22 classes

278 000 620

ÉCHELLE 1:200
FICHIER DWG CSDM 278-Y010

PLAN D'AMÉNAGEMENT

Y-014 / 3

COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

7378, RUE LAJEUNESSE
REPRISE ET CONVERSION PRIMAIRE 22 CLASSES

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

2019-07-05

NFOE Inc. (Projet #18049) I EXP

LISTE DES INTERVENANTS

N·F·O·E

Architecture
511, Place d'Armes, bureau 100
Montréal (Québec), H2Y 2W7
Tél.: (514) 397-2616

Représentants:
Pierre Asselin
Geneviève Goudreau
Isabelle Fortin

exp.

Civil, Paysage, Structure, Hygiène, Mécanique et Électrique
1001, Boulevard de Maisonneuve O
Montréal (Québec), H3A 3C8
Tél.: (514) 931-1080

Représentants:

Mathieu Gauthier-Besner	(civil)
Véronique Beaudoin	(paysage)
David Dussault	(électricité)
Gaby Khammar	(mécanique)
Brian Caluori	(mécanique)
Charles Perrault	(environnement)
Claude Moyen	(structure)
Hany Tobbi	(structure)
Martin Ouellet	(hygiène)

CONTENU

CONTEXTE 1-2

MATÉRIAUX EXISTANTS 3

PORTÉE DES TRAVAUX ET HYPOTHÈSES DU PROJET 4

MATÉRIALITÉ DE LA PROPOSITION 5

PLAN D'IMPLANTATION 6

PLANS DÉMOLITION 7-10

ÉLÉVATIONS DÉMOLITION 11-13

PLANS 14-17

COUPE DE BÂTIMENT 18

ÉLÉVATIONS 19-22

VUES EXTÉRIEURES 23-27

ÉTUDE SOMMAIRE DU CODE 28-29

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 30-31

TABLEAU D'ÉCHANTILLONS 32

Reprise et conversion primaire 22 classes

Données générales

Adresse : 7378 rue Lajeunesse, Montréal, QC, H2R 2H8

Arrondissement : Villeray - Saint-Michel – Parc Extension

Année de construction: 1927

Année de construction de l'agrandissement : 1957

Occupation actuelle : Centre de Loisirs Communautaires Lajeunesse

Occupation projetée : École primaire de 22 classes

La Commission scolaire de Montréal (CSDM) prévoit reprendre possession de son bâtiment localisé au 7378 rue Lajeunesse à Montréal, afin de répondre à l'augmentation de la clientèle dans le secteur.

Le bâtiment d'origine était une école mixte construite par la paroisse Holy Family et fondée pour desservir la communauté irlandaise anglophone de Villeray. Un agrandissement vers la rue Castelnau fut ajouté au cours des années 50. Depuis quelques années, le bâtiment est occupé par un centre de loisirs communautaires qui devra se relocaliser prochainement ailleurs dans le quartier.

Le bâtiment ne figure pas dans le répertoire du patrimoine culturel du Québec. Cependant il fait partie des immeubles à valeur patrimoniale intéressante dans l'étude réalisée par le service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension de la ville de Montréal.



CONTEXTE



RUELLE - CASTELNAU



COIN CASTELNAU - LAJEUNESSE



BERRI



LAJEUNESSE



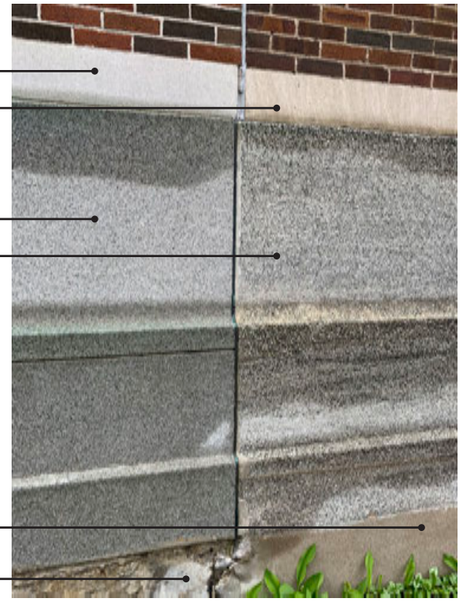
COUR ARRIÈRE 1

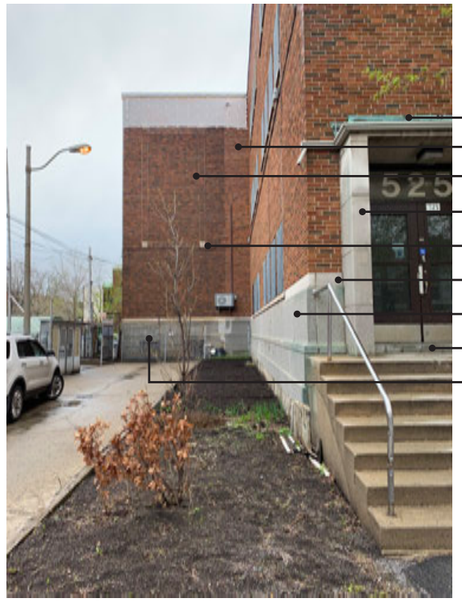


COUR ARRIÈRE 2

MATÉRIAUX EXISTANTS

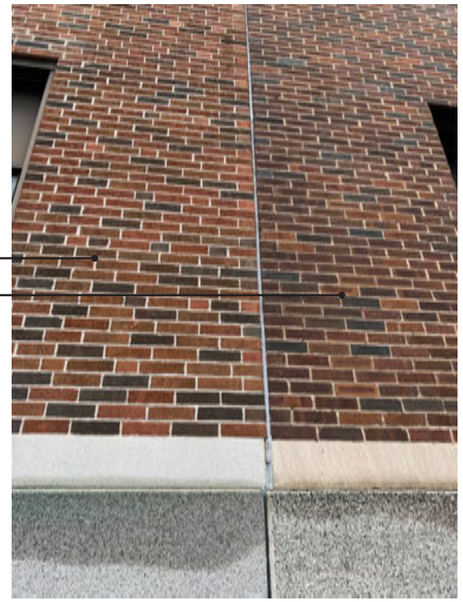
PIERRE 1957
PIERRE INDIANA 1927
BÉTON SPÉCIAL 1957
BÉTON SPÉCIAL 1927
ENDUIT CIMENTAIRE (CRÉPIS)
ENDUIT CIMENTAIRE (CRÉPIS)





CUIVRE
BRIQUE 1957
BRIQUE 1927
PIERRE 1957
PIERRE BENEDICT 1927
PIERRE 1957
BÉTON SPÉCIAL 1957
PIERRE ARTIFICIELLE 1957
BÉTON SPÉCIAL 1927

BRIQUE 1957
BRIQUE 1927





POUTRE DE BÉTON RECOUVERTE D'UN ENDUIT CIMENTAIRE (CRÉPIS)
ALLÈGES EN BÉTON
PAREMENT D'ALUMINIUM (À L'ORIGINE ON TROUVAIT DES PANNEAUX TRANSITOP)
PIERRE BENEDICT 1927
PIERRE
BRIQUE 1957
BRIQUE 1927
PANNEAU TYPAN
FENÊTRES (PAS D'ORIGINE)

PORTÉE DES TRAVAUX ET HYPOTHÈSES DU PROJET

Des travaux de transformation majeure seront considérés selon le programme sommaire qui a été élaboré par le Service de ressources matérielles de la CSDM pour correspondre aux exigences du (MEES) en fonction du document de référence: capacité d'accueil d'une école primaire-secondaire, publié par la Direction de l'expertise et du développement des infrastructures scolaires du Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement Supérieur (MEES).

Ce programme correspond à 22 classes primaires (incluant 2 maternelles 4 ans, 2 maternelles 5 ans et 18 classes régulières) une classe spécialisée, 3 classe-ressources, 3 classes de services de garde, une salle de lecture, 3 salles polyvalente, une salle d'activité ainsi que des locaux administratifs (secrétariat, réception, photocopie, papeterie, infirmerie, bureau de direction, salon du personnel), des locaux de rangement, des toilettes et salles mécaniques.

La rénovation complète de l'enveloppe à des fins d'entretien est également prévue dans le projet, en plus de l'aménagement de tous les espaces extérieurs. Pour l'aménagement extérieur, se référer aux plans préparés par la firme EXP en architecture de paysage.
Ici-bas, vous trouverez des explications plus détaillées au sujet des interventions en architecture touchant l'extérieur du bâtiment.

Restauration de l'enveloppe existante du bâtiment :

-Puisque que le bâtiment est d'intérêt patrimonial et architectural, le projet respecte l'exigence de la restauration tel qu'à l'origine.
-Les fenêtres conservent les mêmes dimensions, compositions et proportions qu'à l'origine. Le système de fenêtre à guillotines n'est toutefois plus adapté pour une école. Elles seront remplacées par un système de fenêtres en aluminium à auvent et trémie. La couleur est agencée à l'existant.
-Les portes visibles depuis les rues Lajeunesse et de Castelnau seront remplacées par de nouvelles portes en bois tel qu'à l'origine. Les proportions et compositions d'origine sont conservées.
-Les portes arrières des deux petits vestibules à pignons existants seront remplacées par des nouvelles portes en aluminium, s'harmonisant à la couleur des nouvelles fenêtres. Elles ne peuvent toutefois pas conserver la composition d'origine, car les portes doubles seraient trop petites pour les nouveaux besoins. La proposition respecte la règlementation pour l'accès universel ainsi que la composition symétrique de l'ensemble de la façade.
-Les briques de réparation du parapet seront agencées aux couleurs et textures de l'existant.
-Les solins seront remplacés tel qu'à l'origine par des solins en cuivre.
-Les toitures à pignons des vestibules à l'arrière seront refaits en cuivre.
-Les pierres seront réparées ou remplacées tel qu'à l'origine.
-L'enduit cimentaire sur les fondations sera restauré tel qu'à l'origine.
-L'enduit cimentaire sur le haut des fenêtres de la section 1957 sera restauré tel qu'à l'origine.
-Les escaliers extérieurs seront reconstruits tel que l'existant sur les fondations d'origine, à l'exception de l'escalier/rampe dans la cour arrière qui devra être reconfiguré tel que la proposition afin de respecter la reglementation pour l'accessibilité universelle. Les pierres latérales seront remplacées et les pierres de seuil réparées.
-Aucun garde-corps n'est identifié sur les plans originaux. Des garde-corps an acier galvanisé et mains courantes en acier inoxydable seront installés pour les entrées empruntées par les enfants pour une question de sécurité. Pour les entrées sur la Rue Lajeunesse, des mains courantes plus minimaliste en acier inoxydable seront installées.
-La cheminée est condamnée, mais sera conservée et restaurée tel que l'origine. La tête métallique sera enlevée et la pierre au sommet remplacée.
-L'installation de panneaux de béton armé de fibre de verre seront installés sur la façade avant (rue Lajeunesse) entre les deux fenêtres de la section 1957. La composition respecte toutefois celle d'origine et la matérialité se rapproche de celle des panneaux Transitop d'origine.
-Les 2 nouvelles fenêtres ajoutées sur la façade latérale droite seront de mêmes dimensions que les autres fenêtres existantes dans le même local (salle de lecture). Elles ont été positionnées pour que la composition de la façade dialogue bien avec l'existant.
-La toiture existante (membrane élastomère) sera remplacée par une nouvelle membrane de bitume bicouche granulée réfléchissante.

Les agrandissements et les objectifs de conception visés :

-Le projet d'agrandissement se veut contemporain et en contraste avec le bâtiment d'origine.
-La nouvelle matérialité s'harmonie avec la maçonnerie de brique existante.
-Marquer les 2 nouvelles entrées principales qui seront empruntées par les élèves par une couleur accent et l'emploi de formes originales ludiques. Les formes colorées en béton coulé sont à la fois un geste fort pour attirer l'œil des utilisateurs, tout en ayant une fonction ludique de jeu pour les enfants.
-La nouvelles entrée sur la rue de Castelnau est une nouvelle entrée principale pour l'accès au service de garde de l'école. Elle est plus grande et colorée pour se démarquer depuis la rue. Le souhait est que la porte double existante adjacente s'efface puisqu'elle ne servira que de moyen d'évacuation et non pas d'accès au bâtiment.
-La forme de la nouvelle entrée sur la rue de Castelnau se veut un rappel contemporain de la forme et des proportions des arches rectangulaires en pierre autour des portes principales sur le bâtiment d'origine.
-Le muret de béton de la nouvelle entrée sur la rue de Castelnau fait office de barrière sécuritaire entre l'allée piétonnière et les véhicules dans la ruelle.
-Les cabanons de mécanique à l'arrière sont harmonisés pour respecter la composition symétrique du bâtiment et pour minimiser leur impact visuel.
-La nouvelle matérialité proposée respecte le pourcentage minimal requis de 80% de maçonnerie sur toutes les façades.

Occupation du domaine public à prévoir :

Des travaux importants d'excavation auront lieu tout autour du bâtiment pour l'installation d'une membrane d'étanchéité sur tous les murs de fondations ainsi que pour la construction des agrandissements et des nouvelles salles mécaniques en sous-sol. En raison de la proximité de certaines lignes de lot aux travaux, notamment près des ruelles donnant sur les rues Berri et de Castelnau, il se peut que leur utilisation soit affectée temporairement.

MATÉRIALITÉ DE LA PROPOSITION

Panneaux de béton armé de fibre de verre de la Compagnie Rieder :
-Attaches apparentes
-Ajout d'une membrane noire derrière les lattes pour la protection UV de l'isolant ainsi que pour dissimuler les joints ouverts (8mm).

Façade arrière :
Lattes de façade en fibrobéton Öko Skin
1800mm L X 147mm H
Couleur Sivergray avec mélange de 2 textures MA (Matt) et FE (Ferro)

Façade avant :
Panneaux de façade en fibrobéton Öko Skin stripes
± 925mm L X 1670mm H
Couleur Sahara, texture FL (Ferro light)

Réparation de la maçonnerie :
-Une superficie totale d'environ 79m² de briques sera démontée sur diverses sections de l'enveloppe à démolir pour construire les nouveaux aménagements. On estime que 75% de cette brique (59m²) pourra être utilisée pour remplacer les briques endommagées un peu partout sur le bâtiment existant.

- La brique du parapet sera démontée et remontée. On estime que 75% des briques du parapet seront récupérables. L'ajout d'un 25% de nouvelles briques sera à prévoir pour la reconstitution du parapet. Les nouvelles briques seront composées d'un mélange spécial de différentes teintes agencées à l'existant le plus possible. Nous envisageons minimiser l'ajout de nouvelles briques en façade avant afin de préserver l'uniformité de la couleur sur la façade principale et ainsi prévoir une proportion plus importante de nouvelles briques à l'arrière.

TABLEAU DES PROPORTIONS (%) DES MATÉRIAUX PAR FAÇADE

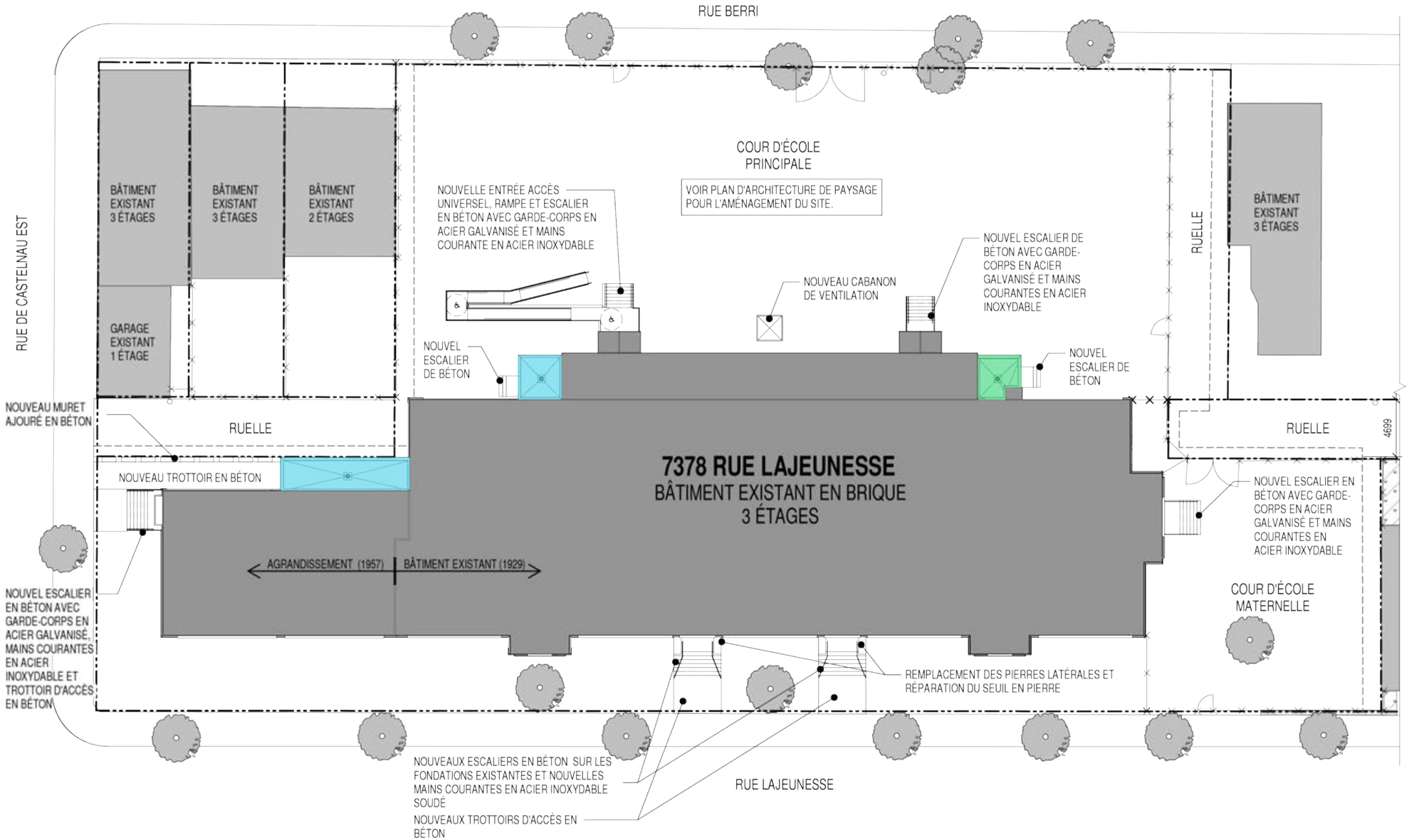
FAÇADE AVANT (Rue Lajeunesse)	
SUPERFICIE TOTALE	1312m²
POURCENTAGE D'OUVERTURES	27% (349m²)
SUPERFICIE EXCLUANT LES OUVERTURES	963m²
POURCENTAGE DE MAÇONNERIE	97% (937m²)
POURCENTAGE DE PAREMENT AUTRES PAREMENT LÉGER OKO SKIN	2% (26m²)

FAÇADE LATÉRALE GAUCHE (rue de Castelnau)	
SUPERFICIE TOTALE	382m²
POURCENTAGE D'OUVERTURES	8% (30m²)
SUPERFICIE EXCLUANT LES OUVERTURES	353m²
POURCENTAGE DE MAÇONNERIE	94% (332m²)
POURCENTAGE DE PAREMENT AUTRES PAREMENT LÉGER OKO SKIN PANNEAUX TYMPANTS PANNEAUX EN ALUMINIUM	6% (21m²)

FAÇADE ARRIÈRE	
SUPERFICIE TOTALE	1308m²
POURCENTAGE D'OUVERTURES	22% (288m²)
SUPERFICIE EXCLUANT LES OUVERTURES	1090m²
POURCENTAGE DE MAÇONNERIE	91% (992m²)
POURCENTAGE DE PAREMENT AUTRES PAREMENT LÉGER OKO SKIN	9% (98m²)

FAÇADE LATÉRALE DROITE	
SUPERFICIE TOTALE	378m²
POURCENTAGE D'OUVERTURES	6% (24m²)
SUPERFICIE EXCLUANT LES OUVERTURES	354m²
POURCENTAGE DE MAÇONNERIE	96% (338m²)
POURCENTAGE DE PAREMENT AUTRES PAREMENT LÉGER OKO SKIN	4% (16m²)

PLAN D'IMPLANTATION



NOTES GÉNÉRALES

1. LA REPRÉSENTATION AU PLAN EST UN LOT PROJETÉ : UNE OPÉRATION CADASTRALE EST ACTUELLEMENT EN COURS PAR LE PROPRIÉTAIRE POUR L'UNIFICATION DES 3 LOTS.
2. VOIR PLANS D'ARCHITECTURE DE PAYSAGE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE

LÉGENDE DE SITE

- CLÔTURE EXISTANTE
- LIGNE DE LOT
- MARGE DE RECUL
- ARBRE EXISTANT CONSERVÉ (VOIR PAYSAGE)
- BÂTIMENT VOISIN EXISTANT
- RECONSTRUCTION DE L'ENVELOPPE SUR LES MURS DES FONDATIONS EXISTANTES
- AGRANDISSEMENT PROPOSÉ
- BÂTIMENT D'ORIGINE

ÉCHELLE: 1:350

PLANS DÉMOLITION

LÉGENDE

- DALLE À DÉMOLIR
- DÉMOLIR DALLE POUR NOUVELLE GRILLE GRATTE-PIED,
- EXCAVATION, VOIR STRUCTURE
- ÉLÉMENT À DÉMOLIR
- ÉLÉMENT EXISTANT CONSERVÉ

NOTES DE DÉMOLITION GÉNÉRALES

.1 TOUS LES PLAFONDS SERONT À DÉMOLIR.

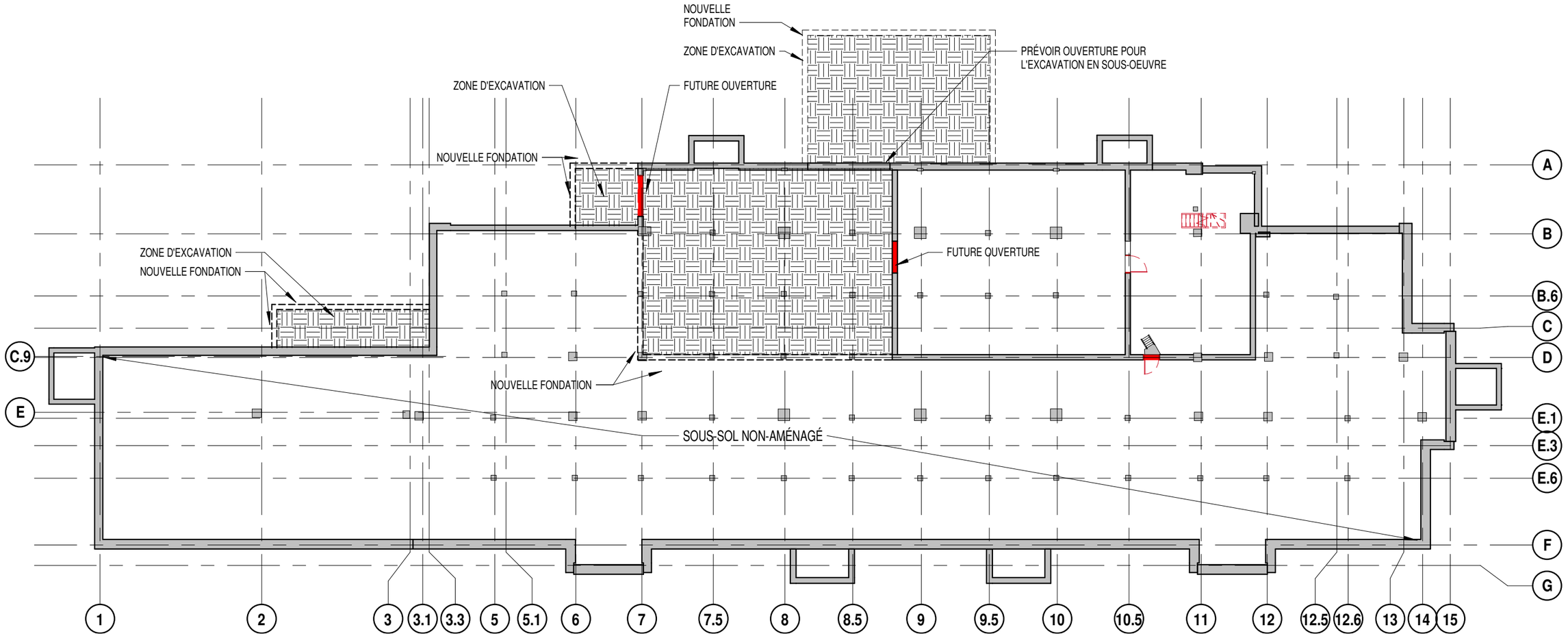
.2 TOUS LES REVÊTEMENTS DE PLANCHERS, À L'EXCEPTION DU TERRAZZO, SITUÉ DANS LES CORRIDORS, SERONT À ENLEVER JUSQU'AU BÉTON.

.3 LES MURS EXTÉRIEURS SERONT CONSERVÉS TELS QUELS.

.4 TOUTES LES PORTES INTÉRIEURES ET LES CADRES SERONT À ENLEVER.

.5 TOUS LES REVÊTEMENTS DE TOITURE SERONT REMPLACER.

.6 TOUS LES SOLINS SERONT REPLACER



SOUS-SOL

ÉCHELLE: 1:250

PLANS DÉMOLITION

LÉGENDE

- DALLE À DÉMOLIR
- DÉMOLIR DALLE POUR NOUVELLE GRILLE GRATTE-PIED,
- EXCAVATION, VOIR STRUCTURE
- ÉLÉMENT À DÉMOLIR
- ÉLÉMENT EXISTANT CONSERVÉ

NOTES DE DÉMOLITION GÉNÉRALES

.1 TOUS LES PLAFONDS SERONT À DÉMOLIR.

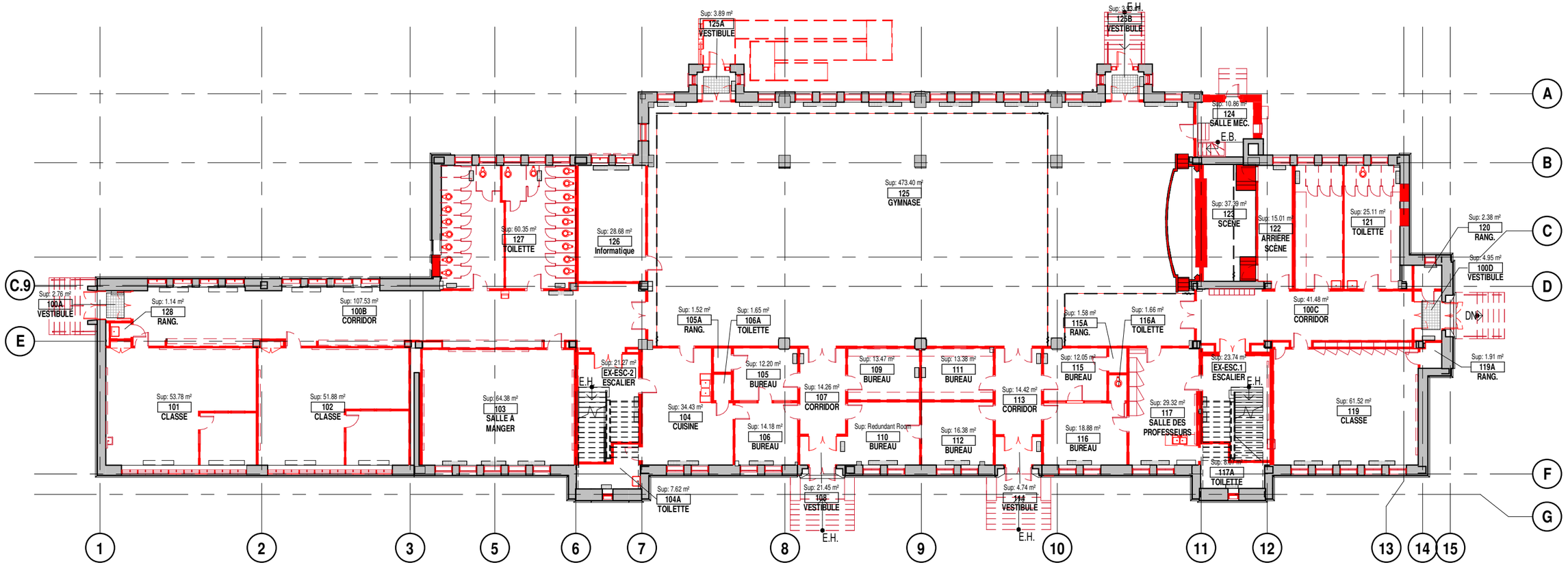
.2 TOUS LES REVÊTEMENTS DE PLANCHERS, À L'EXCEPTION DU TERRAZZO, SITUÉ DANS LES CORRIDORS, SERONT À ENLEVER JUSQU'AU BÉTON.

.3 LES MURS EXTÉRIEURS SERONT CONSERVÉS TELS QUELS.

.4 TOUTES LES PORTES INTÉRIEURES ET LES CADRES SERONT À ENLEVER.

.5 TOUS LES REVÊTEMENTS DE TOITURE SERONT REMPLACER.

.6 TOUS LES SOLINS SERONT REPLACER



RDC

ÉCHELLE: 1:250

PLANS DÉMOLITION

LÉGENDE

- DALLE À DÉMOLIR
- DÉMOLIR DALLE POUR NOUVELLE GRILLE GRATTE-PIED,
- EXCAVATION, VOIR STRUCTURE
- ÉLÉMENT À DÉMOLIR
- ÉLÉMENT EXISTANT CONSERVÉ

NOTES DE DÉMOLITION GÉNÉRALES

.1 TOUS LES PLAFONDS SERONT À DÉMOLIR.

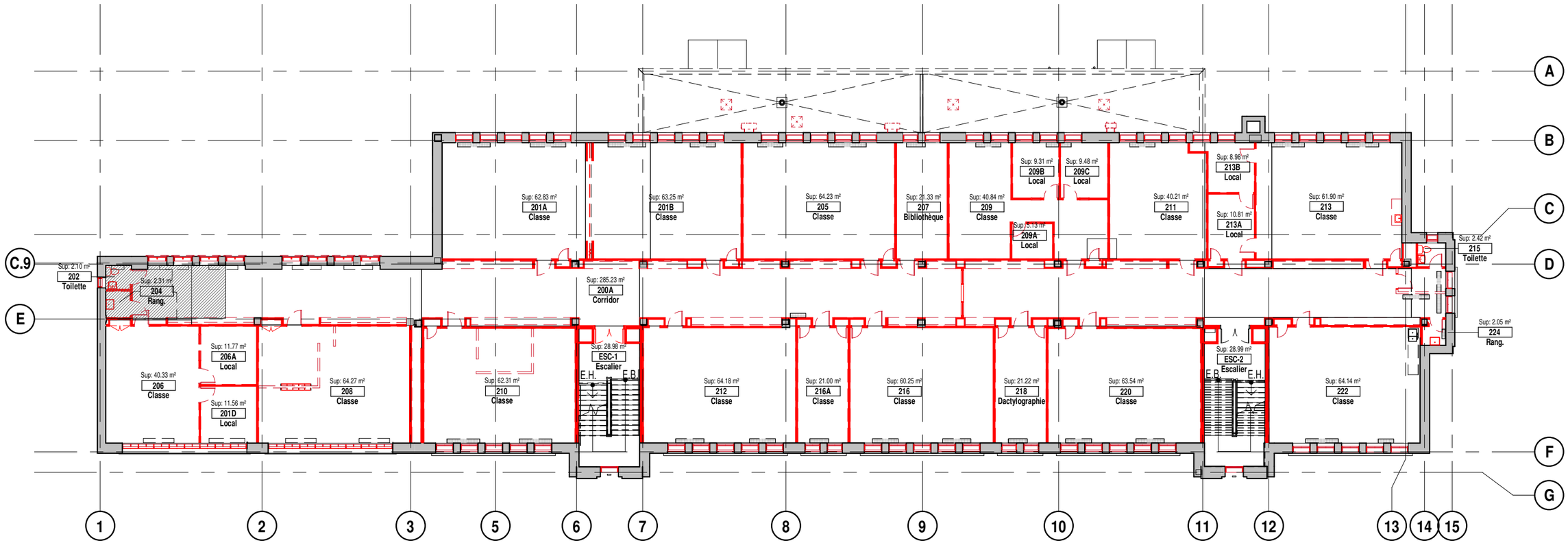
.2 TOUS LES REVÊTEMENTS DE PLANCHERS, À L'EXCEPTION DU TERRAZZO, SITUÉ DANS LES CORRIDORS, SERONT À ENLEVER JUSQU'AU BÉTON.

.3 LES MURS EXTÉRIEURS SERONT CONSERVÉS TELS QUELS.

.4 TOUTES LES PORTES INTÉRIEURES ET LES CADRES SERONT À ENLEVER.

.5 TOUS LES REVÊTEMENTS DE TOITURE SERONT REMPLACER.

.6 TOUS LES SOLINS SERONT REPLACER



2E ÉTAGE
ÉCHELLE: 1:250

PLANS DÉMOLITION

LÉGENDE

- DALLE À DÉMOLIR
- DÉMOLIR DALLE POUR NOUVELLE GRILLE GRATTE-PIED,
- EXCAVATION, VOIR STRUCTURE
- ÉLÉMENT À DÉMOLIR
- ÉLÉMENT EXISTANT CONSERVÉ

NOTES DE DÉMOLITION GÉNÉRALES

.1 TOUS LES PLAFONDS SERONT À DÉMOLIR.

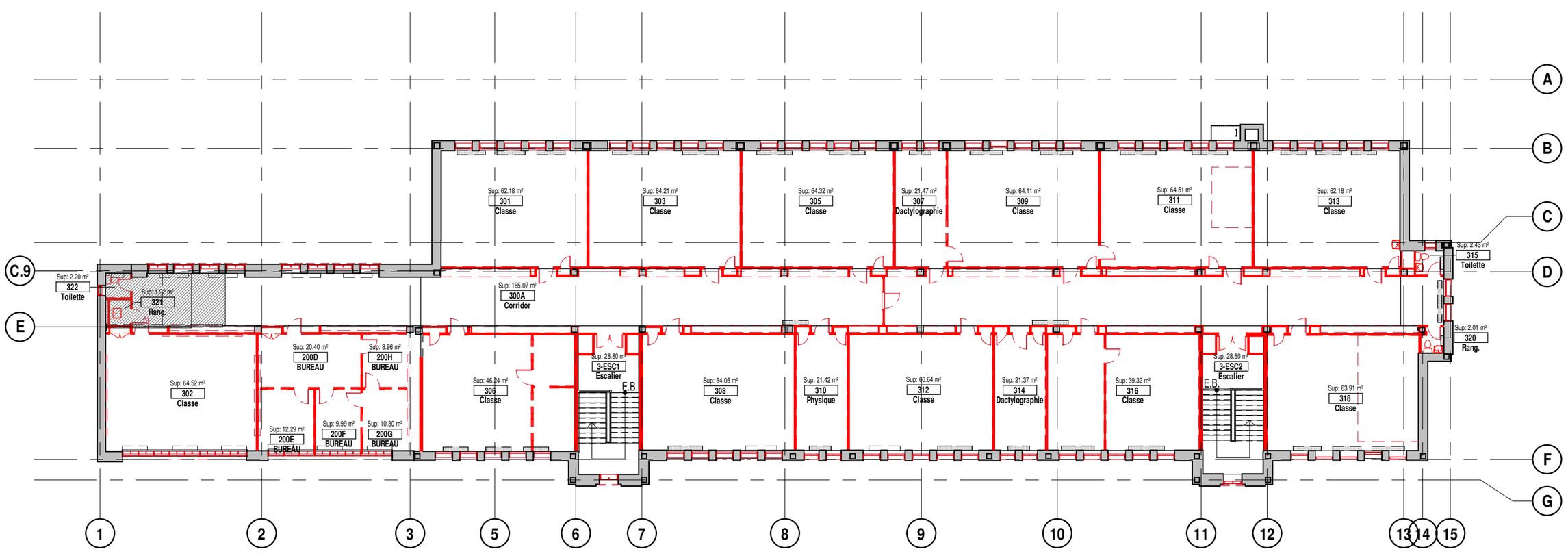
.2 TOUS LES REVÊTEMENTS DE PLANCHERS, À L'EXCEPTION DU TERRAZZO, SITUÉ DANS LES CORRIDORS, SERONT À ENLEVER JUSQU'AU BÉTON.

.3 LES MURS EXTÉRIEURS SERONT CONSERVÉS TELS QUELS.

.4 TOUTES LES PORTES INTÉRIEURES ET LES CADRES SERONT À ENLEVER.

.5 TOUS LES REVÊTEMENTS DE TOITURE SERONT REMPLACER.

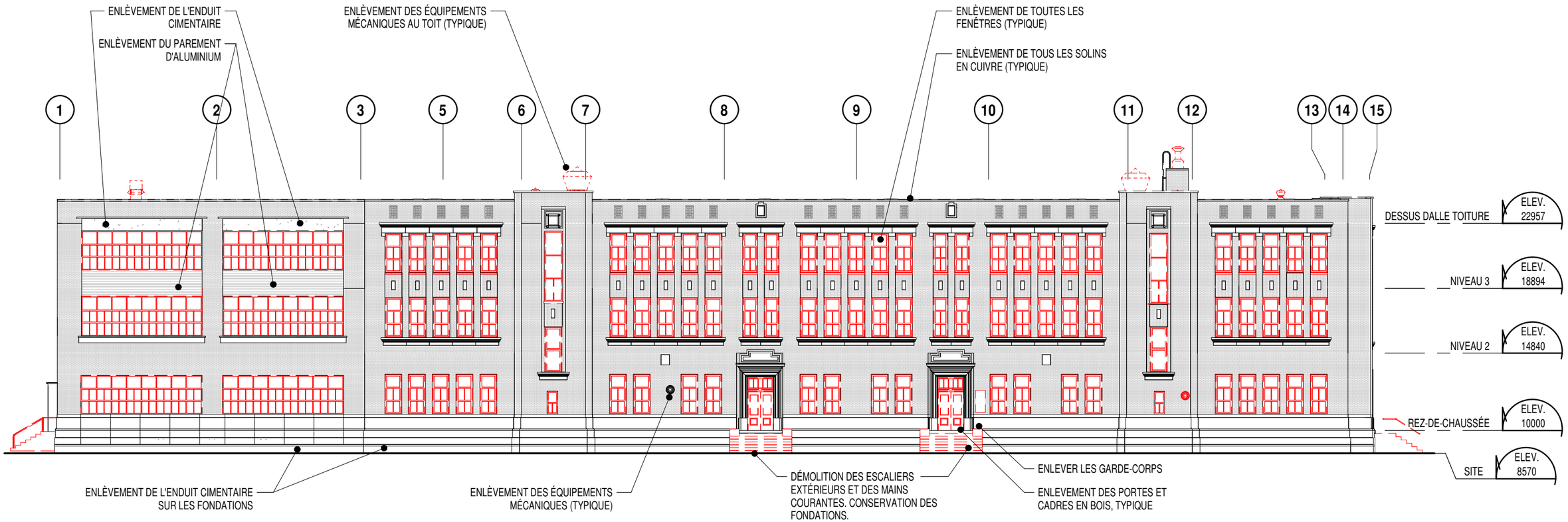
.6 TOUS LES SOLINS SERONT REPLACER



3E ÉTAGE

ÉCHELLE: 1:250

ÉLÉVATIONS DÉMOLITION

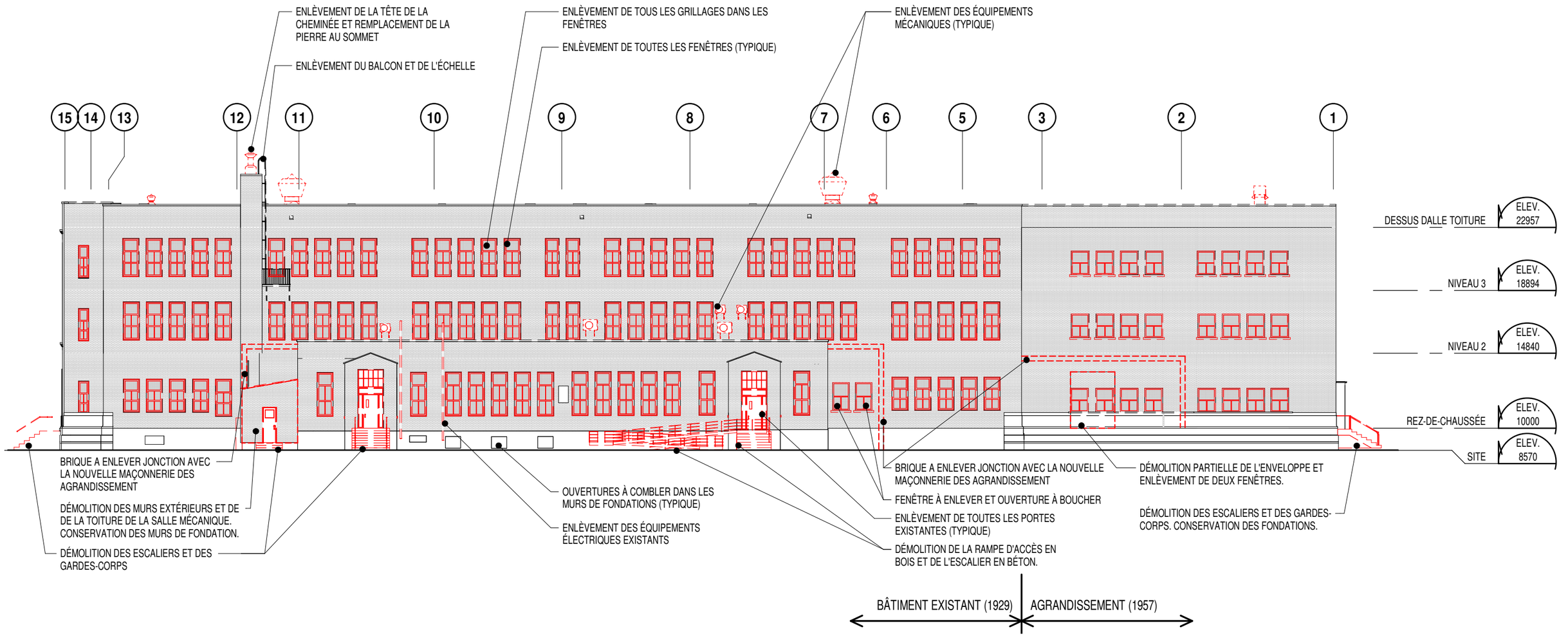


AGRANDISSEMENT (1957) | BÂTIMENT EXISTANT (1929)

ÉLÉVATION AVANT - RUE LAJEUNESSE

ÉCHELLE: 1:250

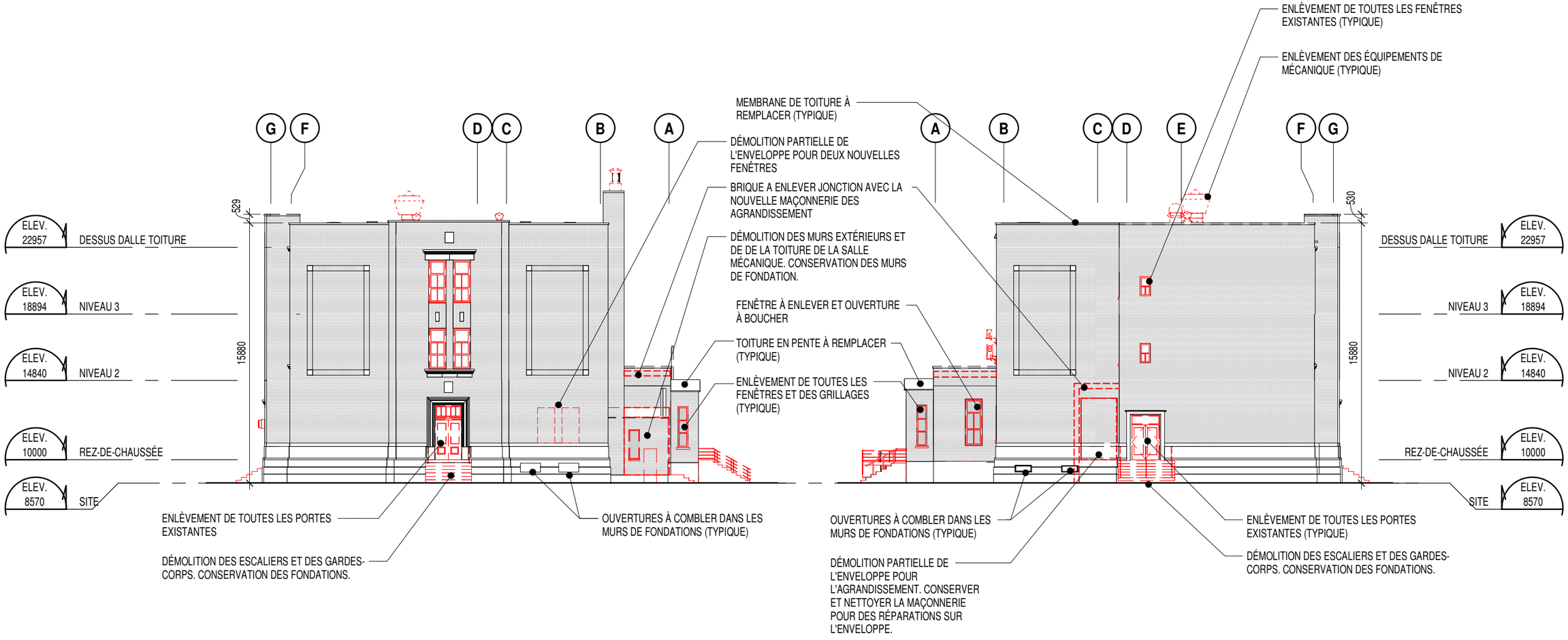
ÉLÉVATIONS DÉMOLITION



ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉCHELLE: 1:250

ÉLÉVATIONS DÉMOLITION

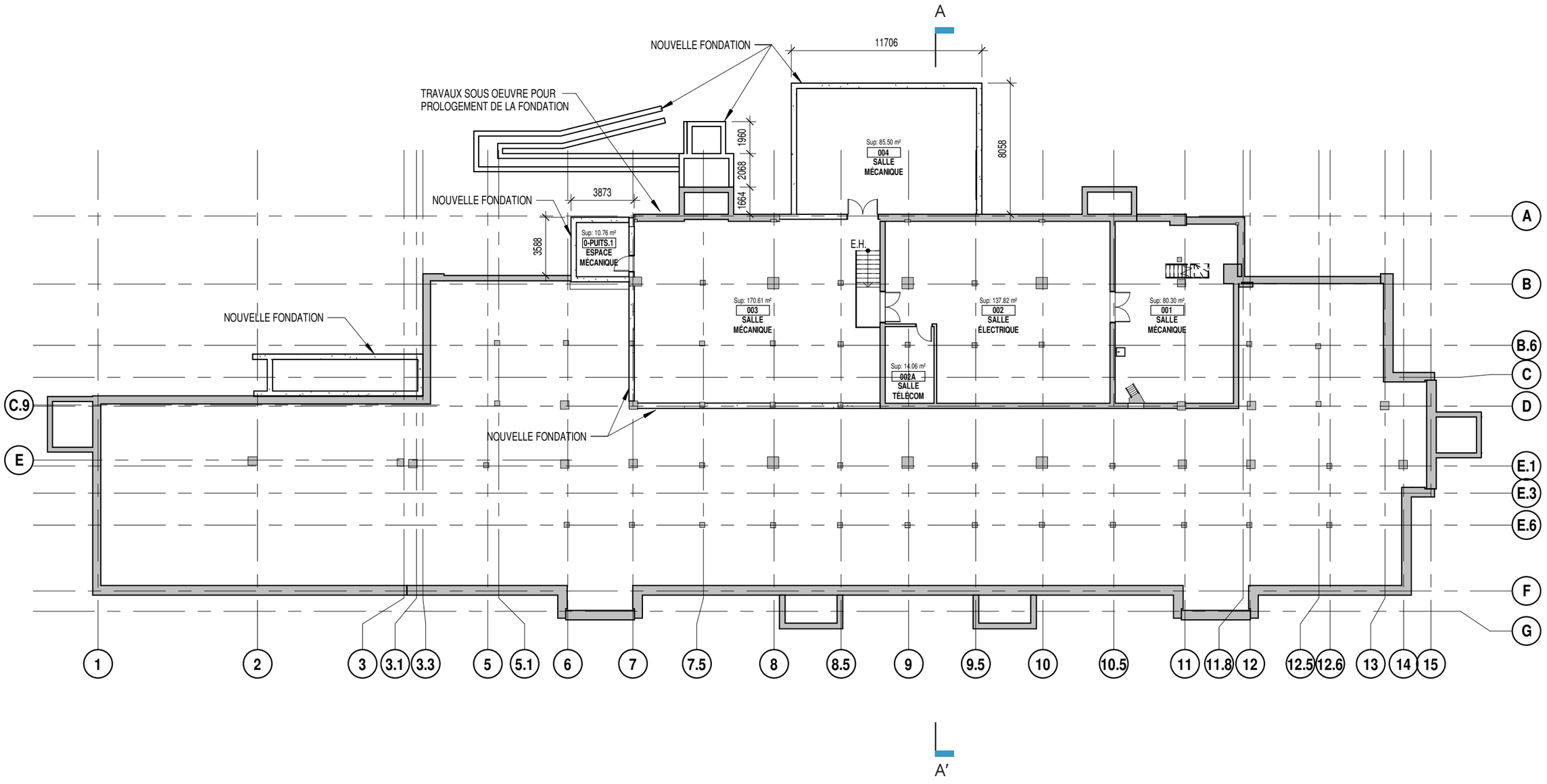


ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE

ÉCHELLE: 1:250

ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE - RUE DE CASTELNAU

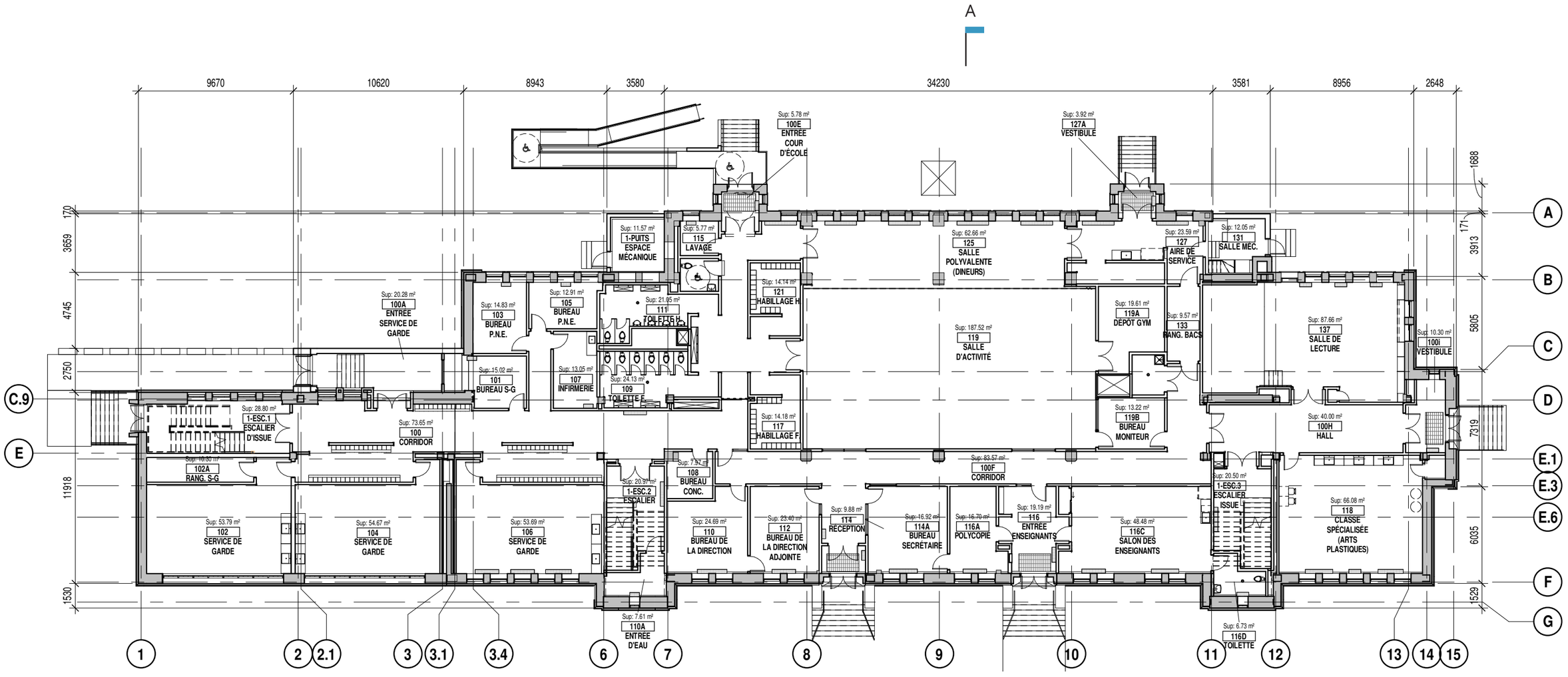
ÉCHELLE: 1:250



SOUS-SOL

ÉCHELLE: 1:250

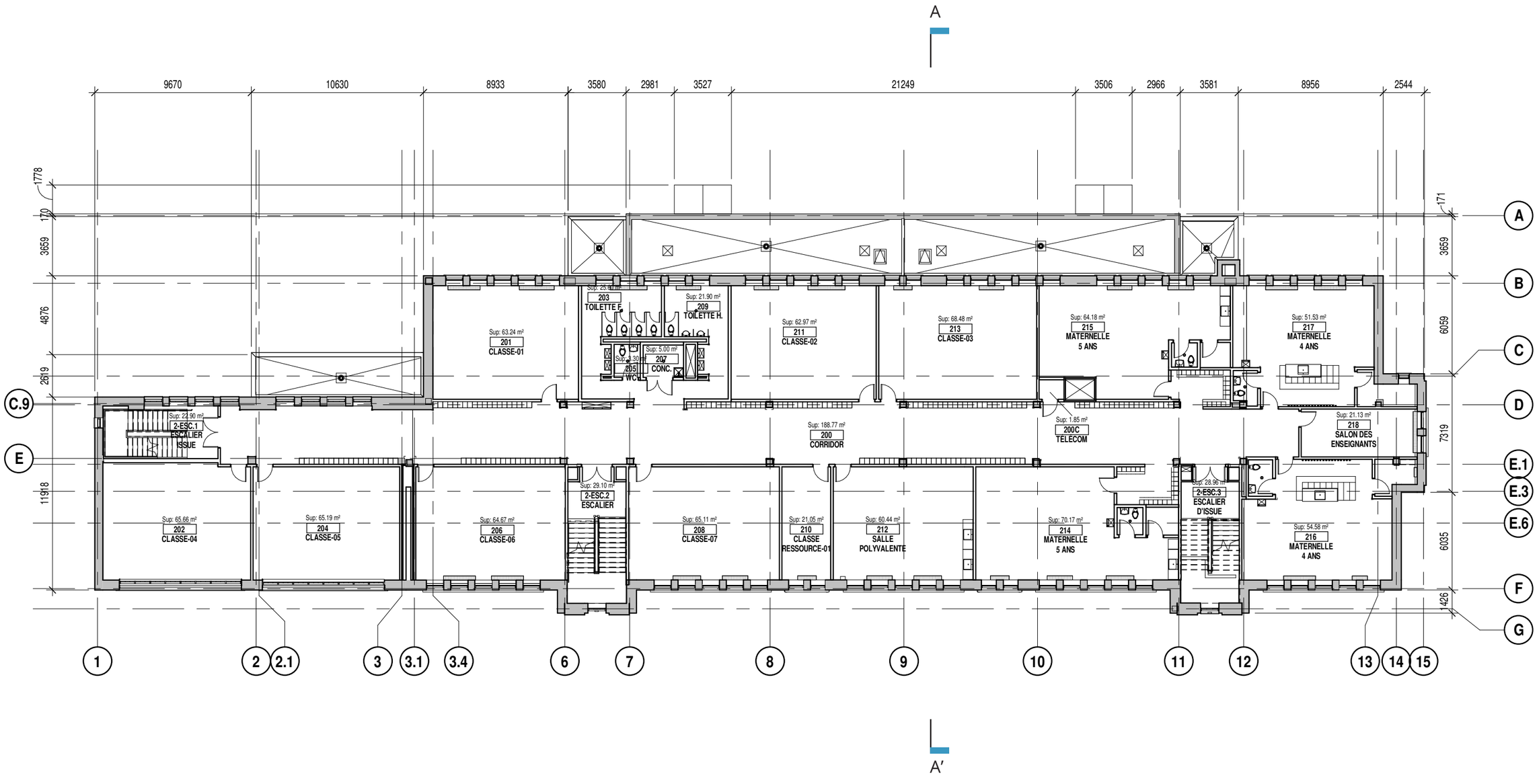
PLANS



RDC

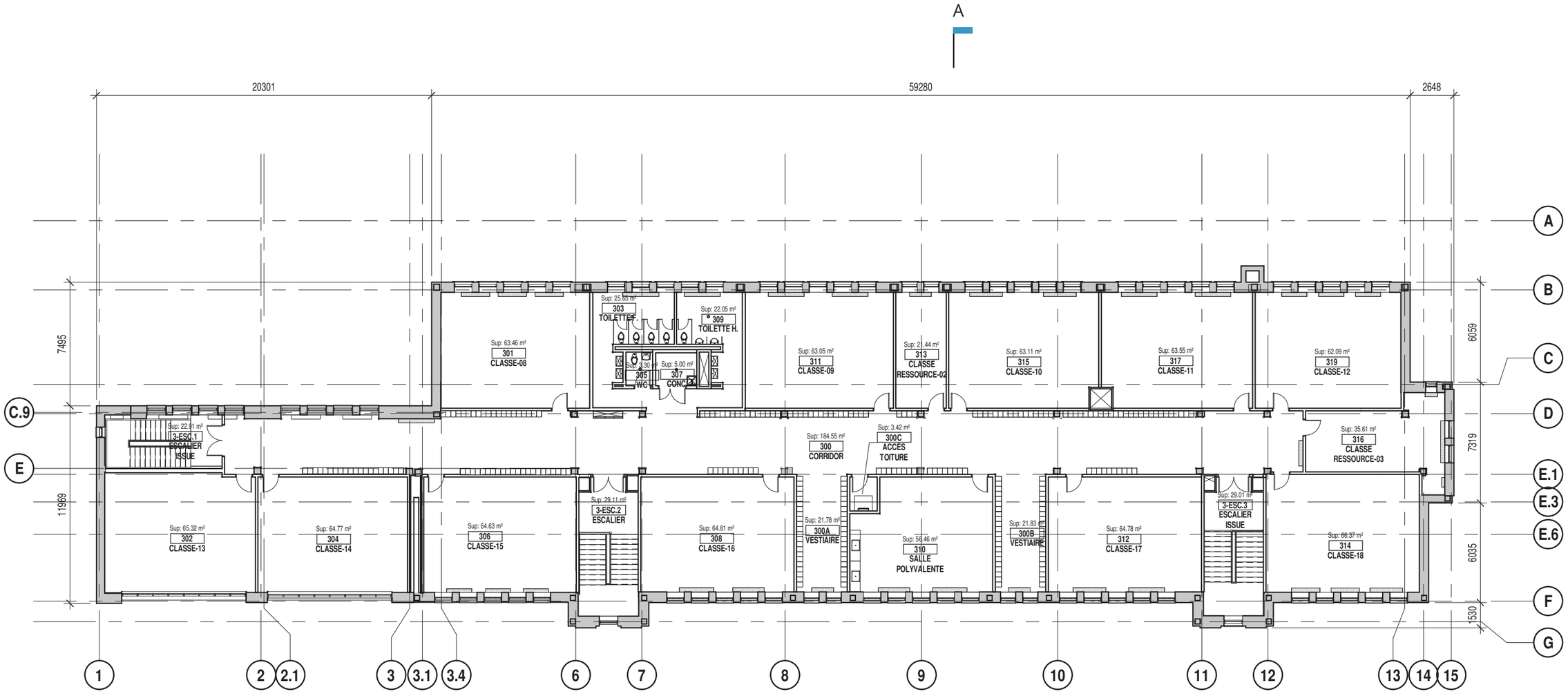
ÉCHELLE: 1:250

PLANS



2E ÉTAGE

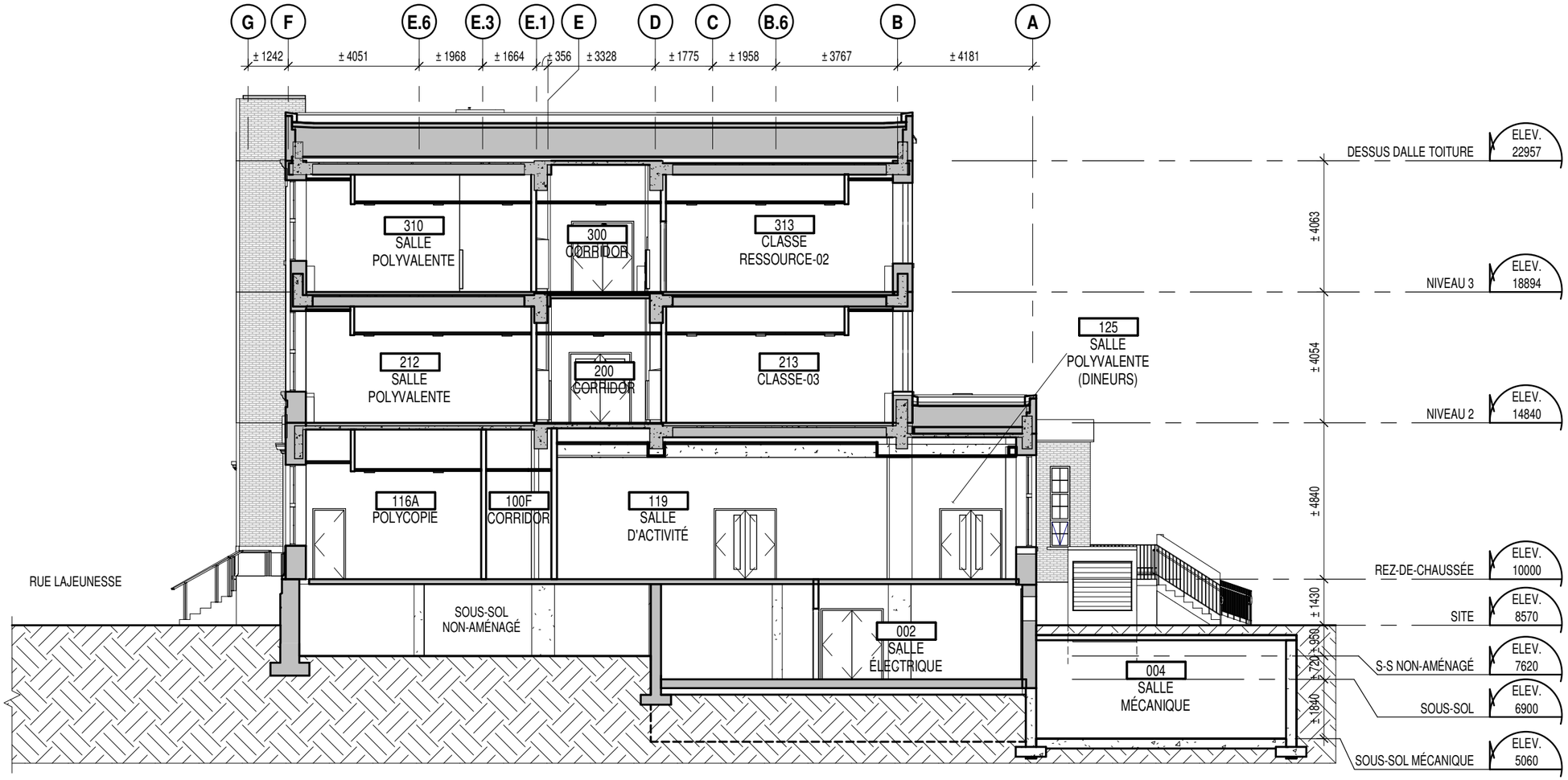
ÉCHELLE: 1:250



3E ÉTAGE

ÉCHELLE: 1:250

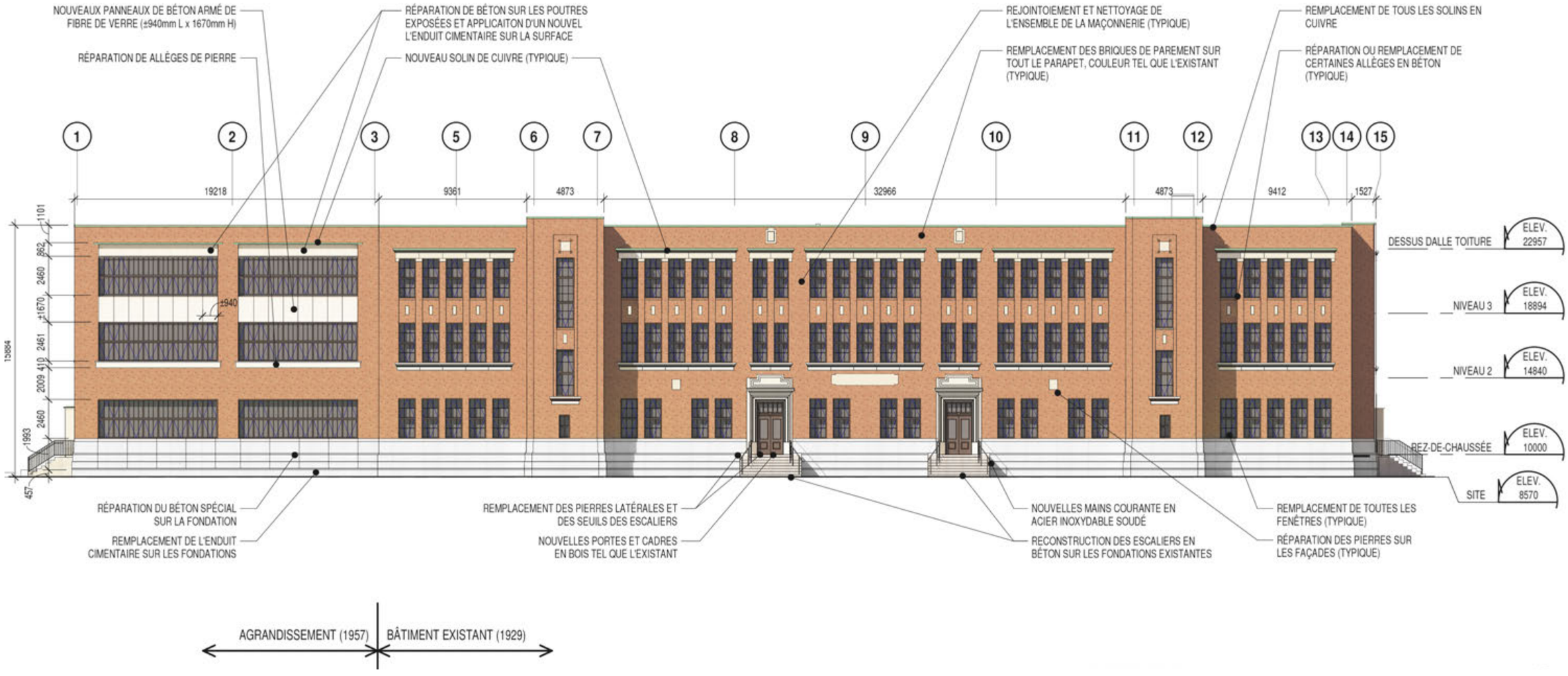
COUPE DE BÂTIMENT



COUPE TRANSVERSALE

ÉCHELLE: 1:150

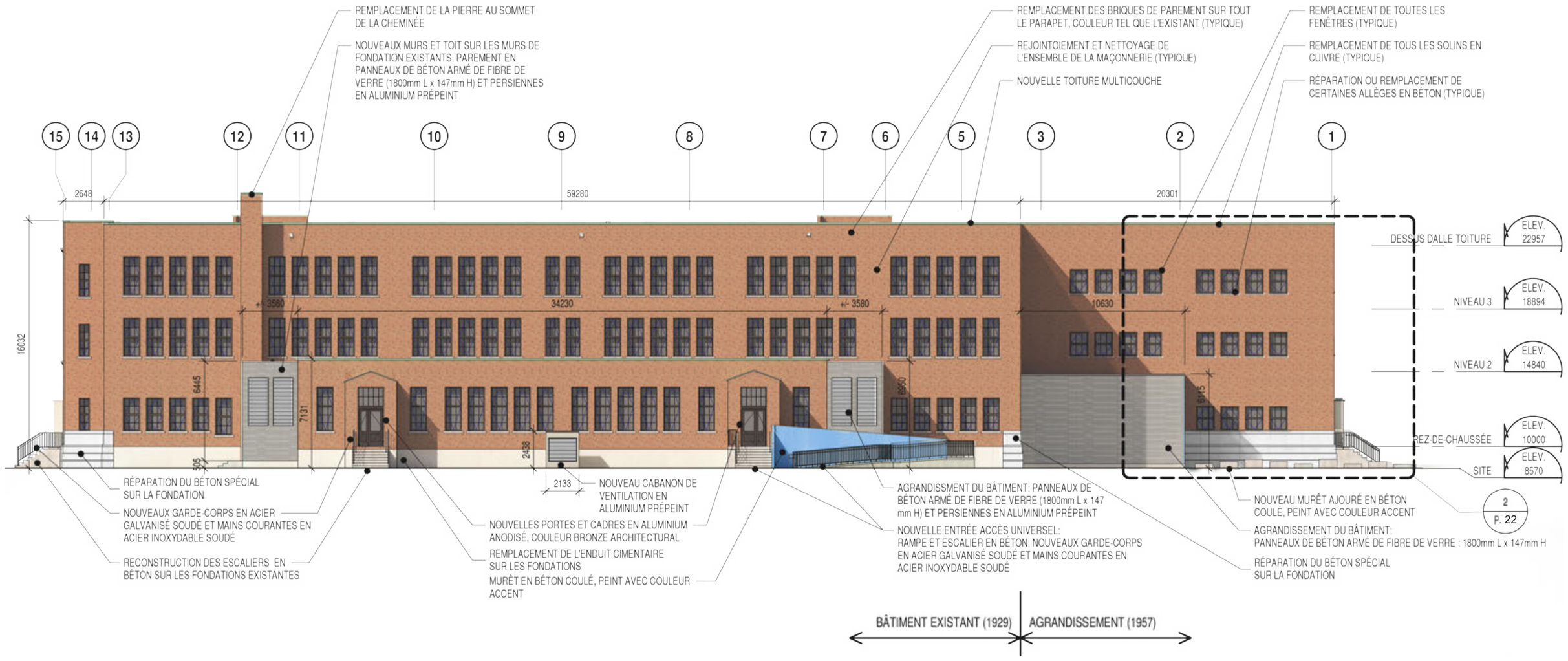
ÉLÉVATIONS



ÉLÉVATION AVANT - RUE LAJEUNESSE

ÉCHELLE: 1:250

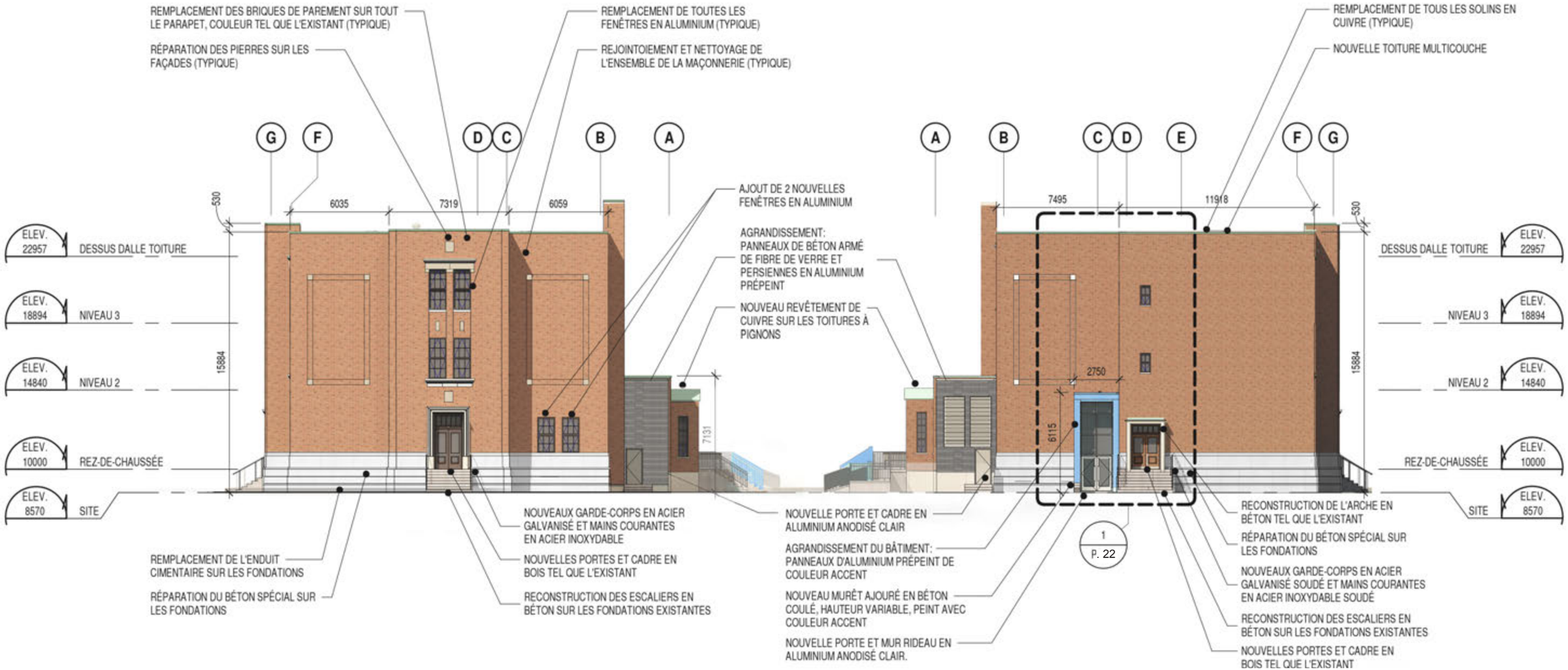
ÉLÉVATIONS



ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉCHELLE: 1:250

ÉLÉVATIONS



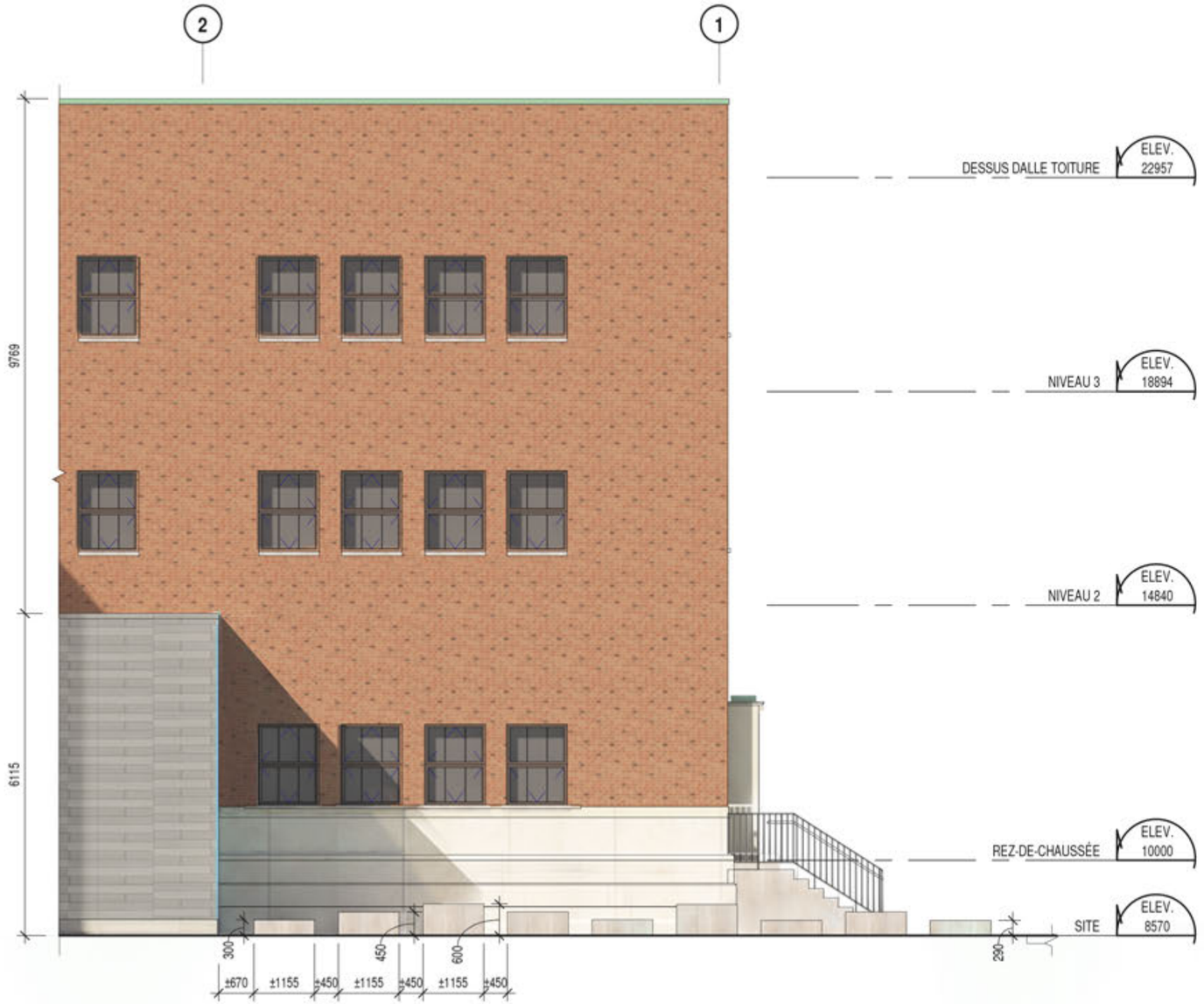
ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE

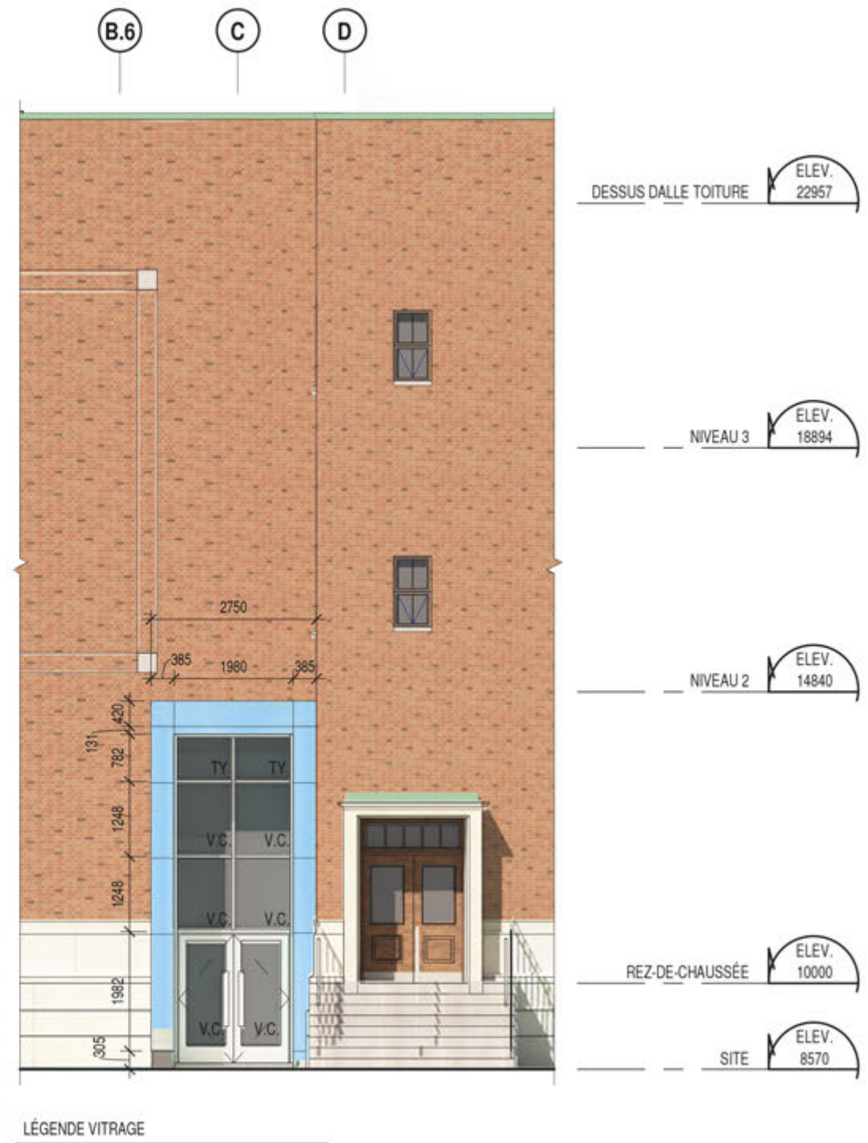
ÉCHELLE: 1:250

ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE - RUE DE CASTELNAU

ÉCHELLE: 1:250

ÉLÉVATIONS





LÉGENDE VITRAGE

ÉLÉVATION AGRANDIE - LATÉRAL GAUCHE

ÉCHELLE: 1:100

VUES EXTÉRIEURES



VUES EXTÉRIEURES



VUES EXTÉRIEURES



VUES EXTÉRIEURES



VUES EXTÉRIEURES



Résumé d'application du code de construction du Québec 2010

Classification CCQ 2010	ART. 3.2.2.24
Usage principal	A2
Usage secondaire	-
Type de construction	Béton, incombustible
Revêtement des façades	Brique
Hauteur de bâtiment	3 étages, plus un sous-sol et un sous-sol non aménagé
Nombre de rue	1 rue
Aire de bâtiment existant	1585 m²
Aire de bâtiment après transformation	1630 m²
Appentis au toit	non
PROTECTION INCENDIE	
Système de gicleurs automatiques	oui
Système d'alarme incendie	oui
Canalisation incendie	oui
NATURE DES CHANGEMENTS	
Mise aux normes	oui
Transformation d'un bâtiment existant	oui
Agrandissement	oui
Changement d'usage	oui
EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES	
Distance de parcours maximale	45m (3.2.4.5)
Parcours sans obstacle	oui, au rez-de-chaussée seulement (3.2.8.1)
Calcul du nombre de personnes	1282 personnes (3.1.17) * voir calcul de population réel de la CSDM ici-bas
Calcul du nombre de WC	* voir calcul CSDM ici-bas
SCF ET DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU REQUIS	
Planchers et éléments porteurs	60 min
Toit ne supportant pas d'usage	60 min (voir 3.1.5.3)
Issues	60 min
Puits techniques verticaux	60 min
Hall	SCF 0 min.
Conciergeries	SCF 0 min.
Salle électrique	120 min (3.6.2.7.)

CRITÈRES DE CONCEPTION en fonction de la PARTIE 10 du CCQ

CCQ 10.2.2.2.3) Modification majeure d'aire de plancher, selon la Partie 10 du CCQ

Le projet est considéré comme une ***Modification majeure***, puisqu'il entraîne la modification de la majorité des éléments et des composants de murs, plafonds et des planchers, rend inopérant, par l'ampleur des travaux, le système d'alarme ou de gicleurs ou rend inutilisable les moyens d'évacuation.

Nombre de personnes
Conformément à CCQ. 3.1.17.1

Capacité d'occupation maximale des aires de plancher (sans aménagement) :
(Calcul de tous les locaux d'enseignement (classes, classes spécialisées, classes ressource, salles poly, service de garde) en tant qu'usage classe (1pers/1.85 m²), des locaux administratifs en tant qu'usage bureau (1pers/9.3 m²), de la salle d'activité en tant qu'usage gymnase (1pers/9.30 m²) et de la salle de lecture en tant qu'usage bibliothèque (1pers/3 m²) et excluant les toilettes, escaliers, locaux techniques, vestiaires, corridors et dépôts.)

• NIV SS :	-	
• NIV 1 :	Administration: 223.30 m²/9.3 m² =	25 personnes
	Salle de lecture : 92.7 m²/3 m²=	31 personnes
	Salle d'activité + dineurs: 250.04 m²/9.3 m² =	27 personnes
	Locaux d'enseignement : 228.12 m²/1.85=	124 personnes
		207 personnes
• NIV 2 :	Administration: 21.13 m²/9.3 m² =	3 personnes
	Locaux d'enseignement : 778.56 m²/1.85=	421 personnes
		424 personnes
• NIV 3 :	Locaux d'enseignement : 815.76 m²/1.85=	441 personnes
TOTAL		**1282 personnes**

Largeur totale minimale des issues
Conformément à CCQ 3.4.3.2

*** Puisque le nombre réel de personnes prévu sur les aires de plancher des niveaux 2 et 3 sera moindre que celui calculé avec 3.1.17, il faudra afficher en permanence et bien en évidence le nombre pour lequel les niveaux 2 et niveaux 3 ont été conçues. (3.1.17.1. 2)*** :

Niveau 2 et 3 :

(Largeur totale des escaliers d'issue / 8 mm) = nombre de personne maximal sur l'aire de plancher :
(1425*2) mm /8mm = **356 personnes, À AFFICHER SUR LES ÉTAGES.**

Esc.1 issue : 1425mm/8mm= 178 personnes
Esc.3 issue : 1425mm/8mm= 178 personnes
* L'esc.3 est considéré comme 1425mm même s'il mesure 1676mm en réalité à cause du paragraphe 7) de l'article 3.1.17.1 1 qui mentionne que :
Si plus d'une issue est exigée, aucune d'elle ne peut compter pour plus de 50% de la largeur totale exigée pour les issues.

Nombre d'élèves, en référence au nouveau programme technique de la CSDM :

•Nombre de classes :	18 (24 élèves/classe) = 432 élèves
•Nombre de maternelles :	4 (18 élèves/ maternelles) = 72 élèves
Nombre total d'élèves :	**504 élèves**

Nombre d'élèves pour le calcul du nombre de toilettes en fonction de tous les locaux qui pourraient devenir des classes (référence au courriel de la CSDM en date du 11-10-2018):

• Nombre de classes :	18 (24 élèves/classe) = 432 élèves
• Nombre de maternelles :	4 (18 élèves/ maternelles) = 72 élèves
• 1 salle spécialisée :	24 élèves
• 1 Salle de lecture :	24 élèves
• 3 services de garde	72 élèves
• 2 salles polyvalentes	48 élèves
Nombre total d'élèves :	**672 élèves**

Salle de toilettes selon le calcul de la population de la CSDM en fonction de tous les locaux qui pourraient devenir une classe :

Nombre d'**élèves** selon le programme de la CSDM:
672 élèves : 336 garçons et 336 filles
1 WC par 30 garçons = **12 WC requis ou 4 toilettes et 8 urinoirs** selon CCQ 3.7.2.2 5)
1 WC par 25 filles =**14 WC requis**

Il est permis de remplacer les 2/3 des W.-C. par des urinoirs; toutefois, si 2 W.-C. seulement sont exigés, 1 urinoir peut remplacer 1 des W.-C. CCQ 3.7.2.2 5)

Personnel selon le calcul de la CSDM
Nombres de locaux (classes + maternelle)
29 locaux donc 29 profs X 2 = 58 professeurs CCQ Tableau 3.7.2.2-A
1-25 personnes de chaque sexe : requis **2 WC H et 2 WC F**

Toilette universelle CCQ 3.8.2.8
1 salle de toilette située à un étage pour lequel un parcours sans obstacles est exigé

Dans l'école, répartis sur 3 étages, il y aura un total de 14 cabinets pour filles, 12 équipements pour garçons, 4 toilettes individuelles pour maternelles, 4 toilettes pour les professeurs donc 1 salle de toilettes pour personnes à mobilité réduite, permettant d'accommoder 730 personnes (672 élèves+58 professeurs).

CCQ 10.3.8.1 Conception sans obstacles
Le bâtiment comporte une entrée sans obstacle donnant accès au corps principal par la cour d'école. La rampe d'accès sera refaite.

Vide sanitaire
Conformément à CCQ (3.2.2.9),

La vide sanitaire est considéré comme un sous-sol, car la hauteur libre est de plus de 1800mm.

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension (01-283), Codification administrative au 3 juillet 2018

Mitchell Lavoie, urbaniste
Conseiller en aménagement
Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
514-868-8716

Description :
Localisation du lot: 7378, rue La jeunesse, dans l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension, Montréal
No. de Lot: 3 457 935, 3 457 936 et 3 457 940

Superficie des Lots	**4 380.9 m²**

Bâtiments existants (1927 et 1957):

Nombre d'étages:	3 étages avec une partie sous-sol / vide-sanitaire
Façades :	Briques
Fonction :	**Centre de loisirs communautaires La jeunesse (École Primaire)**
Superficie d'implantation:	1 590 m²
Taux d'implantation au sol:	±36% (max 70%)

Agrandissements proposés:

Entrée du service de garde

Nombre d'étages:	1 étage
Façades :	Panneaux de béton armé de fibre de verre et aluminium
Fonction :	**École Primaire**
Superficie d'implantation:	±26.7 m²
Taux d'implantation au sol agrandissement:	±0.6%

Cabanon mécanique

Nombre d'étages:	1 étage
Façades :	Panneaux de béton armé de fibre de verre
Fonction :	**École Primaire**
Superficie d'implantation:	±13.2m²
Taux d'implantation au sol agrandissement:	±0.3%

Bâtiment complet (existant + l'agrandissement proposé):

Terrain de coin :	Oui – 3 étages autorisé
Mode d'implantation :	I (isolé), J (jumelé)
Hauteur :	12.5m
Nombre d'étages:	3 étages
Façades :	Briques, panneaux de béton armé de fibre de verre et aluminium
Fonction :	**École Primaire**
Superficie d'implantation totale	**± 1 630m²**
Taux d'implantation total :	**±40% (max 70%)**
Superficie de plancher totale:	**±4 120 m²** (superficie intérieure plancher, excluant circulation verticale)

Catégorie d'usage du bâtiment

Changement d'occupation :

Catégorie d'usage existant E.2(1)	Catégorie d'usage projeté E.4(1)
-Aréna	**-École Primaire et préscolaire**
-Activité communautaire au socioculturelle	-École secondaire
-Piscine	-Garderie

1. Calcul de la densité, art. 35

La densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher (ISP) qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

Art. 36. La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

2. Taux d'implantation, art. 40

Les plans intitulés « Taux d'implantation et densités » de l'annexe A découpent le territoire décrit à l'article 1.

Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit ou, le cas échant, égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit, par secteur sur ces plans.

Art. 41. Sur un terrain de coin, le taux d'implantation maximal peut être multiplié par 1,2.
Aire de bâtiment (au sol) :

Existant :	1 590 m²
Agrandissement :	40 m²
Total :	**1 630 m²**

Superficie de plancher totale, excluant circulation verticale, locaux de mécanique :

Sous-sol :	556.5 m²
RDC :	1 488.84m²
2e :	1 315.88 m²
3e :	1 315.40 m²
Total :	**4 120.12 m²**

*Les superficies en sous-sol ne sont pas incluses dans les calculs de superficie de plancher puisque l'aire de plancher est entièrement occupée par des espaces techniques ou mécaniques.

Taux d'implantation : minimum 30%, maximum 50%. Terrain de coin : taux maximal x 1.2 = 60%.
Taux d'implantation (occupation au sol) : 1630 m² ÷ 4120.12 m² = **40 %**
Densité : non applicable

3. Alignements de construction, art. 52

Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.
Au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implanté à l'un ou l'autre des endroits suivants :
1° en retrait de l'alignement de construction;
2° devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

40% peut être en retrait ou devant l'alignement, mais ne devant pas faire saillie de plus de 1.5 m.

4. Marges latérales et arrière, art. 71 et 75

Marge latérale minimale en mètres : 1.5
Marge arrière minimale en mètres : 3.0

5. Stationnement, art. 561

Nombre minimal d'unités de stationnement exigés:
1 unité par 300 m² de superficie de plancher
Aire de plancher 4120.12 m² ÷ 300 m² = **14 unités**

*La CSDM désire obtenir une dérogation à cette exigence : aucun stationnement n'est prévu.

6. Plantation, art.389

Nombre d'arbres requis : 1 arbre par 100 m² du terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieurs, ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1.5 m.
Nombre d'arbre requis : **24 arbres** : 7 existants + 20 nouveaux arbres
1 arbres /100 m² de terrain non construit (4 120.12m² -1 630m² =2 490.12m²)

7. Verdissement d'un terrain, art. 413.0.3

Au moins 20% de la superficie d'un terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre, tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres.

8. Supports à vélos, art. 618

Pour un usage des catégories E.2(1), **E.4(1)**, E.4(2) et E.4(3), le nombre minimal d'unités de stationnement est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.
Nombre de stationnement vélos : min. **14 vélos** (5, plus 1 unité / 500 m² de sup. de plancher)
Aire de plancher : 4120.12 m² ÷ 500 m²+ 5 unités=**14 unités**

*Le nombre de stationnement à vélo prévu est supérieur au règlement et suit plutôt les recommandations de Vélo-Québec.

9. Toiture, art. 88.1

Pour une nouvelle construction ou pour la réfection complète d'un toit d'un bâtiment existant, dont le toit a une pente inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7%, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :
1° un toit vert;
2° un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
3° un matériau dont l'indice de réflexion solaire est d'au moins 0,66, attesté par les spécifications du fabricant;
4° une combinaison des revêtements identifiés aux paragraphes 1° à 3°.

10. Pourcentage de matériaux et ouvertures sur une façade

Une façade est un mur extérieur faisant face à une voie publique.

Art. 81 Une façade (par définition, faisant face à une voie publique) doit être revêtue de maçonnerie : minimum requis 80% de la surface excluant les ouvertures.

Art 86 Pourcentage des ouvertures : égale ou supérieure à 10% de :
1) la superficie de la façade du rez-de-chaussée
2) la superficie d'une façade

*Pourcentage d'ouverture non applicable puisqu'il s'agit d'un bâtiment existant.

Art. 87 La superficie des ouvertures d'une façade ne doit pas excéder 40% de la superficie de cette façade.

TABLEAU D'ÉCHANTILLONS

Panneau de béton armé de fibre de verre (façade arrière) :

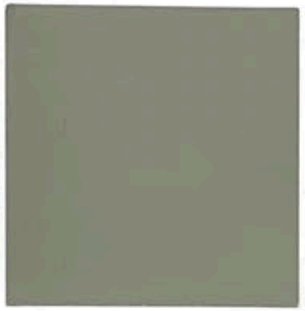


Rieder
oko skin
Silvergrey MA Matt



Rieder
oko skin
Silvergrey FE Ferro

Coul. solins et persiennes :



Benjamin Moore
#2137-40 Desert
Twilight

Lattes de béton armé de fibre de verre (façade avant) :



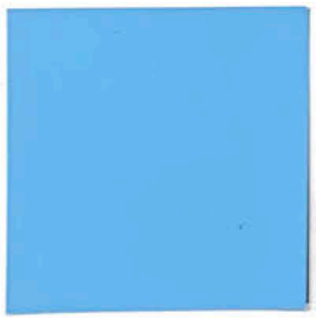
Rieder
oko skin
Sahara FL Ferro Light

Coul. grepis :



Benjamin Moore
#2108-50 Silver Fox

Coul. accents:



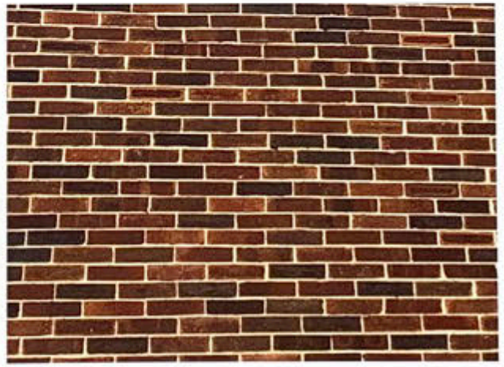
Benjamin Moore
#2064-50 Costa Rica Blue

Fenêtres et portes en aluminium typique :



Prevost
Anospec 546
Bronze architectural

Briques existants :



Mur rideau et nouvelles portes en aluminium sur les agrandissements :



Prevost
510
Clair

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution PP15-14011 et accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

D'abroger la résolution PP15-14011 relative à la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment à usage mixte sur la propriété située aux 8100-8120, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) et d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), la résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand aux conditions suivantes :

- Qu'au moins 45% de la superficie de la façade du bâtiment qui est parallèle à la rue Jarry Est soit implantée à l'alignement de construction.
- Que toute la longueur d'une façade implantée à l'alignement de construction sur la rue Jarry Est soit occupée par un usage commercial autorisé dans la catégorie C.4;
- Qu'une superficie de plancher d'au moins 95,0 m^2 soit dédiée à la fonction commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Que l'exercice d'un usage commercial soit limité au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Que la superficie d'affichage soit limitée à 4,0 m^2 sur la totalité des façades et que les enseignes soient intégrées à l'architecture du bâtiment;
- Qu'un bâtiment respecte un taux d'implantation maximal de 78,0 %;
- Qu'un bâtiment compte un maximum de 14 logements;
- Qu'au moins 70% des logements d'un bâtiment aient deux chambres à coucher ou plus;

- Que l'ensemble des équipements mécaniques soient installés au toit d'un bâtiment ou en cour arrière de façon à ne pas être visible de la voie publique;
- Qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur une construction hors toit;
- Qu'un bâtiment soit muni d'une salle à déchets ventilée desservant les logements et d'une salle à déchets réfrigérée desservant tout local commercial abritant une épicerie, un restaurant ou un traiteur;
- Qu'une cour avant soit recouverte de végétaux en pleine terre ou de paillis, sauf dans le cas d'un accès piétonnier, qui doit être recouvert d'un pavage perméable;
- Qu'un système d'irrigation soit installé sur une période minimale de 10 ans pour le chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand;
- Qu'une zone libre de constructions d'un rayon de 6,3 mètres soit établie à partir du tronc du chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand et qu'un système d'irrigation pour cet arbre soit installé pour une période minimale de 10 ans à partir de la date de fin des travaux de construction du nouvel immeuble;
- Qu'une garantie monétaire d'une valeur de 20 000,00 $ visant la protection des arbres publics, dont le chêne rouge, soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de construction et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de construction et d'aménagement paysager.

La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-08-16 17:00

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2019	Résolution: CA19 14 0248

Abroger la résolution CA15 14 0480 en raison de l'abandon du projet particulier PP15-14011 et adopter le premier projet de résolution PP19-14004 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue De Chateaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'abroger la résolution CA15 14 0480 en raison de l'abandon du projet particulier PP15-14011 et adopter le premier projet de résolution PP19-14004 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue De Chateaubriand, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

   - qu'au moins 45 % de la superficie de la façade du bâtiment qui est parallèle à la rue Jarry Est soit implantée à l'alignement de construction;

   - que toute la longueur d'une façade implantée à l'alignement de construction sur la rue Jarry Est soit occupée par un usage commercial autorisé dans la catégorie C.4;

   - qu'une superficie de plancher d'au moins 95,0 m^2 soit dédiée à la fonction commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment;

   - que l'exercice d'un usage commercial soit limité au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée du bâtiment;

   - que la superficie d'affichage soit limitée à 4,0 m^2 sur la totalité des façades et que les enseignes soient intégrées à l'architecture du bâtiment;

   - qu'un bâtiment respecte un taux d'implantation maximal de 78,0 %;

   - qu'un bâtiment compte un maximum de 14 logements;

   - qu'au moins 70 % des logements d'un bâtiment aient deux chambres à coucher ou plus;

- que l'ensemble des équipements mécaniques soient installés au toit d'un bâtiment ou en cour arrière de façon à ne pas être visible de la voie publique;

- qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur une construction hors toit;

- qu'un bâtiment soit muni d'une salle à déchets ventilée desservant les logements et d'une salle à déchets réfrigérée desservant tout local commercial abritant une épicerie, un restaurant ou un traiteur;

- qu'une cour avant soit recouverte de végétaux en pleine terre ou de paillis, sauf dans le cas d'un accès piétonnier, qui doit être recouvert d'un pavage perméable;

- qu'un système d'irrigation soit installé sur une période minimale de 10 ans pour le chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue De Chateaubriand;

- qu'une zone libre de construction d'un rayon de 6,3 mètres soit établie à partir du tronc du chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue De Chateaubriand et qu'un système d'irrigation pour cet arbre soit installé pour une période minimale de 10 ans à partir de la date de fin des travaux de construction du nouvel immeuble;

- qu'une garantie monétaire d'une valeur de 20 000,00 $ visant la protection des arbres publics, dont le chêne rouge, soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de construction et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de construction et d'aménagement paysager.

La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1198053010

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2019

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution PP15-14011 et accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

514-868-8716
Tél :
Télécop. : 514-886-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1198053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Abroger la résolution PP15-14011 et accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

PV-8100, Chateaubriand.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-886-4706

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le jeudi 12 septembre 2019 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au projet de résolution numéro PP19-14004

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, conseillère de la Ville – district de Parc-Extension

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Antonio D'Amato, requérant

Mark Calce, architecte (représentant du requérant)

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Citoyens
Une citoyenne s'est présentée à l'assemblée, soit une résidente habitant à proximité du terrain visé.

2. Présentation et contexte du projet de résolution PP19-14004

Mitchell Lavoie a présenté le dossier et le projet de résolution.

Aucun commentaire n'a été formulé pour ces éléments.

3. Période de questions et de commentaires des citoyens

Aucun commentaire n'a été formulé pour ce dossier.

À 18 h 45, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros
Conseillère de la Ville - district de Parc-Extension

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution PP15-14011 et accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un espace commercial au rez-de-chaussée sur un terrain situé au coin nord-ouest de l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand. Le projet est dérogatoire au Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement en ce qui concerne les usages autorisés, l'alignement de construction, le nombre minimal d'arbres à planter et l'exigence de planter un arbre en cour avant lorsqu'une façade est implantée à plus de 5 mètres de l'emprise d'une voie publique. La demande vise également à abroger la résolution PP15-14011 visant la construction d'un bâtiment comprenant un lieu de culte et des logements, car cette dernière réfère à un projet avorté.
Ainsi, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a été déposée. En vertu de ce règlement, une demande doit faire l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme préalablement à l'adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Permis # 3000719080-18 (18 mai 2018) - Démolition du bâtiment afin de supprimer une condition dangereuse et ce en fonction des rapports de Axor du 22 mars 2018 et du 12 avril 2018.
CA17 14 0200 (6 juin 2017) - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment mixte sur la propriété située aux 8100-8120, avenue de Chateaubriand. Demande 3001136979.
CA15 14 0480 (18 décembre 2015) - Adopter la résolution PP15-14011 relative à la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment à usage mixte sur la propriété situé aux 8100-8120, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

DESCRIPTION

La présente demande vise la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un espace commercial sur un terrain vacant situé au coin nord-ouest de l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand en dérogation à certaines normes du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement. Ce terrain était occupé auparavant par l'Église de dieu au Québec qui a fermé ses portes depuis de nombreuses années. En 2015, la résolution de projet particulier PP15-14011 visant la démolition du bâtiment et la construction d'un nouveau bâtiment de 3 étages comprenant un lieu de culte et des logements avait été approuvée par le conseil d'arrondissement. Après de nombreuses modifications, les plans d'implantation et d'intégration architecturale ont été approuvés en 2017. Toutefois, en 2018, les promoteurs ont abandonné le projet et ont vendu la propriété aux promoteurs du projet faisant l'objet de la présente demande. Au cours de cette même année, le bâtiment de l'église a été démoli d'urgence en raison d'une condition dangereuse. Comme le nouveau projet visé ne comporte pas les mêmes usages ou caractéristiques que le projet visé par la résolution PP15-14011, cette dernière est désuète et doit être abrogée. Le nouveau projet, tel que présenté, est dérogatoire aux dispositions suivantes du règlement de zonage 01-283 :

- Usages prescrits (Article 119 et plan des usages à l'annexe A);
- Pourcentage d'une façade à l'alignement de construction (Article 52);
- Nombre d'arbres à planter (Article 384);
- Exigence de planter un arbre lorsqu'une façade est implantée à plus de 5 m de l'emprise d'une voie publique (Article 413.0.1)

Seule la catégorie d'usage E.5(1) - *établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent* est autorisée à l'heure actuelle sur le terrain visé. Les constructions doivent avoir 2 ou 3 étages, une hauteur maximale de 12,5 m et une densité maximale de 4,5. Le mode d'implantation doit être contigu et le taux d'implantation maximal est de 100%. Le terrain est situé dans un secteur patrimonial A et dans la zone de plans d'implantation et d'intégration architecturale 33.

La nouvelle construction aura 3 étages ainsi qu'une construction hors toit. Son taux d'implantation est de 77,7% et il sera implanté en contiguïté par rapport au voisin sur l'avenue de Châteaubriand. Le bâtiment s'articulera en deux volumes. Celui donnant sur la rue Jarry Est présentera une implantation plus forte et un alignement de construction à la limite de propriété, tandis que celui donnant sur l'avenue de Châteaubriand reprendra les caractéristiques typiques des constructions résidentielles voisines. L'immeuble comprendra 14 logements, dont 4 unités d'une chambre à coucher, 9 unités de deux chambres à coucher et une unité de 3 chambres à coucher. Un espace commercial d'environ 95 m^2 est proposé au rez-de-chaussée sur la rue Jarry Est. Ce dernier aura accès un espace de rangement d'environ 47 m^2 au sous-sol. Douze unités de stationnement sont également proposés au sous-sol et celles-ci seront accessibles à partir d'une rampe du côté de la ruelle.

Le terrain est caractérisé par la présence d'un grand chêne rouge à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand. Selon la division des parcs de l'arrondissement, cet arbre mature est réputé significatif en termes de patrimoine arboricole et doit être conservé. Ainsi, le projet propose une implantation favorisant sa conservation et sa mise en valeur. Une zone d'un rayon de 6,3 mètres sera laissée libre autour de l'arbre à conserver, ce qui crée une situation dérogatoire au niveau du pourcentage de la façade Jarry implanté à l'alignement de construction (55% contre 60% exigé). Cette zone sera aménagée de façon à favoriser la protection de l'arbre. Entre autres, un système d'irrigation de type « Silva Cell » sera installé et des surfaces perméables seront aménagées, dont des végétaux en pleine terre autour de l'arbre et des pavés perméables près de l'entrée du commerce. Comme le réseau racinaire et la canopée de l'arbre occupent la majeure partie de cet

espace, il ne sera pas possible de planter un arbre sur le domaine privé en cour avant conformément au règlement de zonage. Ainsi, une dérogation est nécessaire pour cet élément. Également, la perte de superficie développable en cour avant et l'investissement requis pour conserver le chêne rouge justifient une dérogation au nombre d'arbres à planter. Un découpage à l'arrière du bâtiment du côté de la ruelle dégage un espace végétalisé supplémentaire, mais celui-ci est trop petit pour pouvoir planter un arbre.

Des briques de format métrique modulaire en trois tons de taupe de la compagnie Brampton Brick sont proposées sur l'ensemble des façades. Des jeux de briques et des éléments architecturaux en métal noir ajouteront du dynamisme aux façades. Des balcons, des loggias et des bacs de plantation sont proposés à différents endroits sur les façades. Les loggias sont proposés là où la canopée du chêne rouge à conserver risquerait d'entrer en conflit avec des saillies plus imposantes. La construction hors toit, implantée conformément au règlement de zonage, offre de l'espace habitable supplémentaire à certains logements en plus de donner accès à des toits-terrasses privés.

En respect de la *Politique locale d'inclusion sociale* de l'arrondissement, le requérant s'est engagé à verser une contribution monétaire volontaire de 47 600,00 $, soit 3 400,00 $ par logement créé, au Fonds de contribution à la Stratégie d’inclusion de logements abordables de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande de projet particulier pour les raisons suivantes :

- La résolution PP15-14011 est adaptée à un projet qui n'ira pas de l'avant, donc son abrogation est pertinente;
- La programmation résidentielle et commerciale proposée est appropriée pour le contexte du projet;
- Le projet propose une implantation permettant son intégration au cadre bâti avoisinant et favorisant la conservation du chêne rouge au coin de la propriété;
- Le bâtiment comptera une forte proportion de logements ayant plus d'une chambre à coucher;
- L'espace commercial proposé au rez-de-chaussée favorisera la continuité commerciale sur la rue Jarry Est;
- La proposition architecturale est de facture contemporaine et reprend certaines caractéristiques du bâtiment situé sur le coin opposé de l'avenue de Châteaubriand.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être assujetties à l'autorisation :

- Qu'au moins 45% de la superficie de la façade du bâtiment qui est parallèle à la rue Jarry Est soit implantée à l'alignement de construction.
- Que toute la longueur d'une façade implantée à l'alignement de construction sur la rue Jarry Est soit occupée par un usage commercial autorisé dans la catégorie C.4;
- Qu'une superficie de plancher d'au moins 95,0 m^2 soit dédiée à la fonction commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Que l'exercice d'un usage commercial soit limité au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Que la superficie d'affichage soit limitée à 4,0 m^2 sur la totalité des façades et que les enseignes soient intégrées à l'architecture du bâtiment;
- Qu'un bâtiment respecte un taux d'implantation maximal de 78,0 %;

- Qu'un bâtiment compte un maximum de 14 logements;
- Qu'au moins 70% des logements d'un bâtiment aient deux chambres à coucher ou plus;
- Que l'ensemble des équipements mécaniques soient installés au toit d'un bâtiment ou en cour arrière de façon à ne pas être visible de la voie publique;
- Qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur une construction hors toit;
- Qu'un bâtiment soit muni d'une salle à déchets ventilée desservant les logements et d'une salle à déchets réfrigérée desservant tout local commercial abritant une épicerie, un restaurant ou un traiteur;
- Qu'une cour avant soit recouverte de végétaux en pleine terre ou de paillis, sauf dans le cas d'un accès piétonnier, qui doit être recouvert d'un pavage perméable;
- Qu'un système d'irrigation soit installé sur une période minimale de 10 ans pour le chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand;
- Qu'une zone libre de constructions d'un rayon de 6,3 mètres soit établie à partir du tronc du chêne rouge situé à l'intersection de la rue Jarry Est et de l'avenue de Châteaubriand et qu'un système d'irrigation pour cet arbre soit installé pour une période minimale de 10 ans à partir de la date de fin des travaux de construction du nouvel immeuble;
- Qu'une garantie monétaire d'une valeur de 20 000,00 $ visant la protection des arbres publics, dont le chêne rouge, soit déposée préalablement à l'émission d'un permis de construction et que cette garantie soit retenue jusqu'à la fin des travaux de construction et d'aménagement paysager.

La Direction propose également que la clause suivante soit intégrée à la résolution de projet particulier : *La présente autorisation deviendra nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.*

Lors de sa séance du 12 août 2019, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable à la demande, et ce, aux conditions énumérées ci-dessus.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 8 489,00 $
Coût approximatif des travaux : 2,1 M $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Conservation et mise en valeur d'un arbre public mature.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage du projet sur le terrain visé;

- Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Assemblée publique de consultation;

- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
Conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-08-16

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. : 514-868-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Abroger la résolution PP15-14011 et accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CCU_PV_2019-08-12.pdf

mca-1818_8100 Chateaubriand_2019-07-05_Demande de permis et CCU - rév. 3_Plans.pdf

mca-1818_8100 Chateaubriand_2019-07-05_Demande de permis et CCU - rév. 3_Document graphique.pdf

Plan paysage, 8100 chateaubriand-190719.pdf Devis de protection.pdfLocalisation.pdf

2019-02-26-Normes-réglementaires.pdf2019-08-16-Lettre-engagement-signée.pdf

Résolution-PP15-14011.pdf

8100 de Chateaubriand_Rapport forestier_révisé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 12 aout 2019, à 19h00

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Sylvain Ouellet, président du comité et conseiller de la ville – district François-Perrault
Giuliana Fumagalli, mairesse d'arrondissement
Rosannie Filato, conseillère de la ville – district Villeray

Esther St-Louis
Anh Truong
Celso Giancarlo Alcantara
Sylvia Jefremczuk

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte - planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Katherine Routhier
Véronique Lamarre
Françis Grimard

1. Ouverture de la séance

À 18h30, le président Sylvain Ouellet, débute la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Anh Truong

appuyé par Celso Giancarlo Alcantara

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Anh Truong

d'adopter le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2019.

ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.2 PPCMOI : 8100, avenue de Chateaubriand	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Abroger la résolution PP15-14011 et accorder, par résolution, la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment de 3 étages comprenant 14 logements et un local commercial sur le terrain situé au 8100, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux articles 52, 119, 384 et 413.0.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- le nouveau projet qui réduit la superficie d'espaces verts sur le terrain et les mesures entreprises par le promoteur pour compenser au verdissement;
- la sécurité de l'accès au garage par la ruelle et l'impact sur les piétons;
- la superficie de la salle à déchets vu le nombre de logements proposé;
- l'encadrement des usages de type épicerie, restaurant, traiteur, notamment eu égard à l'exigence d'une chambre à déchets;
- l'emplacement des équipements mécaniques et de ventilation pour limiter les nuisances sonores;
- la qualité de la proposition, notamment l'architecture du bâtiment, les jeux de maçonnerie et la conservation de l'arbre public en façade.

CCU19-08-12-PPCMOI02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Anh Truong

appuyé par Sylvia Jefremczuk

ADOPTÉ à l'unanimité.

8100-8120 AVENUE DE CHATEAUBRIAND

ARRONDISSEMENT VILLERAY, ST-MICHEL,
PARC-EXTENSION, MONTRÉAL

mca-1818

ARCHITECTURE

NOUVELLE CONSTRUCTION MIXTE
3 ÉTAGES AVEC MEZZANINE

ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03
LE 05 JUILLET 2019

LISTE DES DESSINS

		RÉVISION	DATE
A000	- PAGE DE GARDE	03	2019-07-05
A001	- LÉGENDES ET TABLEAUX	03	2019-07-05
A100	- PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL	03	2019-07-05
A101	- PLAN DE CONSTRUCTION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	03	2019-07-05
A102	- PLAN DE CONSTRUCTION DU 2e ÉTAGE	03	2019-07-05
A103	- PLAN DE CONSTRUCTION DU 3e ÉTAGE	03	2019-07-05
A104	- PLAN DE CONSTRUCTION DE MEZZANINE	03	2019-07-05
A300	- ÉLÉVATION RUE JARRY EST	03	2019-07-05
A301	- ÉLÉVATION AVENUE CHATEAUBRIAND	03	2019-07-05
A302	- ÉLÉVATION AVEC BÂTIMENT VOISIN MITOYEN	03	2019-07-05
A303	- ÉLÉVATION À PARTIR DE LA RUELLE	03	2019-07-05
A304	- COUPES GÉNÉRALES ET ÉLÉVATION	03	2019-07-05

LÉGENDE GRAPHIQUE

SYMBOLES

- XX-XXX / LOCAL — IDENTIFICATION DE LA PIÈCE & SURFACE EN PIEDS CARRÉS
- FEN-X — IDENTIFICATION & TYPE DE FENÊTRES (VOIR BORDEREAU DE FENÊTRES)
- PT-XX — IDENTIFICATION & TYPE DE PORTES (VOIR BORDEREAU DE PORTES)
- CLX — TYPE DE CLOISON (VOIR TABLEAU DE CLOISONS)
- XX — TYPE DE FINITION (VOIR LÉGENDE DES FINIS)
- X / XX — TYPE DE FINITION DE PLANCHER OU DE PLAFOND (VOIR LÉGENDE DES FINIS)
- XXX'-X" / DESSUS STRUCTURE — NIVEAU DE DALLE, PLAFONDS OU D'UN ÉLÉMENT PARTICULIER
- X — AXE DE STRUCTURE
- X — NOTE DE CONSTRUCTION (VOIR LÉGENDES)
- XX / XX — RÉVISION AUX PLANS (AD= ADDENDA, IS= INSTRUCTION SUPPLÉMENTAIRE, DM= DIRECTIVE DE MODIFICATION)
- BORNE DE LIMITE DE TERRAIN
- CLOISONS OU MURS EXISTANTS À DÉMOLIR
- CLOISONS OU MURS EXISTANTS À CONSERVER
- NOUVELLE CLOISON, DE TYPE SÉPARATION COUPE-FEU (VOIR LÉGENDE DES CLOISONS TYPES)
- NOUVELLE CLOISON OU MUR (VOIR LÉGENDES DES CLOISONS TYPES OU COMPOSITIONS DE MURS)
- NOUVELLE CLOISON DE BLOCS (VOIR CLOISONS TYPES & ING, STRUCT,)
- ZONE HORS-CONTRAT
- SAUF INDICATION CONTRAIRE, PORTE EXISTANTE À ENLEVER.
- SAUF INDICATION CONTRAIRE, PORTE ET CADRE À CONSERVER.
- SAUF INDICATION CONTRAIRE, NOUVELLE PORTE.
- V.A.C. — INFORMATION À VALIDER AU CHANTIER

RÉFÉRENCES

- COUPE (X / AXXX)
- ÉLÉVATION (X / AXXX)
- DÉTAIL (X / AXXX)
- COUPE DE MUR (X / AXXX)

INFORMATIONS ET ZONAGE

ZONAGE

SUPERFICIE DU LOT	6 145.1 pi² [570.9m²]
SUPERFICIE DU BÂTIMENT PROPOSÉ	4 777.7 pi² [443.8m²]
TAUX D'OCCUPATION DU SOL MAXIMAL PERMIS	100.0%
TAUX D'OCCUPATION DU SOL PROPOSÉ	77.7%
NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMAL PERMIS	3 étages
NOMBRE D'ÉTAGES DU BÂTIMENT PROPOSÉ	3 étages
HAUTEUR MAXIMALE PERMISE	41'-0" [12.5m]
SURHAUTEUR MAXIMALE PERMISE	47'-6 1/2" [14.5m]
HAUTEUR PROPOSÉE	36'-4" [11.1m]
SURHAUTEUR PROPOSÉE	46'-8" [14.2m]
LOGEMENTS PROPOSÉS	14 unités 9x 2 chambres 4x 1 chambres 1x 3 chambres
LOCAUX COMMERCIAUX PROPOSÉS	1 unité
SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER PROPOSÉE	15 301.5 pi² [1,421.6m²]
SOUS-SOL	1 500.1 pi²
REZ-DE-CHAUSSÉE	4 379.0 pi²
2e ÉTAGE	4 435.2 pi²
3e ÉTAGE	4 435.2 pi²
MEZZANINE	552.0 pi²
DENSITÉ PROPOSÉE	2.49
DENSITÉ PERMISE	4.50
CASES DE STATIONNEMENT MIN. REQUISES USAGE C	7
CASES DE STATIONNEMENT MIN. REQUISES USAGE E	0
CASES DE STATIONNEMENT TOTALES MIN. REQUISES	7
CASES DE STATIONNEMENT PROPOSÉES	8
CASES À VÉLO REQUISES	6

ÉTUDE DE CODE CNB 2010

AIRE DE BÂTIMENT	4 881.9 pi² [453.6m²]
NOMBRE D'ÉTAGES	3 + MEZZ.
NOMBRE DE RUES	1
SECTION DU CODE	PARTIE 9
USAGE SOUS-SOL	F3 - Stationnement
USAGES RDC	C - Habitation + E - Commerce
USAGE 2e ET 3e ÉTAGES	C - Habitation
CONSTRUCTION REQUISE	Combustible étages (art. 3.2.2.52. 2)) Incombustible plancher rdc (art. 3.2.1.2. 1))
GICLEURS	Requis sous-sol (art. 3.3.5.4. 7)) À installer dans le RDC commercial Non requis étages (art. 3.2.2.52. 2) et 3.2.2.64. 1))
SYSTÈME DE DÉTECTION ET D'ALARME INCENDIE	Requis dans tout le bâtiment (art. 9.10.18.2. 1) et 2))
RÉSEAU CANALISATION INCENDIE	Non requis (art. 3.2.5.8. 1))
RÉSIST. AU FEU DU PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE - ENTRE USAGES F3 ET E	2 hrs (art. 9.10.9.4. 1))
RÉSIST. AU FEU DU PLANCHER DU 2e ÉTAGE - ENTRE USAGES E ET C	2 hrs (art. 9.10.9.11. 2))
RÉSIST. AU FEU DU PLANCHER DU 3e ÉTAGE	45 min. (art. 9.10.8.1. 1))
RÉSIST. AU FEU DE LA MEZZANINE	45 min. (art. 9.10.8.1. 1))
RÉSISTANCE AU FEU DU TOIT	45 min. toit 3e étage (art. 9.10.8.7. 1)) Aucune toit mezz. (art. 9.10.8.1. 1))
RÉSIST. AU FEU DES MURS, POTEAUX ET ARCS PORTEURS	2 hrs soutenant planchers rdc et 2e étage (art. 9.10.8.3. 1)) 45 min. soutenant planchers 3e et mezz. (art. 9.10.8.3. 1)) 45 min. soutenant toit 3e étage (art. 9.10.8.3. 1)) Aucune soutenant toit mezz.(art 9.10.8.3 1))
RÉSIST. AU FEU DES ISSUES	2 hrs au sous-sol et rdc (art. 9.9.4.2. 1)) 45 min. aux 2e et 3e étages (art. 9.9.4.2. 1))
RÉSIST. AU FEU CORRIDORS COMMUNS	45 min. (art. 9.10.9.15. 1))
RÉSIST. AU FEU CLOISONS ENTRE USAGES E ET C	2 hrs (art. 9.10.9.11. 2))
RÉSIST. AU FEU ENTRE SUITES C	45 min. (art. 9.10.9.14. 1))
RÉSISTANCE AU FEU MIN. ENTRE STATIONNEMENT ET TOUT AUTRE USAGE AU SOUS-SOL	1,5 hrs (art. 9.10.9.16. 1))
RÉSIST. AU FEU DES VIDES TECHNIQUES VERTICAUX	2 hrs au sous-sol et rdc (art. 3.6.3.1. 1)) 45 min aux 2e, 3e et mezz. (art. 3.6.3.1. 1))
NOMBRE D'ISSUES REQUISES	2 à tous les étages (art.9.9.8.2. 1))
DISTANCE MIN. ENTRE LES ISSUES - AVEC CORR. COMMUN	29'-6" [9,0 m] (art.3.4.2.3. 1)a))
DISTANCE MIN. ENTRE LES ISSUES - SUITE E	44'-0" [13,4 m] (art.3.4.2.3. 1)b))
DISTANCE DE PARCOURS MAX. SUITE USAGE E	147'-6" [45,0 m] (art.9.9.8.2. 1)b))
ISSUES INDÉPENDANTES DES LOGEMENTS DU RDC	Selon art.9.9.9.2. 1)
LARGEUR DES ISSUES	36" [900mm] (art.9.9.3.2. 1))
DISTANCE DE PARCOURS MAX. ISSUE PAR HALL	49'-2" [15,0 m] (art.9.9.8.5. 2))
LARGEUR LIBRE PORTES MOYENS D'ÉVACUATION	32" [800mm] (art.9.9.6.3. 2)a))
DIMENSIONS MIN. DU GIRON DES MARCHES - ISSUES	9 1/16" [230mm] (art. 9.8.4.2. 1))
DIMENSIONS MAX. DES CONTREMARCHES - ISSUES	7 7/8" [200mm] (art. 9.8.4.1. 1))
LARGEUR CORRIDOR COMMUN	44" [1100mm] (art. 9.9.3.3. 1))
DISTANCE MAX. CORRIDOR COMMUN EN IMPASSE	19'-8" [6,0m] (art. 9.9.7.3. 1))



calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:

Les Placements
G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:

8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND

MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:

PAGE DE GARDE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A000
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	

LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
CIE : BRAMPTON
MODÈLE : EXECUTIVE BLEND
FORMAT : MODULAIRE MÉTRIQUE
MORTIER : À VENDRE AGENCER AVEC LA COULEUR DE LA BRIQUE
APPAREILLAGE: EN PANNERESSE (VOIR LES ÉLÉVATIONS)

BR2 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
TEL QUE BR2 MAIS AVEC JOINTS HORIZONTAUX CREUX

BE1 — REVÊTEMENT DE BÉTON
FONDATION DE BÉTON EXPOSÉE

RM1 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE À JOINTS FERMÉS D'ALUPLANK 1.8mm DÉPASSEUR AVEC TEXTURE LISSE DE QC-16068 NOIR

RM2 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GARDE-CORPS
PLAQUES D'ACIER 1/8" D'ÉPAISSEUR PRÉPEINTES SOUDÉES
COULEUR QC-16068 NOIR

RM3 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
ALUMINUM CAL. 18 PLIÉ SUR CONTREPLAQUÉ
TRAITÉ DE COULEUR QC-16068 NOIR TEL QUE MUR-RIDEAU

RM4 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT D'ALUMINIUM PP-400 PANFAB
PLAQUE PAR PANFAB
COULEUR : BEIGE QC 16074

03 REV.

SO1 — SOLIN D'ALUMINIUM
SOLIN D'ALUMINIUM CAL. 22
OULEUR QC-16068 NOIR

NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:
-À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES FENÊTRES, PORTES ET CADRES SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068
- À MOINS DINCATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES MOULURATIONS ET SOLINS SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068

COMPOSITIONS DES MURS DE FONDATIONS ET EXTÉRIEURS

MF1 MUR FONDATION (R REQUIS: 17.00)	**R 20,19**
-FILM D'AIR EXTERIEUR,	0,17
-IMPERMÉABILISATION SOUS LE NIVEAU FINI DU SOL	-
-FONDATION DE BÉTON (VOIR ING. STRUCTURE)	0,72
-BARRE EN "Z" 3 1/2" @ 24" C/C	-
-ISOLANT URÉTHANE GICLÉ 3" APPLIQUÉ SUR LE MUR DE BÉTON	18,18
-(1x) PANNEAU DE GYPSE HAUTE-DENSITÉ 1/2"	0,44
-FILM D'AIR INTERIEUR,	0,68

* AJUSTER ÉPAISSEUR DES FONDATIONS ET VALIDER AVEC ING. STRUCTURE LORSQUE DES MURS BERLINOIS SONT REQUIS

ME1 MUR REVÊT. DE MAÇONNERIE (R REQUIS: 24.50)	**R 30,35**
-FILM D'AIR EXTERIEUR,	0,17
-REVÊTEMENT DE BRIQUE + ATTACHES VOIR ING. STRUCTURE	0,40
-ESPACE D'AIR 1"	1,02
-ISOLANT URÉTHANE GICLÉ TYPE '2', ÉP. 1"	6,06
-PANNEAU ASPRENITE 15/32"	0,56
-MONTANTS 2"x6" EN BOIS (ESPACEM. PAR ING. STRUCTURE)	-
-ISOLANT DE FIBRE DE VERRE EN MATELAS DE R20	20,00
-POLYÉTHYLÈNE 6MIL PARE-VAPEUR / PARE-AIR À JOINTS SCELLÉS	-
-FOURRURE EN BOIS 1"x3" @ 24" c/c	1,02
-(1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"	0,44
-FILM D'AIR INTERIEUR,	0,68

ME1A MUR REVÊT. DE MAÇONNERIE (R REQUIS: 24.50)
-MÊME COMPOSITION QUE LE MUR DE TYPE ME1 À LA DIFFÉRENCE QUE UN RANG DE BRIQUE SUR DEUX EST EN RETRAIT DE 1/2 " AVEC UN ESPACE D'AIR DE 1/2", VOIR ÉLÉVATIONS

ME1B MUR REVÊT. DE MAÇONNERIE (R REQUIS: 24.50)
-MÊME COMPOSITION QUE LE MUR DE TYPE ME1 À LA DIFFÉRENCE QUE LA BRIQUE EST EN RETRAIT DE 1/2 " AVEC UN ESPACE D'AIR DE 1/2" SUR TOUTE LA HAUTEUR, VOIR ÉLÉVATIONS

ME2 MUR REVÊT. MÉTALLIQUE (R REQUIS: 24.50)	**R 30,57**
-FILM D'AIR EXTERIEUR	0,17
-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE (VOIR LÉGENDES DES FINIS EXT.)	0,62
-SYSTÈME DE FIXATION DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE SELON RECOMMANDATIONS DU FABRICANT	1,02
-ISOLANT URÉTHANE GICLÉ TYPE '2', ÉP. 1"	6,06
-PANNEAU ASPRENITE 15/32"	0,56
-MONTANTS 2"x6" EN BOIS (ESPACEM. PAR ING. STRUCTURE)	-
-ISOLANT DE FIBRE DE VERRE EN MATELAS DE 6" R20	20,00
-POLYÉTHYLÈNE 6MIL PARE-VAPEUR / PARE-AIR À JOINTS SCELLÉS	-
-FOURRURE EN BOIS 1"x3" @ 24" c/c	1,02
-(1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"	0,44
-FILM D'AIR INTERIEUR.	0,68

ME3 MURET REVÊT. BÉTON APPARENT À EXT., (R REQUIS: 24.50)	**R 27,27**
-FILM D'AIR EXTERIEUR	0,17
-FONDATION DE BÉTON COULÉ FINI LISSE. VOIR LÉGENDE DES FINIS EXTÉRIEURS (VOIR ING. STRUCTURE)	0,72
-MONTANTS MÉTALLIQUES 3 1/2" À 1/2" DU MUR DE BÉTON	-
-ISOLANT URÉTHANE GICLÉ 4" APPLIQUÉ SUR LE MUR DE BÉTON	24,24
-FOURRURE EN BOIS 1"x3" @ 24" c/c	1,02
-(1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"	0,44
-FILM D'AIR INTERIEUR.	0,68

MT1 MUR MITOYEN TYPE — **R n/a**
-BÂTIMENT VOISIN EXISTANT,
-BLOCS DE BÉTON 4" + ATTACHES, VOIR ING. STRUCTURE
-ISOLANT URÉTHANE GICLÉ TYPE '2', ÉP. 1 1/2" SUR LES BLOCS DE BÉTON
-ESPACE D'AIR 1"
-MONTANTS 2"x6" EN BOIS (ESPACEM. PAR ING. STRUCTURE)
-ISOLANT DE FIBRE DE VERRE EN MATELAS DE R20
-PANNEAU DE CONTREPLAQUÉ LORSQUE REQUIS EN STRUCTURE (VOIR ING. STRUCTURE)
-POLYÉTHYLÈNE 6MIL PARE-VAPEUR / PARE-AIR À JOINTS SCELLÉS
-FOURRURE EN BOIS 1"x3" @ 24" c/c
-(1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"
-FILM D'AIR INTERIEUR.

*** LORSQUE LE MUR MITOYEN EXCÈDE LES BÂTIMENT VOISINS (LATÉRALEMENT OU VERTICALEMENT) LA COMPOSITION ME1 OU SIMILAIRE S'APPLIQUE EN LIEU DE MT1 POUR TOUTES LES PORTIONS VISIBLES DE L'EXTÉRIEUR (R REQUIS: 24.50)

COMPOSITIONS DES TOITURES

TT1 TOITURE STRUCTURE DE BOIS 3e ÉTAGE (R REQUIS: 41.00)	**R 44,83**
-FILM D'AIR EXTÉRIEUR	0,17
-MEMBRANE 5 PLIS GOUDRONNÉE AVEC BALAST DE PIERRES BLANCHES	-
-CONTREPLAQUÉ TYPE EXTÉRIEUR 5/8" EMBOUVETÉ	0,78
-ISOLANT LAINE MINÉRALE 12"	41,52
-POUTRELLES DE TOITURE AVEC PENTE INTÉGRÉE (VOIR FABRICANT)	-
-POLYÉTHYLÈNE 6MIL	-
-FOURRURES 1"x3" @ 16" c/c.	0,91
-2x) PANNEAUX DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'	0,88
-FILM D'AIR INTÉRIEUR	0,57

*R.A.F.; 1hr (REQUIS 45 min.)

TT1a TOITURE STRUCTURE BOIS + TERRASSE (R REQUIS: 41.00) — **R 44,83**
À LA COMPOSITION TT1, AJOUTER:
- TERRASSE EN BOIS TRAITÉ BRUN
- STRUCTURE DE TERRASSE EN BOIS TRAITÉ BRUN
- PLOTS RÉGLABLES SUR LISIÈRE DE CAOUTCHOUC

*R.A.F.; 1hr (REQUIS 45 min.)

TT1b TOITURE STRUCTURE BOIS MEZZANINE (R REQUIS: 41.00) — **R 44,39**
DANS LA COMPOSITION TT1, REMPLACER LES GYPSES PAR
(1x) FEUILLE DE GYPSE 1/2" STANDARD

COMPOSITIONS DES PLANCHERS ET PLAFONDS

PL1 DALLE SUR SOL (R REQUIS 7.50) — 11,25

-FILM D'AIR INT,	0,91
-SCELLANT	-
-DALLE DE BÉTON + TREILLIS + TRAIT DE SCIE (VOIR ING. STRUCTURE)	0,24
-ISOLANT RIGIDE 2" SUR 48" AU PÉRIMÈTRE	10,10
-PARE-VAPEUR	-
-LIT DE SABLE 2"	-
-PIERRE CONCASSÉE 0- 3/4"	-
-SOL NON-REMANIÉ	-

PL2 PLANCHER DU RDC LOGEMENTS
-FILM D'AIR INTÉRIEUR
-REVÊTEMENT DE PLANCHER, SELON LES USAGES SUIVANTS ;
- ' LOGEMENTS : REVÊTEMENT DE PLANCHER (VOIR CLIENT) SUR PAPIER CIRÉ BLANC
- ' ISSUE AU RDC ; CÉRAMIQUE (VOIR CLIENT)
- ' CORRIDORS COMMUNS : REVÊTEMENT DE TAPIS COLLÉ (VOIR CLIENT)

-PANNEAU OSB 5/8" EN DIAGONALE
-PANNEAU OSB 5/8"
-ISOLANT RIGIDE 1 1/2"
-DALLE DE BÉTON + TREILLIS + TRAIT DE SCIE (VOIR ING. STRUCTURE)
-FILM D'AIR INTÉRIEUR

*R.A.F.; 4hrs (REQUIS 2hrs)

PL3 PLANCHER DU RDC COMMERCE
-FILM D'AIR INTÉRIEUR
-AUCUN REVÊTEMENT DE PLANCHER, DALLE PRÊTE À RECEVOIR FINIS DES LOCATAIRES
-DALLE DE BÉTON + TREILLIS + TRAIT DE SCIE (VOIR ING. STRUCTURE)
-FILM D'AIR INTÉRIEUR

*R.A.F.; 4hrs (REQUIS 2hrs)

PL4 PLANCHERS ÉTAGES
-FILM D'AIR INTÉRIEUR
-REVÊTEMENT DE PLANCHER (VOIR CLIENT)
-PAPIER CIRÉ BLANC
-PANNEAU DE CONTREPLAQUÉ 5/8" FLOTTANT
-MEMBRANE DE CAOUTCHOUC DURA-SON 1/8"
-CHAPPE DE BÉTON LÉGER 1 1/2"
-PANNEAU TENTEST 1/2"
-PANNEAU ASPENITE DRYGUARD 5/8"
-POUTRELLES DE BOIS (VOIR ING. STRUCTURE)
-CELLULOSE COMPACTÉE PRESSION 2.5 LBS
-POLYÉTHYLÈNE 6MIL
-BARRES RÉSILIENTES @ 16" c/c
-(2x) PANNEAU DE GYPSE TYPE 5/8"
-FILM D'AIR INTÉRIEUR

*R.A.F.; 1hr (REQUIS 45 min.)

PF1 RETOMBÉES ISOLÉES AU PÉRIMÈTRE EXTÉRIEUR SOUS LES DALLES
-DESSOUS DE LA DALLE DE BÉTON
-BARRES EN "Z" 3 1/2" @ 24" C/C SUSPENDUES À LA DALLE
-ISOLANT D'URÉTHANE GICLÉ 3" APPLIQUÉ SUR LE DESSOUS DE LA DALLE
-(1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"

PF2 RETOMBÉES DE GYPSE AVEC R.A.F
-DESSOUS DE LA DALLE DE BÉTON OU DU GYPSE DU PLAFOND
-BÂTI DE MONTANTS DE BOIS EN SUSPENSION. ASSURER QUE LE BÂTI SOIT ABSOLUMENT MINIMAL AFIN DE CONSERVER LA PLUS GRANDE CAVITÉ LIBRE À L'INTÉRIEUR DE LA RETOMBÉE POUR LE PASSAGE ET CROISEMENT DE LA MÉCANIQUE
-REMPLIR TOUTE LA CAVITÉ D'ISOLANT DE LAINE DE ROCHE EN MATELAS TEL QUE ROCKWOOL
-(2x) PANNEAU DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'

*** ASSURER DE FAIRE RETOURNER LA COMPOSITION SUR TOUTES LES PAROIS LATÉRALES DE LA RETOMBÉE JUSQU'À LA DALLE. MÊME QUAND UNE AUTRE RETOMBÉE LUI EST ADJACENTE, AFIN D'ASSURER L'INTÉGRITÉ COMPLÈTE DE LA CAVITÉ À L'INTÉRIEUR DE LA RETOMBÉE

*R.A.F.; 1hr (REQUIS 45 min.)

PF3 RETOMBÉES DE GYPSE TYP. SANS R.A.F.
-DESSOUS DE LA DALLE DE BÉTON OU DU GYPSE DU PLAFOND
-BÂTI DE MONTANTS DE BOIS EN SUSPENSION. ASSURER QUE LE BÂTI SOIT ABSOLUMENT MINIMAL AFIN DE CONSERVER LA PLUS GRANDE CAVITÉ LIBRE À L'INTÉRIEUR DE LA RETOMBÉE POUR LE PASSAGE ET CROISEMENT DE LA MÉCANIQUE
-(1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"

COMPOSITIONS DES SOFFITES

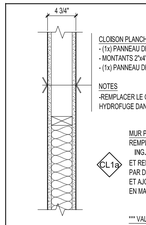
SF1 SOFFITE PLANCHER STRUCT. DE BÉTON **(R REQUIS: 29.50)**	**R 30,20**
-FILM D'AIR INTERIEUR,	0,91
-REVÊTEMENT DE PLANCHER (VOIR CLIENT)	0,78
-PANNEAU OSB 5/8" EN DIAGONALE	0,78
-PANNEAU OSB 5/8"	0,78
-ISOLANT RIGIDE 1 1/2"	7,58
-DALLE DE BÉTON + TREILLIS + TRAIT DE SCIE (VOIR ING. STRUCTURE)	
-ISOLANT D'URÉTHANE GICLÉ 3"	18,18
-SYSTÈME DE FIXATION DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE SELON RECOMMANDATIONS DU FABRICANT	1,02
-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE (SPÉCIFICATION À VENIR)	-
-FILM D'AIR EXTÉRIEUR,	0,17

*R.A.F.; 4hrs (REQUIS 2hrs)

SF2 SOFFITE PLANCHER STRUCT. DE BOIS **(R REQUIS: 29.50)**	**R 43,02**
-FILM D'AIR INTÉRIEUR	0,91
-REVÊTEMENT DE PLANCHER (VOIR CLIENT)	0,78
-PAPIER CIRÉ BLANC	
-PANNEAU DE CONTREPLAQUÉ 5/8" FLOTTANT	0,78
-MEMBRANE DE CAOUTCHOUC DURA-SON 1/8"	-
-CHAPPE DE BÉTON LÉGER 1 1/2"	-
-PANNEAU TENTEST 1/2"	-
-PANNEAU ASPENITE DRYGUARD 5/8"	0,78
-POUTRELLES DE BOIS (VOIR ING. STRUCTURE)	-
-ISOLANT D'URÉTHANE GICLÉ 3"	18,18
-CAVITÉ RESTANTE REMPLIE DE LAINE MINÉRALE	20,00
-PANNEAU NOYAU CIMENTAIRE DUROCK 3/4"	1,30
-BARRES EN 'Z'	-
-SYSTÈME DE FIXATION DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE SELON RECOMMANDATIONS DU FABRICANT	1,02
-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE (SPÉCIFICATION À VENIR)	-
-FILM D'AIR EXTÉRIEUR,	0,17

*R.A.F.; 1hr (REQUIS 45 min.)

COMPOSITIONS DES CLOISONS



CLOISON PLANCHER À PLAFOND
- (1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"
- MONTANTS 2"x4" @ 16" C/C
- (1x) PANNEAU DE GYPSE 5/8"

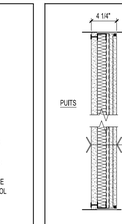
NOTES
-REMPLACER LE GYPSE RÉGULIER PAR UN GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAINS

MUR PORTEUR EN 2"x6" R.A.F. 45 min,
REMPLACER 2"x6" AU LIEU DE 2"x4" (VOIR ING. POUR ESPACEMENTS)
ET REMPLACER LES GYPSES RÉGULIERS PAR DES GYPSES 5/8" TYPE 'X'
ET AJOUTER ISOLANT DE LAINE DE ROCHE EN MATELAS DE 3 1/2" TEL QUE ROCKWOOL

CL1a

*** VALIDER TOUS LES MURS PORTEURS SUR LES PLANS DE L'ING. STRUCTURE

CL1 CLOISON TYPE À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS
ÉCHELLE : 1" = 1'-0"



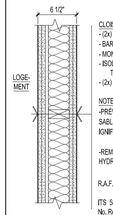
CLOISON PLANCHER À PLAFOND ET EN CONTINUITÉ DANS LE PUITS
- (1X) PANNEAU DE PARCI DE PUITS 1" DU PLANCHER AU PLAFOND
- MONTANTS MÉTALLIQUES 3 C-H-2 1/2" @ 24" c/c
- ISOLANT DE LAINE DE ROCHE EN MATELAS DE 1 1/2" TEL QUE ROCKWOOL
- BARRE RÉSILIENTE 1/2" @ 24 c/c
- (2x) PANNEAUX DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'

NOTES
-PRÉVOIR MEMBRANE DE CAOUTCHOUC 1/4" SOUS LA SABLIÈRE ET FIXÉE AU CENTRE SEULEMENT + SCELLANT IGNIFUGE ACOUSTIQUE SUR BOUDIN COMPRESSIBLE

-REMPLACER LE GYPSE RÉGULIER PAR UN GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAIN

R.A.F 2 HRS [REQUIS: 45min]
ITS 53 [REQUIS: 50]
No. Ref. CGC SA926-6

CL4 CLOISON TYPE PUITS VERTICAL
ÉCHELLE : 1" = 1'-0"



CLOISON PLANCHER À PLAFOND
- (2x) PANNEAUX DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'
- BARRE RÉSILIENTE 1/2" @ 24" C/C DU CÔTÉ DES LOGEMENTS
- MONTANTS 2"x4" @ 16" C/C
- ISOLANT DE LAINE DE ROCHE EN MATELAS DE 3 1/2" TEL QUE ROCKWOOL
- (2x) PANNEAUX DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'

NOTES
-PRÉVOIR MEMBRANE DE CAOUTCHOUC 1/4" SOUS LA SABLIÈRE ET FIXÉE AU CENTRE SEULEMENT + SCELLANT IGNIFUGE ACOUSTIQUE SUR BOUDIN COMPRESSIBLE

-REMPLACER LE GYPSE RÉGULIER PAR UN GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAIN

R.A.F, porteur 1.5h
non-porteur 2h [REQUIS: 45 min ou 2h]
ITS 58 [REQUIS: 50]
No. Ref. CNB - W6b

MUR PORTEUR EN 2"x6"
REMPLACER 2"x6" AU LIEU DE 2"x4"
(VOIR ING. STRUCT. POUR ESPACEMENTS)

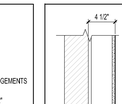
CL2a

CLOISON SOUS-SOL
REMPLACER LE GYPSE PAR PANNEAUX DE DUROCK DU CÔTÉ DU STATIONNEMENT
ET REMPLACER LA LISSE BASSE AVEC DOUBLE LISSE DE BOIS TRAITÉ OU DE BOIS AVEC UN TRAITEMENT ÉQUIVALENT HYDROFUGE

CL2b

*** VALIDER TOUS LES MURS PORTEURS SUR LES PLANS DE L'ING. STRUCTURE

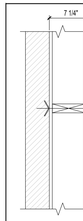
CL2 CLOISON TYPE R.A.F. ET ISOLATION ACOUSTIQUE
ÉCHELLE : 1" = 1'-0"



CLOISON PLANCHER À PLAFOND
- CLOISON DE BASE
- ESPACE D'AIR 1/2"
- MONTANTS 2"x4" @ 16" C/C
- (1x) PANNEAU DE GYPSE 1/2"

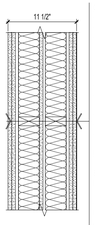
NOTES
-REMPLACER LE GYPSE RÉGULIER PAR UN GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAINS

CL5 SOUFFLAGE SUPPLÉMENTAIRE POUR PASSAGE PLOMBERIE ET ÉLECTRICITÉ
ÉCHELLE : 1" = 1'-0"



CLOISON PLANCHER À PLAFOND
- COMPOSITION DE BASE
- ESPACE D'AIR 1/2"
- MONTANTS 2"x6" @ 16" C/C
- FOURRURE EN BOIS 1"x3"
- (1x) PANNEAU DE GYPSE 1/2"

CL6 SOUFFLAGE BOÎTES POSTALES
ÉCHELLE : 1" = 1'-0"



CLOISON PLANCHER À PLAFOND
- (2x) PANNEAUX DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'
- BARRE RÉSILIENTE 1/2" @ 24" C/C
- MONTANTS 2"x4" @ 16" C/C
- ISOLANT DE LAINE DE ROCHE EN MATELAS DE 3 1/2" TEL QUE ROCKWOOL
- PANNEAU ASPENITE 15/32"
- ESPACE D'AIR 1/2"
- POLYÉTHYLÈNE 6 mil AVEC JOINTS SCELLÉS
- ISOLANT DE LAINE DE ROCHE EN MATELAS DE 3 1/2" TEL QUE ROCKWOOL
- MONTANTS 2"x4" @ 16" C/C
- BARRE RÉSILIENTE 1/2" @ 24" C/C
- (2x) PANNEAUX DE GYPSE 5/8" TYPE 'X'

NOTES
-PRÉVOIR MEMBRANE DE CAOUTCHOUC 1/4" SOUS LA SABLIÈRE ET FIXÉE AU CENTRE SEULEMENT + SCELLANT IGNIFUGE ACOUSTIQUE SUR BOUDIN COMPRESSIBLE

-REMPLACER LE GYPSE RÉGULIER PAR UN GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAIN

R.A.F, porteur 1.5h
non-porteur 2h [REQUIS: 45 min ou 2h]
ITS 66 [REQUIS: 50]
No. Ref. CNB - W15a

MUR PORTEUR UN CÔTÉ EN 2"x6", R.A.F 45min
REMPLACER UN SEUL DES CÔTÉS AVEC 2"x6"
AU LIEU DE 2"x4" (VOIR ING. STRUCT., POUR CÔTÉ ET ESPACEMENTS)

CL3a

*** VALIDER TOUS LES MURS PORTEURS SUR LES PLANS DE L'ING. STRUCTURE

CL3 CLOISON DOUBLE R.A.F. ET ACOUSTIQUE
ÉCHELLE : 1" = 1'-0"

NOTES POUR CLOISONS:
NOTE 1: UTILISER DES PANNEAUX DE GYPSE DE TYPE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAIN.
NOTE 2: TOUTES LES CLOISONS SONT DU PLANCHER AU PLAFOND, SAUF INDICATIONS CONTRAIRES
NOTE 3: À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE AUX PLANS, TOUTES LES CLOISONS DANS LES LOGEMENTS SERONT DE TYPE CL1

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec — 3986 — MARK CALCE — ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

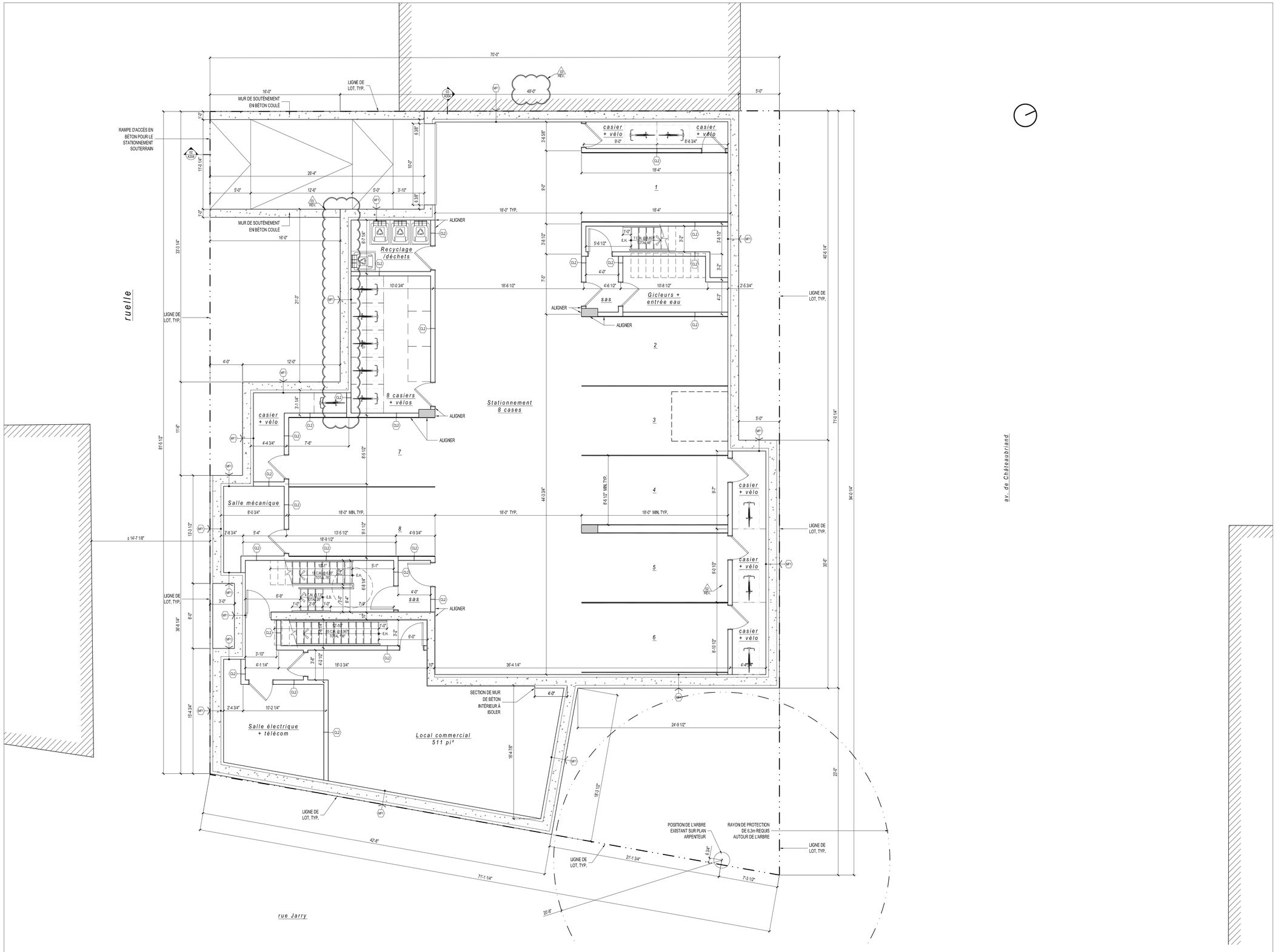
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato Itée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
COMPOSITION TYPE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHEILLE: INDIQUÉE	PAGE: A001
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	



PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL (1 / A100)
ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

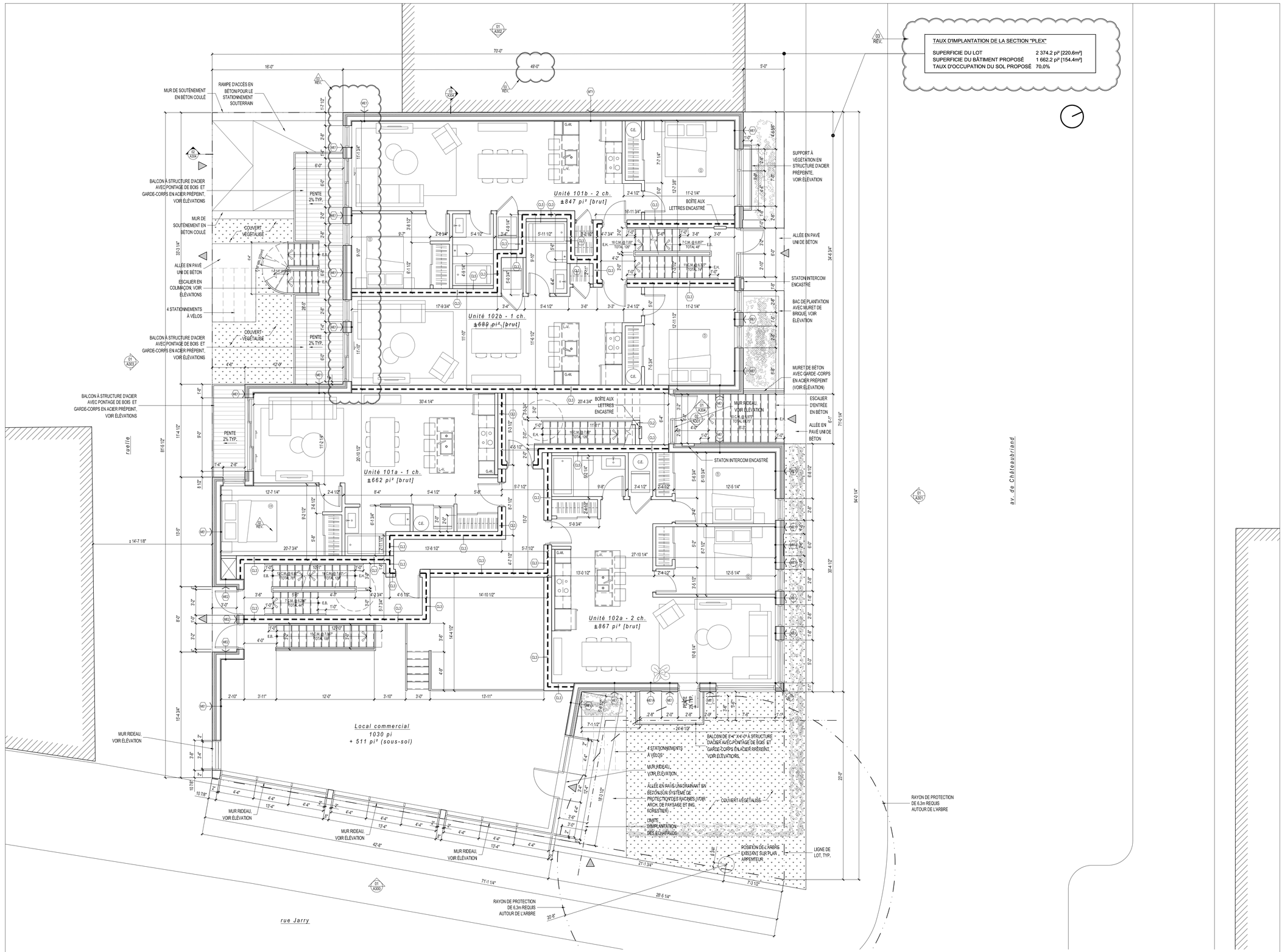
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION
DU SOUS-SOL

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A100
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	



calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

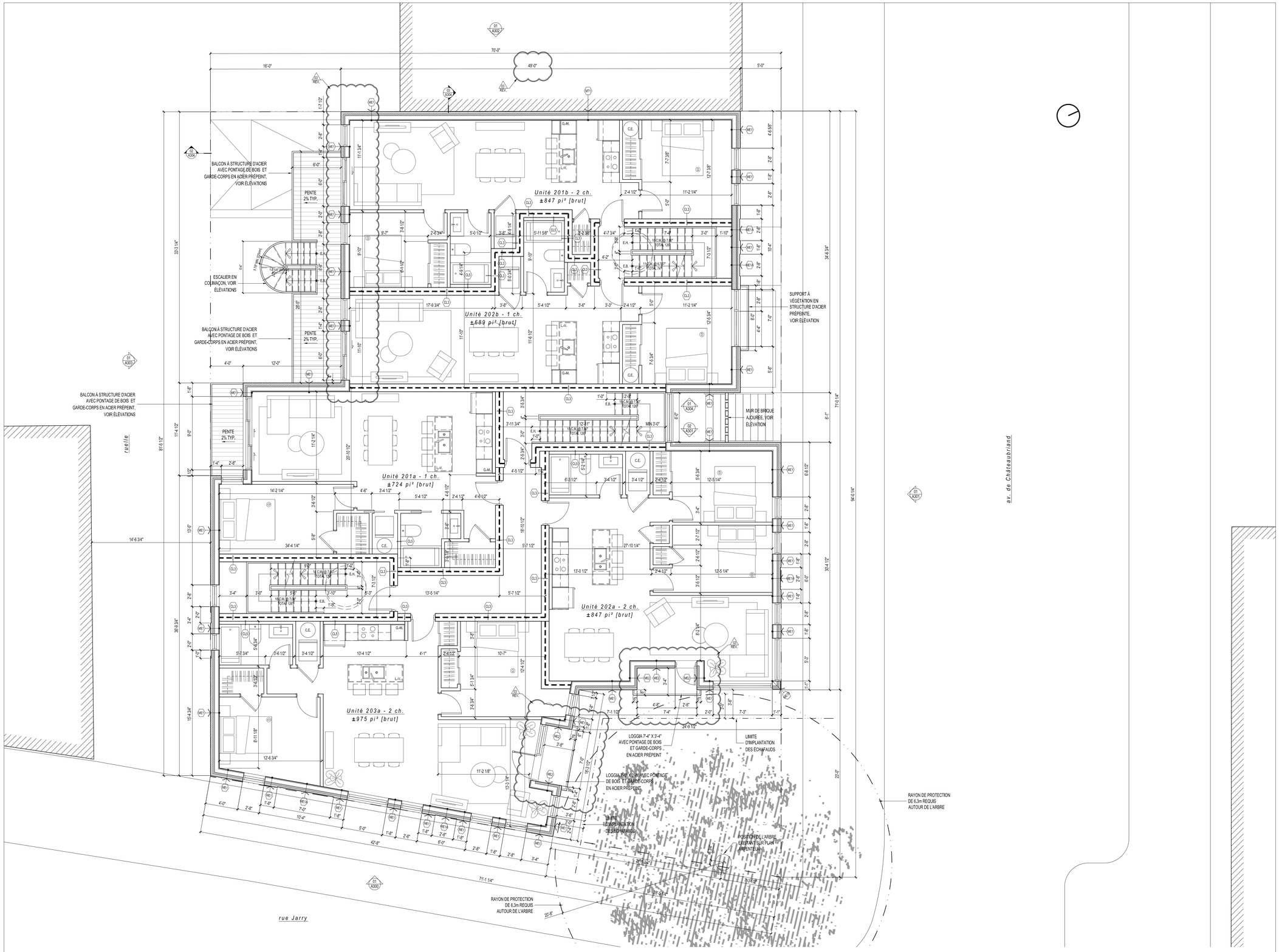
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION
DU REZ-DE-CHAUSSÉE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A101
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	



calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

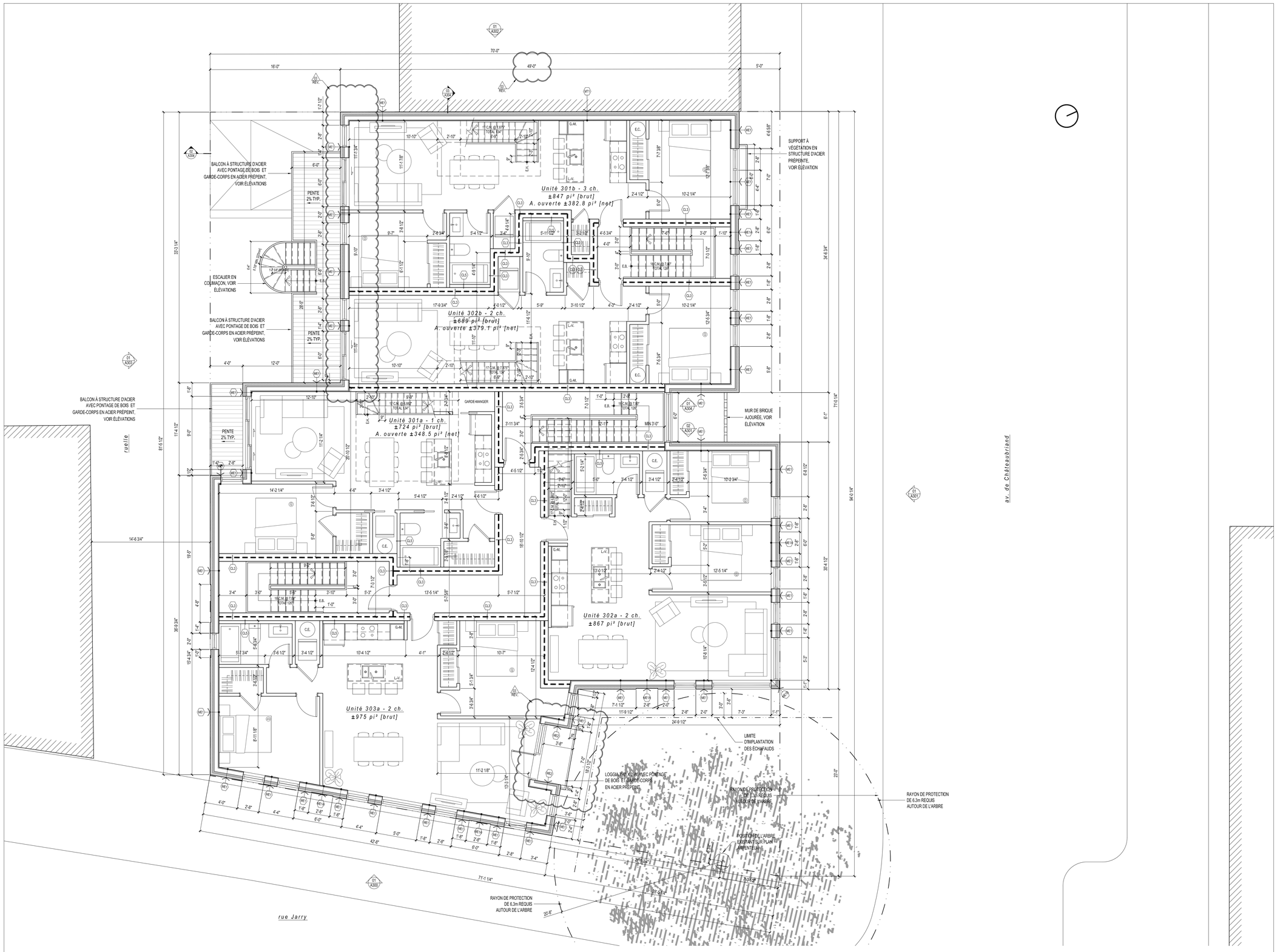
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION
DU 2e ÉTAGE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A102
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	



PLAN DE CONSTRUCTION DU 3e ÉTAGE
ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0" (1 / A103)

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

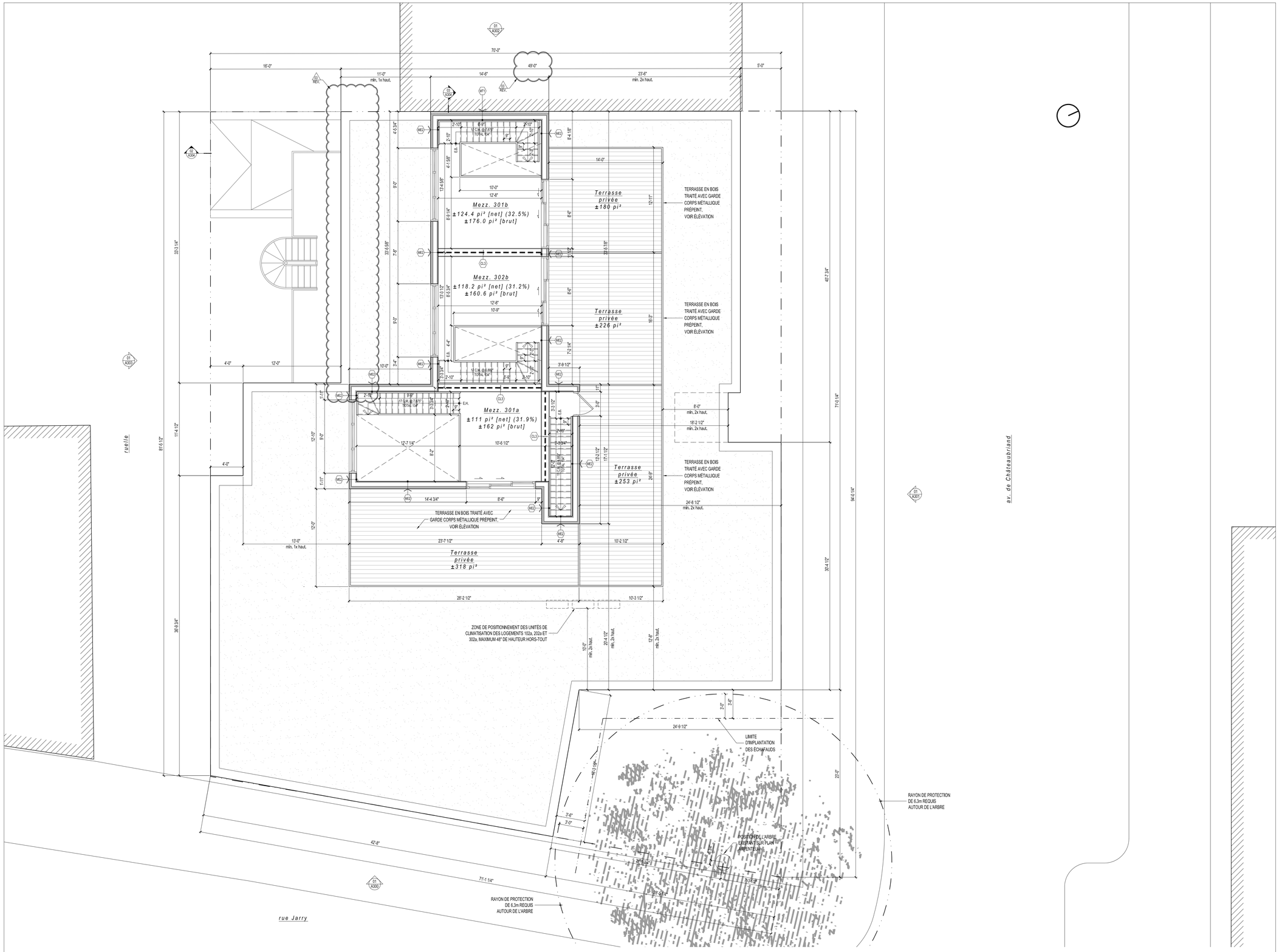
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE ÉMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION
DU 3e ÉTAGE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A103
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	



PLAN DE CONSTRUCTION DE LA MEZZANINE 1/A104
ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato Itée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION
DE LA MEZZANINE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A104
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	

LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
CIE : BRAMPTON
MODÈLE : EXECUTIVE BLEND
FORMAT : MODULAIRE MÉTRIQUE
MORTIER : À VENIR, AGENCER AVEC LA COULEUR DE LA BRIQUE
APPAREILLAGE: EN PANNERESSE (VOIR LES ÉLÉVATIONS)

BR2 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
TEL QUE BR2 MAIS AVEC JOINTS HORIZONTAUX CREUX

BE1 — REVÊTEMENT DE BÉTON
FONDATION DE BÉTON EXPOSÉE

RM1 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE À JOINTS FERMÉS
D'ALUPLANK 1.8mm D'ÉPAISSEUR AVEC
TEXTURE LISSE DE QC-16068 NOIR

RM2 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GARDE-CORPS
PLAQUES D'ACIER 1/8" D'ÉPAISSEUR PRÉPEINTES SOUDÉES
COULEUR QC-16068 NOIR

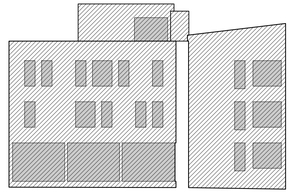
RM3 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
ALUMINIUM CAL. 18 PLIÉ SUR CONTREPLAQUÉ
TRAITÉ DE COULEUR QC-16068 NOIR TEL QUE MUR-RIDEAU

RM4 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT D'ALUMINIUM PP-400 PANFAB
PLAQUE PAR PANFAB
COULEUR : BEIGE QC 16074

03 REV.

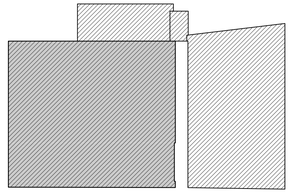
SO1 — SOUS D'ALUMINIUM
SOUS D'ALUMINIUM CAL. 22
OULEUR QC-16068 NOIR

NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:
- À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES FENÊTRES, PORTES ET CADRES SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068
- À MOINS DINDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES MOULURATIONS ET SOUNS SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068



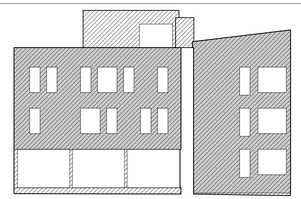
SUPERFICIE FAÇADE: 2,881.6 pi²
SUPERFICIE OUVERTURES: 865.7 pi²
% OUVERTURES: 30,3 %

% D'OUVERTURES EN FAÇADE - RUE JARRY 5 A300
ÉCHELLE: N/A



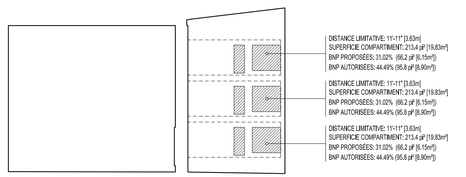
SUPERFICIE FAÇADE: 2,881.6 pi²
SUPERFICIE FAÇADE À ALIGNEMENT : 1,592.1 pi²
% FAÇADE À ALIGNEMENT: 55,6 %

% D'ALIGNEMENT DE FAÇADE - RUE JARRY 3 A300
ÉCHELLE: N/A

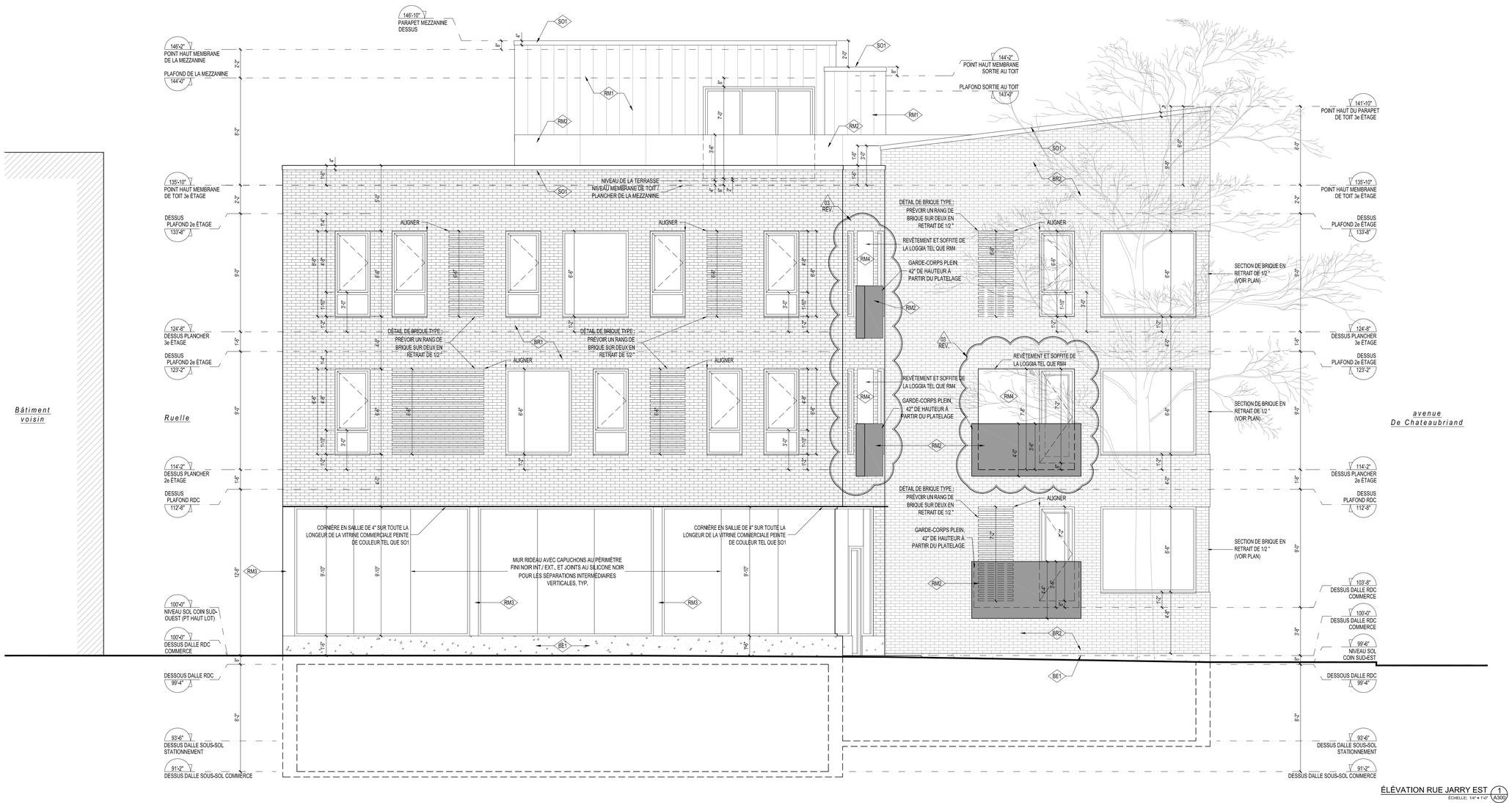


SUPERFICIE FAÇADE SANS OUVERTURE: 1,995.9 pi²
SUPERFICIE MAÇONNERIE: 1,686.2 pi²
% MAÇONNERIE: 84,5 %

% DE MAÇONNERIE EN FAÇADE - RUE JARRY 4 A300
ÉCHELLE: N/A



FAÇADE DE RAYONNEMENT - RUE JARRY 2 A300
ÉCHELLE: N/A



ÉLÉVATION RUE JARRY EST 1 A300
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - REV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - REV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - REV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato Itée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
ÉLÉVATION
RUE JARRY EST

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A300
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	

LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
CIE : BRAMPTON
MODÈLE : EXECUTIVE BLEND
FORMAT : MODULAIRE MÉTRIQUE
MORTIER : À VENIR, AGENCER AVEC LA COULEUR DE LA BRIQUE
APPAREILLAGE: EN PANNERESSE (VOIR LES ÉLÉVATIONS)

BR2 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
TEL QUE BR2 MAIS AVEC JOINTS HORIZONTAUX CREUX

BE1 — REVÊTEMENT DE BÉTON
FONDATION DE BÉTON EXPOSÉE

RM1 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE À JOINTS FERMÉS D'ALUPLANK, 1.8mm D'ÉPAISSEUR AVEC TEXTURE LISSE DE QC-16068 NOIR

RM2 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GARDE-CORPS
PLAQUES D'ACIER 1/8" D'ÉPAISSEUR PRÉPEINTES SOUDÉES COULEUR QC-16068 NOIR

RM3 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
ALUMINIUM CAL. 18 PLIÉ SUR CONTREPLAQUÉ
TRAITÉ DE COULEUR QC-16068 NOIR TEL QUE MUR-RIDEAU

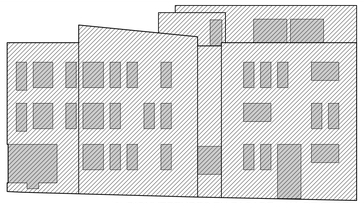
RM4 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT D'ALUMINIUM PP-400 PANFAB
PLAQUE PAR PANFAB
COULEUR : BEIGE QC 16074

SO1 — SOUS D'ALUMINIUM
SOUS D'ALUMINIUM CAL. 22
OULEUR QC-16068 NOIR

03 REV.

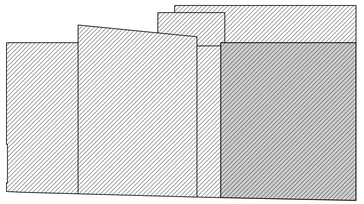
NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:
- À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES FENÊTRES, PORTES ET CADRES SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068
- À MOINS DINDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES MOULURATIONS ET SOUINS SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068

SUPERFICIE FAÇADE: 4,052.0 pi²
SUPERFICIE OUVERTURES: 991.5 pi²
% OUVERTURES: 24,5 %



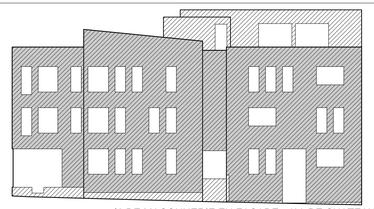
% D'OUVERTURES EN FAÇADE - AV. DE CHATEAUBRIAND 5 A301
ÉCHELLE: N/A

SUPERFICIE FAÇADE: 4,052.0 pi²
SUPERFICIE FAÇADE À ALIGNEMENT : 1,381.1 pi²
% FAÇADE À ALIGNEMENT: 34,1 %



% D'ALIGNEMENT DE FAÇADE - AV. DE CHATEAUBRIAND 3 A301
ÉCHELLE: N/A

SUPERFICIE FAÇADE SANS OUVERTURE: 3,060.5 pi²
SUPERFICIE MAÇONNERIE: 2,570.3 pi²
% MAÇONNERIE: 84,0 %

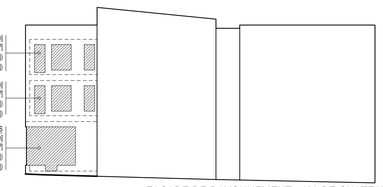


% DE MAÇONNERIE EN FAÇADE - AV. DE CHATEAUBRIAND 4 A301
ÉCHELLE: N/A

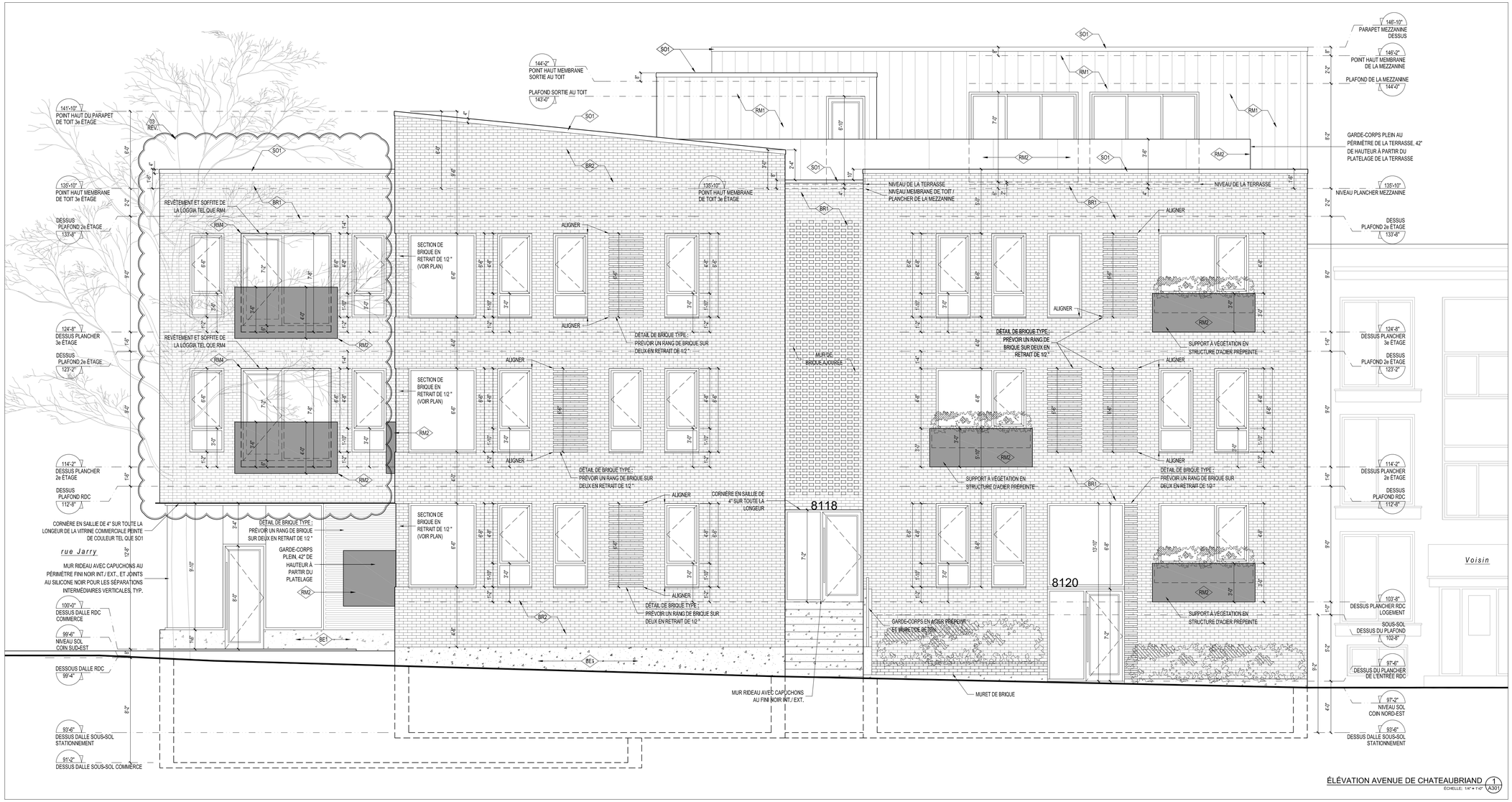
DISTANCE LIMITATIVE: 11'-11" [3.63m]
SUPERFICIE COMPARTIMENT: 154.9 pi² [14.39m²]
BNP PROPOSÉES: 44.48% (68.9 pi² [6.40m²])
BNP AUTORISÉES: 55.90% (59.0 pi² [5.48m²])

DISTANCE LIMITATIVE: 11'-11" [3.63m]
SUPERFICIE COMPARTIMENT: 154.9 pi² [14.39m²]
BNP PROPOSÉES: 44.48% (68.9 pi² [6.40m²])
BNP AUTORISÉES: 55.90% (59.0 pi² [5.48m²])

* AVEC GICLEURS
DISTANCE LIMITATIVE: 13'-10" [4.22m]
SUPERFICIE COMPARTIMENT: 227.6 pi² [21.14m²]
BNP PROPOSÉES: 55.98% (127.4 pi² [11.84m²])
BNP AUTORISÉES: 58.46% (133.1 pi² [12.37m²])



FAÇADE DE RAYONNEMENT - AV. DE CHATEAUBRIAND 2 A301
ÉCHELLE: N/A



ÉLÉVATION AVENUE DE CHATEAUBRIAND 1 A301
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

01 REV.

calce architecture workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
ÉLÉVATION
AVENUE DE CHATEAUBRIAND

DESSINÉ PAR: J-M.L.
DERNIÈRE MODIFICATION: 2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand
PAGE: A301

LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
CIE : BRAMPTON
MODÈLE : EXECUTIVE BLEND
FORMAT : MODULAIRE MÉTRIQUE
MORTIER : À VENIR, AGENCER AVEC LA COULEUR DE LA BRIQUE
APPAREILLAGE: EN PANNERESSE (VOIR LES ÉLÉVATIONS)

BR2 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
TEL QUE BR2 MAIS AVEC JOINTS HORIZONTAUX CREUX

BE1 — REVÊTEMENT DE BÉTON
FONDATION DE BÉTON EXPOSÉE

RM1 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE À JOINTS FERMÉS D'ALUPLANK 1.8mm D'ÉPAISSEUR AVEC TEXTURE LISSE DE QC-16068 NOIR

RM2 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GARDE-CORPS
PLAQUES D'ACIER 1/8" D'ÉPAISSEUR PRÉPEINTES SOUDÉES COULEUR QC-16068 NOIR

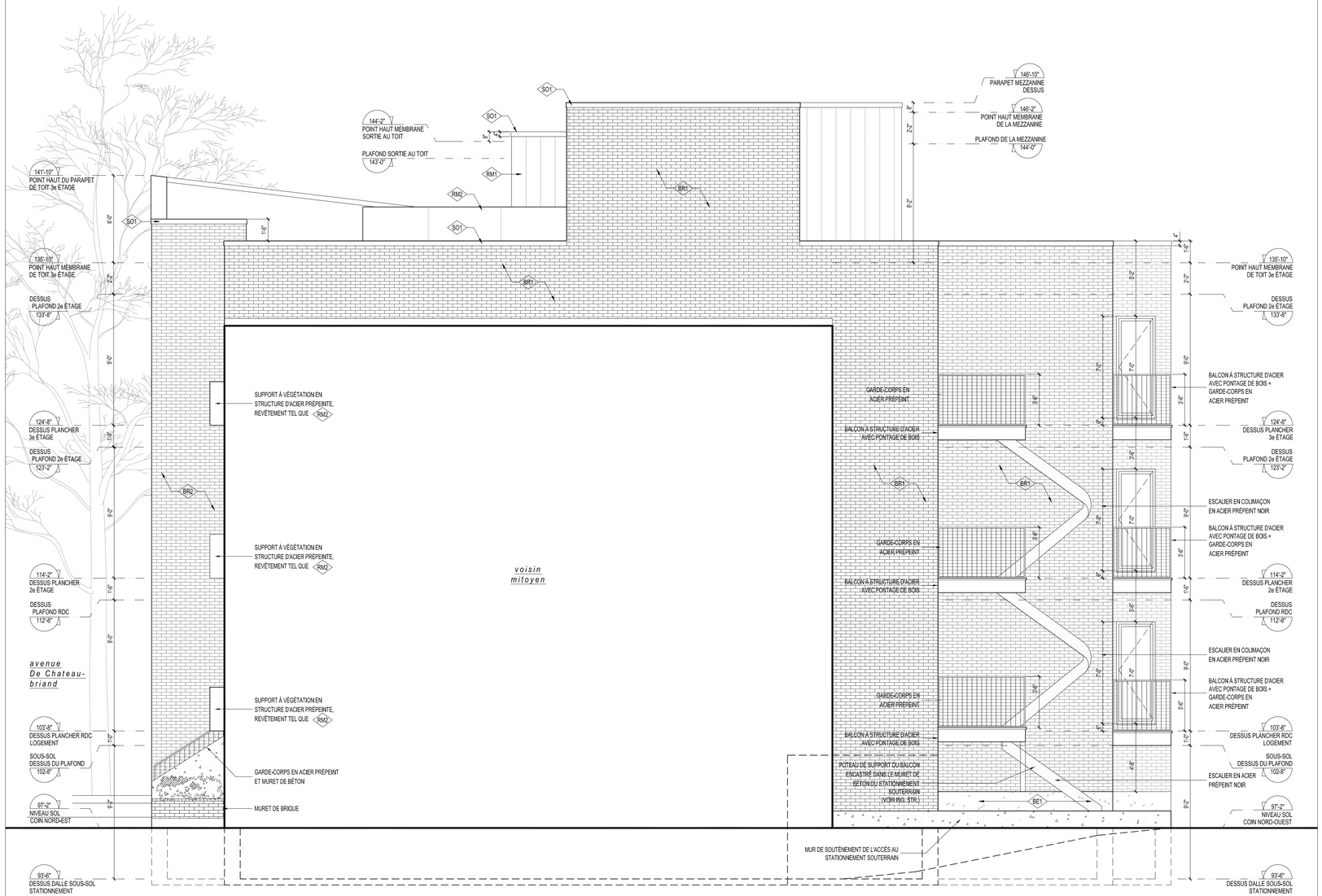
RM3 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
ALUMINIUM CAL. 18 PLIÉ SUR CONTREPLAQUÉ
TRAITÉ DE COULEUR QC-16068 NOIR TEL QUE MUR-RIDEAU

RM4 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT D'ALUMINIUM PP-400 PANFAB
PLAQUE PAR PANFAB
COULEUR : BEIGE QC 16074

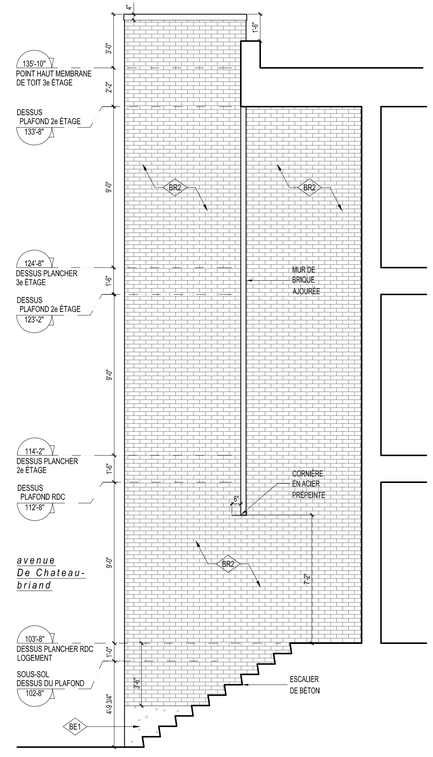
03 REV.

SO1 — SOLIN D'ALUMINIUM
SOLIN D'ALUMINIUM CAL. 22
OULEUR QC-16068 NOIR

NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:
- À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES FENÊTRES, PORTES ET CADRES SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068
- À MOINS DINDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES MOULURATIONS ET SOLINS SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068



ÉLÉVATION AVEC BÂTIMENT VOISIN MITOYEN 1 A302
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"



ÉLÉVATION INTÉRIEURE ENTRÉE 2 A302
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato Itée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
ÉLÉVATION AVEC
BÂTIMENT VOISIN MITOYEN

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A302
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	

LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
CIE : BRAMPTON
MODÈLE : EXECUTIVE BLEND
FORMAT : MODULAIRE MÉTRIQUE
MORTIER : À VENIR, AGENCER AVEC LA COULEUR DE LA BRIQUE
APPAREILLAGE: EN PANNERESSE (VOIR LES ÉLÉVATIONS)

BR2 — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
TEL QUE BR2 MAIS AVEC JOINTS HORIZONTAUX CREUX

BE1 — REVÊTEMENT DE BÉTON
FONDATION DE BÉTON EXPOSÉE

RM1 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE À JOINTS FERMÉS D'ALUPLANK 1.8mm D'ÉPAISSEUR AVEC TEXTURE LISSE DE QC-16068 NOIR

RM2 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GARDE-CORPS
PLAQUES D'ACIER 1/8" D'ÉPAISSEUR PRÉPEINTES SOUDÉES COULEUR QC-16068 NOIR

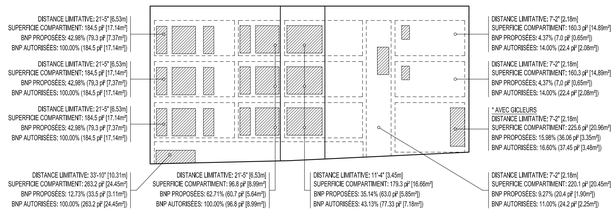
RM3 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
ALUMINUM CAL. 18 PLIÉ SUR CONTREPLAQUÉ
TRAITÉ DE COULEUR QC-16068 NOIR TEL QUE MUR-RIDEAU

RM4 — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
REVÊTEMENT D'ALUMINIUM PP-400 PANFAB
PLAQUE PAR PANFAB
COULEUR : BEIGE QC 16074

SO1 — SOLIN D'ALUMINIUM
SOLIN D'ALUMINIUM CAL. 22
OULEUR QC-16068 NOIR

03 REV.

NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:
- À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES FENÊTRES, PORTES ET CADRES SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068
- À MOINS DINCATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES MOULURATIONS ET SOLINS SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068



FAÇADE DE RAYONNEMENT - ÉLÉVATION RUELLE (2 / A303)
ÉCHELLE: N/A



ÉLÉVATION RUELLE (1 / A303)
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce architecture workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

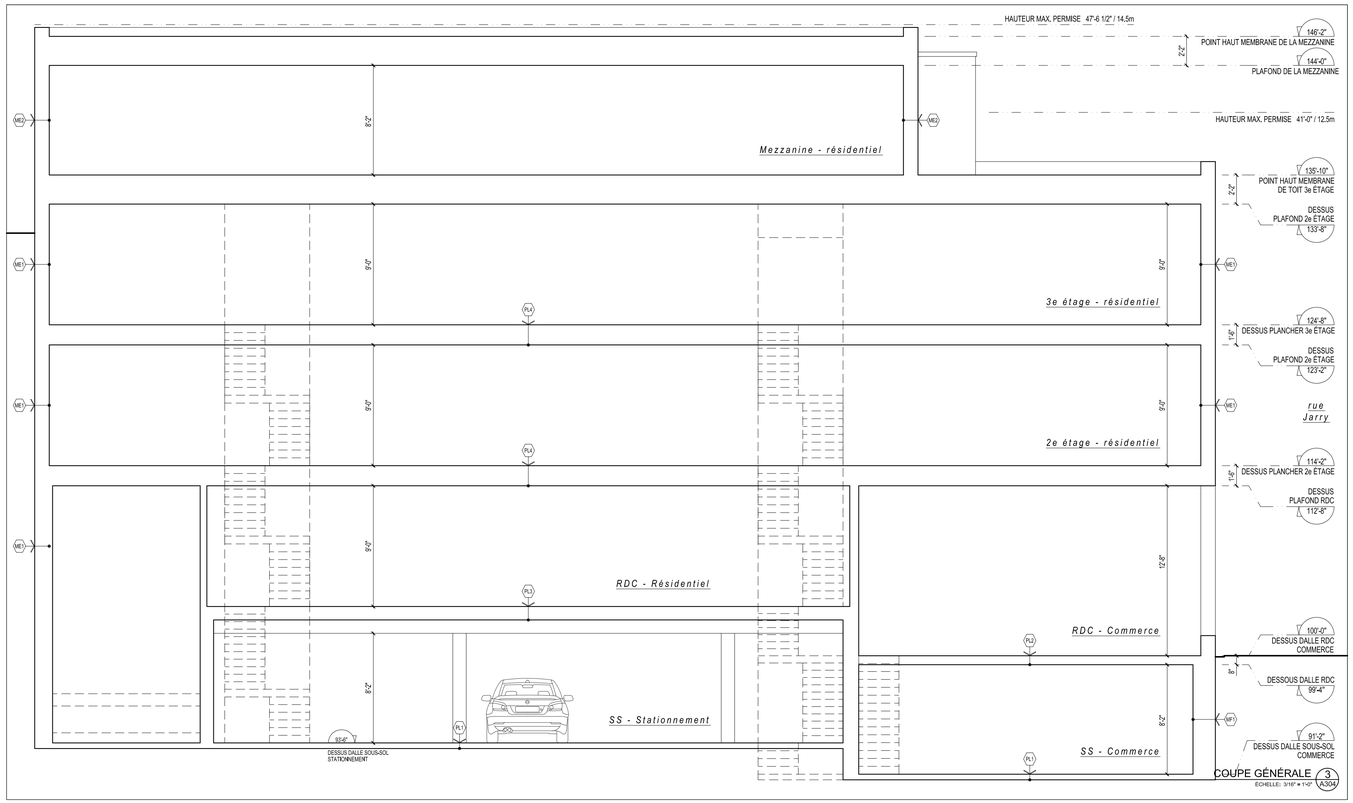
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - RÉV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

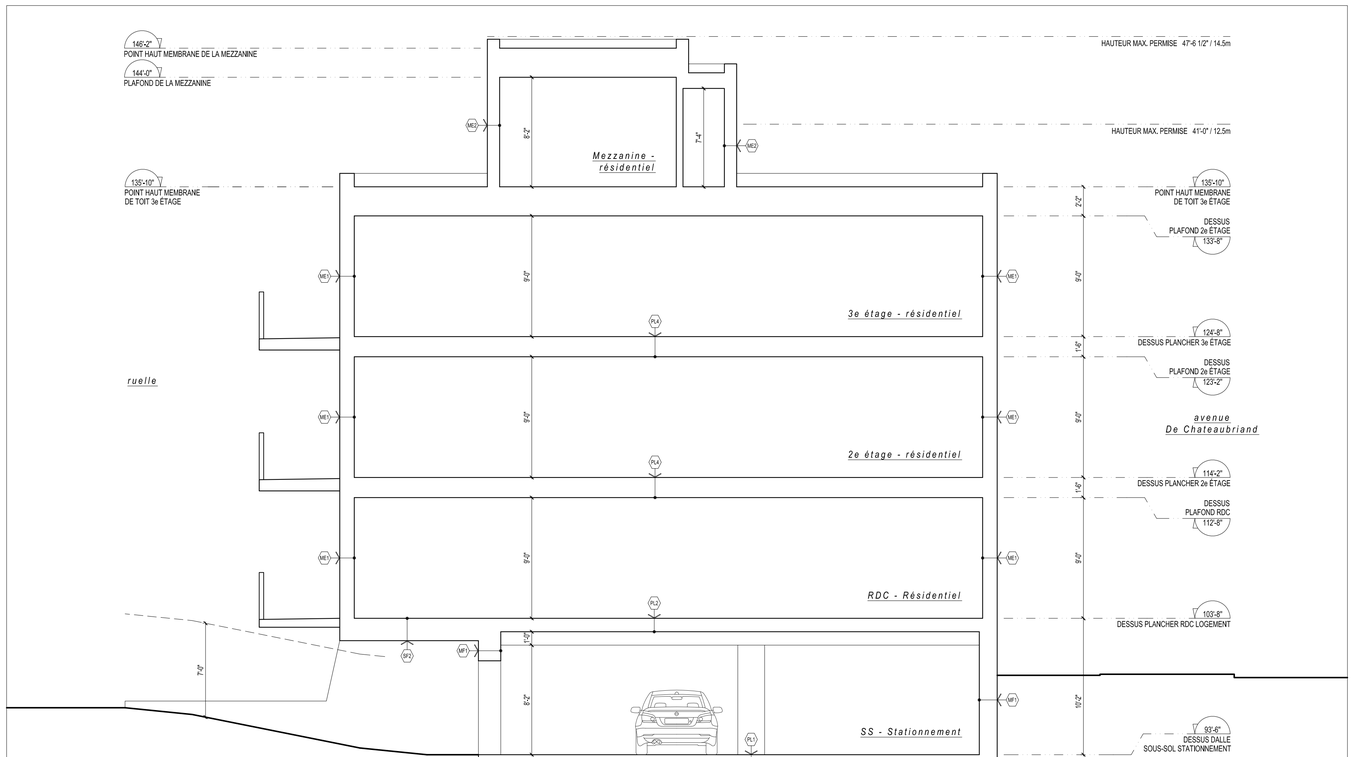
CLIENT:
Les Placements G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
ÉLÉVATION
À PARTIR DE LA RUELLE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A303
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand	



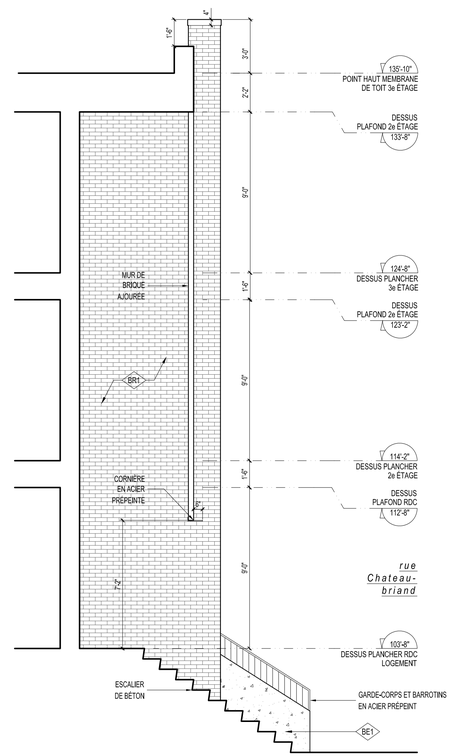


LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1	REVÊTEMENT DE MACONNERIE CIE : BRAMPTON MODÈLE : EXECUTIVE BLEND FORMAT : MODULAIRE MÉTRIQUE MORTIER : À VENIR, AGENCER AVEC LA COULEUR DE LA BRIQUE APPAREILLAGE: EN PANNERESSE (VOIR LES ÉLÉVATIONS)	BE1	REVÊTEMENT DE BÉTON FONDATION DE BÉTON EXPOSÉE	RM3	REVÊTEMENT MÉTALLIQUE ALUMINUM CAL. 18 PLIÉ SUR CONTREPLAQUÉ TRAITÉ DE COULEUR QC-16068 NOIR TEL QUE MUR-RIDEAU
		RM1	REVÊTEMENT MÉTALLIQUE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE À JOINTS FERMÉS D'ALUPLANK, 1.8mm D'ÉPAISSEUR AVEC TEXTURE LISSE DE QC-16068 NOIR	RM4	REVÊTEMENT MÉTALLIQUE REVÊTEMENT D'ALUMINUM PP-400 PANFAB **PLAQUE** PAR PANFAB COULEUR : BEIGE QC 16074
BR2	REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE TEL QUE BR2 MAIS AVEC JOINTS HORIZONTAUX CREUX	RM2	REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GARDE-CORPS PLAQUES D'ACIER 1/8" D'ÉPAISSEUR PRÉPEINTES SOUDÉES COULEUR QC-16068 NOIR	SO1	SOLIN D'ALUMINIUM SOLIN D'ALUMINIUM CAL. 22 OULEUR QC-16068 NOIR

03 REV.

NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:
- À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES FENÊTRES, PORTES ET CADRES SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068
- À MOINS DINCATION CONTRAIRE SUR LES PLANS ET ÉLÉVATIONS, TOUTES LES MOULLURATIONS ET SOLINS SERONT EN ALUMINIUM PRÉPEINT COULEUR NOIR TEL QUE QC-16068



ÉLÉVATION RUELLE 1 A304
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - REV. 03		2019-07-05
02	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - REV. 02		2019-05-03
01	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU - REV. 01		2019-03-27
00	ÉMIS POUR PERMIS ET CCU		2019-02-26

CLIENT:
Les Placements
G. D'Amato ltée
222 AVENUE HAMELIN
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2B 2E6

PROJET:
8100-8120
AV. DE CHATEAUBRIAND
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
COUPES GÉNÉRALES
ET ÉLÉVATION

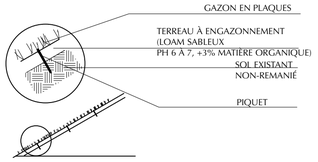
DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
J-M.L.	2019-07-05

ÉCHELLE: INDIQUÉE

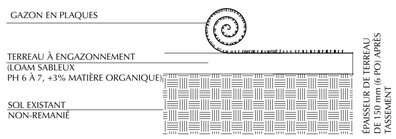
FICHIER: mca-1818_8100-8120 Chateaubriand

PAGE: A304

6.0 POSE DU GAZON EN PLAQUES

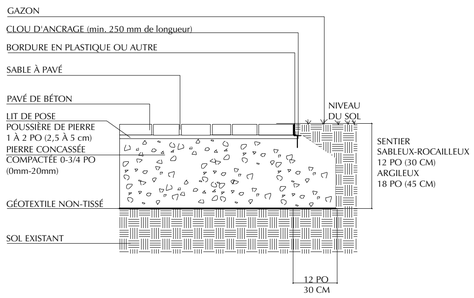


POSE SUR LES PENTES DE 3:1 À 2:1



RÉF. BNQ 0605-100/2001

SENTIER DE PAVÉ DE BÉTON (melville petit rectangle)



Note: La fondation se prépare en recouvrant le géotextile de pierre concassée. La pierre doit être légèrement arrosée avant l'opération de compactage. À l'aide d'une plaque vibrante ou d'une pilonneuse (jumping jack) l'opération doit s'effectuer par couches successives de 4 po (10 cm) et ce à deux reprises, c'est-à-dire dans les deux sens.

RÉF. BNQ 0605-500/2008



MATÉRIAUX



Melville gris scandina IRS 29

LISTE DE VÉGÉTAUX

CATÉGORIE	QUANTITÉ	CODE	NOM LATIN	CALIBRE
ARBUSTES	***39***			
	8	Fhbb	Hydrangea paniculata 'Bobo'	50cm
	25	Fpn	Physocarpus opulifolius 'Nanus'	40 cm
	6	Fswg	Spiraea japonica 'White Gold'	40 cm
VIVACES	***69***			
	2	Varus	Aruncus dioicus	2
	27	Vcaf	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	2
	6	Vhgs	Hosta fortunei 'Gold Standard'	2
	21	Vlyn	Lysimachia nummularia	sp3
	13	Vsng	Sedum reflexum 'Angelina'	SP3
TOTAL	***108***		Note: SP3= 4 po (9 cm) SP5= 2 litres (15 cm) 2= 2 gallons	

SOURCE:

Calce architecture Workshop
Plan en date: 2019-05-07

Légende

ARBRE
CONIFÈRE
FEUILLUS
GRIMPANT
QUANTITÉ-CODE
CLÉ D'IDENTIFICATION
VIVACE
ANNUELLE
LIGNE DE PROPRIÉTÉ

Nivellement

Les niveaux de terrain n'ont pas été relevé, l'entrepreneur devra faire les vérifications et ajustements nécessaires afin que le nivellement et le drainage du terrain respecte les normes de construction et le code civil.

Note à l'entrepreneur
L'entrepreneur devra faire une demande de repérage auprès de INFO-EXCAVATION, avant le début des travaux. L'entrepreneur devra exécuter tous les travaux selon les normes du Bureau de Normalisation du Québec (BNQ) et selon le code du bâtiment en vigueur.

L'entrepreneur devra faire les vérifications de toutes les dimensions avant la réalisation du projet et contacter l'architecte paysagiste pour signaler toutes omissions ou ambiguïtés au projet. L'architecte paysagiste n'est pas responsable de la qualité d'exécution des travaux réalisés pas l'entrepreneur.

Note au propriétaire
Le propriétaire à la responsabilité de faire approuver le ou les plans par la municipalité, il devra se procurer les permis de constructions nécessaires. Le propriétaire du projet à la responsabilité d'approuver le choix des matériaux à l'aide d'échantillons.

Note réalisation

Protection de l'arbre existant
L'arbre existant devra être protégé durant les travaux de construction et de paysagement. Se référer aux documents de l'ingénieur forestier et de l'arboriculteur.

Engazonnement
L'engazonnement sera à faire suite aux travaux, l'entrepreneur devra installer du gazon en plaque cultivé (éco-trèfle) sur 4 pouces de terreau à engazonnement (composé en majeure partie de sable et de limon avec 4 à 7% de matière organique, ph entre 6 et 7) selon les normes du BNQ en vigueur. Le mélange no 1 (3100) de la cie Savaria est recommandé, l'équivalent peut être accepté.

Plantation
Le lit pour les aires de plantation devra être excavé de 12 pouces, il sera ensuite rempli avec terreau de plantation, soit un loam sableux ayant un PH de 6.5 et un taux un matière organique entre 10 et 20%. Le mélange no 2 (3125) de la cie Savaria est recommandé, l'équivalent peut être accepté.
Pour la zone adjacente à l'arbre, il est recommandé de prévoir seulment 4 @ 6 po de terreau pour la section de couvre-sol et une quantité de sol minimale entre 8 et 12 po pour les vivaces et arbustes. Le tout afin de protéger le système racinaire de l'arbre existant.

Finition
Couvrir le sol des plates-bandes avec un paillis de cèdre de couleur noire, sur une épaisseur d'environ 3 po. Ne pas mettre de paillis de cèdre dans la zone de couvre-sol. De plus, les plates-bandes adjacentes au gazon doivent être munie d'une bordure de plantation en aluminium. Une bordure d'aluminium doit également séparer les zones de galet décoratif ou autre pierre des zones de gazon ou de plantation.

Irrigation
Un système d'irrigation devra être prévu pour les plantations et le gazon. Voir les recommandations de l'ingénieur forestier et de l'arboriculteur pour le système d'irrigation adapté pour l'arbre existant.
Une proposition pour le système d'irrigation devra être fait par l'entrepreneur paysagiste.

No	Date	Émission
001	19 juillet 2019	pour permis

Sceau

Architecte paysagiste

L'espace Paysage
signé Martine Boudreault
T.450.447.2180 mboudreault@lespacepaysage.ca

Droit d'auteur
Ce dessin est sujet au droit d'auteur, il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit, il ne peut être utilisé uniquement avec l'apposition de la signature et du sceau.

www.lespacepaysage.ca

Conception
Martine Boudreault

Vérifié par
Martine Boudreault

Client
Dev-Mtl
8100 de Chateaubriand
Montréal

Titre
Plan d'aménagement paysager

Dessin
Plan d'implantation et plantation

Échelle	Dossier
0'-1/8"=1'0"	#900 19
Date	Feuille
19 juillet 2019	1 de 1

NADEAU Foresterie Urbaine Inc.
233, boul. Ste-Rose Bureau 420 Laval, QC H7L 1L7 Canada
Tél.: 450-628-1291 • Fax: 450-628-6196
nfu@nadeauforesterieurbaine.com
www.nadeauforesterieurbaine.com

Objet : **Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension**

8100 Châteaubriand –
Devis d'abattage et de protection d'arbres publics

Date : **24 octobre 2018**

Général

Les instructions pour l'abattage de certains arbres ainsi que pour assurer la préservation et la conservation des arbres sont exposées aux paragraphes qui suivent.

1- Arbres à abattre par la Ville de Montréal :

a) Description générale des arbres
   - Les arbres #2 à 5 [voir *plan 2* en pièce jointe] ont poussé naturellement dans ou très près de la clôture à mailles de chaines et appartiennent visiblement à la Ville de Montréal. Il s'agit d'un orme de Sibérie (*Ulmus pumila*) de 8 cm de diamètre de tronc à hauteur de poitrine (arbre #2), d'un pommetier (*Malus* spp.) de 5 cm de diamètre de tronc (arbre #3), d'un autre orme de Sibérie de 8 et 11 cm de diamètre de troncs (arbre #4) et d'un frêne de Pennsylvanie (*Fraxinus pennsylvanica*) de 5 et 5 cm de diamètre de troncs (arbre #5). Ces arbres sont tous en bonne santé générale.

b) Impacts des travaux sur les arbres :
   - Comme ces arbres sont tous de petites dimensions et qu'ils poussent tous naturellement très près de la clôture à mailles de chaînes, et que celle-ci sera retirée pour laisser place au bâtiment qui s'arrêtera très près du trottoir, nous estimons que la conservation de ces arbres serait irréaliste.

c) Instructions :
   - Les arbres devront être abattus par une équipe d'arboriculteurs de la Ville de Montréal avant le début des travaux.
   - Dix jours ouvrables avant le début des travaux de construction, L'Entrepreneur ou le propriétaire de l'immeuble devra faire la demande à Roxanne Maheu de la firme *Nadeau Foresterie Urbaine* (450-628-1291 poste 207) pour que l'abattage de ces arbres soit effectué par la Ville de Montréal.

d) Évaluation de la valeur des arbres en vertu de l'article 72 du RCA17-14004:
   - 1 828 $ / arbre

e) Compensation monétaire à verser pour les travaux d'abattage en vertu de l'article 49 du RCA16-14001:
   - 256 $ / les quatre arbres (en tout)

f) Dépôt de garantie :
   - À moins d'un avis contraire, l'Entrepreneur devra verser à l'Arrondissement les valeurs données aux points d) et e) avant que les arbres ne soient abattus.

2- Arbres à conserver :

a) Instructions :
   - Les arbres #1, 6 et 7 [voir *plan 2* en pièce jointe] situés près de la rue Jarry et appartenant à la Ville de Montréal sont à protéger et à préserver par l'Entrepreneur.

L'Entrepreneur doit donc prendre toutes les mesures appropriées pour atteindre pleinement cet objectif.

- Le terme « arbre » inclut tout autant les parties aériennes (tronc, cime, branches, feuilles) que la portion souterraine, soit les racines ainsi que le sol (terre, sable, pierre, roc) autour des racines ainsi que les propriétés physiques (texture, porosité, densité, topographie) et chimiques (composition, acidité, etc.) qui caractérisent le sol environnant ce dernier.

b) Description générale des arbres :
   - L'arbre #1 est un chêne rouge (*Quercus rubra*) situé sur le parterre engazonné et faisant 58 cm de diamètre de tronc. Cet arbre est en bonne condition de santé générale.
   - Les arbres #6 et 7 sont des chicots du Canada (*Gymnocladus dioicus*) situés dans des fosses de plantation en trottoir et faisant chacun 3 cm de diamètre de tronc. Ces arbres sont en bonne condition de santé générale.

c) Évaluation de la valeur des arbres en vertu de l'article 72 du RCA17-14004:
   - Arbre #1 : 8 718 $

d) Compensation monétaire supplémentaire à verser en cas de dommages importants aux arbres en vertu de l'article 49 du RCA17-14004:
   - Arbre #1 : 2 642 $
   - Arbres #6 et 7 : 204 $ / arbre

e) Dépôt de garantie :
   - À moins d'un avis contraire, l'Entrepreneur devra verser à l'Arrondissement les valeurs données aux points c) et d) en dépôt de garantie avant le début des travaux de construction.

3- <u>Recommandations pour augmenter les chances de survie de l'arbre #1 suite aux travaux</u>:

a) Analyse
   - Le projet de construction actuel implique d'utiliser un rayon de protection de 6,3 m pour conserver l'arbre #1 [voir *rayon de protection A* sur le *plan 1* en pièce jointe]. À notre avis professionnel, ceci est plus que suffisant pour préserver ses racines d'ancrage (i.e. racines servant à la stabilité de l'arbre) et donc permettre de conserver cet arbre de manière sécuritaire autant à court terme qu'à long terme. Toutefois, les pertes de racines nourricières (i.e. racines fines et de transport) sont estimées à plus de 75%. Avec de telles pertes, les chances de survie à moyen et long terme de l'arbre sont estimées à moins de 50%.

b) Recommandations
   - Afin d'augmenter les chances de survie de l'arbre à environ 75%, nous recommandons que celui-ci fasse l'objet d'un arrosage régulier pendant au moins 10 ans à partir du moment où les travaux d'excavation débutent à proximité de l'arbre. Si cette option est retenue, se référer à l'article 4 ci-dessous.
   - Une autre manière d'augmenter les chances de survie de l'arbre serait de limiter davantage la surface excavée, avec ou sans arrosage. Deux exemples de rayons de protection (*rayons de protection B et C*) sont présentés sur le *plan 1* en pièce jointe, avec les chances de survie estimées en appliquant ces rayons, avec ou sans arrosage complémentaire.

4- <u>Arrosage des arbres [facultatif]:</u>

a) Instructions :
   - Pour une période de 10 ans commençant à partir du moment où les travaux d'excavation près de l'arbre sont commencés, l'arbre devra être arrosé une fois par semaine entre le début du mois de mai et la fin d'octobre. Chaque arrosage devra durer une heure.

- Préférablement, afin de s'assurer que cet arrosage soit bien effectué, un système d'irrigation permanent avec tuyauterie pourrait être installé le long du bâtiment projeté, à l'endroit indiqué au *plan 2* ci-joint.
- De manière alternative, l'arrosage de l'arbre pourrait être effectué par l'Entrepreneur.

5- <u>Élagage de branches</u> :

- Si des branches des arbres à conserver interfèrent avec les travaux prévus, elles devront être élaguées par la Ville de Montréal. Si cette situation se présente, l'Entrepreneur devra contacter Roxanne Maheu de la firme *Nadeau Foresterie Urbaine* (450-628-1291 poste 207) au moins 10 jours ouvrables avant le début des travaux de construction. La compensation monétaire à verser à la Ville de Montréal pour les travaux d'élagage en vertu de l'article 49 du RCA16-14001 serait alors à la charge de l'Entrepreneur.

6- <u>Mesures de protection pour le tronc des arbres</u>:

a) Instructions :

- Le tronc des arbres à conserver devra être recouvert avec des pièces de bois (madriers 2 × 3 po.) sur une hauteur minimale de 2,4 m depuis le sol pour l'arbre #1 et sur une hauteur minimale de 1,2 m depuis le sol pour les arbres #6 et 7. Des bandes de caoutchouc ou toute autre matière matelassante devront être insérées entre les pièces de bois et le tronc. Les pièces de bois devront être fixées en place autour du tronc au moyen de ceintures ou broches métalliques.
- Cette intervention devra être réalisée préalablement au début des travaux par l'Entrepreneur.

7- <u>Mesures de soutènement du sol</u> :

a) Buts :

- Les mesures de soutènement du sol ont pour fonction de soutenir le sol en place et de minimiser l'aire couverte par les travaux d'excavation à proximité des arbres à conserver.

b) Instructions :

- En tout temps, les travaux d'excavation et de soutènement du sol ne devront être faits à l'intérieur de l'aire de protection de l'arbre prévue au *plan 2* ci-joint.
- Au besoin, afin de respecter ces distances, l'Entrepreneur devra utiliser des ouvrages de soutènement temporaire du sol pour effectuer les excavations nécessaires à la construction du nouveau bâtiment.

8- <u>Clôtures et périmètres de protection des arbres:</u>

a) Instructions :

- Autour des arbres #1, 6 et 7, une clôture de protection devra être installée telle qu'indiqué sur le *plan 2* ci-joint afin de délimiter l'aire de protection des arbres.
- Cette clôture devra être située minimalement autour des limites des aires de protection prévues, tout en s'assurant de laisser un passage libre de 1,8 m de largeur pour les piétons.
- Cette clôture devra avoir minimalement 1200 mm de hauteur.
- Cette clôture devra être installée avant le début des travaux et n'être retirée qu'à la fin de ces derniers.
- Toute excavation, circulation de machinerie ou entreposage temporaire de matériaux au-delà de cette clôture (i.e. à l'intérieur de l'aire de protection) sur la zone en vert au *plan 2* ci-joint sera interdite en tout temps.

9- <u>Pré-coupe de racines</u> :

a) Instructions :

- Une pré-coupe des racines devra être réalisée avant les travaux d'excavation, et ce, le long de la limite de la zone d'excavation, aux endroits indiqués au *plan 2* ci-joint.

- La pré-coupe des racines devra être effectuée à l'aide d'une essoucheuse mécanique sur une profondeur de 300 mm.

10-<u>Conduites souterraines près des arbres</u> :

a) Instructions :
   - L'Entrepreneur ne devra en aucun cas sortir ou désaffecter les conduites souterraines (i.e. conduites d'eau, d'égouts et d'électricité) en excavant à l'intérieur de l'aire de protection des arbres indiquée au *plan 2* ci-joint.

11-<u>Norme de référence pour la protection des arbres</u> :

a) Instructions :
   - Dans le cadre de ses travaux de construction, l'Entrepreneur devra respecter les prescriptions émises dans la norme *NQ 0605-100-IX, Aménagement paysager à l'aide de végétaux – Conservation des arbres et des arbustes lors des travaux d'aménagement et de construction.*

12- <u>Avis pour début des travaux</u> :

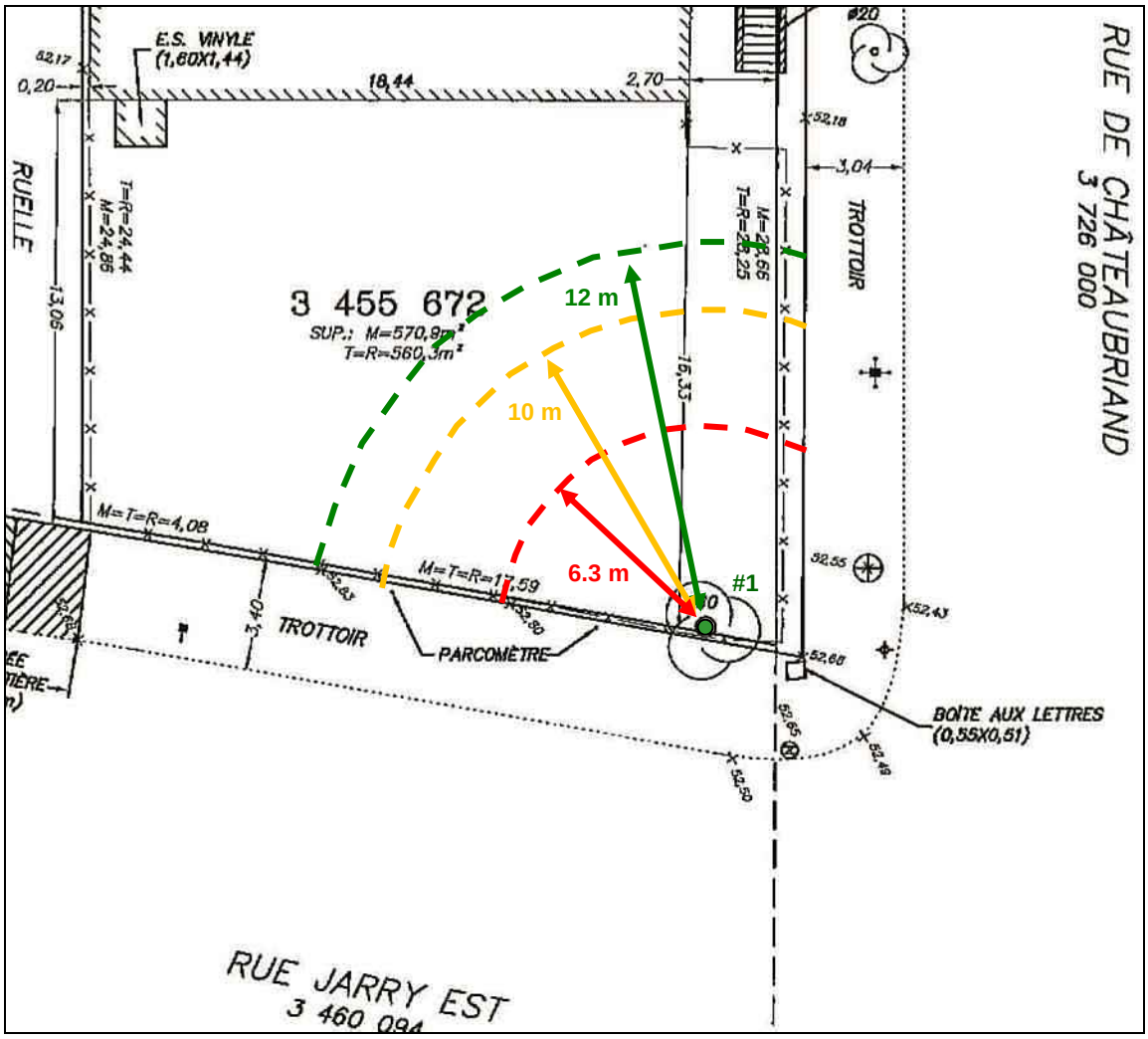
a) Instructions :
   - À moins d'un avis contraire, l'Entrepreneur ou le propriétaire de l'immeuble devra aviser Roxanne Maheu de la firme *Nadeau Foresterie Urbaine* (450-628-1291 poste 207) immédiatement après la mise en place complète des ouvrages de protection, avant le début des travaux de construction, afin qu'une vérification de la conformité de mise en place des mesures de protection des arbres soit faite.

Document préparé par :



Roxanne Maheu, ing.f.
Arboricultrice certifiée ISA

Plan 1 : **Plan de localisation de l'arbre #1 et possibilités pour la protection de l'arbre**



Légende

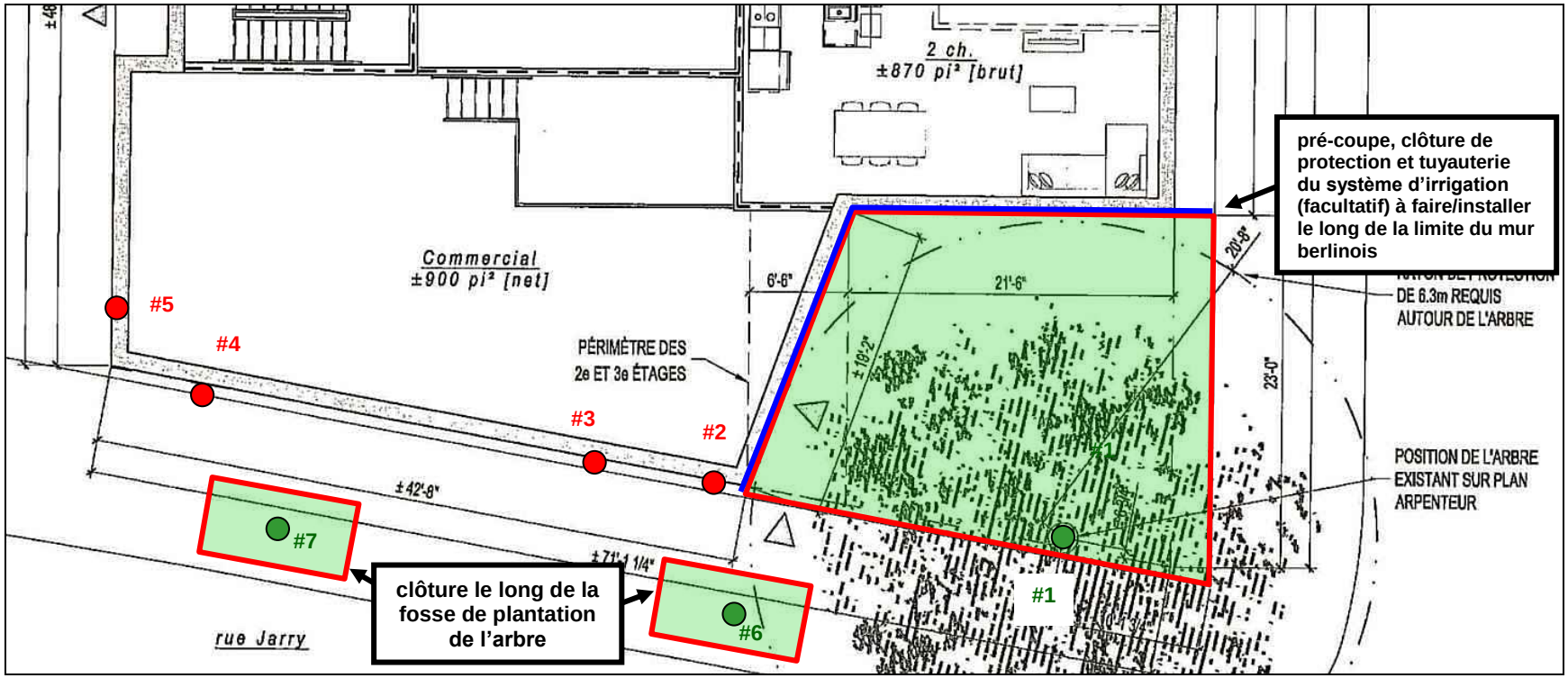
- arbre à conserver et protéger
- rayon de protection A (actuellement prévu aux plans) :
  - pertes d'environ 75% du système racinaire nourricier
  - → chances de survie à moyen et long terme estimées à…
    - moins de 50% sans arrosage
    - environ 75% avec arrosage
- rayon de protection recommandé B :
  - pertes d'environ 50% du système racinaire nourricier
  - → chances de survie à moyen et long terme estimées à…
    - environ 75% sans arrosage
    - environ 90% avec arrosage
- rayon de protection recommandé C :
  - pertes de moins de 40% du système racinaire nourricier
  - → chances de survie à moyen et long terme estimées à…
    - plus de 95% avec ou sans arrosage

Note :

Toutes ces options permettent de conserver l'arbre de manière sécuritaire à court, moyen et long terme.

Source du plan de base : 8100-8120 Châteaubriand/Jarry – Informations et extrait du certificat de localisation, Calce Architecture Workshop (2016-09-10)

Plan 2 : **Plan de localisation approximative des arbres et mesures de protection à réaliser/installer**



Légende

- arbre à conserver et protéger (boucliers de protection de tronc)
- arbre à abattre et essoucher par la Ville de Montréal
- clôture de protection d'arbre à installer
- pré-coupe racinaire à effectuer avant le début des travaux d'excavation
- **aire de protection:** zone interdite à toute circulation de machinerie ou entreposage temporaire de matériaux en tout temps

Source du plan de base : 8100-8120 Châteaubriand/Jarry – Plan de rez-de-chaussée proposé (Plan A11), Calce Architecture Workshop (2016-09-10)



Photo 1
arbre #1 – vue générale



Photo 2
arbres #2 à 5 – vue générale



Photo 3
arbres #6 et 7 – vue générale


Avenue De Chateaubriand
Boulangerie Fanfare
The House of Astronomy
Avenue De Chateaubriand
8100 Avenue De Chateaubriand
Rue Jarry E
Avenue De Chateaubriand
Restaurant Corvette Express
Alternative electronic cigarette Montreal
Restaurant Pho Mylys
Baristello & co
Avenue des Belges
Rue Saint-Élie
Avenue De Chateaubriand
Avenue des Belges
Radio d'Automobile Universelle
Rue Jarry E
Rue Saint-Élie
Clôture de piscine amovible Pool Guard
Google
Mi Saigon
Map
3D
Imagery ©2019 Google, Map data ©2019 Google
Canada
Terms
Send feedback
10 m

Emplacement

Localisation: 682374-00 (OASIS) - 99999 avenue De Chateaubriand (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0595	190mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	4.5			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	35%	100%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial : A
Zone PIIA : 33
Plan de site : Non
Parc : Non
Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Oui
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : E.5(1)
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-02-26 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Kabis Plante, Cynthia

Montréal le 16 août 2019

Ville de Montréal
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
405, avenue Ogilvy

À l'attention de la Ville de Montréal

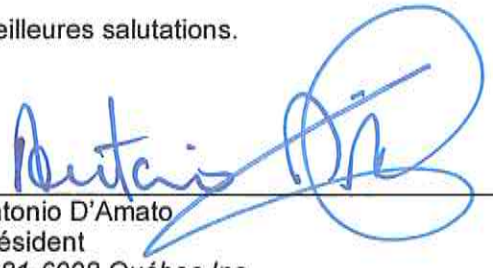
OBJET : Contribution financière au Fonds de contribution à la Stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville de Montréal - Projet Châteaubriand/Jarry (8100-8120, avenue de Châteaubriand)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la réalisation du projet immobilier résidentiel et commercial « Châteaubriand/Jarry » au 8100-8120, avenue de Châteaubriand, l'entreprise *9381-6098 Québec Inc.* s'engage à verser une contribution financière volontaire au montant de **quarante-sept mille six cent dollars (47 600,00 $)** au Fonds de contribution à la Stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville de Montréal.

Cette contribution financière est toutefois versée à la Ville de Montréal à la condition que celle-ci serve aux seules fins de réalisation de logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Meilleures salutations.



Antonio D'Amato
Président
9381-6098 Québec Inc.
2896, rue Gaétan-Labrèche
Montréal (Québec) H4R 2W5

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du vendredi 18 décembre 2015	Résolution: CA15 14 0480

Adopter la résolution PP15-14011 relative à la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment à usage mixte sur la propriété situé aux 8100-8120, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP15-14011 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 3 novembre 2015 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation s'est tenue le 19 novembre 2015, dûment convoquée par avis paru dans le journal Progrès de Villeray du 10 novembre 2015;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée de consultation fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 1er décembre 2015;

CONSIDÉRANT qu'un avis de demande d'approbation référendaire a été publié dans le journal Le Devoir édition du 4 décembre 2015;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

Il est proposé par Anie SAMSON

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 52, 94, 95, 104, 119 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), la résolution à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment en forme de 3 étages, d'une superficie de plus ou moins 490 mètres carrés, abritant un lieu de culte et 5 logements, sur la propriété sise aux 8100-8120, avenue de Châteaubriand en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) aux conditions suivantes :

- que la hauteur du rez-de-chaussée face à la rue Jarry s'harmonise avec celle du bâtiment adjacent;
- que la hauteur du bâtiment, face à l'avenue de Châteaubriand, soit modulée pour qu'elle s'intègre au cadre bâti résidentiel environnant;
- que la façade de l'avenue de Châteaubriand soit implantée à au moins 1,62 mètres de l'emprise de la voie publique;

- qu'un saut-de-loup soit construit face à l'avenue de Châteaubriand pour bonifier la fenestration du sous-sol de l'établissement;
- qu'aucune construction ou travaux soient réalisés à l'intérieur du rayon de protection de l'arbre déterminé par la Division des parcs de l'arrondissement;
- que la partie de mur construite en retrait de la rue Jarry et qui compte uniquement deux petites fenêtres soit pourvue soit d'un jeu de briques, soit d'une enseigne et d'un éclairage d'ambiance pour briser l'apparence d'un mur aveugle;
- que l'utilisation du bois au troisième étage des élévations de la rue Jarry et de l'avenue de Châteaubriand soit revue et que soit évaluée la possibilité d'utiliser seulement un revêtement de maçonnerie;
- que soit évaluée la possibilité que la façade du volume en saillie de deux étages soit pourvue de fenêtres de dimensions et de proportions semblables à celles du reste du bâtiment afin qu'elles s'harmonisent avec le bâtiment et qu'elles augmentent l'apport de lumière naturelle à l'intérieur des lieux et favorisent une meilleure ventilation naturelle (re. façade de rayonnement);
- que les éléments mécaniques au toit soient entourés d'un écran pour éviter la propagation du bruit;
- que les éléments mécaniques soient implantés à l'arrière de la cage d'ascenseur pour minimiser leur visibilité depuis les voies publiques;
- que les éléments mécaniques soient entourés d'un écran pour réduire les risques de propagation du bruit;

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Adopté à l'unanimité.

40.14 1151010022

Anie SAMSON
_____
Maire d'arrondissement

Danielle LAMARRE TRIGNAC
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 décembre 2015



Marc Grégoire Expert-Conseil inc.

Foresterie urbaine

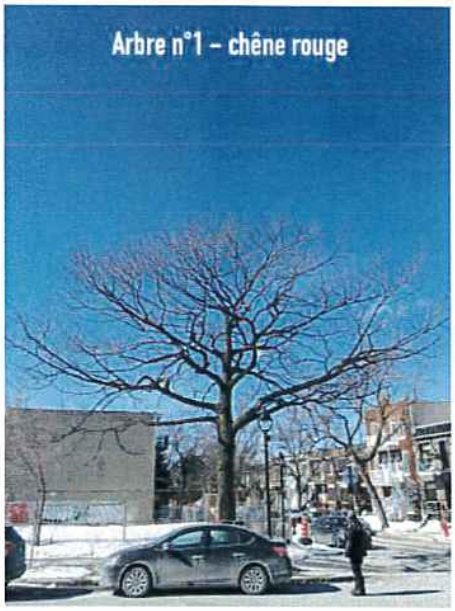
13, 30e Avenue Est
Blainville, QC, J7C 1H1
438-502-3848

www.marcgregoire.com

Évaluation des arbres pour le projet de construction d'un bâtiment de trois étages avec mezzanine situé au 8100-8120 avenue de Châteaubriand dans l'arrondissement de Villeray à Montréal. Les travaux et l'établissement d'un système de protection et de préservation de certains arbres seront effectués par l'entreprise d'Amato ltée.

Arbres à conserver

Arbre n°1 - Chêne rouge (*Quercus rubra*)
58 cm Ø, situé sur le terrain privé, en excellente condition



Arbre n°2 - Chicot du Canada (*Gymnocladus dioicus*)
3 cm Ø, situé sur le terrain public, dans une fosse de plantation, en bonne condition.

Arbre n°3 - Chicot du Canada (*Gymnocladus dioicus*)
3 cm Ø, situé sur le terrain public, dans une fosse de plantation, en bonne condition.

Ces trois arbres devront être munis de clôtures de protection pendant la durée des travaux. La fiche technique d'un système de protection d'arbre offert par Modu-Loc, que nous suggérons, se trouve en annexe. Le périmètre de protection pour les chicots du Canada peut se limiter à la fosse de plantation. Quant au chêne rouge, le périmètre de protection devra être autour d'un rayon de 6.3 m du tronc. Au moment du début des travaux d'excavation, il faudra délimiter la zone du système racinaire à l'aide d'un *airspade* (faire appel à un arboriculteur qualifié pour le maniement de cet outil) pour dégager les racines et les couper à la distance exigée. Il faudra ensuite installer la clôture du périmètre de protection. Une exception est prévue pour le rayon de protection du chêne rouge, celui-ci pourra être réduit à 5 m uniquement du côté de l'entrée des commerces (rue Jarry).

Irrigation du chêne rouge

Un système d'irrigation permanent avec tuyauterie sera installé **après les travaux**. Cela permettra d'éviter des arrosages récurrents pendant plusieurs années suite aux travaux. Toutefois, il sera nécessaire **pendant les travaux** d'arroser une fois par semaine et ce pendant une heure de temps, tel que mentionné dans le rapport de la firme Nadeau Foresterie Urbaine.

Marc Grégoire, Expert-Conseil inc.



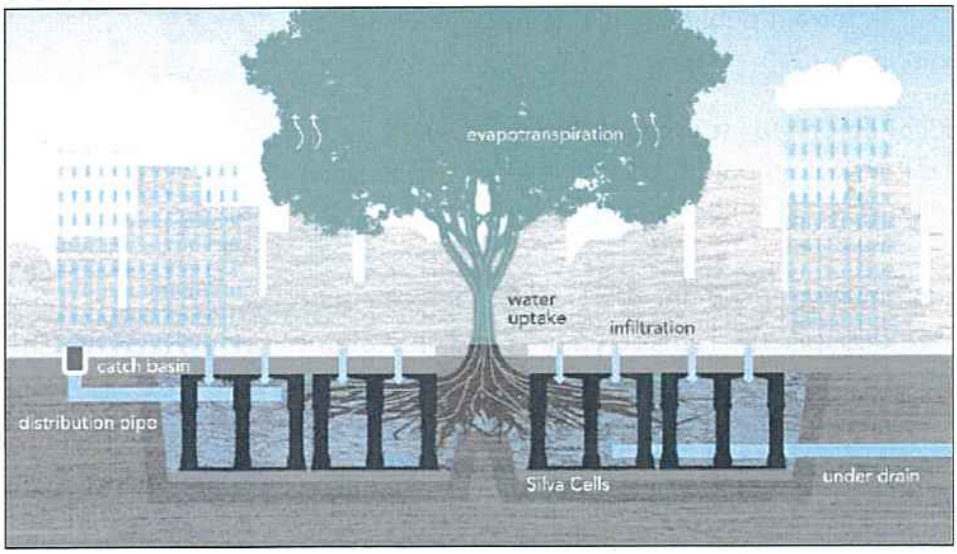
Marc Grégoire Expert-Conseil inc.
Foresterie urbaine

13, 30e Avenue Est
Blainville, QC, J7C 1H1
438-502-3848

www.marcgregoire.com

Silva cells

En raison des travaux d'aménagement paysager qui seront réalisés autour de l'arbre n°1 (en dehors du rayon de protection de 6.3 m), il est important de s'assurer que les racines du chêne pourront continuer de bien se déployer et ne seront pas affectées par la compaction de sol nécessaire à l'aménagement et l'installation de pavé uni. Pour ce faire nous préconisons l'installation de modules *Silva cells*. Ces modules constituent une infrastructure innovante permettant aux systèmes racinaires des arbres de se développer adéquatement dans des environnements urbains leur étant généralement défavorables, en plus de faciliter la circulation de l'eau souterraine et l'accès à cette dernière par les radicelles. L'entrepreneur est responsable de s'assurer que l'installation soit conforme aux instructions du fabricant.



Élagage post-construction

Dans l'éventualité où, une fois le bâtiment terminé, certains balcons seraient dans le périmètre de la ramure du chêne rouge, il sera nécessaire de raccourcir certaines branches de petit calibre à l'aide de coupes directionnelles afin d'éviter que les branches se dirigent directement vers les balcons et finissent par les toucher. Ceci aura peu d'incidence sur la santé de l'arbre étant donné que sa ramure est beaucoup plus fournie du côté de la rue que tu côté du futur immeuble. Je serai sur place lors des travaux d'élagage pour m'assurer que le tout soit fait selon les techniques de dégagement appropriées. Voir plan en annexe pour les zones de contact entre les branches et les balcons.

Marc Grégoire, Expert-Conseil inc.



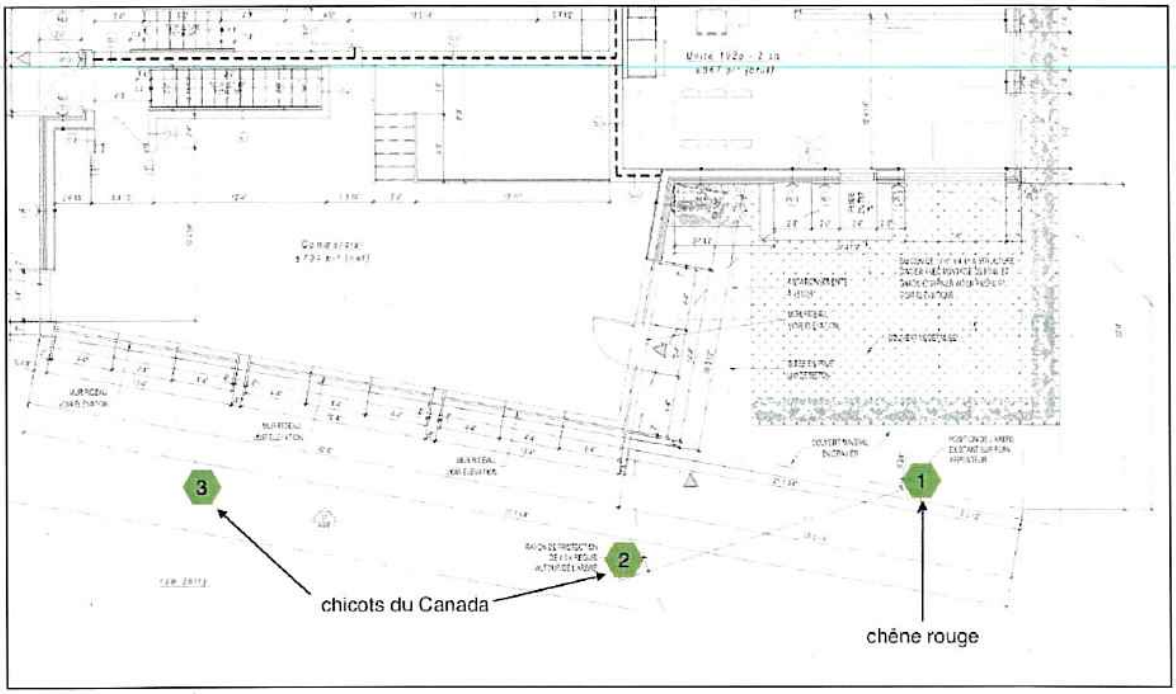
Marc Grégoire Expert-Conseil inc.

Foresterie urbaine

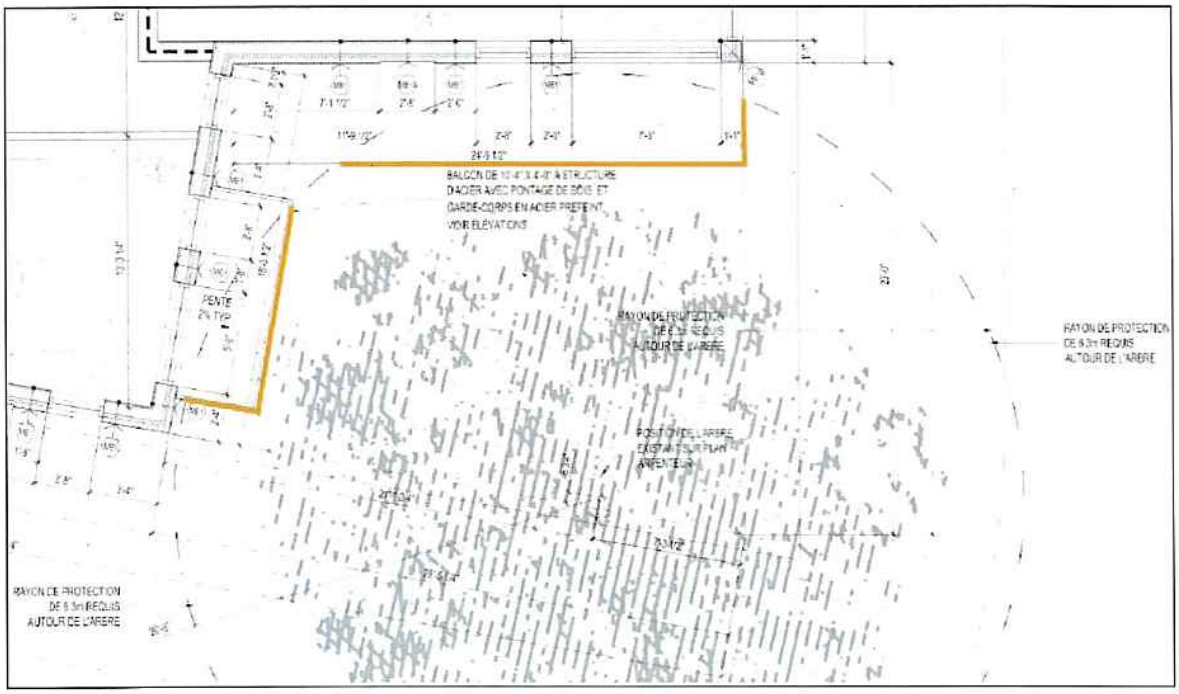
13, 30e Avenue Est
Blainville, QC, J7C 1H1
438-502-3848

www.marcgregoire.com

Position des arbres



Interférences branches et balcons



Marc Grégoire, Expert-Conseil inc.

PROTECTION DES ARBRES

LOCATION DE CLÔTURE
MODU-LOC
N'IMPORTE OÙ. N'IMPORTE QUAND.







Les clôtures Modu-Loc offrent une protection supérieure pour les arbres de grande valeur de votre municipalité.

PROTECTION COMPLÈTE – bases montées en surface réduisant le risque de dommages aux racines, aucun creusage requis.

APPARENCE ATTRAYANTE – meilleure apparence que les palissades conventionnelles en contreplaqué ou les clôtures à neige orange.

FAIBLES COÛTS D'ENTRETIEN – se déplacent aisément pour faciliter l'entretien paysagé – tonte du gazon et déneigement.

SOLUTION ÉCOLOGIQUE – panneaux réutilisables qui réduisent le gaspillage.

Service à l'échelle nationale avec 17 bureaux au Canada

1-877-522-8371 | www.moduloc.ca

TREE-US-2014-10-V01

8100-8120 Chateaubriand / Jarry

Demande de permis et CCU
Révision 3
2019-07-05



calce
architecture
workshop

Informations générales

Adresses actuelles :
8100-8120 rue Châteaubriand
au coin de la rue Jarry

Numéro de lot :
3 455 672

Numéro et nom de projet :
mca-1818 / Jarry II

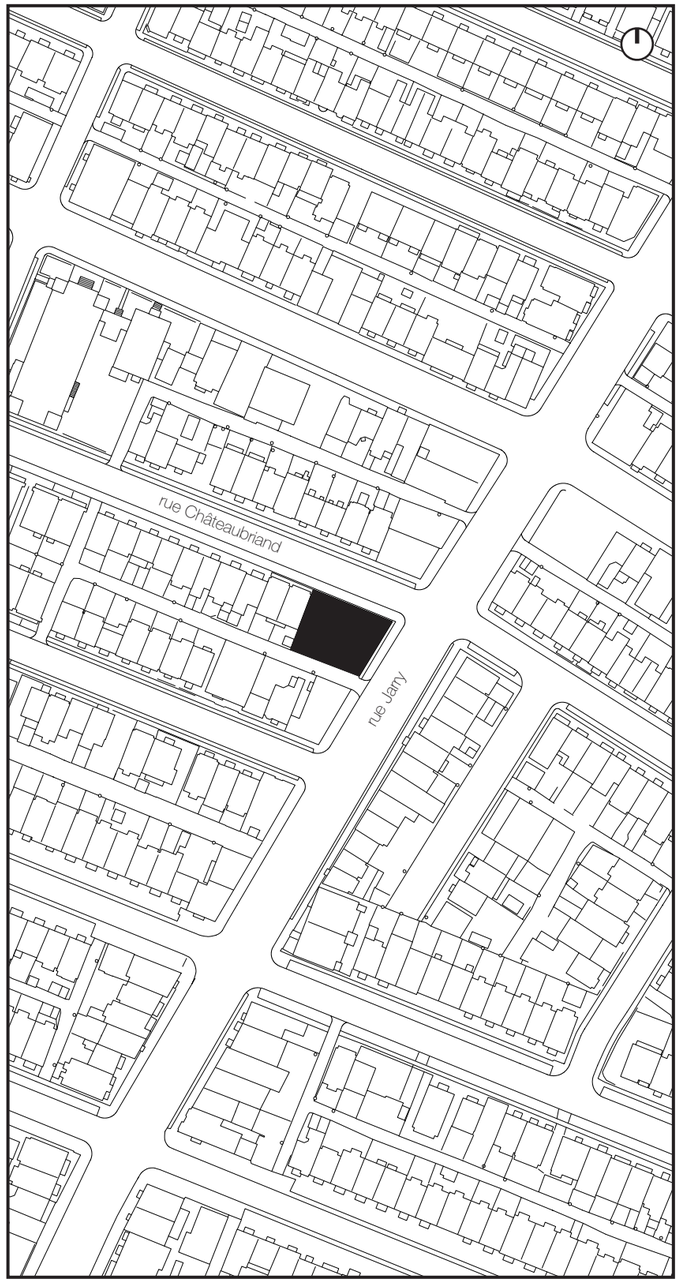
Client :
Les Placements G. D'Amato ltée
222 av. Hamelin
Montréal, Québec, H2B 2E6

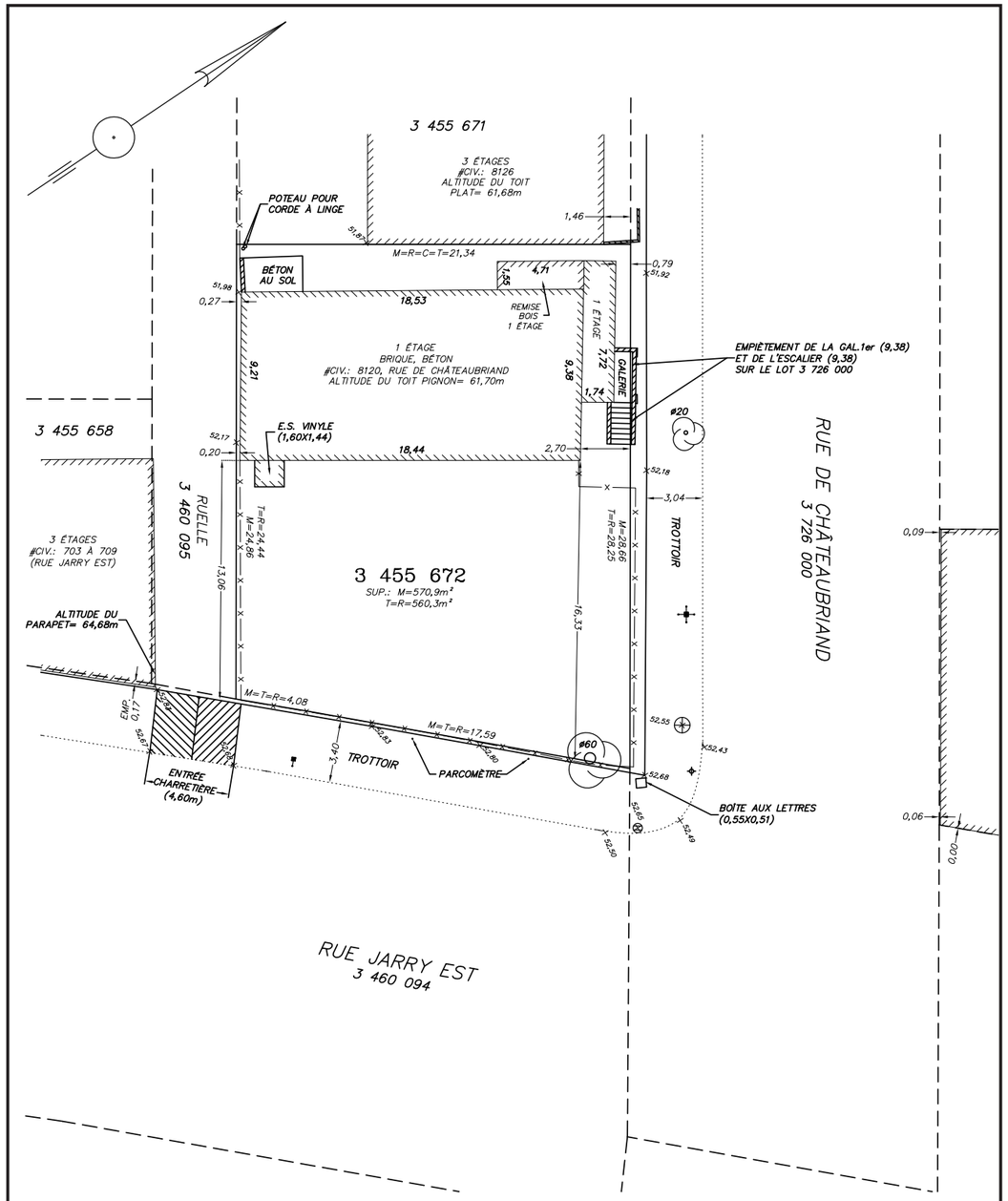
Descriptif du projet :
Requalification du lot de coin avec la construction d'un nouveau bâtiment à usage mixte de 3 étages + mezzanine avec rez-de-chaussée commercial donnant sur la rue Jarry et stationnement souterrain.

Demande à la ville :
Demande de permis.

Table des matières :

A0 - Page de garde
A1 - Informations et extrait du certificat de localisation
A2 - Site existant
A3 - Bâtiments voisins
A4 - Environnement urbain immédiat
A5 - Analyse urbaine (hauteurs de bâtiment et taux d'occupation)
A6 - Analyse urbaine (bâtiments de coin et alignements)
A7 - Analyse urbaine (hauteurs et usages des rez-de-chaussée)
A8 - Schémas de conception
A11 - Volumétrie finale
A12 - Étude d'ensoleillement
A15 - Perspectives







1. Site existant vu à partir de l'avenue Châteaubriand vers le sud-ouest



2. Site existant vu à partir de l'avenue Châteaubriand vers le nord-ouest



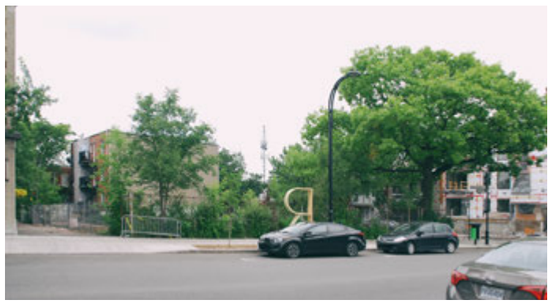
3. Arbre existant sur le coin du terrain à l'angle de Jarry et Châteaubriand



4. Site existant vu à partir de la ruelle vers le nord-est



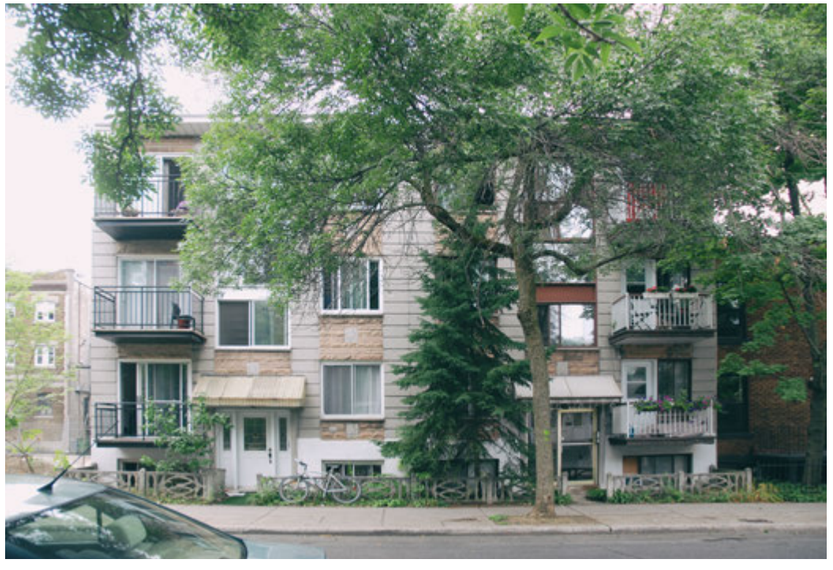
5. Site existant vu à partir de la ruelle vers le sud-est



6. Site existant vu à partir de la rue Jarry vers le nord

Le lot existant est actuellement vacant et est situé à l'intersection nord-ouest de la rue Jarry, grande artère de circulation à usages mixtes, et de l'avenue de Châteaubriand, à caractère exclusivement résidentiel. Le site est ainsi bordé par la rue Jarry au sud, un bâtiment résidentiel mitoyen au nord, l'avenue de Châteaubriand à l'est et une ruelle à l'ouest. Le site était auparavant occupé par un petit bâtiment à toit à deux versants qui était utilisé comme lieu de culte. Ce bâtiment était autrefois situé dans la partie nord du lot alors que la partie sud du site, longeant la rue Jarry, a toujours été une zone vacante et clôturée. Dans cette zone et tout près au coin sud-est du lot se trouve un arbre mature surplombant les deux voies publiques bordant le site.





1. Voisin immédiat au nord sur l'avenue Châteaubriand (élévation mitoyenne et façade avant)

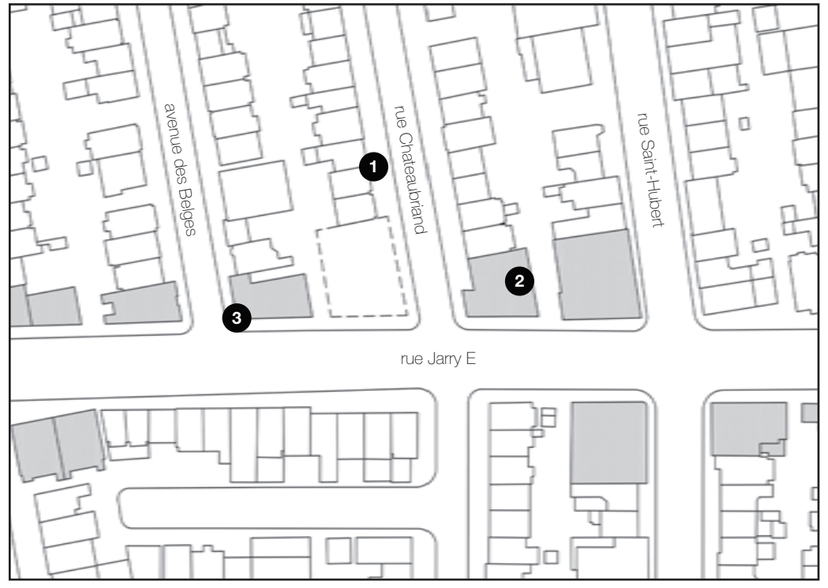


2. Voisin immédiatement en face au coin Jarry et Châteaubriand projet en cours de conception par Calce architecture workshop





3. Voisin immédiat à l'ouest sur la rue Jarry (façade avant et élévation mitoyenne sur ruelle)



Plan de localisation



1. Environnement urbain sur la rue Jarry, vu vers l'est



2. Environnement urbain sur la rue Jarry, vu vers l'ouest



3. Environnement urbain avenue Châteaubriand, côté ouest adjacent au site



4. Environnement urbain sur l'avenue Châteaubriand côté est face au site



5. Environnement urbain sur la rue Jarry, côté sud face au site



Plan des hauteurs de bâtiment et des taux d'occupation

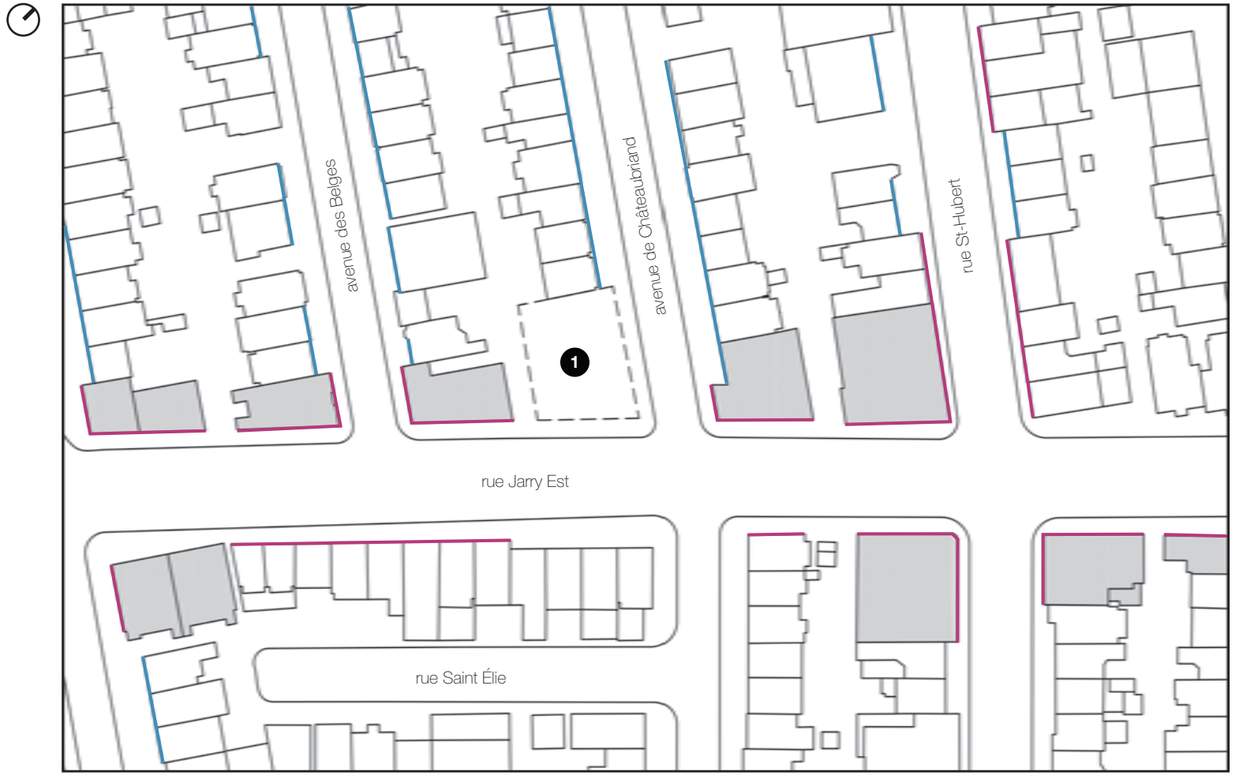
Légende graphique

Hauteur de bâtiment

- 1 étage
- 2 étages
- 3 étages
- Taux d'occupation de plus de 80%
- 1 Site du 8100 - 8120 avenue de Châteaubriand / Jarry

Dans le secteur du site, les hauteurs de bâtiments sont généralement de 2 à 3 étages, comme démontré dans les schémas ci-contre. Il est par ailleurs possible d'observer qu'un gabarit constant d'une hauteur de bâtiment de 3 étages, avec ou sans mezzanine, s'impose sur la rue Jarry et notamment du côté nord à proximité du site. Bien que l'avenue de Châteaubriand possède de son côté un gabarit typique de deux étages avec rez-de-chaussée surélevé, ce qui est également le cas des autres rues nord-sud adjacentes, il est possible de noter que, plus les bâtiments s'approchent de l'artère Jarry plus ils sont susceptibles de présenter 3 étages, comme en font foi les deux bâtiments immédiatement au nord du site.

Le secteur dans lequel s'inscrit le lot à l'étude comporte ainsi deux types de tissus urbains distincts. Le premier est à plus petite échelle, comme sur l'avenue de Châteaubriand, composé de petits lots de petite ou moyenne densité et un deuxième à une échelle urbaine, comme sur la rue Jarry, avec de plus grands lots plus densément construits. Il est à noter à cet effet que la majorité des bâtiments existants situés sur la rue Jarry possèdent un taux d'implantation de plus de 70% et se rapprochant même souvent d'une occupation se à 100% du lot.



Plan des bâtiments de coin et des alignements

Légende graphique

- Bâtiments de coin
- Alignement ‘0’
- Alignement avec recul
- 1 Site du 8100 - 8120 avenue de Châteaubriand / Jarry

La majorité des lots et bâtiments de coin du secteur présentent des caractéristiques similaires : lots de grandes dimensions occupant en général la moitié de la tête d’îlot; grande densité avec des bâtiments se rapprochant d’un taux d’implantation de 100% ; et gabarit urbain avec une hauteur de 3 étages, avec ou sans mezzanine. Par leur envergure, ces bâtiments ont une présence urbaine indéniable et structurante pour le tissu urbain, apportant ainsi une cohérence bâtie souhaitable pour une artère telle que la rue Jarry.

En ce qui a trait aux alignements de façades, on peut en remarquer deux différents types qui se rencontrent précisément sur le site présentement à l’étude et répondant chacun à la logique du tissu urbain auquel ils font référence. Ainsi l’avenue de Châteaubriand présente un alignement continu de ses façades en retrait du trottoir de ± 5’-0”, témoignant du caractère et de l’échelle de ce tissu urbain exclusivement résidentiel. Par ailleurs, il est possible de noter sur la rue Jarry que le front bâti est en général régulier et continu en alignement ‘0’, à l’image de l’échelle plus importante de cette artère et des bâtiments qui y sont situés de même que des usages mixtes qu’elle abrite.



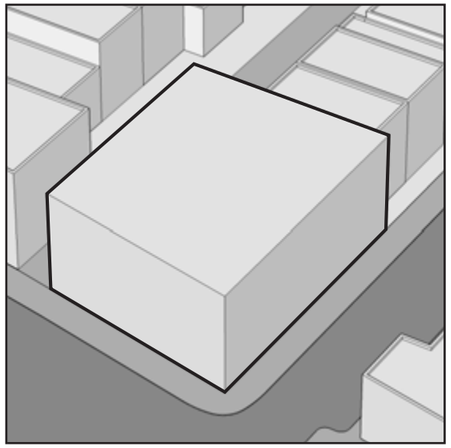
Plan des hauteurs et usages des rez-de-chaussée

Légende graphique

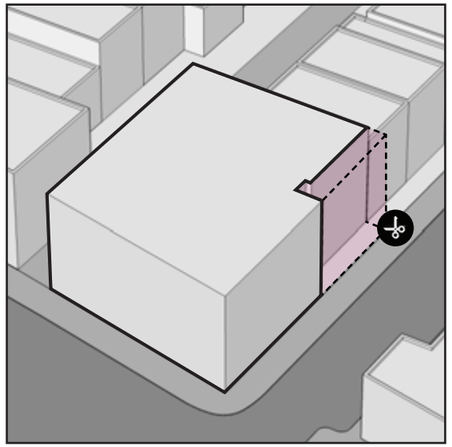
- Rez-de-chaussée au niveau de la rue
- Rez-de-chaussée surélevé
- Rez-de-chaussée commercial
- Rez-de-chaussée résidentiel
- 1 Site du 8100 - 8120 avenue de Châteaubriand / Jarry

Comme décrit ci-avant, la rue Jarry constitue une importante artère commerciale dans le secteur et naturellement la majorité des bâtiments qui s'y trouvent présentent un rez-de-chaussée dédié à cet usage. L'analyse de ces commerces permet également de constater qu'ils ont tous, pratiquement sans exception, un niveau de plancher situé directement au niveau du trottoir.

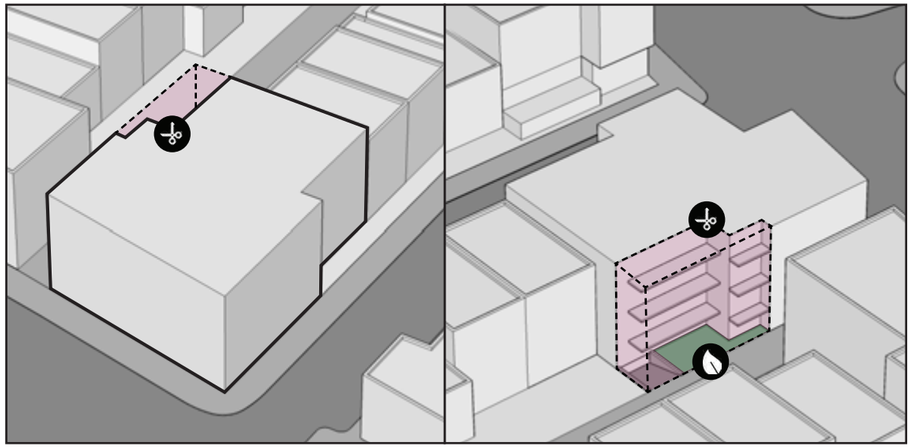
En parallèle, en raison de leur caractère résidentiel, les rues transversales nord-sud et plus précisément l'avenue de Châteaubriand répondent à l'approche opposée. En effet, les rez-de-chaussée donnant sur ces rues sont généralement surélevés de 3' à 5' par rapport au trottoir.



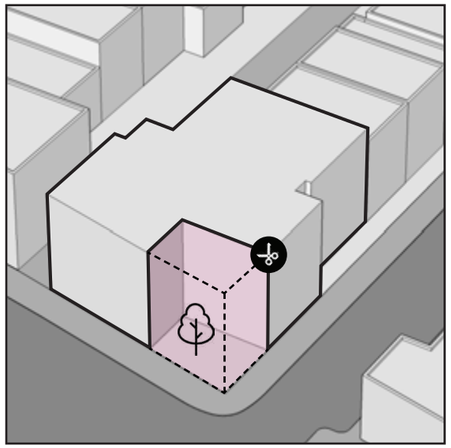
1. Volumétrie de base sans découpage



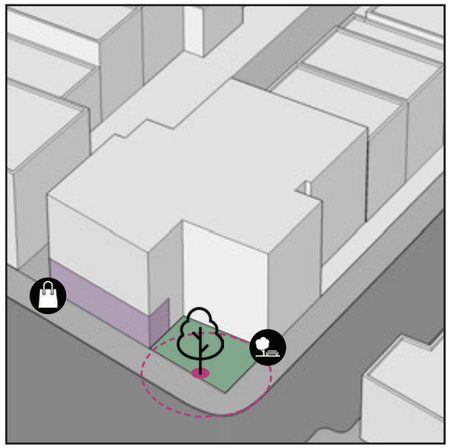
2. Alignement avec le voisin



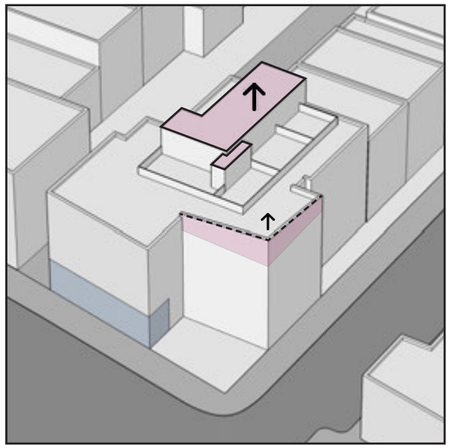
3. Recul arrière avec balcons et descente de stationnement (vue avant et arrière)



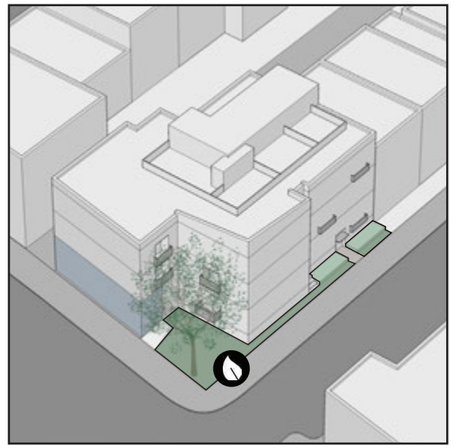
4. Retrait au coin (conserver arbre existant)



5. Commerce et espace végétalisé



6. Volume de la mezzanine



7. Volume final

Conception volumétrique

Tel qu'énoncé lors de l'étude urbaine ci-avant, le lot à l'étude se trouve à la rencontre de différentes échelles de tissu urbain tout en répondant à la nature particulière d'un lot de coin et le concept volumétrique du projet proposé se développe autour de l'équilibre entre ces différents éléments.

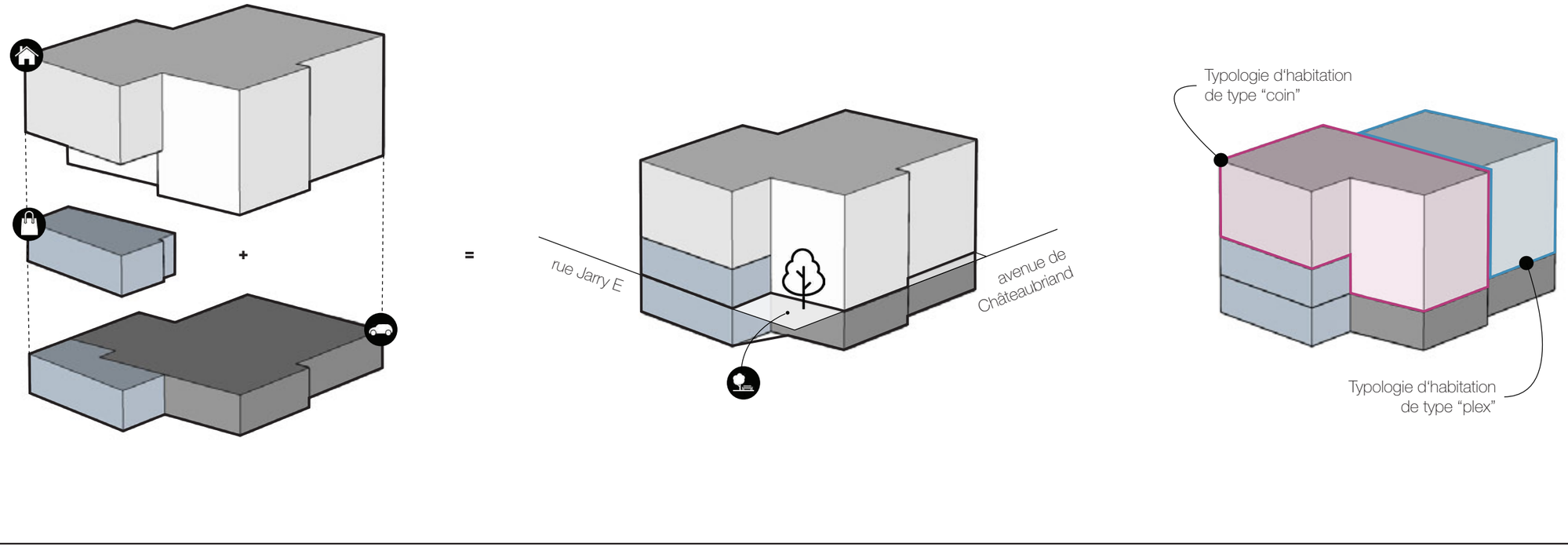
En effet, le projet proposé présente un jeu d'alignements sur la façade Châteaubriand qui définit le projet en deux volumes répondant chacun à leur contexte environnant immédiat. Ainsi, la partie sud du projet proposé s'implante en alignement '0' sur la rue Jarry et sur l'avenue de Châteaubriand, selon une échelle urbaine dans l'esprit des bâtiments de coin qui se retrouvent typiquement dans le secteur sur la rue Jarry. Parallèlement, la partie nord du bâtiment est implantée en recul du trottoir et en continuité de l'alignement présent dans le tissu adjacent sur Châteaubriand, selon une échelle de quartier dans l'esprit du tissu urbain de plus petites dimensions de cette rue transversale. Ce jeu volumétrique permet ainsi une transition architecturale souhaitable au niveau urbain entre l'alignement de l'avenue de Châteaubriand et le gabarit d'un bâtiment de coin.

De plus, un retrait supplémentaire en ruelle arrière permet également au volume nord de mieux s'insérer dans l'alignement arrière et le gabarit typique des bâtiments voisins sur Châteaubriand et de ménager un espace libre permettant d'implanter des balcons pour chacun des six logements de cette partie du projet.

Un autre geste d'importance du projet découle de la demande par le service de l'urbanisme de favoriser la conservation de l'arbre mature existant situé au coin sud-est du site. Ainsi le coin du bâtiment a été évidé afin de dégager un rayon libre de 6.3m à partir du centre du tronc de l'arbre existant, et ce sur toute la hauteur du projet. De plus, selon la géométrie particulière du site et tout en respectant cette contrainte, il a été possible d'amener le volume du rez-de-chaussée commercial en légère avancée dans cette cour avant, mettant avantageusement de l'avant la présence commerciale au niveau de la rue. En addition, il est proposé de tirer profit de la nécessité de cette cour avant afin d'y implanter des balcons aux étages, une marquise d'entrée pour le local commercial et d'utiliser le sol afin de donner un espace extérieur au commerce.

Finalement, l'ensemble des gestes architecturaux présentés ci-haut font en sorte que le projet présente un taux d'implantation aux environs de 80%, ce qui est avantageusement moindre en comparaison à la majorité des autres bâtiments de coin du secteur, anciens ou nouveaux. De plus, la répartition de l'implantation sur le site se maille au tissu urbain adjacent alors que la partie nord du projet a un taux d'implantation moindre et la partie sud au coin un taux plus élevé. Qui plus est, il en résulte une présence d'espaces libres au niveau du sol à hauteur de près de 20% du lot et comportant en bonne partie des surfaces végétalisées ou poreuses. Ceci représente un intérêt certain dans le tissu urbain tout en conservant un gabarit assurant la cohésion urbaine requise par un bâtiment de coin.

Usages et typologie

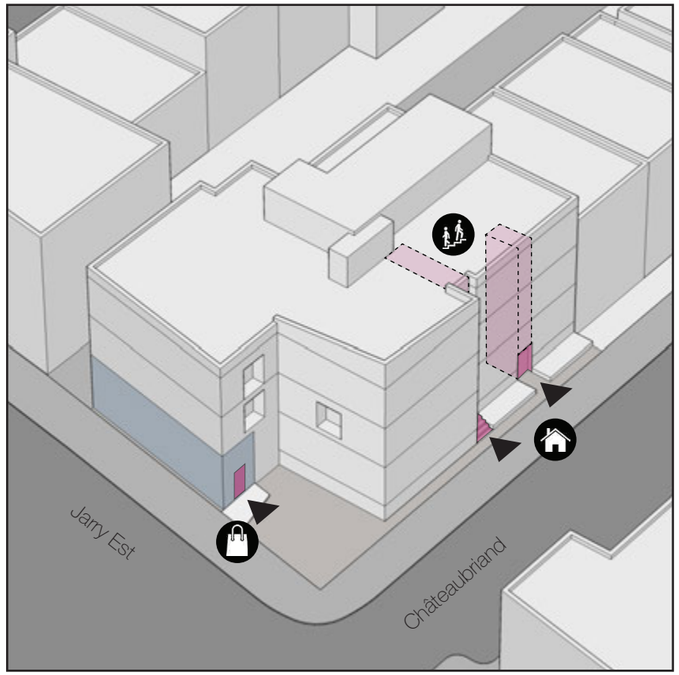


En complément de son intérêt urbain et formel, le jeu de volumétrie et d'alignement sur la façade de l'avenue de Châteaubriand exprime également les deux typologies distinctes présentes dans le projet et participant à son intégration aux logiques urbaines présentes dans le tissu urbain adjacent. Ainsi, le volume au sud du lot a un commerce au rez-de-chaussée en façade principale et huit logements répartis sur trois étages selon une organisation de type corridor commun, c'est-à-dire une typologie d'immeuble de grand gabarit correspondant à sa situation de coin. Quant à elle, la partie nord du bâtiment possède une typologie dite de 'plex', alors que deux logements traversants sont situés de part et d'autre d'un escalier commun sur chacun des trois étages, en continuité de la typologie présente dans les plex adjacents sur l'avenue de Châteaubriand au nord du site.

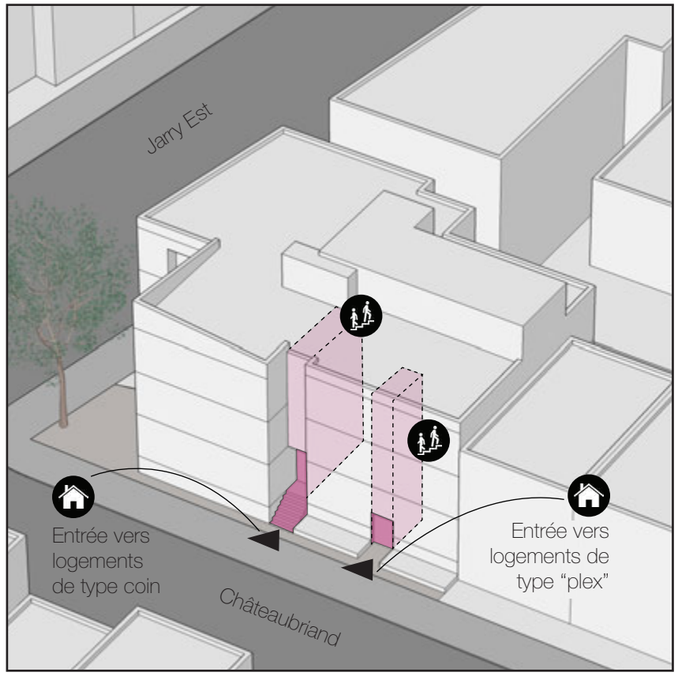
Au niveau de la distribution des usages, le niveau du rez-de-chaussée en façade sur Jarry est occupé par un local commercial situé entre la ruelle et la cour avant formée par la présence de l'arbre au coin, sur une profondeur moyenne de 22'. Une partie du sous-sol sous le commerce lui serait également attribuée à des fins d'entreposage. Le niveau du rez-de-chaussée dans cette section commerciale du projet se trouve au niveau du trottoir, ce qui permet l'accès facile aux usagers, la participation à l'animation de la rue et s'inscrit dans la logique de la plupart des commerces existants sur la rue Jarry. Ceci favorise également une grande hauteur de plancher à plafond, ce qui est souhaitable dans l'usage commercial.

Les unités résidentielles occupent quant à elles l'ensemble des autres espaces du rez-de-chaussée, 2e étage, 3 étage et mezzanine, alors que le sous-sol est dédié aux espaces de stationnement et techniques. Le niveau du rez-de-chaussée où se trouvent des usages résidentiels, qui donnent en majeure partie sur l'avenue Châteaubriand, est surélevé par rapport au trottoir dans la continuité des rez-de-chaussée résidentiels typiques adjacents et favorise également une plus grande intimité pour les logements du rez-de-chaussée.

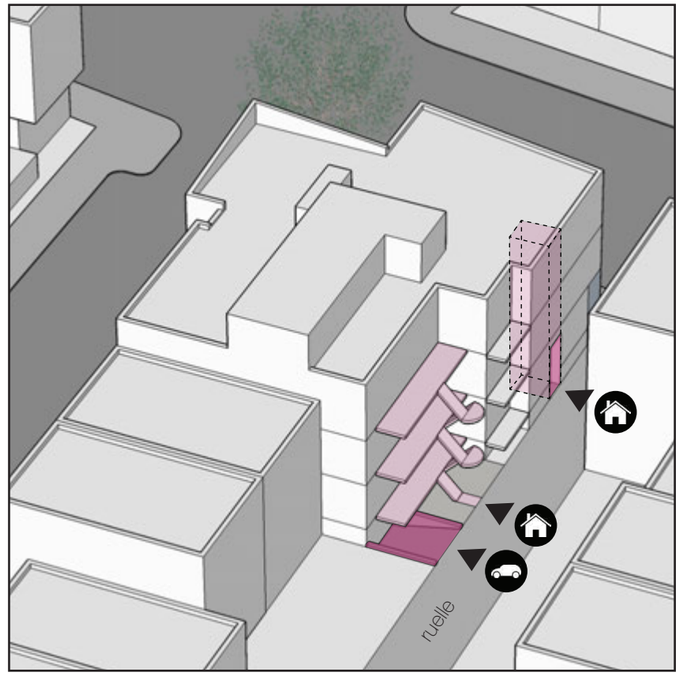
Entrées et circulations verticales



Axonométrie coin Jarry / Châteaubriand



Axonométrie Châteaubriand



Axonométrie ruelle

La rencontre de deux échelles différentes de tissu urbain décrites précédemment se traduit également dans la position des principaux points d’accès du projet, amarrant ainsi ceux-ci à la logique des tissus urbains adjacents. En ce sens, les deux entrées résidentielles proposées sont toutes deux situées sur l’avenue Châteaubriand, qui est une rue exclusivement résidentielle. La présence de ces deux entrées principales résidentielles découle des deux typologies différentes telles que présentées précédemment. Ainsi, la partie sud du projet comporte un corridor commun à chaque étage et deux escaliers d’issues intérieurs, le 2e débouchant dans la ruelle. La partie nord s’organise quant à elle autour d’un escalier intérieur principal accédant directement aux logements de part et d’autre, alors qu’un 2e escalier d’issue extérieur est situé derrière et donne sur la ruelle. Le stationnement en sous-sol dessert exclusivement les unités résidentielles en étant accessible à partir des deux parties du projet et son accès à la voie publique se fait par une rampe extérieure située dans la ruelle.

De son côté le local commercial aura une entrée située sur la rue Jarry, qui est une importante artère commerciale, poursuivant ainsi la logique urbaine. Qui plus est, il est également proposé que l’entrée du commerce soit en réalité située sur la façade latérale donnant dans la cour avant, tout près du trottoir. De cette façon, nous visons une réappropriation de cette cour avant et à favoriser son utilisation comme prolongation de l’espace commercial, ce qui apparaît comme souhaitable dans l’optique de la participation du projet à la vie urbaine du secteur. Le commerce aura également un accès à la ruelle permettant d’éviter que les activités commerciales connexes telles que la livraison ne se fassent en façade principale.



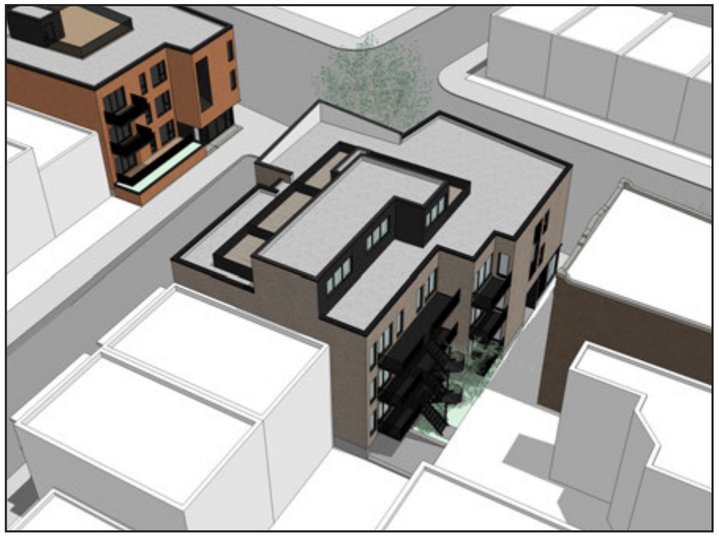
Vue coin Jarry / Chateaubriand



Vue vol d'oiseau coin Jarry / Chateaubriand



Vue vol d'oiseau avenue Chateaubriand



Vue vol d'oiseau à partir de la ruelle



Vue à partir de la ruelle



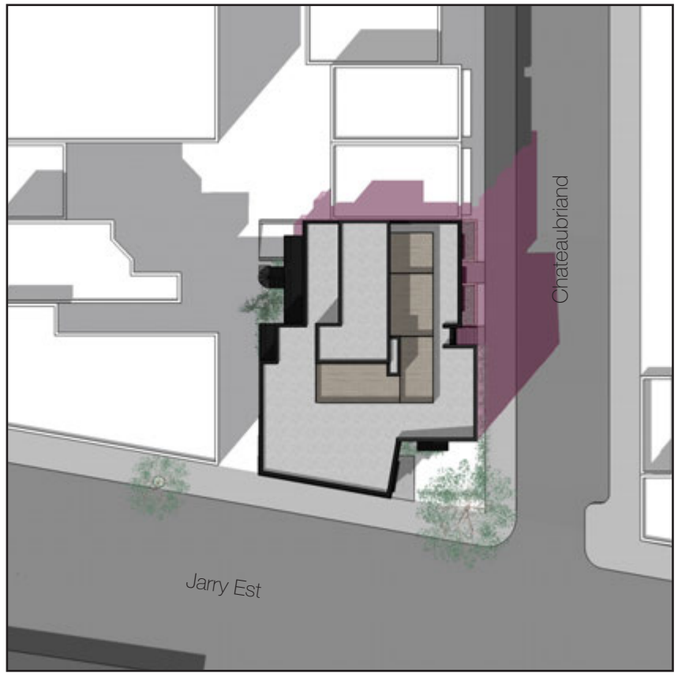
Vue vol d'oiseau rue Jarry est

Ombre actuelle
Ombre du projet

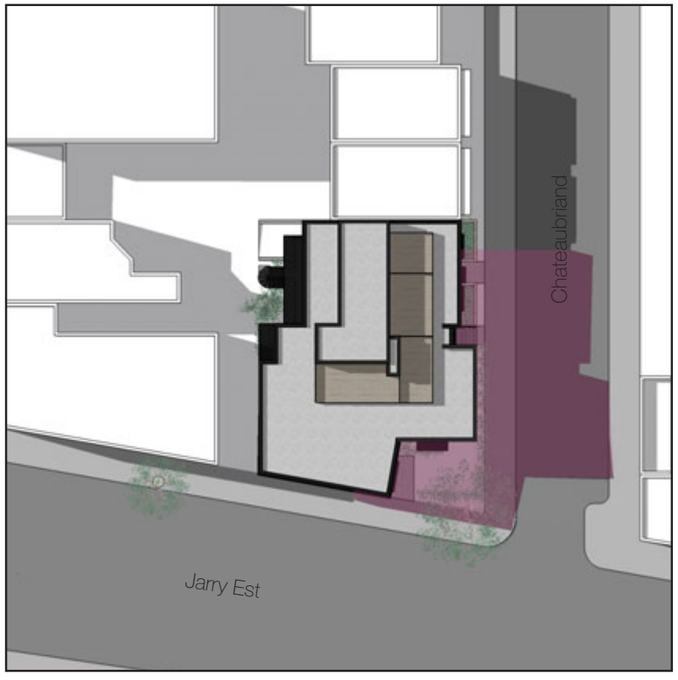
Équinoxe printemps



01 (20 mars 9:00)



02 (20 mars 12:00)



03 (20 mars 15:00)

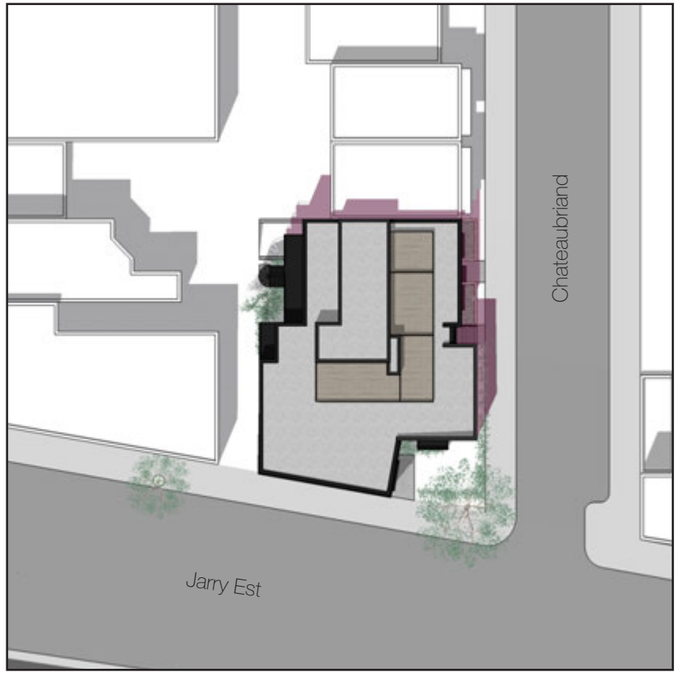
Ombre actuelle

Ombre du projet

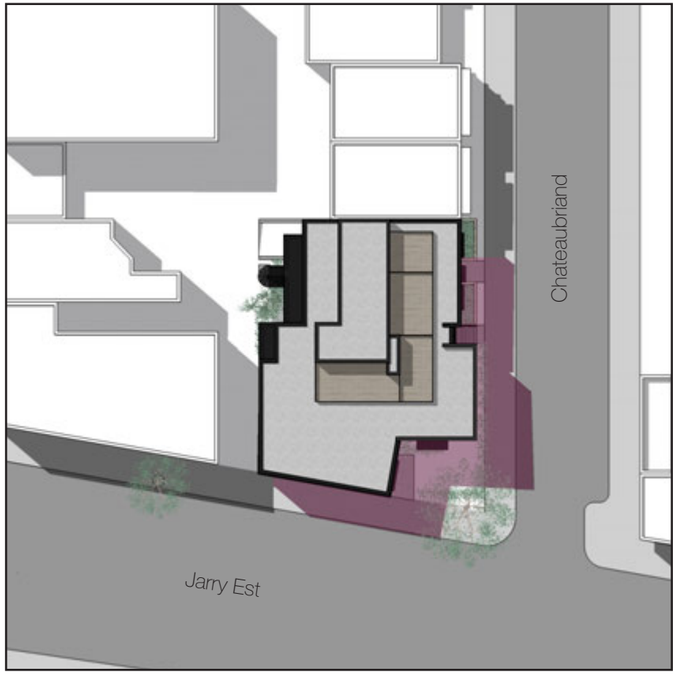
Solstice d’été



01 (21 juin 9:00)



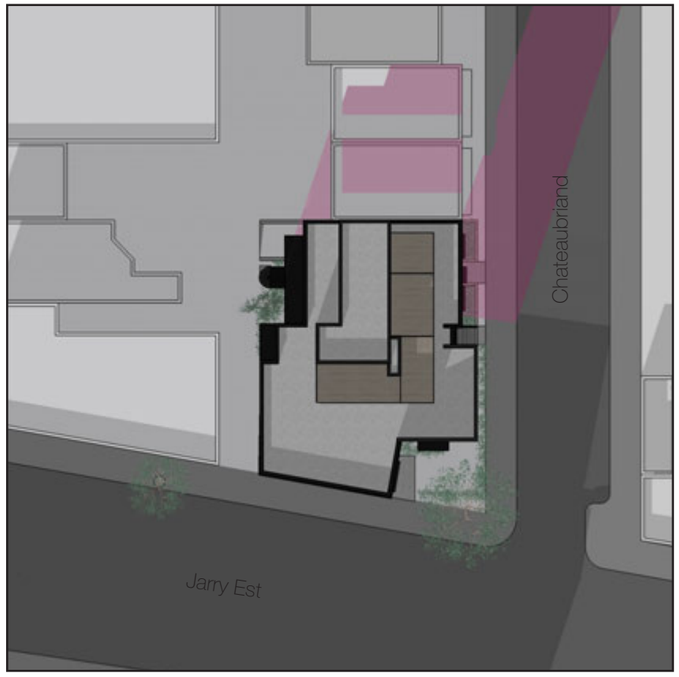
02 (21 juin 12:00)



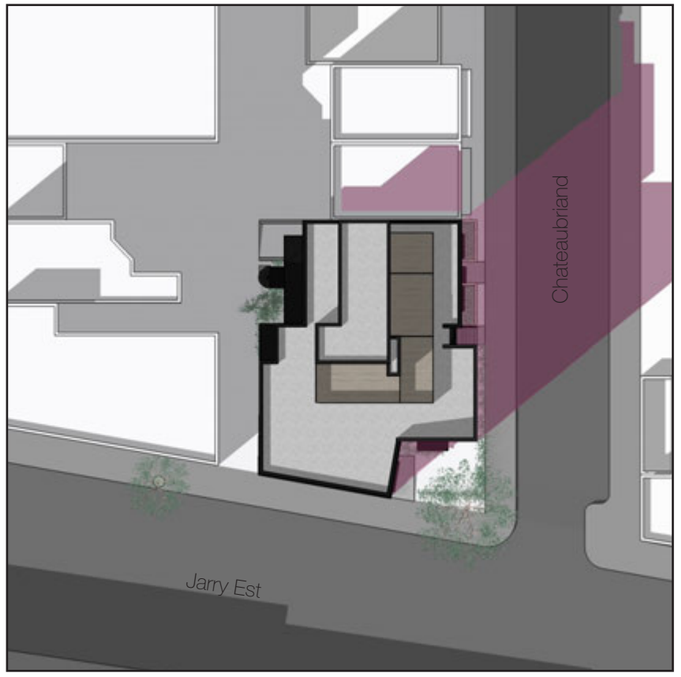
03 (21 juin 15:00)

Ombre actuelle
Ombre du projet

Solstice d'hiver



01 (21 décembre 9:00)



02 (21 décembre 12:00)



03 (21 décembre 15:00)



Vue à patir du coin Jarry Est / Chateaubriand



Vue à partir de Jarry Est



Vue à patir de Chateaubriand

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191385009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003).

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), l'ajout d'un 10ième logement dans le bâtiment situé au 7267, avenue de l'Épée, et ce,
malgré les dispositions de l'article 128 du Règlement de zonage de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283),

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2019-08-19 08:48

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

c/d urb.<<arr.>60000>>
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2019	Résolution: CA19 14 0250

Adopter le premier projet de résolution PP19-14006 à l'effet de permettre l'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation à l'article 128 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP19-14006 à l'effet de permettre l'ajout d'un 10e logement dans le bâtiment situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions de l'article 128 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283);

   Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.03 1191385009

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 septembre 2019

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1191385009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda a pour but de déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 septembre 2019.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte préposé à la planification

514 868-3494
Tél :
Télécop. : 514 868-3517

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1191385009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003).

PV_7267, de l'Épée.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte préposé à la planification

Tél : 514 868-3494
Télécop. : 514 868-3517

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le jeudi 12 septembre 2019 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au projet de résolution numéro PP19-14006

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, conseillère de la ville – district de Parc-Extension

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Roula Heubri, Architecte-Planification

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Citoyens
Aucun citoyen ne s'est présenté à cette assemblée.

2. Présentation et contexte du projet de résolution PP19-14006

Le projet de résolution a été lu, et aucun commentaire n'a été formulé par les citoyens pour ce dossier.

Mitchell Lavoie présente le dossier.

3. Période de questions et de commentaires des citoyens

Aucun commentaire n'a été formulé pour ce dossier.

À 18 h 45, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros
Conseillère de la Ville - district de Parc-Extension

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191385009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande d'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

En janvier 2016, le requérant a acquis la propriété située au 7267, avenue de l'Épée qui était annoncée comme un bâtiment résidentiel de 9 logements. Or, actuellement un 10e logement, est aménagé au sous-sol et ce, depuis la construction du bâtiment en 1968.
Le propriétaire souhaite faire reconnaître officiellement ce dixième logement. Par contre, ce bâtiment est déjà dérogatoire et protégé par droits acquis. En effet, étant donné qu'il est situé dans une zone H.2-4, selon l'article 128 du Règlement de zonage, il devrait abriter tout au plus 8 logements alors que 9 ont déjà été autorisés au moment de sa construction. La reconnaissance d'une unité de logement additionnelle viendrait accroître cette non-conformité.

Une telle demande peut être étudiée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003). Le conseil d'arrondissement peut, par résolution, autoriser un tel projet suite aux recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Avant 1994, le nombre maximal de logements n'était pas régi par la réglementation dans la zone ou est situé ce bâtiment. La présence de 9 ou 10 logements n'était donc pas dérogatoire. Par contre, à l'origine, sur les plans de construction, ce logement d'une chambre à coucher faisait partie intégrante du logement de 3 chambres à coucher situé au-dessus.
Le bâtiment de 3 étages et demi abrite des logements de une et deux chambres à coucher sauf pour le logement de 3 chambres au-dessus du logement dérogatoire. L'escalier reliant ces 2 logements aurait été retiré à un moment donné rendant ainsi les 2 logements indépendants. Aucune modification n'a été nécessaire pour le rendre conforme puisqu'il

possède déjà une entrée et une deuxième issue complètement indépendantes. Le sous-sol abrite également d'autres logements.

Les anciens propriétaires n'ont jamais loué cet appartement puisqu'ils en faisaient usage pour leurs propres enfants. Depuis la nouvelle acquisition ce logement est loué à de jeunes étudiants tout comme le logement au-dessus qui est loué en collocation.

Le projet déroge à l'article 128 du règlement de zonage de l'arrondissement qui stipule que dans une zone H.2-4, le nombre de logements doit être de minimum 2 et de maximum 8.

JUSTIFICATION

Les critères en vertu desquels doit être effectuée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.
- accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Selon les critères en vertu desquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction du développement du territoire est favorable au projet pour les raisons suivantes:
- bien que l'immeuble comporte un nombre de logements excédant le maximum autorisé dans la zone, les impacts générés par une telle situation sont minimes, et, puisqu'il s'agit d'une situation qui semble exister depuis un certain temps et probablement depuis la construction du bâtiment, l'octroi de l'autorisation sollicitée n'engendrerait pas d'impact additionnel pour le voisinage;
- une telle autorisation permettrait de confirmer l'existence d'un logement abordable dans un secteur où la pression sur de telles unités d'habitation est importante;
- l'ajout de ce logement supplémentaire est envisageable considérant les dimensions de la propriété, le milieu d'insertion et la proximité de l'immeuble à d'importantes infrastructures de transport en commun.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 3 juillet 2019, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût de la demande de PPCMOI: 3 980,00$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public à paraître afin d'annoncer la tenue d'une assemblée de consultation publique.
Affichage sur l'emplacement et publication d'un avis annonçant une assemblée publique.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Assemblée publique de consultation portant sur le projet.
- Adoption d'un deuxième projet de résolution.
- Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.
- Adoption de la résolution.
- Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

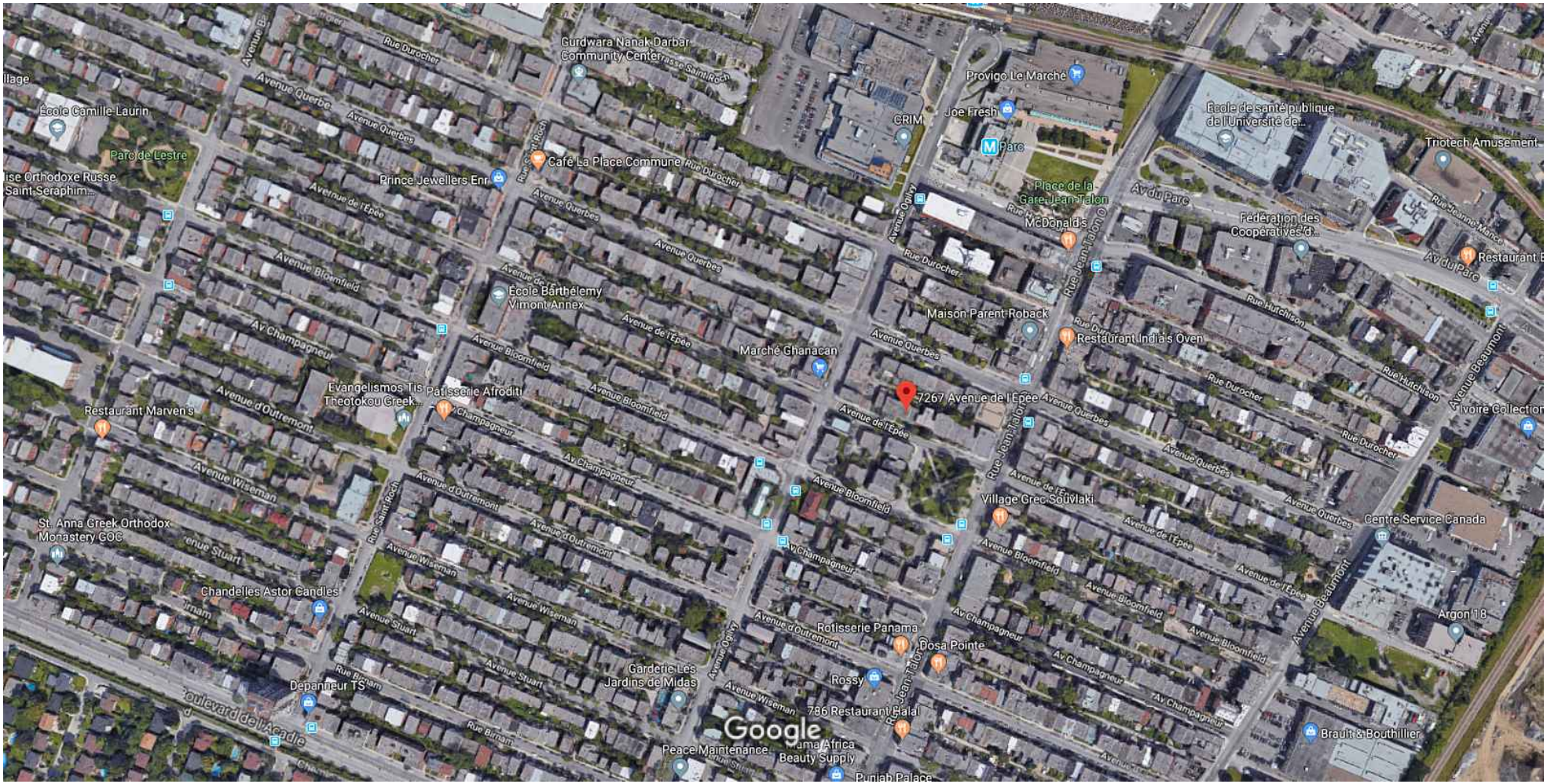
Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-07-26

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Google Maps 7267 Avenue de l'Épée



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 Google 50 m



7267 Avenue de l'Épée

Montréal, QC H3N 2E2

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

Photos



Emplacement

Localisation: 582647-00 (OASIS) - 7267 avenue De L'Épée (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0212	215mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-4
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-06-14 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Heubri, Roula

LÉGENDE EN ARCHITECTURE

SYMBOLES

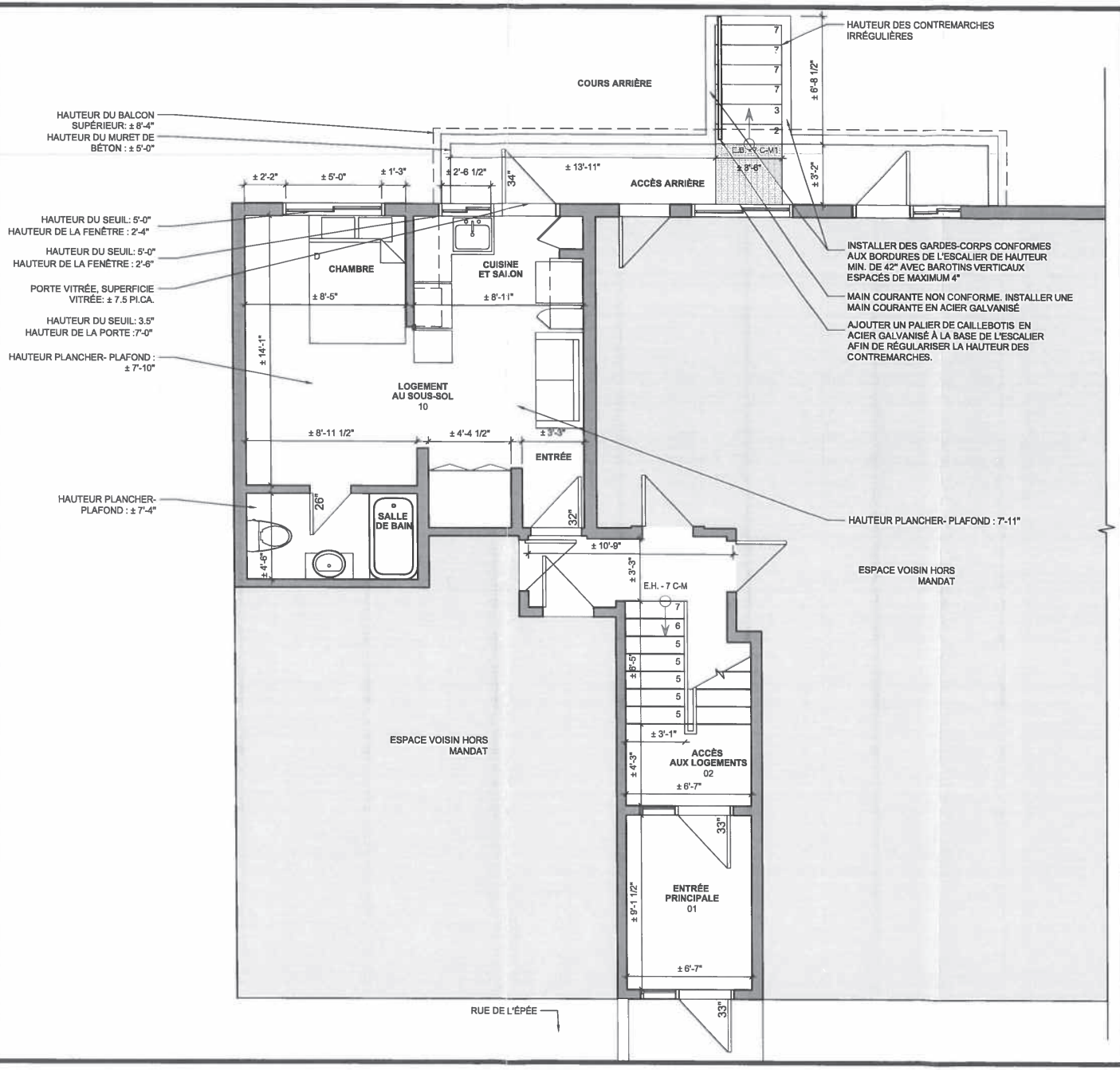
MUR EXISTANT CONSERVÉ

PORTE EXISTANTE

SUPERFICIE NETTE DU LOGEMENT: ± 303 PI.CA.
SUPERFICIE DES FENÊTRES :± 24.5 PI.CA.

SUPERFICIE DES FENÊTRES DE LA CUISINE: ± 12.9 PI.CA.

SUPERFICIE DES FENÊTRES DE LA CHAMBRE: ± 11.6 PI.CA.



STUDIO MMA
Architecture + Design

Vouli Mamfredis Architecte
Rob Miners Architecte

contact@studiomma.ca
7275, rue St.-Urbain, bureau 403
Montréal (Québec)
Canada H2R 2Y5
Tél. : (514) 388-3451
www.studiomma.ca

NE PAS MESURER À L'ÉCHELLE
DO NOT SCALE DRAWING

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE
01	POUR PERMIS	2019-04-29

PAS POUR CONSTRUCTION

Ordre des architectes du Québec
#3612
ROBERT C. MINERS
ARCHITECTE

PROJET
ÉTUDE DE CONFORMITÉ DE LOGEMENT
7267, avenue de l'Épée
MTL (Villeray-Saint-Michel-Parc-Ex.)

DESSIN
PLAN DU LOGEMENT 10 ET ISSUES
SOUS-SOL ET REZ-DE-CHAUSSÉ

PROJET NO.	2019.22
ÉCHELLE	3/16"=1'-0"
DATE	29-04-2019
DESSINÉ PAR	M.L.
VÉRIFIÉ PAR	G.M.
RÉVISION NO.	
FEUILLE NO.	**A-200**

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 3 juillet 2019, à 18h30

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Sylvain Ouellet, président du comité et conseiller de la ville – district François-Perrault

Francis Grimard
Esther St-Louis
Véronique Lamarre
Anh Truong
Katherine Routhier

Roula Heubri, architecte - planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
Eric Laplante, inspecteur du cadre bâti

Absents :
Aucun absent

1. Ouverture de la séance

À 18h30, le président Sylvain Ouellet, débute la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Francis Grimard

appuyé par Esther St-Louis

d'adopter le procès-verbal de la séance du 10 juin 2019.

ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.3 PPCMOI : 7267, avenue de l'Épée	
Présenté par	**Invités**
Roula Heubri Architecte – planification	Aucun

Objet

Accorder, par résolution, la demande d'ajout d'un logement supplémentaire dans le bâtiment résidentiel de 9 logements situé au 7267, avenue de l'Épée, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- La présence du logement #10 existant depuis plusieurs années
- L'usage résidentiel déjà existant au sous-sol depuis la construction du bâtiment

CCU19-07-03-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le PPCMOI;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Francis Grimard

ADOPTÉ à l'unanimité.

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 20h55, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce _____e jour du mois de _____ 2019.

_____	_____
Sylvain Ouellet, Président du comité et conseiller de la ville – district François-Perrault	Eric Laplante, Secrétaire du comité et inspecteur du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191010013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande de modifications aux résolutions approuvées les 7 juin 2011 et 2 juillet 2013 et portant les numéros CA11 14 0223 et CA13 14 0256 pour la construction d'un bâtiment commercial situé au 250, boulevard Crémazie Ouest en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003)

D'**adopter**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc–Extension (RCA04-14003), et ce,
malgré la disposition aux articles 10 et 119 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283),

Une résolution à l'effet d'autoriser la demande d'autorisation visant des modifications aux résolutions approuvées les 7 juin 2011 et 2 juillet 2013 et portant les numéros CA11 14 0223 et CA13 14 0256 pour la construction d'un bâtiment commercial situé au 250, boulevard Crémazie Ouest aux conditions suivantes:
- que la hauteur du bâtiment soit d'au plus 13,70 mètres;
- que la hauteur du bâtiment, incluant la construction hors toit, soit d'au plus 17,40 mètres;
- que soit autorisé comme usage principal la vente et la location de véhicules automobile;
- que les travaux qui auront lieu soient similaires à ceux illustrés sur la perspective sur laquelle est apposée un des parements métallique et qui a été soumise pour information au comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- que les dimensions de la marquise soient celles qui sont illustrées sur les plans datés de mai 2019.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-17 16:22

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191010013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, par résolution, la demande de modifications aux résolutions approuvées les 7 juin 2011 et 2 juillet 2013 et portant les numéros CA11 14 0223 et CA13 14 0256 pour la construction d'un bâtiment commercial situé au 250, boulevard Crémazie Ouest en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis est déposée pour effectuer des travaux de transformation sur le bâtiment situé au 250, rue Crémazie Ouest. L'immeuble construit déroge à certaines dispositions qui ont été approuvées par projet particulier en 2011 et 2013 soit:
- la hauteur maximale autorisée qui est de 13,5 mètres;
- la hauteur totale maximale du bâtiment, incluant la construction hors toit, qui est de 17,00 mètres.

Puis, la nouvelle occupation des lieux par le concessionnaire Kia (vente et location de véhicules automobile) n'est actuellement pas autorisée à titre d'usage principal.

Ceci signifie alors que l'ensemble de ces éléments devront être permis par projet particulier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA07 14 0250 - 9 août 2007 - Approuver, conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, les plans visant la construction d'un bâtiment commercial (hôtel) sur le lot 2 589 411, à Montréal, bordant le boulevard Crémazie entre la rue Jeanne-Mance et l'avenue de l'Esplanade
CA11 14 0327 - 6 septembre 2011 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété située au 250, boulevard Crémazie Ouest (Demande de permis 3000432243)

CA11 14 0330 - 6 septembre 2011 - Adopter la résolution numéro PP11-14014, afin de permettre la construction et l'occupation à des fins commerciales d'un nouveau bâtiment de deux étages sur le lot 2 589 411, situé sur le boulevard Crémazie Ouest

CA12 14 0299 - 10 septembre 2012 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans modifiant les plans approuvés visant la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété située au 250, boulevard Crémazie Ouest. Demande

de permis 3000533172

CA13 14 0256 - 2 juillet 2013 - Adopter la résolution numéro PP13-14009 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvé le 7 juin 2011 par la résolution CA11 14 0223 pour le nouveau bâtiment à des fins commerciales, situé sur le lot 2 589 411 (250, boulevard Crémazie Ouest - Projet Autolux), zone 0009, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003)

CA13 14 0260 - 2 juillet 2013 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement, les plans modifiant les plans approuvés visant la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété située au 250, boulevard Crémazie ouest. Demande de permis numéro 3000680647

CA15 14 0177 - 5 mai 2015 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A de l'arrondissement, le plan visant l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 25, boulevard Crémazie Ouest. Demande d'installation d'enseigne 3000980625

DESCRIPTION

La propriété visée se situe dans la zone 009 où sont autorisés les usages des catégories suivantes: I.2, C.7, C.1 et E.7. Dans ce secteur les bâtiments doivent avoir une hauteur variant entre 4 et 12,5 mètres et peuvent occuper la totalité de la superficie d'un terrain sans dépasser une densité de 4.5.
Travaux de transformation

Le groupe Gabriel, qui vendait et réparait des véhicules d'occasion au 250, boulevard Crémazie Ouest, a décidé de changer sa bannière pour devenir un concessionnaire Kia - véhicules électriques.

Pour ce faire, l'entreprise doit effectuer des travaux pour rendre son bâtiment conforme aux exigences de Kia Canada. En plus, elle souhaite augmenter sa visibilité depuis le boulevard Crémazie.

Il est donc suggéré de prolonger de 1,65 mètre le mur latéral ouest et d'y construire une marquise de 2,92 mètres de largeur et d'un peu plus de 6,20 mètres de hauteur. Ces nouvelles parties de mur seront recouvertes de parements métallique de couleur rouge, blanc et gris.

Des panneaux métalliques rouge et gris seront installés autour de la porte pour marquer l'entrée.

Enseignes

L'installation d'une enseigne sur socle est également planifiée en bordure de la rue. Celle-ci aura 5,18 mètres de haut et 2,44 mètres de large. Elle sera recouverte d'aluminium aux couleurs de l'entreprise, soit rouge et grise sur lesquels apparaîtront le logo de Kia et le nom du concessionnaire.

L'enseigne sera éclairée de l'intérieur.

Pour ce qui est des enseignes à plat qui seront installées sur le bâtiment, aucune information les concernant ne nous a été transmise.

Travaux réalisés

Pour ce qui est des éléments du bâtiment existant qui ne sont pas conformes à ce qui étaient prévus initialement, ils sont les suivants:
- le bâtiment est plus haut de 0,15 mètre que la hauteur permise qui est de 13,50 mètres.
- la construction hors toit dépasse de 0,38 mètre la hauteur autorisée qui est de 17 mètres.

JUSTIFICATION

Les critères en vertu desquels doit être effectuée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :
- respect des objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, des types de matériaux de revêtement proposés pour les constructions ainsi que de l'affichage;
- avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Selon les critères en vertu desquels est faite l'évaluation de la demande, la Direction du développement du territoire est d'avis que la présente demande est justifiée pour la raison suivante:
- le concessionnaire occupe déjà les lieux;
- les modifications qui seront apportées au bâtiment visent à rendre les lieux conformes à l'image corporative de Kia.

La direction émet toutefois des réserves concernant les éléments suivants:
- la marquise proposée est trop imposante, elle n'est pas en lien avec le caractère architectural du bâtiment et elle ne contribuera pas à le mettre en valeur;
- l'installation d'une enseigne sur socle est prévue pour augmenter la visibilité de l'établissement depuis le boulevard Crémazie;
- la majorité des autres concessionnaires Kia ne comporte pas de marquise.

À sa séance du 10 septembre 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande telle que soumise aux conditions suivantes:
- que les travaux qui auront lieu soient similaires à ceux illustrés sur la perspective sur laquelle est apposé un des parements métallique et qui a été soumise pour information au CCU;
- que les dimensions de la marquise soient celles qui sont illustrées sur les plans datés de mai 2019.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 330 000$
Frais d'étude: 6 242$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait occasionner des retards dans les travaux

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage du projet sur le terrain visé;
Publication d'un avis annonçant une assemblée publique de consultation;
Publication d'un avis décrivant le mécanisme d'approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption d'un premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption d'un deuxième projet de résolution;
- Avis public portant sur la démarche d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au plan d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191010013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder, par résolution, la demande de modifications aux résolutions approuvées les 7 juin 2011 et 2 juillet 2013 et portant les numéros CA11 14 0223 et CA13 14 0256 pour la construction d'un bâtiment commercial situé au 250, boulevard Crémazie Ouest en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003)



Certificat localisation 250 Cremazie Ouest.pdfLocalisation du site.png

Normes règlementaires_250 Crémazie O.pdf Resolution_2013.pdf Resolution_2014.pdf

Plans du projet_250 Crémazie Ouest.pdfCCU_Extrait PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DOSSIER NUMÉRO RSM10400561-1
MINUTE NUMÉRO 20184

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOTS	:	**2 589 411**
CADASTRE	:	**QUÉBEC**
MUNICIPALITÉ	:	**VILLE DE MONTRÉAL**
ARRONDISSEMENT	:	**VILLERAY/SAINT-MICHEL/PARC-EXTENSION**
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	:	**MONTRÉAL**

Je, soussigné, Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ayant étude à Longueuil, Comté de Chambly, certifie que :

MANDAT :

De Monsieur **Gabriel Azouz, président de GPA MOTOR TRADE INC.** a requis la confection du présent certificat de localisation pour la vente de la propriété.

DATE DU LEVÉ :

Le 15 novembre 2013, j'ai procédé à la localisation du bâtiment érigée au 250 boulevard Crémazie Ouest, en la Municipalité de la Ville de Montréal arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension.

RÉFÉRENCE AU TITRE DE PROPRIÉTÉ :

Les recherches effectuées au bureau de la publicité des droits de Montréal en date du 22 novembre 2013 m'ont permis de constater :

GPA MOTOR TRADE INC. est propriétaire de cet immeuble en vertu de l'acte publié sous le numéro 19 527 029 en date du 30 octobre 2012.

HISTORIQUE CADASTRAL :

Le lot 2 589 411 a été déposé officiellement au bureau de la publicité des droits le 29 janvier 2003 suite à une opération cadastrale de rénovation. Ce lot rénove le lot 642-848 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent.

Le lot 642-848 a été déposé officiellement au bureau de la publicité des droits le 30 juillet 1990 suite à une opération cadastrale de remplacement. Le lot 642-848 remplace une partie du lot 642-781. Le lot 642-781 fut mis en vigueur le 21 février 1951 et corrigé le 30 juillet 1990.

Le cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent entra en vigueur le **2 novembre 1877,** créant entre autre le lot originaire **642.**

DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS :

Cette propriété est connue et désignée comme étant le lot 2 589 411 du cadastre officiel du Québec.

Ce lot contient en superficie 3 770,5 m^2.

CONCORDANCE :

En relation avec l'historique cadastral de cette propriété, il y a concordance entre le titre de propriété et le cadastre.

De plus, en relation avec les mesures et contenance de cette propriété, il y a concordance entre le titre de propriété et le cadastre rénové.

Quant à l'occupation exercée sur cette propriété, celle-ci, telle que montrée sur le plan ci-joint, permet de conclure qu'elle concorde avec le titre de propriété et le cadastre sauf pour une partie de la clôture arrière de la propriété qui n'est pas représentative de la limite de propriété.

BORNAGE :

Aucun procès-verbal de bornage n'est inscrit comme tel au registre foncier de cet immeuble.

BÂTIMENTS, DÉPENDANCES ET STRUCTURES LOCALISÉS SUR LE BIEN-FONDS :

J'ai localisé sur cette propriété un bâtiment isolé sur dalle de béton de 3 étages en construction dont seulement la structure métallique est installée ainsi qu'un conduit de gaz naturel qui a été relevé. Les dimensions du bâtiment sont en référence à la fondation.

Ses dimensions et localisation sont indiquées sur le plan ci-joint préparé par le soussigné.

EMPIÉTEMENT :

Il existe sur la propriété voisine (lot 2 589 345) une rampe temporaire d'accès qui empiète partiellement sur notre propriété.

Il existe un conduit de gaz naturel qui a été relevé et aucune servitude n'a été publiée au bureau de publicité foncière.

SERVITUDE :

Une servitude de passage en faveur de notre propriété est publiée sous les numéros 934 316 et 3 970 012, suite à des morcellements depuis la création de la servitude, la présente propriété n'a plus de lien pour communiquer au fond servant inscrit dans ces actes.

Il n'existe aucune autre servitude active ou passive publiée au registre foncier ou contenue dans le dernier acte d'acquisition, ni aucune autre servitude apparente ou charge qui devrait normalement faire l'objet d'une servitude réelle concernant ce bien-fonds.

OUVERTURES ET VUES:

Les ouvertures des constructions érigées sur cet emplacement ainsi que sur les propriétés voisines sont toutes situées à des distances supérieures à celles exigées par les articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

MITOYENNETÉ :

Aucun mur du bâtiment érigé sur la propriété susdécrite est mitoyen.

AVIS D'EXPROPRIATION :

Suivant les inscriptions au registre foncier se rapportant à la propriété faisant l'objet du présent rapport, aucun avis d'expropriation n'affecte présentement les droits réels de cette propriété.

RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES :

Il n'existe aucune réserve pour fins publiques pouvant affecter la propriété faisant l'objet du présent rapport.

AIRE DE PROTECTION DE BIENS CULTURELS CLASSÉS :

La propriété faisant l'objet du présent rapport n'est pas classée ou reconnue comme étant un bien culturel et n'est pas située à l'intérieur d'une aire de protection d'un bien culturel classé, ou d'un arrondissement historique.

De plus, aucune inscription de ce genre n'apparaît au registre foncier de ladite propriété, tel que requis en vertu de la loi sur les biens culturels (L.R.Q. c. B-4). Aucune disposition similaire n'apparaît au règlement municipal de zonage.

ZONAGE AGRICOLE (LOI 90) :

La propriété susdécrite n'est pas située à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret du gouvernement en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT :

La propriété est conforme à la zone commerciale (C.7A et C.1(2)C) et industrielles (I.2C) du règlement municipal de zonage de la Ville de Montréal arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, quant à la position de la construction principale respecte les règlements municipaux relatifs au zonage actuellement en vigueur numéro 01-283.

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant le présent rapport.

ZONE D'INONDATION ET ZONE DE PROTECTION :

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

De plus, le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection riveraine, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

ZONE AÉROPORTUAIRE :

Suivant les inscriptions au registre foncier, le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique.

ENSEMBLE IMMOBILIER :

La propriété faisant l'objet du présent rapport ne présente aucun élément apparent d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

SYSTÈME DE MESURE :

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

UTILISATION DES DOCUMENTS :

Le présent rapport qui est partie intégrante du certificat de localisation et le plan qui l'accompagne doit faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise à des fins de vente ou de créance de la propriété par ledit propriétaire et ne devra être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

CERTIFICAT :

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

De plus, les éléments mentionnés aux paragraphes 1° à 23° du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q., c. A-23, a. 49) ont été

vérifiés par le soussigné.

Enfin, les éléments visés aux paragraphes 9° et 13° à 17° du premier alinéa de l'article 9 du règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (L.R.Q., c. A-23, a. 49) ont été personnellement validés par le soussigné.

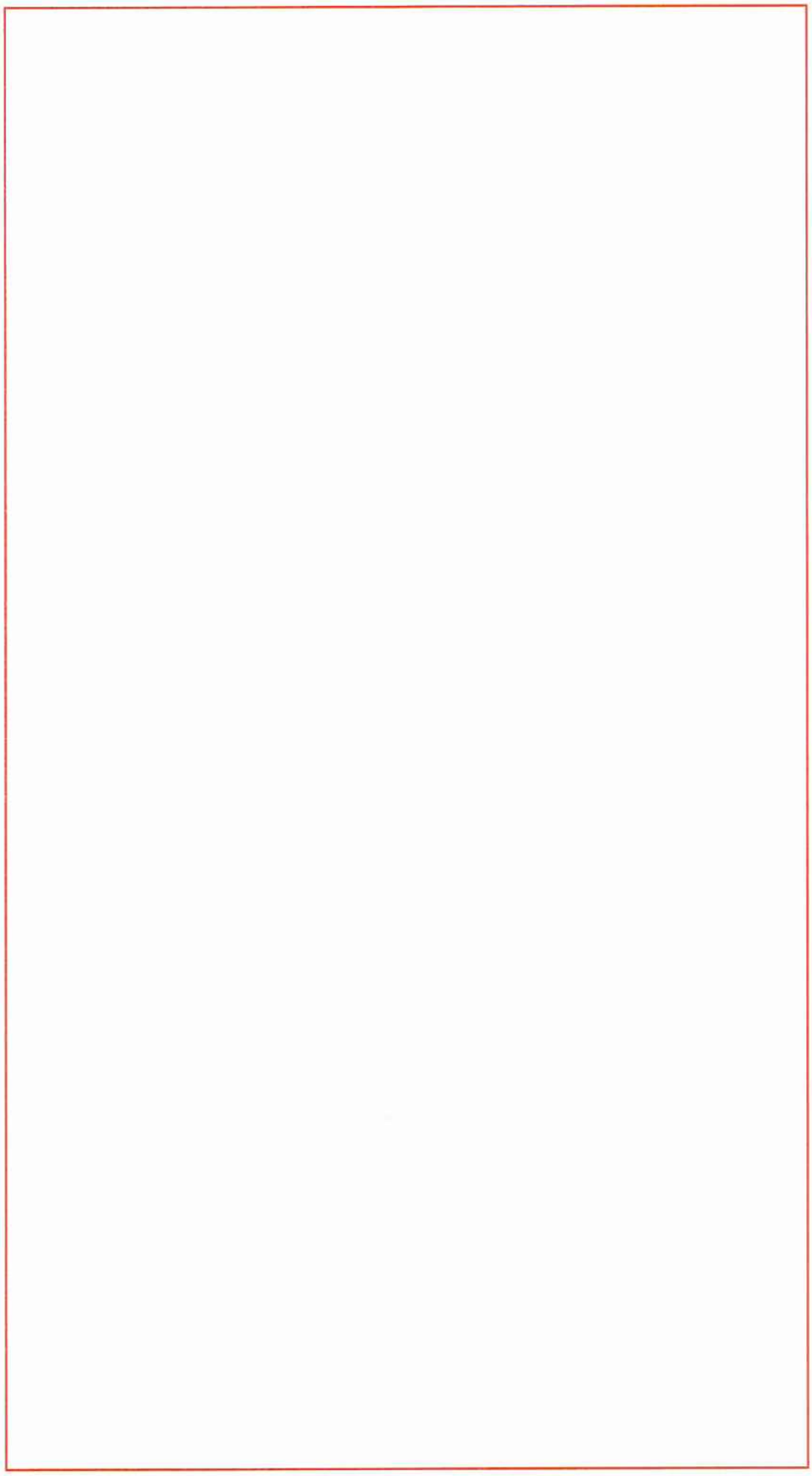
PRÉPARÉ À LONGUEUIL, LE 22 NOVEMBRE 2013, SOUS LE NUMÉRO 20184 DE MES MINUTES, DOSSIER NUMÉRO RSM10400561-1.

JEAN-LUC LÉGER
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL

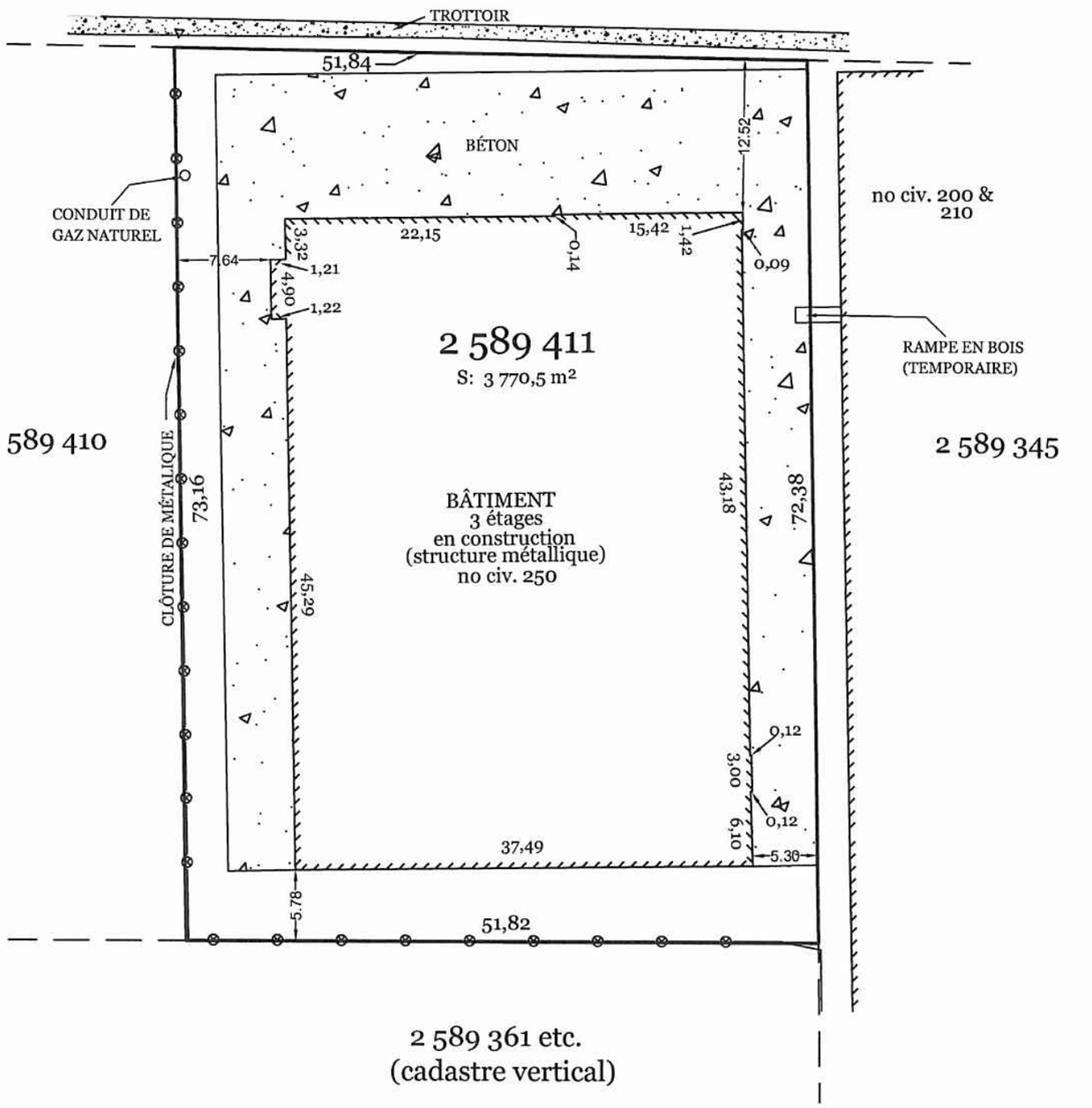
ÉMISE LE _____

PAR : _____



BOULEVARD CRÉMAZIE OUEST

2 590 459



ÉCHELLE : 1 : 500

15 NOVEMBRE 2013

REQUÉRANT :

GPA MOTOR TRADE INC.

NOTES :
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
- Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur la fondation
- Ce plan, préparé pour des fins de vente et / ou d'obtention de prêt hypothécaire, ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.
- Ce plan fait partie intégrante du certificat de localisation.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lot (s) : 2 589 411

Cadastre: du Québec

Circonscription foncière de: Montréal

Municipalité: Montréal

Arrondissement : Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension

Le groupe XYZ
CIVITAS

DIVISION DE LONGUEUIL
1085, boulevard Sainte-Foy, bureau 230,
Longueuil, Québec J4K 1W7
TÉL:(450) 670-1113
FAX: (450) 674-9522

Dressé par

JEAN-LUC LÉGER
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original,
émise le

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE : 20 184	DOSSIER : RSM10400561-1	Dessiné par : GL ET JMD	Longueuil, le 22 NOVEMBRE 2013


Système d'information
géographique et spatiale
rue Meunier
rue Tolhurst
autoroute 40
ville Mont-Tremblant
boulevard Curmalie Ouest
rue Waverly
rue Bellerive
avenue de l'Esplanade
250
306
303
255
180-200
200-220
221-23
225-29
233-37
305.27
8650-98
8566-80
1Map

Emplacement

Localisation: 691870-50 (OASIS) - 250 boulevard Crémazie Ouest (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0009	70510mc	Terrain situé dans plus d'un secteur de zonage - Vérifier plans annexes

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	4 m	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	N/A	N/A	**Étage sous les combles :**	N/A	**Mode implantation :**	I,J,C
Densité :	N/A	4.5			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	100%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 07
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : I.2C, C.7A, C.1(2)C, E.7(1)
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-13 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Pelletier, Clothilde-Bere

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 juillet 2013	Résolution: CA13 14 0256

Adopter la résolution numéro PP13-14009 relativement à la demande de modification du projet particulier approuvé le 7 juin 2011 par la résolution CA11 14 0223 pour le nouveau bâtiment à des fins commerciales, situé sur le lot 2 589 411 (250, boulevard Crémazie Ouest - Projet Autolux), zone 0009, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003).

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP13-14009 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 7 mai 2013 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation s'est tenue le 22 mai 2013, dûment convoquée par avis paru dans le journal Progrès de Villeray/Parc-Extension du 14 mai 2013;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée de consultation fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 4 juin 2013;

CONSIDÉRANT qu'un avis de demande d'approbation référendaire a été publié dans le journal Nouvelles Parc-Extension, édition du 15 juin 2013;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

Il est proposé par Anie SAMSON

appuyé par Frantz BENJAMIN

et résolu :

d'adopter, en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 10 et 119 du règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), une résolution à l'effet d'accorder la demande de modification du projet particulier approuvé le 7 juin 2011 par la résolution CA11 14 0223 pour un bâtiment à des fins commerciales, situé sur le lot 2 589 411 (boulevard Crémazie ouest), afin d'autoriser :

- l'usage *entreposage de véhicules neufs* sur le toit du bâtiment;
- un bâtiment d'une hauteur maximale de 13,5 mètres et des constructions hors-toit d'une hauteur maximale de 17 mètres;

et afin de remplacer les plans *Élévation boulevard Crémazie*, *Élévation ouest*, *Élévation est* et *Élévation arrière* datés d'avril 2011, réalisés par l'atelier d'architecture Saroli Palumbo inc. et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 18 mai 2011 par les plans *Élévation boulevard Crémazie*, *Élévation ouest*, *Élévation est* et *Élévation arrière* datés d'avril 2011, réalisés par l'atelier d'architecture Saroli Palumbo inc. et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 8 avril 2013.

Adopté à l'unanimité.

40.18 1134992009

Anie SAMSON
_____
Maire d'arrondissement

Danielle LAMARRE TRIGNAC
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juillet 2013

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 6 septembre 2011	Résolution: CA11 14 0330

Adopter la résolution numéro PP11-14014, afin de permettre la construction et l'occupation à des fins commerciales d'un nouveau bâtiment de deux étages sur le lot 2 589 411, situé sur le boulevard Crémazie Ouest.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP11-14014 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 7 juin 2011, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003) et ce, malgré les articles 52, 87, 119, 538, 576 et 587 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation s'est tenue le 22 juin 2011, dûment convoquée par avis paru dans le journal Progrès de Villeray/Parc-Extension édition du 14 juin 2011;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée de consultation fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 5 juillet 2011;

CONSIDÉRANT qu'un avis de demande d'approbation référendaire a été publié dans le journal Nouvelles Parc-Extension News, édition du 16 juillet 2011;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

Il est proposé par Anie SAMSON

appuyé par Frank VENNERI

et résolu :

d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) et ce, malgré les dispositions des articles 52, 87, 119, 538, 576 et 587 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283),

une résolution numéro **PP11-14014,** à l'effet d'accorder la demande d'autorisation pour le lot 2 589 411 situé au 250, boulevard Crémazie Ouest, afin d'autoriser :

- l'usage réparation et entretien de véhicules automobiles et l'usage complémentaire vente et location de véhicules automobiles
- un alignement de construction allant jusqu'à 13,2 mètres;
- une façade constituée de 90% d'ouverture;

- aucune aire de chargement;
- une largeur d'allée de circulation de 5,3 mètres pour le stationnement intérieur;
- une allée de circulation extérieure sans un dégagement de 1 mètre.

et ce, aux conditions suivantes :

- que l'apparence architecturale du bâtiment respecte substantiellement les plans *Élévation boulevard Crémazie*, *Élévation ouest*, *Élévation est* et *Élévation arrière* datés d'avril 2011, réalisés par l'atelier d'architecture Saroli Palumbo inc. et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 18 mai 2011;

- que l'implantation du bâtiment et l'aménagement paysager respectent substantiellement le plan *Plan d'implantation*, daté de mai 2011, réalisé par l'atelier d'architecture Saroli Palumbo inc. et estampillé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 18 mai 2011.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Adopté à l'unanimité.

40.14 1114992003

Anie SAMSON
_____
Maire d'arrondissement

Danielle LAMARRE TRIGNAC
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 septembre 2011

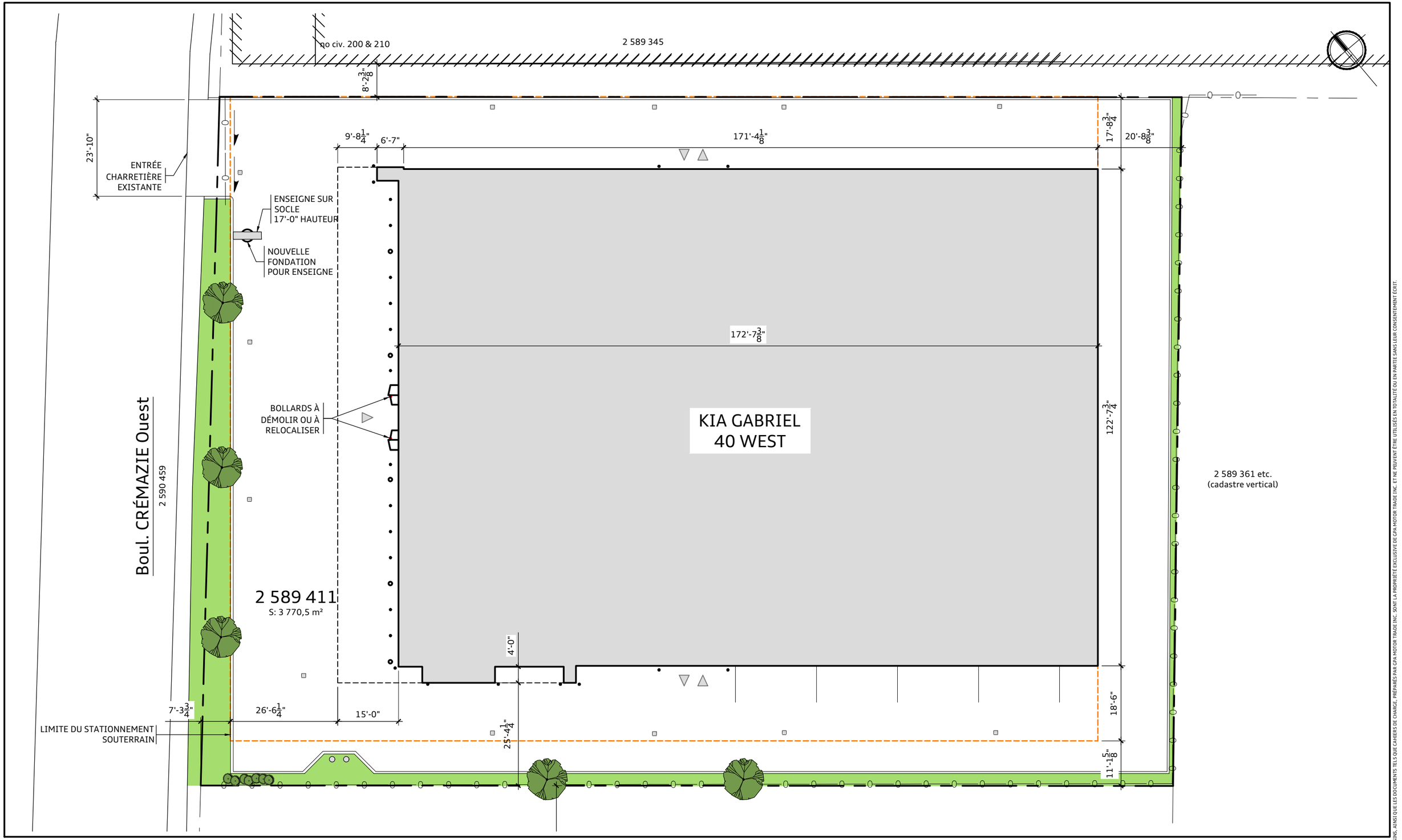
T

LUMINIUM
NC (PANTONE 11-0601)

250, Crémazie Ouest, Montréal



GROUPE



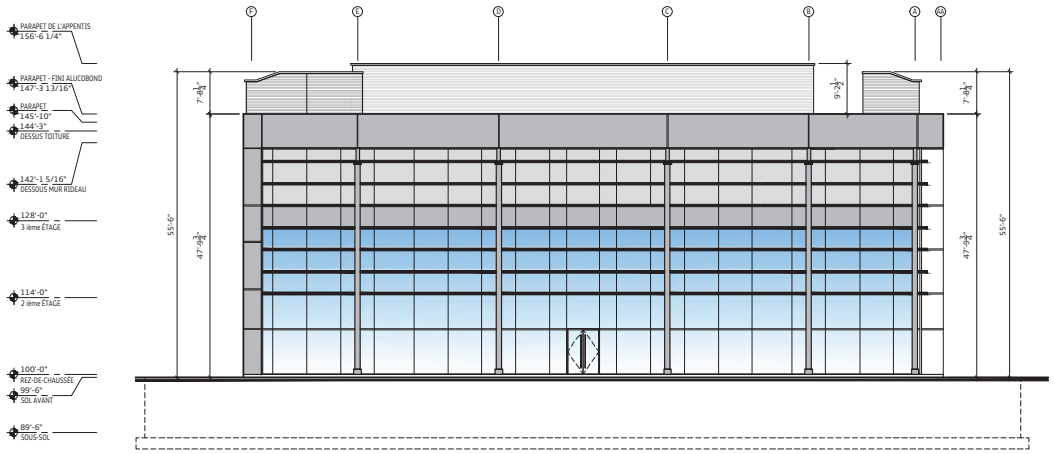
GROUPE GABRIEL GPA MOTOR TRADE INC
5905, Route Transcanadienne
St-Laurent, Québec
H4T 1A1
T: 514.748.2301
F: 514.868.8594

PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ

ÉCHELLE: 3/64" = 1'-0"

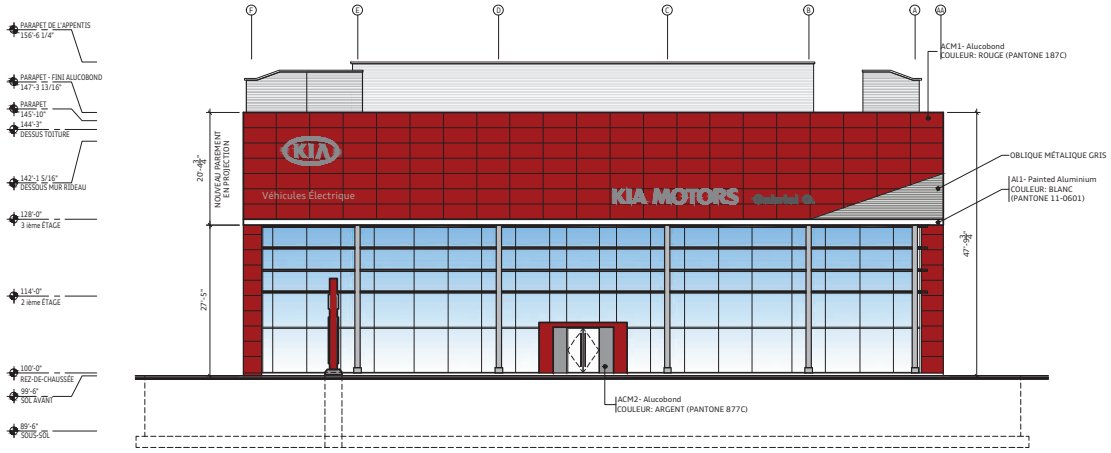
Kia Gabriel 40 West
250, Crémazie Ouest, Montréal
3 SEPTEMBRE 2019 | A100

COPYRIGHT: TOUS LES DESSINS, AINSI QUE LES DOCUMENTS TELS QUE CAHIERS DE CHARGE, PRÉPARÉS PAR GPA MOTOR TRADE INC. SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GPA MOTOR TRADE INC. ET NE PEUVENT ÊTRE UTILISÉS EN TOTALITÉ OU EN PARTIE SANS LEUR CONSENTEMENT ÉCRIT.

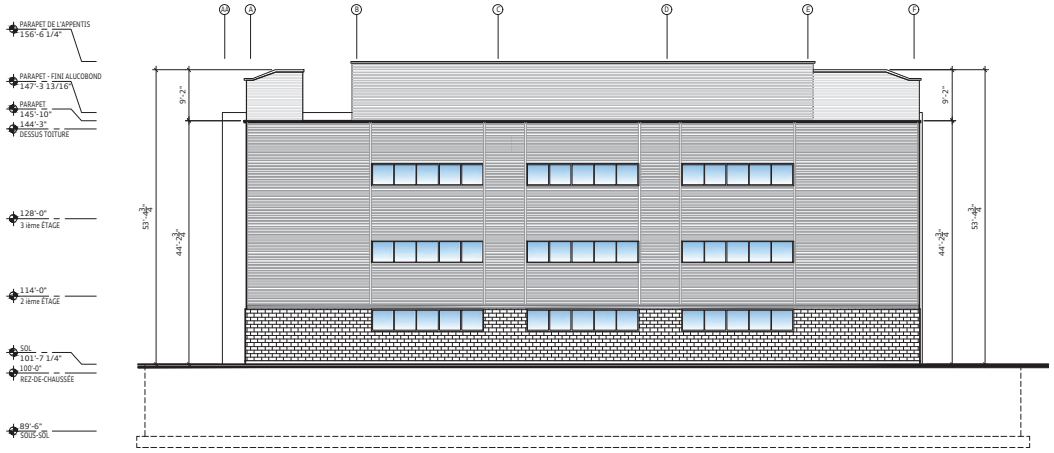


1 ÉLÉVATION NORD EXISTANTE
1/16" = 1'-0"

L'apparence devra être similaire à celle de la page 1 du document



1 ÉLÉVATION NORD PROPOSÉE
1/16" = 1'-0"



2 ÉLÉVATION SUD - AUCUN CHANGEMENT
1/16" = 1'-0"

LE PRÉSENT DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC., ET NE DEVRA ÊTRE EXPLOITÉ QUE PAR SON APPROBATION SPÉCIFIQUE.

LES DIMENSIONS INSCRITES SUR LES DESSINS ONT PRÉSÉANCES SUR LES DIMENSIONS À L'ÉCHELLE.

LES ENTREPRENEURS DOIVENT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS AU CHANTIER, ET REPORTER TOUTE ERREUR OU OMMISION À L'ATTENTION DE L'ARCHITECTE.

NOTRE RESPONSABILITÉ SE LIMITE STRICTEMENT À LA DISCIPLINE DE L'ARCHITECTURE DE CE PROJET.

TOUS LES TRAVAUX DE STRUCTURE, D'ÉLECTRICITÉ ET DE LA MÉCANIQUE DU BÂTIMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR DES CONSULTANTS QUALIFIÉS.

CE DOCUMENT DOIT COMPORTER LA SIGNATURE ORIGINALE DE L'ARCHITECTE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.

0	POUR PERMIS	2019-05-14

I verified

7109 Transcanadienne, Suite
Saint-Laurent, Québec, H4T 1A2
Tél.: (514) 331-4777
Fax.: (514) 331-0461
E-mail: info@khazaka.ca

2019-05-14

STRUCTURE:

MÉCANIQUE:

ÉLECTRIQUE:

CIVIL:

KIA GABRIEL - 40 WEST

250, Crémazie Ouest
Montréal

GPA Motor Trade Inc.

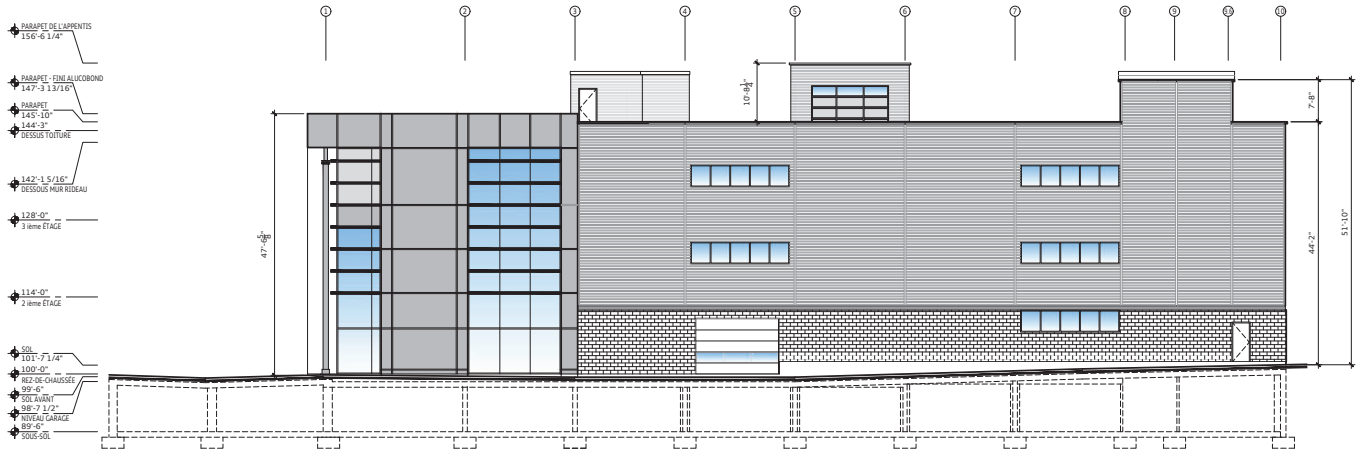
ÉLÉVATIONS NORD & SUD
EXISTANTE & PROPOSÉE

I. Renaud	R. Khazaka
1/16" = 1'-0"	Mars 2019

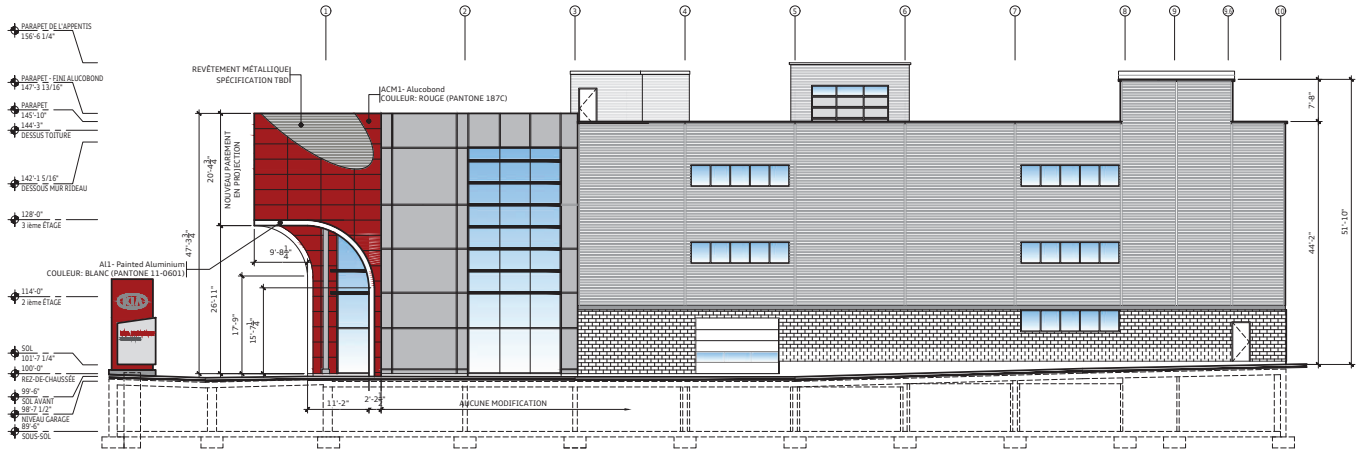
K19-661

A500

RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.



3 ÉLÉVATION EST EXISTANTE
1/16" = 1'-0"



3 ÉLÉVATION EST PROPOSÉE
1/16" = 1'-0"

L'apparence devra être similaire à celle de la page 1 de ce document

LE PRÉSENT DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.), ET NE DEVRA ÊTRE EXPLOITÉ QUE PAR SON APPROBATION SPÉCIFIQUE.

LES DIMENSIONS INSCRITES SUR LES DESSINS ONT PRÉSÉANCES SUR LES DIMENSIONS À L'ÉCHELLE.

LES ENTREPRENEURS DOIVENT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS AU CHANTIER, ET REPORTER TOUTE ERREUR OU OMMISION À L'ATTENTION DE L'ARCHITECTE.

NOTRE RESPONSABILITÉ SE LIMITE STRICTEMENT À LA DISCIPLINE DE L'ARCHITECTURE DE CE PROJET.

TOUS LES TRAVAUX DE STRUCTURE, D'ÉLECTRICITÉ ET DE LA MÉCANIQUE DU BÂTIMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR DES CONSULTANTS QUALIFIÉS.

CE DOCUMENT DOIT COMPORTER LA SIGNATURE ORIGINALE DE L'ARCHITECTE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.

0	POUR PERMIS	2019-05-14

I verified

RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.
7109 TRANSCANADIENNE, SUITE
SAINT-LAURENT, QUÉBEC, H4T 1A2
TEL.: (514) 331-4777
FAX.: (514) 331-021
E-MAIL: INFO@KHAZAKA.CA

M.O.Q. A 3285 RABIH KHAZAKA ARCHITECTE Ordre des architectes du Québec

2019-05-14

STRUCTURE:

MÉCANIQUE:

ÉLECTRIQUE:

CIVIL:

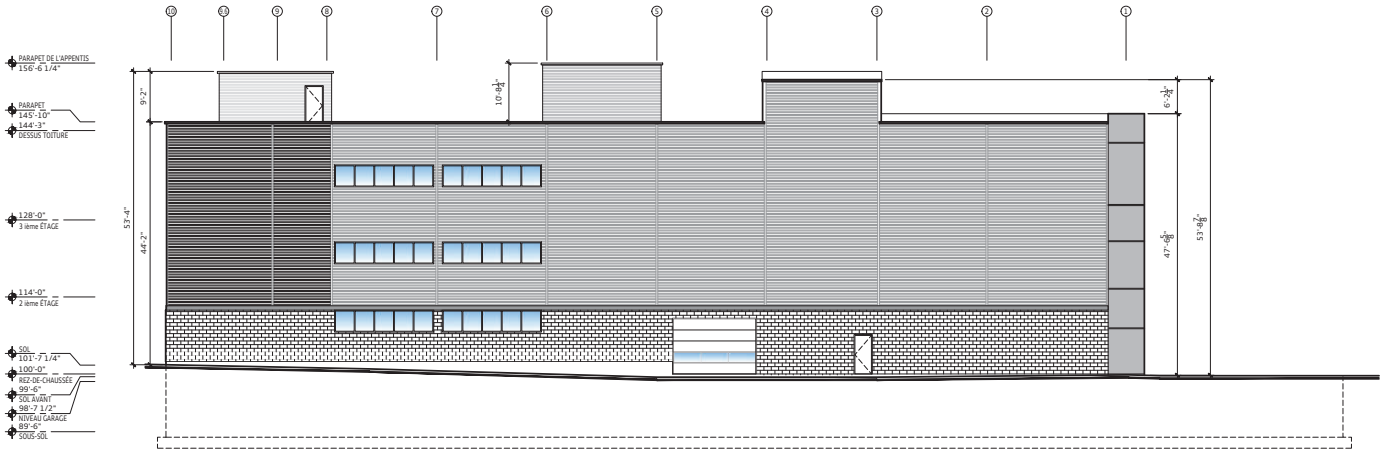
KIA GABRIEL - 40 WEST

250, CRÉMAZIE OUEST
MONTRÉAL

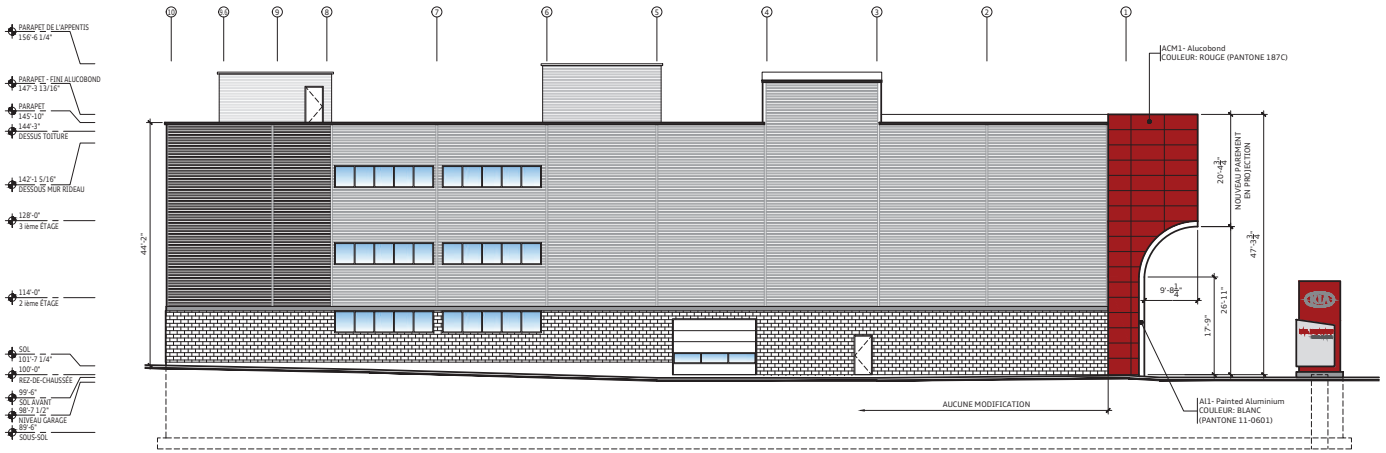
GPA MOTOR TRADE INC.

ÉLÉVATIONS EST
EXISTANTE & PROPOSÉE

I. RENAUD	R. KHAZAKA
1/16" = 1'-0"	MARS 2019
K19-661	A505



4 ÉLÉVATION OUEST EXISTANTE
1/16" = 1'-0"



4 ÉLÉVATION OUEST PROPOSÉE
1/16" = 1'-0"

LE PRÉSENT DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE "RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.", ET NE DEVRA ÊTRE EXPLOITÉ QUE PAR SON APPROBATION SPÉCIFIQUE.

LES DIMENSIONS INSCRITES SUR LES DESSINS ONT PRÉSÉANCES SUR LES DIMENSIONS À L'ÉCHELLE.

LES ENTREPRENEURS DOIVENT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS AU CHANTIER, ET REPORTER TOUTE ERREUR OU OMMISION À L'ATTENTION DE L'ARCHITECTE.

NOTRE RESPONSABILITÉ SE LIMITE STRICTEMENT À LA DISCIPLINE DE L'ARCHITECTURE DE CE PROJET.

TOUS LES TRAVAUX DE STRUCTURE, D'ÉLECTRICITÉ ET DE LA MÉCANIQUE DU BÂTIMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR DES CONSULTANTS QUALIFIÉS.

CE DOCUMENT DOIT COMPORTER LA SIGNATURE ORIGINALE DE L'ARCHITECTE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.

0	POUR PERMIS	2019-05-14

I verified

7109 TRANSCANADIENNE, SUITE
SAINT-LAURENT, QUÉBEC, H4T 1A2
TEL.: (514) 331-4777
FAX.: (514) 331-021
E-MAIL: INFO@KHAZAKA.CA

2019-05-14

RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.

A510

STRUCTURE:

MÉCANIQUE:

ÉLECTRIQUE:

CIVIL:

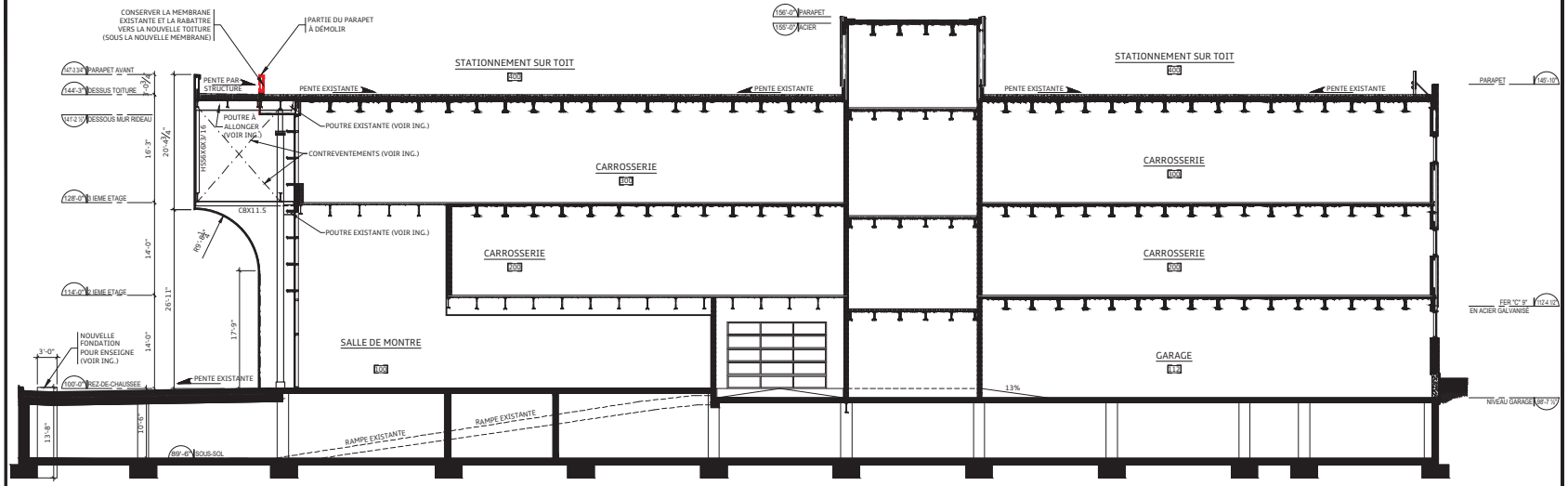
KIA GABRIEL - 40 WEST

250, CRÉMAZIE OUEST
MONTRÉAL

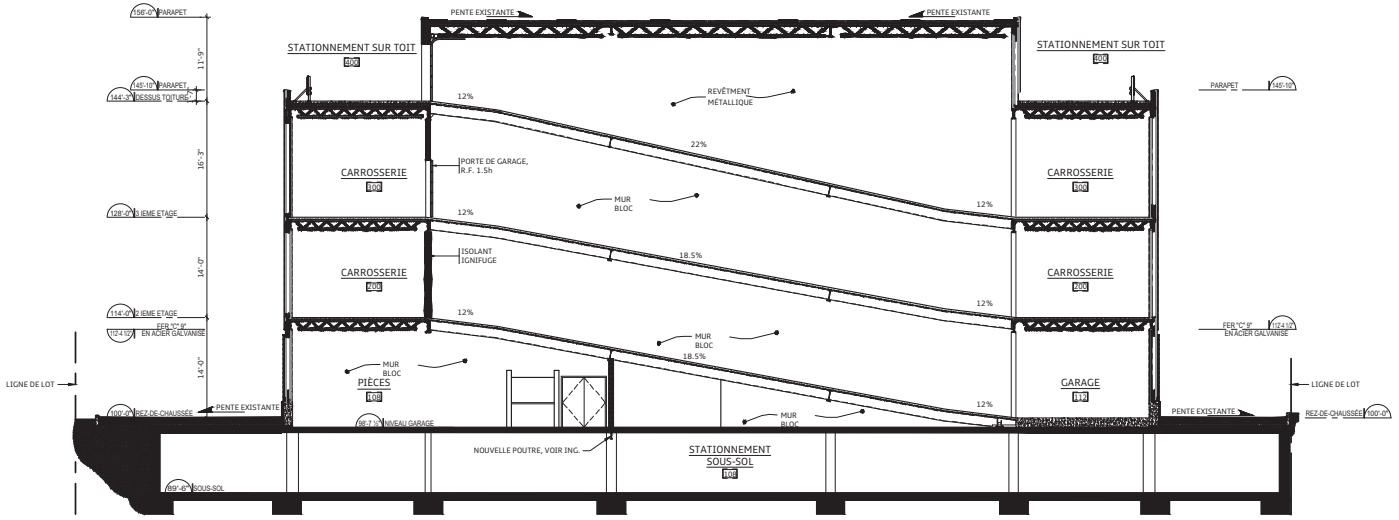
GPA MOTOR TRADE INC.

ÉLÉVATIONS OUEST
EXISTANTE & PROPOSÉE

I. RENAUD	R. KHAZAKA
1/16" = 1'-0"	MARS 2019
K19-661	



1 COUPE LONGITUDINALE



2 COUPE TRANSVERSALE

LE PRÉSENT DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.), ET NE DEVRA ÊTRE EXPLOITÉ QUE PAR SON APPROBATION SPÉCIFIQUE.

LES DIMENSIONS INSCRITES SUR LES DESSINS ONT PRÉSÉANCES SUR LES DIMENSIONS À L'ÉCHELLE.

LES ENTREPRENEURS DOIVENT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS AU CHANTIER, ET REPORTER TOUTE ERREUR OU OMMISION À L'ATTENTION DE L'ARCHITECTE.

NOTRE RESPONSABILITÉ SE LIMITE STRICTEMENT À LA DISCIPLINE DE L'ARCHITECTURE DE CE PROJET.

TOUS LES TRAVAUX DE STRUCTURE, D'ÉLECTRICITÉ ET DE LA MÉCANIQUE DU BÂTIMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR DES CONSULTANTS QUALIFIÉS.

CE DOCUMENT DOIT COMPORTER LA SIGNATURE ORIGINALE DE L'ARCHITECTE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.

0	POUR PERMIS	2019-05-14

I verified

7109 Transcanadienne, Suite
Saint-Laurent, Québec, H4T 1A2
Tél.: (514) 331-4777
Fax.: (514) 331-0611
E-mail: info@khazaka.ca

2019-05-14

RABIH KHAZAKA, ARCHITECTE INC.

A600

STRUCTURE:

MÉCANIQUE:

ÉLECTRIQUE:

CIVIL:

KIA GABRIEL - 40 WEST

250, Crémazie Ouest
Montréal

GPA Motor Trade Inc.

COUPES DE BÂTIMENT

I. Renaud	R. Khazaka
S.O.	Mars 2019

K19-661

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.3. PPCMOI : 250, boulevard Crémazie Ouest	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Accorder, par résolution, la demande de modifications aux résolutions approuvées les 7 juin 2011 et 2 juillet 2013 et portant les numéros CA11 14 0223 et CA13 14 0256 pour la construction d'un bâtiment commercial situé au 250, boulevard Crémazie Est en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003)

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- L'implantation en recul du bâtiment par rapport à la rue qui le rend peu visible;
- Le manque de verdissement sur le terrain;
- Le geste trop imposant de la marquise;
- La signature architecturale du concessionnaire automobile;
- Le fait que les modifications devraient avoir lieu sur le bâtiment existant plutôt que d'ajouter une marquise.

CCU19-09-09-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, aux conditions suivantes :

- Que les travaux qui auront lieu soient similaires à ceux illustrés sur la perspective sur laquelle est apposé un des parements métallique et qui a été soumise pour information au CCU;
- Que les dimensions de la marquise soient celles qui sont illustrées sur les plans datant de mai 2019.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Selma Laroussi

ADOPTÉ à l'unanimité.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191385015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006).

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006, une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:30

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191385015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006).

CONTENU

CONTEXTE

Actuellement le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert est un bâtiment semi-commercial composé d'un volume de 3 étages et d'un autre de 2 étages qui s'y est greffé ultérieurement. Les propriétaires souhaitent construire un troisième étage sur ce dernier volume afin d'offrir une plus grande superficie habitable.
Tel que spécifié à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement, la contiguïté est exigé dans ce secteur. Or, actuellement le bâtiment est construit jusqu'à la limite latérale ouest mais possède une marge à sa limite est. Il est donc dérogatoire et est protégé par des droits acquis. Par contre, toute nouvelle construction, pour être conforme, devrait être construite jusqu'à la limite latérale est du terrain. Le requérant souhaite érigé un étage supplémentaire seulement au-dessus du volume existant.

Une dérogation mineure relative au mode d'implantation peut être étudiée en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi qu'en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures.*

Le requérant a donc déposé une demande de dérogation mineure pour approbation par le conseil d'arrondissement.

Une demande d'approbation de plan d'implantation et d'intégration architecturale est traitée simultanément avec ce dossier. Voir dossier 1191385016.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le bâtiment est situé dans une zone permettant une hauteur de 2 à 3 étages et de 12,5 mètres de hauteur maximale, où les usages de la catégorie résidentielle H.2-3 sont permis. Le mode d'implantation prescrit est contigu et le taux d'implantation maximal est de 70 %. L'agrandissement proposé reprendrait les mêmes dimensions que celles du volume en-

dessous, soit environ 4 mètres de façade par 5,5 mètres de profondeur. La marge latérale actuelle demeurerait inchangée. Ce nouveau volume permettrait d'augmenter la superficie habitable du logement existant au troisième étage en aménageant une chambre à coucher.

Le revêtement extérieur proposé serait constitué de panneaux métalliques de couleur noire posés à la verticale. En façade, une large fenêtre installée légèrement en retrait s'alignerait aux fenêtres des étages inférieurs. Les murs latéral et arrière seraient aussi composés d'un revêtement métallique vertical de couleur noire entrecoupés par des ouvertures.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande de dérogation mineure est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée car l'application du Règlement, tel que prescrit, cause un préjudice sérieux au requérant
L'agrandissement tel que proposé permettrait de rétablir le frontage sur la rue Saint-Hubert en plus de réduire les impacts négatifs sur le voisin dont la construction d'un mur mitoyen.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 9 septembre août 2019, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût de la dérogation mineure:1 592,00 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Toiture blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement en date du 13 septembre 2019.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les dérogations mineures RCA02-14006.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191385015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006).

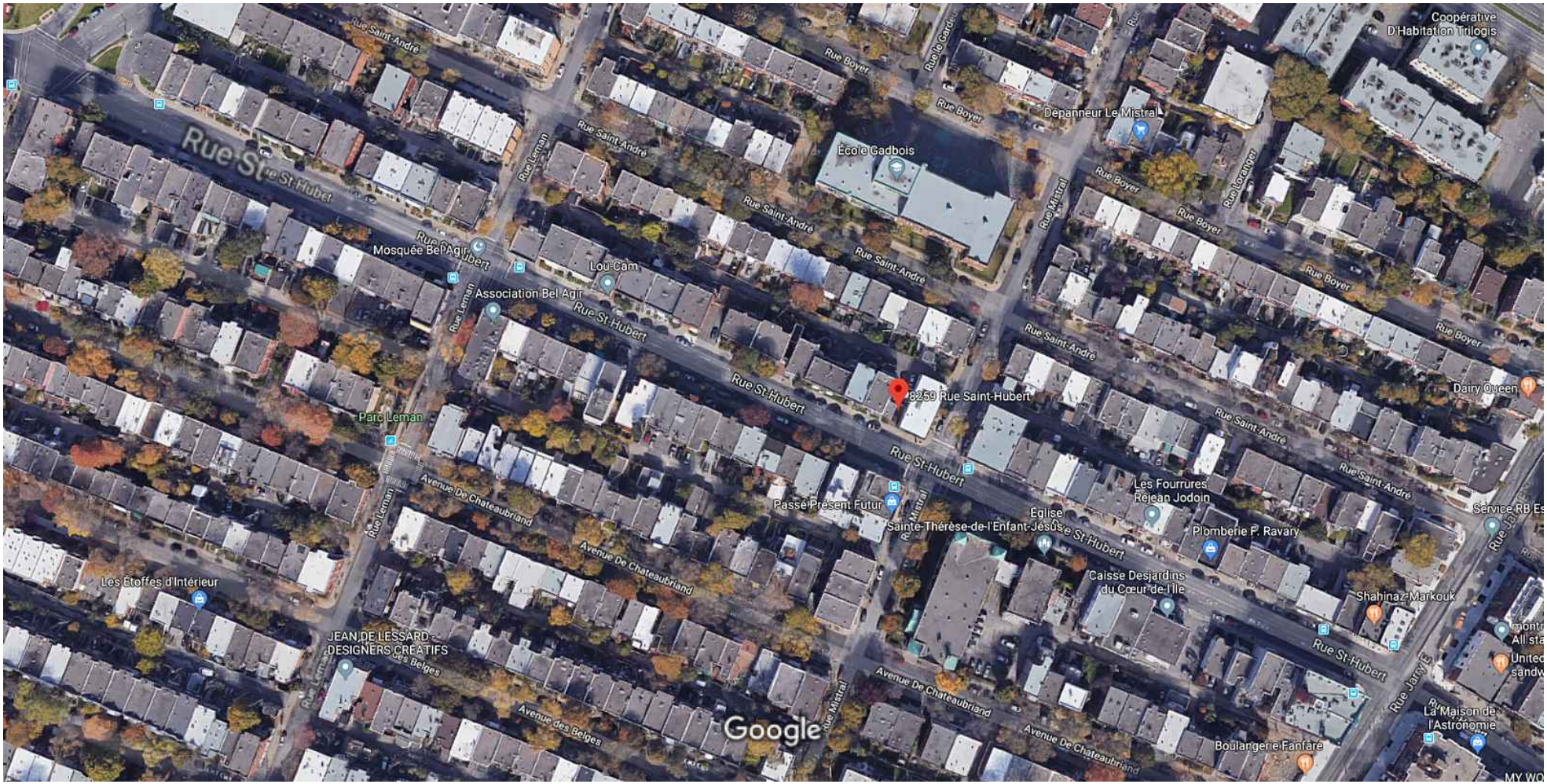
Localisation du site.pdf
Normes réglementaires.pdf
DM-Conditions.doc
CCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

8259 Rue St-Hubert



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 Google 20 m



8259 Rue St-Hubert

Montréal, QC H2P 1Z4

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

G9WC+WG Montréal, Québec

Photos



Emplacement

Localisation: 681811-00 (OASIS) - 8259 à 8269 rue Saint-Hubert (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0142	151mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-3
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-07-29 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Heubri, Roula

CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure à ces règlements ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure édictée à l'article 2 du Règl. RCA02-14006;

2. l'application des dispositions de ces règlements visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

3. le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des par la demande de dérogation mineure;

4. la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

5. la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol;

6. dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;

7. la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de l'arrondissement.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Olivier Gauthier, conseiller en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Esther St-Louis
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

Présenté par	Invités
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Accorder une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006).

Commentaires

Aucun commentaire

CCU19-09-09-DM02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande en fonction des conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Katherine Routhier

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.11. PIIA : 8259, rue Saint-Hubert	
Présenté par	**Invités**
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.	
Commentaires	
Aucun commentaire	
CCU19-09-09-PIIA08	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Katherine Routhier ADOPTÉ à l'unanimité.	

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 23 h 15, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce 9e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville – district Parc-Extension

_____
David Fortin, Secrétaire du comité
et agent du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191385016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 7 à 9 en date de août 2019, préparés par Héloïse Thibodeau architecte inc. visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-17 16:21

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1191385016**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.

CONTENU

CONTEXTE

Actuellement le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert est un bâtiment semi-commercial composé d'un volume de 3 étages et d'un autre de 2 étages qui s'y est ultérieurement greffé. Les propriétaires souhaitent construire un troisième étage sur ce dernier volume afin d'offrir une plus grande superficie habitable.
Puisse qu'il s'agit d'un projet d'agrandissement, les plans sont sujets à une approbation en vertu de l'article 4.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, devant tendre à rencontrer les objectifs et critères applicables prévus à l'article 30.2 de ce même règlement.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

Une demande de dérogation mineure est traitée simultanément avec ce dossier. Voir dossier 1191385015.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le bâtiment est situé dans une zone permettant une hauteur de 2 à 3 étages et de 12,5 mètres de hauteur maximale, où les usages de la catégorie résidentielle H.2-3 sont permis. Le mode d'implantation prescrit est contigu et le taux d'implantation maximal est de 70 %. L'agrandissement proposé reprendrait les mêmes dimensions que celles du volume en-dessous, soit environ 4 mètres de façade par 5,5 mètres de profondeur. Ce nouveau volume permettrait d'augmenter la superficie habitable du logement existant au troisième étage en aménageant une chambre à coucher.

Le revêtement extérieur proposé serait constitué de panneaux métalliques de couleur noire posés à la verticale. En façade, une large fenêtre installée légèrement en retrait s'alignerait aux fenêtres des étages inférieurs. Les murs latéral et arrière seraient aussi composés d'un

revêtement métallique vertical de couleur noire entrecoupés par des ouvertures.

Le bâtiment existant subirait aussi une petite cure de rajeunissement. Vu son état de dégradation avancée, tout le revêtement de briques existant serait remplacé par un revêtement de briques de couleur ocre. Le couronnement et le jeu de briques existants sur le bâtiment de 3 étages seraient reproduits tels quels. Par contre, un jeu de brique en boutisse serait posé de part et d'autre des ouvertures du volume de 2 étages afin de le différencier du bâtiment d'origine. Les fenêtres demeurent inchangées sauf pour celles du mur arrière qui seraient toutes remplacées par de nouvelles fenêtres. La fausse mansarde couronnant le bâtiment serait enlevée.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis que le choix du requérant est justifié et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. En effet, l'agrandissement proposé s'harmonise avec le cadre bâti environnant tout en étant de facture contemporaine.
L'agrandissement tel que proposé permettrait de rétablir le frontage sur la rue Saint-Hubert.

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 9 septembre août 2019, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux - 379 420,00 $
Coût du permis - 3 718,32 $
Frais d'analyse PIIA - 557,00 $.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Toiture blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191385016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.

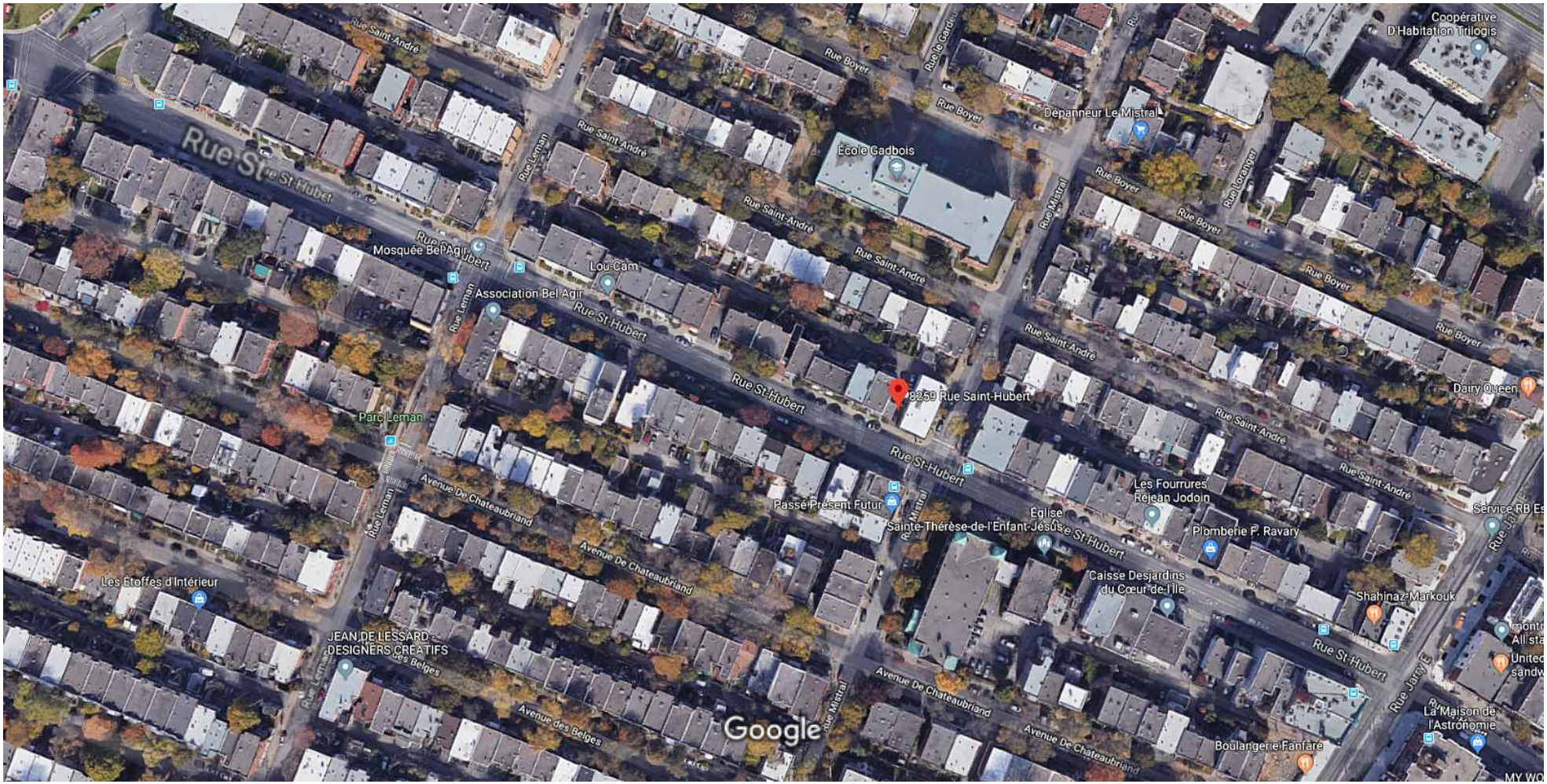
Localisation du site.pdf
Normes réglementaires.pdf
Objectifs et critèrs - agrandissement.doc
Plans estampillés.pdf
CCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

8259 Rue St-Hubert



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 Google 20 m



8259 Rue St-Hubert

Montréal, QC H2P 1Z4

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

G9WC+WG Montréal, Québec

Photos



Emplacement

Localisation: 681811-00 (OASIS) - 8259 à 8269 rue Saint-Hubert (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0142	151mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-3
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-07-29 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Heubri, Roula

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES DANS LES ZONES 32, 33 et 34

91.5 Une intervention visée à l'article 25.5 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1º objectif 1 : Maintenir la typologie du lotissement d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, le critère d'évaluation ci-après s'applique :

a) les dimensions des lots doivent tendre à maintenir le rythme de lotissement caractéristique du secteur.

2º objectif 2 : Préconiser une implantation qui conserve l'homogénéité des implantations dans le milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, le critère d'évaluation ci-après s'applique :

a) l'implantation du nouveau volume doit maintenir un corridor visuel homogène.

3º objectif 3 : préconiser une architecture de qualité qui maintien l'uniformité visuelle du milieu.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

a) le concept architectural du nouveau volume doit s'harmoniser avec le milieu d'insertion et est d'expression contemporaine;
b) la cohésion est assurer entre les différentes parties du bâtiment;
c) l'ensemble des éléments architecturaux doit permettre de conserver une uniformité visuelle avec le milieu d'insertion quant, notamment, aux matériaux de revêtement extérieur et à la hauteur du bâtiment et de ses étages;
d) l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégié;
e) les éléments architecturaux d'origines doivent être préservés dans le cadre de la transformation ou de l'agrandissement d'une façade d'un bâtiment;
f) la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs est assurée par la mise en place de composantes architecturales telles qu'un entablement ou un bandeau et une base;
g) maximiser la transparence des vitrines commerciales situées au rez-de-chaussée afin de contribuer à l'animation du domaine public;
h) des aires de services fonctionnelles aménagés à l'intérieur du local commercial sont prévues pour entreposer les matières résiduelles.
i) des espaces de vie extérieures fonctionnelles et de qualité doivent être planifiés;
j) la visibilité et les incidences des équipements liés au bâtiment doivent être atténuées.

4º objectif 4 : Concevoir des aménagements paysagers et des aires de stationnement de qualité supérieure.

Dans l'atteinte de l'objectif 4, les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

a) l'utilisation de matériaux minéraux est minimisée;
b) des espaces de vie extérieures fonctionnelles et de qualité doivent être planifiés;
c) le stationnement doit être localisé et aménagé de manière à minimiser les impacts négatifs;
d) lorsque située à l'extérieur du bâtiment, l'aire d'entreposage des matières résiduelles pour l'activité commerciale est dissimulé, fonctionnel et minimise les impacts sur le domaine public;

les aires de chargement doivent être situés et être traités de manière à minimiser les impacts sur la circulation des camions et aux activités de livraison sur le milieu résidentiel.

BRE — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EXISTANTE À DÉMOLIR

RVE — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EXISTANT À DÉMOLIR

BRC — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EXISTANT CONSERVÉ

BR — NOUVEAU REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE - COPPERTONE VELOU R DE SIOUX CITY BRICK FORMAT MODULAIRE

EA — NOUVEAU REVÊTEMENT ENDUIT ACRYLIQUE GRIS DE ADEX

RM1 — NOUVEAU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE NOIR - TEL QUE AD 300 DE VICWEST

RM2 — NOUVEAU PANNEAU D'ACIER PLIÉE NOIR

AUCUN TRAVAUX DANS CETTE ZONE

NOTE : LA DISTINCTION DES DIFFÉRENTES ÉPOQUES DE CONSTRUCTION EST DÉMONTRÉE DANS LE CHOIX DES MATÉRIAUX ET DANS LEURS DÉTAILS.

1. LA MAÇONNERIE DU BÂTIMENT D'ORIGINE (LE TRIPLEX) EST REMPLACÉE PAR UNE NOUVELLE MAÇONNERIE AVEC LES MÊMES DIMENSIONS QUE LA MAÇONNERIE EXISTANTE. LES DÉTAILS DE PARAPET ET LES CORBEAUX SERONT REPRIS TEL QUE L'EXISTANT.
2. LA MAÇONNERIE DE L'AGRANDISSEMENT EXISTANT (ANNEXE AU TRIPLEX) EST REMPLACÉE PAR UNE NOUVELLE MAÇONNERIE. LES ASSEMBLAGES DE BRIQUE AJOUTÉS ET LE JOINT DE CONTRÔLE SÉPARE LE BÂTIMENT D'ORIGINE ET NOUS RAPPEL QUE SA CONSTRUCTION À ÉTÉ AJOUTER SUBSÉQUEMMENT.
3. LE NOUVEL AGRANDISSEMENT EST RECOUVERT D'UN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PLUS ACTUEL AFIN DE LE DISSOCIER DES ÉPOQUES PRÉCÉDENTES.

FE — FENÊTRE EXISTANTE À CONSERVER NOIR

PE — PORTE EXISTANTE À CONSERVER NOIR

FN — NOUVELLE FENÊTRE NOIR

FE — NOUVELLE PORTE NOIR

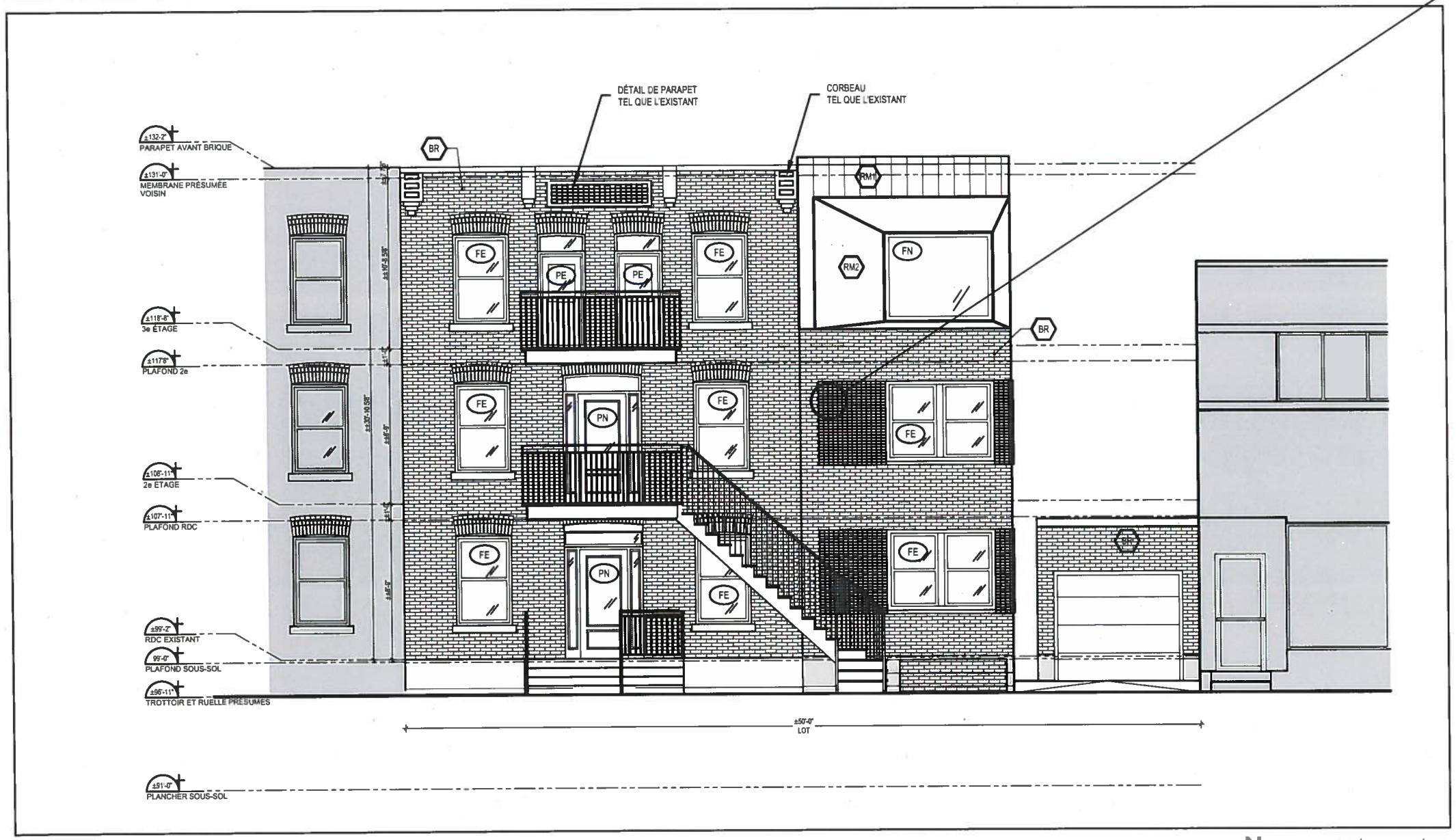
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385016



5/8 "

E EN JEU D'EXTRUSION
NE BRIQUE SUR DEUX)







Nouveau et construction - ÉLÉVATION PRINCIPALE SAINT-HUBERT

ÉCHELLE 1/8" = 1'

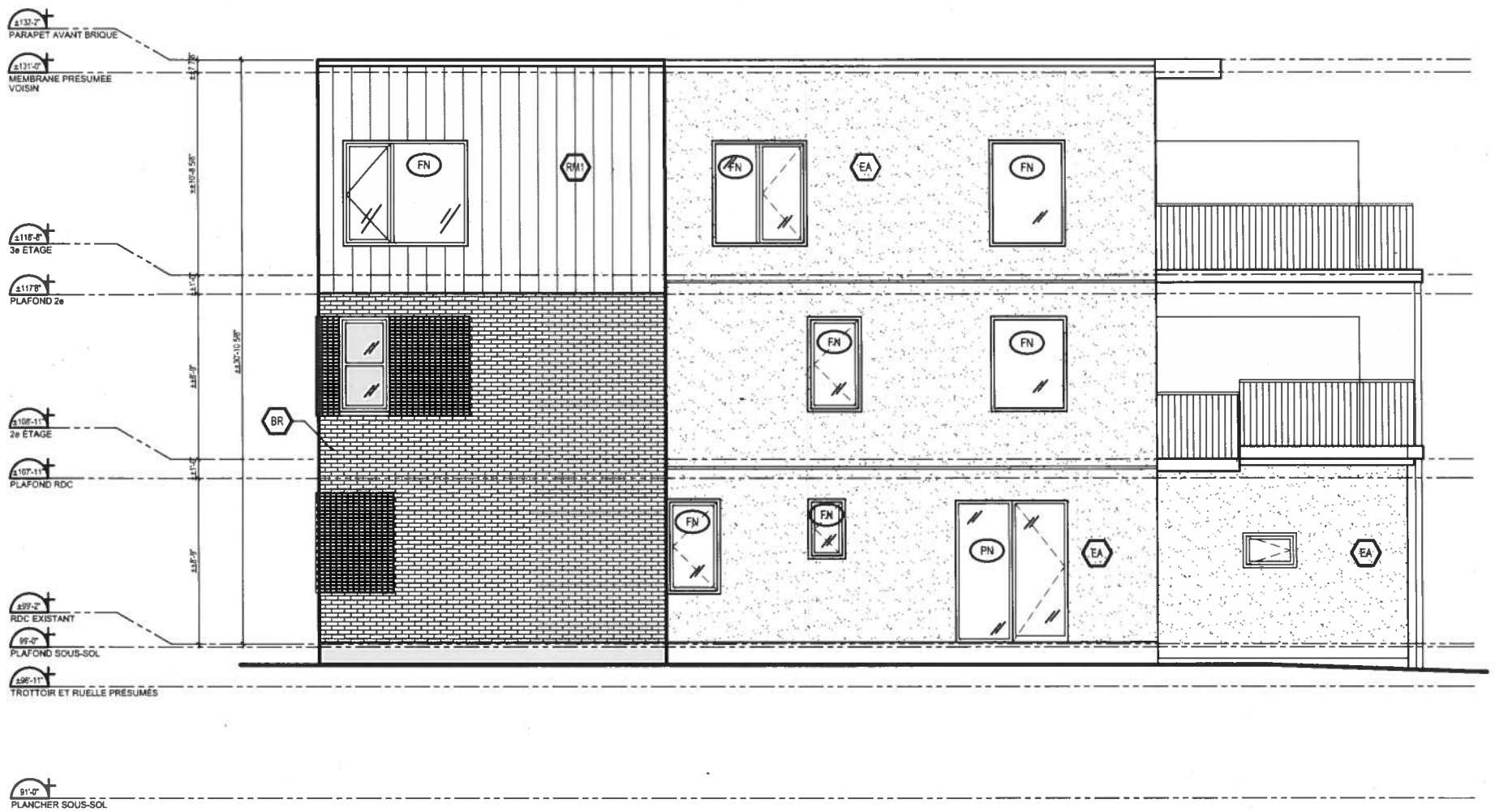
ARRONDISSEMENT VILLERAY/SAINT-MICHEL/PARC-EXTENSION

07

DOSSIER ESQUISSE | AOÛT 2019

PROJET 16-063
RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET AGRANDISSEMENT 2 LOGEMENTS

BRE — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EXISTANTE À DÉMOLIR	NOTE : LA DISTINCTION DES DIFFÉRENTES ÉPOQUES DE CONSTRUCTION EST DÉMONTRÉE DANS LE CHOIX DES MATÉRIAUX ET DANS LEURS DÉTAILS.
RVE — REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EXISTANT À DÉMOLIR	1. LA MAÇONNERIE DU BÂTIMENT D'ORIGINE (LE TRIPLEX) EST REMPLACÉE PAR UNE NOUVELLE MAÇONNERIE AVEC LES MÊMES DIMENSIONS QUE LA MAÇONNERIE EXISTANTE. LES DÉTAILS DE PARAPET ET LES CORBEAUX SERONT REPRIS TEL QUE L'EXISTANT.
BRC — REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EXISTANT CONSERVÉ	2. LA MAÇONNERIE DE L'AGRANDISSEMENT EXISTANT (ANNEXE AU TRIPLEX) EST REMPLACÉE PAR UNE NOUVELLE MAÇONNERIE. LES ASSEMBLAGES DE BRIQUE AJOUTÉS ET LE JOINT DE CONTRÔLE SÉPARE LE BÂTIMENT D'ORIGINE ET NOUS RAPPEL QUE SA CONSTRUCTION À ÉTÉ AJOUTER SUBSÉQUEMMENT.
BR — NOUVEAU REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE - COPPERTONE VELOU R DE SIOUX CITY BRICK FORMAT MODULAIRE	3. LE NOUVEL AGRANDISSEMENT EST RECOUVERT D'UN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PLUS ACTUEL AFIN DE LE DISSOCIER DES ÉPOQUES PRÉCÉDENTES.
EA — NOUVEAU REVÊTEMENT ENDUIT ACRYLIQUE GRIS DE ADEX	FE — FENÊTRE EXISTANTE À CONSERVER NOIR
RM1 — NOUVEAU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE NOIR - TEL QUE AD 300 DE VICWEST	PE — PORTE EXISTANTE À CONSERVER NOIR
RM2 — NOUVEAU PANNEAU D'ACIER PLIÉE NOIR	FN — NOUVELLE FENÊTRE NOIR
AUCUN TRAVAUX DANS CETTE ZONE	FE — NOUVELLE PORTE NOIR



NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385016

DOSSIER ESQUISSE
AOÛT 2019

PROJET 16-063
RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET AGRANDISSEMENT 2 LOGEMENTS

Nouveau et construction - ÉLÉVATION PRINCIPALE SAINT-HUBERT
ARRONDISSEMENT VILLERAY/SAINT-MICHEL/PARC-EXTENSION

ÉCHELLE 1/8" = 1'

08

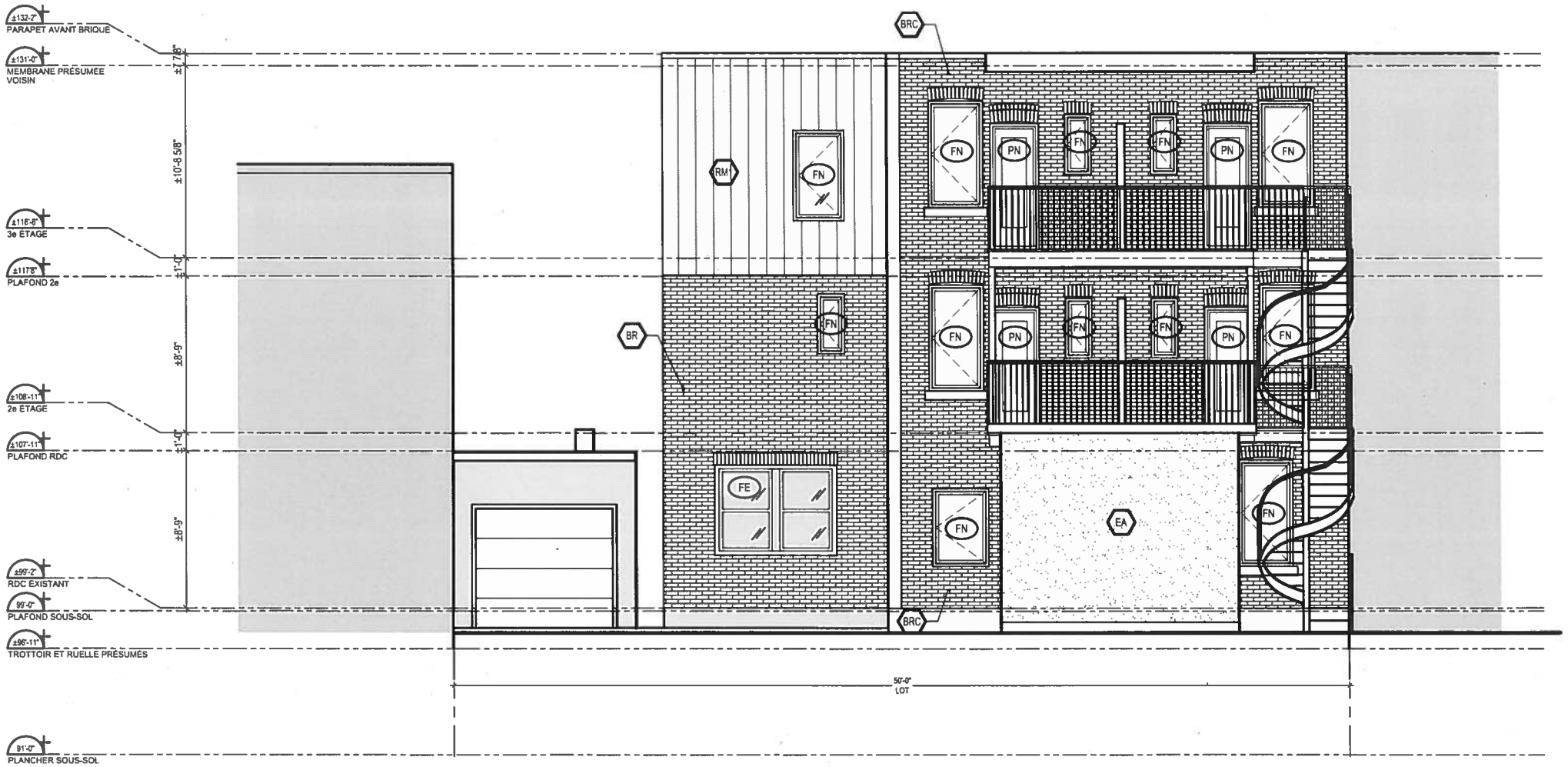
BRE	REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EXISTANTE À DÉMOLIR
RVE	REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EXISTANT À DÉMOLIR
BRC	REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EXISTANT CONSERVÉ
BR	NOUVEAU REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE - COPPERTONE VELOU R DE SIOUX CITY BRICK FORMAT MODULAIRE
EA	NOUVEAU REVÊTEMENT ENDUIT ACRYLIQUE GRIS DE ADEX
RM1	NOUVEAU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE NOIR - TEL QUE AD 300 DE VICWEST
RM2	NOUVEAU PANNEAU D'ACIER PLIÉE NOIR
	AUCUN TRAVAUX DANS CETTE ZONE

NOTE : LA DISTINCTION DES DIFFÉRENTES ÉPOQUES DE CONSTRUCTION EST DÉMONTRÉE DANS LE CHOIX DES MATÉRIAUX ET DANS LEURS DÉTAILS.

1. LA MAÇONNERIE DU BÂTIMENT D'ORIGINE (LE TRIPLEX) EST REMPLACÉE PAR UNE NOUVELLE MAÇONNERIE AVEC LES MÊMES DIMENSIONS QUE LA MAÇONNERIE EXISTANTE. LES DÉTAILS DE PARAPET ET LES CORBEAUX SERONT REPRIS TEL QUE L'EXISTANT.
2. LA MAÇONNERIE DE L'AGRANDISSEMENT EXISTANT (ANNEXE AU TRIPLEX) EST REMPLACÉE PAR UNE NOUVELLE MAÇONNERIE. LES ASSEMBLAGES DE BRIQUE AJOUTÉS ET LE JOINT DE CONTRÔLE SÉPARE LE BÂTIMENT D'ORIGINE ET NOUS RAPPEL QUE SA CONSTRUCTION À ÉTÉ AJOUTER SUBSÉQUEMMENT.
3. LE NOUVEL AGRANDISSEMENT EST RECOUVERT D'UN REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PLUS ACTUEL AFIN DE LE DISSOCIER DES ÉPOQUES PRÉCÉDENTES.

FE	FENÊTRE EXISTANTE À CONSERVER NOIR	FN	NOUVELLE FENÊTRE NOIR
PE	PORTE EXISTANTE À CONSERVER NOIR	FE	NOUVELLE PORTE NOIR

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385016

DOSSIER ESQUISSE
AOÛT 2019

PROJET 15-063
RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET AGRANDISSEMENT 2 LOGEMENTS

Nouveau et construction - ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉCHELLE 1/8" = 1'

ARRONDISSEMENT VILLERAY/SAINT-MICHEL/PARC-EXTENSION

09

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Olivier Gauthier, conseiller en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Esther St-Louis
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

Présenté par	Invités
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Accorder une dérogation mineure à l'article 46 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), relativement au mode d'implantation d'un bâtiment dans le cadre de l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-14006).

Commentaires

Aucun commentaire

CCU19-09-09-DM02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande en fonction des conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Katherine Routhier

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.11. PIIA : 8259, rue Saint-Hubert	
Présenté par	**Invités**
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'ajout d'un troisième étage sur le bâtiment situé aux 8259-8269, rue Saint-Hubert.	
Commentaires	
Aucun commentaire	
CCU19-09-09-PIIA08	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Katherine Routhier ADOPTÉ à l'unanimité.	

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 23 h 15, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce 9e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville – district Parc-Extension

_____
David Fortin, Secrétaire du comité
et agent du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191385017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de l'aire de plancher au 2e étage du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 4/7 et 5/7 datés du 11 avril 2019, préparés par Structurebkim visant l'agrandissement de l'aire de plancher au 2ième étage du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:29

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191385017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de l'aire de plancher au 2e étage du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André.

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André souhaite agrandir l'aire de plancher au 2e étage en construisant un nouveau volume au-dessus du garage.
Étant donné qu'il s'agit d'un projet d'agrandissement, les plans sont sujets à une approbation en vertu de l'article 4.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, devant tendre à rencontrer les objectifs et critères applicables prévus à l'article 30.2 de ce même règlement.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Récemment, le propriétaire du bâtiment de 2 étages a obtenu un permis afin de transformer le duplex en un bâtiment unifamilial. Actuellement, il souhaite agrandir le 2e étage en construisant un volume au-dessus du garage pour abriter une nouvelle chambre des maîtres.
Le nouveau volume d'environ 7,5 mètres de largeur par 4,5 mètres de profondeur occuperait la moitié de la superficie de la toiture du garage. L'autre moitié, face à la rue Saint-André, serait aménagée en une terrasse munie d'un garde-corps en verre en retrait de 1,15 mètres par rapport à la façade. Le parement extérieur du nouveau volume serait composé d'un revêtement métallique de couleur noire posé à la verticale entrecoupé d'une porte vitrée donnant accès à la terrasse.

La composition de tous les murs extérieurs demeurerait identique mis à part le couronnement du garage qui serait tronqué pour donner une allure plus contemporaine.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis que le choix du requérant est justifié et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. En effet, l'agrandissement proposé s'harmonise avec le bâtiment existant tout en étant de facture contemporaine.
Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 9 septembre août 2019, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux - 68 300,00 $
Coût du permis - 669,34 $
Frais d'analyse PIIA - 557,00 $.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Toiture blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2019-09-11

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191385017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de l'aire de plancher au 2e étage du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André.

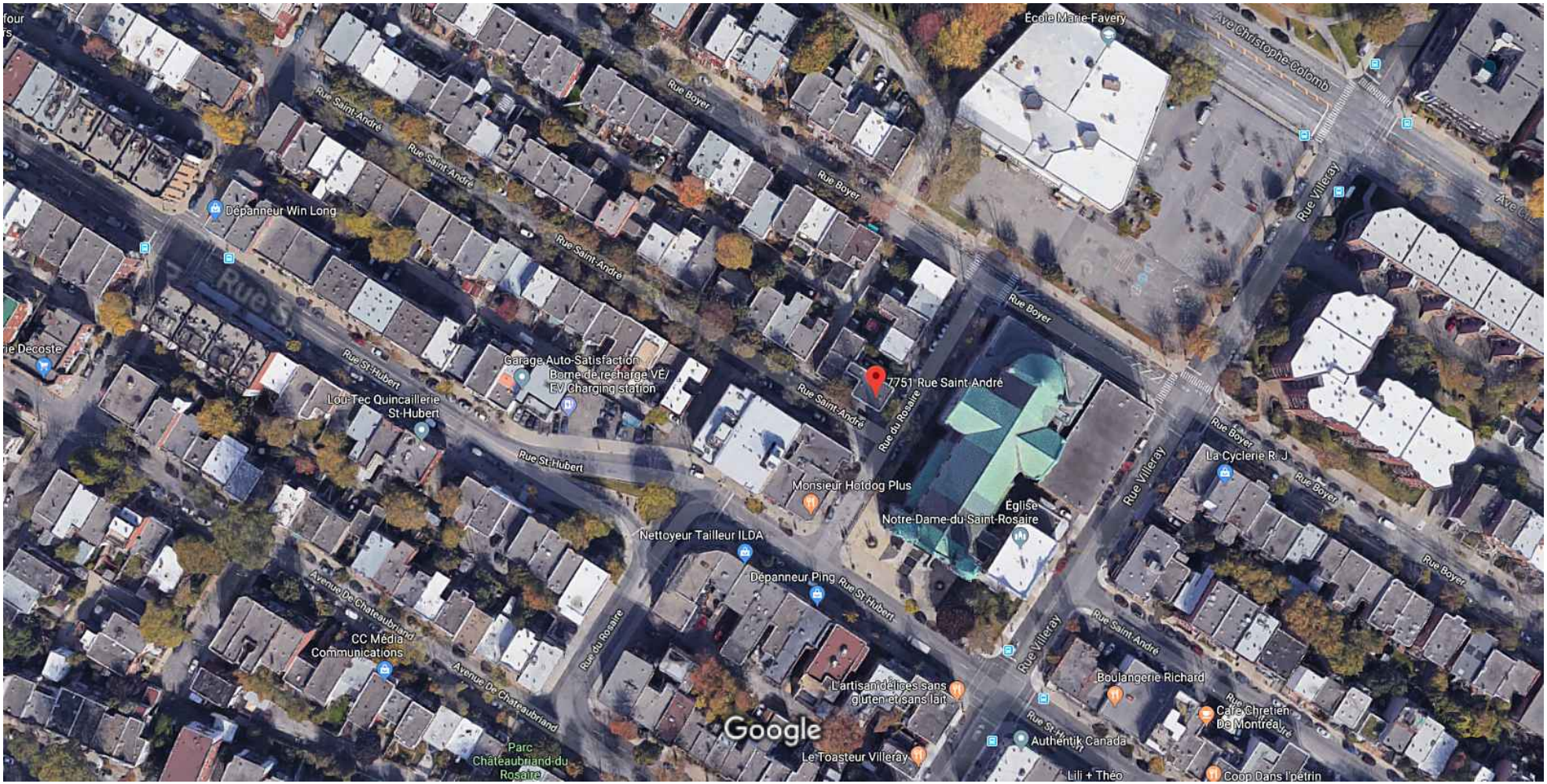
Localisation du site.pdf
Normes réglementaires.pdf
Objectifs et critèrs - agrandissement.doc
Plans estampillés.pdf
CCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

7751 Rue Saint-André



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 Google 20 m



7751 Rue Saint-André

Montréal, QC H2R 2R2

Itinéraires | Enregistrer | À proximité | Envoyer vers votre téléphone | Partager

G9WH+2C Montréal, Québec

Photos



Emplacement

Localisation: 681295-00 (OASIS) - 907 rue du Rosaire (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0220	103mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-3
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-07-31 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Heubri, Roula

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES DANS LES ZONES 32, 33 et 34

91.5 Une intervention visée à l'article 25.5 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1º objectif 1 : Maintenir la typologie du lotissement d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, le critère d'évaluation ci-après s'applique :

a) les dimensions des lots doivent tendre à maintenir le rythme de lotissement caractéristique du secteur.

2º objectif 2 : Préconiser une implantation qui conserve l'homogénéité des implantations dans le milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, le critère d'évaluation ci-après s'applique :

a) l'implantation du nouveau volume doit maintenir un corridor visuel homogène.

3º objectif 3 : préconiser une architecture de qualité qui maintien l'uniformité visuelle du milieu.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

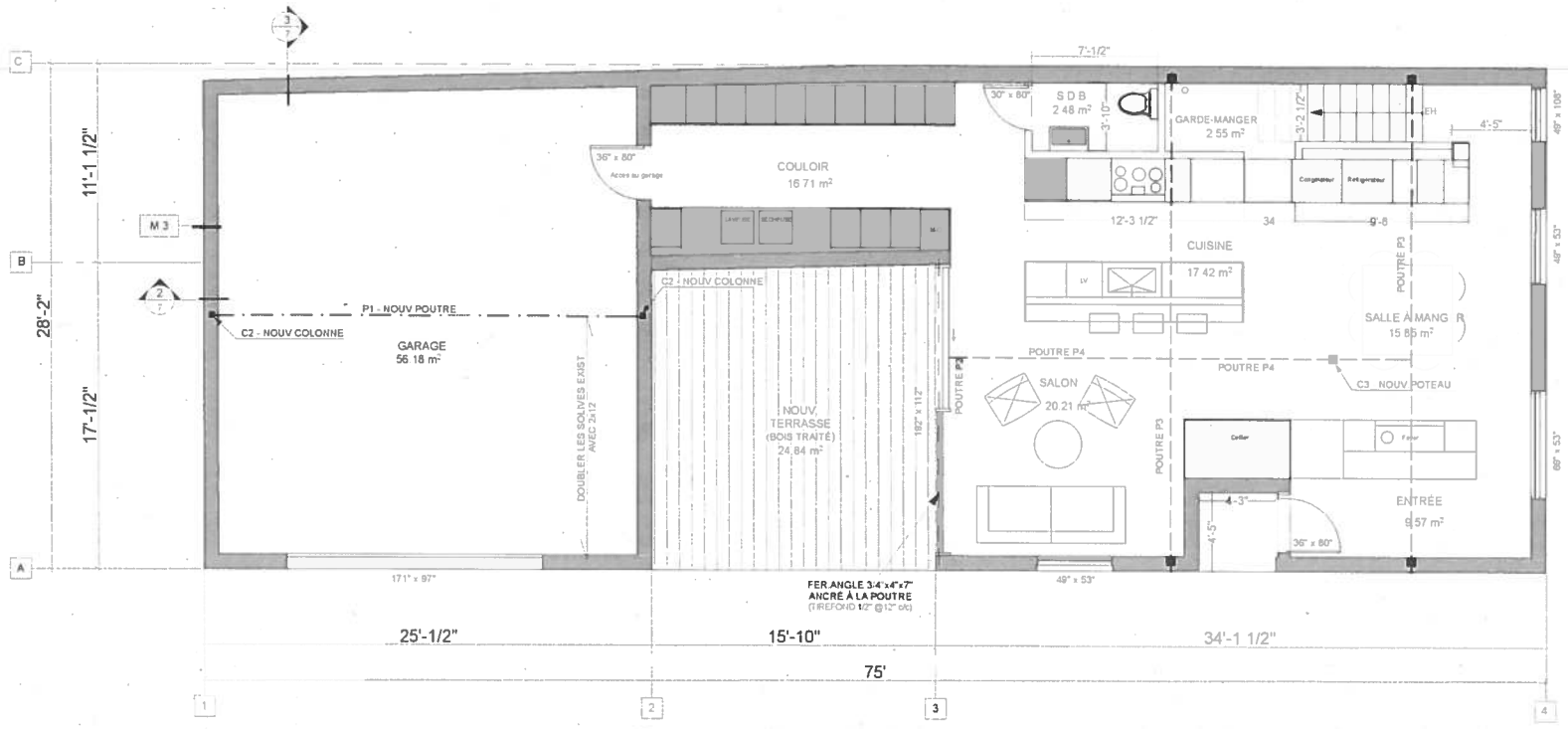
a) le concept architectural du nouveau volume doit s'harmoniser avec le milieu d'insertion et est d'expression contemporaine;
b) la cohésion est assurer entre les différentes parties du bâtiment;
c) l'ensemble des éléments architecturaux doit permettre de conserver une uniformité visuelle avec le milieu d'insertion quant, notamment, aux matériaux de revêtement extérieur et à la hauteur du bâtiment et de ses étages;
d) l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégié;
e) les éléments architecturaux d'origines doivent être préservés dans le cadre de la transformation ou de l'agrandissement d'une façade d'un bâtiment;
f) la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs est assurée par la mise en place de composantes architecturales telles qu'un entablement ou un bandeau et une base;
g) maximiser la transparence des vitrines commerciales situées au rez-de-chaussée afin de contribuer à l'animation du domaine public;
h) des aires de services fonctionnelles aménagés à l'intérieur du local commercial sont prévues pour entreposer les matières résiduelles.
i) des espaces de vie extérieures fonctionnelles et de qualité doivent être planifiés;
j) la visibilité et les incidences des équipements liés au bâtiment doivent être atténuées.

4º objectif 4 : Concevoir des aménagements paysagers et des aires de stationnement de qualité supérieure.

Dans l'atteinte de l'objectif 4, les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

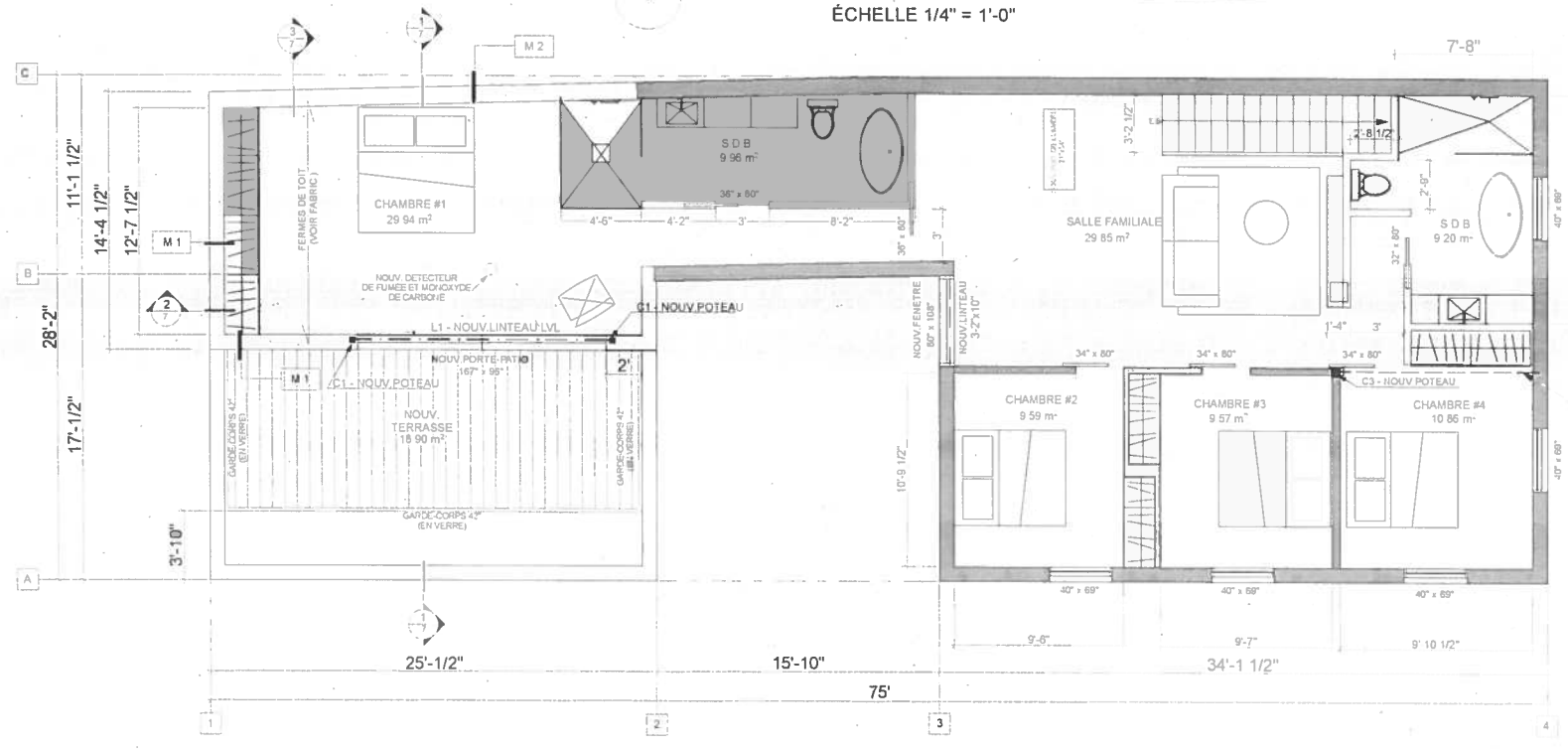
a) l'utilisation de matériaux minéraux est minimisée;
b) des espaces de vie extérieures fonctionnelles et de qualité doivent être planifiés;
c) le stationnement doit être localisé et aménagé de manière à minimiser les impacts négatifs;
d) lorsque située à l'extérieur du bâtiment, l'aire d'entreposage des matières résiduelles pour l'activité commerciale est dissimulé, fonctionnel et minimise les impacts sur le domaine public;

les aires de chargement doivent être situés et être traités de manière à minimiser les impacts sur la circulation des camions et aux activités de livraison sur le milieu résidentiel.



1 **PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 1/4" = 1'-0"



2 **PLAN ÉTAGE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 1/4" = 1'-0"

MUR EXTÉRIEUR M1 D.R.F. - 1H
R24.5 min. demandé

- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM
- FOURRURE ALUMINIUM 1X3
- PARE -AIR
- PANNEAU DE FIBROCIMENT 1/2"
- PANNEAU ISOLANT R4
- MONTANTS EN BOIS 2"x6" @ 16" c/c
- ISOLANT EN NATTES 6" R20
- PARE-VAPEUR
- FOURRURES EN BOIS 1"x3" @ 16" c/c
- GYPSE TYPE X 5/8", joints rubanés et tirés

MUR MITOYEN M2
R24.5 min. demandé

- NOUVEAU BLOC DE BÉTON 8" À L'ÉTAGE
- ESPACE D'AIR 1"
- PARE -AIR
- PANNEAU ISOLANT R4
- MONTANTS EN BOIS 2"x6" @ 16" c/c
- ISOLANT EN NATTES 6" R20
- PARE-VAPEUR
- FOURRURES EN BOIS 1"x3" @ 16" c/c
- GYPSE TYPE X 5/8", joints rubanés et tirés

MUR M3
R24.5 min. demandé

- BLOC DE BÉTON
- ESPACE D'AIR 1"
- PARE -AIR
- PANNEAU ISOLANT R4
- MONTANTS EN BOIS 2"x6" @ 16" c/c
- ISOLANT EN NATTES 6" R20
- PARE-VAPEUR
- FOURRURES EN BOIS 1"x3" @ 16" c/c
- GYPSE TYPE X 5/8", joints rubanés et tirés

CLOISON À L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT

- GYPSE TYPE X 1/2", joints rubanés et tirés
- MONTANTS EN BOIS 2"x4" @ 16" c/c
- GYPSE TYPE X 1/2", joints rubanés et tirés
- * METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (MURS ET PLAFONDS) SI LE MUR TOMBE DANS UNE SALLE DE BAIN OU UN PANNEAU "DUROCK" (DU PLANCHER AU PLAFOND) SI LE MUR TOMBE AUTOUR D'UN BAIN OU DANS UNE DOUCHE

2	C1	(3) 2" X 6"
2	C2	HSS - HSS 4" X 4" X 1/4"
1	C3	(4) 2" X 4"
1	P1	W 12 x 31.8 + W 6 x 12.5
1	P2	LVL - (2) 1 3/4" X 11 7/8"
2	P3	W 20 x 75
2	P4	LVL - (4) 1 3/4" X 11 7/8"
1	L1	LVL - (3) 1 3/4" X 11 7/8" ou LVL - (5) 1 3/4" X 9 1/2"

Brian Kim
STRUCTUREBKIM
(514) 591-1464
Place Versailles
Montréal (Québec) H4E 1Y9

PLANS AMÉNAGEMENT

AGRANDISSEMENT MAISON

7751 Rue Saint André Montréal QC H2R 2N2

1/4"=1" | 11-04-2019 | 14" = 1'-0"

PROJET

STUDIO BKIM ARCHITECTURE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

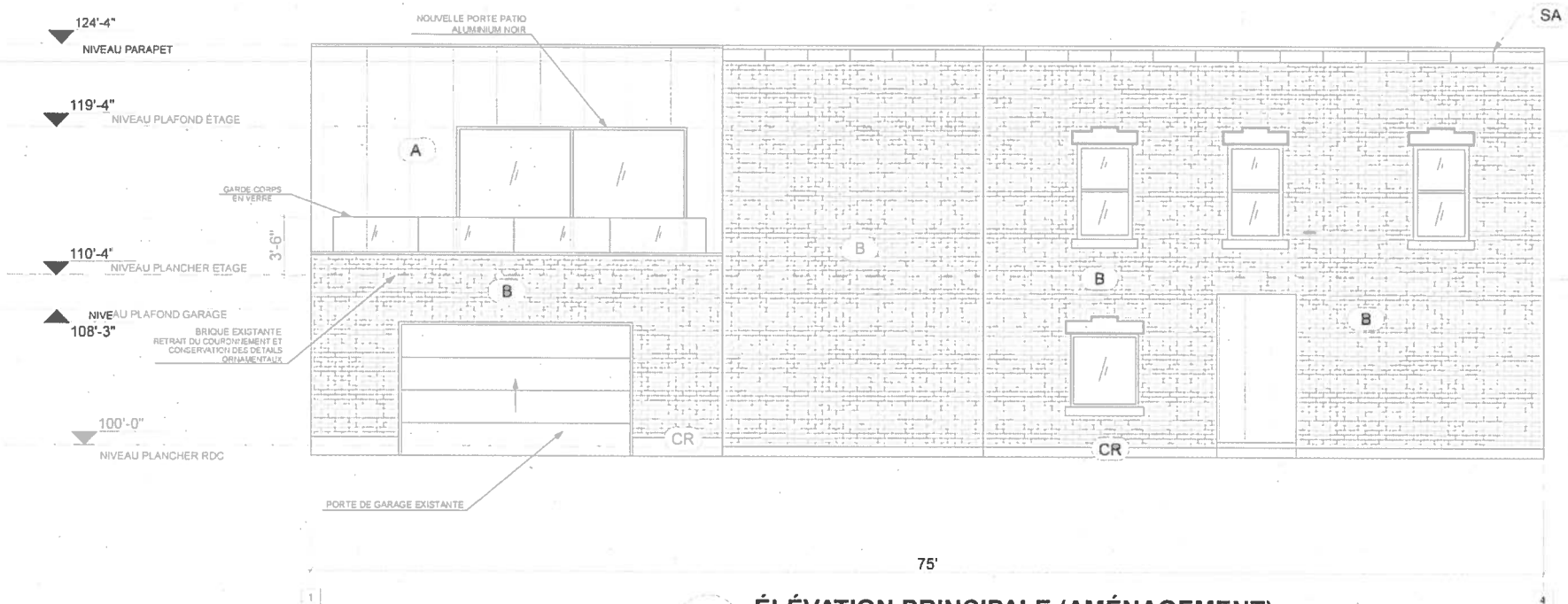
Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385017

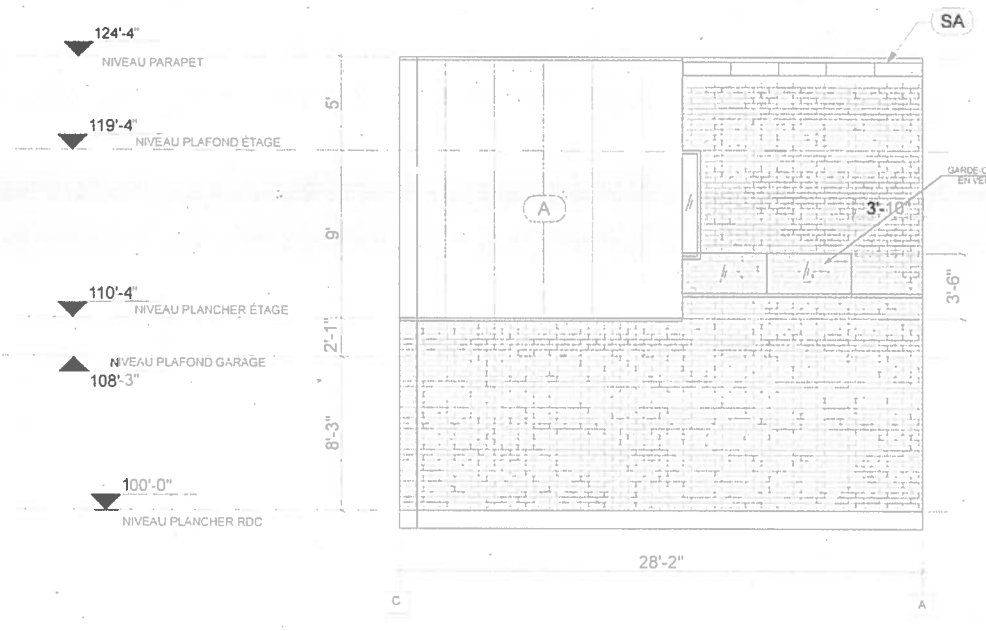
LÉGENDE:

- NOUV MUR
- MUR EXISTANT
- NIVEAU - ELEVATION POINT DE REFERANCE 100-0" AU R.D.C.
- NIVEAU ARCHITECTURE DU SOLIVE PAR RAPPORT AU PLANCHER
- DIRECTION DES SOLIVES



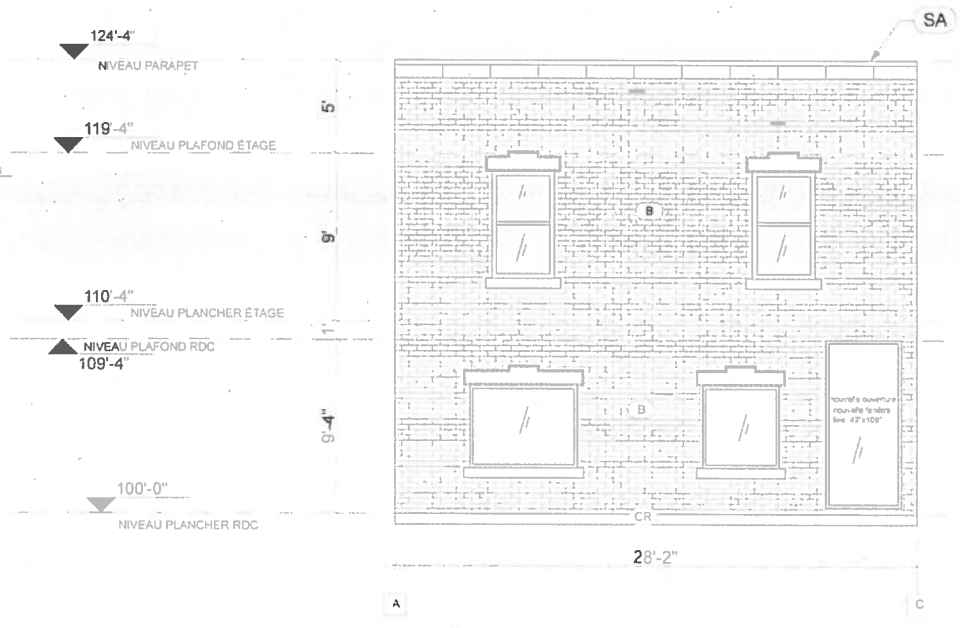
1 **ÉLÉVATION PRINCIPALE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 1/4" = 1'-0"



2 **ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 1/4" = 1'-0"



3 **ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 1/4" = 1'-0"

STRUCTUREBKIM

STUDIO ND

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385017

LÉGENDE

B	- REVÊTEMENT EN BRIQUE
CR	- CRÉPIS
SA	- SOLIN EN ACIER
A	- NOUV.REVÊTEMENT EN ALUMINIUM NOIR

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Olivier Gauthier, conseiller en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Esther St-Louis
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.12. PIIA : 7751, rue Saint-André	
Présenté par	**Invités**
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de l'aire de plancher au 2ième étage du bâtiment situé au 7751, rue Saint-André.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- Le choix de couleur du revêtement métallique;
- La couleur des fenêtres.

CCU19-09-09-PIIA09	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Selma Laroussi

ADOPTÉ à l'unanimité.

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 23 h 15, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce 9e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville – district Parc-Extension

_____
David Fortin, Secrétaire du comité
et agent du cadre bâti

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191385018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry E.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 2 de 5 à 5 de 5 datés du 12 avril 2018, préparés par Sairpro visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry E et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:29

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191385018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry E.

CONTENU

CONTEXTE

La propriétaire du bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry E a déposé une demande de permis pour la réfection des saillies.
En vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la propriété se trouve dans la zone 19 où toute demande de permis est assujettie aux objectifs et critères relatifs à cette zone.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à remplacer les garde-corps et les escaliers en aluminium vissé de couleur blanche par de nouveaux garde-corps et escaliers en aluminium vissé de couleur noire.
Les planchers des balcons ainsi que les marches des escaliers seraient composés de plaques d'aluminium brossé de couleur grise.

Des problèmes de structure entraînent l'installation de deux poteaux carrés de 2 pouces par 2 pouces en aluminium de couleur noire.

Les fascias et soffites existants seraient aussi remplacés par de nouveaux soffites et fascias de couleur noire.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis que le choix du requérant est justifié et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. En effet, les travaux proposés sont nécessaires à la sécurité et au bon entretien du bâtiment.
Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 9 septembre 2019, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux - 17 249,00 $
Coût du permis - 169,04 $
Frais d'analyse PIIA - 282,00 $.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191385018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry E.

Objectifs et critères.pdf Normes réglementaires.pdf Localisation du projet.pdf

Plans estampillés.pdf CCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

SECTION XXIII
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 19

RCA06-14001-1, a.14 (2007)

77. Une intervention visée à l'article 19 doit répondre aux objectifs suivants :

1° objectif 1 : préconiser une implantation des bâtiments qui contribuent à l'animation et à l'ambiance du domaine public.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'implantation du bâtiment contribue à l'encadrement de la rue;
b) les impacts liés à la hauteur du bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel, l'ensoleillement et la ventilation des bâtiments implantés sur les terrains adjacents sont minimisés;
c) l'implantation du nouveau volume maintien un corridor visuel homogène;
d) un dégagement suffisant est planifié entre le bâtiment et l'emprise de la voie publique pour permettre un aménagement paysager;
e) l'implantation du bâtiment et de ses saillies favorise le sauvegarde et la croissance future des arbres sur le domaine public;
f) un traitement particulier doit être prévu pour marquer les bâtiments de coin.

2° objectif 2 : préconiser une architecture qui améliore le cadre bâti existant et qui contribue à créer un milieu convivial et attractif.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) le concept architectural doit être d'expression contemporaine et distinctif;
b) l'entrée principale est marquée par un traitement architectural contrastant avec le reste du bâtiment;
c) un traitement particulier doit être prévu pour marquer les bâtiments de coin;
d) le rythme et l'articulation des façades rompent la monotonie notamment par le choix des matériaux de parement, des appareillages de briques, la construction de saillies et des jeux de volumes;
e) la transparence des vitrines commerciales est maximisée au rez-de-chaussée pour contribuer à l'animation du domaine public;
f) la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs est assurée par la mise en place de composantes architecturales telles qu'un entablement ou un bandeau;
g) l'agrandissement du bâtiment s'intègre à sa typologie, s'inscrit dans l'époque actuelle et est d'expression contemporaine;
h) la construction de murs aveugles est minimisée;
i) la visibilité et les incidences des équipements liés au bâtiment doivent être atténuées;
j) dans le cadre d'une nouvelle construction, l'accessibilité universelle doit être favorisée, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et le rez-de-chaussée du bâtiment, de l'aménagement

de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

3° objectif 3 : concevoir des aménagements paysagers et des aires de chargement de qualité.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

f) la superficie des surfaces minérale est minimisée;
g) des espaces de vie extérieure de dimensions adéquates et fonctionnels pour les résidents sont planifiés;
h) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
i) l'installation de mobilier favorisant le transport actif, collectif et écologique est planifiée;
j) lorsque située à l'extérieur du bâtiment, l'aire d'entreposage des matières résiduelles pour l'ensemble des usages est dissimulée, fonctionnelle et minimise les impacts sur le domaine public;
k) les aires de chargement doivent être situées et être traitées de manière à minimiser les impacts sur la circulation des camions et aux activités de livraison sur le milieu résidentiel;
l) la localisation des aires de chargement minimise leurs visibilités depuis la voie publique.

4° objectif 4 : concevoir des enseignes qui s'harmonisent à l'architecture du bâtiment et au paysage urbain.

Dans l'atteinte de l'objectif 4, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) lors de la construction d'un nouveau bâtiment, l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes est planifié pour l'ensemble du projet;
b) le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation.

RCA06-14001-11, a. 6 (2016).

78. ***Abrogé.***

RCA06-14001-12, a. 15 (2016); RCA06-14001-11, a. 7 (2016).

Emplacement

Localisation: 785846-00 (OASIS) - 3151 à 3155 rue Jarry Est (ANJ+MTL+SLN)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0677	104mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	16 m	24 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	4	6	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	2	4.5			**Marge latérale minimum :**	3.0 m
Taux implant. au sol :	50%	80%			**Marge arrière minimum :**	4.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 19
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : C.4C, H
Dispositions particulières : 665.22
Note :

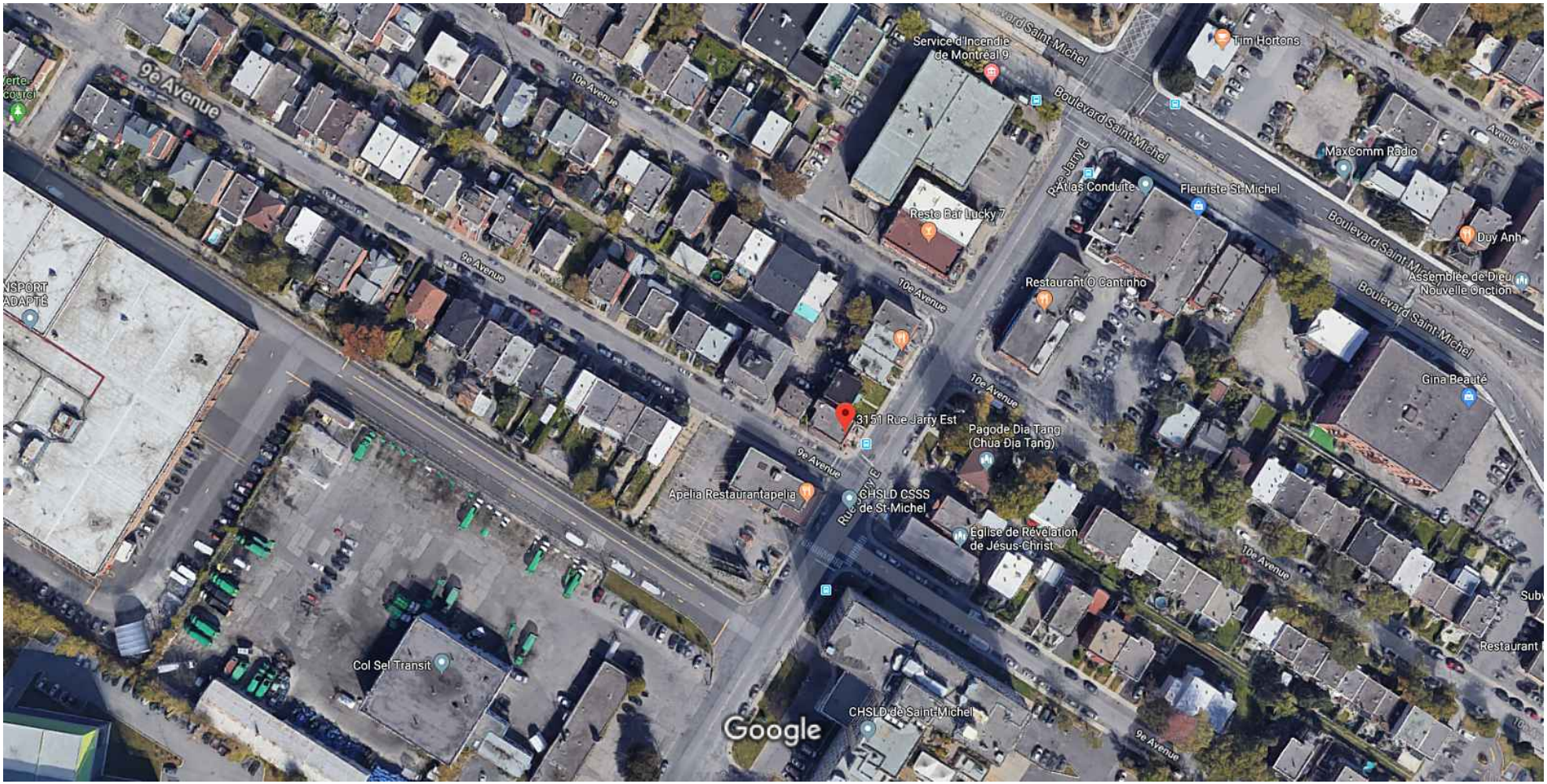
********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-19 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Heubri, Roula

Google Maps 3151 Rue Jarry E



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 Google 20 m



3151 Rue Jarry E

Montréal, QC H1Z 2E1

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

H97Q+4Q Montréal, Québec

Photos



À cet endroit

Massothérapie St-Michel

5,0 ★★★★★ (1)

Massothérapeute · 3151 Rue Jarry E

Ouvert jusqu'à 20 h 00



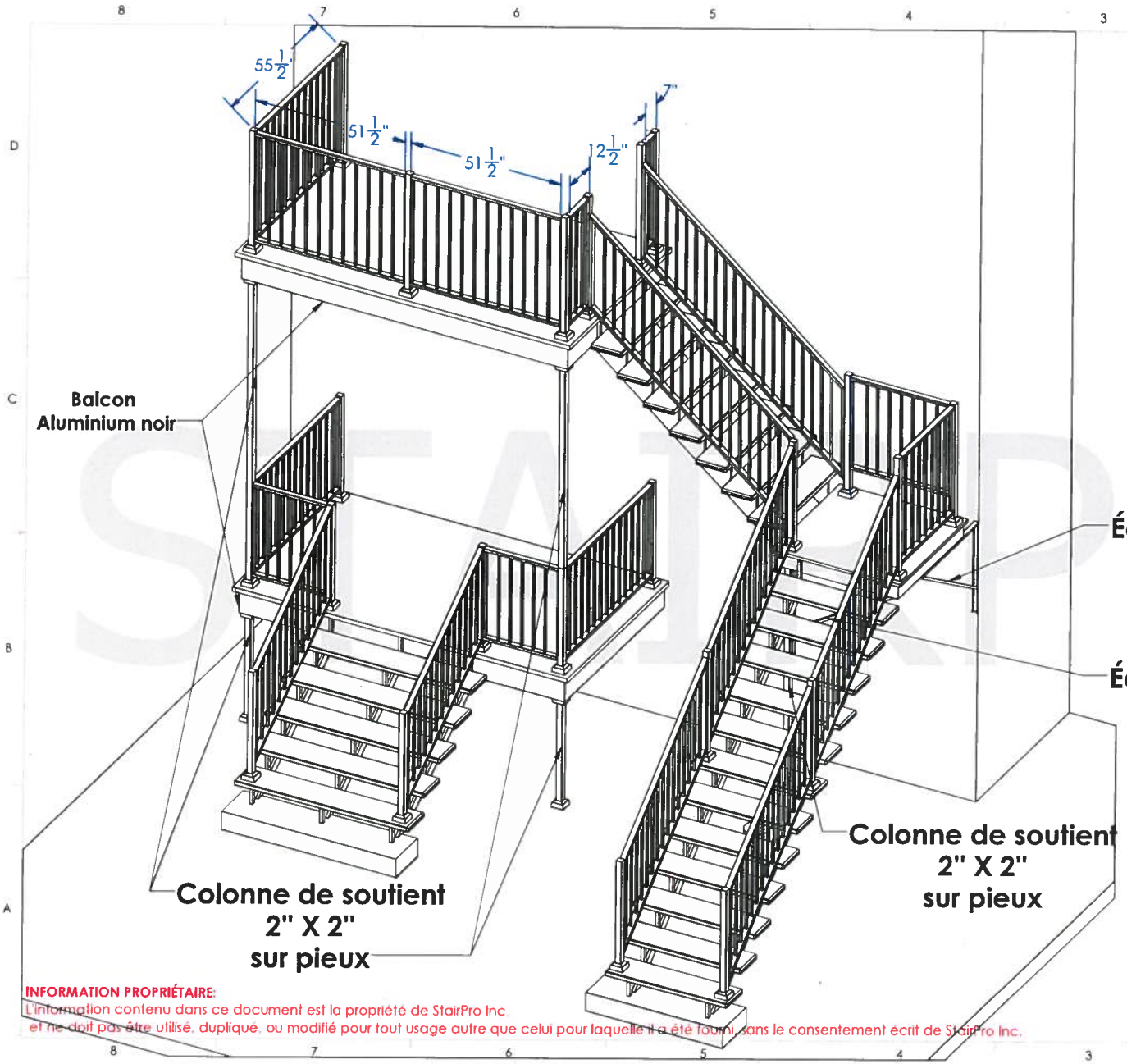
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385018



INFORMATION PROPRIÉTAIRE:
L'information contenu dans ce document est la propriété de StairPro Inc
et ne doit pas être utilisé, dupliqué, ou modifié pour tout usage autre que celui pour laquelle il a été fourni, sans le consentement écrit de StairPro Inc.

StairPRO
3225, Ch. de l'Industrie
Local A-14, St-Mathieu-de-Beloeil, QC
J3G 0J8

MASSE : LBS	**FEUILLE No.** 2 de 5	**ÉCHELLE :** 1:30
TITRE : 1196-Assemblage complet		**QTY :** 1
DESSINÉ PAR : Sylvain Rondeau		**DATE :** 2018-10-12
MATÉRIAU :		**FINITION :** N/A

11/18

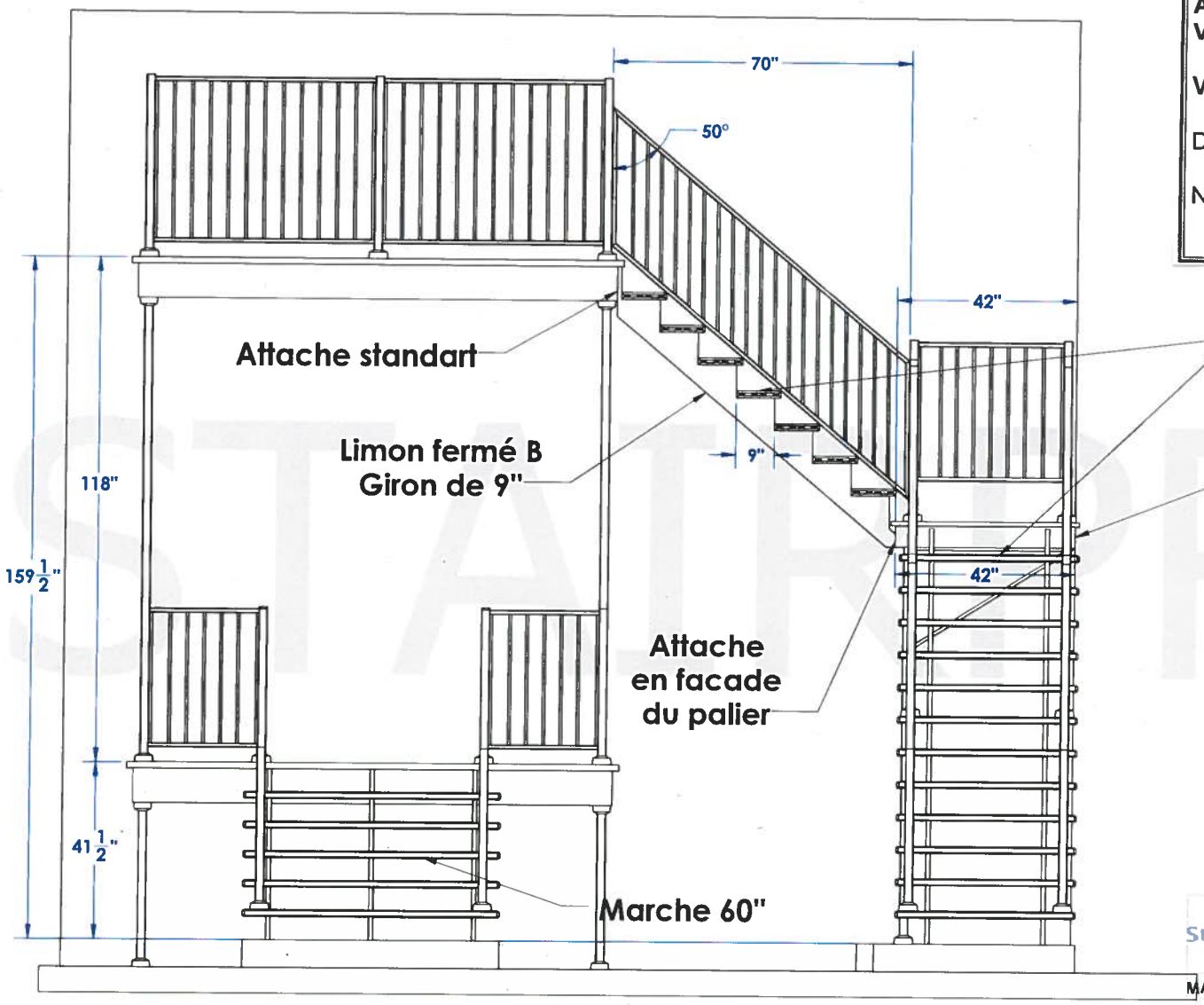
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385018



INFORMATION PROPRIÉTAIRE:
L'information contenu dans ce document est la propriété de StairPro Inc.
et ne doit pas être utilisé, dupliqué, ou modifié pour tout usage autre que celui pour laquelle il a été fourni, sans le consentement écrit de StairPro Inc.

StairPRO
3225, Ch. de l'Industrie
Local A-14, St-Mathieu-de-Beloeil, QC
J3G 0J8

MASSE : LBS	**FEUILLE No.** 3 de 5	**ÉCHELLE :** 1:25
TITRE : 1196-Assemblage complet		**QTY :** 1
DESSINÉ PAR : Sylvain Rondeau		**DATE :** 2018-10-12
MATÉRIAU :		**FINITION :** N/A

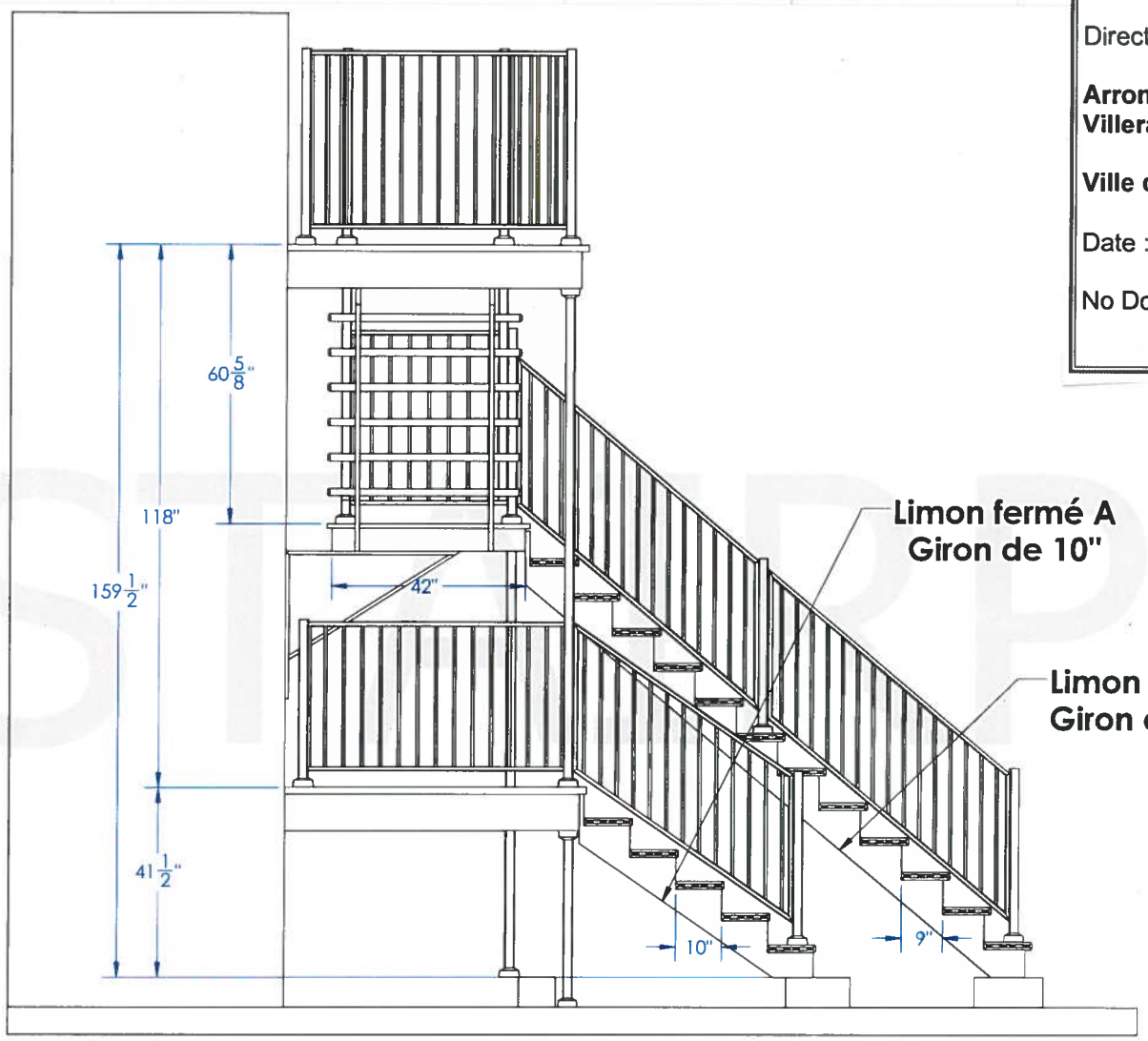
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

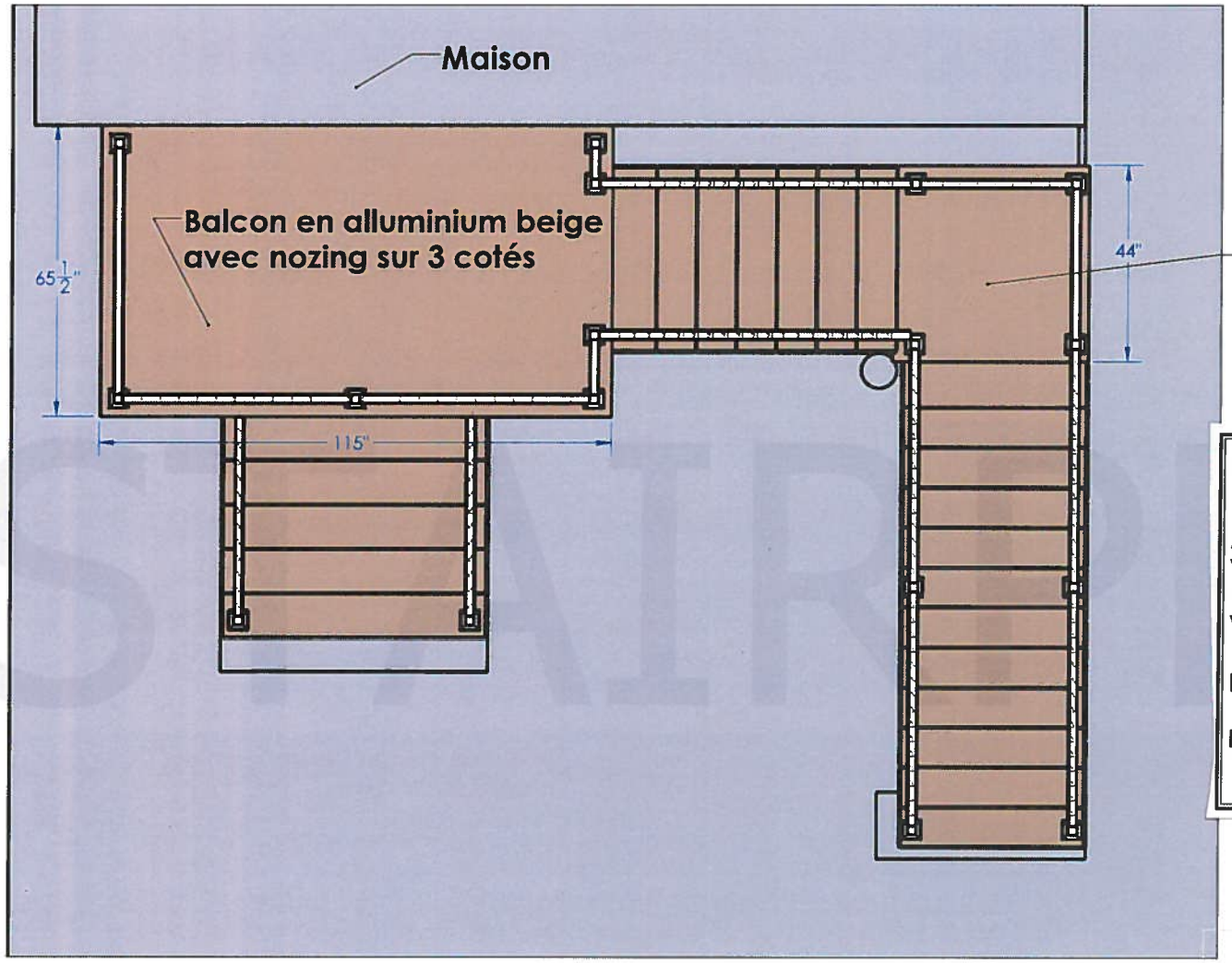
No Dossier : 1191385018



StairPRO
3225, Ch. de l'Industrie
Local A-14, St-Mathieu-de-Beloeil, QC
J3G 0J8

MASSE : LBS	**FEUILLE No.** 4 de 5	**ÉCHELLE :** 1:25	
TITRE : 1196-Assemblage complet		**QTY :** 1	
DESSINÉ PAR : Sylvain Rondeau		**DATE :** 2018-10-12	
MATÉRIAU :		**FINITION :** N/A	

INFORMATION PROPRIÉTAIRE:
L'information contenu dans ce document est la propriété de StairPro Inc.
et ne doit pas être utilisé, dupliqué, ou modifié pour tout usage autre que celui pour laquelle il a été fourni, sans le consentement écrit de StairPro Inc.



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385018

3225, Ch. de l'Industrie
Local A-14, St-Mathieu-de-Beloeil, QC
J3G 0J8

MASSE : LBS	**FEUILLE No.** 5 de 5	**ÉCHELLE :** 1:25
TITRE : 1196-Assemblage complet		**QTY :** 1
DESSINÉ PAR : Sylvain Rondeau		**DATE :** 2018-10-12
MATÉRIAU :		**FINITION :** N/A

INFORMATION PROPRIÉTAIRE:
L'information contenu dans ce document est la propriété de StairPro Inc.
et ne doit pas être utilisé, dupliqué, ou modifié pour tout usage autre que celui pour laquelle il a été fourni, sans le consentement écrit de StairPro Inc.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Olivier Gauthier, conseiller en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Esther St-Louis
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.13. PIIA : 3151, rue Jarry Est	
Présenté par	**Invités**
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection des saillies sur le bâtiment situé aux 3151-3155, rue Jarry Est.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- Le bâtiment, qui n'est pas situé dans une zone patrimoniale;
- La forme du nouvel escalier;
- La conformité au code de construction des escaliers à palier.

CCU19-09-09-PIIA10	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Selma Laroussi

ADOPTÉ à l'unanimité.

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 23 h 15, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce 9e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville – district Parc-Extension

_____
David Fortin, Secrétaire du comité
et agent du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.12

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191385019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue de Gaspé.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A200 et A201 datés du 23 août 2019, préparés par Simon Sauvé designer, TP visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue de Gaspé et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:17

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191385019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue de Gaspé.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue de Gaspé souhaitent démolir le garage existant et les hangars au-dessus afin de reconstruire un nouveau garage et une chambre à coucher au 2e étage.
Étant donné qu'il s'agit d'un projet d'agrandissement, les plans sont sujets à une approbation en vertu de l'article 4.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, devant tendre à rencontrer les objectifs et critères applicables prévus à l'article 30.2 de ce même règlement.

Le conseil d'arrondissement est donc appelé à se prononcer sur ce dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Actuellement, un garage surplombé de 2 hangars est construit en fond de lot dans la marge latérale du bâtiment résidentiel de 2 étages et de 2 logements. La structure qui s'affaisse montre des signes de détérioration majeurs. Les propriétaires se trouvent dans l'obligation de démolir le garage et les hangars et de reconstruire un nouveau garage de même dimension et au même emplacement. Par la même occasion, ils souhaitent aménager, au 2e étage, une nouvelle chambre à coucher reliée au logement par un corridor fermé. Des ouvertures seraient percées dans les murs avant et arrière afin d'installer de nouvelles fenêtres.
Au niveau du rez-de-chaussée, deux nouveaux parements de briques similaires aux parements de briques existants seraient installés sur tous les murs, mis à part celui sur la limite latérale. Au 2e étage, un revêtement métallique de couleur noire serait installé en façade, tandis que les autres murs seraient composés d'un revêtement en panneaux de bois de couleur noire. Le mur latéral serait constitué complètement d'un revêtement d'acrylique de couleur noire.

La porte de garage existante serait conservée et peinte en noire pour s'harmoniser aux nouvelles fenêtres de couleur noire.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis que le choix du requérant est justifié et qu'une suite favorable devrait lui être accordée. En effet, le remplacement du volume existant par un nouveau volume était nécessaire vu la détérioration de la structure. Le remplacement des hangars visibles de la voie publique par une aire habitable constitue une amélioration architecturale et ajoute une valeur supplémentaire au bâtiment. De plus, l'agrandissement proposé s'harmonise avec le bâtiment existant tout en étant de facture contemporaine.
Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 9 septembre août 2019, a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux - 26 220,00 $
Coût du permis - 256,96 $
Frais d'analyse PIIA - 557,00 $.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Toiture blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au règlement sur les P.I.I.A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191385019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue de Gaspé.

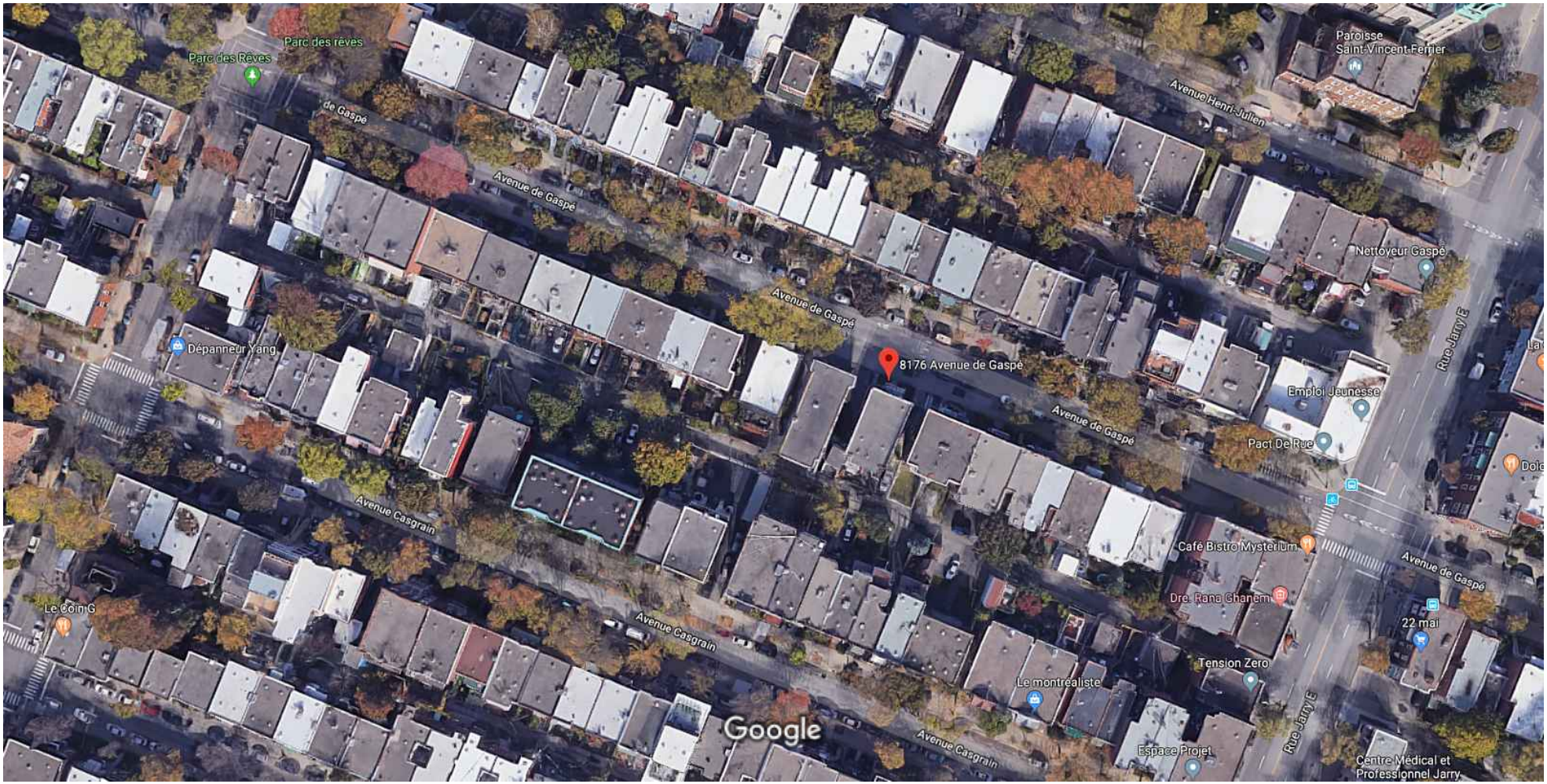
Localisation du projet.pdf
Normes réglementaires.pdf
Objectifs et critèrs - agrandissement.doc
Plans estampillés.pdf
CCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roula HEUBRI
Architecte- Planification.

Tél : 868-3494
Télécop. : 868-4706

8176 Avenue de Gaspé



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 Google 20 m



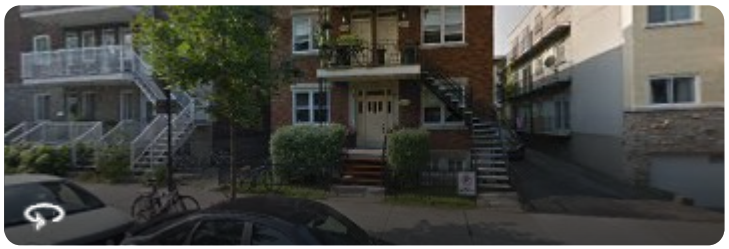
8176 Avenue de Gaspé

Montréal, QC H2P 2J8

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

G9R9+C8 Montréal, Québec

Photos



Emplacement

Localisation: 690716-00 (OASIS) - 8176 à 8180 avenue De Gaspé (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0072	175mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-3
Dispositions particulières : 665.20
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-21 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Heubri, Roula

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES DANS LES ZONES 32, 33 et 34

91.5 Une intervention visée à l'article 25.5 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1º objectif 1 : Maintenir la typologie du lotissement d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, le critère d'évaluation ci-après s'applique :

a) les dimensions des lots doivent tendre à maintenir le rythme de lotissement caractéristique du secteur.

2º objectif 2 : Préconiser une implantation qui conserve l'homogénéité des implantations dans le milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, le critère d'évaluation ci-après s'applique :

a) l'implantation du nouveau volume doit maintenir un corridor visuel homogène.

3º objectif 3 : préconiser une architecture de qualité qui maintien l'uniformité visuelle du milieu.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

a) le concept architectural du nouveau volume doit s'harmoniser avec le milieu d'insertion et est d'expression contemporaine;
b) la cohésion est assurer entre les différentes parties du bâtiment;
c) l'ensemble des éléments architecturaux doit permettre de conserver une uniformité visuelle avec le milieu d'insertion quant, notamment, aux matériaux de revêtement extérieur et à la hauteur du bâtiment et de ses étages;
d) l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégié;
e) les éléments architecturaux d'origines doivent être préservés dans le cadre de la transformation ou de l'agrandissement d'une façade d'un bâtiment;
f) la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs est assurée par la mise en place de composantes architecturales telles qu'un entablement ou un bandeau et une base;
g) maximiser la transparence des vitrines commerciales situées au rez-de-chaussée afin de contribuer à l'animation du domaine public;
h) des aires de services fonctionnelles aménagés à l'intérieur du local commercial sont prévues pour entreposer les matières résiduelles.
i) des espaces de vie extérieures fonctionnelles et de qualité doivent être planifiés;
j) la visibilité et les incidences des équipements liés au bâtiment doivent être atténuées.

4º objectif 4 : Concevoir des aménagements paysagers et des aires de stationnement de qualité supérieure.

Dans l'atteinte de l'objectif 4, les critères d'évaluation ci-après s'appliquent :

a) l'utilisation de matériaux minéraux est minimisée;
b) des espaces de vie extérieures fonctionnelles et de qualité doivent être planifiés;
c) le stationnement doit être localisé et aménagé de manière à minimiser les impacts négatifs;
d) lorsque située à l'extérieur du bâtiment, l'aire d'entreposage des matières résiduelles pour l'activité commerciale est dissimulé, fonctionnel et minimise les impacts sur le domaine public;

les aires de chargement doivent être situés et être traités de manière à minimiser les impacts sur la circulation des camions et aux activités de livraison sur le milieu résidentiel.

CALCUL FAÇADE DE RAYONNEMENT
SELON CNB 2005 ART. 9.10.14.4

FAÇADE AVANT (COMPARTIMENTÉE)
SUPERFICIE: 8.08 M2
DISTANCE LIMITATIVE: >25 M

% D'OUVERTURE PERMIS: 100%
% PROPOSÉ: 16.6%

FAÇADE ARRIÈRE (COMPARTIMENTÉE)
SUPERFICIE: 23.6 M2
DISTANCE LIMITATIVE: 4,34 M (14'-3")

% D'OUVERTURE PERMIS: 39%
% PROPOSÉ: 20.6%

EXIGENCES MIN. DE CONSTRUCTION POUR UNE FAÇADE AYANT ENTRE 26% ET <100% D'OUVERTURE PERMISE

SELON CNB 2005, TABLEAU 9.10.14.5

DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU EXIGÉ: 45 MIN

CONSTRUCTION PERMISE: COMBUSTIBLE OU INCOMBUSTIBLE

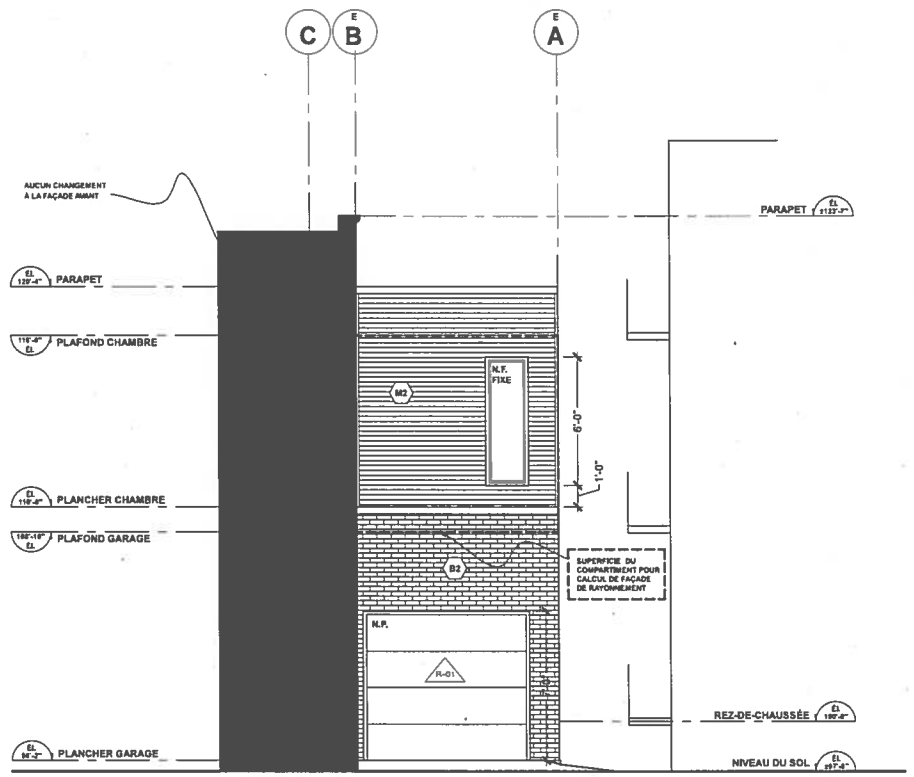
REVÊTEMENT PERMIS: COMBUSTIBLE OU INCOMBUSTIBLE

LÉGENDE

- CR — REVÊTEMENT ACRYLIQUE SUR BLOC DE BÉTON - COULEUR NOIR
- B1 — BRIQUE D'ARGILE EXISTANTE
- B2 — BRIQUE D'ARGILE TEL QU' EXISTANTE
- B3 — BRIQUE D'ARGILE MERIDIAN, COUL. HARVSITY FINI LISSE TEL QU'EXISTANT
- B4 — REVÊTEMENT DE BOIS MABEC, PROF. MODERNE, FINI BROSSÉ URBARK, NOIR MYSTÈRE
- M2 — REVÊTEMENT DE MAC MÉTAL NORWOOD NOIR
- F2 — PANNEAUX DE FIBRO-CIMENT COULEUR DE BASE
- M1 — ACIER PRÉPEINT NOIR - S'APPLIQUE À TOUS LES SOLINAGES
- N.F. — NOUVELLE FENÊTRE CADRE EN ALUMINIUM NOIR À GUILLOTINE
- N.P. — NOUVELLE PORTE CADRE EN ALUMINIUM NOIR ET PORTE EN ACIER PRÉPEINT NOIR



1 / A-200 ÉLÉVATION COUR ARRIÈRE
ÉCH.: 1/4"=1'-0"



2 / A-200 ÉLÉVATION AVANT
ÉCH.: 1/4"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385019

2019.9.6 14:51

NOTE

L'ENTREPRENEUR DEVRA VISITER LES LIEUX AVANT DE FINALISER SA SOUMISSION. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.

EN CAS D'ERREUR OU D'OMISSION, AVISER LE DESIGNER.

ÉMISSIONS

No.	DATE	
C-01	19 JUIN 2019	ÉMIS POUR PERMIS
C-02	26 JUILLET 2019	ÉMIS POUR PERMIS
C-03	23 AOUT 2019	ÉMIS POUR PERMIS
C-04	6 SEPTEMBRE 2019	ÉMIS POUR PERMIS

R-02	23 AOUT 2019	RÉVISION COULEUR MATÉRIAUX
R-01	26 JUILLET 2019	RÉVISION GÉNÉRALE
No.	DATE	

RÉVISIONS

SCEAU

SIMON SAUVÉ
DESIGNER, TP

640 MAURICE
REPENTIGNY, QC
J6A 2M7

AUTRES CONSULTANTS

CLIENT

LYDIA RIPETTI-MARTINEAU & PHILIPPE DELISLE

PROJET

8176, DE GASPÉ
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2P 2J8

No. DE PROJET
2019-571

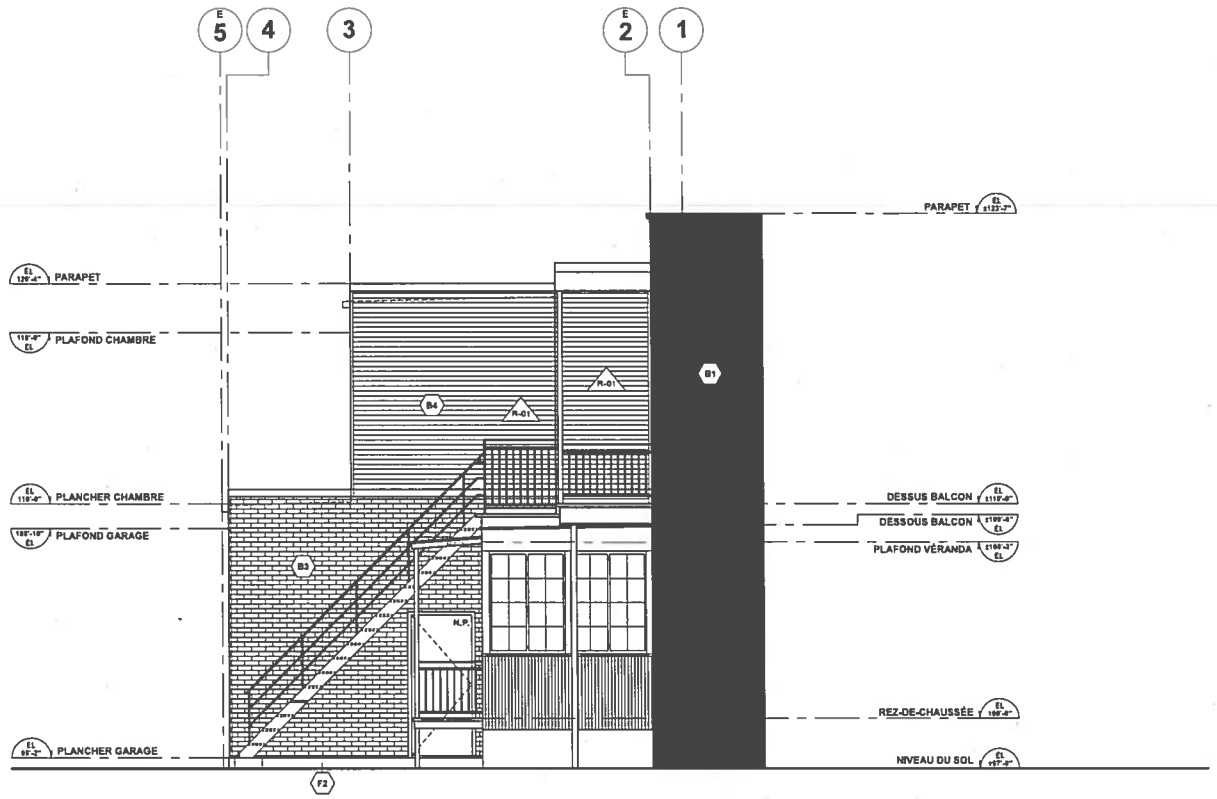
TITRE DE LA FEUILLE DE DESSIN

ÉLÉVATIONS

VERIFIÉ PAR	S.S.	RÉVISION	R-00
CONÇU PAR	S.S. M.J.A	No. DE DESSIN	A-200
DESSINÉ PAR	S.S.		

LÉGENDE

CR	REVÊTEMENT ACRYLIQUE SUR BLOC DE BÉTON - COULEUR NOIR
B1	BRIQUE D'ARGILE EXISTANTE
B2	BRIQUE D'ARGILE TEL QU' EXISTANTE
B3	BRIQUE D'ARGILE MERIDIAN, COAL VARSITY FINI LISSE TEL QU'EXISTANT
B4	REVÊTEMENT DE BOIS MARSEC, PROF. MODERNE, FINI BROSSÉ URBANITE, NOIR MYSTÈRE
M2	REVÊTEMENT DE MAC MÉTAL NORWOOD NOIR
F2	PANNEAUX DE FIBRO-CIMENT COULEUR DE BASE
M1	ACIER PRÉPEINT NOIR - S'APPLIQUE À TOUS LES SOUMIAGES
N.F.	NOUVELLE FENÊTRE CADRE EN ALUMINIUM NOIR À GUILLOTINE
N.P.	NOUVELLE PORTE CADRE EN ALUMINIUM NOIR ET PORTE EN ACIER PRÉPEINT NOIR



1 / A-201 **ÉLÉVATION SUD-EST**
ÉCH.: 1/4"=1'-0"

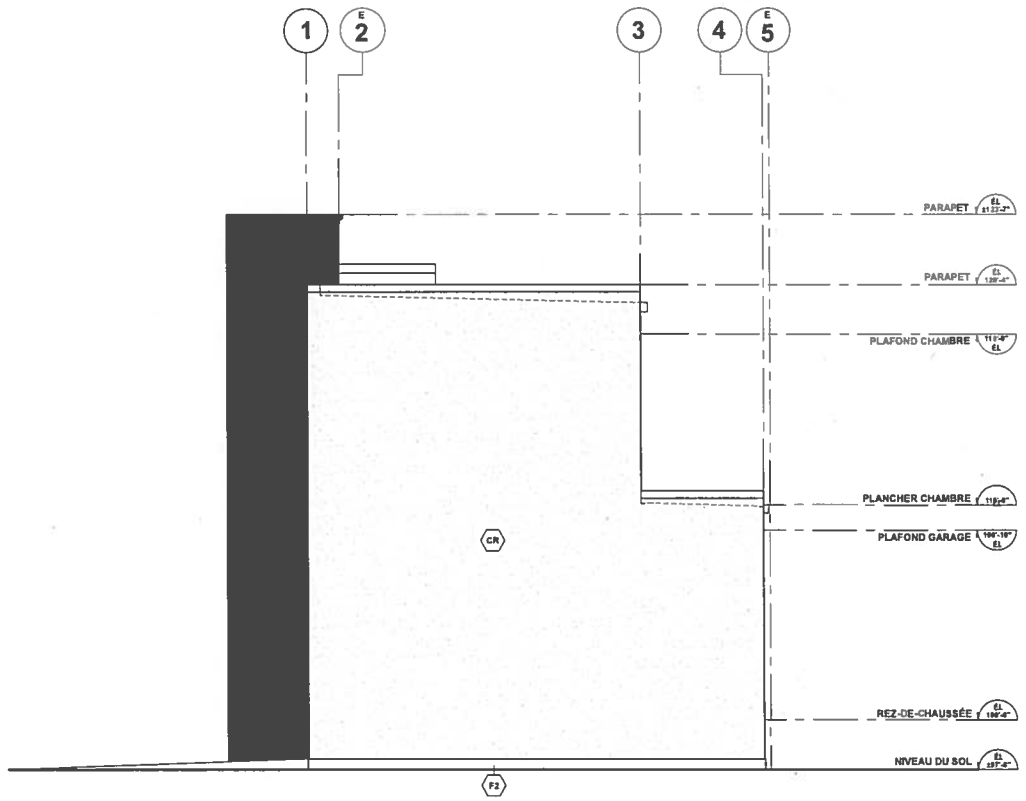
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 10-09-2019

No Dossier : 1191385019



2 / A-201 **ÉLÉVATION NORD-OUEST**
ÉCH.: 1/4"=1'-0"

NOTE

L'ENTREPRENEUR DEVRA VISITER LES LIEUX AVANT DE FINALISER SA SOUMISSION, VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.

EN CAS D'ERREUR OU D'OMISSION, AVISER LE DESIGNER.

ÉMISSIONS

No.	DATE	
C-01	19 JUIN 2019	EMIS POUR PERMIS
C-02	26 JUIN 2019	EMIS POUR PERMIS
C-03	23 AOUT 2019	EMIS POUR PERMIS
C-04	9 SEPTEMBRE 2019	EMIS POUR PERMIS

No.	DATE	
R-02	23 AOUT 2019	REVISION COULEUR MATÉRIAUX
R-01	26 JUILLET 2019	REVISION GÉNÉRALE

RÉVISIONS

SCEAU

SIMON SAUVÉ
DESIGNER, TP

640 MAURICE
REPENTIGNY, QC
J6A 2M7

AUTRES CONSULTANTS

CLIENT

LYDIA RIPETTI-MARTINEAU &
PHILIPPE DELISLE

PROJET

**8176, DE GASPÉ
MONTRÉAL, QUÉBEC
H2P 2J8**

No. DE PROJET
2019-571

TITRE DE LA FEUILLE DE DESSIN

ÉLÉVATIONS

VERIFIÉ PAR	S.S.	RÉVISION	R-00
CONÇU PAR	S.S. M.L.A	No. DE DESSIN	A-201
DESSINÉ PAR	S.S.		

2019 9 6 14:57

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement
Olivier Gauthier, conseiller en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Esther St-Louis
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.14. PIIA : 8176-8180, avenue de Gaspé	
Présenté par	**Invités**
Roula Heubri Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8176-8180, avenue De Gaspé.	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - La présence d'une dalle sur sol.	
CCU19-09-09-PIIA11	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Katherine Routhier ADOPTÉ à l'unanimité.	

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 23 h 15, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce 9e jour du mois de septembre 2019.

_____
Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville – district Parc-Extension

_____
David Fortin, Secrétaire du comité
et agent du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.13

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191010011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de fenêtres et l'installation d'une porte double sur une partie du bâtiment situé aux 3870 à 3880, rue Jarry Est.

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, les plans intitulés « 3870 rue Jarry Est - rénovation des façades», feuillets 1 à 6, datés de juillet 2019, préparés par Gregory S. G. Fry, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019 et visant l'agrandissement de fenêtres et l'installation d'une porte double sur le bâtiment situé aux 3870 à 3880, rue Jarry Est.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:14

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1191010011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de fenêtres et l'installation d'une porte double sur une partie du bâtiment situé aux 3870 à 3880, rue Jarry Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation est déposée pour le bâtiment situé à l'intersection sud-est de la rue Jarry Est et de la 19e Avenue, aux 3870 à 3880, rue Jarry Est. Ceux-ci auront lieu sur la partie la plus récente du bâtiment, soit celle en crépi. Ces travaux sont nécessaires pour moderniser le bâtiment et pour permettre son occupation à des fins commerciales.
Selon le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'immeuble se situe dans la zone 19 et est identifié à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial. Dès lors, tous travaux de transformation sont assujettis aux critères et aux objectifs relatifs à cette zone et à ces bâtiments.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

D'abord, le 3870-3880, rue Jarry Est se situe dans la zone 0675 en vertu du règlement de zonage où sont prévues les normes suivantes:
- hauteur des bâtiments: entre 16 à 24 mètres;
- hauteur en étages des bâtiments: 4 à 6 étages;
- densité: 2 à 4.5
- taux d'implantation: 0/80%

Dans ce secteur les règles d'insertion s'appliquent pour la détermination de l'alignement de construction.

Puis, l'immeuble est identifié comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural. Par contre, ce n'est que la portion la plus ancienne qui comporte un intérêt puisqu'elle constitue le dernier témoin, dans Saint-Michel, des maisons de ferme. C'est donc pour cette raison que la division du patrimoine est d'avis qu'il n'est pas nécessaire d'élaborer un énoncé d'intérêt patrimonial car les propriétaires ne proposent aucune

modification à celle-ci.

La partie du bâtiment visée par les travaux était jusqu'à tout récemment utilisée à des fins d'entreposage.

Face à la rue Jarry, les propriétaires proposent de réaligner les fenêtres du rez-de-chaussée avec celles du deuxième étage et de les agrandir pour être de dimensions similaires.

Pour ce qui est de la façade sur la 19e Avenue, une porte double sera installée et une des fenêtres sera agrandie.

Le cadrage des nouvelles fenêtres sera en pvc de couleur blanche et celui de la porte sera en aluminium anodisé.

Le revêtement de crépi sera réparé et sera de couleur similaire à celui existant.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.
En se référant aux objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :
- les dimensions, la couleur et l'emplacement des nouvelles fenêtres de la façade de la rue Jarry s'harmoniseront avec celles du deuxième étage;
- le crépi sera réparé.

À sa séance du 10 septembre 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande telle que soumise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 18 000$
Coût du permis: 423$
Frais d'étude du PIIA: 282$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier générerait des délais dans la réalisation des travaux

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191010011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de fenêtres et l'installation d'une porte double sur une partie du bâtiment situé aux 3870 à 3880, rue Jarry Est.

Certificat localisation.pdf


Localisation du site.png

Normes règlementaires.pdf

PIIA-Objectifs et critères_zone 19.pdf

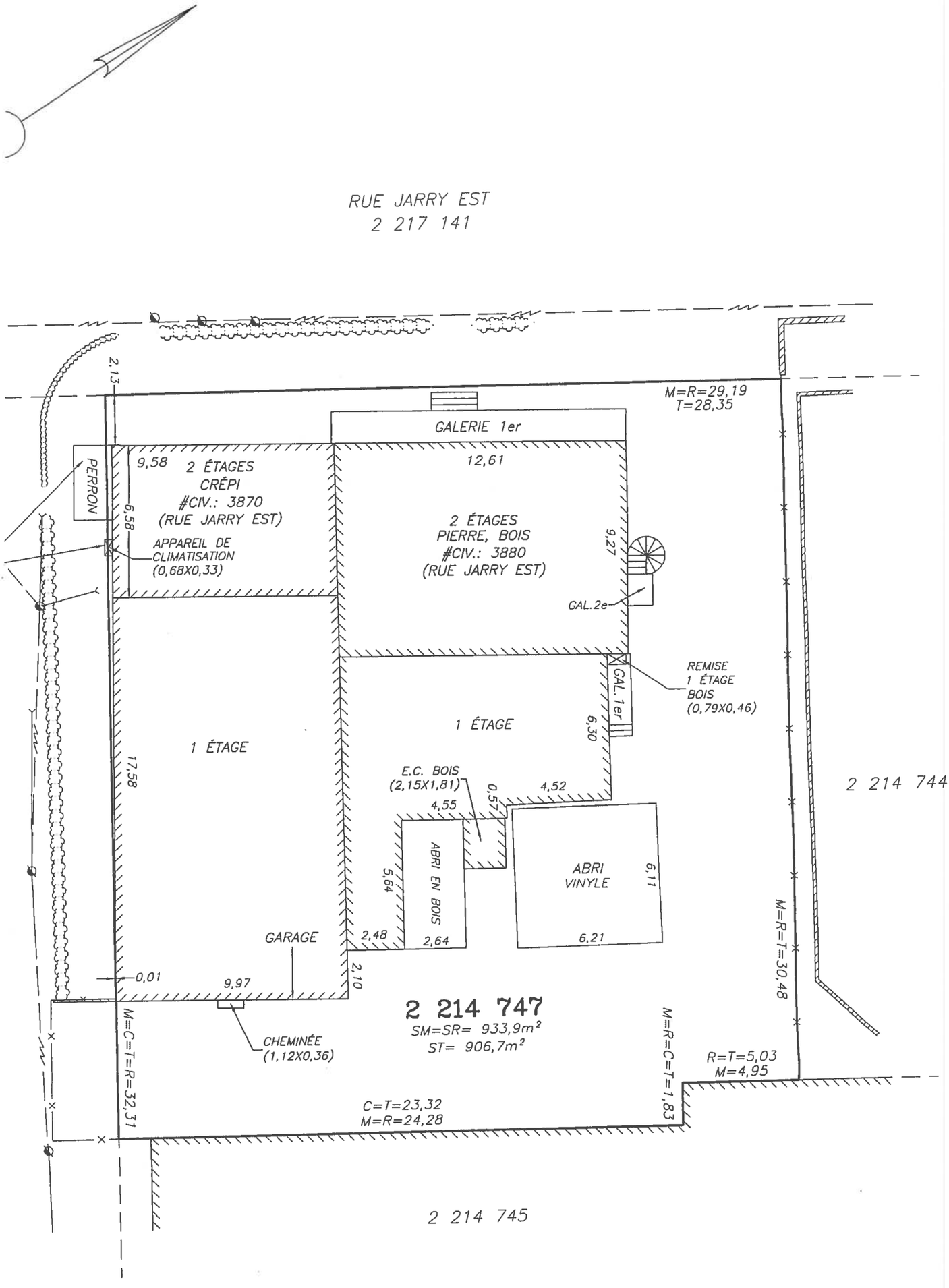
Plans estampillés_3870-3880 Jarry E.pdf

CCU_Extrait PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706



N.B. SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASS
CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU HYPOTHÉQUE. ILS NI
PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

LE SOUSSIGNÉ

labre & associés

LAVAL • BROSSARD • REPENTIGNY • ST-EUSTACHI
• MONTRÉAL •


Système d'information géographique et spatiale
avenue Albert-Louis-Van Houtte
rue Jéry Est
avenue Léopard-De
18e avenue
19e avenue
20e avenue
21e avenue
22e avenue
boulevard Crémazie Est
autoroute 40
voie Non-nommée
3901
8200
3733
3701
3870-3880
8016
8011
3816-3820
3812
99999
8013-8031
3788-3792
3782A-3786
8030
8006-8020
8025
8015-8017
8000
8001
7930
3875-3875A
8023
8024-8028
8020-8022
8012-8014
8008-8010
8004-8006
7967
7951
7945
7931-7935
7927-7929
7919-7923
8003
7968
7964-7966
7960-7962
7956
7993
7983
7972
7942-7944
7938-7938
7932
7926
7920
3926A-3926
3916-3918
3910-3912
3900-3904
2930-3934
8004A-8008
7998-8002
7963
7953
7943
7933
7923
7934-7936
7915-7917
7905-7911
7903-7905
7957-7959
7992-7996
7980-7984
7874-7878
8007-8011
8001-8003
7995-7997
7989-7993
7983-7987A
7977-7981
7971-7975
7968-7972
7962-7966
7956-7960
7950-7954
7944-7948
7938-7942
7932-7936
7926-7930
7920-7924
7914-7916
7908-7910
7902-7904
7956-7958
7927-7931A
7921-7925
7915-7919
7903-7907
3768-3792
3782A-3786
8030
8006-8020
8025
8015-8017
8000
8001
7922
7930
3875-3875A
7/20
0 10 20 30 m
JMap

Emplacement

Localisation: 774542-20 (OASIS) - 3870 à 3880 rue Jarry Est (ANJ+MTL+SLN)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0675	472mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	16 m	24 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	4	6	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	2	4.5			**Marge latérale minimum :**	3.0 m
Taux implant. au sol :	N/A	80%			**Marge arrière minimum :**	4.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 19
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Oui
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : C.4C, I.3(5)
Dispositions particulières : 665.30
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-07-15 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Kabis Plante, Cynthia

76. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 18 est assujettie à un examen selon ces critères :

1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;

2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;

3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;

4° la contribution d'un projet par son implantation, son architecture et ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

SECTION XXIII
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 19

RCA06-14001-1, a.14 (2007)

77. Une intervention visée à l'article 19 doit répondre aux objectifs suivants :

1º objectif 1 : préconiser une implantation des bâtiments qui contribuent à l'animation et à l'ambiance du domaine public.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'implantation du bâtiment contribue à l'encadrement de la rue;
b) les impacts liés à la hauteur du bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel, l'ensoleillement et la ventilation des bâtiments implantés sur les terrains adjacents sont minimisés;
c) l'implantation du nouveau volume maintien un corridor visuel homogène;
d) un dégagement suffisant est planifié entre le bâtiment et l'emprise de la voie publique pour permettre un aménagement paysager;
e) l'implantation du bâtiment et de ses saillies favorise le sauvegarde et la croissance future des arbres sur le domaine public;
f) un traitement particulier doit être prévu pour marquer les bâtiments de coin.

2º objectif 2 : préconiser une architecture qui améliore le cadre bâti existant et qui contribue à créer un milieu convivial et attractif.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) le concept architectural doit être d'expression contemporaine et distinctif;
b) l'entrée principale est marquée par un traitement architectural contrastant avec le reste du bâtiment;

c) un traitement particulier doit être prévu pour marquer les bâtiments de coin;
d) le rythme et l'articulation des façades rompent la monotonie notamment par le choix des matériaux de parement, des appareillages de briques, la construction de saillies et des jeux de volumes;
e) la transparence des vitrines commerciales est maximisée au rez-de-chaussée pour contribuer à l'animation du domaine public;
f) la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs est assurée par la mise en place de composantes architecturales telles qu'un entablement ou un bandeau;
g) l'agrandissement du bâtiment s'intègre à sa typologie, s'inscrit dans l'époque actuelle et est d'expression contemporaine;
h) la construction de murs aveugles est minimisée;
i) la visibilité et les incidences des équipements liés au bâtiment doivent être atténuées;
j) dans le cadre d'une nouvelle construction, l'accessibilité universelle doit être favorisée, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et le rez-de-chaussée du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

3º objectif 3 : concevoir des aménagements paysagers et des aires de chargement de qualité.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

f) la superficie des surfaces minérale est minimisée;
g) des espaces de vie extérieure de dimensions adéquates et fonctionnels pour les résidents sont planifiés;
h) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
i) l'installation de mobilier favorisant le transport actif, collectif et écologique est planifiée;
j) lorsque située à l'extérieur du bâtiment, l'aire d'entreposage des matières résiduelles pour l'ensemble des usages est dissimulée, fonctionnelle et minimise les impacts sur le domaine public;
k) les aires de chargement doivent être situées et être traitées de manière à minimiser les impacts sur la circulation des camions et aux activités de livraison sur le milieu résidentiel;
l) la localisation des aires de chargement minimise leurs visibilités depuis la voie publique.

4º objectif 4 : concevoir des enseignes qui s'harmonisent à l'architecture du bâtiment et au paysage urbain.

Dans l'atteinte de l'objectif 4, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) lors de la construction d'un nouveau bâtiment, l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes est planifié pour l'ensemble du projet;
b) le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs et à leur localisation.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

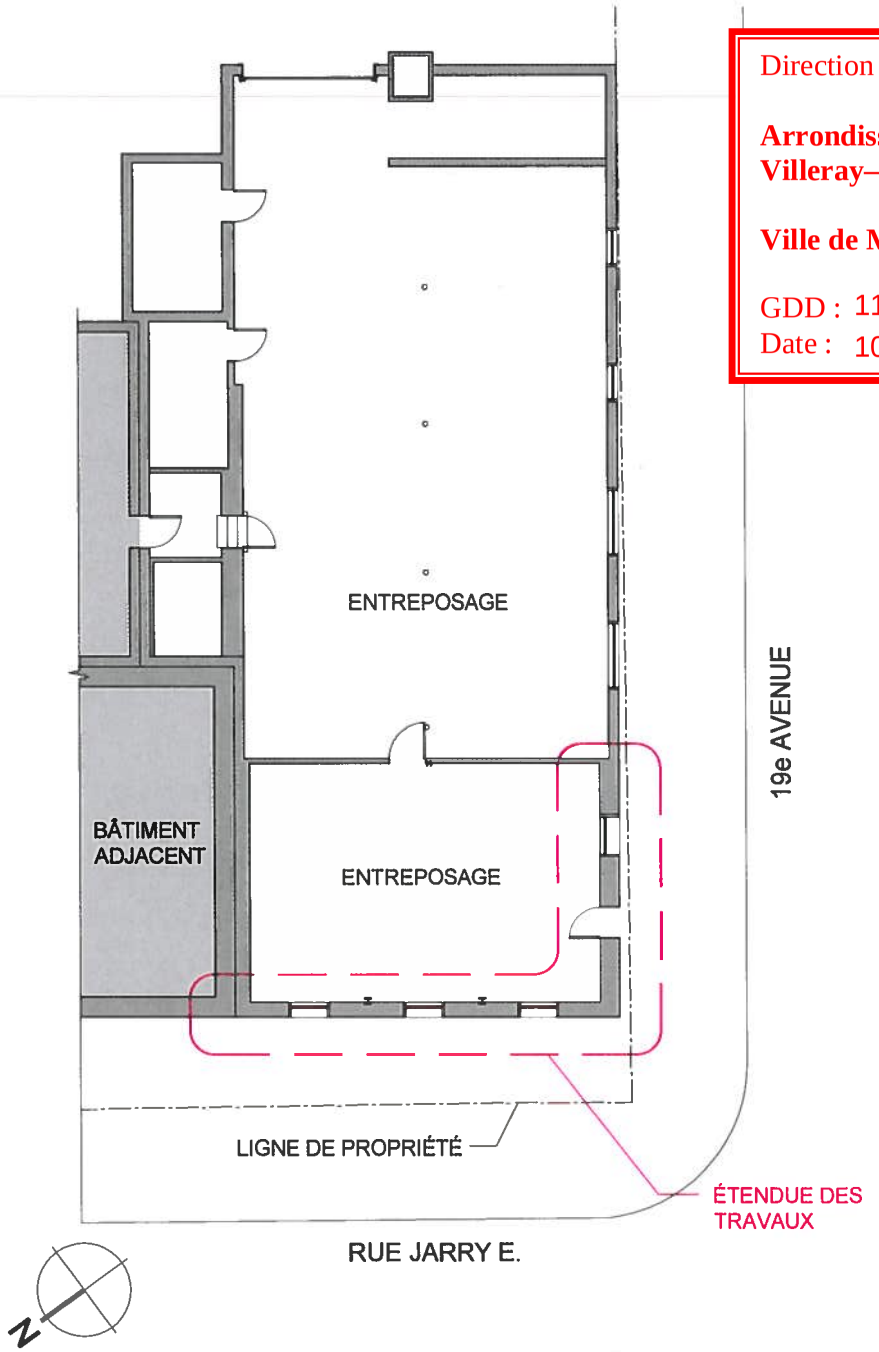
GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019

3870 RUE JARRY EST

RÉNOVATION DES FAÇADES



Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT



PLAN CLÉ

ÉCHELLE / *SCALE* :3/16" =1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019



VUE VERS RUE JARRY EST (CÔTÉ EST)

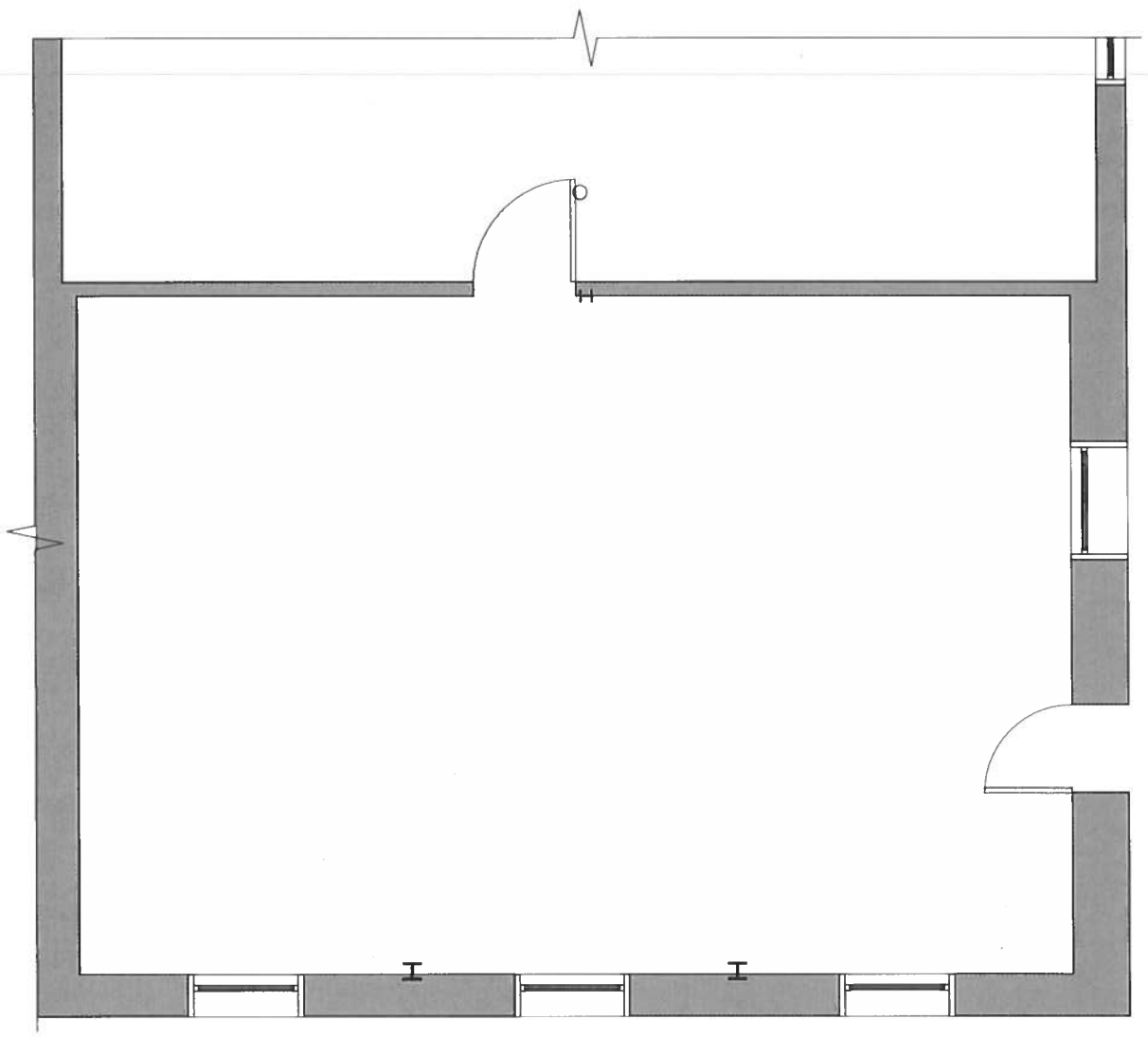
ÉCHELLE / *SCALE* :3/16" =1'-0"



VUE VERS RUE JARRY EST (CÔTÉ OUEST)

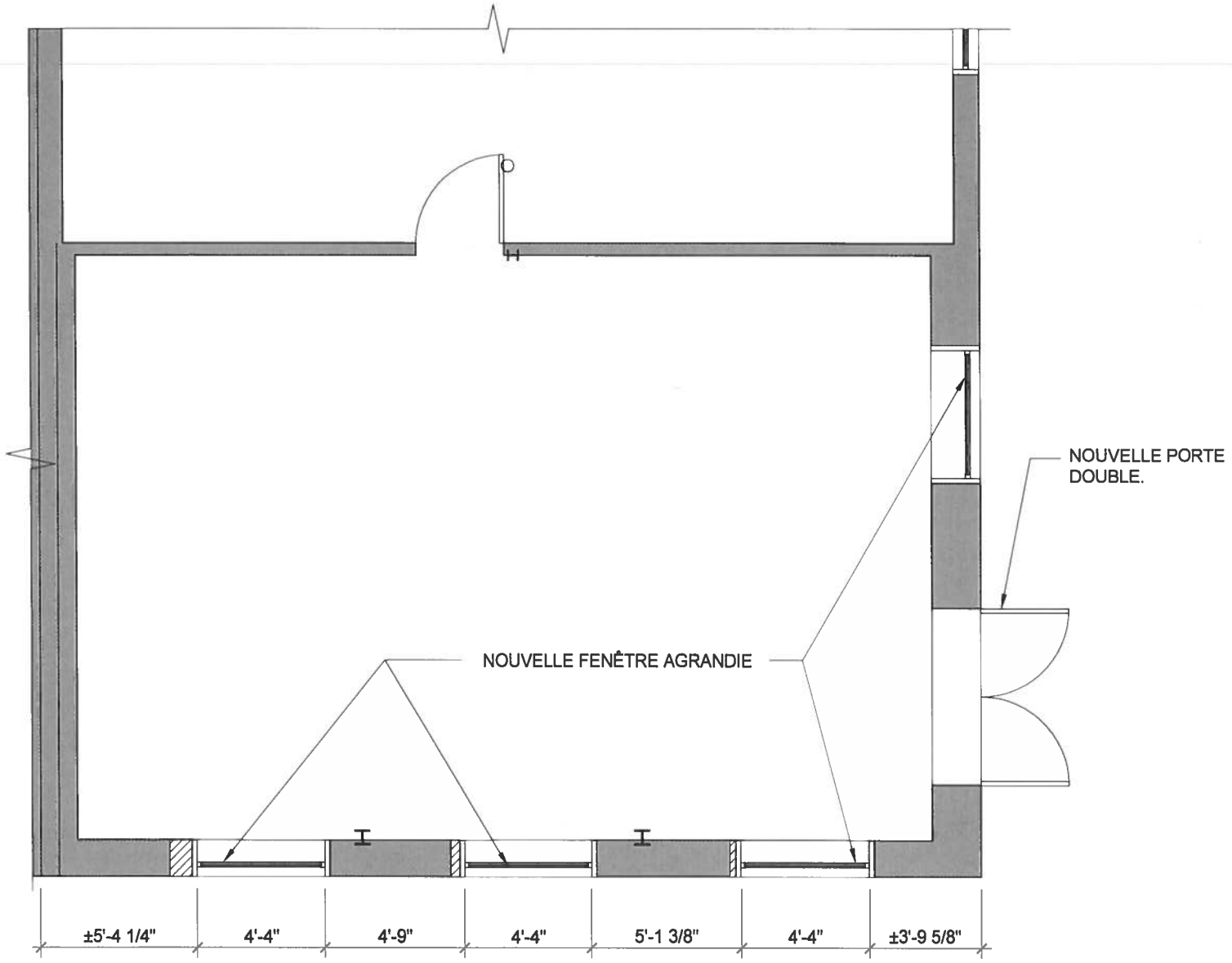
ÉCHELLE / *SCALE* :3/16" =1'-0"

Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT



PLAN EXISTANT

ÉCHELLE / *SCALE* :3/16" =1'-0"



PLAN PROPOSÉ

ÉCHELLE / *SCALE* :3/16" =1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

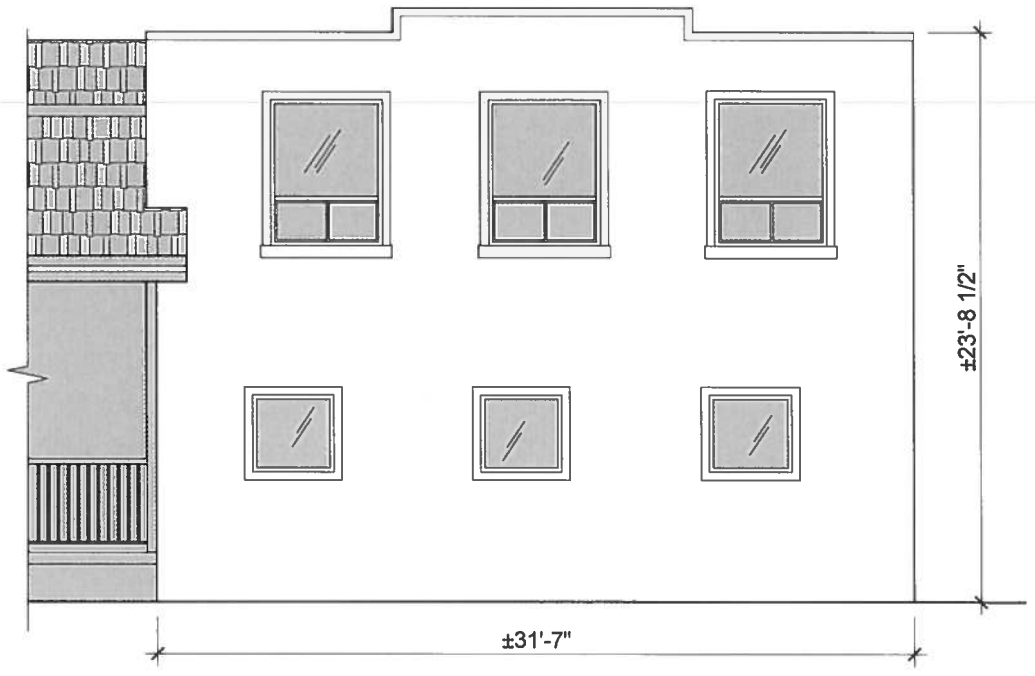
GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019

Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT

3870 Jarry Est - AGRANDISSEMENT DES FENÊTRES ET PORTE

JUILLET 2019

NUMÉRO DE FEUILLE
03



ÉLÉVATION NORD OUEST EXISTANTE

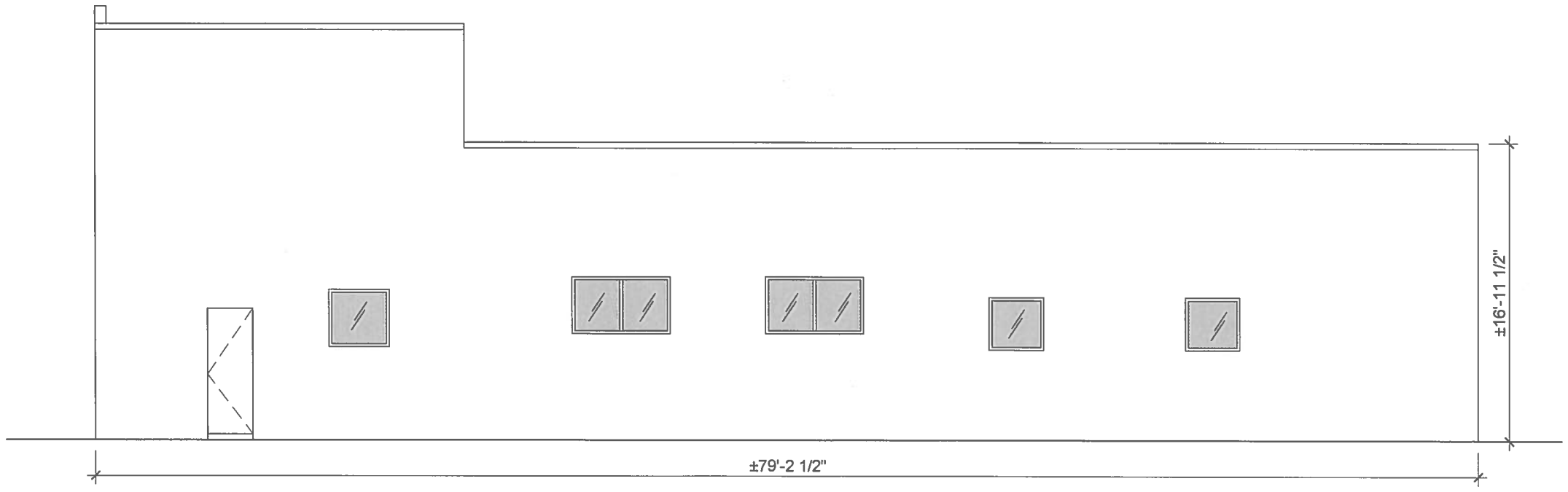
ÉCHELLE / *SCALE* :1/8" =1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019



ÉLÉVATION SUD OUEST EXISTANTE

ÉCHELLE / *SCALE* : 1/8" =1'-0"

Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT

3870 Jarry Est - AGRANDISSEMENT DES FENÊTRES ET PORTE

JUILLET 2019

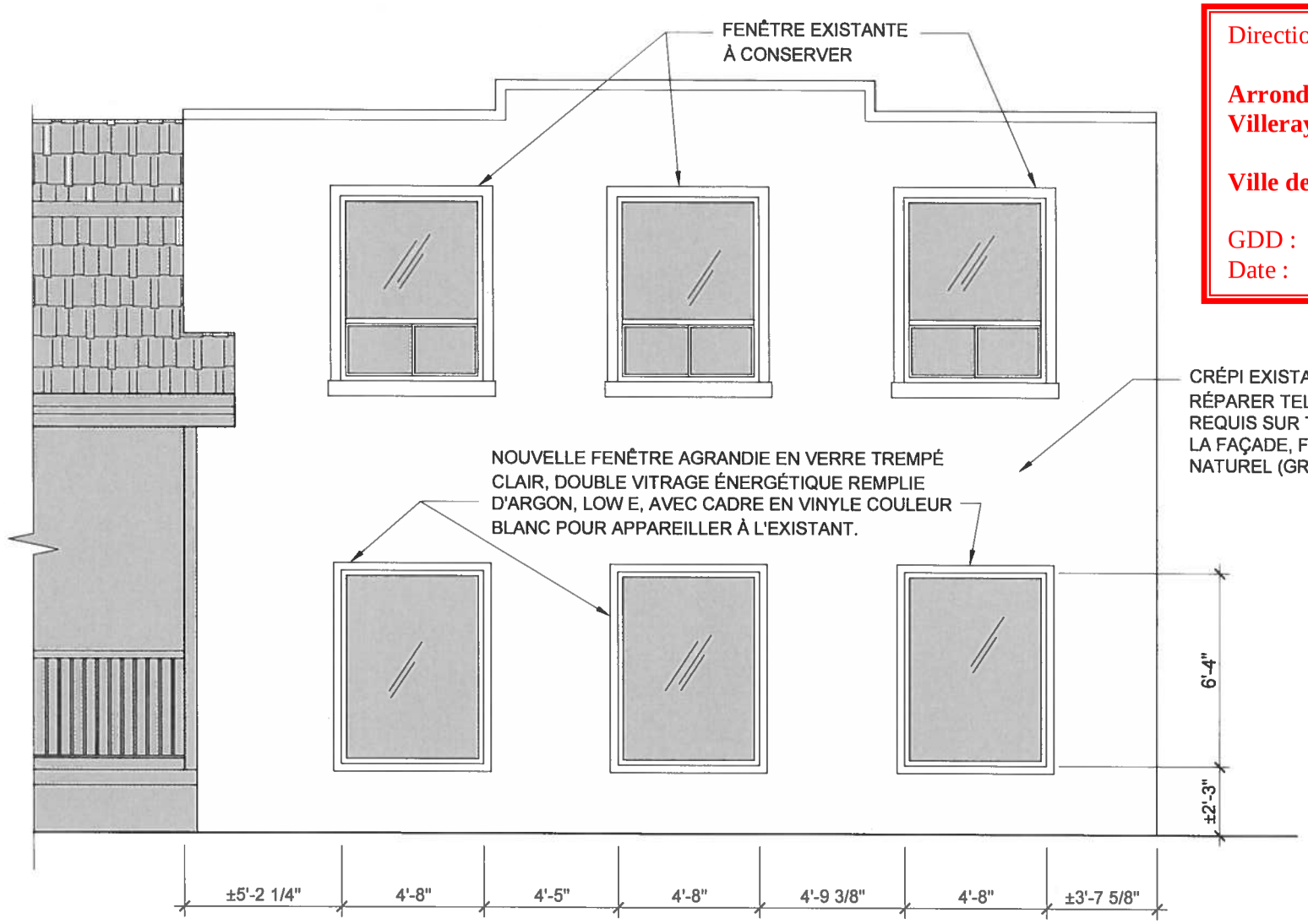
NUMÉRO DE FEUILLE
04

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019



ÉLÉVATION NORD OUEST PROPOSÉE

ÉCHELLE / *SCALE* : 3/16" =1'-0"

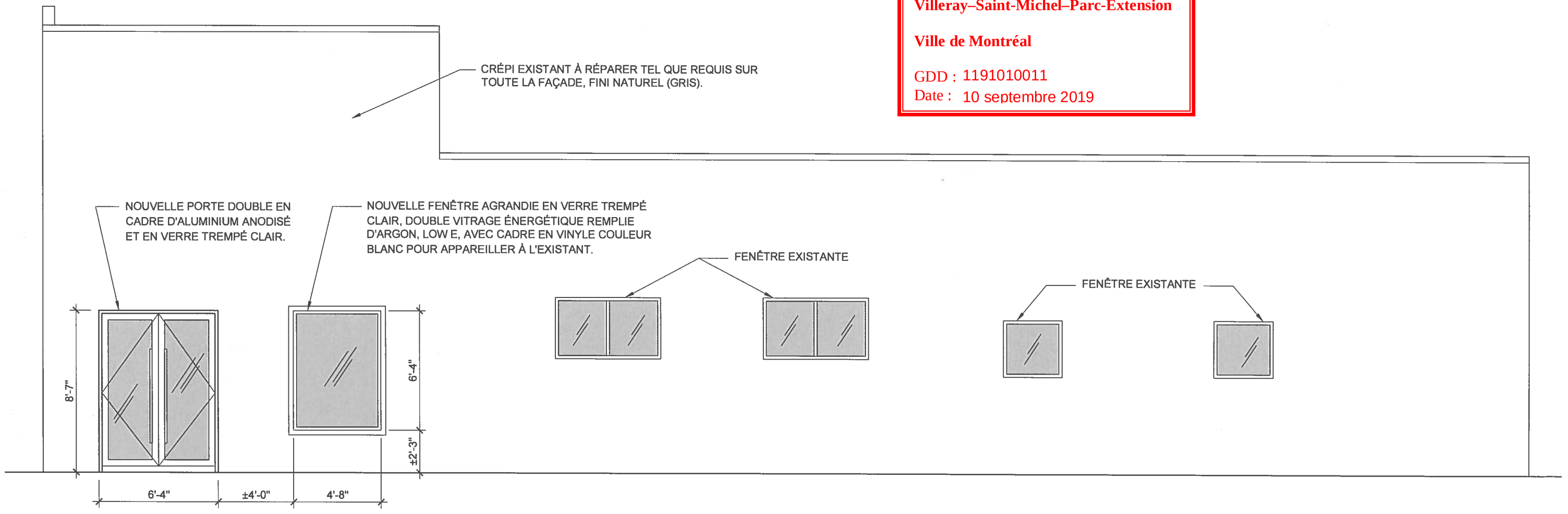
Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019



ÉLÉVATION SUD OUEST PROPOSÉE

ÉCHELLE / *SCALE* :3/16" =1'-0"

Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT

3870 Jarry Est - AGRANDISSEMENT DES FENÊTRES ET PORTE

JUILLET 2019

NUMÉRO DE FEUILLE
06



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1191010011
Date : 10 septembre 2019

CONDITIONS EXISTANTES



NOUVELLES FAÇADES PROPOSÉES

Order of Architects of Québec
GREGORY S. G. FRY
ARCHITECT

3870 Jarry Est - AGRANDISSEMENT DES FENÊTRES ET PORTE

JUILLET 2019

NUMÉRO DE FEUILLE 07

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.2. PIIA : 3870, rue Jarry Est	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de fenêtres et l'installation d'une porte double sur une partie du bâtiment situé aux 3870 à 3880, rue Jarry Est.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- L'usage du bâtiment;
- Le verdissement du terrain et la possibilité d'ajouter un arbre.

CCU19-09-09-PIIA02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Katherine Lamarre

appuyé par Selma Laroussi

ADOPTÉ à l'unanimité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.14

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196996015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection de la maçonnerie sur le bâtiment situé au 6960, avenue du Parc.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), le plan visant la réfection de la maçonnerie sur le bâtiment situé au 6960, avenue du Parc, et estampillé par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:15

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1196996015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection de la maçonnerie sur le bâtiment situé au 6960, avenue du Parc.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour remplacer le parement de briques en façade du bâtiment situé au 6960, avenue du Parc. Ce bâtiment se trouve dans la zone 3 au plan annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement. Tel que prévu à l'article 17 de ce même règlement, tout permis de transformation d'un élément architectural doit être approuvé conformément au Règlement sur les P.I.I.A.
Le dossier est présenté au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

L'édifice visé par la demande est un bâtiment de 3 étages accueillant 29 logements. Le propriétaire de l'immeuble souhaite remplacer le parement de briques en façade. Il propose également de retirer le parement de pierres pour les nettoyer et les réinstaller sur la façade. Les allèges et encadrements en béton autour des fenêtres seront reproduits à l'identique.
En vertu de l'article 83 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), le modèle de briques proposé doit être semblable à celui du bâtiment adjacent du côté nord (6970), puisque les deux édifices sont actuellement revêtus de briques d'apparence similaire. Le modèle de brique choisi par le requérant est identique à celui installé sur l'immeuble voisin lors de ses travaux de réfection de maçonnerie en 2015.

JUSTIFICATION

En se référant aux objectifs et critères joints en annexe, la Direction du développement du territoire est d'avis que la proposition du requérant est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, puisque les modifications proposées se font dans le respect des détails d'origine de la façade et contribuent à améliorer l'aspect architectural du bâtiment.
À sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme a émis une

recommandation favorable au projet. La demande est donc transmise au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 90 646 $
Coût du permis : 888,33 $
Coût du P.I.I.A. : 282 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur les P.I.I.A.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél :	514 872-7180	**Tél :**	514-868-3512
Télécop. :		**Télécop. :**	

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196996015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection de la maçonnerie sur le bâtiment situé au 6960, avenue du Parc.

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.pdf Objectifs et critères PIIA_Zone 3.doc

CCU_PV_2019-09-09.pdf Plan estampillé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Emplacement

Localisation: 583687-00 (OASIS) - 6960 avenue du Parc (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0639	334mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	9 m	16 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	3	4	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	2	4			**Marge latérale minimum :**	2.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	85%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 03
Plan de site : Non
Parc : Non
Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Catégorie(s) d'usage : I.2C, C.2(C):13-18,21-25,27-39,41-42, C.1(2)C, E.4(3)
Dispositions particulières : 665.51; 665.53
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-22 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Robitaille, Annie


I.2C
C.2(C):13-18,21-25,27-39,41-42
C.1(2)C
E.4(3)
E.5(2)
E.1(1)
H
E.4(3)
C.2C:13-18,21-25,27-39,41-42
AVENUE PARC
RUE HUTCHISON
H.2:4
C.2C:13,17,18,21,23,2
I.2C
I.3(1)
C.4C:44-45,47-49,51
C.2C:13,17,18,21,23,28-42
I.2C
6915
6945
6923-29
7000
7009
6984-86
6970
6960
6905
263-65
6924-40
6969-71
6965
6959
6951-55
6945-49
6941-43
6933-39
6900-02
365
7040
7004
7000

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 3

73. Une intervention visée à l'article 17 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1º objectif 1 : Préconiser une implantation qui contribue à la définition de la rue et de l'îlot.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'implantation proposée doit permettre d'encadrer les vues aux intersections;
b) favoriser l'agrandissement en hauteur du bâtiment afin d'assurer un meilleur encadrement de l'avenue du Parc;
c) un traitement particulier doit être prévu pour mieux marquer les bâtiments de coins, par la forme architecturale, par la hauteur du bâtiment, par le choix des revêtements extérieurs, par la dimension des ouvertures et par la localisation de saillies;
d) limiter le nombre d'accès véhiculaire en façade;

2º objectif 2 : Prévoir une architecture de bâtiment qui permet une amélioration du cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) les matériaux des revêtements extérieurs doivent être de qualité supérieure;
b) le concept architectural doit s'harmoniser avec le milieu environnant ou être d'expression contemporaine;
c) la forme et la dimension des nouvelles ouvertures, des saillies et des éléments architecturaux doivent permettre une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant;
d) le traitement des façades principales doit être prolongé au niveau des murs latéraux visibles de la voie publique;
e) atténuer la visibilité et les incidences des équipements mécaniques liés au bâtiment;
f) le traitement des enseignes doit être effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions, aux couleurs, à leur localisation et à leur harmonisation avec l'architecture du bâtiment;
g) permettre l'intégration d'un passage piéton aux bâtiments, par un traitement architectural minimisant les impacts visuels négatifs;
h) dans le cadre d'une nouvelle construction, l'accessibilité universelle doit être favorisée, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et le rez-de-chaussée du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

3º objectif 3 : Contribuer à l'encadrement, l'animation et à l'ambiance du domaine public.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) favoriser l'aménagement des cafés-terrasses en cour avant;
b) favoriser une conception généreuse des vitrines commerciales au rez-de-chaussée afin d'offrir une perméabilité visuelle et une transparence avec la rue;

c) les accès aux bâtiments doivent être de proportions généreuses ainsi qu'en quantité suffisante;
d) les entrées principales doivent être marquées par un traitement architectural contrastant du reste du bâtiment et doivent être distinguées pour les usages mixtes;
e) la construction des murs aveugles doit être minimisée;

4º objectif 4 : Valoriser les aménagements extérieurs pouvant bonifier le projet.

Dans l'atteinte de l'objectif 4, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) limiter l'utilisation de matériaux minéraux au niveau de l'aménagement paysager des cours liées au bâtiment;
b) valoriser la plantation le long de la voie publique, lorsque applicable, d'arbre et d'arbuste de haut calibre à feuillage permanent ou par des bandes continues de végétaux;
c) la fonctionnalité et la sécurité de la circulation piétonne, véhiculaire et cycliste doit être améliorée par le traitement des accès aux aires de stationnement et par la localisation des accès au site.

6.21. PIIA : 6960, avenue du Parc	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la réfection de la maçonnerie sur le bâtiment situé au 6960, avenue du Parc.

Commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

CCU19-09-09-PIIA18	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Katherine Routhier

ADOPTÉ à l'unanimité.

6960, avenue du Parc _ Façade projetée : Remplacement de la brique + allèges et linteaux en béton par modèles identiques

Adresse:
6960 Av du Parc
Montréal, QC H3N 1W9

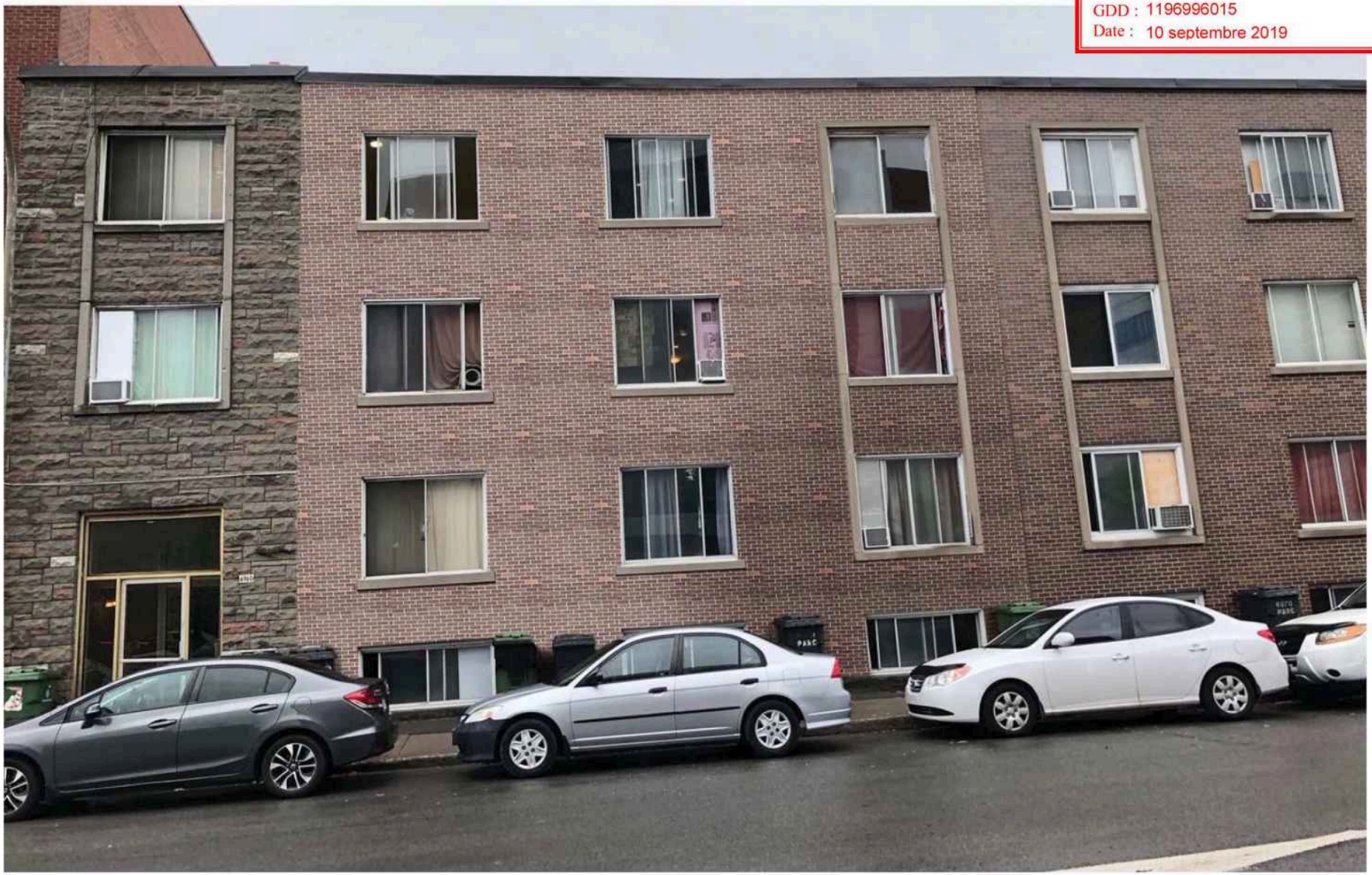
Belden Brick Compagny
Brown bricks: Napier Blend Velour
Format : modulaire/ métrique

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1196996015
Date : 10 septembre 2019



Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.15

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196996014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7205, rue Louis-Hémon.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A05, A07, A08, A09 et A10, préparés par ISSADESIGN, datés du 10 septembre 2019, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7205, rue Louis-Hémon, et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:15

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1196996014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7205, rue Louis-Hémon.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise l'agrandissement en longueur du garage d'une maison unifamiliale située au 7205, rue Louis-Hémon. Un 2e étage sera également construit au-dessus du garage. Enfin, la partie arrière de la toiture de la maison sera modifiée. Cette demande est assujettie à l'article 4.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement visant les agrandissements visibles de la voie publique.
Le dossier est présenté au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

La propriété se situe dans un secteur de maisons unifamiliales (H.1) de 1 à 2 étages de hauteur. Plusieurs maisons sur la rue possèdent des toitures à pignon et sont implantées en isolé sur les terrains. La maison visée par la présente demande possède ces mêmes caractéristiques. Toutefois, le comble sous le toit n'a jamais été aménagé, donc les lucarnes de la maison n'ont pas de réelle utilité.
Les requérants désirent agrandir le garage vers l'arrière de la propriété. Par contre, celui-ci est actuellement implanté à moins de 1,5 mètres de la limite de propriété latérale, ce qui n'est pas conforme au Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283). Toutefois, les dispositions sur les droits acquis permettent d'agrandir un bâtiment qui déroge à la marge latérale minimale dans le prolongement de ses murs extérieurs. Il peut également être agrandi en hauteur. Les requérants proposent donc d'aménager une chambre à coucher au-dessus du garage. Ce nouvel étage sera doté d'un toit plat qui se connectera à la toiture à pignon. D'ailleurs, la hauteur totale de l'agrandissement s'apparentera à la hauteur des lucarnes de la maison, ce qui fait qu'il sera moins haut que le faîte du toit. La partie arrière de la toiture devra aussi être modifiée de façon à dégager suffisamment de hauteur à l'intérieur de la maison pour qu'on puisse rejoindre la nouvelle chambre à coucher au 2e étage. Les requérants proposent donc de refaire le plafond à l'intérieur de la maison existant pour en faire un plafond "cathédrale". Tout l'aménagement intérieur de la maison

sera également refait. Suite aux travaux, la maison possédera 5 chambres à coucher, dont 3 d'entre elles seront situées au sous-sol. Les fenêtres du sous-sol de la maison existante seront d'ailleurs agrandies pour se conformer à la réglementation.

Le garage sera revêtu d'un parement de briques d'argile de couleur noire, en remplacement de la brique rouge existante. L'agrandissement (2e étage) sera, quant a lui, revêtu d'un parement métallique de couleur noir, dont les lattes seront installées à la verticale. En façade, le 2e étage sera implanté en retrait d'environ 1,70 mètres par rapport à la façade du garage. Une petite terrasse sera aménagée dans l'espace ainsi dégagé au-dessus du garage.

Dans la version du projet qui a été présentée au comité consultatif d'urbanisme, le parapet du garage était rehaussé afin qu'il agisse comme garde-corps pour la terrasse. Quelques briques étaient retirées de façon régulière dans l'appareillage en paneresse de la maçonnerie, ce qui contribuait à donner un effet moins massif à cette partie du mur.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à la présente demande et, ce, pour les raisons suivantes :

- l’échelle et les proportions de l’agrandissement s’harmonisent au bâtiment existant, car la hauteur du 2e étage ne dépassera pas le faîte du toit;
- l’agrandissement adopte un langage contemporain qui permet de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d’origine, notamment grâce au choix du revêtement métallique et aux proportions des ouvertures;
- le fait que l'agrandissement soit implanté en cour latérale et en retrait par rapport à la maison existante, permet de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment d’origine.

À sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable au projet. Toutefois, les membres ont suggéré que le garde-corps en briques ajouré soit remplacé par un garde-corps en verre. Le requérant a choisi de modifier les plans conformément à la suggestion du CCU. La demande est donc transmise au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 251 655 $
Coût du permis : 2 466,22 $
Coût du P.I.I.A. : 557 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La toiture de l'agrandissement sera revêtue d'une membrane blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196996014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7205, rue Louis-Hémon.

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.pdf PIIA_Objectifs et critères.doc

CCU_PV_2019-09-09.pdf Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Répertoire informatisé des rues et emplacements
Impression des normes réglementaires

Emplacement

Localisation: 650781-50 (OASIS) - 7205 rue Louis-Hémon (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0457	149mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	9 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	1	2	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.1
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-22 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Robitaille, Annie


7245
7235
7200
7190
7180
7170
2365
2351-57
7219-23
7215
7205
7246
7236
7220
7185
7175
2343-47
2337
2329-31
2323-27
2319-21
2313-15
2307-09
2301-05
H.1
C.4B
H
RUE JEAN-TALON
7235
7225
7210
7190
7180
7215
7205
7170
2338-48
2320
2308-10
2300
7145-47
7125
H.1-3
RUE SAGARD
7195
7185
7171
2275-95
RUE LOUIS-HEMON
E.1(1)
7220

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;

b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;

c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;

d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;

e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

b) l'agrandissement doit, par l'utilisation de stratégies d'intégration, tendre à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

6.19. PIIA : 7205, rue Louis-Hémon	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7205, rue Louis-Hémon.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la brique ajourée sur la terrasse au toit de l'agrandissement et la possibilité d'installer un garde-corps en verre.

CCU19-09-09-PIIA16	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le PIIA;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, avec la suggestion suivante :

- de remplacer le garde-corps en briques ajouré par un garde-corps en verre.

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

ADOPTÉ à l'unanimité.



01 Implantation proposée
1/8" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 014
Date : 11 septembre 2019

Abres existant à conserver

Abrustes existants à conserver

Zone gazoné

Zone pavé / asphalté

Dalle de patio

CALCUL DE VERDISSEMENT
Superficie du terrain: 4500 pi.ca.
Bâtiment: 1495 pi.ca.
Balcon: 295 pi.ca.
Zone pavée / asphaltée: 315 pi.ca.
Piscine: 180 pi.ca.
Dalle de pourtour piscine: 200 pi.ca.
Zone gazonnée: 2015 pi.ca.

ISSADESIGN

178 rue Ann,
Montréal, Qc
H3C 2J8

514-442-9118
info@issadesign.com
issa.design

—

CONTACTS

Directrice de projet
Marie Eve Issa
missa@issadesign.com
514-442-9118 poste 1

Conceptrice de projet
Gabrielle Boulanger
gboulanger@issadesign.com
514-442-9118 poste 2

Notes supplémentaires

Émission no.3 _ Pour soumission 2019-09-10

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Projet
201749
Résidence Louis Hémon
7205 Louis Hémon
Montréal
H2E 2T8

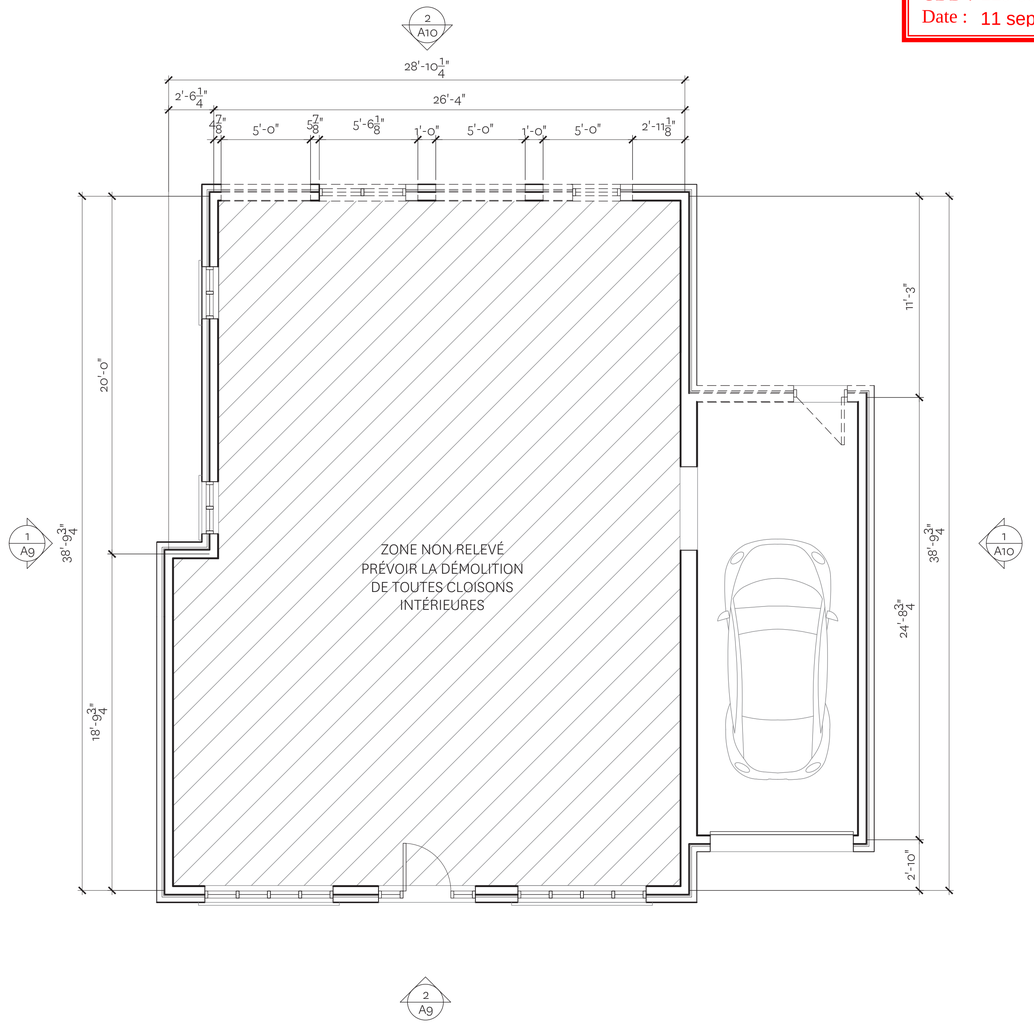
Planche
Plan d'implantation proposé

Direction du développement du territoire

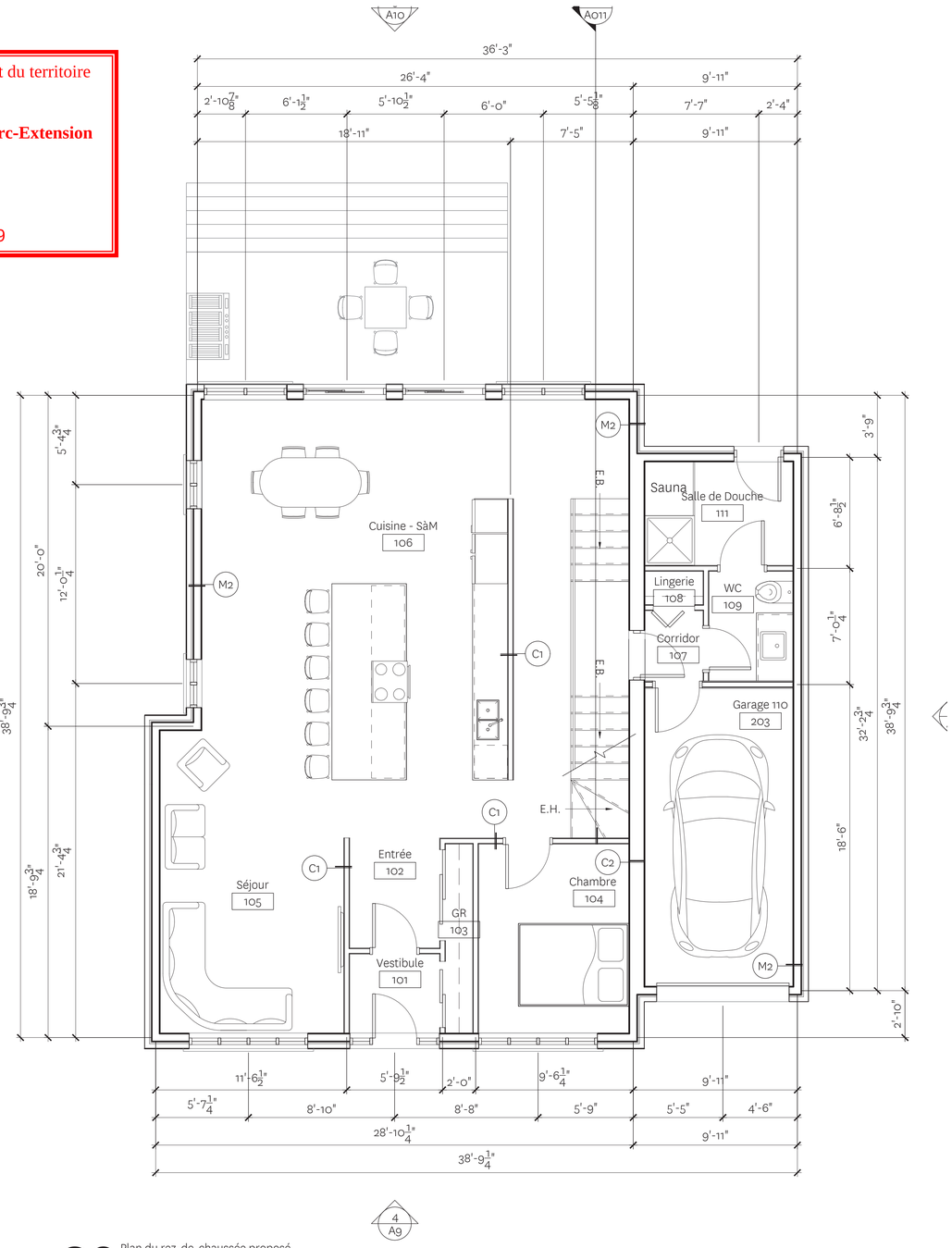
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 014
Date : 11 septembre 2019



01 Plan du rez-de-chaussée existant
1/4" = 1'-0"



02 Plan du rez-de-chaussée proposé
1/4" = 1'-0"

ISSADESIGN

178 rue Ann,
Montréal, Qc
H3C 2J8

514-442-9118
info@issadesign.com
issa.design

—

CONTACTS

Directrice de projet
Marie Eve Issa
missa@issadesign.com
514-442-9118 poste 1

Conceptrice de projet
Gabrielle Boulanger
gboulanger@issadesign.com
514-442-9118 poste 2

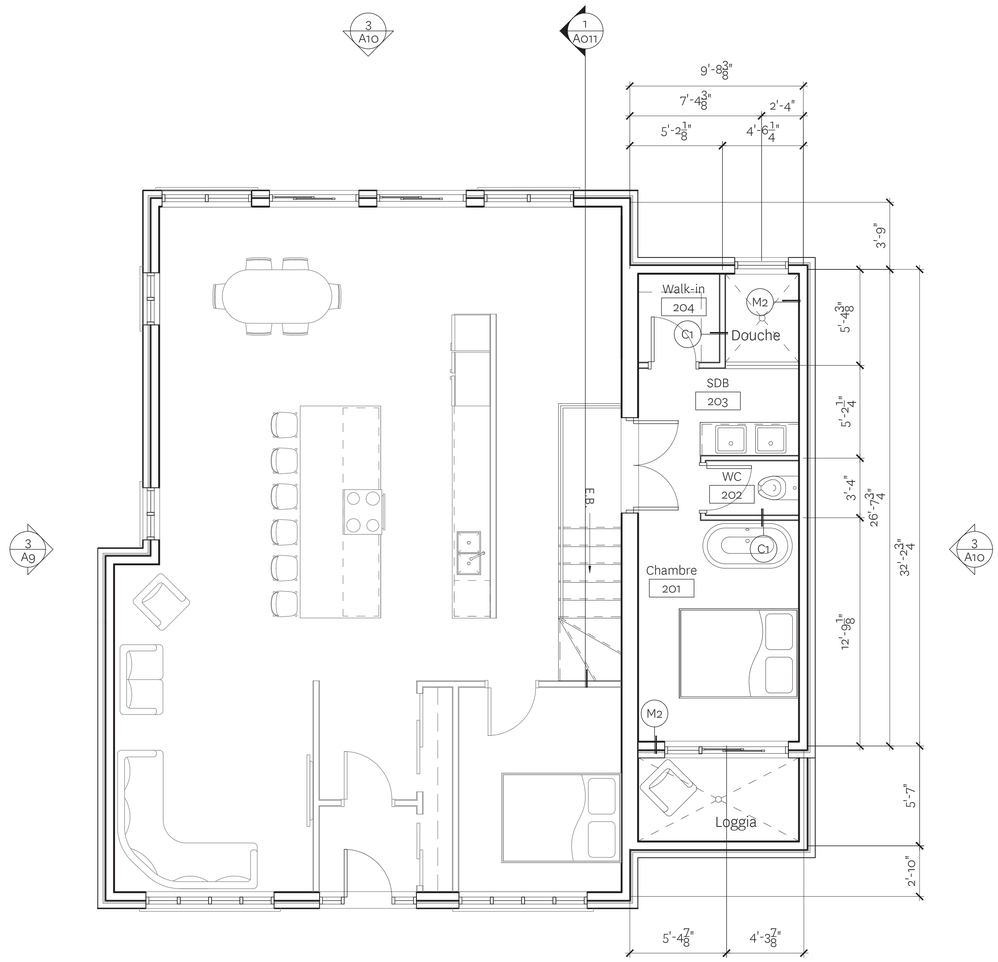
Notes supplémentaires

Émission
no.3 _ Pour soumission 2019-09-10

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Projet
201749
Résidence Louis Hémon
7205 Louis Hémon
Montréal
H2E 2T8

Planche
Plan Rez-de-chaussée proposé
Plan Rez-de-chaussée existant



01 Plan proposé de l'Étage
1/4" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 014
Date : 11 septembre 2019

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- BAE — BARDEAU D'ASPHALTE EXISTANT
- AE — ALUMINIUM EXISTANT
- BRE — BRIQUE EXISTANTE
- CE — CRÉPIS EXISTANT
- BA1 — BARDEAU D'ASPHALTE PROPOSÉ
  Tel que:
  Everest 42 de BP
  Couleur Noir cobalt
- A1 — REVÊTEMENT MÉTALIQUE
  Tel que:
  Bellara de Vicwest
  Couleur Noir Ebony 9822
- CR1 — CRÉPIS DE FINITION
  Tel que:
  Siena de Ardex
  Couleur X-210-8E
- BR1 — BRIQUE
  Tel que:
  Meridian couleur Tuxedo format mel
  Appareillage en paneresse
- B1 — BÉTON EXTÉRIEUR PEINT
  Tel que:
  Gris moyen
- FER — FENÊTRE EXISTANTE À REMPLACER
- F1 — FENÊTRE SIMILAIRE À L'EXISTANT
  À MENEAUX NOIRS
  Tel que: Auroral noir
- F2 — NOUVELLE FENÊTRE TRIANGULAIRE
  Tel que: Auroral noir
- F3 — NOUVELLE FENÊTRE TRAPÈZE
  Tel que: Auroral noir
- F4 — NOUVELLE FENÊTRE À BATTANT
  Tel que: Auroral noir
- PER — PORTE EXISTANTE À REMPLACER
- P1 — NOUVELLE PORTE D'ACIER VITRÉE
  Tel que: Auroral noir
- P2 — NOUVELLE PORTE PATIO À DEUX PAI
  Tel que: Auroral noir
- P3 — NOUVELLE PORTE D'ACIER PLEINE
  Tel que: Auroral noir
- P4 — NOUVELLE PORTE PATIO À TROIS PA
  Tel que: Auroral noir
- GER — PORTE DE GARAGE EXISTANTE
  À REMPLACER
- G1 — NOUVELLE PORTE DE GARAGE
  Tel que: Garaga noir
- GC — NOUVEAU GARDE-CORPS EN VERRE
  1/2" CUSTOM

ISSADESIGN

178 rue Ann,
Montréal, Qc
H3C 2J8

514-442-9118
info@issadesign.com
issa.design

—

CONTACTS

Directrice de projet
Marie Eve Issa
missa@issadesign.com
514-442-9118 poste 1

Conceptrice de projet
Gabrielle Boulanger
gboulanger@issadesign.com
514-442-9118 poste 2

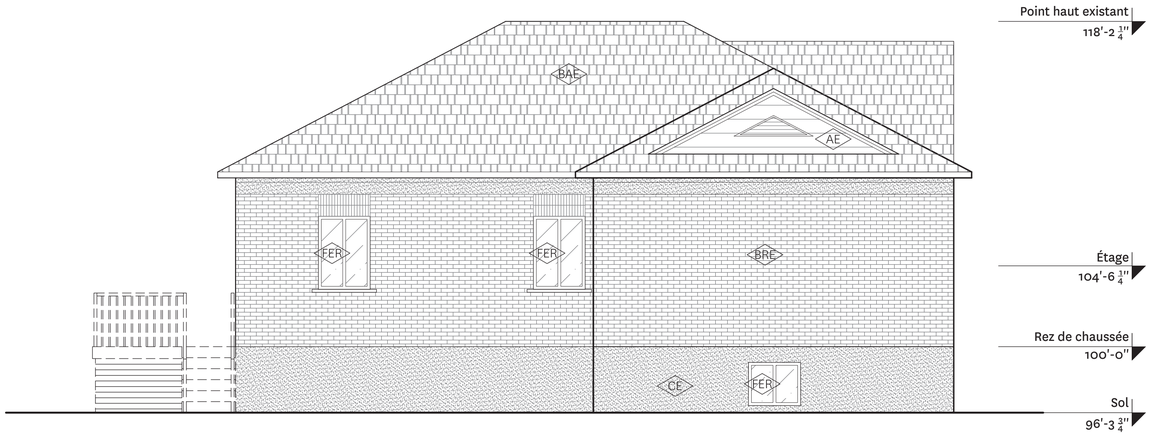
Notes supplémentaires

Émission no.3 _ Pour soumission 2019-09-10

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Projet
201749
Résidence Louis Hémon
7205 Louis Hémon
Montréal
H2E 2T8

Planche
Plan d'étage proposée



01 Élévation Gauche existante
1/4" = 1'-0"



02 Élévation avant existante
1/4" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 014
Date : 11 septembre 2019

ISSADESIGN

178 rue Ann,
Montréal, Qc
H3C 2J8

514-442-9118
info@issadesign.com
issa.design

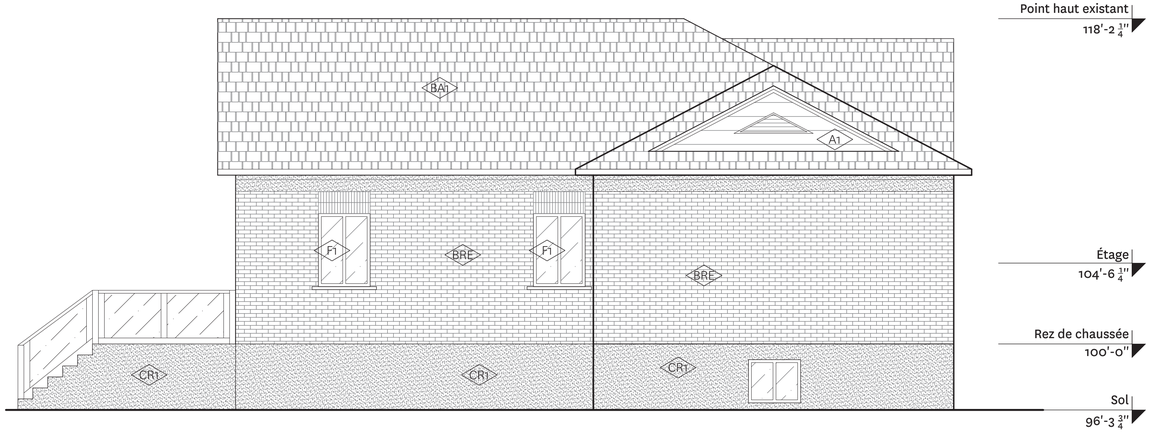
—

CONTACTS

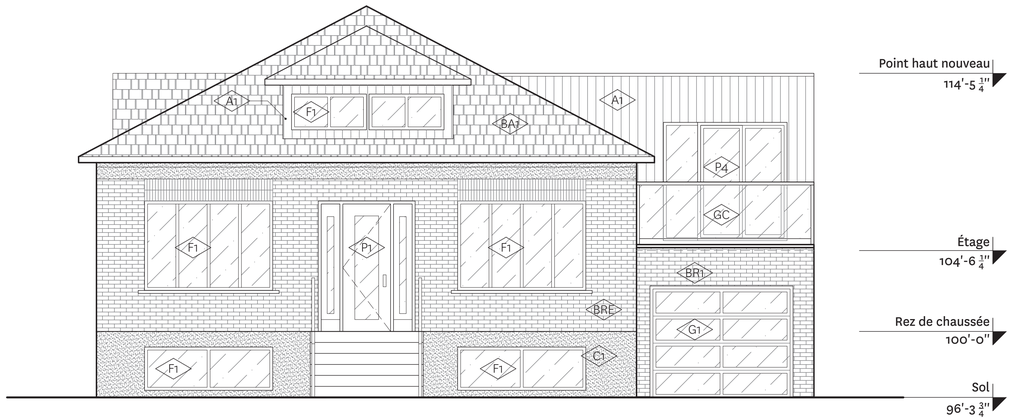
Directrice de projet
Marie Eve Issa
missa@issadesign.com
514-442-9118 poste 1

Conceptrice de projet
Gabrielle Boulanger
gboulanger@issadesign.com
514-442-9118 poste 2

Notes supplémentaires



03 Élévation gauche proposée
1/4" = 1'-0"



04 Élévation avant proposée
1/4" = 1'-0"

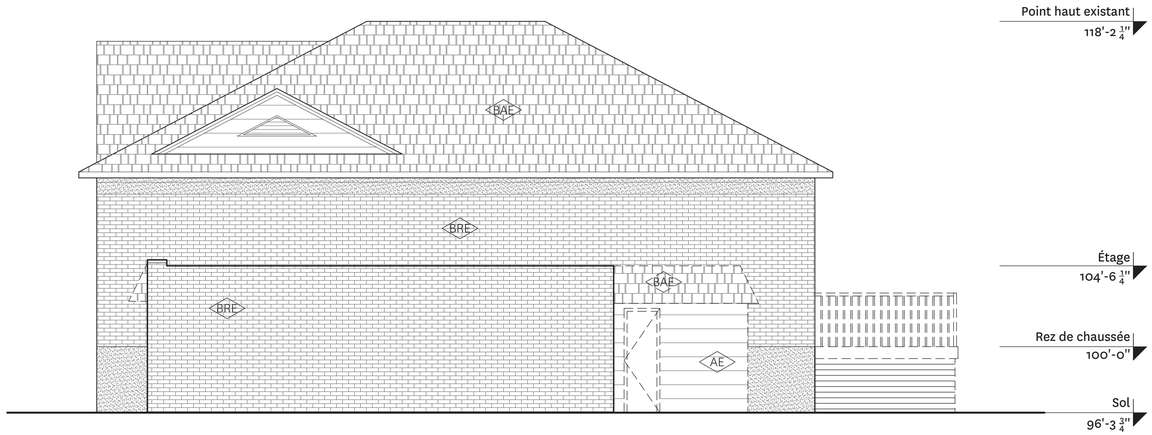
Émission no.3 _ Pour soumission 2019-09-10

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

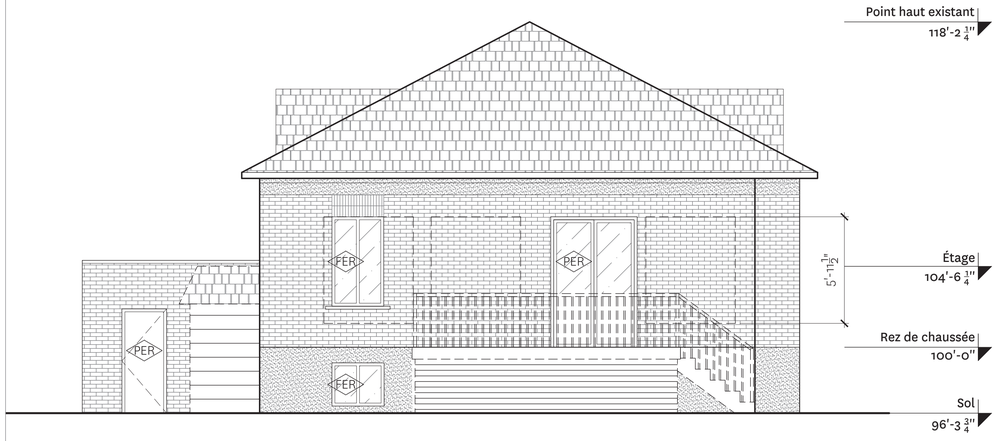
Projet
201749
Résidence Louis Hémon
7205 Louis Hémon
Montréal
H2E 2T8

Planche
Élévation existantes et proposées

A09 13/14



01 Élévation droite existante
1/4" = 1'-0"



Superficie: 482pi.ca.
Démolition: 166 pi.ca.
Pourcentage de démo: 34.4%

02 Élévation arrière existante
1/4" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 014
Date : 11 septembre 2019

ISSADESIGN

178 rue Ann,
Montréal, Qc
H3C 2J8

514-442-9118
info@issadesign.com
issa.design

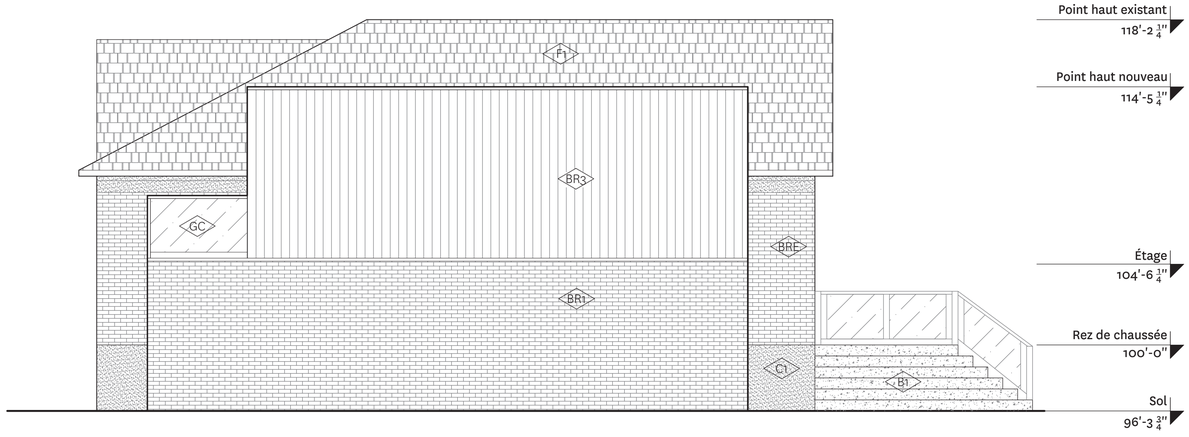
—

CONTACTS

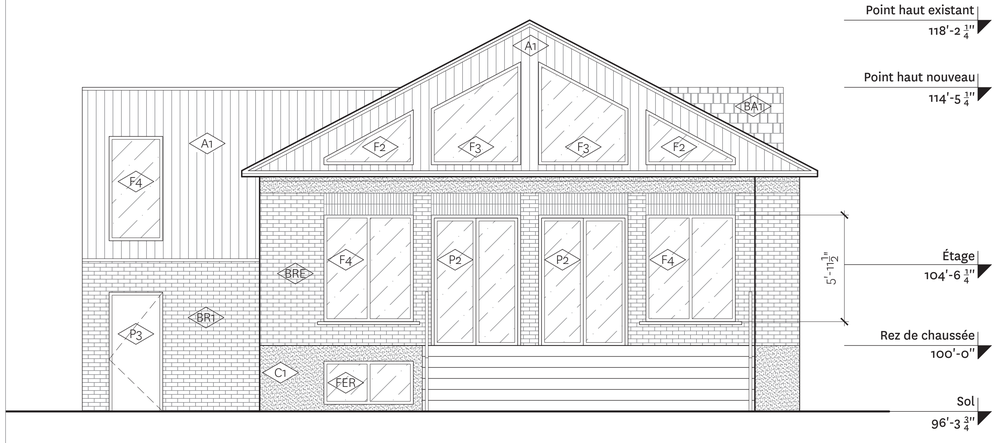
Directrice de projet
Marie Eve Issa
missa@issadesign.com
514-442-9118 poste 1

Conceptrice de projet
Gabrielle Boulanger
gboulanger@issadesign.com
514-442-9118 poste 2

Notes supplémentaires



02 Élévation droite proposée
1/4" = 1'-0"



04 Élévation arrière proposée
1/4" = 1'-0"

Émission no.3 _ Pour soumission 2019-09-10

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Projet
201749
Résidence Louis Hémon
7205 Louis Hémon
Montréal
H2E 2T8

Planche

Élévations existantes et proposées

A10 14/14

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.16

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196996013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7671, 2e Avenue.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 2/14, 8/14, 9/14, 11/14 et 12/14, préparés par Studio AD, datés du 5 septembre 2019, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7671, 2e Avenue, et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:16

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1196996013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7671, 2e Avenue.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande porte sur l'ajout d'un étage sur un garage attenant à une maison unifamiliale située au 7671, 2e Avenue. Le garage lui-même sera également démoli et reconstruit en plus grand. Cette demande est assujettie à l'article 4.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement visant les agrandissements visibles de la voie publique.
Le dossier est présenté au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

La propriété se situe dans un secteur d'intérêt patrimonial (secteur F) constitué de maisons unifamiliales de deux étages de hauteur et implantées en mode jumelé. Plusieurs de ces maisons ont été modifiées par l'ajout d'un garage qui comprend parfois un 2e étage. Dans le cas présent, la maison possède déjà un garage, mais celui-ci est en mauvais état. Les requérants proposent donc de le reconstruire en augmentant sa largeur de 4 mètres à environ 5 mètres au total. Ils désirent également en profiter pour y ajouter un 2e étage, afin d'aménager une salle de jeux et un bureau.
La façade du nouvel ajout conservera un retrait de 0,73 mètre par rapport à la façade de la maison, tel que le garage existant. Elle sera revêtue d'un parement de briques d'argile de couleur gris foncé avec joints de mortier dans les mêmes tons. Au rez-de-chaussée, les anciennes porte piétonne et porte de garage seront remplacées par des modèles plus contemporains et fenestrés. Au-dessus, de généreuses baies vitrées procureront la lumière naturelle à la salle de jeux située au 2e étage. Sur le côté, au rez-de-chaussée, le garage sera doté de fenêtres horizontales. Enfin, le niveau du toit de l'agrandissement sera situé juste en-dessous du soffite de la toiture de la maison existante.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à la présente demande et, ce, pour les raisons suivantes :

- l’échelle et les proportions de l’agrandissement s’harmonisent au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- l’agrandissement adopte un langage contemporain qui permet de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d’origine;
- les caractéristiques architecturales du bâtiment d’origine sont préservées et mises en valeur.

À sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet. La demande est donc transmise au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 101 964 $
Coût du permis : 999,25 $
Coût du P.I.I.A. : 557 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La toiture sera revêtue d'une membrane blanche. L'allée d'asphalte menant au garage ne sera pas élargie de façon à protéger l'arbre mature situé en cour avant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-11

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196996013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7671, 2e Avenue.

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.pdf PIIA_objectifs et critères.doc

CCU_PV_2019-09-09.pdf Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Emplacement

Localisation: 773146-00 (OASIS) - 7671 2e Avenue (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0438	56mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	9 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	2	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	I,J
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	35%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial : F
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.1
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-22 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Robitaille, Annie


7741
7731
7721
7711
7640
7630
7620
7610
7600
7599-601
7595-97
7591-93
7587-89
7583A-85
7579-81
H.2-4
7730
7720
7710
7701
7691
7681
7671
7700
7690
7680
7670
7660
7650
7661
7651
H.1
7590
7570
2631
2625
2630
2624
2611
2601
7601
7711
7701
7691
7681
7671
7661
RUE VILLERAY
AVENUE 2E
AVENUE 1RE

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;

b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;

c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;

d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;

e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

b) l'agrandissement doit, par l'utilisation de stratégies d'intégration, tendre à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

6.20. PIIA : 7671, 2e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7671, 2e Avenue.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la largeur du garage par rapport à la largeur de la maison;
- l'utilité de la porte piétonne à côté de la porte du garage;
- la simplicité de la proposition au niveau architectural en relation avec l'apparence de la maison existante.

CCU19-09-09-PIIA17	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

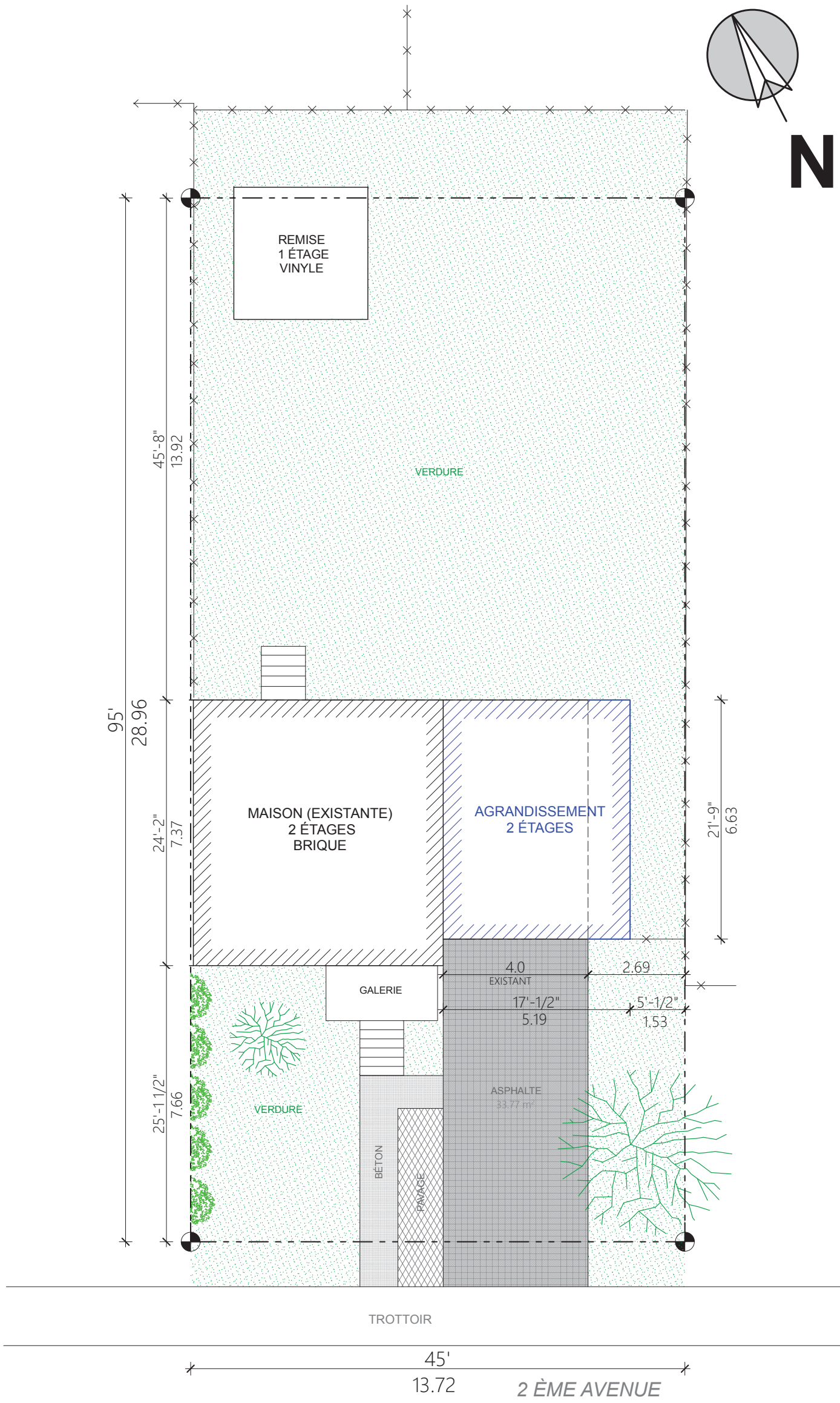
L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

ADOPTÉ à l'unanimité.



PLAN D'IMPLANTATION

ÉCHELLE: 3/32"=1'-0"

SUPERFICIE DU TERRAIN: 397.2 m²

SUPERFICIE D'EMRISE AU SOL EXIST. +AGRANDISSEMENT: 86.37 m²

GALERIE AVANT: 4.72 m²

ESPACE VERTE COUR ARRIÈRE: 187.2 m²

ESPACE VERTE COUR AVANT: 58.63 m²

SUPERFICIE D'ASPHALTE: 33.77 m²

SUPERFICIE DE PAVAGE: 4.6 m²

SUPERFICIE DE BÉTON: 6.0 m²

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1196996013
Date : 10 septembre 2019

CLIENT
ESTELLE OLIVIER

Adresse: *7671 2e AVENUE, Montréal, QC, H2A 3H5*
Tel mobile: *(514) 621 9224*
Courriel: estelleange@gmail.com

SCEAU

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
PETRU DREBOT
T.P.
23096

EMIS: *DATE 09.05.2019*

INFORMATION *APPROBATION*

PERMIS ✓ *SOUMISSION*

CONSTRUCTION

REVISIONS

NO:	DATE	DESCRIPTION

NOTES:

- L'entrepreneur est tenu de vérifier toutes les dimensions figurant sur les dessins et les conditions du chantier.
- Toute erreur ou omission dans le présent document doit être signalée par l'entrepreneur.
- Aucune dimension ne doit être mesurée sur le présent document.
- Toute reproduction, quelque soit le support et la forme, ne doit être entreprise sans l'accord préalable écrit du titulaire du droit d'auteur.
- Toutes les dispositions relatives à cette construction du Code National du Bâtiment en vigueur s'appliquent.
- Les fondations sont dimensionnées à titre indicatif. Des révisions doivent êtreeffectuées sur place suivant les niveaux réels du terrain et sa nature.

ADRESSE DU PROJET	*# PROJET*
7671 2e Avenue, Montréal, QC, H2A 3H5	*36A-AST*

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT MAISON

STUDIO AD
WWW.STUDIOAD.CA
7801 Boul. Louis-H. La Fontaine, Anjou, QC H1K 4E4
info@studioad.ca | *Tél. : (438) 795-7575* | *Fax : (888) 859-1994*

TITRE DU DESSIN

PLAN D'IMPLANTATION

DESSINÉ PAR:	*VERIFIÉ PAR:*
N.M.	*P.D.*
	ÉCHELLE: *3/32" = 1'-0"*
# DESSIN *2* / 14*	*DATE:* *MAI 2019*

LEGENDE:

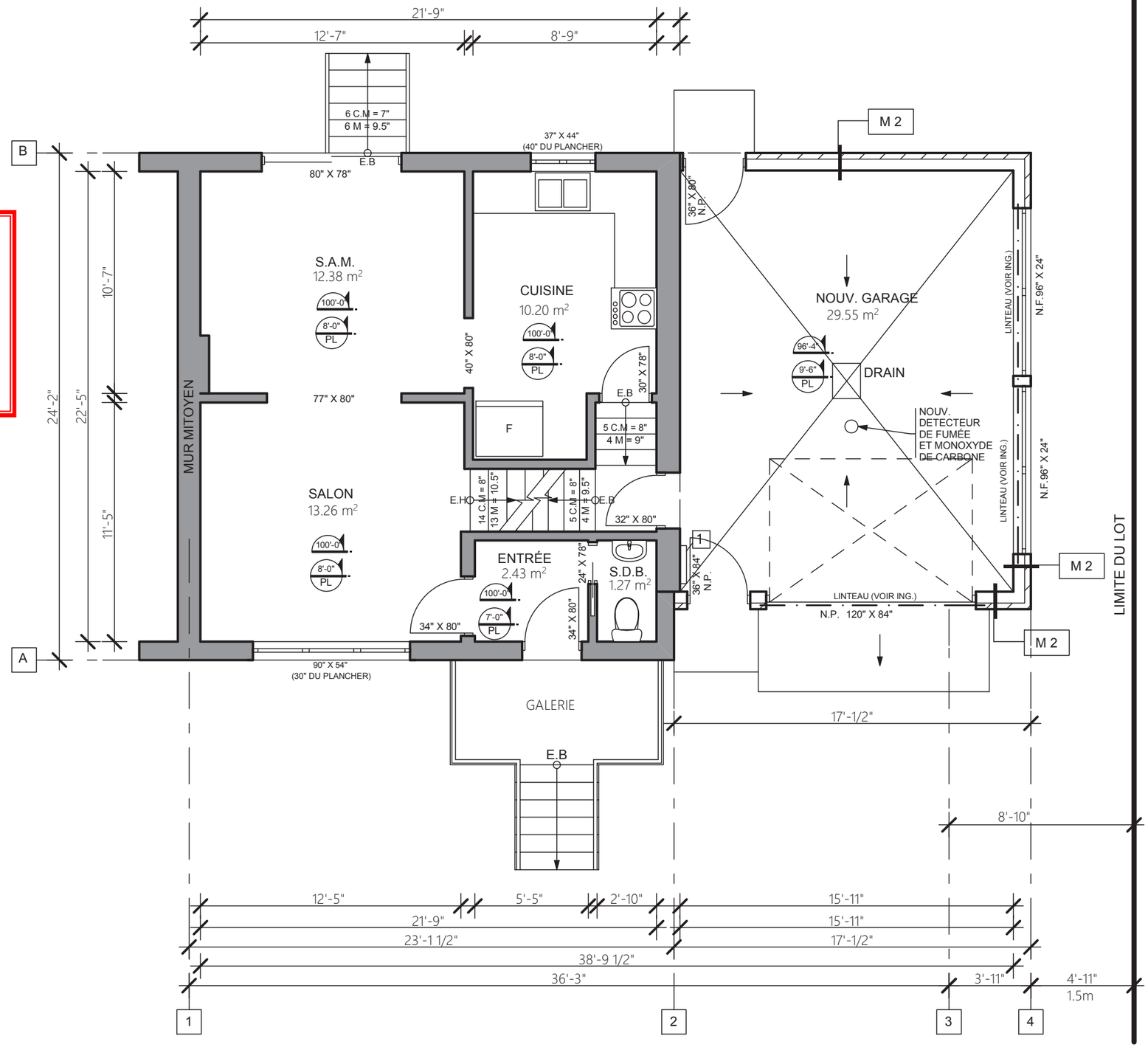
- CLOTURE EXIST.
- VERDURE:
- ASPHALTE:
- BÉTON:
- PAVAGE:
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ:
- AGRANDISSEMENT:

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1196996013
Date : 10 septembre 2019



1 PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE (AMÉNAGEMENT)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE:

- NOUV. MUR
- MUR EXIST.
- N.P. - NOUVELLE PORTE
- N.F. - NOUVELLE FENÊTRE
- 0'-0" - NIVEAU - ELEVATION POINT DE REFERANCE 100'-0" AU R.D.C.
- 0'-0" PL - NIVEAU ARCHITECTURE DU SOLIVE PAR RAPPORT AU PLANCHER

NOTES:

1 - PANNEAU ÉLECTRIQUE

CLIENT
ESTELLE OLIVIER

Adresse: *7671 2e AVENUE, Montréal, QC, H2A 3H5*
Tel mobile: *(514) 621 9224*
Courriel: estelleange@gmail.com

SCEAU

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
PETRU DREBOT
T.P.
23096

EMIS: *DATE 09.05.2019*

INFORMATION *APPROBATION*
PERMIS ✓ *SOUMISSION*
CONSTRUCTION

REVISIONS

NO:	DATE	DESCRIPTION

NOTES:

- L'entrepreneur est tenu de vérifier toutes les dimensions figurant sur les dessins et les conditions du chantier.
- Toute erreur ou omission dans le présent document doit être signalée par l'entrepreneur.
- Aucune dimension ne doit être mesurée sur le présent document.
- Toute reproduction, quelque soit le support et la forme, ne doit être entreprise sans l'accord préalable écrit du titulaire du droit d'auteur.
- Toutes les dispositions relatives à cette construction du Code National du Bâtiment en vigueur s'appliquent.
- Les fondations sont dimensionnées à titre indicatif. Des révisions doivent êtreeffectuées sur place suivant les niveaux réels du terrain et sa nature.

ADRESSE DU PROJET
7671 2e Avenue, Montréal, QC, H2A 3H5

 # PROJET
36A-AST

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT MAISON

STUDIO AD
WWW.STUDIOAD.CA
7801 Boul. Louis-H. La Fontaine, Anjou, QC H1K 4E4
info@studioad.ca | *Tél. : (438) 795-7575* | *Fax : (888) 859-1994*

TITRE DU DESSIN

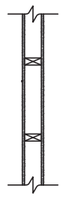
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE (AMÉNAGEMENT)

DESSINÉ PAR:	*VERIFIÉ PAR:*
N.M.	*P.D.*
	ÉCHELLE: *3/16" = 1'-0"*
# DESSIN *8 / 14*	*DATE:* *MAI 2019* 11/14

CLOISON À L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT

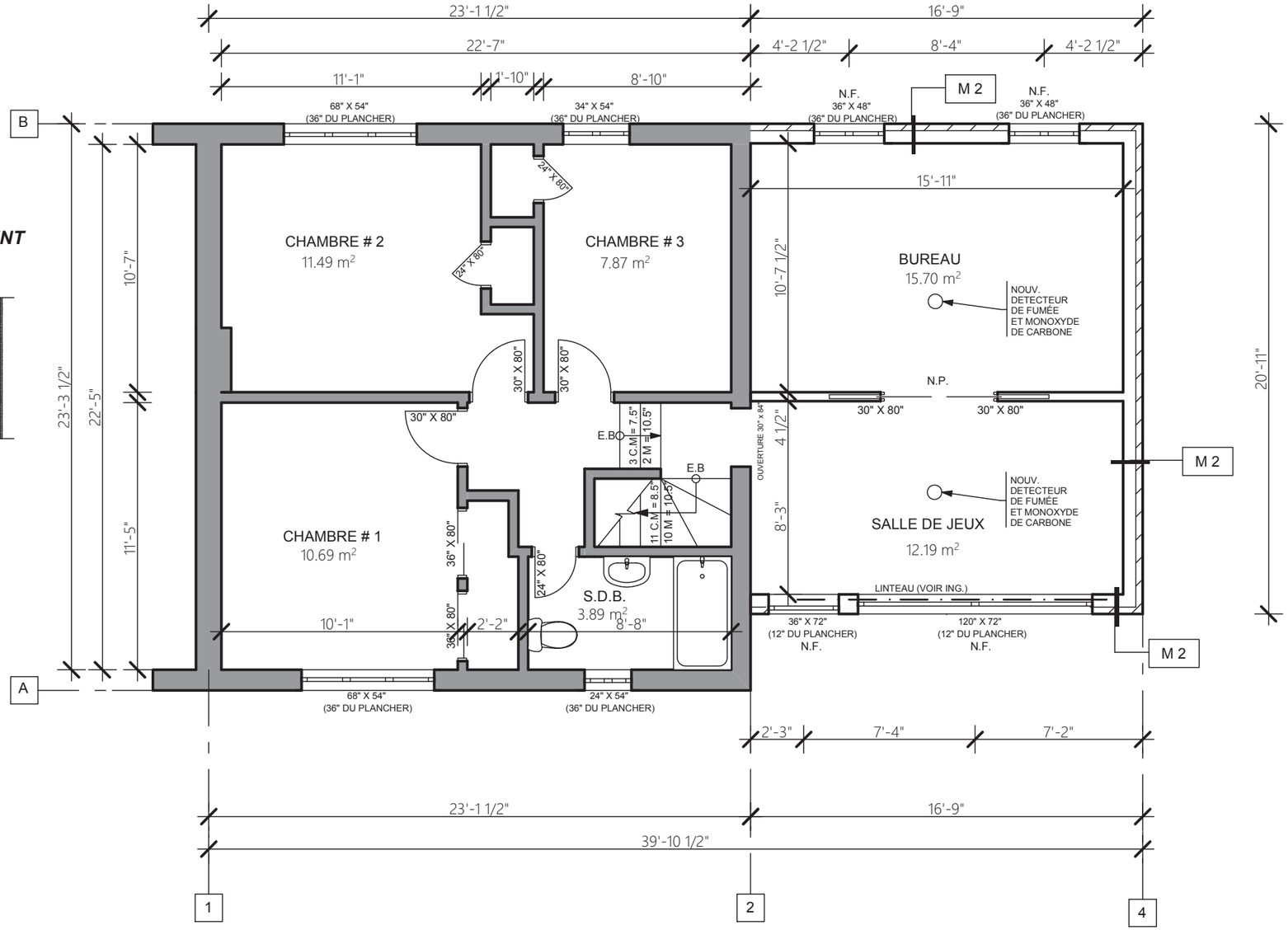
- GYPSE TYPE X 1/2", joints rubanés et tirés
- MONTANTS EN BOIS 2"x4" @ 16" c/c
- GYPSE TYPE X 1/2", joints rubanés et tirés

* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE
(MURS ET PLAFONDS) SI LE MUR
TOMBE DANS UNE SALLE DE BAIN
OU
UN PANNEAU "DUROCK" (DU PLANCHER
AU PLAFOND) SI LE MUR TOMBE AUTOUR
D'UN BAIN OU DANS UNE DOUCHE



M2 MUR EXTÉRIEUR (Maçonnerie) R24.5 min. demandé

- PAREMENT DE BRIQUES 3 1/2"
- ESPACE D'AIR 1"
- PARE -AIR
- ISOLANT RIGIDE 1 1/2"
- PANNEAU DE COPEAUX 1/2"
- MONTANTS EN BOIS 2"x6" @ 16" c/c
- ISOLANT EN NATTES 6" R20
- PARE-VAPEUR
- FOURRURES EN BOIS 1"x3" @ 16" c/c
- GYPSE TYPE X 5/8", joints rubanés et tirés



LÉGENDE:

- NOUV. MUR
- MUR EXIST.
- N.P. - NOUVELLE PORTE
- N.F. - NOUVELLE FENÊTRE
- 0'-0" - NIVEAU - ELEVATION POINT DE REFERANCE 100'-0" AU R.D.C.
- 0'-0" PL - NIVEAU ARCHITECTURE DU SOLIVE PAR RAPPORT AU PLANCHER

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1196996013
Date : 10 septembre 2019

1 PLAN ÉTAGE (AMÉNAGEMENT)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

P1 PLANCHER ÉTAGE / GARAGE

- NOUV. BOIS FRANC 3/4"
- NOUV. CONTREPLAQUÉ 1/2" BEAU UNE FACE VISSÉ
- CONTREPLAQUÉ EMBOUVETÉ VISSÉ 5/8"
- ISOLANT EN NATTES 10"
- NOUV.SOLIVES @ 16" c/c, (Voir Ingénieur)
- 2 GYPSES TYPE X 5/8", joints rubanés et tirés

CLIENT
ESTELLE OLIVIER

Adresse: 7671 2e AVENUE, Montréal, QC, H2A 3H5
Tel mobile: (514) 621 9224
Courriel: estelleange@gmail.com

SCEAU

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
PETRU DREBOT
T.P.
23096

EMIS: DATE 09.05.2019

INFORMATION APPROBATION

PERMIS ✓ SOUMISSION

CONSTRUCTION

REVISIONS

NO:	DATE	DESCRIPTION

NOTES:

- L'entrepreneur est tenu de vérifier toutes les dimensions figurant sur les dessins et les conditions du chantier.
- Toute erreur ou omission dans le présent document doit être signalée par l'entrepreneur.
- Aucune dimension ne doit être mesurée sur le présent document.
- Toute reproduction, quelque soit le support et la forme, ne doit être entreprise sans l'accord préalable écrit du titulaire du droit d'auteur.
- Toutes les dispositions relatives à cette construction du Code National du Bâtiment en vigueur s'appliquent.
- Les fondations sont dimensionnées à titre indicatif. Des révisions doivent êtreeffectuées sur place suivant les niveaux réels du terrain et sa nature.

ADRESSE DU PROJET	# PROJET
7671 2e Avenue, Montréal, QC, H2A 3H5	36A-AST

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT MAISON

STUDIO AD
WWW.STUDIOAD.CA
7801 Boul. Louis-H. La Fontaine, Anjou, QC H1K 4E4
info@studioad.ca | Tél. : (438) 795-7575 | Fax : (888) 859-1994

TITRE DU DESSIN

PLAN ÉTAGE
(AMÉNAGEMENT)

DESSINÉ PAR:	VERIFIÉ PAR:
N.M.	P.D.

ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

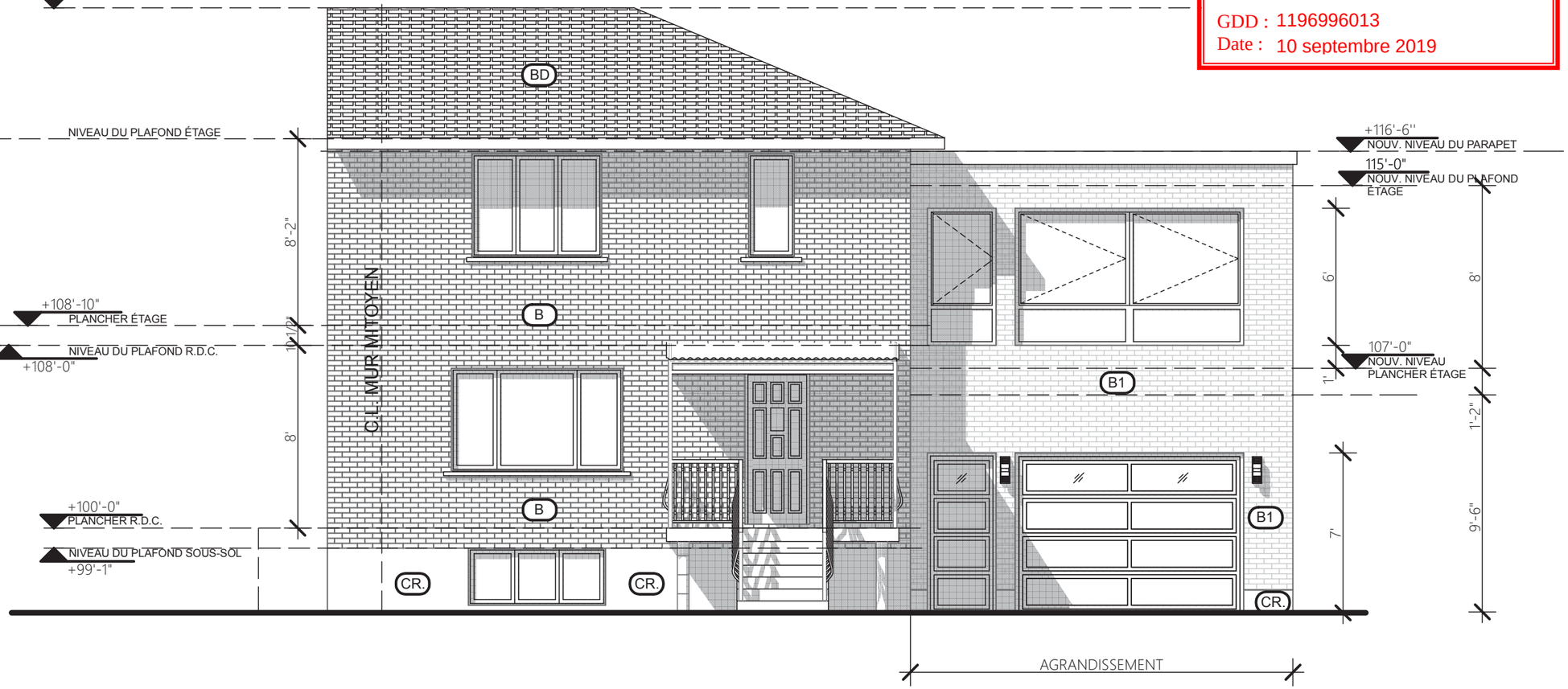
# DESSIN	DATE:
9 / 14	MAI 2019 12/14

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1196996013
Date : 10 septembre 2019



1 **ÉLÉVATION PRINCIPALE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

FAÇADE DE RAYONNEMENT	
SELON LE TABLEAU : 3.2.3.1.-B	
USAGE: GROUPE C	
ÉLÉVATION PRINCIPALE	
SURFACE	*75.14 m²*
DISTANCE LIMITATIVE	*7.66 m*
% DE BAIES PERMISES	*51.50 % (38.70 m²)*
OUVERTURE TOTALES	*30.33% (22.79 m²)*

LÉGENDE	
B	- REVETEMENT EN BRIQUE (EXISTANT)
B1	- REVETEMENT EN BRIQUE (COUL.COBALT SMOOTH)
CR.	- CREPIS.
BD	- BARDEAUX D'ASPHALTE.

NOTE:
COULEURS DE NOUV. PORTES ET BORDURES DE FENÊTRES - "BLANC"
COULEURS DES JOINTS - COBALT SMOOTH

CLIENT
ESTELLE OLIVIER

Adresse: *7671 2e AVENUE, Montréal, QC, H2A 3H5*
Tel mobile: *(514) 621 9224*
Courriel: estelleange@gmail.com

SCEAU

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
PETRU DREBOT
T.P.
23096

EMIS: *DATE 09.05.2019*

INFORMATION *APPROBATION*

PERMIS ✓ *SOUMISSION*

CONSTRUCTION

REVISIONS

NO:	DATE	DESCRIPTION

NOTES:

- L'entrepreneur est tenu de vérifier toutes les dimensions figurant sur les dessins et les conditions du chantier.
- Toute erreur ou omission dans le présent document doit être signalée par l'entrepreneur.
- Aucune dimension ne doit être mesurée sur le présent document.
- Toute reproduction, quelque soit le support et la forme, ne doit être entreprise sans l'accord préalable écrit du titulaire du droit d'auteur.
- Toutes les dispositions relatives à cette construction du Code National du Bâtiment en vigueur s'appliquent.
- Les fondations sont dimensionnées à titre indicatif. Des révisions doivent êtreeffectuées sur place suivant les niveaux réels du terrain et sa nature.

ADRESSE DU PROJET
7671 2e Avenue, Montréal, QC, H2A 3H5

 # PROJET
36A-AST

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT MAISON

STUDIO AD
WWW.STUDIOAD.CA
7801 Boul. Louis-H. La Fontaine, Anjou, QC H1K 4E4
info@studioad.ca | *Tél. : (438) 795-7575* | *Fax : (888) 859-1994*

TITRE DU DESSIN

ÉLÉVATION PRINCIPALE (AMÉNAGEMENT)

DESSINÉ PAR: *N.M.*

VERIFIÉ PAR: *P.D.*

ÉCHELLE: *3/16" = 1'-0"*

 # DESSIN *11 / 14*

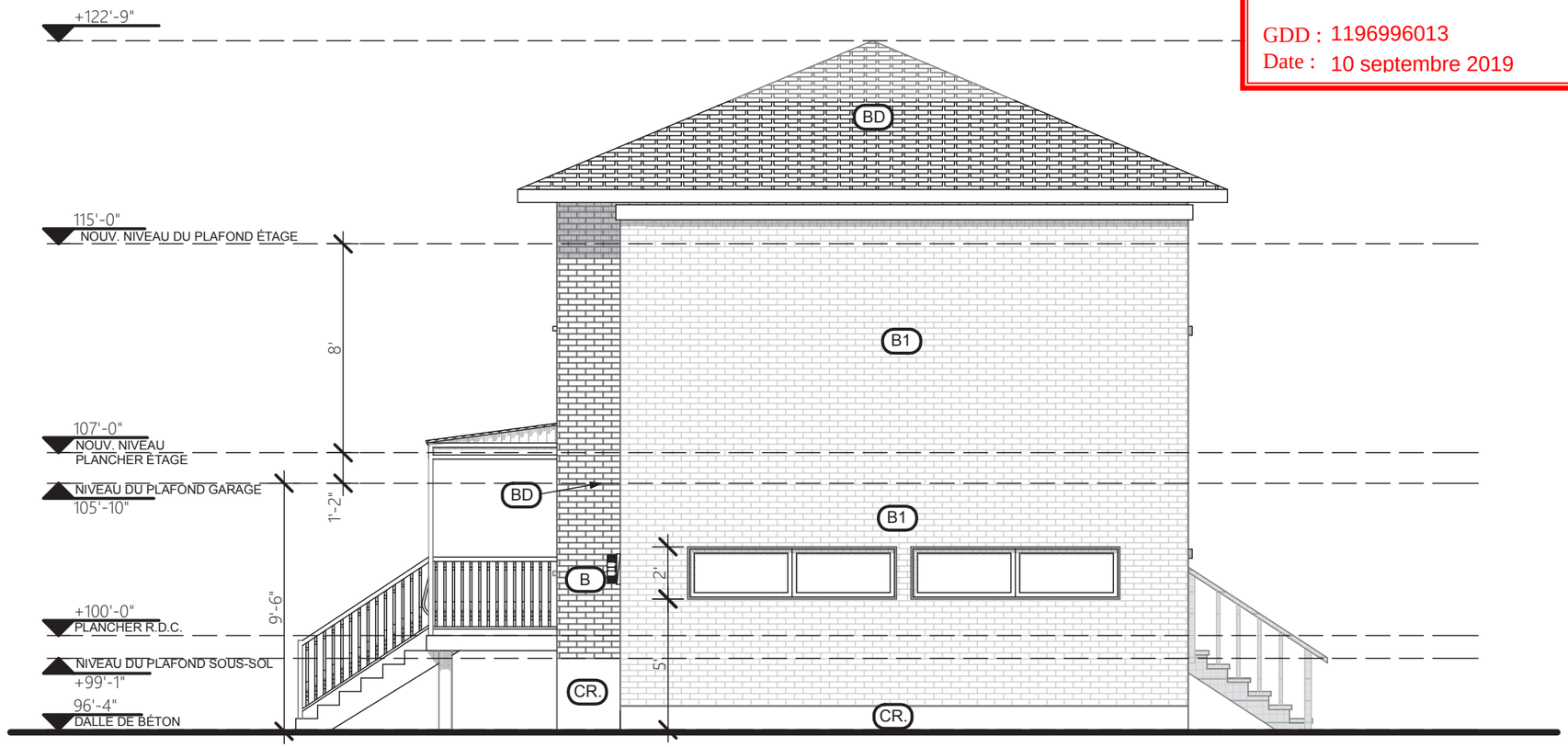
DATE: *MAI 2019*

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1196996013
Date : 10 septembre 2019



1 **ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE (AMÉNAGEMENT)**

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

FAÇADE DE RAYONNEMENT	
SELON LE TABLEAU : 3.2.3.1.-B	
USAGE: GROUPE C	
ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE	
SURFACE	*40.67 m²*
DISTANCE LIMITATIVE	*2.69 m*
% DE BAIES PERMISES	*14.52 % (5.90 m²)*
OUVERTURE TOTALES	*7.33% (2.98 m²)*

LÉGENDE	
B1	- REVETEMENT EN BRIQUE (COUL.COBALT SMOOTH)
CR.	- CREPIS.
BD	- BARDEAUX D'ASPHALTE.

NOTE:
COULEURS DE NOUV. PORTES ET BORDURES DE FENÊTRES - "BLANC"
COULEURS DES JOINTS - COBALT SMOOTH

CLIENT
ESTELLE OLIVIER

Adresse: *7671 2e AVENUE, Montréal, QC, H2A 3H5*
Tel mobile: *(514) 621 9224*
Courriel: estelleange@gmail.com

SCEAU

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
PETRU DREBOT
T.P.
23096

EMIS: *DATE 09.05.2019*

INFORMATION *APPROBATION*

PERMIS ✓ *SOUMISSION*

CONSTRUCTION

REVISIONS

NO:	*DATE*	*DESCRIPTION*

NOTES:

- L'entrepreneur est tenu de vérifier toutes les dimensions figurant sur les dessins et les conditions du chantier.
- Toute erreur ou omission dans le présent document doit être signalée par l'entrepreneur.
- Aucune dimension ne doit être mesurée sur le présent document.
- Toute reproduction, quelque soit le support et la forme, ne doit être entreprise sans l'accord préalable écrit du titulaire du droit d'auteur.
- Toutes les dispositions relatives à cette construction du Code National du Bâtiment en vigueur s'appliquent.
- Les fondations sont dimensionnées à titre indicatif. Des révisions doivent êtreeffectuées sur place suivant les niveaux réels du terrain et sa nature.

ADRESSE DU PROJET
7671 2e Avenue, Montréal, QC, H2A 3H5

 # PROJET
36A-AST

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT MAISON

STUDIO AD
WWW.STUDIOAD.CA
7801 Boul. Louis-H. La Fontaine, Anjou, QC H1K 4E4
info@studioad.ca | *Tél. : (438) 795-7575* | *Fax : (888) 859-1994*

TITRE DU DESSIN

ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE (AMÉNAGEMENT)

DESSINÉ PAR:	*VERIFIÉ PAR:*
N.M.	*P.D.*

ÉCHELLE: *3/16" = 1'-0"*

# DESSIN	*DATE:*
12 / 14	*MAI 2019*

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.17

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1191010012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant des travaux de transformation et l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est.

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, les plans intitulés «U-Haul Crémazie Est - Restauration des façades et nouvelle salle de montre/façades renovation and new showroom», datés du 5 septembre 2019, préparés par Rouge architecture, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 10 septembre 2019 et visant des travaux de transformation et l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-17 16:20

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1191010012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant des travaux de transformation et l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation est déposée pour le bâtiment de 10 étages situé au 3637, boulevard Crémazie Est et occupé partiellement par l'entreprise de location de véhicules U-Haul.
Selon le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le bâtiment se situe dans la zone 22 où tous travaux de transformation sont assujettis aux objectifs et critères relatifs à ce secteur.

En plus, s'appliquent les critères inscrits dans la résolution de projet particulier qui a été adoptée le 5 décembre 2017 et qui autorise notamment l'occupation de ce bâtiment à d'autres fins que celles autorisées dans le secteur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 14 0393 - 5 décembre 2017 - Adopter la résolution PP17-14015 visant une demande d'autorisation pour permettre les commerces d'entreposage, les commerces de location de véhicules routiers et les entreprises oeuvrant dans les domaines des arts et du cinéma dans le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est, d'autoriser l'installation d'enseignes à une hauteur supérieure à 16 mètres et de permettre l'entreposage de véhicules routiers sous l'autoroute Métropolitaine pour les fins d'un commerce de location de véhicules routiers en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

DESCRIPTION

Règlement de zonage
La propriété visée se situe dans la zone 0475 où sont autorisés les bâtiments de 8 à 10 étages et entre 24 et 40 mètres de hauteur. Les seuils de densité prescrits sont de 5.6 à 8 et le taux d'implantation au sol prévu est de 70% à 85%.

Les usages autorisés sont ceux des catégories d'usages C.3(9) et I.3(5).

Programme particulier d'urbanisme de la rue Jarry Est

L'immeuble se situe dans le secteur de Saint-Michel qui a fait l'objet d'une planification détaillée en 2013 par l'arrondissement. Ce qui est souhaité en bordure du boulevard Crémazie est la rénovation des bâtiments pour rehausser l'image du secteur et la venue d'entreprises qui participeront à le redynamiser.

Propositions

a) Intérieur

Une partie du plancher du rez-de-chaussée sera abaissée pour rendre les lieux accessibles universellement et aménager la réception.

Ensuite, face à la 16e Avenue, seront aménagées la chambre annexe d'Hydro-Québec et un local électrique. De nouvelles portes devront être installées pour accéder aux équipements d'Hydro-Québec.

b) Extérieur

Ce qui est proposé est d'abord de changer l'ensemble des fenêtres de l'immeuble tout en conservant les dimensions des ouvertures actuelles. Le cadrage d'aluminium des nouvelles fenêtres sera de couleur brun commercial.

Pour ce qui est des panneaux d'aluminium sous les fenêtres, ils seront nettoyés et ensuite peinturés de couleur bronze.

En ce qui a trait au crépis, il sera également nettoyé et peint de couleur brune.

Les portes face au boulevard Crémazie seront changées. Les nouvelles portes seront en acier de couleur grise.

Le devant de la marquise a été peinte de couleur verte.

À l'arrière, des ouvertures seront ajoutées au centre du bâtiment. Elles seront de couleurs similaires aux nouvelles fenêtres qui seront installées. Aussi, il est prévu d'installer des panneaux tympan pour dissimuler des sorties mécaniques en plus d'installer des louves de ventilation de couleur noire.

Face à la 15e Avenue, deux des trois portes de garage seront enlevées dû au réaménagement du rez-de-chaussée. L'une sera remplacée par une porte coulissante pour permettre l'accès à la réception et l'autre, sera subsituées par des portes pleines en acier de la même couleur que le revêtement extérieur.

Les fenêtres seront en partie agrandies étant donné l'abaissement de la dalle à l'intérieur.

En ce qui concerne la façade de la 16e Avenue, certaines ouvertures seront obturées avec des blocs de béton recouverts de crépis peint en brun. Des louves de ventilation, de couleur noire, seront installées pour ventiler la salle mécanique.

c) Enseignes

Dans le cadre de l'adoption du projet particulier, il a été demandé de concevoir un concept intégré pour les enseignes. Le but étant de s'assurer d'avoir un ensemble visuellement harmonieux qui s'intègre au style du bâtiment.

D'abord, les enseignes à plat qui ont été installées sans permis sur la façade seront

enlevées. Puis, U-Haul propose d'installer sur ce côté une enseigne en saillie à partir du 7e étage, à un peu plus de 20 mètres de hauteur à partir du sol. Au total, elle aura 12 mètres de hauteur et 2,13 mètres de largeur. Elle se composera de boîtiers dans lequel serait inscrit chacune des lettres du nom de l'entreprise. L'enseigne sera aux couleurs de l'entreprise soit blanc, orange et noir.

Ensuite, l'adresse du bâtiment en rouge et blanc qui était autrefois installée sur le bâtiment, sera réinstallée sous l'enseigne en saillie.

L'enseigne verte et blanche qui a été installée au-dessus de la porte d'entrée demeurera en place. Il s'agit d'une pellicule en vinyle collée sur la fenêtre. Les dimensions de celles-ci sont de 2,44 mètres de la longueur par 0,61 mètre de hauteur.

Face aux Avenues seront installées au-dessus des portes des enseignes directionnelles dont le fond sera de couleur noir et les indications seront de couleurs jaune, noire, verte et blanche. Elles auront 2,74 mètres de largeur par 0,46 mètre de hauteur. Aucune information concernant leur matérialité n'apparaît toutefois sur les plans.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.
En plus, s'appliquent les critères d'analyse prévu dans la résolution de projet particulier suivants:
- l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes soit planifié pour l'ensemble du projet;
- la disposition, le design, les couleurs, les matériaux, les dimensions, le nombre et l'éclairage des enseignes s'intègrent avec l'architecture du bâtiment.

En se référant aux objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes :
- les travaux auront pour conséquence de préserver l'apparence d'origine du bâtiment;
- l'abaissement du rez-de-chaussée est nécessaire pour rendre les lieux accessibles universellement;
- l'agrandissement des ouvertures aura lieu uniquement du côté de la 15e Avenue;
- l'enseigne en saillie s'harmonise avec le caractère architectural du bâtiment.

La Direction émet toutefois des réserves concernant les enseignes proposées face aux Avenues ainsi que pour celles au-dessus de la porte d'entrée de la façade du boulevard Crémazie. La raison étant parce que l'entreprise souhaite avoir un ensemble cohérent qui s'intègre au bâtiment et à l'enseigne en saillie.

À sa séance du 10 septembre 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé d'accepter la demande telle que soumise à la condition que soit révisées les couleurs des enseignes directionnelles de façon à s'harmoniser avec celles de l'enseigne en saillie.

Les membres suggèrent que l'adresse proposée sous l'enseigne en saillie ne soit pas installée.

L'architecte du projet a été informé de ces conditions et celui-ci nous a transmis des plans modifiés conformes à ces demandes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé du projet: 2 356 988$
Coût du permis: 23 098,48$
Frais d'étude du PIIA: 282$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Recyclage d'un bâtiment autrefois vacant

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait occasionner des retards dans la réalisation des travaux

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514.868.3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1191010012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant des travaux de transformation et l'installation d'enseignes sur le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est.



Localisation du site.png

Normes règlementaires.pdf

PIIA-Objectifs et critères_zone 22.pdf

Resolution PPCMOI_2017.pdf

CCU_Extrait PV_2019-09-09-final.pdf

Plans estampillés_Transformation 3637 Crémazie E.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706


Système d'information géographique et spatiale
autoroute 40
15e avenue
16e avenue
17e avenue
14e avenue
13e avenue
avenue Leonard-De Vinci
boulevard Staughnessy
iMap

Emplacement

Localisation: 774441-00 (OASIS) - 3637 boulevard Crémazie Est (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0475	1393mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	24 m	40 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	8	10	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	5.6	8			**Marge latérale minimum :**	4.0 m
Taux implant. au sol :	70%	85%			**Marge arrière minimum :**	4.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 22
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : C.3(9)C, I.3(5)B
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-26 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Pelletier, Clothilde-Bere

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES 7, **24 ET 31**

_____
RCA06-14001-1, a.17 (2007); RCA06-14001-9, a. 10 (2014); RCA06-14001-10, a. 13 (2015); RCA06-14001-11, a. 8 (2016).

84. Une intervention visée à l'article 22 doit répondre à l'objectif suivant :

1° préconiser une implantation et une architecture de bâtiment qui permet une amélioration du cadre bâti.

85. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 22 est assujettie à un examen selon ces critères :

1° le traitement architectural et la localisation de l'entrée principale d'un bâtiment sur un plan de façade et son accessibilité depuis un passage piétonnier provenant du trottoir en bordure de la voie publique;

2° l'emploi de matériaux appropriés en ce qui a trait aux revêtements extérieurs et aux ouvertures assurant une qualité architecturale.

3° l'atténuation des impacts liés à la présence des usages sources de nuisances, tels qu'une industrie lourde ou une infrastructure publique comme une cour de voirie, un site de neiges usées ou un site de traitement de matières résiduelles, à proximité d'un terrain ou d'un immeuble occupé par un usage sensible, par l'aménagement d'une zone tampon, d'un talus ou d'un écran, préférablement paysager, par l'implantation des constructions sur le terrain ou par la conception architecturale des constructions, notamment en ce qui concerne l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

_____
RCA06-14001-12, a. 18 (2016).

SECTION XXVI.I
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE 22

85.1 Une intervention visée à l'article 22.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1º objectif 1 : prévoir un remembrement de lot favorisant un environnement physique et visuel harmonisé.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, le critère d'évaluation ci-après énoncé s'applique :

a) la forme et la superficie du lot favorisent un développement cohérent.

2º objectif 2 : prévoir une architecture de bâtiment distinctive en lien avec la fonction du bâtiment.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) une architecture contemporaine et distinctive est préconisée;
b) la facture architecturale du bâtiment est en lien avec la fonction du bâtiment;
c) un traitement particulier est prévu pour marquer les bâtiments de coin;
d) le rythme et l'articulation des façades rompent la monotonie notamment par le choix des matériaux de parement, des appareillages de briques, la construction de saillies et des jeux de volumes;
e) l'entrée principale est marquée par un traitement architectural contrastant avec le reste du bâtiment;
f) la construction de mur aveugle est minimisée;
g) l'agrandissement du bâtiment s'intègre à sa typologie, s'inscrit dans l'époque actuelle et est d'expression contemporaine;
h) la visibilité et les incidences des équipements liés au bâtiment sont atténuées;
i) dans le cadre d'une nouvelle construction, l'accessibilité universelle doit être favorisée, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et le rez-de-chaussée du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès

3º objectif 3 : concevoir des aménagements paysagers et des aires de stationnement de qualité.

Dans l'atteinte de l'objectif 3, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) la superficie des surfaces minérale est minimisée;
b) lorsque l'espace au sol dégagé est restreint, le projet intègre des éléments de verdissement alternatif, comme des murs végétalisés et des plantations sur le toit;
c) les accès aux stationnements sont localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts sur le site et sur le voisinage;
d) l'installation de mobilier favorisant le transport actif, collectif et écologique est planifiée;
e) lorsque située à l'extérieur du bâtiment, l'aire d'entreposage des matières résiduelles pour l'ensemble des usages est dissimulée, fonctionnelle et minimise les impacts sur le domaine public.

_____
RCA06-14001-11, a. 9 (2016)

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 5 décembre 2017	Résolution: CA17 14 0393

Adopter la résolution PP17-14015 visant une demande d'autorisation pour permettre les commerces d'entreposage, les commerces de location de véhicules routiers et les entreprises œuvrant dans les domaines des arts et du cinéma dans le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est, d'autoriser l'installation d'enseignes à une hauteur supérieure à 16 mètres et de permettre l'entreposage de véhicules routiers sous l'autoroute Métropolitaine pour les fins d'un commerce de location de véhicules routiers en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP17-14015 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 5 septembre 2017 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation s'est tenue le 19 septembre 2017, dûment convoquée par avis paru dans le journal de Saint-Michel du 13 septembre 2017;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée de consultation fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 3 octobre 2017;

CONSIDÉRANT qu'un avis de demande d'approbation référendaire a été publié dans le journal de Saint-Michel, édition du 11 octobre 2017;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Rosannie FILATO

et résolu :

1. d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les dispositions des articles 119, 154, 456 et 461 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), une résolution à l'effet de permettre, en plus des usages actuellement autorisés, l'occupation du bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est aux fins suivantes :

   - commerce de ventes d'articles de déménagement;
   - commerce de location de véhicules routiers;
   - commerce d'entreposage;

- la vente et la location de costumes et d'accessoires pour films et spectacles;
- studios de musique;
- salles de réception;
- salles de réunion.

2. d'autoriser l'installation d'une enseigne à plus de 16 mètres de hauteur et l'entreposage de véhicule routiers sous l'autoroute Métropolitaine aux conditions suivantes :

   - que des espaces sous l'autoroute Métropolitaine soient loués pour permettre l'entreposage des véhicules du commerce de location de véhicules routiers opérant au 3637, boulevard Crémazie Est;
   - qu'aucun véhicule en attente de location soit entreposé sur la rue;
   - que le commerce de vente d'articles de déménagement et d'entreposage soit autorisé aux étages en sous-sol ainsi qu'aux étages 1 à 6 uniquement;
   - que les usages « salle de réception » et « salle de réunion » soient autorisés à titre d'usage accessoire à un usage autorisé uniquement en vertu de la réglementation ou du présent projet particulier;
   - d'éliminer les enseignes sur le toit et celle à plat;
   - qu'en plus des objectifs prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, que soient prévus les critères d'évaluation suivants :

     - l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes soit planifié pour l'ensemble du projet;
     - la disposition, le design, les couleurs, les matériaux, les dimensions, le nombre et l'éclairage des enseignes s'intègrent avec l'architecture du bâtiment.

   Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

   Les autorisations de la présente résolution sont conditionnelles à la réalisation, dans un délai de 36 mois, des travaux de rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment, conformément aux plans des pages 41 à 43 du document intitulé « Projet particulier d'occupation, mise en valeur du 3637, boulevard Crémazie ». Si ce délai n'est pas respecté, les autorisations faisant l'objet de la présente résolution seront nulles et sans effet.

Adopté à l'unanimité.

40.06 1171010029

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Danielle LAMARRE TRIGNAC
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 décembre 2017

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.1. PIIA : 3637, boulevard Crémazie Est	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant des travaux de transformation sur le bâtiment situé au 3637, boulevard Crémazie Est.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- L'enseigne en saillie qui s'harmonise avec le bâtiment;
- L'adresse de l'immeuble qui sera réinstallée sous l'enseigne en saillie qui est trop imposante et qui ne s'intègre pas au bâtiment;
- les travaux qui auront lieu au dernier étage de l'immeuble;
- la couleur du devant de la marquise qui n'est pas en lien avec les couleurs corporative de UHAUL;
- l'enseigne de couleur verte au-dessus de la porte et les couleurs des enseignes directionnelles qui ne s'harmonisent pas avec celles de l'enseigne en saillie et n'est pas en lien avec les couleurs corporatives de UHAUL.

CCU19-09-09-PIIA01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, à la condition que les couleurs de l'enseigne qui a été installée au-dessus de la porte d'entrée ainsi que celles des enseignes directionnelles s'harmonisent avec celles de l'enseigne en saillie

Les membres suggèrent également que l'adresse sous l'enseigne en saillie ne soit pas installée.

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

ADOPTÉ à l'unanimité.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012
Date : 10 septembre 2019

U-HAUL CRÉMAZIE EST

Restauration des façades et nouvelle salle de montre / Façades renovation and new showroom
3637, boulevard Crémazie Est, Montréal (Québec)

émis pour permis / issued for permit

5 septembre 2019 / September 5th, 2019

Liste des plans d'architecture

No.	Titre
A000	Page Titre
A001F	Devis en français
A002F	Bordereaux en français
~~A051~~	~~Plan de l'existant / démolition - P3 et P2~~
A052	Plan de l'existant / démolition - P1 et RDC
~~A053~~	~~Plan de l'existant / démolition - 2e-3e~~
~~A054~~	~~Plan de l'existant / démolition - 4e-5e~~
~~A055~~	~~Plan de l'existant / démolition - 6e-7e~~
~~A056~~	~~Plan de l'existant / démolition - 8e-9e~~
~~A057~~	~~Plan de l'existant / démolition - 10e-11e~~
~~A058~~	~~Plan de l'existant / démolition - 12e-13e~~
~~A059~~	~~Plan de l'existant / démolition - Toiture~~
~~A061~~	~~Plan de plafond réfléchi / démolition - P3 et P2~~
~~A062~~	~~Plan de plafond réfléchi / démolition - P1 et RDC~~
~~A063~~	~~Plan de plafond réfléchi / démolition - 2e@6 et 7e@11~~
~~A064~~	~~Plan de plafond réfléchi / démolition - 12e et 13e~~
A071	Élévations de l'existant / démolition - Sud et Ouest
A072	Élévations de l'existant / démolition - Est et Nord
A073	Coupes de l'existant / démolition
A074	Coupes de l'existant / démolition
~~A101~~	~~Plan de réaménagement - P3 et P2~~
A102	Plan de réaménagement - P1 et RDC
~~A103~~	~~Plan de réaménagement - 2e-3e~~
~~A104~~	~~Plan de réaménagement - 4e-5e~~
~~A105~~	~~Plan de réaménagement - 6e-7e~~
~~A106~~	~~Plan de réaménagement - 8e-9e~~
~~A107~~	~~Plan de réaménagement - 10e-11e~~
~~A108~~	~~Plan de réaménagement - 12e-13e~~
~~A109~~	~~Plan de réaménagement - Toiture~~
~~A111~~	~~Plan de mobilier - P3 et P2~~
A112	Plan de mobilier - P1 et RDC
~~A113~~	~~Plan de mobilier - 2e-3e~~
~~A114~~	~~Plan de mobilier - 4e-5e~~
~~A115~~	~~Plan de mobilier - 6e-7e~~
~~A116~~	~~Plan de mobilier - 8e-9e~~
~~A117~~	~~Plan de mobilier - 10e-11e~~
~~A118~~	~~Plan de mobilier - 12e-13e~~
~~A119~~	~~Plan de mobilier - Toiture~~
~~A151~~	~~Plan de plafond réfléchi - P3 et P2~~
~~A152~~	~~Plan de plafond réfléchi - P1 et RDC~~
~~A153~~	~~Plan de plafond réfléchi - 2e@6 et 7e@11~~
~~A154~~	~~Plan de plafond réfléchi - 12e et 13e~~
A201	Élévations du réaménagement - Sud et Ouest
A202	Élévations du réaménagement - Est et Nord
A301	Coupes du réaménagement
A302	Coupes du réaménagement
~~A401~~	~~Détails des escaliers~~
~~A402~~	~~Détails des escaliers~~

Architectural Sheet Set

No.	Titre
A000	Title page
A001E	English specifications
A002E	English schedules
~~A051~~	~~Existing / Demolition Plan - P3 and P2~~
A052	Existing / Demolition Plan - P1 and 1st floor
~~A053~~	~~Existing / Demolition Plan - 2nd-3rd~~
~~A054~~	~~Existing / Demolition Plan - 4th-5th~~
~~A055~~	~~Existing / Demolition Plan - 6th-7th~~
~~A056~~	~~Existing / Demolition Plan - 8th-9th~~
~~A057~~	~~Existing / Demolition Plan - 10th-11th~~
~~A058~~	~~Existing / Demolition Plan - 12th-13th~~
~~A059~~	~~Existing / Demolition Plan - Rooftop~~
~~A061~~	~~Existing / Demolition RC Plan - P3 and P2~~
~~A062~~	~~Existing / Demolition RC Plan - P1 and 1st floor~~
~~A063~~	~~Existing / Demolition RC Plan - 2e@6 et 7e@11~~
~~A064~~	~~Existing / Demolition RC Plan - 12th - 13th~~
A071	Existing / Demolition Elevations - South and West
A072	Existing / Demolition Elevations - East and North
A073	Existing / Demolition Sections
A074	Existing / Demolition Sections
~~A101~~	~~Construction Plan - P3 and P2~~
A102	Construction Plan - P1 and 1st floor
~~A103~~	~~Construction Plan - 2nd-3rd~~
~~A104~~	~~Construction Plan - 4th-5th~~
~~A105~~	~~Construction Plan - 6th-7th~~
~~A106~~	~~Construction Plan - 8th-9th~~
~~A107~~	~~Construction Plan - 10th-11th~~
~~A108~~	~~Construction Plan - 12th-13th~~
~~A109~~	~~Construction Plan - Rooftop~~
~~A111~~	~~Layout Plan - P3 and P2~~
A112	Layout Plan - P1 and 1st floor
~~A113~~	~~Layout Plan - 2nd-3rd~~
~~A114~~	~~Layout Plan - 4th-5th~~
~~A115~~	~~Layout Plan - 6th-7th~~
~~A116~~	~~Layout Plan - 8th-9th~~
~~A117~~	~~Layout Plan - 10th-11th~~
~~A118~~	~~Layout Plan - 12th-13th~~
~~A119~~	~~Layout Plan - Rooftop~~
~~A151~~	~~Reflected ceiling Plan - P3 and P2~~
~~A152~~	~~Reflected ceiling Plan - P1 and 1st floor~~
~~A153~~	~~Reflected ceiling Plan - 2e@6 et 7e@11~~
~~A154~~	~~Reflected ceiling Plan - 12th - 13th~~
A201	Construction Elevations - South and West
A202	Construction Elevations - East and North
A301	Construction Sections
A302	Construction Sections
~~A401~~	~~Construction Egress detail~~
~~A402~~	~~Construction Typical staircase section~~



proposition préparée par BC2, tous droits réservés

Rouge architecture
6750, avenue de l'Esplanade, espace 215, Montréal (Québec) H2V 4M1
www.rouge.archi T. 514.658.8035 F. 514.658.8037 C. info@rouge.archi

CLIENT
U-HAUL CRÉMAZIE EST
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-0706

INGÉNIEUR EN STRUCTURE / STRUCTURAL ENGINEER
GUSA CONSULTANTS EN STRUCTURE
3221, Autoroute 440, bur 206, Laval, QC H7P 5P2
T.450.934.2669 F.450.934.6906
info@gusastructure.com

INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE / MECHANICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ / ÉLECTRICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN GICLEURS / SPRINKLER ENGINNER
QUEST
Les services de prévention des sinistres Quest
5100, rue de la Savane, bureau 200
Montréal (Québec) H4P 1T8
T.514.341.4545

LÉGENDE

SSP-C Roof — Niveau du plancher fini

SSP-P Ceiling — Niveau du plafond fini

(W) — Référence de fenêtre. Voir bordereau de fenêtres

(D) — Référence de cloison. Voir compositions typiques

(CR) — Référence de note type. Voir notes typiques

(P) — Référence de porte. Voir bordereau de portes

Zone des travaux en architecture. Le marché de l'architecte se rapporte aux limites délimitant la suite des autres espaces intérieurs. Pour toutes les autres interventions, voir les documents du designe d'intérieur ou de l'ingénieur consultant.

1424 Numéro — Numéro de local avec description

LÉGENDE PROTECTION INCENDIE

(E) — Extincteur portatif

BR-E — Signalisation électrique indiquant la sortie

(D) — Déclencheur manuel (station manuelle) du système de détection et d'alarme incendie

(A) — Avertisseur sonore du système de détection et d'alarme incendie

(E) — Éclairage urgence

(P) — Plan d'évacuation

Détecteur de chaleur relié au panneau d'alarme et de détection incendie

Détecteur de fumée relié au panneau d'alarme et de détection incendie

Avertisseur de fumée relié au panneau électrique

ABRÉVIATIONS

WC	=	Salle de bain
L	=	Lavabo
S	=	Douche
H	=	Hotte de cuisinière
MO	=	Four à micro-ondes
LV	=	Lave-vaisselle
GM	=	Garde-manger
D.T.	=	Drain de toit
C.S.	=	Colonne sanitaire
E	=	Event de plomberie
V.F.	=	Verre flex
V.T.	=	Verre trempé
V.L.	=	Verre laminé
M	=	Gicor de marche
CM	=	Hauteur de contremarche
D.R.F.	=	Degré de résistance au feu
D.P.F.	=	Degré pare-flamme
I.P.F.	=	Indice de propagation de la flamme
I.T.A.	=	Indice de transmission du son
I.T.C.	=	Indice typique d'isolation d'impact

LÉGENDE SPÉCIFIQUE À LA CONSTRUCTION / AMÉNAGEMENT

Cloison existante à conserver

Cloison / élément existant à démolir

Cloison dalle à dalle existante à démolir

Cloison légerie sur un ou deux côtés. Conserver ossature. Pointillé = côté légerie

Nouvelle cloison avec D.R.F. Voir composition typiques

Nouvelle cloison sans D.R.F. Voir composition typiques

Référence de finition pour le plancher ou le plafond

Référence de plancher ou de plafond
Niveau de plancher fini ou de plafond fini

Référence de plinthe
Niveau de plancher fini
Référence de plancher

Référence de finition pour les murs et plinthes

Référence de plinthe
Référence de bri mural

Aligner les surfaces les unes aux autres

Nouveau mobilier d'électroterie
Tout le mobilier sera fait au sol, sauf indication contraire

Aligner au centre

Console à clés

Console téléphone

NOTES SPÉCIFIQUES DE DÉMOLITION

Notes typiques pour tous les éléments démolir.

D1 Démolir l'escalier en béton terrassé de l'entrée principale entre le sol et le rez-de-chaussée. Voir structure pour matériaux et méthodes.

D2 Démolir la dalle de béton. Voir structure pour portée exacte des travaux ainsi que pour matériaux et méthodes.

D3 Démolir les cloisons intérieures, incluant la finition, les plinthes et les montants.

D4 Démolir les portes extérieures existantes incluant, incluant leur cadre et leur quincaillerie.

D5 Pratiquer une ouverture dans le plancher afin de recevoir le nouvel escalier.

D6 Nulle ascenseur

D7 Escalier existant à conserver. Nez de marche à réparer.

D8 Démolir les fenêtres extérieures existantes, incluant cadre et vitrage. Voir ingénieur pour réparations sur le béton de structure.

D9 Démolir tout sur l'étage nuit ce qui est indiqué comme existant à conserver.

D10 Conserver l'escalier arrière. Démolir la main-courante.

D11 Démolir mur bloco de béton 8".

D12 Démolir le bloc de béton entre la dalle, les colonnes et la fondation de béton.

D14 Démolir l'escalier entre le 12e et le 13e étage.

D15 Démolir la garde-corps de l'escalier.

D16 Démolir la toiture.

D17 Démolir l'appentis.

D18 Couper la poute de béton entre le sous-sol PI et le rez-de-chaussée. Voir structure pour matériaux et méthodes.

D19 Recrement dans la toiture.

D20 Démolir une partie de l'escalier avant au niveau du RDC.

D21 Pratiquer une ouverture dans le plancher afin de passer les équipements mécanique.

D22 Démolir la sortie mécanique existante.

D23 Recrement dans le plafond.

D24 Conserver les chiffres de hutteaux quoque près des entrées.

D25 Escalier pelvu en phase 2 des travaux non construit.

D26 Enlever et disposer de l'escalier métallique desservant le quai de chargement.

D27 Démolir le mur de fascenseur.

D28 Démolir la dalle sur sol de béton. Voir ingénieur.

D29 Conserver le straff existant, boucher le trou de la porte tel qu'existant.

D30 Conserver le straff existant, le nettoyer et ajouter un jgoine du côté intérieur.

D31 Démolir l'escalier arrière aux niveaux des sous-sol.

D32 Pratiquer une ouverture dans le mur extérieur du 13e et vue de l'installation dune nouvelle porte.

D33 Pratiquer une ouverture dans le mur extérieur afin de passer les équipements mécanique.

Note générale
Obturer tout les parcements qui traversent les dalles de béton avec ciment ou scellant conforme à la norme CAN/ULC S115.

NOTES DE CONSTRUCTION

3.1 Couler une seiste de béton sous les fenêtres du niveau P1 afin que le bas des fenêtres de ce niveau soit à au moins 9" du niveau du sol adjacent. L'assise de béton doit être au même niveau partout. Recouvrir le béton de crépi de couleur tel qu'existant. Voir structure. Couleur tout tel qu'existant.

3.2 Obturer le plancher

3.3 Nouvelle rampe d'accès de pente d'environ 1.6 en caillebotis d'acier galvanisé. Prévoir garde-corps en acier galvanisé de 42" de hauteur. Aucune partie favorisant l'escalade entre 4" et 36" de hauteur. Barreaudins (3/4" cc)

3.4 Nouvelle poutre de béton crépissé. Voir structure. Couleur brut tel qu'existant.

4.1 Regrader, réparer et nettoyer le crépi existant. Peinturer le crépi. Couleur brun tel qu'existant.

4.2 Réservé.

4.3 Obturer l'ancienne ouverture avec blocs de béton crépissés. Couleur brut tel qu'existant.

4.4 Obturer les percements dus aux appareils de chauffage dans le puits d'ascenseur avec du bloc de béton 8".

4.5 Réparer, nettoyer et peinturer le crépi existant de couleur tel qu'existant.

5.1 Nettoyer tous les revêtements de métal aux les fenêtres et les peinturer de couleur brun commercial tel que les cadres de fenêtres.

5.2 Nouvel escalier en béton coulé. Prévoir enrobage de fermature d'au moins 2" afin de respecter le degré de résistance au feu de 2 heures. Voir ingénieur.

5.3 Prévoir garde-corps en acier galvanisé de 36" de hauteur. Aucune partie favorisant l'escalade entre 4" et 36" de hauteur. Barreaudins (3/4" cc)

5.4 Prévoir garde-corps en acier galvanisé de 42" de hauteur. Aucune partie favorisant l'escalade entre 4" et 36" de hauteur. Barreaudins (3/4" cc)

5.5 Main courante en acier peint de 1 1/2"Ø installée à 2" du mur et à 36" de hauteur.

5.6 Panneau tympan en aluminium peinturé de la même couleur que les portes adjacentes.

5.7 Nouvel escalier extérieur et garde-corps sur la terrasse au toit.

5.8 Piscine

7.1 Toiture

7.2 Nouvelle toiture de lappente

22.1 Nouvel équipement de plomberie. Voir plomberie.

22.2 Sortir les cheminée dans le panneau tympan de la fenêtre. Voir plomberie et chauffage.

23.1 Nouvelle peinture. Voir mécanique.

26.1 Nouvelle fosse de récupération d'huile de modèle RRH-0122 de la compagnie Lecuyer innovation béton. Voir détail 1/A604. Voir ingénieur.

32.1 Refrauser le niveau du sol à de manière à être à au plus 6" sous le niveau des ouvertures. Devant la porte prévoir une rampe avec pente de 1:12 entre la porte et le trottoir.

TABLE DE CLOISONS/PLANCHERS DE CALIBRE 25

CLOISON CR2 – 1 HEURE – 0,7 IM
ULC S543, CR2 – 1 heure, ITS: 47
Cloison dalle à dalle.
Hauteur maximale : 14'-0" à L.060
Sceller le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou pâtire
- Gypse 5/8" type X
- Colombages métalliques à 3 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- Gypse 5/8" type X

CLOISON D'HUMIDITÉ SALLE DE TOILETTES
ULC S543, CR2 – 1 heure, ITS: 47
Cloison dalle à dalle.
Hauteur maximale : 20'-0" à L.060
Sceller le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou pâtire
- Gypse 5/8" type X
- Colombages métalliques à 3 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- Laine isolante
- Cavité d'air 1"
- Laine isolante
- Colombages métalliques à 3 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- Gypse 5/8" type X

CLOISON 2 HEURES
ULC S543, CR2 – 2 heures, ITS: 47
Cloison dalle à dalle.
Hauteur maximale : 14'-9"
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou pâtire
Prévoir fond de clouage en tôle d'acier calibre 16 ôs ou modèler fait au mur pelvu
- 2 gypses 5/8" type X
- Colombages métalliques à 3 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- 2 gypses 5/8" type X

CLOISON 2 HEURES SEC / IEISJC
ULC S543, CR2 – 2 heures, ITS: 65
Cloison dalle à dalle.
Hauteur maximale : 14'-9"
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou pâtire
Prévoir fond de clouage en tôle d'acier calibre 16 ôs ou modèler fait au mur pelvu
- 2 gypses 5/8" type X
- Colombages métalliques à 3 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- 2 gypses 5/8" type X
- Colombages métalliques 6" @ 16" c/c, calibre 25
- 2 gypses 5/8" type X

CLOISON 4 HEURES
ULC S543, CR2 – 4 heures, ITS: 45
Cloison dalle à dalle.
Hauteur maximale : 14'-9"
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou pâtire
Prévoir fond de clouage en tôle d'acier calibre 16 ôs ou modèler fait au mur pelvu
- 2 gypses 5/8" type X
- Colombages métalliques 6" @ 16" c/c, calibre 25
- 2 gypses 5/8" type X

b Prévoir soufflage de la cloison car équipement électrique dans la cloison. Ne dessevrant pas l'issue

FAMILLE CLOISONS DE BÉTON/LIT BÉTON PLEIN

MUR 2 HEURES EN BLOCS DE BÉTON 6"
ULC U905, CR2 – 2 heures, ITS: 47
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou mortier
- Bloc légerie au sol de bloc de béton lourd plein à 80% 4'x8'x 16" homologués 2 heures

CLOISON 2 HEURES HYBRIDE GYPSE / BLOCS DE BÉTON 6"
ULC U905, CR2 2 heures, ITS: 47
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou mortier
- Bloc légerie au sol de bloc de béton lourd plein à 80% 4'x8'x 16" homologués 2 heures

Sur la rangée de blocs de béton, installer une cloison de gypse telle que CZ 1
ULC W453, CR2 2 heures, ITS 45
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou mortier
Prévoir fond de clouage en tôle d'acier calibre 16 ôs ou modèler fait au mur pelvu
- 2 gypses 5/8" type X
- Colombages métalliques à 3 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- 2 gypses 5/8" type X

MUR 4 HEURES EN BLOCS DE BÉTON 10"
ULC U905, CR2 – 4 heures, ITS: 47
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou mortier
- Bloc de béton creux 10" homologués 4 heures

MUR 2 HEURES EN BÉTON COULÉ
ULC U905, CR2 – 2 heures, ITS: 47
- Béton coulé min. 8" d'épaisseur avec armature d'acier à au moins 1" de toute surface exposée du béton. Voir ingénieur.

MUR 4 HEURES EN BÉTON COULÉ
ULC U905, CR2 – 4 heures, ITS: 47
- Béton coulé min. 8" d'épaisseur avec armature d'acier à au moins 1" de toute surface exposée du béton. Voir ingénieur.

MUR 6 HEURES EN BÉTON COULÉ
ULC U905, CR2 – 6 heures, ITS: 47
- Béton coulé min. 7" d'épaisseur avec armature d'acier à au moins 1 3/4" de toute surface exposée du béton. Voir ingénieur.

MUR DE CISAILLEMENT, VOIR INGÉNIEUR
- voir ingénieur

FAMILLE CHUTES VERTICALES

PARCS DE PUITS MÉCANIQUE, ASCENSEUR
Cuve 2 niveaux
Hauteur : +-3,0 m
Scellez le haut et le bas de la cloison avec scellant coupe-feu Hilti ou ciment
- 2 gypses 5/8" type X (cha étage)
- Colombages métalliques de cloison de puits de type CH à 5/8" @ 16" c/c, calibre 25
- Gypse de parois de puits 1" type X (cha puits)

VERTICED PARO DE PUITS MÉCANIQUE
- Gypse hydrofuge type X
- Gypse 5/8" type X (cha étage)
- Obturer hourdeuse du mur tel que la condition existante du mur

PARCS DE PUITS MÉCANIQUE EVERGREL
- Mur de béton existant à conserver et nettoyer
- Gypse 5/8" type X (cha étage)

COMPOSITIONS DE LIGNES/TYPES DE BÂTIMENT

NOUVEAU MUR INTÉRIEUR DE LAPPENTIS
- Revêtement métallique
- Fourures de métalgues
- Isolant avec membrane pare-air intégrité tel que Isoclad 1" R5
- Revêtement intermédiaire 1/2" tel que DensGlass Gold
- Fourures métalliques porteuses 3 5/8". Voir ingénieur.
- Isolant en laine de roche telle que Rockwool AFB 3 1/2" R12
- Pare-vapeur de polyéthylène 6mil à joints soudés.
- Fourures métalliques 1"
- Gypse 5/8" type X

MUR EXTÉRIEUR RENOVÉ (FACE INTÉRIEURE)
- Mur de blocs existant à conserver ou nouveau mur de blocs de béton 8" crépissé
- Pare-vapeur et isolant rigide tel que Styrofoam Sty-Au-Mur 1&MR de la compagnie Henry si possible appliquer au jet car brûlot plus uniforme.
- Fourures métalliques 1".
- Gypse 1/2" régulier

Recouvrir l'armature aux sous-sol 1, sous-sol 2 et sous-sol 3

NOUVEAU PLANCHER ISOMÉRON DU REZ-DE-CHAUSSÉE
- Tablier métallique avec armature. Voir structure
- Tablier métallique en acier galvanisé. Voir structure

NOUVEAU PLANCHER CHAMBRE ANNEXE
- Béton coulé min. 7" d'épaisseur avec armature d'acier à au moins 1 3/4" de toute surface exposée du béton. Voir ingénieur.
- Isolant de polyuréthane goût 3" à cellules fermées (R18)
- Fourures métalliques en 2" x"
- Gypse 5/8" type X

Il est primordial que la hauteur libre le long des murs soit de 2.45m à 2.52m. Au besoin, ajuster la hauteur des fourures et de l'ouverture afin d'atteindre cette hauteur.

NOUVEAU PLANCHER CHAMBRE ANNEXE

NOUVELLE TOITURE DE L'APPENTIS
- Membrane de finition autocollante Soprastar Flam HD GR blanche de Soprema
- Membrane de sous-couche autocollante Colvent Base 600 de Soprema
- Panneau séparateur Soprabase/t 1/4" avec adhésif
- 2 panneaux isolant Sopra-Iso Plus 2" R1 avec adhésif. Croiser les panneaux.
- Pare-vapeur Sopravap' de Soprema avec adhésif
- Pontage d'acier et structure (voir ingénieur)

NOTES GÉNÉRALES

Les notes générales suivantes doivent être lues par l'entrepreneur général en conjonction avec les notes spécifiques inscrites sur les dessins d'architecture de façon à former un tout.

Avant de remettre sa soumission, l'entrepreneur doit visiter les lieux afin de se familiariser avec tout ce qui pourrait entraver son travail pendant la construction et en aviser le client

Ne pas prendre de mesures sur les dessins; les dimensions indiquées prédominent sur les cotes mesurées sur les dessins.

Tous les travaux doivent être conformes avec le code de construction du Québec 2008 (CNB 2005 modifié), avec les règlements de la municipalité et ceux de l'arrondissement où se situe le projet, le cas échéant.

En cas de contradiction entre les plans et devis d'architecture, les plans et devis des ingénieurs ou quelques documents de soumission ou construction avec les règlements municipaux, provinciaux et / ou le Code de construction du Québec, ces derniers prévaudront.

Les travaux doivent être effectués en suivant rigoureusement les plus exigeantes des conditions suivantes:
- tous les articles du code du bâtiment et autres réglementations en vigueur;
- toutes spécifications émises par nouge.architecture;
- les recommandations du manufacturier relatives aux matériaux.

Les plans d'architecture doivent être conjointement avec les plans des autres intervenants. L'entrepreneur général doit aviser l'architecte de toute divergence ou omission avant de débuter les travaux. Aviser l'architecte de toutes divergences, ou omissions trouvées dans les documents d'architecture, ou les plans de structure, de mécanique, et/ou d'électricité, avant d'exécuter les travaux.

L'entrepreneur doit entreprendre tous les travaux requis pour compléter le projet, même si un détail spécifique n'est pas montré ou décrit. Si l'entrepreneur ne demande pas de clarification ou ne fournit pas de renseignements additionnels pour exécuter les travaux, il doit en faire la demande avant d'effectuer les travaux.

Les soumissions doivent être faites avec les produits spécifiés; ne pas soumettre d'équivalents. Une fois la soumission retenue, certaines substitutions pourront être considérées si justifiées à la satisfaction du propriétaire.

L'entrepreneur doit arroter en vogue, sur une (1) copie des plans, toutes modifications apportées à la construction au cours de la modification. Cette copie doit être remise à l'architecte et au maître d'ouvrage pour les besoins d'archivage des dessins « tel que construit ».

Aucune compensation ou frais additionnel ne sera accordé pour les déplacements de conduits, tuyaux, et autres, jugés nécessaires dû à la coordination entre l'architecte, la structure, ou toutes autres considérations normales.

Aucun compensation ou frais additionnel ne sera accordé à l'entrepreneur pour des travaux fait en dehors du mandat d'origine selon le contrat, à moins que l'entrepreneur ait obtenu l'autorisation écrite du client pour effectuer des travaux supplémentaires.

L'entrepreneur doit consulter l'architecte, le propriétaire de l'immeuble et l'occupant pour déterminer les besoins spécifiques des travaux avant afin de prendre les mesures nécessaires afin de limiter toutes formes de nuisances (par exemple toilettes ou stationnement) pendant les travaux. Les services ne doivent pas être interrompus sans l'approbation de l'occupant et sans que des mesures temporaires soient mises en place pour maintenir les opérations tel que requis.

Les sous-traitants ne doivent pas engager les services suivants, sans avoir obtenu l'approbation du propriétaire et de l'architecte: téléphone, électricité, éclairage, intercommunication, alarme-incendie, et autres services connexes. Pour assurer la continuité des services requis par le propriétaire, le sous-traitant entreprendra tous les travaux temporaires nécessaires, incluant la main-d'oeuvre et les matériaux. Si requis, l'entrepreneur général fournira l'éclairage et les services temporaires tel que requis pour la construction.

L'entrepreneur est responsable de garder le chantier propre pendant la durée totale des travaux et de disposer de tous les débris quotidiennement.

Tous les dimensions des portes et des fenêtres données sur les plans sont à être indiqué seulement. L'entrepreneur devra obtenir les dimensions exactes de la part du fournisseur de portes et fenêtres pour l'exécution des travaux.

Tous les dessins, maquettes détaillé, devis et documents préparés par rouge architecture pour ce projet demeurent sa propriété, que lauvrage soit exécuté ou non, et ne peuvent être utilisés pour d'autres projets sans le consentement écrit de l'architecte.

Les plans, devis, maquettes et toutes autres formes de documents produit par rouge architecture sont protégés par la loi sur les droits d'auteurs et demeurent la propriété de l'architecte.

Coordination

Toutes les informations sur les plans d'architecture au sujet de l'emplacement des appareils, des conduits à encastrer ou à installer et autres, ne sont qu'à titre indicatif. L'entrepreneur doit vérifier les documents des ingénieurs-consultants et des normes en vigueur pour connaître l'étendue des travaux des disciplines de structure, de mécanique et d'électricité.

Les dimensions des ouvertures données aux plans sont nettes. Prévoir les ouvertures dans la charpente avec les jeux nécessaires.

L'entrepreneur devra procéder à une échographie avant de percer un plancher ou un mur de béton armé.

NOTES générales de démolition

L'entrepreneur devra vérifier toute démolition nécessaire à la bonne exécution des travaux.

L'entrepreneur sera responsable, lors de la visite des lieux, d'examiner avec attention toutes les surfaces existantes et d'apporter toutes les informations relatives aux(x) plan(s) de démolition par rapport à ces surfaces pour assurer la connexion entre les surfaces existantes et nouvelles. L'entrepreneur vérifiera toutes les cotes des surfaces existantes en relation avec les travaux à exécuter et informera immédiatement l'architecte des erreurs et divergences de cotes sur le plan. Aucune réclamation due à l'ignorance des conditions existantes ne sera acceptée et l'entrepreneur sera entièrement responsable de tout ce qui aurait pu être omis lors d'une inspection rigoureuse ou pouvait être découverte.

L'entrepreneur protégera adéquatement les surfaces et matériel qui pourraient être endommagés durant les travaux. Tous les dommages aux éléments existants lors des travaux seront réparés ou remplacés par tel qu'existant aux frais de l'entrepreneur.

L'entrepreneur légera des cloisons temporaires pour assurer la sécurité des lieux, limiter la propagation de la poussières, et conserver les conditions de température et d'humidité requises.

Avant le début de la démolition, l'entrepreneur devra consulter le propriétaire de l'édifice afin de déterminer les éléments à entreposer parmi ceux qui ne seront pas conservés et/ou récupérés par l'occupant (ex. portes, bains vitrés, cloches, équipements d'éclairage, haut-parleurs, etc., voir plan de démolition). L'entrepreneur devra entreposer les éléments sélectionnés et disposer du reste des éléments à démolir qui n'auront pas été sélectionnés par le propriétaire.

Avant le début de la démolition, l'entrepreneur devra consulter le propriétaire de l'édifice en ce qui a trait aux travaux touchant ainsi à l'utilisation des toilettes, du stationnement et des aires de chargement.

L'entrepreneur doit entreprendre tous les travaux requis pour compléter le projet, même si un détail spécifique n'est pas montré ou décrit. Si l'entrepreneur ne demande pas de clarification ou ne fournit pas de renseignements additionnels pour exécuter les travaux, il doit en faire la demande avant d'effectuer les travaux.

Les soumissions doivent être faites avec les produits spécifiés; ne pas soumettre d'équivalents. Une fois la soumission retenue, certaines substitutions pourront être considérées si justifiées à la satisfaction du propriétaire.

L'entrepreneur doit arroter en vogue, sur une (1) copie des plans, toutes modifications apportées à la construction au cours de la modification. Cette copie doit être remise à l'architecte et au maître d'ouvrage pour les besoins d'archivage des dessins « tel que construit ».

Aucune compensation ou frais additionnel ne sera accordé pour les déplacements de conduits, tuyaux, et autres, jugés nécessaires dû à la coordination entre l'architecte, la structure, ou toutes autres considérations normales.

Aucun compensation ou frais additionnel ne sera accordé à l'entrepreneur pour des travaux fait en dehors du mandat d'origine selon le contrat, à moins que l'entrepreneur ait obtenu l'autorisation écrite du client pour effectuer des travaux supplémentaires.

L'entrepreneur doit consulter l'architecte, le propriétaire de l'immeuble et l'occupant pour déterminer les besoins spécifiques des travaux avant afin de prendre les mesures nécessaires afin de limiter toutes formes de nuisances (par exemple toilettes ou stationnement) pendant les travaux. Les services ne doivent pas être interrompus sans l'approbation de l'occupant et sans que des mesures temporaires soient mises en place pour maintenir les opérations tel que requis.

Les sous-traitants ne doivent pas engager les services suivants, sans avoir obtenu l'approbation du propriétaire et de l'architecte: téléphone, électricité, éclairage, intercommunication, alarme-incendie, et autres services connexes. Pour assurer la continuité des services requis par le propriétaire, le sous-traitant entreprendra tous les travaux temporaires nécessaires, incluant la main-d'oeuvre et les matériaux. Si requis, l'entrepreneur général fournira l'éclairage et les services temporaires tel que requis pour la construction.

L'entrepreneur est responsable de garder le chantier propre pendant la durée totale des travaux et de disposer de tous les débris quotidiennement.

Tous les dimensions des portes et des fenêtres données sur les plans sont à être indiqué seulement. L'entrepreneur devra obtenir les dimensions exactes de la part du fournisseur de portes et fenêtres pour l'exécution des travaux.

Tous les dessins, maquettes détaillé, devis et documents préparés par rouge architecture pour ce projet demeurent sa propriété, que lauvrage soit exécuté ou non, et ne peuvent être utilisés pour d'autres projets sans le consentement écrit de l'architecte.

Les plans, devis, maquettes et toutes autres formes de documents produit par rouge architecture sont protégés par la loi sur les droits d'auteurs et demeurent la propriété de l'architecte.

Coordination

Toutes les informations sur les plans d'architecture au sujet de l'emplacement des appareils, des conduits à encastrer ou à installer et autres, ne sont qu'à titre indicatif. L'entrepreneur doit vérifier les documents des ingénieurs-consultants et des normes en vigueur pour connaître l'étendue des travaux des disciplines de structure, de mécanique et d'électricité.

Les dimensions des ouvertures données aux plans sont nettes. Prévoir les ouvertures dans la charpente avec les jeux nécessaires.

L'entrepreneur devra procéder à une échographie avant de percer un plancher ou un mur de béton armé.

NOTES générales de construction

Les détails de construction seront lu/s conjointement avec tous les dessins, détails, notes et bordereaux du projet.

Avant le début des travaux, l'entrepreneur devra consulter le propriétaire de l'édifice en ce qui a trait aux travaux touchant ainsi qu'à l'utilisation des toilettes, du stationnement et des quais de chargement.

Prévoir fonds de vivage incontournables à ce requis. Tous les murs utilités pour supporter de la menuiserie seront munis d'un fond de clouage en plaque d'acier calibre #16, installé entre les colombages et à l'intérieur des cloisons. Le fond de clouage, ainsi que les attaches utilisées devront être de dimension et de force adéquate pour supporter la charge.

L'entrepreneur aurera l'architecte 24 heures à l'avance afin de vérifier les travaux suivants :
- installation de panneaux de gypse des deux côtés des cloisons;
- pose de la couche d'apprêt sur les murs.

Tous les échantillons de matériaux doivent être approuvés par l'architecte avant finstallation.

Aucune variation, modification, ou substitution aux travaux indiqués aux plans ne sera exécutée sans l'approbation de l'architecte.

L'entrepreneur doit examiner finstallation des équipements avec les sous-traitants spécialisés avant leur installation afin de s'assurer de leur bonne conformité. Tous les équipements doivent être installés de manière à faciliter l'entretien, la démontage, les réparations, et les déplacements.

L'entrepreneur doit exécuter tous les essais avec succès pour les divers systèmes avant de demander une inspection par l'ingénieur, l'architecte ou autres.

Une fois les essais pour tous les équipements complétés, s'assurer que tous les ajustements relatifs au bon fonctionnement des équipements soient faits. Actionner l'équipement et garder en marche pour la période de « mise au point », pour confirmer que louvrage est complété, et que finstallation a été effectuée de manière satisfaisante.

Sceller les ouvertures autour des pénétrations dans les cloisons ou les dalles de plancher / plafond avec scellant coupe-feu approuvé.

Aviser les professionnels de toute présence chanteuse ou de moisissures.

Toute modification de la charge morte ou vive sur un élément porteur doit être approuvé par un ingénieur en structure.

Escaliers et moyens d'évacuation

Installer des marches de remplissage sur les deux côtés des escaliers lorsque la largeur est plus de 1100m (44").

Les extrémités des mains courantes doivent dépasser fexcaliier de 300 mm (12") en haut et en bas.

Appuyer les limons dexcaliers sur des cales de réception de 1/2" d'épaisseur à tous les appuis avec la structure.

Sécurité générale

Les garde-corps doivent avoir des barreaux verticaux ne fauchant pas fescalade et être espacés dla plus d' (15 cm 6 avec une hauteur dau moins :
- 42" pour les garde-corps dans les espaces intérieurs et extérieurs ainsi que les paliers
- 36" pour les garde-corps des escaliers

Notes, hachures et symboliques

Le chanfreinage pour arêtes de murets, les dimensions et les matériaux à employer pour toutes les portes et fenêtres, il doit aussi se conformer aux différents codes et normes qui prévalent pour cette construction.

Toutes les portes et cadres de portes ainsi que la quincaillerie des portes dans les cloisonnements coupe-feu doivent être étiquetés ULC ou tout autre laboratoire reconnu.

Toutes les portes et cadres de portes extérieur doivent être isolés R30-0.7 (R-4) minimum et être munis de bris thermiques.

Isolation et étanchéité

Le pare-vapeur est fait à la façon dun scellant compatible à ses extrémités supérieures et inférieures ainsi qu'à chaque interruption des solives de plafond

Tous les scellants utilisés doivent être compatibles avec les membranes hydrofuges ou pare-vapeur.

Le pare-vapeur est fait en continuité tout le long des murs extérieurs et continue les éléments de chaperie des cloisons se terminant aux murs extérieurs

Les feuilles des membranes pare-air et pare-vapeur sont chevauchées de 10" et scellées à l'aide dun ruban adhésif hydrofuge.

Toutes les boîtes de sorties électriques situées dans des murs extérieurs sont entourées dun pare-vapeur chevauchant le pare-vapeur de la cloison et scellé avec un ruban adhésif hydrofuge.

Ventilation, étanchéité et électricité

Les travaux doivent être propriétaire et/ou des sous-traitants responsables des travaux complémentaires tels que finstallation du réseau téléphonique, informatique et équipements spécialisés.

Tous les appareils électriques seront attachés aux éléments de structure avec des bagues munies de garnitures de néoprène.

Installer les débouchures de fumée et des débouchures thermiques doivent être installés conformément aux indications du code de construction du Québec et des règlements municipaux.

Fournir et installer tous les équipements et raccordements mécaniques, électriques et plomberie nécessaires. Coordonner avec les documents des ingénieurs-consultants.

Tous les conduits mécaniques et électriques disposent être dissimulés dans des vaignères ou des soffittes. Coordonner avec les documents des ingénieurs-consultants.

Lorsque des équipements, comme des boîtes électriques, se trouvent dans une séparation coupe-feu, la découpe doit être parfaitement ajustée à la forme de la boîte.

Les conduits de ventilation traversant une séparation coupe-feu doivent être munis de registre coupe-feu avec un degré de résistance au feu équivalent au degré de résistance au feu de la séparation coupe-feu.

Les fils électriques ou de télécommunications de moins de 30mm de diamètre peuvent être mulliers d'un matériau combustible. Autrement, ils doivent être incombustibles. Dans tous les cas, un scellant coupe-feu homologué doit être appliqué à la jonction avec le parement.

Les conduits d'alimentation en eau de moins de 30mm de diamètre peuvent être d'un matériau combustible ou incombustible. Autrement, ils doivent être incombustibles. Dans tous les cas, un scellant coupe-feu homologué doit être appliqué à la jonction avec le parement.

L'ouverture autour des tuyaux de drainage combustibles doit être obturée par un ensemble coupe-feu qui obtient une cote F au moins égale au degré de résistance au feu de la séparation coupe-feu. Le degré de résistance au feu doit rapporter au feu mesuré de la norme CAN/ULC-S115. Autrement, les tuyaux de drainage doivent être incombustibles.

Conformer avec les exigences en électronicalcique la conformité des plans par rapport aux lois et normes régissant les domaines électrique et mécanique.

Exécuter tous les travaux, conformément au code d'électricité du Québec, édition en vigueur, et selon tous les règlements et les autorités ayant juridiction.

L'entrepreneur général se réfèrera aux plans d'ingénierie pour tous les détails techniques concernant le fonctionnement et l'installation de l'équipements électriques. L'entrepreneur consultera les plans de l'architecte pour la localisation des éléments.

Toute relocalisation ou valeur dans la position des prises électriques devra être approuvée par l'architecte avant le début des travaux.

Tous les services électriques relatifs à l'équipement informatique et système de sécurité devront être coordonnés avec les spécialistes.

A moins dindication contraire, les ouvertures nécessaires, ou les trous à percer, ainsi que le regrlage de ces derniers, sont à la charge de l'entrepreneur en électricité.

Fournir tous les matériaux neufs, de première qualité et portant le sceau ACNOR. Tous les équipements électriques et de sécurité porteront également le sceau ULC.

Assurer que les dispositifs de protection des circuits, tels que les déclencheurs de surintensité, les relais et les fusibles installés sont conformes aux capacités voulues et réglées aux valeurs requises, selon les indications.

A moins dindication contraire aux plans des ingénieurs, enlever les câbles et conduits électriques jusqu'au panneau électrique, ou jusqu'à la dernière boîte de jonction convenable dans le réseau.

Faire la mise à la terre électrique et mécanique complète selon finstallation décrite aux plans et devis, et conformément aux exigences du bureau des examinateurs électriciens du Québec et aux caractéristiques requises pour équipement informatique. Se référer aux instructions des ingénieurs en électricité.

Une fois les essais terminés, ajuster tous les appareils de façon à permettre leur fonctionnement convenable, et les mettre en marche durant une période de « mise au point » permettant de démontrer que le travail est complet, et à être exécuté de manière satisfaisante. Se référer aux instructions des ingénieurs en électricité.

Rétablir les circuits d'alimentation, de commandes, de signalisation et de communication, lorsque la continuité de ces circuits est brisée suite à la démolition des installations existantes. Se référer aux instructions des ingénieurs en électricité.

Finition intérieure

A moins dindication contraire, les finis intérieurs identifiés aux plans et devis ne sont pas sujet à des équivalences; l'entrepreneur devra soumettre les produits tels que spécifiés.

Avisez l'Architecte de tout finis indisponible ou discontinué.

Se référer au tableau des finis pour les coordonnées des manufacturiers, des numéros/noms de produits et des choix de couleur spécifiés.

Installer les produits de finitions selon les recommandations du manufacturier. Prévoir une préparation des surfaces, un apprêt et un fini de qualité égale ou supérieure à celle montrée sur le mock-à-niveau, des appuits et des surfaces de supports des murs, plafonds et planchers, etc...

L'Entrepreneur devra réparer, mettre à niveau et préparer toutes les surfaces de planchers inégalitées de façon à accueillir les nouveaux finis de plancher tel que spécifié par le manufacturier.

A moins dindication contraire, les moulures de transition entre deux finis de plancher différents devront être centrées en dessous des portes lorsque celles-ci sont en position fermée.

A moins dindication contraire, le peintre sous-traitant devra s'assurer que tous ses produits employés au chantier sont à faible émission de COV.

Toutes les plaques de finition des interrupteurs et prises d'alimentation ainsi que toutes les quincailleries de surface devront être installées après les travaux de peinture ou tout autre travaux de revêtement mureux de finition. Ne jamais peinturer les plaques d'thomologation sur les portes et cadres.

Les surfaces peintes, teintes ou vernies devront être finies de façon à ce que les joints avec une surface adjacente soient invisibles.

L'Entrepreneur devra aviser l'Architecte de toute condition de chantier qui diffère de celles décrites aux plans et devis. L'Entrepreneur devra obtenir une directive de l'Architecte avant de continuer les travaux concernés par la condition de chantier.

A moins dindication contraire, toutes les surfaces à peinturer devront être nettoyées/dégraissées et appliquées avant de recevoir un minimum de deux couches de finition.

Tous les fins de teinture et vernis des portes devront apparaître hwistant.

A moins dindication contraire, tous les boîtiers de mécanique apparents seront peints avec une peinture à finale lui semi-lustré.

Le sous-traitant en revêtements de sol devra vérifier que chaque style de fini de tapis soit au chantier pouvant du même lot.

Tous les fins de peinture mureux seront fini coquille d'oeuf, se référer au tableau des finis pour les coordonnées du produit et du manufacturier.

A moins dindication contraire, les plafonds suspendus de gypse peint auront un fini mat.

Fournir un minimum de trois (3) échantillons de peinture de format 6"x12" de chaque couleur et finis pour l'approbation de l'Architecte.

A moins dindication contraire, tous les fins intérieurs des cabinets d'électroterie seront en mélamine blanche.

Les plinthes mureux devront être installées sur la base des cabinets d'électroterie sur toutes les faces apparentes.

Se référer au tableau des portes pour les finis des portes et cadres.

Tous les panneaux électriques dans les corridors devront être peints de couleur appareillant le fini du mur adjacent.

Peinturer les trappes d'accès murales ou au plafond de façon à appareiller la couleur de la surface adjacente.

A moins dindication contraire, le dessous des retombées devra appareiller la couleur du mur adjacent.

Les finis de plancher seront installés mur à mur sous le mobilier fixe et sous les équipements au pl

Bordereau de portes

NO.	LOCALISATION De	LOCALISATION À	PORTES OUVERTURE	PORTES MATÉRIEL	PORTES FINI	PORTES ÂME	CADRE HAUTEUR	CADRE LARGEUR	CADRE ÉPAISSEUR	SEUIL	VITRAGE	CADRE MATÉRIEL	CADRE FINI	JAMBAGE	ÉLÉVATION	DEGRÉ PARE-FLAMME	GROUPE DE QUINC.	REMARQUES
SOUS-SOL P3																		
001	034	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
002	031	035	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
003	031	032	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
004	032	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
005	031	035	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
006	031	035	MD/MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	2 x 36"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
007	033	032	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
SOUS-SOL P2																		
008	5200	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
009	5201	5203	MD/MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	3x34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
010	5201	5202	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
011	5202	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
SOUS-SOL P1																		
012	010	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
013	011	012	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
014	ed	011	MDR	Acier	Peint	Isolé	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		12	---	7	Coulisse gris charcoal
015	ed	Descente	Garage	Acier	Peint	Isolé	84"	143"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		8	---	7	Coulisse gris charcoal
016	ed	Descente	MDR	Acier	Peint	Isolé	84"	32"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		9	---	7	Coulisse gris charcoal
017	011	018	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
018	ed	019	MDR	Acier	Peint	Isolé	84"	32"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		10	---	7	Coulisse gris charcoal
019	011	019B	Garage	Acier	Peint	Alvéolée	84"	96"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		11	---	---	
020	017	016	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
021	017	016	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
022	018	019	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
023	016	issue	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
024	018	issue	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
025	016	019	MGR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		5	---	7	Coulisse gris charcoal
026	016	ed	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		7	---	7	Coulisse gris charcoal
027	019	ed	MD	Acier	Peint	Isolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		6	---	7	Coulisse gris charcoal
028	011	013	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
029	ed	014	MG/MD	Acier	Peint	Isolé	84"	2 x 42"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		13	---	7	Coulisse gris charcoal
REZ-DE-CHAUSSÉE																		
030	106	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		1	90	6	
031	100	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		1	90	6	
032	102	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
033	102	108	Coulissante	Aluminium	Prépeint noir	Isolée	102"	112"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Aluminium	Prépeint noir		---	---	---	Porte coulissante Duraglide 2000
034	102	108	Coulissante	Aluminium	Prépeint noir	Isolée	102"	112"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Aluminium	Prépeint noir		---	---	---	Porte coulissante Duraglide 2000
035	ed	106	Coulissante	Aluminium	Prépeint noir	Isolée	102"	162"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Aluminium	Prépeint noir		---	---	---	Porte coulissante Duraglide 2000
036	102	101	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
037	ed	ESC-02	MGR	Acier	Peint	Isolée	66" x 36"	36"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Acier	Peint		4	---	7	Coulisse gris charcoal
038	ed	ESC-02	MDR	Acier	Peint	Isolée	66" x 33"	36"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Acier	Peint		4	---	7	Coulisse gris charcoal
039	ed	105	MGR	Acier	Peint	Isolée	66" x 33"	36"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Acier	Peint		2	---	7	Coulisse gris charcoal
040	ed	ESC-01	MDR	Acier	Peint	Isolée	66" x 33"	36"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Acier	Peint		2	---	7	Coulisse gris charcoal
041	ed	103	Coulissante	Aluminium	Prépeint noir	Isolée	102"	112"	1 3/4"	Aucun	Trempé	Aluminium	Prépeint noir		---	---	---	Porte coulissante Duraglide 2000
042	105	107	MGR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
043	105	106	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	S	
044	105	109	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	S	
045	105	104	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	S	
2e ÉTAGE																		
046	200	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
047	200	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
048	200	201	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
049	200	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
3e ÉTAGE																		
050	300	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
051	300	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
052	301	301	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
053	300	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
4e ÉTAGE																		
054	400	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
055	400	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
056	400	401	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
057	400	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
5e ÉTAGE																		
058	500	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
059	500	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
060	501	501	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
061	500	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
6e ÉTAGE																		
062	600	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
063	600	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
064	600	601	MDR	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		3	---	4	
065	600	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
7e ÉTAGE																		
066	700	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
067	700	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
8e ÉTAGE																		
068	800	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
069	800	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
9e ÉTAGE																		
070	900	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
071	900	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
10e ÉTAGE :																		
072	1000	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
073	1000	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
11e ÉTAGE :																		
074	1100	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
075	1100	issue	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
12e ÉTAGE :																		
076	1200	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
077	vestibule	esc-02	MD	Acier	Peint	Isolé	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		1	---	7	
078	1302	vestibule	MD	Acier	Peint	Isolé	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		1	---	7	
13e ÉTAGE :																		
079	1301	issue	MG	Acier	Peint	Alvéolée	84"	34"	1 3/4"	Aucun	Broché	Acier	Peint		1	90	6	
080	1302	vestibule	MD	Acier	Peint	Alvéolée	84"	36"	1 3/4"	Aucun	Aucun	Acier	Peint		1	90	7	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012

Date : 10 septembre 2019

GROUPES DE QUINCAILLERIE

Qté	Item	Fini	Fabricant

Groupe 1 - porte intermédiaire
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction dégrâ
1 Butoir au plancher ou au mur
3 Coussinets en néoprène

Groupe 2 - porte salle mécanique ascenseur
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction dégrâ
1 Butoir au plancher
1 Retour porte avec tirage régulier (installé côté poussée)

Groupe 3 - porte R.D.C vers cage escaliers
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction passage
1 Butoir au plancher
1 Garniture d'étanchéité autocollante au pourtour

Groupe 4 - porte salle de toilette
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction intimité
1 Butoir au mur ou bras de retenue selon le cas
1 Garniture d'étanchéité autocollante au pourtour
1 Cruchet à mentonnet (Dim MC: [hauteur de montage 1060mm])

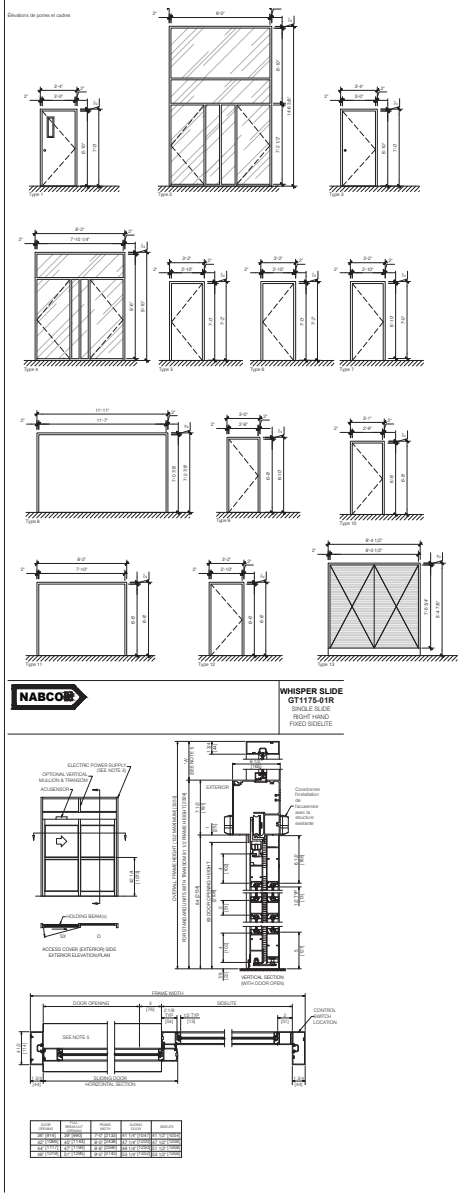
Groupe 5 - porte de bureau
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction entrée
1 Butoir au plancher
1 Garniture d'étanchéité autocollante au pourtour
1 Seuil boitcanif encastré pour porte en acier

Groupe 6 - porte d'issue intérieure
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction dégrâ
1 Retour porte avec tirage régulier (installé côté fixe)
1 Butoir au plancher ou au mur
3 Coussinets en néoprène

Groupe 7 - porte d'issue extérieure
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction dégrâ
1 Retour porte avec tirage régulier (installé côté poussée)
1 Base de retenue
3 Coupe-froide périmétriques
1 Seuil d'aluminium avec bris thermique

Groupe 8 - porte double
3 Charnières avec ouverement à billes et tête non amovible
1 Serrure bec de cane fonction salle de classe
2 Butoir au plancher ou au mur
1 Astragale
2 Coordonnateur de portes
2 Verrous encastrés (haut et bas)
1 Gâche anti-poussière au plancher

Élévations de portes et cadres:



NABCO

WHISPER SLIDE
GT1175-01R
SINGLE SLIDE
RIGHT HAND
FIXED SIDELITE

DOOR OPENING	FRAME WIDTH (A)	FRAME HEIGHT (B)	SLIDING DOOR WIDTH	SIDELITE
36" (914)	42" (1067)	7' 0" (2134)	18 1/8 (1527)	21 1/2 (546)
42" (1067)	48" (1219)	8'-0" (2438)	21 1/8 (537)	23 1/2 (597)
48" (1219)	54" (1372)	8'-0" (2438)	24 1/8 (613)	26 1/2 (673)
48" (1219)	54" (1372)	8'-0" (2438)	24 1/8 (613)	26 1/2 (673)

Bordereau de fenêtres

NO	DIMENSIONS OUVERTURE NETTE LARGEUR	HAUTEUR	MONTAGE	CADRE MATÉRIEL	FINI / COUL.	BRIS THERM.	ÉPAISSEUR	VITRAGE UN. SCELLÉE	ÉPAISSEUR	TYPE	TREMPÉ	ARGON	LOW-E FACE 2	ARMÉ	LAMINÉ	OUVERTURE	ÉLÉVATION	REMARQUES
A	284"	176"	6"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	1	Couleur brun commercial
A	392"	176"	6"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	2	Couleur brun commercial
A	92"	44"	69"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	3	Couleur brun commercial
A	116"	44"	68"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	4	Couleur brun commercial
A	200"	44"	68"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	5	Couleur brun commercial
A	280"	44"	68"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	6	Couleur brun commercial
A	170"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	7	Couleur brun commercial
A	392"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	8	Couleur brun commercial
A	280"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	9	Couleur brun commercial
A	284"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	10	Couleur brun commercial
A	112"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	11	Couleur brun commercial
A	171"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	12	Couleur brun commercial
A	215"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	13	Couleur brun commercial
A	280"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	14	Couleur brun commercial
A	176"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	16	Couleur brun commercial
A	98"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	17	Couleur brun commercial
A	223"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	18	Couleur brun commercial
A	216"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	19	Couleur brun commercial
A	171"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	20	Couleur brun commercial
A	92"	32"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	21	Couleur brun commercial
A	92"	32"	74"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	22	Couleur brun commercial
A	92"	32"	72"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	23	Couleur brun commercial
A	93"	32"	4"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	24	Couleur brun commercial
A	92"	47"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	25	Couleur brun commercial
A	277"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe / Auvent	26	Note 1 - Couleur brun commercial
A	241"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	27	Couleur brun commercial
A	239"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	28	Couleur brun commercial
A	231"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	29	Couleur brun commercial
A	231"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	30	Couleur brun commercial
A	280"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	32	Couleur brun commercial
A	217"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	33	Couleur brun commercial
A	51"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	34	Couleur brun commercial
A	284"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	35	Couleur brun commercial
A	272"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	36	Couleur brun commercial
A	29"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	37	Couleur brun commercial
A	112"	103"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	38	Couleur brun commercial
A	236"	176"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	39	Couleur brun commercial
A	194"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	40	Couleur brun commercial
A	232"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	41	Couleur brun commercial
A	284"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	42	Couleur brun commercial
A	277"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	43	Couleur brun commercial
A	232"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	44	Couleur brun commercial
A	194"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	45	Couleur brun commercial
A	231"	92"	5"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	2 x 6mm	Clair	Oui	Non	Non	Non	Non	Fixe	46	Couleur brun commercial
A	170"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	7	Couleur brun commercial
A	392"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	8	Couleur brun commercial
A	284"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	9	Couleur brun commercial
A	284"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	10	Couleur brun commercial
A	112"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	11	Couleur brun commercial
A	277"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe / Auvent	26	Note 1 - Couleur brun commercial
A	241"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	27	Couleur brun commercial
A	239"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	28	Couleur brun commercial
A	231"	80"	29"	Aluminium	Prépeint	Oui	4"	Oui	Opti White	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Fixe	29	Couleur brun commercial

NOTES TYPES POUR OUVERTURES

Avant de préparer sa soumission, l'entrepreneur devra s'assurer de la dimension des fenêtres.

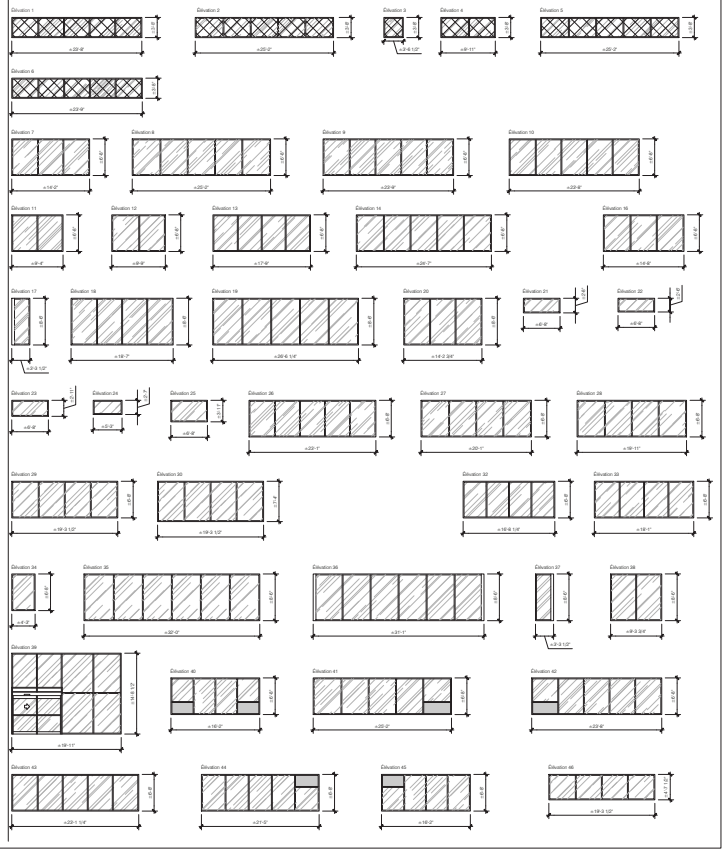
Les dimensions données aux plans ne sont qu'à titre indicatif et ne servent qu'à estimer la surface vitrée aux fins de conformité aux codes en vigueur.

Les persiens et chambres sont sur le côté droit du symbole d'ouverture des fenêtres et portes.

NOTES TYPES POUR OUVERTURES

Note 1 : auvents

Les fenêtres F26B ou F76B est inversée par rapport à la fenêtre F26 ou F76 en ce qui a trait à la partie ouvrante.



Rouge architecture
#750, avenue de Étiplanade, espace 215, Montréal (Québec) H2V 4M1
www.rouge.archi T. 514.658.8025 F. 514.658.8027 C. info@rouge.archi

CLIENT

U-HAUL CRÉMAZIE EST

3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

INGÉNIEUR EN STRUCTURE / STRUCTURAL ENGINEER
CONSULTANTS EN STRUCTURE
GUSA
3221, Autoroute 440, bur 206, Laval, QC H7P 5P2
T.450.934.2669 F.450.934.6906
info@gusastructure.com

INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE / MECHANICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY
MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ / ELECTRICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY
MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN GICLEURS / SPRINKLER ENGINNER
QUEST
Les services de prévention des sinistres Quest
5100, rue de la Savane, bureau 200
Montréal (Québec) H4P 1T8
T.514.341.4545

RÉVISIONS

#	ÉMISSION	DATE
01	Permis de transformation / Transformation permit	21/12/18
02	Permis de transformation / Transformation permit	19/02/19
03	Pour commentaires	25/04/19
04	Pour commentaires	29/04/19
05	Pour coordination	28/05/19
06	Permis de transformation / Transformation permit	18/06/19
07	Pour coordination	28/08/19
08	Permis de transformation / Transformation permit	05/09/19

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier les dimensions des dessins et les conditions de chantier, ainsi que d'aviser les professionnels de toute divergence, omission ou erreur aux documents de construction

Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur le plan.

Ce dessin ne pourra être utilisé pour construction qu'après avoir été signé et scellé par l'architecte et porter l'indication « pour construction ».

Ce document ne peut être transmis, téléchargé ou reproduit, sous aucune forme imprimée ou électronique que ce soit, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. © rouge architecture inc.

Ordre des architectes du Québec
A 4240
JEAN-LOU HAMELIN
ARCHITECTE

NE PAS CONSTRUIRE AVEC CES PLANS

NOM DU PROJET

U-HAUL CRÉMAZIE EST

mise aux normes

3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

TITRE DU DESSIN

DEVIS

bordereau

ÉMISSION

PERMIS

5 septembre 2019 / September 5th. 2019

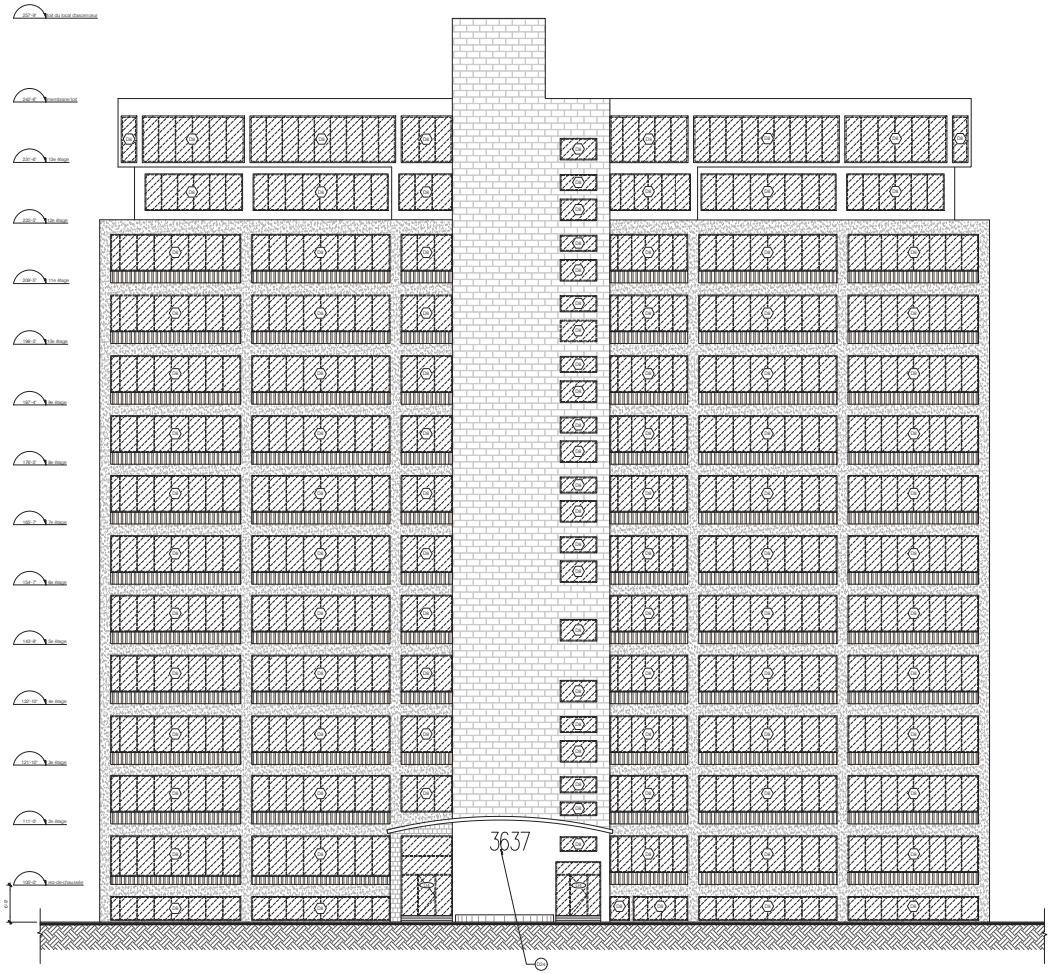
NUMÉRO DE PROJET 17-804

NUMÉRO DE PAGE A002

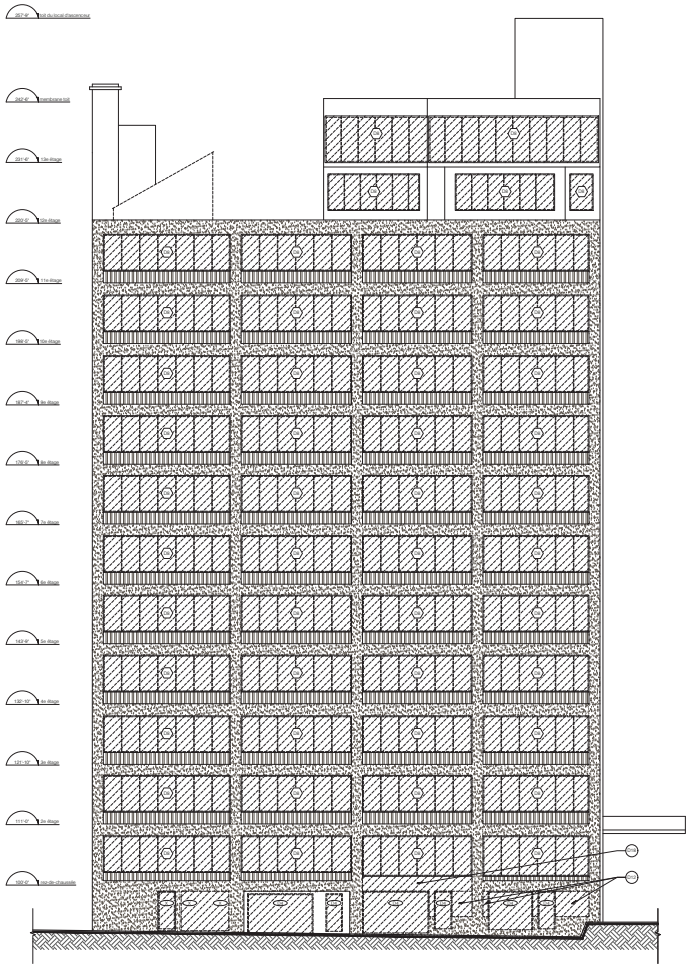
CONCEPTION J-L Hamelin

VÉRIFICATION J-L Hamelin

18/23 NB DE PAGES 14



1 ÉLÉVATION SUD (CRÉMAZIE) / SOUTH ELEVATION (CRÉMAZIE)
1/8" = 1'-0"



2 ÉLÉVATION OUEST (15E AV.) / WEST ELEVATION (15TH)
1/8" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012
Date : 10 septembre 2019

Rouge architecture
6750, avenue de l'Esplanade, espace 215, Montréal (Québec) H2V 4M1
www.rouge.archi T. 514.658.8025 F. 514.658.8027 C. info@rouge.archi

CLIENT
U-HAUL CRÉMAZIE EST
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

INGÉNIEUR EN STRUCTURE / STRUCTURAL ENGINEER
GUSA CONSULTANTS EN STRUCTURE
3221, Autoroute 440, bur 206, Laval, QC H7P 5P2
T.450.934.2669 F.450.934.6906
info@gusastructure.com

INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE / MECHANICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ / ELECTRICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN GICLEURS / SPRINKLER ENGINEER
QUEST
Les services de prévention des sinistres Quest
5100, rue de la Savane, bureau 200
Montréal (Québec) H4P 1T8
T.514.341.4545

RÉVISIONS

#	ÉMISSION	DATE
01	Permis de transformation / Transformation permit	21/12/18
02	Permis de transformation / Transformation permit	19/02/19
03	Pour commentaires	25/04/19
04	Pour commentaires	29/04/19
05	Pour coordination	28/05/19
06	Permis de transformation / Transformation permit	18/06/19
07	Pour coordination	28/08/19
08	Permis de transformation / Transformation permit	05/09/19

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier les dimensions des dessins et les conditions de chantier, ainsi que aviser les professionnels de toute divergence, omission ou erreur aux documents de construction

Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur le plan.

Ce dessin ne pourra être utilisé pour construction qu'après avoir été signé et scellé par l'architecte et porter l'indication « pour construction ».

Ce document ne peut être transmis, téléchargé ou reproduit, sous aucune forme imprimée ou électronique que ce soit, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. © rouge architecture inc.

Ordre des architectes du Québec
A 4240
JEAN-LOU HAMELIN
ARCHITECTE

NE PAS CONSTRUIRE AVEC CES PLANS

NOM DU PROJET
U-HAUL CRÉMAZIE EST
mise aux normes
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

TITRE DU DESSIN
EXISTANT / DÉMOLITION
élévations sud et est

ÉMISSION
PERMIS
5 septembre 2019 / September 5th. 2019

NUMÉRO DE PROJET
17-804

NUMÉRO DE PAGE
A071

CONCEPTION
J-L Hamelin

VÉRIFICATION
J-L Hamelin

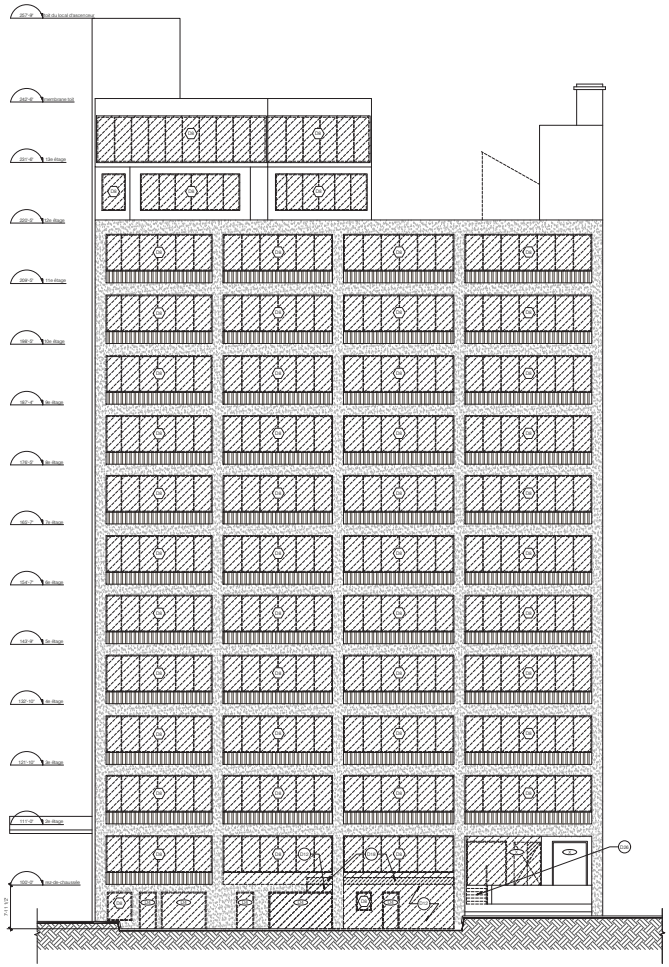
19/23 NB DE PAGES
14

Direction du développement du territoire

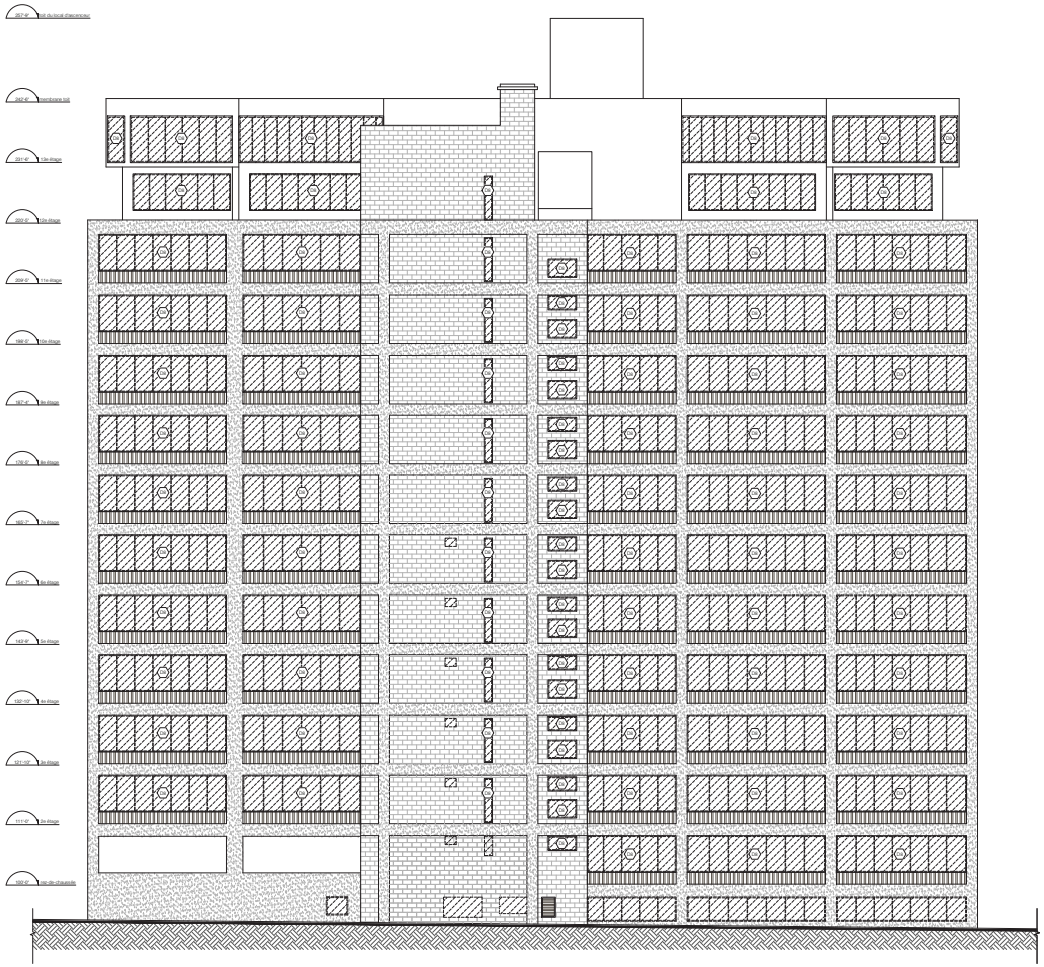
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012
Date : 10 septembre 2019



3 ÉLÉVATION EST (16E AV) / EAST ELEVATION (16TH)
1/8" = 1'-0"



4 ÉLÉVATION NORD (RUELLE) / NORTH ELEVATION (BACK)
1/8" = 1'-0"

Rouge architecture
6750, avenue de l'Esplanade, espace 215, Montréal (Québec) H2V 4M1
www.rouge.archi T. 514.658.8025 F. 514.658.8027 C. info@rouge.archi

CLIENT
U-HAUL CRÉMAZIE EST
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

INGÉNIEUR EN STRUCTURE / STRUCTURAL ENGINEER
CONSULTANTS EN STRUCTURE GUSA
3221, Autoroute 440, bur 206, Laval, QC H7P 5P2
T.450.934.2669 F.450.934.6906
info@gusastructure.com

INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE / MECHANICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ / ELECTRICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN GICLEURS / SPRINKLER ENGINNER
QUEST
Les services de prévention des sinistres Quest
5100, rue de la Savane, bureau 200
Montréal (Québec) H4P 1T8
T.514.341.4545

RÉVISIONS

#	ÉMISSION	DATE
01	Permis de transformation / Transformation permit	21/12/18
02	Permis de transformation / Transformation permit	19/02/19
03	Pour commentaires	25/04/19
04	Pour commentaires	29/04/19
05	Pour coordination	28/05/19
06	Permis de transformation / Transformation permit	18/06/19
07	Pour coordination	28/08/19
08	Permis de transformation / Transformation permit	05/09/19

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier les dimensions des dessins et les conditions de chantier, ainsi que d'aviser les professionnels de toute divergence, omission ou erreur aux documents de construction

Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur le plan.

Ce dessin ne pourra être utilisé pour construction qu'après avoir été signé et scellé par l'architecte et porter l'indication « pour construction ».

Ce document ne peut être transmis, téléchargé ou reproduit, sous aucune forme imprimée ou électronique que ce soit, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. © rouge architecture inc.

Ordre des architectes du Québec
A 4240
JEAN-LOU HAMELIN
ARCHITECTE

NE PAS CONSTRUIRE AVEC CES PLANS

NOM DU PROJET
U-HAUL CRÉMAZIE EST
mise aux normes
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

TITRE DU DESSIN
EXISTANT / DÉMOLITION
élévations nord et ouest

ÉMISSION
PERMIS
5 septembre 2019 / September 5th. 2019

NUMÉRO DE PROJET
17-804

NUMÉRO DE PAGE
A072

CONCEPTION
J-L Hamelin

VÉRIFICATION
J-L Hamelin

20/23 NB DE PAGES
14

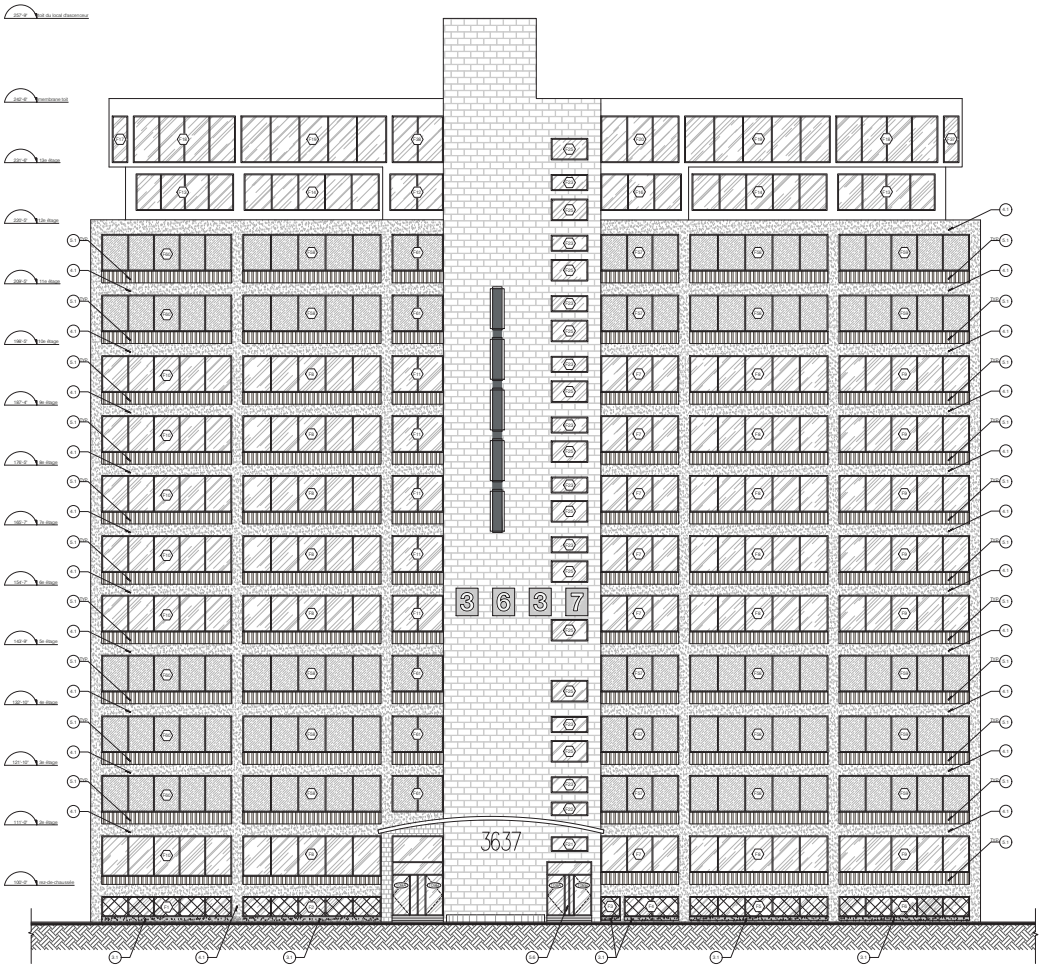
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

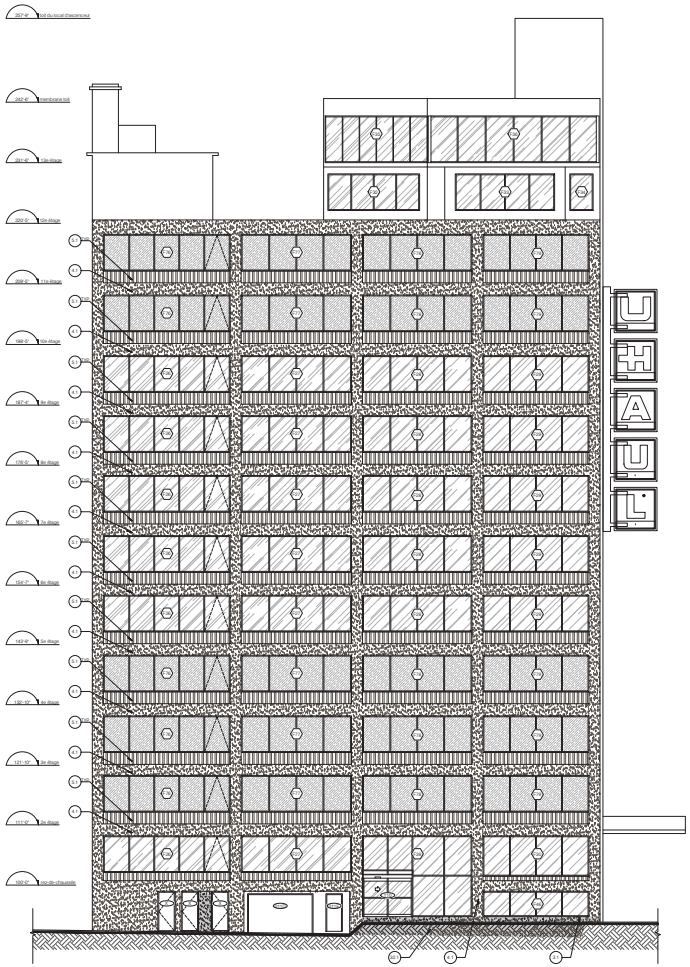
Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012

Date : 10 septembre 2019



1 ÉLÉVATION SUD (CRÉMAZIE) / SOUTH ELEVATION (CRÉMAZIE)
1/8" = 1'-0"



2 ÉLÉVATION OUEST (15E AV.) / WEST ELEVATION (15TH)
1/8" = 1'-0"

Rouge architecture
6750, avenue de l'Esplanade, espace 215, Montréal (Québec) H2V 4M1
www.rouge.archi T. 514.658.8025 F. 514.658.8027 C. info@rouge.archi

CLIENT

U-HAUL CRÉMAZIE EST

3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

INGÉNIEUR EN STRUCTURE / STRUCTURAL ENGINEER

GUSA CONSULTANTS EN STRUCTURE

3221, Autoroute 440, bur 206, Laval, QC H7P 5P2
T.450.934.2669 F.450.934.6906
info@gusastructure.com

INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE / MECHANICAL ENGINEER

GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE

5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ / ELECTRICAL ENGINEER

GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE

5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN GICLEURS / SPRINKLER ENGINNER

QUEST

Les services de prévention des sinistres Quest

5100, rue de la Savane, bureau 200
Montréal (Québec) H4P 1T8
T.514.341.4545

RÉVISIONS

#	ÉMISSION	DATE
01	Permis de transformation / Transformation permit	21/12/18
02	Permis de transformation / Transformation permit	19/02/19
03	Pour commentaires	25/04/19
04	Pour commentaires	29/04/19
05	Pour coordination	28/05/19
06	Permis de transformation / Transformation permit	18/06/19
07	Pour coordination	28/08/19
08	Permis de transformation / Transformation permit	05/09/19

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier les dimensions des dessins et les conditions de chantier, ainsi que aviser les professionnels de toute divergence, omission ou erreur aux documents de construction

Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur le plan.

Ce dessin ne pourra être utilisé pour construction qu'après avoir été signé et scellé par l'architecte et porter l'indication « pour construction ».

Ce document ne peut être transmis, téléchargé ou reproduit, sous aucune forme imprimée ou électronique que ce soit, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. © rouge architecture inc.

Ordre des architectes du Québec
A 4240
JEAN-LOU HAMELIN
ARCHITECTE

NE PAS CONSTRUIRE AVEC CES PLANS

NOM DU PROJET

U-HAUL CRÉMAZIE EST

mise aux normes

3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

TITRE DU DESSIN

RÉAMÉNAGEMENT

élévations sud et est

ÉMISSION

PERMIS

5 septembre 2019 / September 5th. 2019

NUMÉRO DE PROJET
17-804

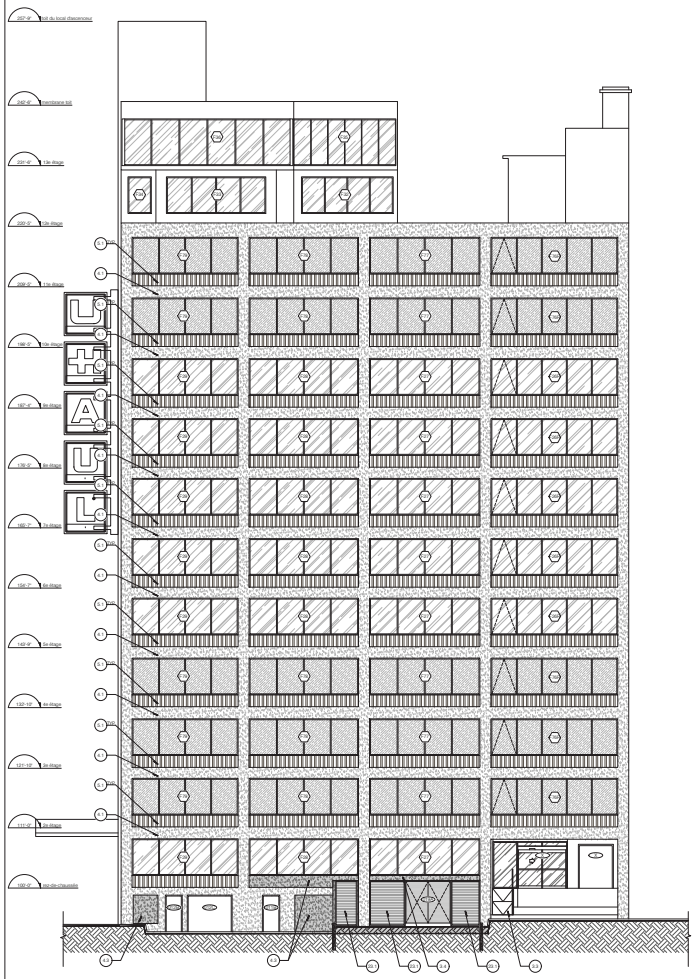
NUMÉRO DE PAGE
A201

CONCEPTION
J-L Hamelin

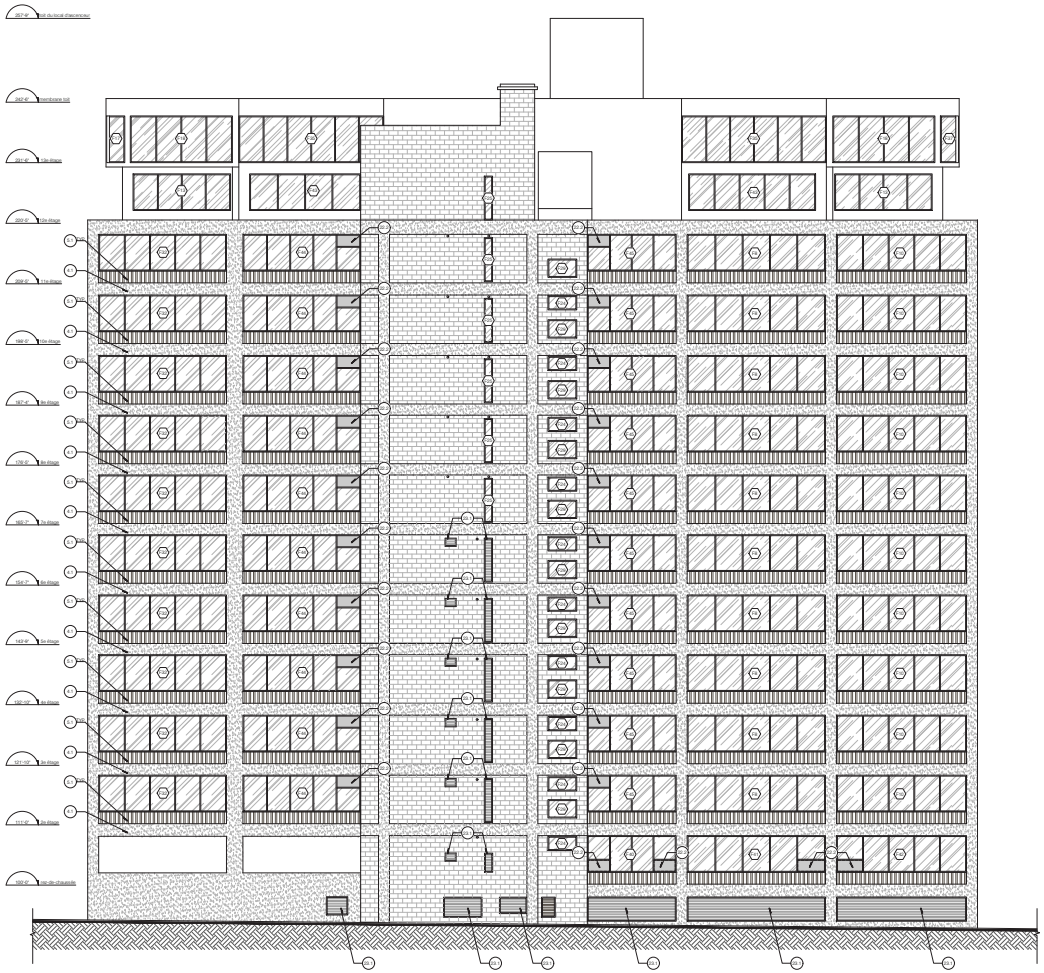
21/23

VÉRIFICATION
J-L Hamelin

NB DE PAGES
14



3 ÉLÉVATION EST (16E AV) / EAST ELEVATION (16TH)
1/8" = 1'-0"



4 ÉLÉVATION NORD (RUELLE) / NORTH ELEVATION (BACK)
1/8" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012
Date : 10 septembre 2019

Rouge architecture
6750, avenue de l'Esplanade, espace 215, Montréal (Québec) H2V 4M1
www.rouge.archi T. 514.658.8025 F. 514.658.8027 C. info@rouge.archi

CLIENT
U-HAUL CRÉMAZIE EST
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

INGÉNIEUR EN STRUCTURE / STRUCTURAL ENGINEER
GUSA CONSULTANTS EN STRUCTURE
3221, Autoroute 440, bur 206, Laval, QC H7P 5P2
T.450.934.2669 F.450.934.6906
info@gusastructure.com

INGÉNIEUR EN MÉCANIQUE / MECHANICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN ÉLECTRICITÉ / ELECTRICAL ENGINEER
GROUPE FARLEY MÉCANIQUE | ÉLECTRIQUE
5743, rue Ferrier, Mont-Royal, QC H4P 1N3
T.514-970-0781
info@groupefarley.com

INGÉNIEUR EN GICLEURS / SPRINKLER ENGINEER
QUEST
Les services de prévention des sinistres Quest
5100, rue de la Savane, bureau 200
Montréal (Québec) H4P 1T8
T.514.341.4545

RÉVISIONS

#	ÉMISSION	DATE
01	Permis de transformation / Transformation permit	21/12/18
02	Permis de transformation / Transformation permit	19/02/19
03	Pour commentaires	25/04/19
04	Pour commentaires	29/04/19
05	Pour coordination	28/05/19
06	Permis de transformation / Transformation permit	18/06/19
07	Pour coordination	28/08/19
08	Permis de transformation / Transformation permit	05/09/19

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier les dimensions des dessins et les conditions de chantier, ainsi que aviser les professionnels de toute divergence, omission ou erreur aux documents de construction

Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur le plan.

Ce dessin ne pourra être utilisé pour construction qu'après avoir été signé et scellé par l'architecte et porter l'indication « pour construction ».

Ce document ne peut être transmis, téléchargé ou reproduit, sous aucune forme imprimée ou électronique que ce soit, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. © rouge architecture inc.

Ordre des architectes du Québec
A 4240
JEAN-LOU HAMELIN
ARCHITECTE

NE PAS CONSTRUIRE AVEC CES PLANS

NOM DU PROJET
U-HAUL CRÉMAZIE EST
mise aux normes
3637, boulevard Crémazie Est
Montréal (Québec) H1Z 2J4
(514) 667-5706

TITRE DU DESSIN
RÉAMÉNAGEMENT
élévations nord et ouest

ÉMISSION
PERMIS
5 septembre 2019 / September 5th. 2019

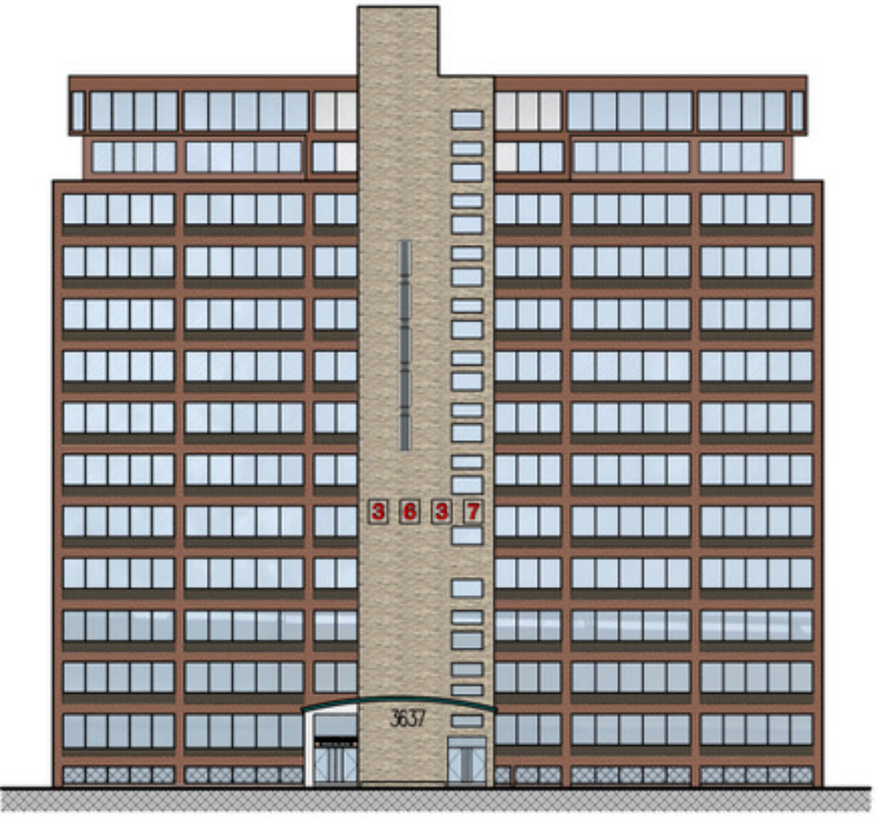
NUMÉRO DE PROJET
17-804

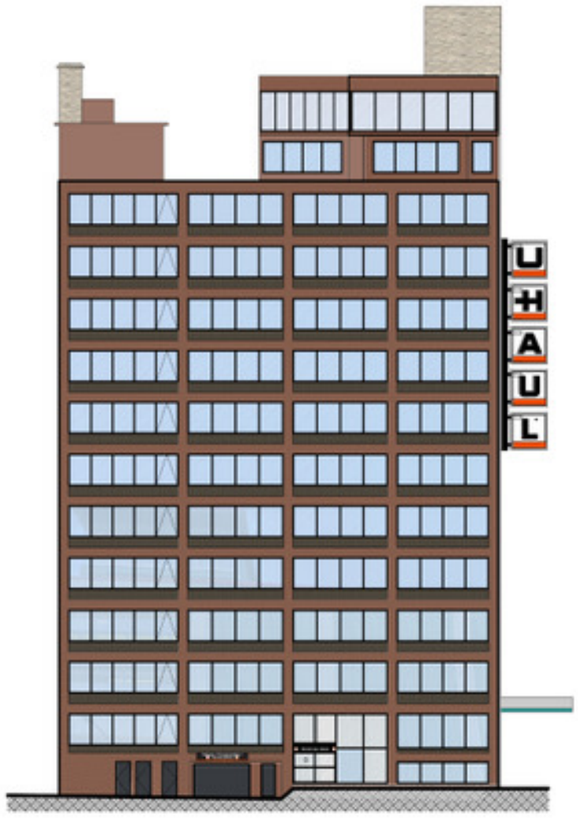
NUMÉRO DE PAGE
A202

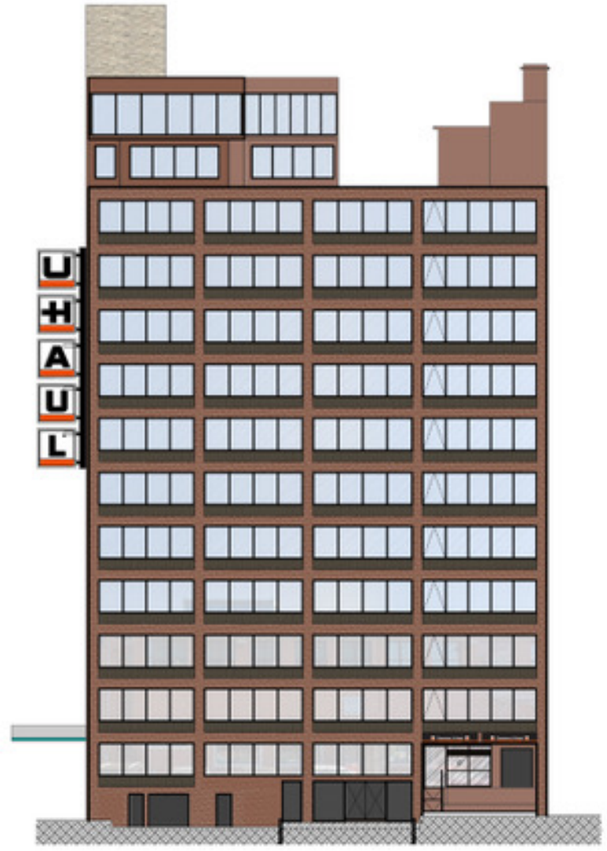
CONCEPTION
J-L Hamelin

VÉRIFICATION
J-L Hamelin

22/23 NB DE PAGES
14











Direction du développement du territoire

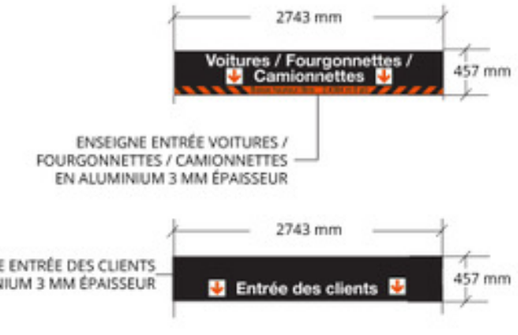
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 1010 012
Date : 10 septembre 2019









Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.18

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198053011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur la propriété située au 7011, avenue des Érables.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans des pages 14 à 19, 21 et 22 du document « 7011 Avenue des Érables - dossier préliminaire » datés du 9 septembre 2019, préparés par la firme 2 Architectures et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 12 septembre 2019, visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur la propriété située au 7011, avenue des Érables.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:15

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur la propriété située au 7011, avenue des Érables.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur le terrain situé au 7011, avenue des Érables. Ce terrain abrite actuellement une maison unifamiliale vacante d'un étage pour laquelle une autorisation de démolition a été accordée le 12 août 2019 par le comité de démolition de l'arrondissement. En vertu du Règlement RCA06-14001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les projets de nouvelles constructions ainsi que ceux comportant une construction hors toit doivent faire l'objet d'une évaluation par le comité consultatif d'urbanisme préalablement à l'approbation du conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CD19-06 (12 août 2019) : d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7011, avenue des Érables suite à la demande de permis de démolition portant le numéro 3001605498, déposée le 20 juin 2019, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment de 2 étages avec une construction hors-toit abritant 1 logement et occupant 66% de la surface du terrain.
CD16-03 (8 février 2016) : d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7011, avenue des Érables suite à la demande de permis de démolition portant le numéro 3001088765, déposée le 11 novembre 2015**,** conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension* (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant un logement, selon les plans 050; 350 et 351 préparés par Neurone Architecture, et joints à la présente et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 9 février 2016.

DESCRIPTION

Le milieu d'insertion du projet est passablement hétérogène quant au gabarit et à l'âge des bâtiments. La hauteur des immeubles y est variable, les constructions ayant de 1 à 3 étages. Le nombre de logements par bâtiment varie également, le milieu alliant aussi bien des maisons unifamiliales que certains immeubles comprenant jusqu'à 8 logements. Toutefois, le règlement de zonage exige des constructions de 2 étages avec une hauteur maximale de 9 mètres et un taux d'implantation maximal de 70%. Les bâtiments doivent comprendre entre un et trois logements avec la possibilité d'un logement supplémentaire sous le rez-de-chaussée (H.1-3). L'école primaire Saint-Barthélemy est située à quelques mètres de la propriété visée. La ruelle publique localisée derrière la propriété est entravée d'un côté par des bollards pour sécuriser les déplacements des élèves rejoignant la cour d'école et de l'autre côté par un bac de plantation amovible installé dans le cadre du programme des ruelles vertes. Une seule propriété possède une aire de stationnement accessible par cette ruelle.
Le nouvel immeuble comprendra 2 étages et est destiné à accueillir un grand logement avec construction hors toit. Il occupera environ 66% de la superficie totale du site, soit un taux d'implantation similaire à celui des voisins. Le logement aura une superficie d'environ 300 m^2 et comprendra 4 chambres à coucher. La façade de l'immeuble sera alignée sur celle du voisin au nord, tandis que le mur arrière sera aligné sur celui du voisin au sud. L'unité de stationnement requise par la réglementation est prévue à l'intérieur du bâtiment et sera accessible par le biais d'une voie d'accès en pavé alvéolé en cour avant. Considérant l'utilisation des cours arrière voisines à des fins autres que le stationnement dans la plupart des cas, de l'aménagement de la ruelle verte et de la présence d'élèves de l'école Saint-Barthélemy, l'intégration d'un garage en façade a été jugé appropriée.

La façade du bâtiment sera revêtue d'une brique polychrome rouge-brun texturée (couleur 470-479 Dark A, format métrique modulaire de la compagnie Belden) avec comme accents des éléments architecturaux en métal noir (cadres de fenêtre, porte de garage, porte principale). Le garde-corps de l'escalier principal et celui au-dessus du garage seront constitués de métal perforé de couleur noire. La porte principale sera accentuée par l'intégration d'un léger recul en angle exposant un plan latéral et un soffite revêtus d'un parement d'aluminium de couleur bois de cerisier (Cherry Wood Caramel). La construction hors toit sera implantée sur toute la largeur du bâtiment et donnera accès à deux toits terrasses. Elle sera revêtue du même parement métallique noir présent sur la façade du bâtiment. Le mur arrière sera revêtu lui aussi de ce parement et sera dotée d'une fenestration généreuse.

Des aménagements paysagers, totalisant 20% de la superficie du terrain visé, sont prévus à l'avant et à l'arrière du nouveau bâtiment. En cour arrière, il est proposé de faire un terrassement afin d'apporter un plus grand éclairage naturel au sous-sol. Une terrasse ainsi que des plantations en pleine terre sont également proposées. La plantation de deux arbres, un en cour avant et un en cour arrière, est prévue. De plus, l'arbre public en façade ayant été abattu récemment sera remplacé par un nouvel arbre suivant les travaux de construction.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, pour les raisons suivantes :

- La volumétrie et l'implantation du bâtiment projeté sont compatibles avec le milieu d'insertion;
- L'architecture du bâtiment proposé est d'expression contemporaine;
- Les matériaux et les couleurs proposés accentuent les composantes architecturales du bâtiment;
- La proposition architecturale pour la construction hors toit est minimaliste et donne préséance au bâtiment principal;

- Les espaces extérieurs comportent une superficie adéquate d'espaces verts tout en limitant l'impact visuel et écologique de la voie d'accès.

Lors de sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable à la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de PIIA : 838,00 $
Coût du permis de construction : 7000,98 $
Coût approximatif des travaux : 715 288,00 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Nouvelle construction avec toiture blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement.
Atteint les objectifs du Règlement sur les PIIA de l'arrondissement applicables aux nouvelles constructions et aux constructions hors toit.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. : 514-868-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198053011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur la propriété située au 7011, avenue des Érables.

Plans-estampilles-7011-Erables.pdf2019-08-08-Normes-réglementaires.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouv-const.pdfObjectifs-criteres-PIIA-const-horstoit.pdf

Localisation.pdfCCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

PLAN DE LA PROPOSITION

PLAN D'IMPLANTATION

Le projet se situe dans une zone scolaire. L'accès à la cour de l'école est possible depuis la ruelle situé à l'arrière.

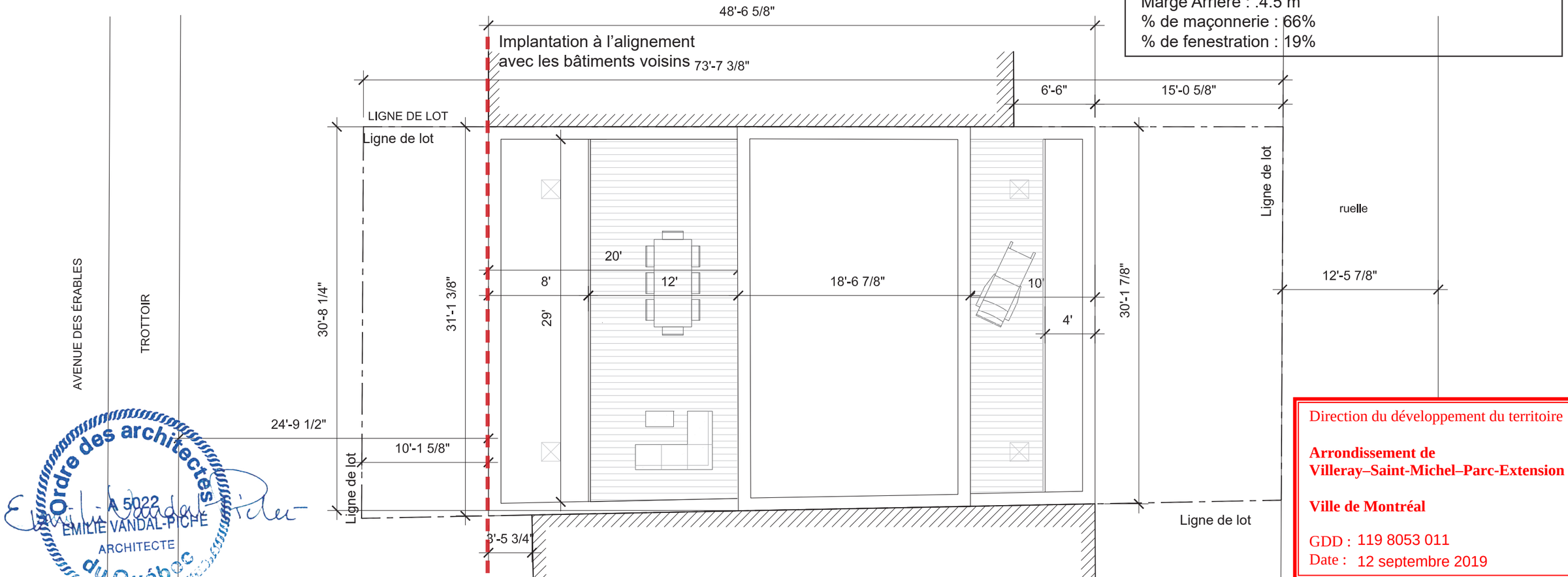
Le projet propose la construction d'un bâtiment neuf unifamiliale sur 2 étages avec sous-sol et mezzanine.

L'aménagement d'une cour, à l'arrière permet une large fenestration côté ruelle.

En façade avant, le bâtiment s'implante à l'alignement des bâtiments voisins, proposant une façade de maçonnerie dotée d'une entrée centrale et d'un accès au garage.

Le projet est doté d'une place de stationnement intérieur, reprenant la typologie de construction que l'on retrouve sur la rue des Érables dans ce secteur.

Superficie du lot : 2242 pi.ca.
Aire de bâtiment : 1487 pi.ca.
Taux d'implantation : 66%
Nombre d'étage : 2 étage + mezzanine et sous-sol
Hauteur de la membrane : 8,23 m
Nombre de logement : 1
% d'espace vert (comprenant pavé alvéolé): 20,2% (455 pi.ca.)
Marge avant : 3.08m Alignement des bâtiments voisins
Marge Arrière : .4.5 m
% de maçonnerie : 66%
% de fenestration : 19%





Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

Direction du développement du territoire

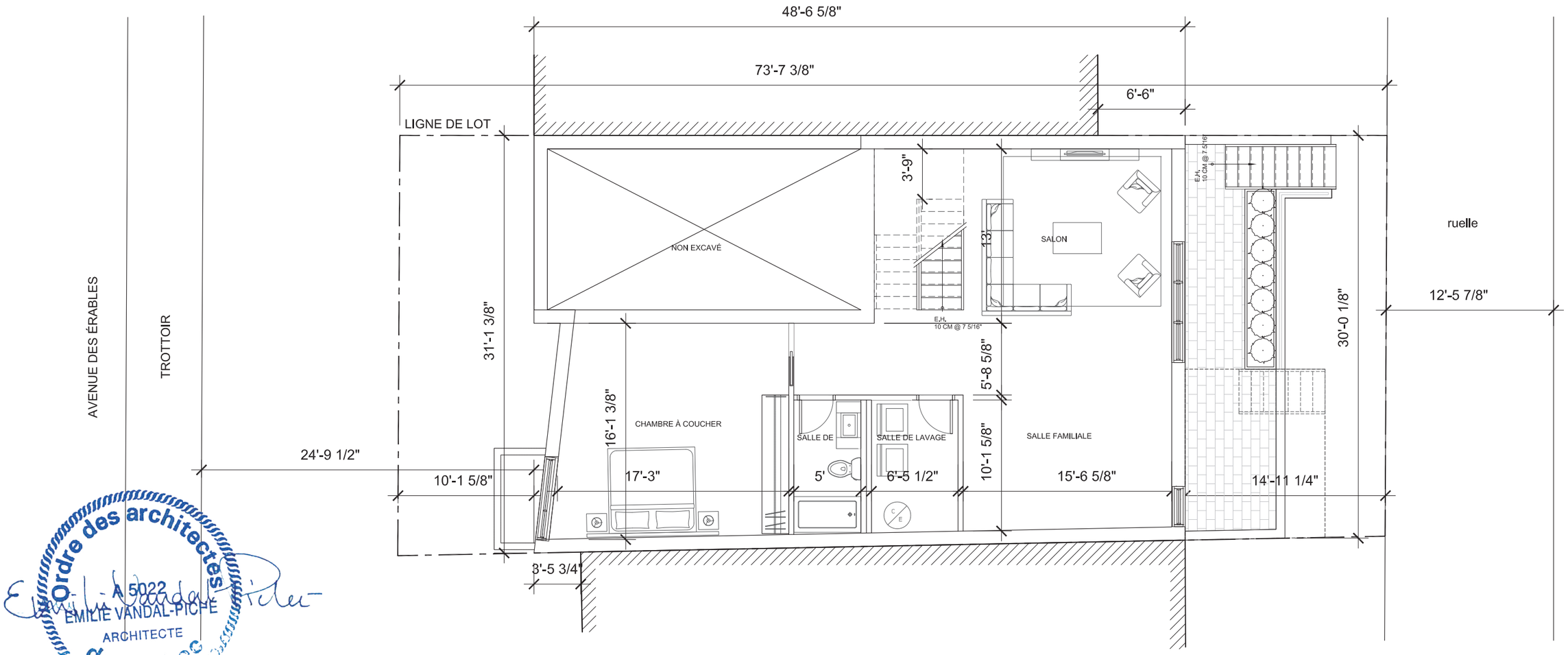
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

PLAN DE LA PROPOSITION

NIVEAU SOUS-SOL



Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ECHELLE : 1/8″ = 1′-0″

Direction du développement du territoire

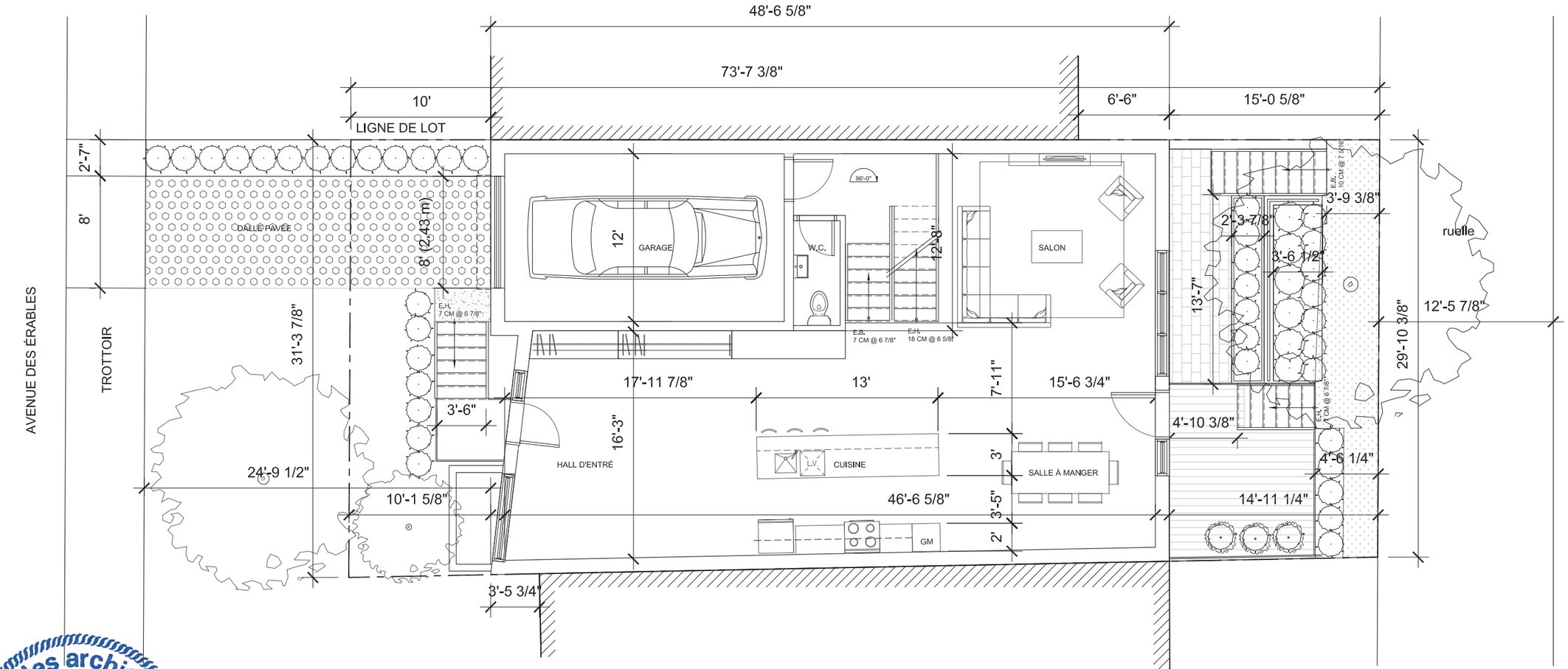
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

PLAN DE LA PROPOSITION

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ECHELLE : 1/8″ = 1′-0″

Direction du développement du territoire

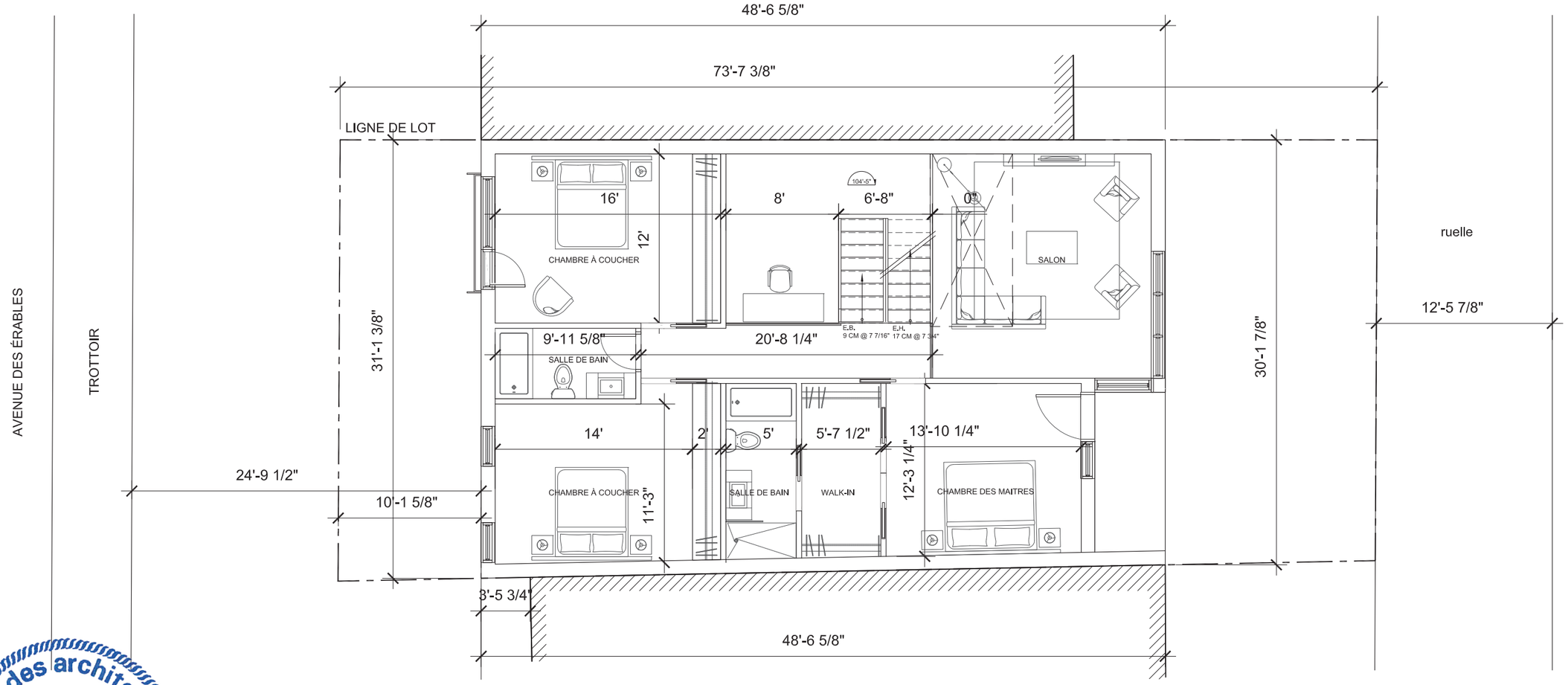
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

PLAN DE LA PROPOSITION

NIVEAU 2



ECHELLE : 1/8″ = 1′-0″

Ordre des architectes du Québec
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE
A 5022

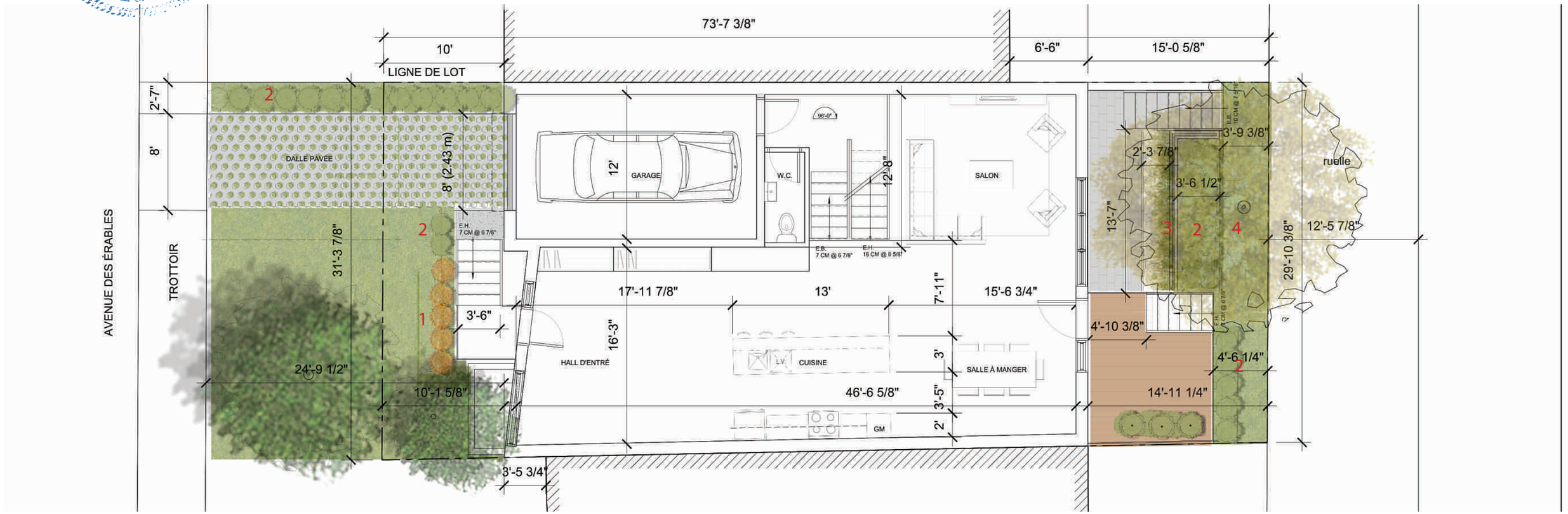
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

PLAN PAYSAGE





PANICUM VIRGATUM PRAIRIE FIRE ,
Panic raide
Hauteur : 90cm
Largeur : 55cm
Exposition : soleil
1



SALIX PURPUREA
Saule arctique
Hauteur : 90-120cm
Largeur : 50-75cm
Exposition : ombre à soleil
2



CLÉMATIS VIRGINIANA ,
Clematite de Virginie, indigene
Hauteur : 5m
Largeur : variable
Exposition : ombre à soleil
3



AMELANCHIER CANADENSIS ,
Amélanchier du Canada, indigène
Hauteur : 7 m
Largeur : 4 m
Exposition : soleil à mi-ombre
4

SURFACE GAZONNÉE

ECHELLE : 1/8" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

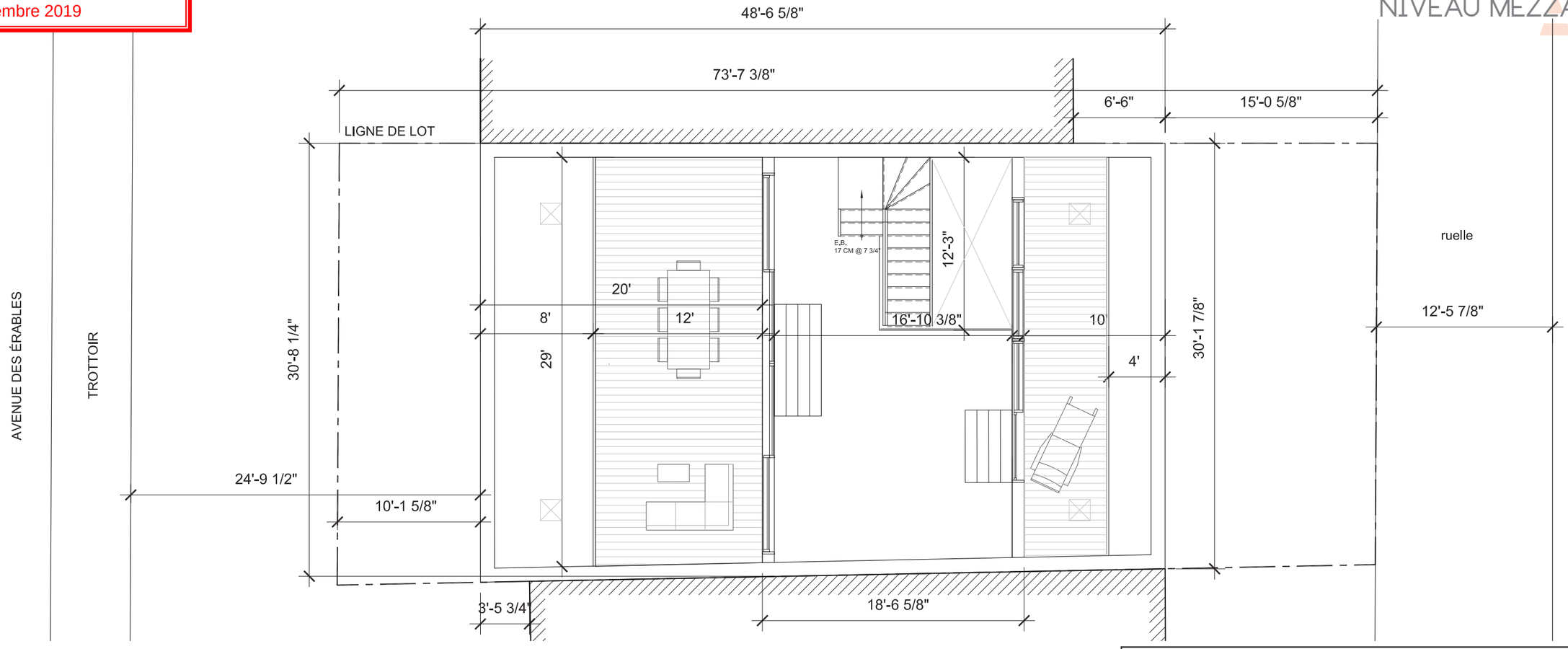
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

PLAN DE LA PROPOSITION

NIVEAU MEZZANINE



Superficie de plancher mezzanine (sans le vide ainsi que les escaliers):	350 pi.ca.
Superficie de plancher 2e étage (sans escalier):	1223 pi.ca.
pourcentage: (exigence: 40% max)	28%

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ECHELLE : 1/8" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

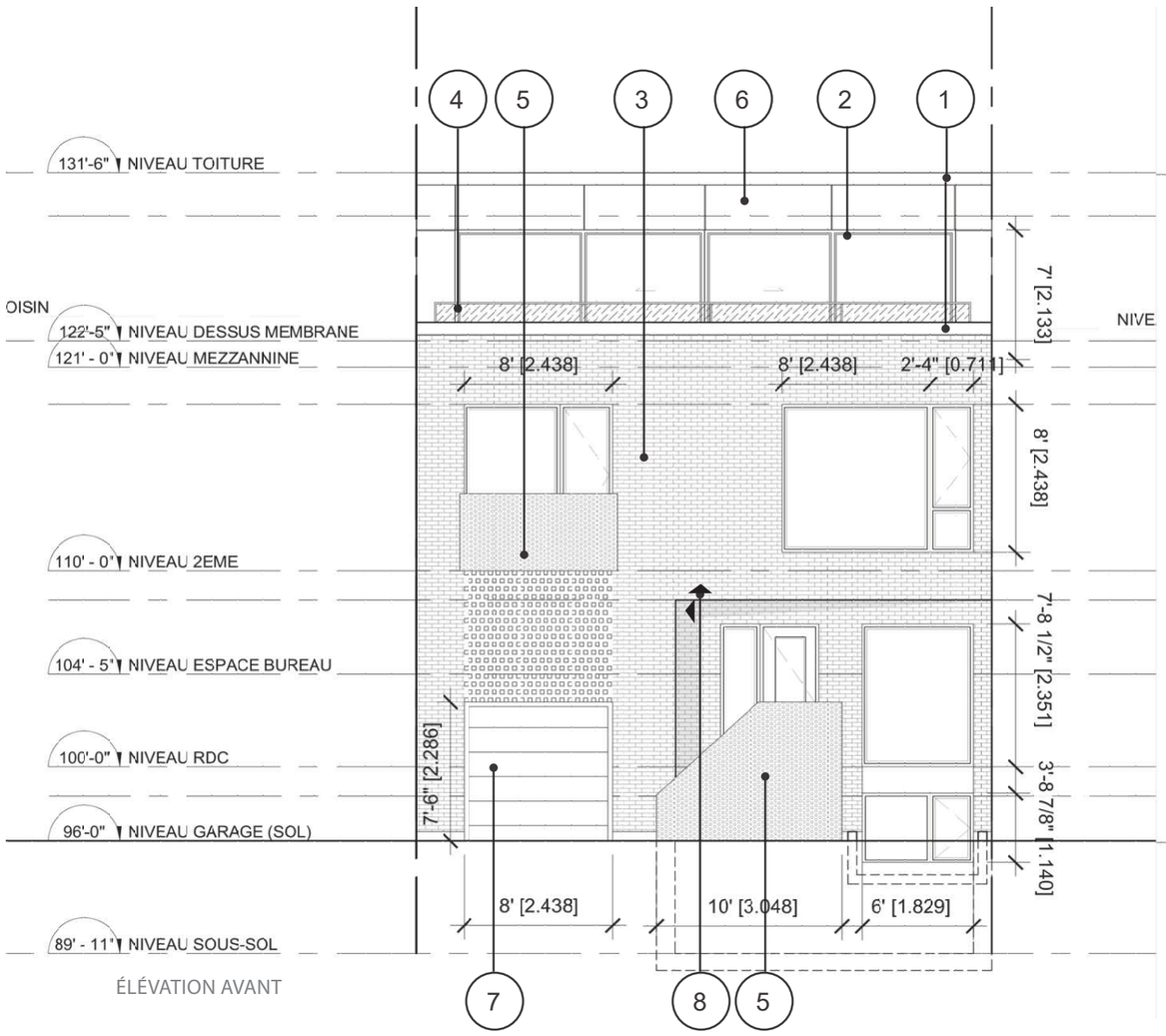
Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

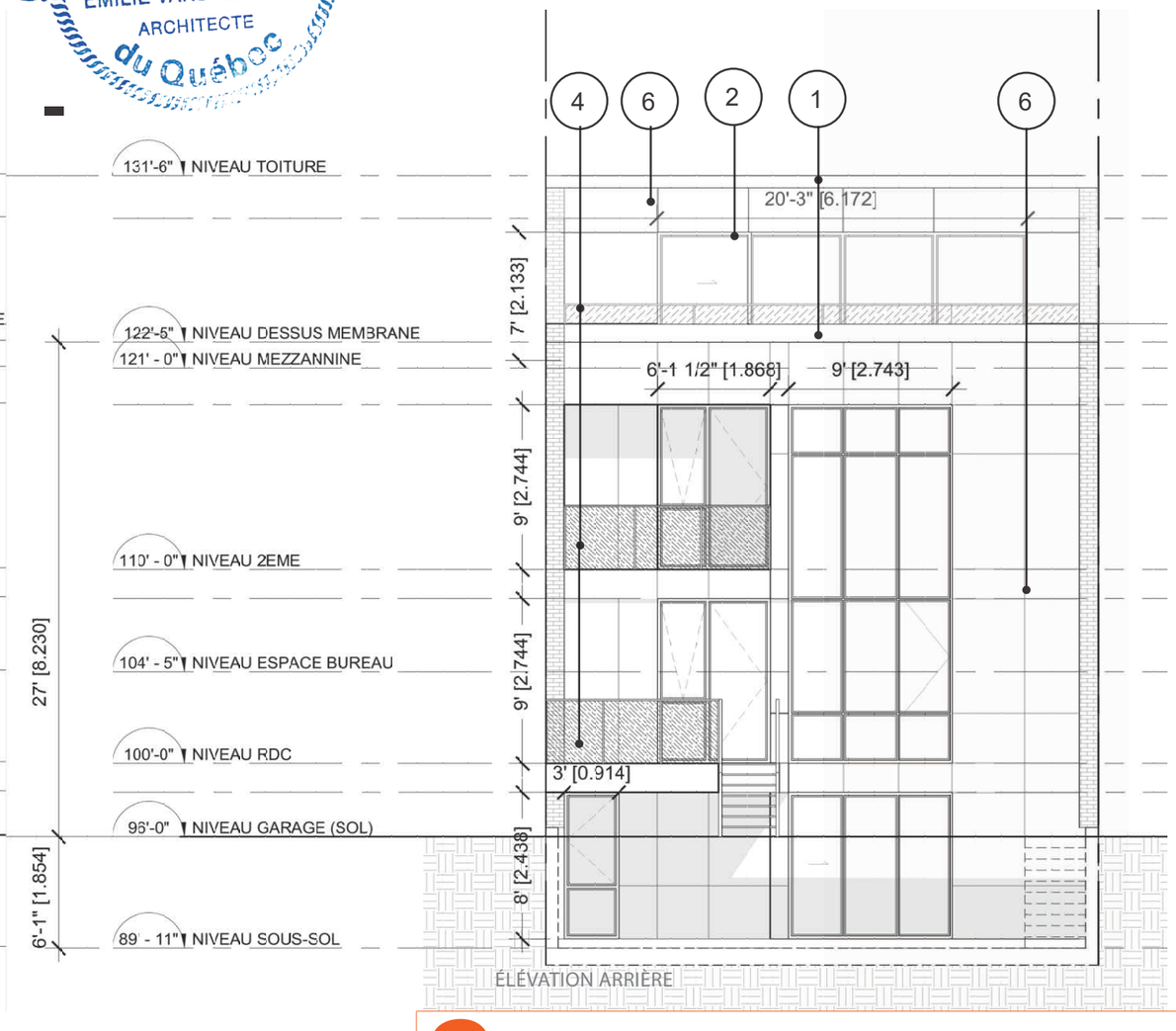
1 - Solin métallique, couleur noir
2 - Cadres, meneaux, portes et fenêtres en aluminiumm couleur noir
3 - Brique d'argile modulaire métrique couleur tel que Belden 470-479 Dark
4 - Garde-corps de verre claire et cadre en aluminium, couleur noir
5 - Garde-corps en acier perforé, couleur noir
6 - Revêtement métallique de type PANFAB, couleur noire
7 - Porte de garage métallique, couleur noir
8 - Revêtement d'aluminium apparence bois (en soffite et dans l'espace de retrait)

ÉLÉVATIONS AVANT ET ARRIÈRE

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE



ÉLÉVATION AVANT



ÉLÉVATION ARRIÈRE

ECHELLE : 1/8″ = 1′-0″

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 011
Date : 12 septembre 2019

ÉLÉVATION AVANT



ECHELLE : 1/8″ = 1′-0″

Emplacement

Localisation: 650165-00 (OASIS) - 7011 avenue des Érables (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0497	73mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	9 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	2	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.1-3
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-08 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Lavoie, Mitchell

SECTION I.I
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;

d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;

e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;

f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;

g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;

h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;

i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;

j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;

k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

2° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l’atteinte de l’objectif 2, les critères d’évaluation ci-après énoncés s’appliquent :

a) lorsqu’applicable, l’aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s’intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);

b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l’éclairage naturel et l’ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;

c) lorsqu’applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

d) l’ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;

e) les accès aux aires de stationnement doivent êtres localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION HORS TOIT

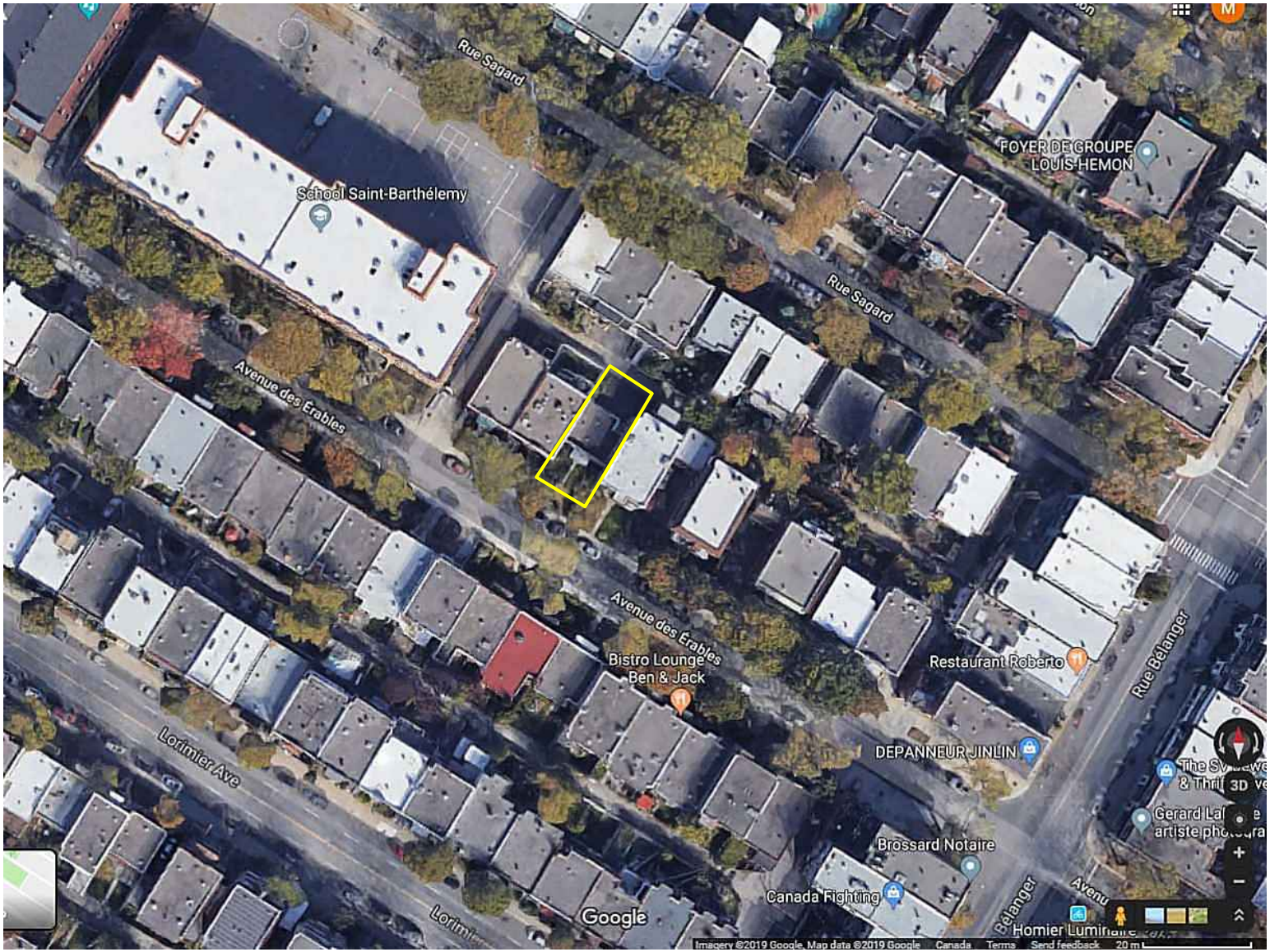
Objectifs

1° favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

Critères

1° l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;

2° la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.


Rue Sagard
School Saint-Barthélemy
FOYER DE GROUPE
LOUIS-HEMON
Rue Sagard
Avenue des Érables
Avenue des Érables
Bistro Lounge
Ben & Jack
Restaurant Roberto
Rue Bélanger
Lorimier Ave
DEPANNEUR JINLIN
Brossard Notaire
Canada Fighting
Google
Imagery ©2019 Google, Map data ©2019 Google
Canada
Terms
Send feedback
20 m

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.6. PIIA : 7011, avenue des Érables	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un logement de 2 étages avec construction hors toit sur la propriété située au 7011, avenue des Érables.

Commentaires

Projet déjà discuté au comité de démolition du 12 août 2019

Les commentaires ont porté sur :

- La réduction de la fenestration sur le mur arrière pour éliminer le besoin d'installer un volet coupe-feu;
- Le style architectural qui se distingue de ceux présents dans le voisinage;
- L'alignement des fenêtres et du rez-de-chaussée par rapport aux voisins;
- La possibilité de rehausser le bâtiment pour qu'il s'aligne avec les voisins dans un souci de cohérence;
- L'accès véhiculaire en cour avant qui est en pavé alvéolé;
- Le caractère hétéroclite du secteur.

CCU19-09-09-PIIA05	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Selma Laroussi

ADOPTÉ à l'unanimité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.19

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198053012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 30 logements et un espace communautaire, réalisés dans le cadre du programme Accès Logis Montréal, sur la propriété située au 7730-32, 18e Avenue.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A-091, A-092, A-101, A-102, A-201 et A-202 datés du 3 septembre 2019, préparés par la firme Rose architecture et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 12 septembre 2019, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 30 logements et un espace communautaire, réalisés dans le cadre du programme Accès Logis Montréal, sur la propriété située au 7730-32, 18^{e} Avenue.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:16

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1198053012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 30 logements et un espace communautaire, réalisés dans le cadre du programme Accès Logis Montréal, sur la propriété située au 7730-32, 18e Avenue.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme Accès Logis Montréal, le groupe de ressources techniques Atelier habitation Montréal s'est porté acquéreur de la propriété sise au 7730-7732, 18e Avenue dans le but de démolir le bâtiment existant et de construire un immeuble de trois étages comprenant 30 logements et un espace communautaire qui seront gérés par l'organisme Entraide Saint-Michel. La résolution PP19-14014, adoptée en février 2019, permet la démolition du bâtiment existant et accorde des dérogations en ce qui concerne les usages autorisés, le nombre d'unités de stationnement, le mode d'implantation, le verdissement d'une cour avant et le pourcentage de maçonnerie sur les façades. Dans la continuité de leur démarche, les requérants ont ouvert une demande de permis visant la construction du nouveau bâtiment.
En vertu du Règlement RCA06-14001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, un projet de nouvelle construction doit faire l'objet d'une évaluation par le comité consultatif d'urbanisme préalablement à l'approbation du conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 14 0014 (5 février 2019) : Adopter la résolution PP18-14014 visant une demande d'autorisation pour la démolition d'un immeuble aux 7730-7732, 18e Avenue, la construction d'un immeuble comprenant 30 logements et un espace communautaire dans le cadre du programme Accès Logis Montréal, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 janvier 2019.

DESCRIPTION

L'organisme Entraide Saint-Michel vient en aide aux personnes vivant des problèmes de santé mentale. Il opère un centre de jour où il organise des activités qui tiennent compte des besoins en croissance, en éducation, en santé, en loisirs et en socialisation des membres. Appuyé par le groupe de ressources techniques Atelier habitation Montréal et par

le programme Accès Logis Montréal, l'organisme souhaite relocaliser son centre de jour du 3565, rue Jarry Est dans un nouvel immeuble à construire au 7730-7732, 18e Avenue et offrir sur place des logements pour ses membres. Le projet nécessitera la démolition d'un bâtiment commercial et résidentiel désuet et la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant un centre de jour au rez-de-chaussée ainsi que 30 logements destinés aux membres de l'organisme, soit des personnes autonomes présentant des problèmes de santé mentale. Le centre de jour accueillerait à la fois les résidents du bâtiment et des membres habitant ailleurs dans le quartier.
La propriété est située dans la zone 0517 où seules les catégories d'usages H.2-4 sont autorisées, ce qui limite le nombre de logements à 8. Les bâtiments de 2 à 3 étages sont permis, et ce, avec un taux d'implantation maximal de 70% et une densité minimale et maximale de 1,2 et 2,5, respectivement. Le mode d'implantation est régi par règles d'insertion, ce qui implique, dans le cas présent, une obligation de mitoyenneté sur la limite latérale nord du terrain et une marge minimale de 1,5 mètre par rapport à la limite latérale sud de ce dernier. Au Plan d'urbanisme, la propriété est située dans une aire d'affectation « activités diversifiées » dans laquelle l'habitation est autorisée si elle est compatible avec les usages et nuisances présents dans le voisinage. Toutefois, la résolution PP18-14014 permet de déroger aux dispositions du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement relatives aux usages autorisés, au nombre d'unités de stationnement, au mode d'implantation, au verdissement d'une cour avant et au pourcentage de maçonnerie sur les façades.

Le contexte d'insertion est caractérisé par des fonctions industrielles et commerciales de faible intensité en cohabitation avec des constructions résidentielles récentes. Cela reflète la volonté exprimée au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et au Plan d'urbanisme de Montréal de transformer le secteur. Les bâtiments voisins au nord, à l'ouest et à l'est de la propriété comptent un étage et abritent des activités légères de nature commerciale ou industrielle. Le voisin au sud est une construction résidentielle récente de trois étages faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus occupant la majorité de l'îlot. Comme les bâtiments non résidentiels le long du boulevard Crémazie Est forment une zone tampon entre l'autoroute métropolitaine et le quartier au sud de cette dernière, les fonctions résidentielles s'intègrent convenablement dans ce milieu.

Le nouveau bâtiment de trois étages aura un taux d'implantation de 69% et sera implanté en mitoyenneté par rapport à la limite latérale nord du terrain. Du côté de la limite latérale sud, la partie du bâtiment qui abrite le centre de jour sera implantée en mitoyenneté sur une distance d'environ 18 mètres. Une marge de recul de 1,5 mètre est proposée devant la façade sur l'avenue Léonard-de-Vinci pour respecter le dégagement minimal exigé par Hydro-Québec lorsque des fils électriques aériens sont présents. Du côté de la 18e Avenue, un recul de 0,80 mètres est proposé pour permettre aux balcons de faire saillie au bâtiment sans empiéter sur le domaine public. Le bâtiment comportera deux volumes de part et d'autre du terrain relié par un corridor. Le projet comprendra 27 logements d'une chambre à coucher, trois studios pour personnes à mobilité réduite et un centre de jour d'une superficie d'environ 500 m^2. À la demande de l'organisme qui gérera le bâtiment, les résidents accéderont à leur logement uniquement par la porte principale du centre de jour localisé du côté de l'avenue Léonard-de-Vinci, et ce, pour qu'il s'assure d'un suivi régulier de ces derniers. Seul le centre de jour sera doté d'un système de climatisation. Une seule unité de stationnement intérieure est proposée pour l'utilisation exclusive du centre de jour à des fins de livraisons. Toutefois, un total de 24 espaces de stationnement pour vélos seront offerts, dont 8 réservés aux utilisateurs du centre de jour.

Le bâtiment sera revêtu majoritairement de briques de format métrique modulaire de couleur gris-brun (Ironstone) de la compagnie Meridian briques. La porte de garage sera dissimulée grâce à sa couleur foncée (couleur Vent de fumée de Gentek) qui s'apparente à celle de la brique Ironstone. Des lambris de bois embouvetés profilés à bord droit de couleur

brune claire (DT3-1900) de la compagnie Maxi-Forêt sont proposés sur les plans de façade en recul, notamment dans les loggias. Au 3e étage, de petites toitures dépassant la hauteur du parapet sont proposés au-dessus des balcons. Le programme Accès Logis Montréal exige qu'au moins 50% de la superficie des balcons soit recouverte d'une toiture. Selon les architectes du projet, ces éléments offrent un apport esthétique aux façades en accentuant la verticalité des alcôves des balcons. Sur la façade du centre de jour, une brique de couleur sable (Sundance Smooth) est proposée pour poursuivre le concept de couleurs légères sur les plans de façade en recul tout en assurant une certaine durabilité compte tenu de sa proximité au domaine public. Par souci de cohérence, cette même brique est proposée sur des portions du rez-de-chaussée du côté de la 18e Avenue. En raison de la saillie proposée au-dessus de l'entrée du centre de jour, des colonnes sont nécessaires afin de soutenir la charge du parement de maçonnerie sur les étages supérieurs. Ces colonnes d'acier galvanisé auront un diamètre de 15 cm. Un parement d'acier de couleur gris métallique (#5P4) de la compagnie Gentek est proposé sur deux des façades donnant sur la cour intérieure. La troisième façade de ce côté sera revêtue du même parement de bois présent sur les façades principales.

Une cour intérieure clôturée est proposée au coeur de la propriété pour offrir un espace extérieur sécuritaire et de qualité aux futurs occupants. Quatre arbres, une terrasse en pavés de béton, ainsi qu'un bassin paysagé pour la rétention des eaux de pluie sont proposés dans cette cour. Lors de périodes prolongées de pluie, le bassin de rétention pourra se remplir jusqu'à une profondeur maximale de 30 cm. Un alignement d'arbres est également proposé devant les deux façades principales.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- La proposition architecturale est d'expression contemporaine;
- Les plans en retrait et les éléments contrastants fractionnent et dynamisent les façades;
- La conception du bâtiment limitera les nuisances occasionnées par la proximité de l'autoroute métropolitaine;
- Le garage contribuera à diminuer les impacts des livraisons sur le voisinage;
- La clientèle visée est peu motorisée et pourra bénéficier de la proximité de la station de métro Saint-Michel;
- L'aménagement de la cour intérieure est de grande qualité et constitue un apport significatif en espaces verts.

Lors de sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable à la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude du PIIA : 3 343,00 $
Coût du permis de construction : 56 349,30 $
Coût approximatif des travaux : 5 749 929,00 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans une optique de développement social durable, le projet vise la création de 30 logements sociaux et d'un espace communautaire destinés à une clientèle vulnérable. L'implantation du projet au sein d'un secteur en transformation à des fins principalement résidentielles rehaussera la mixité du quartier et permettra aux futurs occupants de

l'immeuble de profiter du pôle communautaire de François-Perrault et de la station de métro Saint-Michel. De plus, le bâtiment sera doté d'une toiture blanche et un bassin de biorétention sera intégré à l'aménagement paysager.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Respecte les conditions de la résolution PP18-14014.
Conforme aux dispositions du Règlement de zonage de l'arrondissement.
Atteint les objectifs du Règlement sur les PIIA de l'arrondissement applicables aux nouvelles constructions.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. : 514-868-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198053012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 30 logements et un espace communautaire, réalisés dans le cadre du programme Accès Logis Montréal, sur la propriété située au 7730-32, 18e Avenue.

2019-09-09-plans-estampilles-7730-18eAve.pdfPerspectives-7730-18eAvenue.pdf

Localisation.pdf2018-10-01-Normes-reglementaires.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouv-const.pdfCCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

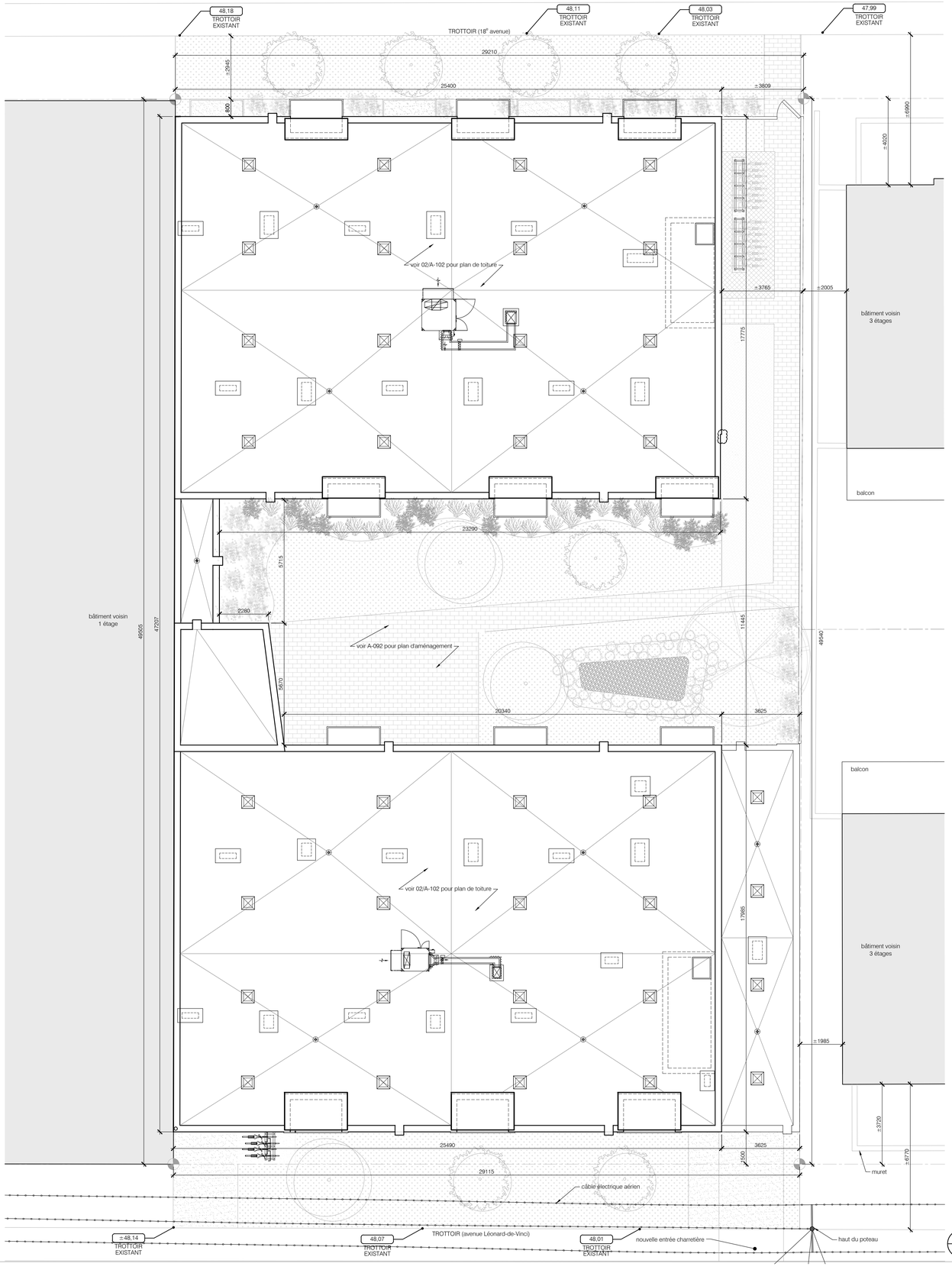
TABLEAU DES TYPOLOGIES :

type d'unité / étage	rez-de-chaussée	2e étage	3e étage	total
logement studio	3	0	0	3
logement 1 chambre	3	12	12	27
total	6	12	12	30

*Tous les logements seront accessibles.

PROJET :	
Numéro de lot :	2 214 940
Superficie du terrain :	1439.9 m²
Verdissement du terrain :	288 m², soit 20% (avec 11 nouveaux arbres plantés)
Taux d'implantation :	70 %
Hauteur :	10 745 mm
Nombre d'étages :	3 étages
Superficie de plancher totale :	2896 m²
COS :	2,01
Aire de bâtiment :	988 m²
Aire du centre de jour :	438 m²
Stationnement voiture :	1 case de stationnement seulement pour usage du centre de jour *
Stationnement vélos :	Logements = 16 places Centre de jour = 8 places
Revêtement extérieur :	Avenue Léonard-de-Vinci : 65% de maçonnerie* 18e Avenue : 71,4% de maçonnerie*
Usages Ville :	Logements = H.6 - Habitation 12 à 36 logements* Centre de jour = E.2(1)2-Activité communautaire ou socioculturelle*
Salle à déchets :	Logements = Oui, salle ventilée (9,4 m2) Centre de jour = Oui, salle réfrigérée (6,5 m2)

*Éléments qui sont inclus dans le projet de résolution PP18-14014



01 A-091 Plan d'implantation projeté
Échelle : 1:100

légende

- Borne de limite de propriété
- Accès principal au bâtiment
- Ligne de lot
- Nouvelle clôture
- Ligne électrique
- poteau d'Hydro-Québec existant (haut du poteau)
- Bâtiment voisin existant
- Boîte de sorties de ventilation
- Aérateur d'entre-toit (maximum)
- Drain de toiture

Notes générales :

1. Le niveau de la dalle du RDC 10 000 en architecture correspond au niveau 48,34 géodésique
2. La pente de toute voie extérieure accessible ne doit pas dépasser un ratio de 1:20 (5%).

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

architecture

Owen Rose, architecte
www.rosearchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux,
bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

structure

GROUPE CONSEIL inc.
101-3805, RUE EMMA-CÉSLIN,
ST-HUBERT (QC) J3Y 0E1
CELL: 418-580-4236
jmiquonte@groupeconseilinc.com
www.groupeconseilinc.com

mécanique/électrique

GROUPE CÉMEC EXPERTS-CONSEILS
334 RUE JOSEPH-CARRIER SUITE 102
VAUDREUIL-DORION, QC, J7V 5V5
TÉL. 450-455-7252
info@groupecemec.ca

rev.	description	date	par
06	pour permis	19-06-11	AGC
05	pour PPCMOI_r.2	18-11-19	AGC
04	pour PPCMOI_r.1	18-11-15	AGC
03	pour PPCMOI	18-11-06	AGC
02	pour dépôt 2	18-10-22	AGC
01	pour dépôt 1	18-07-04	AGC

sceaux

Ordre des architectes du Québec
A 4276
OWEN ALEXANDER ROSE
ARCHITECTE

projet

Entraide Saint-Michel

Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

plan d'implantation projeté

nom

pour permis — révision

2019-06-11 — date

1:100 — échelle

1299-CSM — no de projet

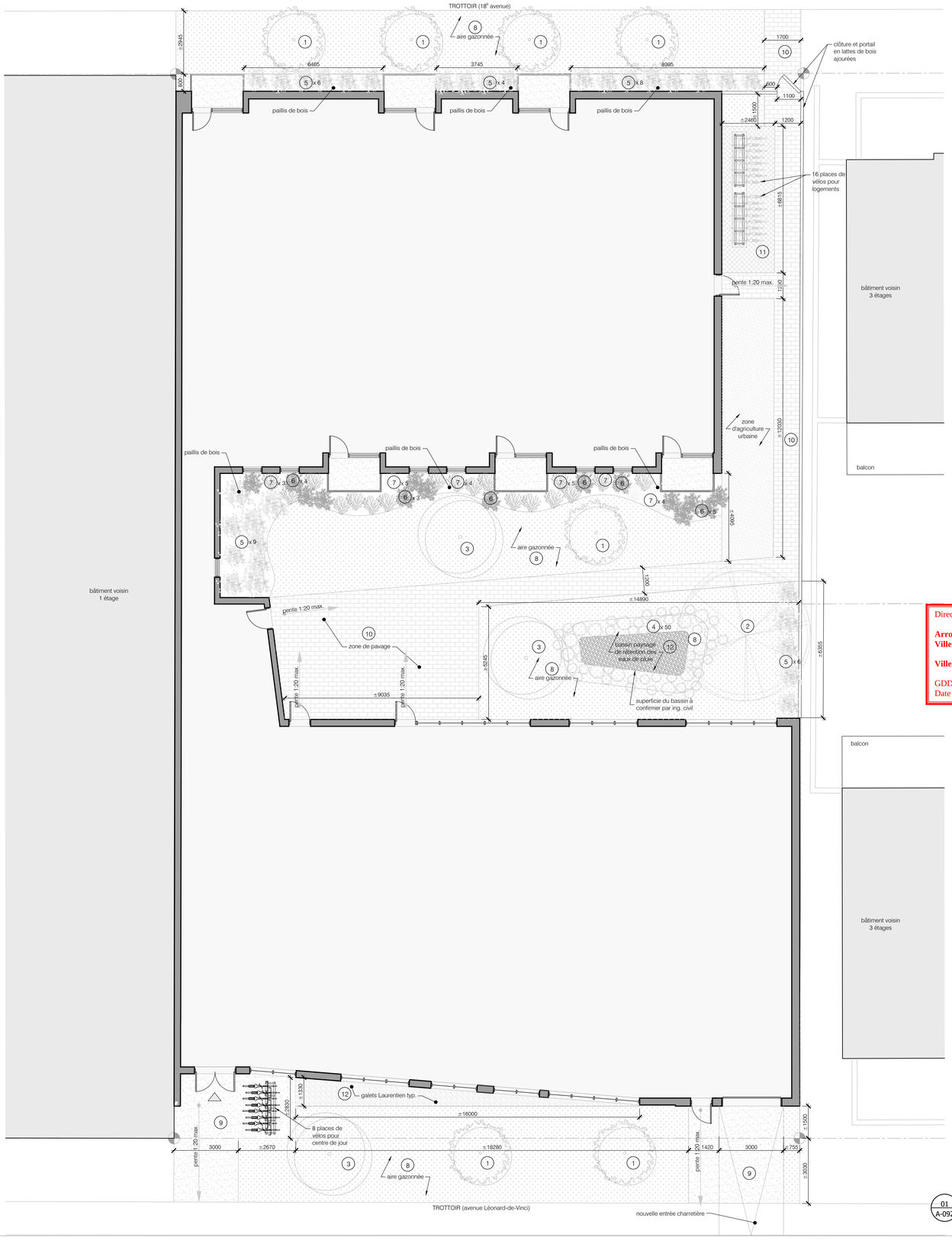
A-091 — no de dessin

	plantes	hauteur	largeur	plantes par superficie	floraison
1	Érable rouge / Red Maple Acer rubrum 'Armstrong'	42 pi (23m)	16 pi (5m)	1 par 5m c/c pot de 90 litres	printemps
2	Orme / Elm Ulmus frontier	38 pi (12m)	27 pi (9m)	1 par 8m c/c pot de 75 litres	printemps
3	Ginkgo biloba 'Princeton Sentry' Arbre Aux Quarante Ecus	42 pi (13m)	16 pi (5m)	1 par 5m c/c pot de 30 litres	printemps
4	Calamagrostis 'Stricta' (acutiflora)	47 po (120cm)	16 po (40cm)	0,4m c/c pot de 1 litre	juin, juillet
5	Rosa rugosa « oscar peterson »	79 po (2m)	71 po (1,8m)	1 par 15 pi2 (1,4m2) pot de 4 litres	juin
6	Euonymus alatus 'Fireball' Fusain aile	59 po (1,5m)	59 po (1,5m)	1 par 10-15 pi2 (0.9-1.4m2) pot de 6 litres	rouge à l'automne
7	Cornouiller/Dogwood Cornus stolonifera 'Arctic fire'	52 po (1,3m)	52 po (1,3m)	1 par 10-15 pi2 (0.9-1,4m2) pot de 6 litres	mai-juin
8	Gazon de Gloco produit "Herbionik entretien minimum"	s/o	s/o	750g pour 275pi2 (25.5m2)	s/o



	revêtement de sol	dimensions	type	couleur
9	Béton coulé (voir ing.)			
10	Pavé Cassara de *Permacon*	3 formats aléatoire	béton	nuancé gris Scandina
11	Pavé alvéolé	-	béton	gris
12	Galet Laurentien	1 @ 2po (2.5 @ 5cm)	calcaire / granit	gris beige / noir brun
13	Paillis de bois fragmenté	s/o	cèdre naturel	





01 A-092 Plan d'aménagement paysager
Échelle : 1:100

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

légende

- Borne de limite de propriété
- Accès principal au bâtiment
- Ligne de lot
- Nouvelle clôture
- Bâtiment voisin existant
- 1 - Erable rouge "Acer rubrum Armstrong"
- 2 - Orme Frontier "Ulmus Frontier"
- 3 - Ginkgo biloba "Princeton sentry"
- 4 - Calamagrostis « Stricta » (acutiflora)
- 5 - Rosa rugosa « oscar peterson »
- 6 - Fusain aile «Fireball»
- 7 - Cornouiller/Dogwood "Arctic fire"
- 8 - Gazon herbionik entretien minimum de Gloco
- 9 - Nouvelle surface de béton
- 10 - Pavés Cassara nuancé gris Scandina, de *Permacon* (3 formats aléatoires)
- 11 - Pavés alvéolés, Dalle de gazon, gris, de *Permacon*
- 12 - Galets Laurentien : 2.5 à 5cm Ø de *Agrebec*, sur 6" de profondeur posés sur géotextile, ± 150m2
- Nouvelle zone d'agriculture urbaine (terre noire)

Notes générales :

- Installer une bordure en plastique souple noire au périmètre de la zone des galets et au périmètre de la zone des pavés, typ.
- Diamètre minimum des troncs d'arbres, 50mm.
- Le niveau de la dalle du RDC 10 000 en architecture correspond au niveau 48,34 géodésique
- La pente de toute voie extérieure accessible ne doit pas dépasser un ratio de 1:20 (5%).
- La pente transversale d'une voie accessible ne doit pas dépasser un ratio de 1:50 (2%).

architecture

Owen Rose, architecte
www.rosearchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux, bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

structure

GROUPE CONSEIL inc.
101-3905, RUE EMMA-CÔLIN,
ST-HUBERT (QC) J3Y 0W1
CELL: 418-580-4236
jmlapointe@groupeconseilinc.com
www.groupeconseilinc.com

mécanique/électrique

GROUPE CÉMEC
EXPERTS-CONSEILS
334 RUE JOSEPH-CARRIER SUITE 102
VAUDREUIL-DORION, QC, J7V 5V5
TEL: 450-455-7252
info@groupecemec.ca

rev.	description	date	par
06	pour permis	19-06-11	AGC
05	pour PPCMOI_r.2	18-11-19	AGC
04	pour PPCMOI_r.1	18-11-15	AGC
03	pour PPCMOI	18-11-06	AGC
02	pour dépôt 2	18-10-22	AGC
01	pour dépôt 1	18-07-04	AGC

sceaux

Ordre des architectes du Québec
A 4276
OWEN ALEXANDER ROSE
ARCHITECTE

projet

Entraide Saint-Michel

Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

plan d'aménagement paysager

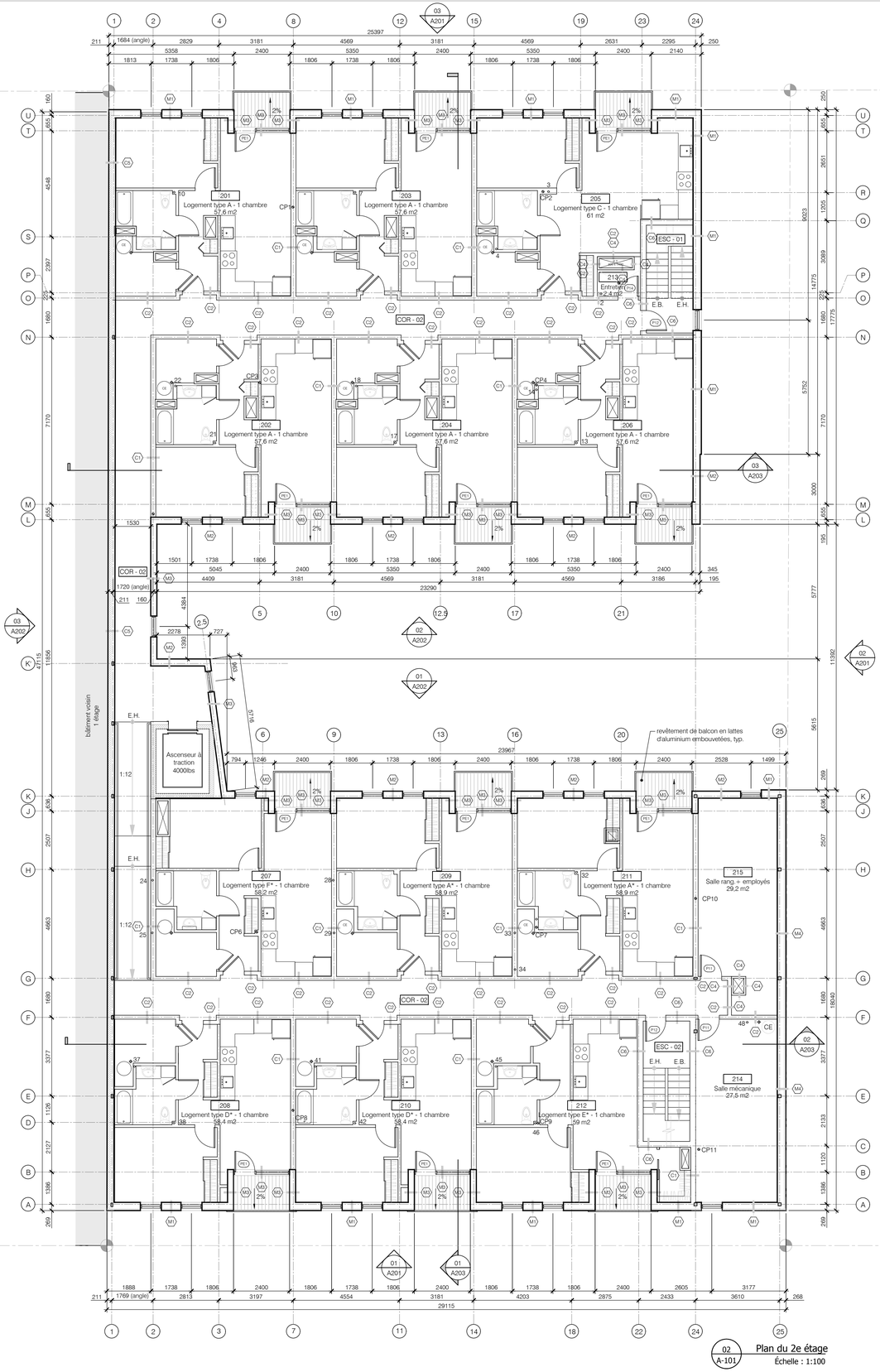
nom

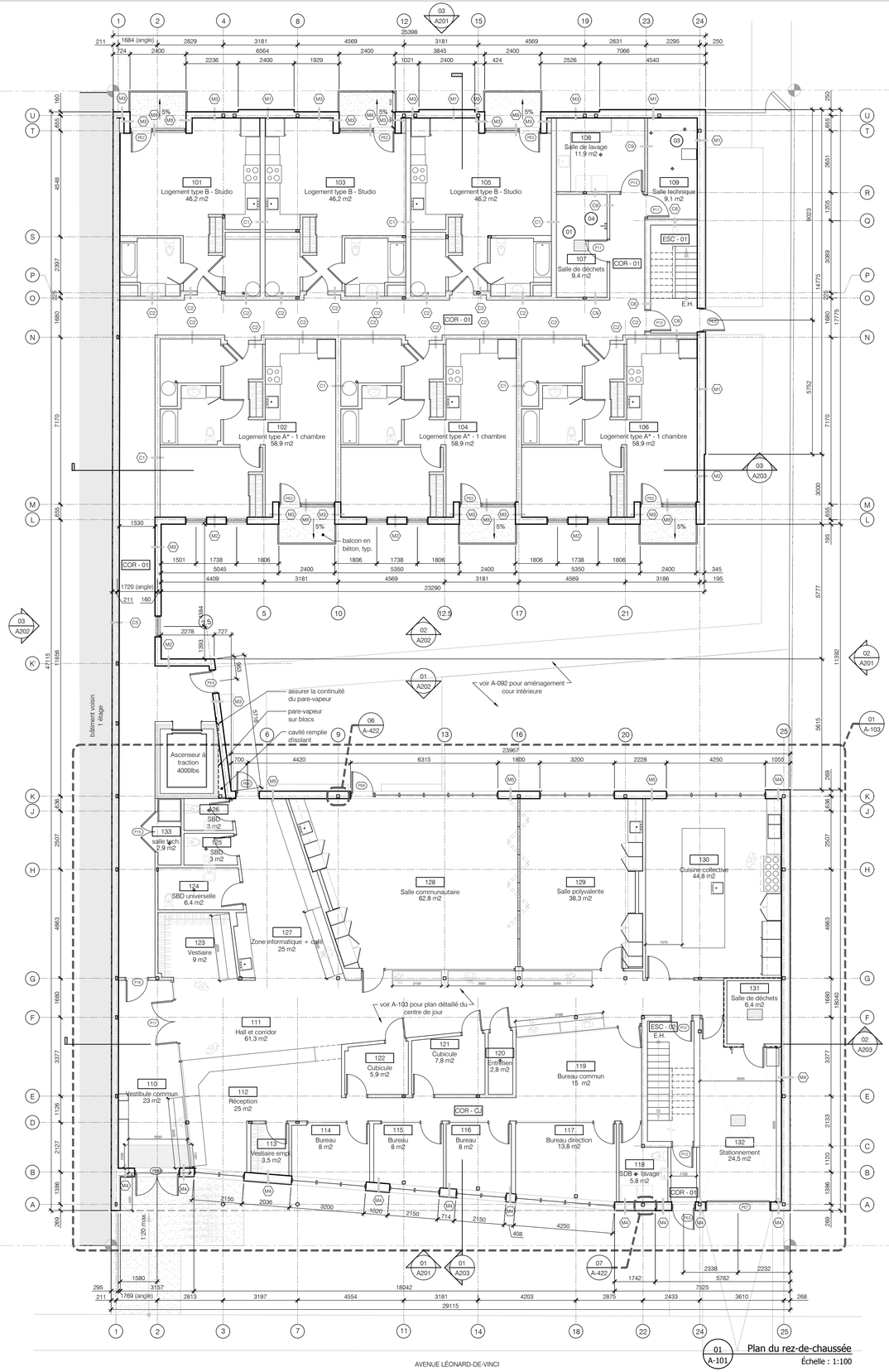
pour permis — 2019-06-11

révision — date

1:100 — 1299-CSM — A-092

échelle — no de projet — no de dessin





légende

- Borne de limite de propriété
- Accès principal au bâtiment
- Ligne de lot
- Nouvelle clôture
- Ligne électrique
- poteau d'Hydro-Québec existant (haut du poteau)
- Bâtiment voisin existant
- Boîte de sorties de ventilation, voir ing. mécanique
- Aérateur d'entre-toit (maximum)
- Drain de toiture, voir ing. mécanique
- Drain de plancher, voir ing. mécanique
- Drain de toiture, voir ing. mécanique

Notes générales :

1. Voir page A-802 pour les détails du mobilier du centre de jour

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

architecture

Owen Rose, architecte
www.rosearchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux, bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

structure

GROUPE CONSEIL inc.
103-3805, RUE EMMA-CLOUIN,
ST-HUBERT (QC) J3Y 0V1
CELL: 418 580 4236
jmlapointe@groupeconseilinf.com
www.groupeconseilinf.com

mécanique/électrique

GROUPE CÉMEC
EXPERTS-CONSEILS
334 RUE JOSEPH-CARRIER SUITE 102
VAUDREUIL-DORION, QC, J7V 5V5
TEL. 450-455-7252
info@groupecemec.co

rev.	description	date	par
08	pour permis_r.1	19-08-21	AGC
07	pour dépôt 3	19-06-14	AGC
06	pour permis	19-06-11	AGC
05	pour PPCMOI_r.2	18-11-19	AGC
04	pour PPCMOI_r.1	18-11-15	AGC
03	pour PPCMOI	18-11-06	AGC
02	pour dépôt 2	18-10-22	AGC
01	pour dépôt 1	18-07-04	AGC

sceaux

Ordre des architectes du Québec
A- 4276
OWEN ALEXANDER ROSE
ARCHITECTE

projet

Entraide Saint-Michel

Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

Plan du rez-de-chaussée & plan du 2e étage

nom

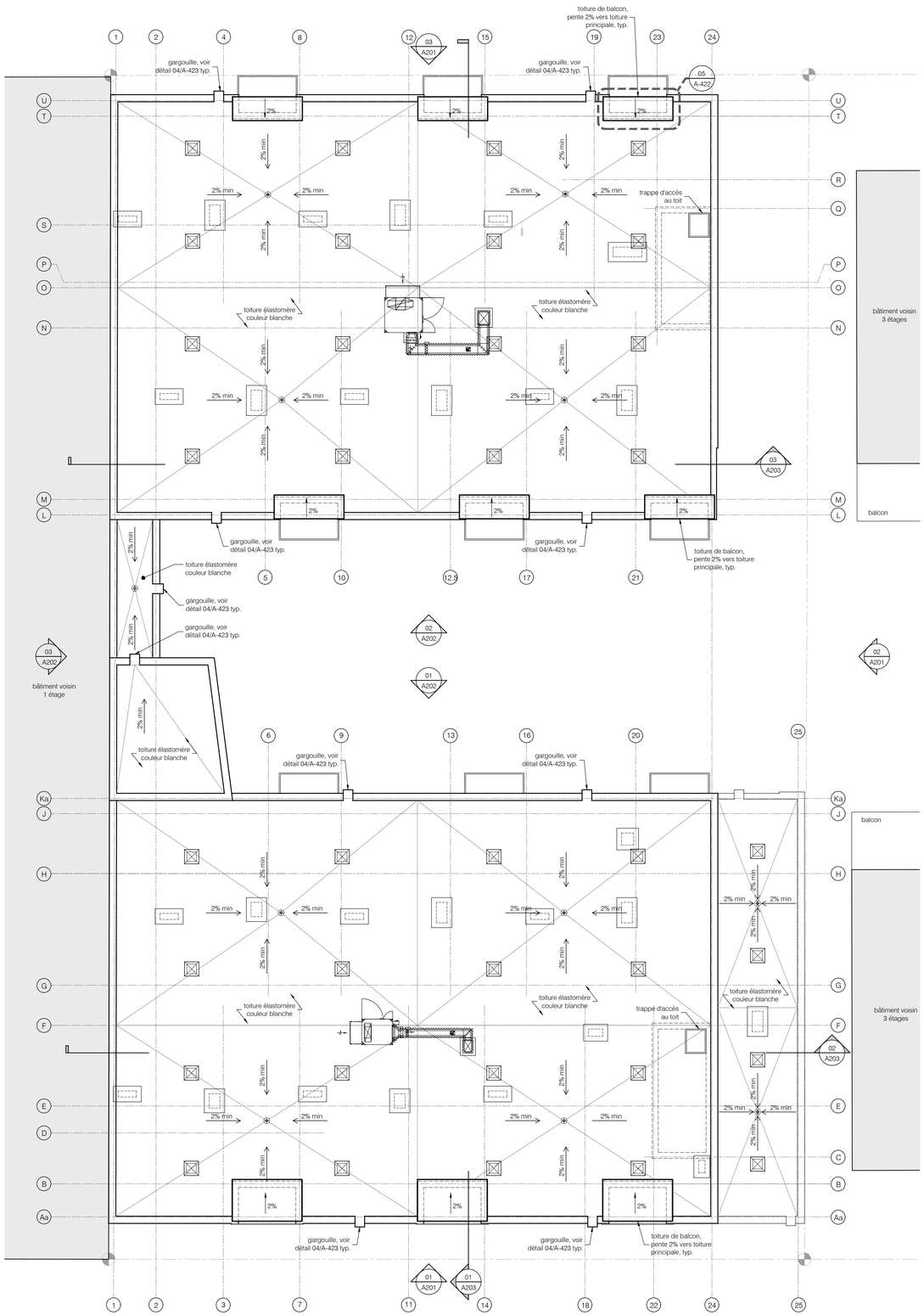
pour permis_rév.1 — 2019-08-21

révision — date

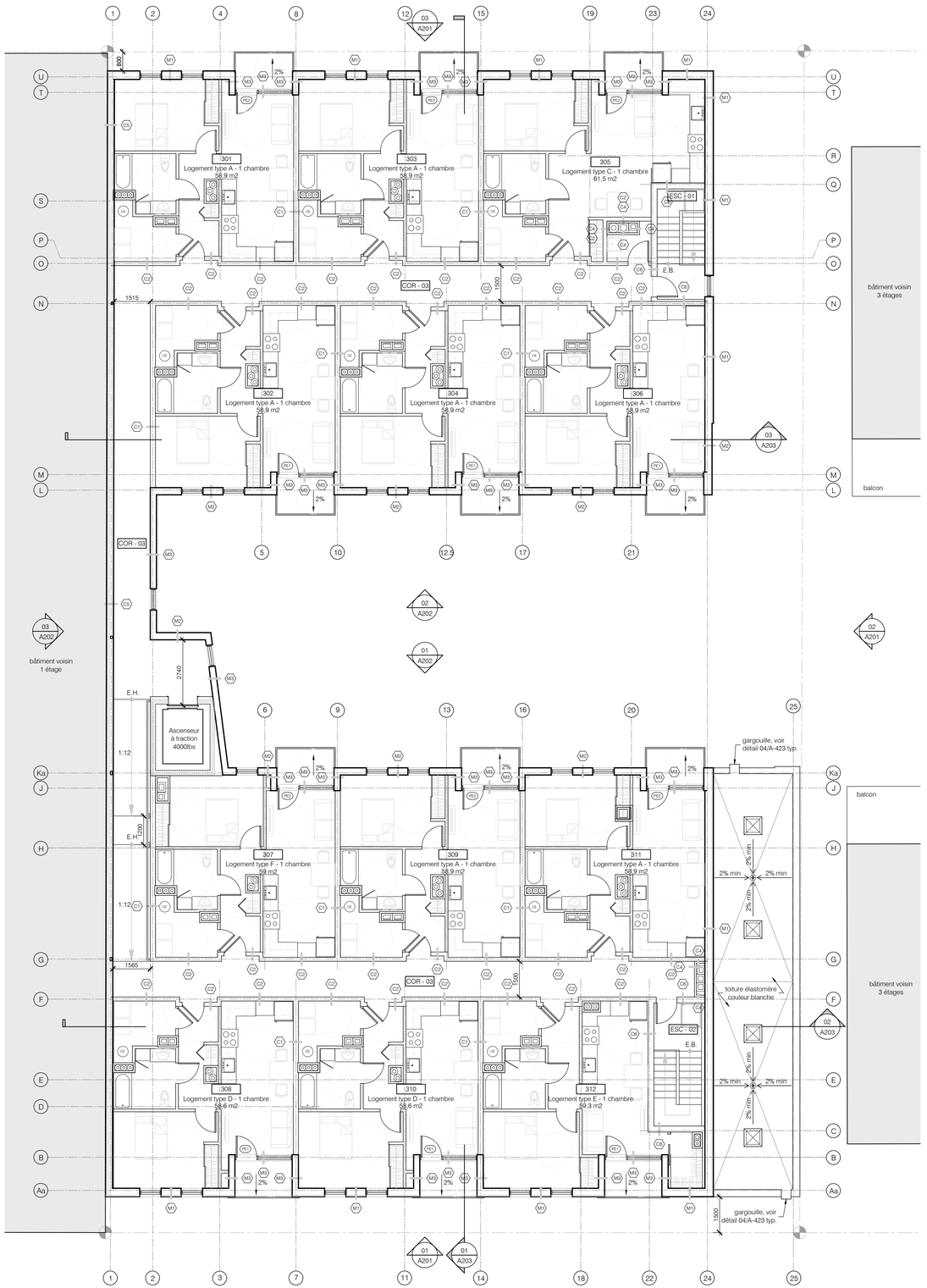
1:100 — échelle

1299-CSM — no de projet

A-101 — no de dessin



02 A-102 **Plan de toiture**
Échelle : 1:100



01 A-102 **Plan du 3e étage**
Échelle : 1:100

légende

- Borne de limite de propriété
- Accès principal au bâtiment
- Ligne de lot
- Nouvelle clôture
- Ligne électrique
- poteau d'Hydro-Québec existant (haut du poteau)
- Bâtiment voisin existant
- Boîte de sorties de ventilation
- Aérateur d'entre-toit (maximum)
- Drain de toiture

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

architecture

Owen Rose, architecte
www.rosearchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux, bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

structure

GROUPE CONSEIL inc.
101-3805, RUE EMMA-COLIN,
ST-HUBERT (QC) J3Y 0Y1
CELL: 418 580 4236
jmcapointe@groupeconseilinc.com
www.groupeconseilinc.com

mécanique/électrique

GROUPE CÉMEC EXPERTS-CONSEILS
334 RUE JOSEPH-CARRIER SUITE 102
VAUDREUIL-DORION, QC, J7V 5V5
TÉL. 450-455-7252
info@groupecemec.co

rev.	description	date	par
06	pour permis	19-06-11	AGC
05	pour PPCMOI_r.2	18-11-19	AGC
04	pour PPCMOI_r.1	18-11-15	AGC
03	pour PPCMOI	18-11-06	AGC
02	pour dépôt 2	18-10-22	AGC
01	pour dépôt 1	18-07-04	AGC

sceaux

Ordre des architectes du Québec — A 4276 — OWEN ALEXANDER ROSE ARCHITECTE

projet

Entraide Saint-Michel

Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

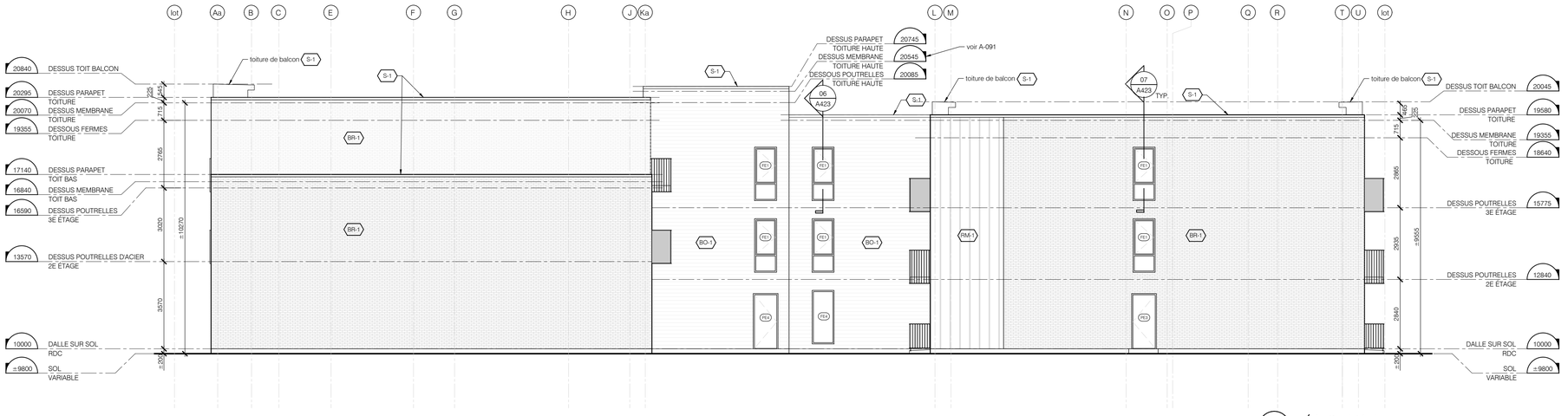
Plan du 3e étage & plan de toiture
nom

pour permis — 2019-06-11
révision — date

1:100 — échelle
1299-CSM — no de projet
A-102 — no de dessin



03 A-201 **Élévation 18e avenue**
Échelle : 1:100



02 A-201 **Élévation latérale**
Échelle : 1:100



01 A-201 **Élévation avenue Léonard-de-Vinci**
Échelle : 1:100

légende

BR-1	Briques format modulaire métrique, couleur Ironstone, Canada série architecturale de Meridian briques
BR-2	Briques format modulaire métrique, couleur Sundance smooth, série Burlington architectural de Meridian briques
BO-1	Lambris de bois 1 x 6 embouveté, profil à bord droit, couleur DT3-1900, fini brossé de Maxi-Forêt
RM-1	Revêtement métallique MS-1 Mudular 390mm de MAC, couleur Gris métallique (MHQC 1900)
S-1	Solinage en aluminium, couleur Gris métallique (#SP4) de Gentek
FE#	Numéro des portes extérieures, voir A-901 pour détails
FE#	Numéro des fenêtres extérieures, voir A-901 pour détails
MR#	Type des murs rideaux extérieurs, voir A-901 pour détails
GC#	Type des garde-corps extérieurs, voir A-601 pour détails

Notes générales :

1. Tous les soffites de balcons sont en lattes de bois embouvetées, type BO-1.
2. Tous les murs des alcôves sont en lambris de bois tel que BO-1
3. Le revêtement de sol des balcons est en lattes d'aluminium embouvetées.
4. Tout le solinage des portes, fenêtres et de la toiture est de type S-1.
5. Tous les gardes-corps sont en acier galvanisé, voir A-601 pour détails.
6. Tous les linteaux d'acier à briques doivent être peints de couleur Vent de fumée (#506 de Gentek)
7. Toutes les jonctions entre les matériaux sont de couleur Gris métallique sauf pour les jonctions bois/briques qui sont de couleur Vent de fumée (#506 de Gentek).
8. Mortier de la même couleur que la brique. Couleur à valider par l'architecte.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

architecture

Owen Rose, architecte
www.rosearchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux, bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

structure

GROUPE CONSEIL inc.
101-3601, RUE EMMA-COLIN,
ST-HUBERT (QC) J3Y 0V1
CELL: 418 580 4236
jmlapointe@groupeconseilinc.com
www.groupeconseilinc.com

mécanique/électrique

GROUPE CÉMEC
EXPERTS-CONSEILS
334 RUE JOSEPH-CARRIER SUITE 102
VAUDREUIL-DORION, QC. J7V 5V5
TÉL. 450-455-7252
info@groupecemec.co

rev.	description	date	par
08	pour permis_r.1	19-08-21	AGC
07	pour dépôt 3	19-06-14	AGC
06	pour permis	19-06-11	AGC
05	pour PPCMOI_r.2	18-11-19	AGC
04	pour PPCMOI_r.1	18-11-15	AGC
03	pour PPCMOI	18-11-06	AGC
02	pour dépôt 2	18-10-22	AGC
01	pour dépôt 1	18-07-04	AGC

sceaux

projet

Entraide Saint-Michel

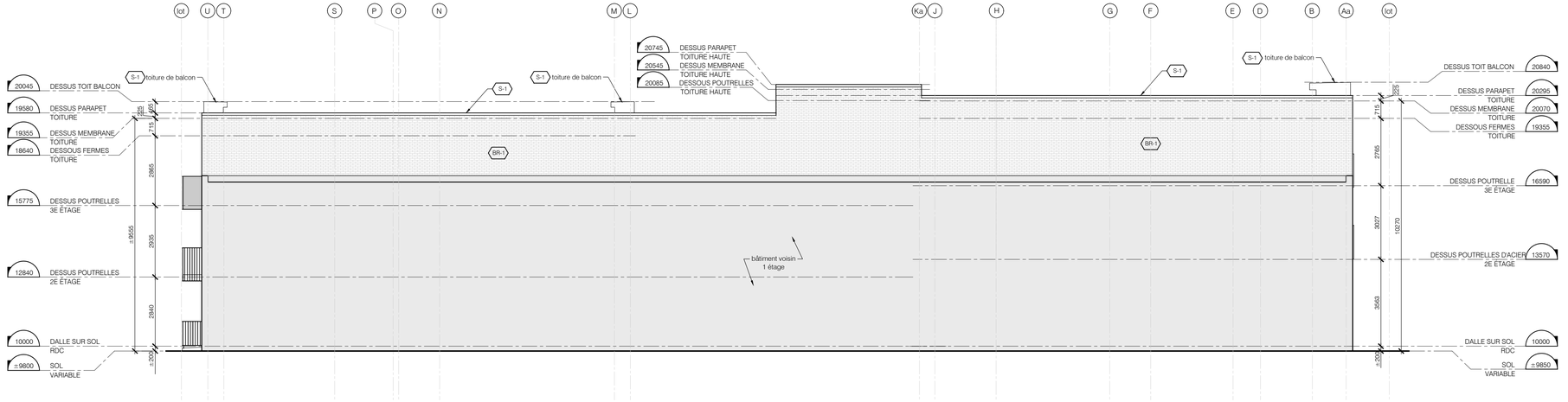
Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

Élévations
nom

pour permis rév.2 — révision
2019-09-30 — date

1:100 — échelle
1299-CSM — no de projet
A-201 — no de dessin



03 A-202 Élévation mur mitoyen
Échelle : 1:100



02 A-202 Élévation cour intérieure 2
Échelle : 1:100



01 A-202 Élévation cour intérieure 1
Échelle : 1:100

légende

BR-1	Briques format modulaire métrique, couleur Ironstone, Canada série architecturale de Meridian briques
BO-1	Lambris de bois 1 x 6 embouveté, profil à bord droit, couleur DT3-1900, fini brossé de Maxi-Forêt
RM-1	Revêtement métallique MS-1 Mudular 390mm de MAC, couleur Gris métallique (MHQC 1900)
S-1	Solinage en aluminium, couleur Gris métallique (#SP4) de Gentek
FE#	Numéro des portes extérieures, voir A-901 pour détails
FE#	Numéro des fenêtres extérieures, voir A-901 pour détails
MR#	Type des murs rideaux extérieurs, voir A-901 pour détails
GC#	Type des garde-corps extérieurs, vior A-601 pour détails

Notes générales :

1. Tous les soffites de balcons sont en lattes de bois embouvetées, type BO-1.
2. Tous les murs des alcôves sont en lambris de bois tel que BO-1.
3. Le revêtement de sol des balcons est en lattes d'aluminium embouvetées.
4. Tout le solinage des portes, fenêtres et de la toiture est de type S-1.
5. Tous les gardes-corps sont en acier galvanisé, voir A-601 pour détails.
6. Tous les linteaux d'acier à briques doivent être peints de couleur Vent de fumée (#506 de Gentek)

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

architecture

Owen Rose, architecte
www.rosearchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux, bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

structure

GROUPE CONSEIL inc.
101-3601, RUE EMMA-COLIN,
ST-HUBERT (QC) J3Y 0V1
CELL: 418 580 4236
jmlapointe@groupeconseilinc.com
www.groupeconseilinc.com

mécanique/électrique

GROUPE CÉMEC
EXPERTS-CONSEILS
334 RUE JOSEPH-CARRIER SUITE 102
VAUDREUIL-DORION, QC. J7V 5V5
TÉL. 450-455-7252
info@groupecemec.co

rev.	description	date	par
06	pour permis	19-06-11	AGC
05	pour PPCMOI_r.2	18-11-19	AGC
04	pour PPCMOI_r.1	18-11-15	AGC
03	pour PPCMOI	18-11-06	AGC
02	pour dépôt 2	18-10-22	AGC
01	pour dépôt 1	18-07-04	AGC

sceaux

Ordre des architectes du Québec
A-4276
OWEN ALEXANDER ROSE
ARCHITECTE

projet

Entraide Saint-Michel

Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

Élévations
nom

pour permis — 2019-06-11
révision — date

1:100 — 1299-CSM — A-202
échelle — no de projet — no de dessin

ENTRAIDE SAINT-MICHEL : centre de jour et 30 logements coopératifs



Perspective avenue Léonard-de-Vinci



Perspective cour centrale



Perspective cour centrale



Perspective 18e avenue

* rendus à titre indicatif seulement

LISTE DES DESSINS - ARCHITECTURE

A-021 Plan d'implantation existant/démolition
A-091 Plan d'implantation projeté
A-092 Plan d'aménagement paysager

A-101 Plan du rez-de-chaussée & plan du 2e étage
A-102 Plan du 3e étage & plan de toiture
A-103 Plan du centre de jour

A-121 Logements types

~~A-151 Plafond réfléchi du rez-de-chaussée & plafond réfléchi du 2e étage~~
~~A-152 Plafond réfléchi du 3e étage~~
~~A-153 Plafond réfléchi du centre de jour~~

A-201 Élévations
A-202 Élévations
A-203 Coupes

A-401 Compositions types
A-402 Coupes de murs types
A-403 Coupes de murs types

A-421 Détails d'enveloppe
A-422 Détails d'enveloppe
A-423 Détails d'enveloppe
A-424 Détails d'enveloppe

~~A-501 Détails d'escalier d'issue~~

~~A-601 Détails des garde-corps extérieurs~~

~~A-701 Élévations intérieures - Logements~~
~~A-702 Élévations intérieures - Centre de jour~~
~~A-703 Élévations intérieures - Centre de jour~~

~~A-801 Détails mobilier - Logements~~
~~A-802 Détails mobilier - Centre de jour~~

A-901 Tableaux des portes et fenêtres types
~~A-902 Tableau des finis~~

Entraide Saint-Michel
au service des gens depuis 1999

Atelier Habitation Montréal
www.atelierhabitationmontreal.org
t.514-270-8488
55, avenue Mont-Royal O.
bureau 300
Montréal (Québec)
H2T 2S6

architecture rose
Owen Rose, architecte
www.roseararchitecture.net
t.514.528.9839
5425, rue de Bordeaux,
bureau 243
Montréal (Québec)
H2H 2P9

sceaux

Ordre des architectes du Québec
A 4675
OWEN ALEXANDER ROSE
ARCHITECTE

projet

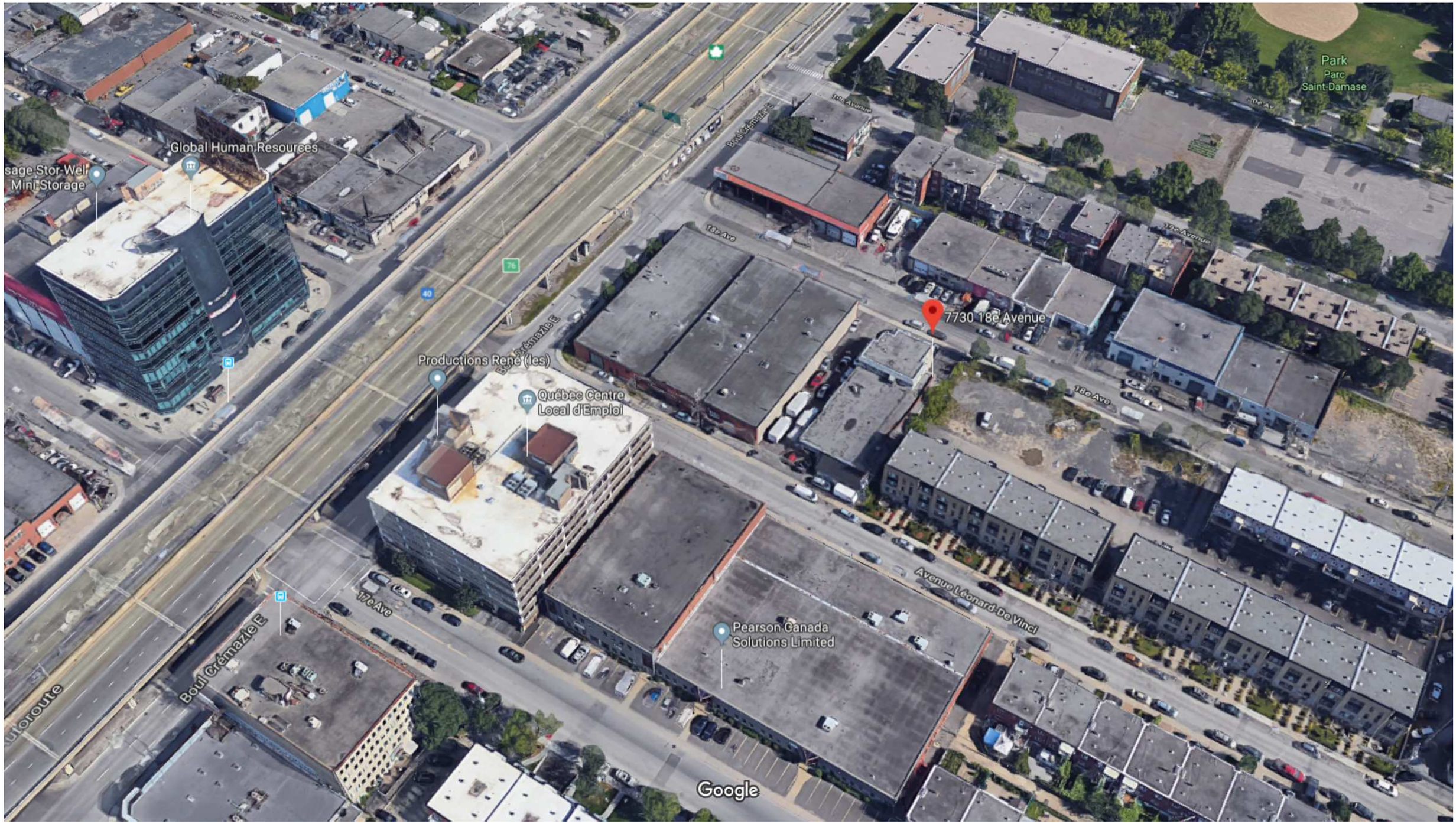
Entraide Saint-Michel

Centre de jour et 30 logements coopératifs

7730, 18e avenue, Montréal (Qc)

pour permis_rév.2	2019-09-03
révision	date

Google Maps 7730 18e Ave



Imagery ©2018 Google, Map data ©2018 Google 20 m

Emplacement

Localisation: 770961-00 (OASIS) - 7730 à 7732 18e Avenue (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0517	794mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	11 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	RI
Densité :	1.2	2.5			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-4
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2018-10-01 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Lavoie, Mitchell

SECTION I.I
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;

d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;

e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;

f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;

g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;

h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;

i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;

j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;

k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

2° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l’atteinte de l’objectif 2, les critères d’évaluation ci-après énoncés s’appliquent :

a) lorsqu’applicable, l’aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s’intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);

b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l’éclairage naturel et l’ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;

c) lorsqu’applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

d) l’ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;

e) les accès aux aires de stationnement doivent êtres localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.5. PIIA : 7730, 18e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 30 logements et un espace communautaire sur la propriété située au 7730-32, 18e Avenue.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- Le programme du projet qui inclut des logements sociaux et un centre de jour pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale;
- La terrasse sur le toit du garage, qui avait été retirée dès le premier passage du projet au CCU;
- Le design de la toiture des balcons;
- Le retrait de l'élément jaune prévu initialement près de l'entrée du centre de jour;
- L'entrée principale et les alcôves qui ont un revêtement de bois;
- La conformité au code de construction quant aux revêtements de bois et le remplacement des revêtements légers prévus initialement au rez-de-chaussée par de la brique;
- La qualité de vie des résidents et le mobilier de la cour intérieure.

CCU19-09-09-PIIA04	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Selma Laroussi

appuyé par Esther St-Louis

ADOPTÉ à l'unanimité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.20

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1198053014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'une école primaire de 3 étages sur la propriété située au 8901, boulevard Saint-Michel.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A003, A-102, A-103, A-104, A-151 et A-301 datés du 29 août 2019, préparés par la firme BGLA architectes, et les plans Y001, Y011, Y012, Y041, Y042, Y051, Y061, Y062, et Y062 datés du 21 août 2019, préparés par la firme Projet paysage, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 12 septembre 2019, visant la construction d'une école primaire de 3 étages sur la propriété située au 8901, boulevard Saint-Michel.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 15:17

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1198053014**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'une école primaire de 3 étages sur la propriété située au 8901, boulevard Saint-Michel.

CONTENU

CONTEXTE

Situé au 8901, boulevard Saint-Michel à proximité de l'avenue Émile-Journault, le bâtiment abritant l'école Sainte-Lucie a fermé ses portes en 2014 en raison de graves problèmes de structure, de moisissures et de fonctionnalité. Ainsi, une résolution de projet particulier a été adoptée afin d'autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'une nouvelle école de 3 étages. Cette résolution accorde également des dérogations à l'alignement de construction, au pourcentage de maçonnerie sur une façade, au verdissement d'une cour avant, au nombre d'unités de stationnement et au nombre d'unités de chargement. Suivant une réponse officielle du Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur annonçant qu'il n'accordera pas le financement nécessaire pour l'augmentation de la capacité d'accueil de l'école, la Commission scolaire de Montréal a ouvert une demande de permis visant la construction d'une école de 22 classes en remplacement de l'ancienne école d'une capacité équivalente ainsi que le réaménagement et le verdissement de la cour.
En vertu du Règlement RCA06-14001 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, un projet de nouvelle construction doit faire l'objet d'une évaluation par le comité consultatif d'urbanisme préalablement à l'approbation du conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 14 0138 (7 mai 2019) - Adopter la résolution PP19-14002 visant une demande d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé au 8901, boulevard Saint-Michel et la construction d'une école de trois étages en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), en dérogation aux articles 24, 25, 62, 81, 413.0.1, 539 et 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 avril 2019.

DESCRIPTION

Le bâtiment sis au 8901, boulevard Saint-Michel, qui abritait l'école Sainte-Lucie depuis sa construction en 1959, comptait 18 classes de niveau primaire et 4 classes de niveau préscolaire sur 2 étages. L'immeuble a été condamné en 2014 et les élèves ont été

relocalisées temporairement dans des locaux de l'école polyvalente Louis-Joseph-Papineau située à proximité. Un dossier d'opportunité visant la rénovation ou le remplacement de l'école Sainte-Lucie a confirmé les nombreux problèmes du bâtiment, notamment des infiltrations d'eau, de l'amiante présente dans les revêtements intérieurs, des systèmes de ventilation défaillants et des espaces non adaptés aux besoins de la CSDM. De plus, il a été révélé que le bâtiment possède une valeur architecturale relativement faible. Les conclusions du dossier d'opportunité et la pression du milieu ont mené la Commission scolaire de Montréal (CSDM) à opter pour la démolition complète du bâtiment et sa reconstruction, avec une possibilité d'agrandissement afin d'augmenter sa capacité d'accueil, conditionnellement à l'obtention du financement nécessaire auprès du Ministère de l'éducation et de l'enseignement supérieur (MEES). Au cours de l'été 2019, la CSDM a appris que le financement n'a pas été accordé pour l'agrandissement. Ainsi, la commission scolaire souhaite construire une nouvelle école d'une capacité équivalente à l'école précédente, mais pouvant être agrandie à l'avenir. Tel qu'autorisé par la résolution PP19-14002, le bâtiment existant est en cours de démolition.
La propriété est située dans la zone 0224 dans laquelle sont autorisées les constructions de 2 à 3 étages d'une hauteur maximale de 11 mètres. Toutefois, puisque les bâtiments voisins comportent chacun 2 étages, la règle d'insertion fixe à 2 étages le nombre d'étages maximal sur le terrain. Le mode d'implantation doit être isolé ou jumelé et le taux d'implantation maximal est de 70%. Les usages de la catégorie E.4(1), dont les écoles primaires, sont autorisés dans la zone. Cependant, la résolution PP19-14002 permet de déroger aux normes suivantes du règlement de zonage 01-283 :

- La hauteur en étages et en mètres édictée par la règle d'insertion (Art. 24 et 25);
- L'alignement de construction édictée par la règle d'insertion (Art. 62);
- Le pourcentage de maçonnerie en façade (Art. 81);
- Le verdissement d'une cour avant (Art. 413.0.1);
- Le nombre minimal d'unités de chargement (Art. 539);
- Le nombre minimal d'unités de stationnement (Art. 561).

Dans le voisinage immédiat, notons la présence de la nouvelle Maison d'Haïti, de l'école primaire Montcalm et l'église de la Paroisse Saint-Michel. Un îlot résidentiel composé principalement de triplex de 2 étages des années 1960 est situé du côté opposé de la 12^{e} Avenue, tandis qu'un bâtiment commercial avoisine la propriété du côté nord.

Le bâtiment proposé compte 3 étages, mis à part le volume du gymnase, et comporte une aire d'implantation de 2191 m^{2}. Le concept architectural du bâtiment fait un rappel à la présence des carrières Miron et Francon dans le paysage Michellois et du tissage multiculturel qui se déroule au sein de la population de Saint-Michel entre ces deux sites. Les carrières sont représentées par deux volumes distincts dotés d'un revêtement minéral, soit une brique grise « Grey blend 60% / Light Grey Blend 40% » en deux tons de format Norman de la compagnie Endicott. Le tissage multiculturel, à la jonction des deux volumes minéraux, est représenté par des bandes obliques en différents tons de jaune sur fond blanc constituées de panneaux métalliques d'une épaisseur de 3,0 mm. Contrairement au bâtiment d'origine, le volume renfermant la majorité des classes est situé à proximité de la 12^{e} Avenue, et ce, pour éloigner les classes du boulevard Saint-Michel. En contrepartie, le gymnase et les locaux administratifs sont localisés près de cette artère. Le bien-fondé de cette implantation a été validée dans le cadre d'une étude acoustique qui valide la conformité des espaces intérieurs du bâtiment à la limite de 40 dBA Leq (24h) applicable aux usages sensibles. Des volumes en porte-à-faux et des insertions métalliques verticales renforcent le concept architectural en rappelant les blocs de pierre calcaire et les fissures que l'on y retrouvaient parfois. Ces gestes viennent également fractionner les plans de façade pour en augmenter leur dynamisme. Enfin, après avoir consulté l'artiste ayant réalisé l'oeuvre « Le grand cerf-volant » située sur le bâtiment existant, il a été convenu

que cette dernière seraient relocalisée à l'intérieur de l'atrium du futur bâtiment et qu'une oeuvre d'art additionnelle serait proposée à l'extérieur de celui-ci. La résolution PP19-14002 exige à cet effet qu'au moins une oeuvre d'art soit visible depuis la voie publique.

Le concept de strates et de fissures, en lien avec les carrières, est également présent dans l'aménagement paysager proposé. Pour limiter le bruit subi par le voisinage résidentiel et pour faciliter la surveillance des élèves, il a été décidé de localiser la cour d'école devant le bâtiment, près du boulevard Saint-Michel. Cette dernière sera toutefois protégée de l'artère par l'aménagement d'une large bande végétalisée dotée d'arbres ainsi que par une clôture en fer ornemental de 1,83 m surmontée en partie par un filet pare-ballons de la même hauteur. La bande végétalisée, en plus de celle proposée le long de la limite latérale sud, agira également en tant que fosse de biorétention des eaux pluviales. Un total de 43 arbres seront plantés sur le terrain conformément au règlement de zonage. Le pourcentage de verdissement du terrain sera de 26%, notamment grâce à l'aménagement d'un toit vert partiellement accessible à partir de la bibliothèque. Un parvis en pavés de béton préfabriqués longera le côté nord du terrain et permettra d'accéder à l'entrée du service de garde tout en reliant le boulevard Saint-Michel à la 12^{e} Avenue. Dans la partie asphaltée de la cour, des aires de jeux actifs, passifs et destinés aux enfants d'âge préscolaire sont proposés. Des supports à vélos offrant 48 espaces au total seront localisés près de la 12^{e} Avenue, ainsi que sur le parvis en cour latérale. À la demande du comité consultatif d'urbanisme, les requérants ont retiré les supports à vélos proposés initialement près du boulevard Saint-Michel pour des raisons de sécurité. En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, une salle à déchets intérieure est proposée à proximité de la porte latérale nord. Également, une zone pavée pouvant accueillir une dizaine de bacs de 240 L est proposée en bordure de la 12^{e} Avenue à l'extrémité du parvis.

La vaste majorité des arbres publics situés de part et d'autre du terrrain seront conservés et protégés pendant les travaux. Toutefois, deux arbres publics sur le boulevard Saint-Michel situés près du coin nord-est de la propriété devront être abattus pour permettre l'aménagement du parvis et la construction du raccordement à l'aqueduc municipal. Toutefois, un arbre identifié pour abattage lors de l'autorisation de la résolution PP19-14002 a été épargné grâce au déplacement de l'accès piétonnier vers la cour d'école. De plus, suivant la désaffectation de l'entrée charretière actuelle sur le boulevard Saint-Michel, la plantation d'un nouvel arbre public pourrait être possible. Pour favoriser le verdissement et pour harmoniser les aménagements sur le domaine public et privé, les surfaces pavées situées entre les arbres publics sur le boulevard Saint-Michel et sur la 12^{e} Avenue seront remplacées par du gazon ou du pavé.

À la demande de la Direction du développement du territoire, une note technique préliminaire en circulation a été réalisée par une firme d'ingénierie mandatée par les requérants afin d'estimer la demande pour des espaces de débarcadère et de stationnement sur rue suite à l'ouverture de l'école. Comme il s'agira d'une école locale, il est anticipé que la majorité des élèves d'âge scolaire se déplaceront à pied. Toutefois, il est estimé qu'environ 26 espaces de débarcadère soient nécessaires afin de répondre à la demande pendant les périodes de pointe en matinée et en fin de journée. Également, il est estimé que 32 unités de stationnement sur rue seront nécessaires pour combler les besoins de l'administration de l'école et des enseignants. Ces informations seront validées et prises en compte dans la planification faite par la Division des études techniques de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande de projet particulier pour les raisons suivantes :

- La proposition architecturale est de grande qualité et découle d'un concept bien défini et adapté au contexte d'insertion;
- L'implantation, l'alignement et la hauteur du bâtiment proposé s'intègrent au voisinage et prennent en compte les nuisances occasionnées par le boulevard Saint-Michel et par la cour d'école;
- Le plan d'aménagement paysager proposé favorise le verdissement, le drainage naturel et la plantation de la cour d'école tout en intégrant des composantes ludiques;
- Le toit vert, les îlots de plantation et les arbres proposés contribueront à réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- Les espaces libres au sol laissent un maximum d'espace à la cour d'école.

Lors de sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil d'arrondissement de donner une suite favorable à la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût du PIIA : 3 213,00 $
Coût du permis : 118 635,00 $
Coût approximatif des travaux : 13,3 M$

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Toit blanc sur le volume principal du bâtiment;

- Toit vert sur le volume du gymnase;
- Plantation de 43 arbres sur le terrain;
- Déminéralisation de la cour d'école;
- Aménagement de fosses de biorétention.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Répond aux objectifs et critères de PIIA pour les nouvelles constructions;
Répond aux conditions de la résolution PP19-14002;
Conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
Conforme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. : 514-868-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1198053014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'une école primaire de 3 étages sur la propriété située au 8901, boulevard Saint-Michel.

2019-03-07-Normes-réglementaires.pdf2019-03-07-Localisation.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouv-const.pdf

2019-09-12-Plans-archi-estampilles-8901-StMichel.pdf

2019-09-12-Plans-paysage-estampilles-8901-StMichel.pdfDoc-paysage-8901-StMichel.pdf

Doc-architecture-8901-StMichel.pdf20190823-Note-circulation-EXP-prelim.pdf

CCU_PV_2019-09-09-final.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

Emplacement

Localisation: 783464-00 (OASIS) - 8833 boulevard Saint-Michel (MTL+MTN)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0224	1740mc	Terrain situé dans plus d'un secteur de zonage - Vérifier plans annexes

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	11 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	I,J
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : E.4(1)
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-03-07 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Lavoie, Mitchell

Emplacement

Localisation: 783464-00 (OASIS) - 8833 boulevard Saint-Michel (MTL+MTN)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0224	508mc	Terrain situé dans plus d'un secteur de zonage - Vérifier plans annexes

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	11 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	I,J
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : E.4(1)
Dispositions particulières :
Note :

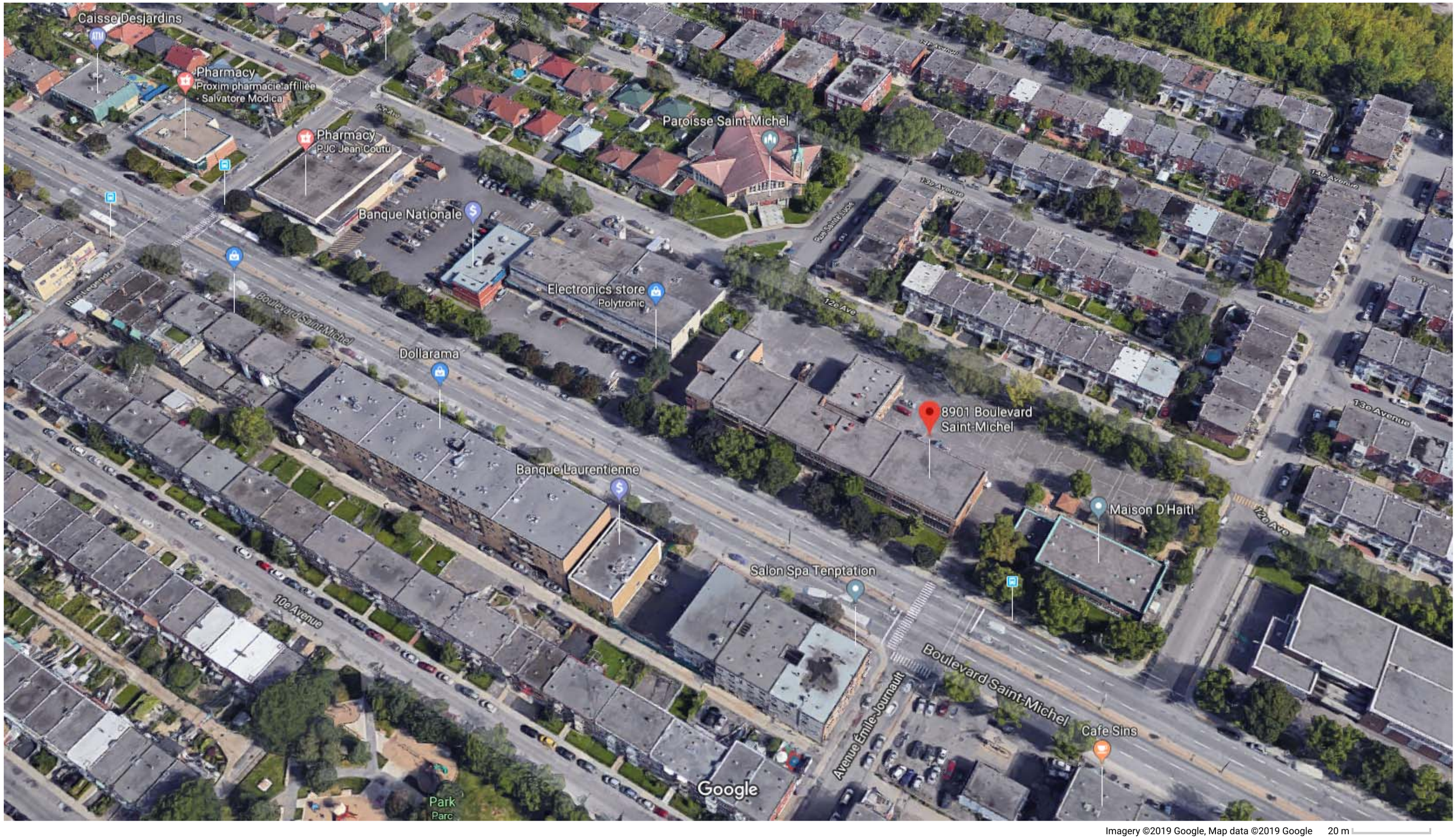
********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-03-07 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Lavoie, Mitchell

Google Maps 8901 Boulevard Saint-Michel



Imagery ©2019 Google, Map data ©2019 Google 20 m

SECTION I.I
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;

d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;

e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;

f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;

g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;

h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;

i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;

j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;

k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

2° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l’atteinte de l’objectif 2, les critères d’évaluation ci-après énoncés s’appliquent :

a) lorsqu’applicable, l’aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s’intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);

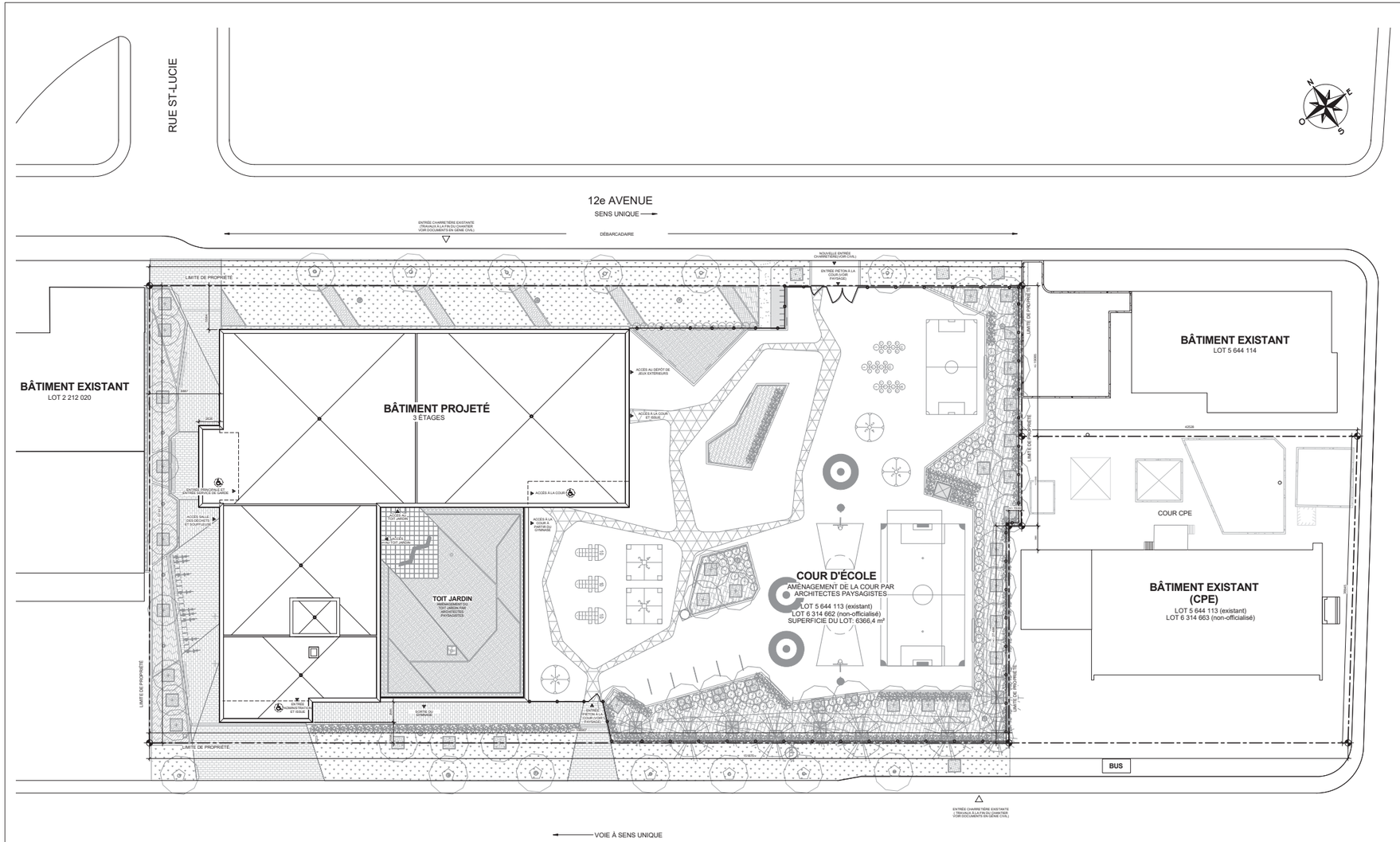
b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l’éclairage naturel et l’ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;

c) lorsqu’applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

d) l’ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;

e) les accès aux aires de stationnement doivent êtres localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.



RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Zone : 0224
CATÉGORIE D'USAGE
P1 : Équipements culturels et culturels
École primaire et préscolaire, école secondaire, garderie
Usage projeté: École primaire

SUPERFICIES
Lot: 6366,4 m2
Aire de bâtiment: 2196 m2

Aires de plancher (incluant les murs extérieurs et excluant les ouvertures aux planchers et vides techniques):

	Reconstruction
Rdc	2060 m2
2e	1568 m2
3e	1562 m2
TOTAL	5190 m2

IMPLANTATION
Mode d'implantation: isolé
Densité prescrit: n/a

Taux implant. max. au sol prescrit: 70%
Taux implant. au sol projeté: 35%

MARGES
Marge latérale minimum prescrite: 1.5m
Marge latérales minimum projetées: voir plan

Marge arrière minimum prescrite : 3.0m
Marge arrière minimum projetée: n/a

HAUTEUR DE BÂTIMENT
Hauteur prescrite: 11m
Hauteur projetée: 13.7m

NOMBRE D'ÉTAGES
Nombre d'étages prescrits: maximum 3 pour la zone, mais maximum 2 selon les règles d'insertion
Nombre d'étages projetés: 3 (2 étages pour le volume du gymnase)

MATÉRIAUX
Matériaux prescrits: Une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 80% de la surface excluant les ouvertures.
Matériaux projetés: La façade sur St-Michel est revêtue de 81,2% de maçonnerie.
La façade sur la 12e avenue est revêtue de 92,2% de maçonnerie.

Note: Le calcul des façades est effectué selon l'interprétation donnée par l'arrondissement sur le règlement en date du 14 février 2019, se référer au document de présentation CCU à la section "Le projet et la réglementation"

OUVERTURES
Ouvertures prescrites: La superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 10% de la façade et ne doit pas excéder 40%.
Ouvertures projetées: Toutes les façades rencontres les exigences.
- Façade St-Michel: 23,3%
- Façade 12e avenue: 21,7%

Note: Le calcul des façades est effectué selon l'interprétation donnée par l'arrondissement sur le règlement en date du 14 février 2019, se référer au document de présentation CCU à la section "Le projet et la réglementation"

VERDISSEMENT (voir plans et documents de l'architecte paysagiste)
Verdissement prescrit: min. 20% de la superficie d'un terrain, 100% en cour avant
Verdissement projeté: 26,0% de la superficie d'un terrain (incluant le toit vert), 20,9% de la superficie d'un terrain (excluant le toit vert) et 44% en cour avant

ARBRES (voir plans et documents de l'architecte paysagiste)
Nombre de nouveaux arbres prescrit: 1 arbre / 100m2 de terrain non construit (équivalant à 43 arbres)
Nombre de nouveaux arbres projeté: 43

STATIONNEMENT
Nombre d'unités de stationnement prescrit: 1 unité par 300 m2 de superficie de plancher
Note: L'arrondissement a indiqué en date du 14 février 2019 que la superficie de plancher pour ce calcul est une surface délimitée par la face intérieure des murs extérieurs.
Superficie de plancher:

	Reconstruction
TOTAL	4916 m2

Nombre d'unités de stationnement prescrit: 17 cases
Nombre d'unités de stationnement projeté: Aucune aire de stationnement

STATIONNEMENTS À VÉLOS (voir plans et documents de l'architecte paysagiste)
Stationnement à vélos prescrit: 5 + 1 / 500 m2 de superficie de plancher (100 unités max)
Note: L'arrondissement a indiqué en date du 14 février 2019 que la superficie de plancher pour ce calcul est une surface délimitée par la face intérieure des murs extérieurs.
Superficies de plancher:

	Reconstruction
TOTAL	4916 m2

Stationnement à vélos prescrit : 15 unités
Stationnement à vélos projeté: 48 unités

NOTES COMPLÉMENTAIRES AU PLAN D'IMPLANTATION

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Règlement de zonage 01-283
Dans un préavis émis le 7 mars 2017, l'arrondissement a estimé que le projet devrait faire l'objet d'une approbation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), procédure durant laquelle la démolition et les dérogations à la réglementation seront étudiées. En date du 12 mars 2019, l'arrondissement a fait savoir que le CCU a émis une recommandation favorable au projet. En date du 8 mai 2019, l'arrondissement a transmis la résolution du PPCMOI.

La liste suivante présente les dérogations au règlement et les explications pour chacune d'elle:

1. Le nombre d'étages
Projeté : 3
Prescrit : maximum 3 pour la zone, mais maximum 2 selon les règles d'insertion indiquées par le conseiller en aménagement dans un courriel daté du 8 novembre 2017.

Article 24. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en mètres et en étages ne doit pas :
2° être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut conforme aux limites de hauteur prescrites ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

Explication : Au début du projet, la nouvelle école de 3 étages s'implantait sur un lot en coin et respectait ainsi la réglementation. À l'automne 2018, la CSDM a choisi de procéder à une opération cadastrale visant à scinder le lot sur lequel l'école Sainte-Lucie et le bâtiment situé au 8633 Saint-Michel s'implante. Cela fait en sorte que l'école ne serait plus implantée sur un lot en coin et même donc à la condition dérogatoire. En effet, la réglementation en vigueur pour la zone permet jusqu'à 3 étages, alors que la règle d'insertion de l'article 24 favorise 2 étages pour respecter la hauteur des voisins immédiats.
La construction de l'école sur 3 étages permet d'atteindre la superficie nécessaire dans la cour pour l'activité des élèves.

2. La hauteur en mètres
Projeté : 13.7m
Prescrit : maximum 11m

Article 9. Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :
1° être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite.

Explication : La hauteur entre les planchers nécessitait d'être surélevée afin de répondre aux besoins du programme et des normes, notamment pour la tenue des activités de sports dans le gymnase et salle d'activités. Il était également nécessaire d'accommoder les hauteurs pour l'entrée des équipements mécaniques dans le bâtiment et la distribution des services mécaniques dans les salles mécaniques et les corridors.

3. L'alignement
Projeté : CSM 12e avenue: alignement respecté (léger retrait de l'alignement permis pour un usage E.4 par l'article 53.2)
Cour Saint-Michel: 24% de la façade Saint-Michel se trouve à 5,2 m de la limite de lot, alors que l'alignement moyen est à 7,5m.
Cette situation est donc dérogatoire à l'article 52 puisque la façade n'est pas construite à l'alignement de construction et qu'une portion de façade fait saillie du plus de 1.5m. À noter qu'une portion de 12% de cette façade fait saillie de 2.6m supplémentaires.
Prescrit : Au plus 40% de la superficie de façade peut être situé devant l'alignement de construction et faire saillie de plus de 1,5m.

Article 52. Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.
Au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implantée à l'un ou l'autre des extrémités suivantes :
2° devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

Explication : Afin de préserver un maximum d'arbres existants à la demande de la Ville, le bâtiment est implanté en retrait de la 12e avenue. C'est pourquoi du côté du boulevard St-Michel la façade et son porte-à-faux font saillie de plus de 1.5m devant l'alignement de construction. L'îlot sur lequel s'implante le nouveau bâtiment ne comporte pas d'alignement dominant évident; les cinq bâtiments voisins sont positionnés de façon inégalitée. La conservation des arbres a donc été prioritaire dans le choix du positionnement du nouveau bâtiment.

4. Stationnement
Projeté : Aucune aire de stationnement n'est prévue au projet
Prescrit : 1 unité par 300m2 de superficie de plancher (équivalant à 17 cases)

Article 561. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences [suivantes] : 1 unité par 300 m2 de superficie de plancher.

Explication: La projet ne prévoit plus le nombre minimal de cases de stationnement requis afin de privilégier le verdissement de la cour et d'offrir une superficie de cour correspondant aux besoins de jeu des enfants. L'espace prévu dans l'aménagement nécessaire déjà la tenue de deux récréations successives, plutôt qu'une seule.

5. Unité de chargement
Projeté : Aucune unité de chargement n'est prévue au projet
Prescrit : 1 unité de petite dimension

Article 539. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 5000m2, occupée par un usage additionnel de la catégorie C.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, est établi comme suit:
1. 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000m2.

Explication: L'unité de chargement n'est pas requise selon le programme de l'école.

6. Verdissement en cour avant
Projeté : 44%
Prescrit : Le règlement stipule que la cour avant doit être recouverte de végétaux (100% selon l'arrondissement).

Article 413.0.1. La cour avant d'un terrain doit être recouverte de végétaux en pleine terre, tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres. Les végétaux en pleine terre peuvent être contenus par des murets en maçonnerie, d'une hauteur maximale de 50 cm, ou installés dans des bacs en maçonnerie à fonds perforés, posés sur le sol naturel. Lorsque la façade du bâtiment est implantée à plus de 5 mètres de l'emprise de la voie publique, la cour avant doit être aménagée de façon à permettre la plantation d'au moins un arbre ainsi que sa croissance jusqu'à maturité.

Explication: L'installation de la cour aux abords de Saint-Michel pour permettre d'avoir les classes sur la 12e avenue loin des sources de bruits du boulevard ne permet pas un verdissement de 100% de la cour avant. Cependant, une bande de verdissement aux abords ainsi qu'un îlot au centre de la cour ont été prévus au projet.

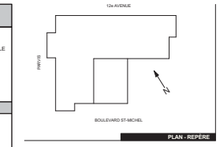
NOTE GÉNÉRALES CONSTRUCTION - PLAN D'IMPLANTATION

1. SE RÉFÉRER AUX DOCUMENTS EN GÉNIE CIVIL, GÉNIE FORESTIER ET ARCHITECTURE DU PAYSAGE POUR LES TRAVAUX D'ENLÈVEMENT ET DE RECONSTRUCTION SUR LE SITE AINSI QUE DANS LES ZONES PÉRIPHÉRIQUES DE PROPRIÉTÉ PUBLIQUES.

LÉGENDE - PLAN D'IMPLANTATION

- LIGNE DE LOT
- CLÔTURE DE LA COUR (VOIR ARCH PAYSAGE)
- ACCÈS UNIVERSEL
- ACCÈS À ENTRÉE / SORTIE
- ARBRES EXISTANTS SUR LA PROPRIÉTÉ DE LA VILLE À PROTÉGER (VOIR DOCUMENTS EN GÉNIE FORESTIER)
- NOUVEAUX ARBRES ET ARBUSTES (VOIR DOCUMENTS EN PAYSAGE)
- NOUVEAUX ARBRES ET ARBUSTES (VOIR DOCUMENTS EN PAYSAGE)
- FOSSES D'ARBRES PUBLICS (TRAVAUX FAITS PAR LA VILLE, VOIR DOCUMENTS EN PAYSAGE)

No	DESCRIPTION



PLAN - REPÈRE

1- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES MESURES, CÔTES, NIVEAUX ET DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE. TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXECUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CNB ET TOUT AUTRE CODE EN VIGUEUR.

2- L'ENTREPRENEUR DEVRA SUIVRE LES PLANS DE L'INGÉNIEUR POUR LA STRUCTURE.

3- LA LECTURE DES PLANS DOIT SE FAIRE À PARTIR DES DIMENSIONS INDIQUÉES. LES INTERPRÉTATIONS À L'AIDE D'UNE ÉCHELLE NE SONT PAS PERMISES.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

NOTES GÉNÉRALES

21		
20		
19 POUR PERMIS B1	2019-08-21	EG, DL
18 POUR PERMIS	2019-07-18	
17 POUR COMMENTAIRES 100% //	2019-07-18	EG,DL
16 POUR COORDINATION	2019-07-11	EG,DL
15 POUR COMMENTAIRES 100%	2019-06-28	EG,DL
14 POUR COORDINATION	2019-06-18	EG,DL
13 POUR COORDINATION	2019-06-05	EG, DL
12 POUR COMMENTAIRES 80%	2019-03-22	EG, DL
11 POUR COORDINATION	2019-03-14	EG
10 POUR COORDINATION	2019-03-05	EG
9 POUR DEMANDE DE PPCMOI //	2019-02-22	EG
8 POUR COORDINATION	2019-02-15	EG
7 POUR DEMANDE DE PPCMOI	2019-01-11	EG
6 POUR COORDINATION	2018-12-21	EG
5 POUR COORDINATION	2018-12-07	EG
4 POUR COMMENTAIRE PERMIS	2018-11-30	EG
3 POUR COMMENTAIRES 40%	2018-09-06	AS
2 POUR COORDINATION	2018-08-16	AS
1 POUR INFORMATION	2018-07-03	AS

ÉMISSIONS

bgla ARCHITECTURE DESIGN URBAIN
1435, RUE ST-ALEXANDRE, BUREAU 450
MONTRÉAL, QUÉBEC H3A 2G4
(514) 673-1168

Architecture

PROJET PROF.	M16-2101
FICHIER PROF.	
CONCEPTION	MB, DL, EG
DESSIN	JL
VÉRIFICATION	EG, DL
APPROBATION	MB

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Ste-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
LOT 2: RECONSTRUCTION

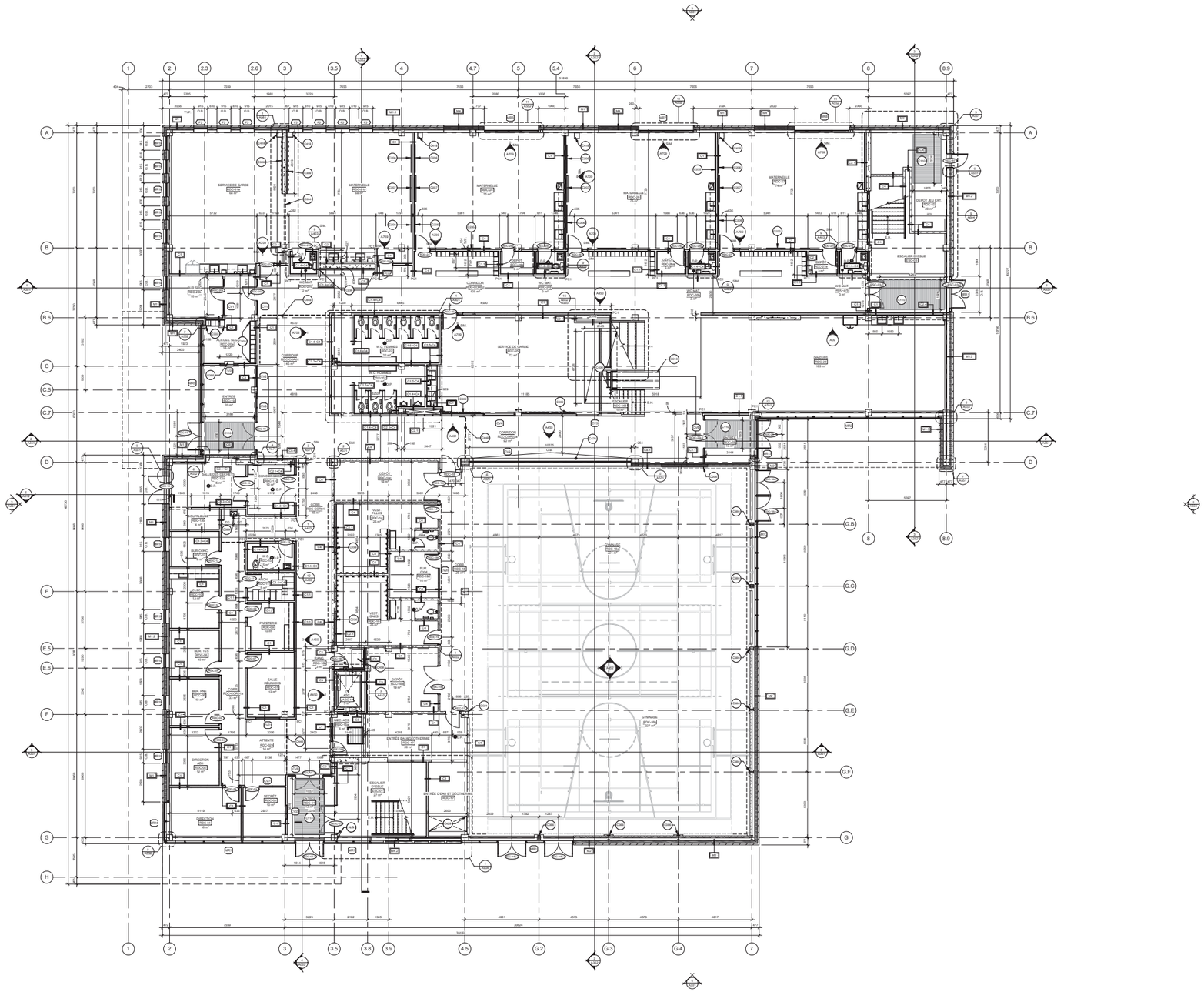
320014970

PROJET

ÉCHELLE	Comme indiqué
FICHIER DWG CSDM	**320_A003**

PLAN D'IMPLANTATION

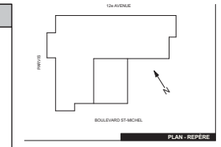
A003 / 47
PAGE



NOTE GÉNÉRALES CONSTRUCTION - PLANS DE CONSTRUCTION

1. SE RÉFÉRER AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT POUR LES RÉFÉRENCES AUX AGRANDIS DE MOBILIER SUR MESURE.
2. LES AMÉNAGEMENTS DES LOCAUX SUIVANTS SONT PRÉLIMINAIRES ET SONT EN ATTENTE DES BESOINS DE LA CSDM: LOCAUX RDC-25, RDC-28, RDC-31, E2-06, E2-23 ET E3-04.
3. SAUF INDICATION CONTRAIRE, POSITIONNER LES PORTES À 100mm DU MUR ADJACENT LE PLUS PRÈS.
4. SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES CLOISONS AMOVIBLES SONT COTÉES AU CENTRE DU COLOMBAGE LE PLUS PRÈS.
5. SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES PORTES INTÉRIEURES SONT COTÉES SELON LE CENTRE DE CELLE-CI.
6. SE RÉFÉRER À L'ÉLÉVATION 6/A709 POUR POSITIONNEMENT ET HAUTEUR D'INSTALLATION DES FONDS DE CLOUAGE

No	DESCRIPTION
ALG	ÉLÉMENT OU SURFACE DE MUR À ALIGNER
C004	CLOISON AMOVIBLE (VOIR DÉTAILS)
C019	GLISSOIRE INTÉGRÉE À LA VOLÉE D'ESCALIER (VOIR DÉTAILS A603)
C021	PROTECTION MATELASSÉE POUR COLONNE DU GYMNASE
C068	TABLETTE DE CONTREPLAQUÉ 19mm RECOUVERT DE STRATIFIÉ
C110	GRILLE GRATTE-PIEDS
C206	TABLEAUX AGENCEMENTS DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1000 mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR VOIR ÉLÉVATION 6/A709
C207	ÉCRAN TACTILE DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1100 mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR VOIR ÉLÉVATION 6/A709
C235	TABLEAU D'AFFICHAGE EN LIÈGE , DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1000mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR.
C236	FOND DE CLOUAGE
C303	CASIERS MÉTALLIQUES DOUBLES (ARMOIRE-VESTIAIRE TYPE 2)
C309	CROCHETS DOUBLES INSTALLÉS SUR CONTREPLAQUÉ 19mm FOIS AU MUR, LONGUEUR ET ESPACEMENT SELON LES INDICATIONS AUX PLANS.
C386	COLONNE D'ACIER RECOUVERT D'UNE PEINTURE INTUMESCENTE
C399	FONTAINE D'EAU POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DESSUS DE L'APPAREIL INSTALLÉ À 865mm DU PLANCHER (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C418	CASIERS MÉTALLIQUES SIMPLES, ARMOIRE-VESTIAIRE TYPE 3
C429	INOUVELLE FOSSE, VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE
C430	DÉNIVELÉ DANS LA DALLE, VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE
C441	CLOISON PLIANTE EN ALUMINIUM (DÉTAILS À VENIR)
C446	CLOISON GRILLAGÉE POUR FERMER SECTEUR ADMINISTRATION
C458	CONGÉLATEUR (VOIR ÉLECTRICITÉ)
C470	BANC EN CONTREPLAQUÉ MERISIER ROUGE, VERNI ET TEINT, VOIR DÉTAILS FEUILLES A571 ET A581



PLAN - REPÈRE

1- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES MESURES, CÔTES, NIVEAUX ET DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE. TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CNB ET TOUT AUTRE CODE EN VIGUEUR.

2- L'ENTREPRENEUR DEVRA SUIVRE LES PLANS DE L'INGÉNIEUR POUR LA STRUCTURE.

3- LA LECTURE DES PLANS DOIT SE FAIRE À PARTIR DES DIMENSIONS INDIQUÉES. LES INTERPRÉTATIONS À L'AIDE D'UNE ÉCHELLE NE SONT PAS PERMISES.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

NOTES GÉNÉRALES

21	POUR PERMIS R1	2019-08-21 EG, DL
20	POUR PERMIS	2019-07-18
19	POUR COMMENTAIRES 100%,#1	2019-07-18 EG,DL
18	POUR COORDINATION	2019-07-11 EG,DL
17	POUR COMMENTAIRES 100%	2019-06-28 EG,DL
16	POUR COORDINATION	2019-06-18 EG,DL
15	POUR COORDINATION	2019-06-05 EG, DL
14	POUR COORDINATION	2019-05-31 EG, DL
13	POUR COMMENTAIRES 60%	2019-03-22 EG, DL
12	POUR COORDINATION	2019-03-14 EG
11	POUR COORDINATION	2019-03-05 EG
10	POUR DEMANDE DE PPCMOI #1	2019-02-22 EG
9	POUR COORDINATION	2019-02-15 EG
8	POUR DEMANDE DE PPCMOI	2019-01-11 EG
7	POUR COORDINATION	2018-12-21 EG
6	POUR COORDINATION	2018-12-07 EG
5	POUR COMMENTAIRE PERMIS	2018-11-30 EG
4	POUR COORDINATION	2018-11-16 EG
3	POUR COMMENTAIRES 40%	2018-09-06 AS
2	POUR COORDINATION	2018-08-16 AS
1	POUR INFORMATION	2018-07-03 AS

ÉMISSIONS

1430, RUE ST-ALEXANDRE, BUREAU 400
MONTRÉAL, QC H3A 2G4
(514) 673-1168

Architecture

PROJET PROF. M16-2101
FICHIER PROF.
CONCEPTION MB, DL, EG
DESSIN FD, JL, MG
VÉRIFICATION EG, DL
APPROBATION MB

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Ste-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
LOT 2: RECONSTRUCTION

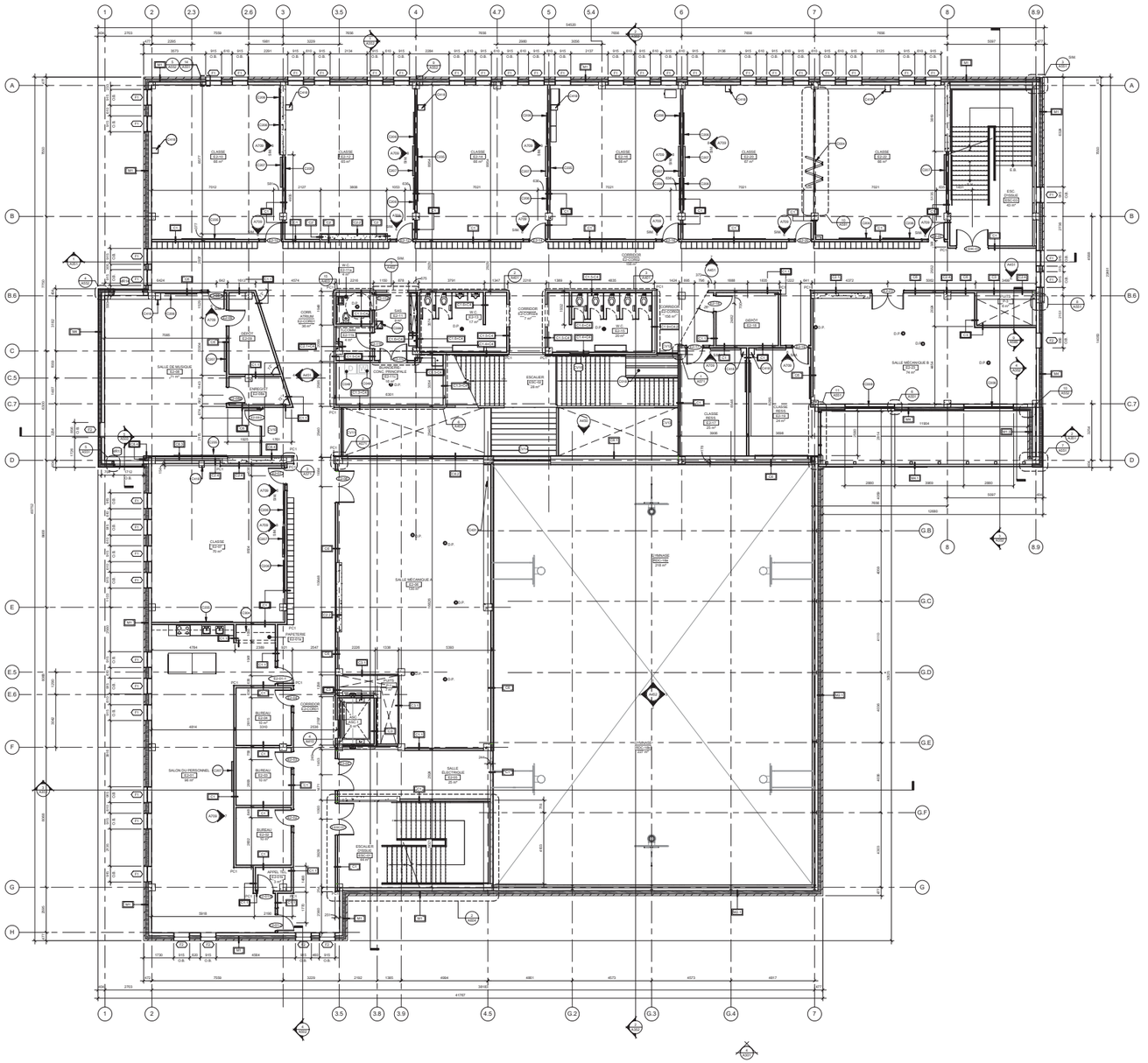
320014970

PROJET

ÉCHELLE Comme indiqué
FICHIER DWG CSDM **320_A102**

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

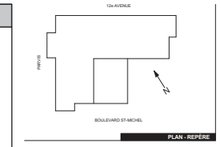
A102 / 47
PAGE



NOTE GÉNÉRALES CONSTRUCTION - PLANS DE CONSTRUCTION

1. SE RÉFÉRER AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT POUR LES RÉFÉRENCES AUX AGRANDIS DE MOBILIER SUR MESURE.
2. LES AMÉNAGEMENTS DES LOCAUX SUIVANTS SONT PRÉLIMINAIRES ET SONT EN ATTENTE DES BESOINS DE LA CSDM: LOCAUX RDC-25, RDC-28, RDC-31, E2-06, E2-23 ET E3-04.
3. SAUF INDICATION CONTRAIRE, POSITIONNER LES PORTES À 100mm DU MUR ADJACENT LE PLUS PRÈS.
4. SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES CLOISONS SÉPARATIVES SONT COTÉES AU CENTRE DU COLOMBAGE OU DE LA CLOISON.
5. SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES PORTES INTÉRIEURES SONT COTÉES SELON LE CENTRE DE CELLE-CI.
6. SE RÉFÉRER À L'ÉLÉVATION 6/A709 POUR POSITIONNEMENT ET HAUTEUR D'INSTALLATION DES FONDS DE CLOUAGE

No	DESCRIPTION
C004	CLOISON AMOVIBLE (VOIR DÉTAILS)
C008	PERSIENNE (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C019	GLISSOIRE INTÉGRÉE À LA VOLÉE D'ESCALIER (VOIR DÉTAILS A603)
C048	SÉCHEUSE (HORS-CONTRAT)
C049	LAVEUSE (HORS CONTRAT)
C209	TABLEAUX AGENCEMENTS DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1000 mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR VOIR ÉLÉVATION 6/A709
C207	ÉCRAN TACTILE, DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1100 mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR VOIR ÉLÉVATION 6/A709
C222	CASIERS MÉTALLIQUES SIMPLES, ARMOIRE-VESTIAIRE TYPE 1
C235	TABLEAU D'AFFICHAGE EN LIÈGE , DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1000mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR
C304	TABLETTES EN CONTREPLAQUÉ
C399	FONTAINE D'EAU POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DESSUS DE L'APPAREIL INSTALLÉ À 865mm DU PLANCHER (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C418	CASIERS MÉTALLIQUES SIMPLES, ARMOIRE-VESTIAIRE TYPE 3
C431	BASSE DE PROPRETÉ. VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE.
C432	BASE DE PROPRETÉ SALLE MÉCANIQUE (VOIR STRUCTURE ET MÉCANIQUE)



PLAN - REPÈRE

1- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES MESURES, CÔTES, NIVEAUX ET DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE. TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CNB ET TOUT AUTRE CODE EN VIGUEUR.

2- L'ENTREPRENEUR DEVRA SUIVRE LES PLANS DE L'INGÉNIEUR POUR LA STRUCTURE.

3- LA LECTURE DES PLANS DOIT SE FAIRE À PARTIR DES DIMENSIONS INDIQUÉES. LES INTERPRÉTATIONS À L'AIDE D'UNE ÉCHELLE NE SONT PAS PERMISES.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

NOTES GÉNÉRALES

21	POUR PERMIS R1	2019-08-21 EG, DL
20	POUR PERMIS	2019-07-18
19	POUR COMMENTAIRES 100% (1)	2019-07-18 EG,DL
18	POUR COORDINATION	2019-07-11 EG,DL
17	POUR COMMENTAIRES 100%	2019-06-28 EG,DL
16	POUR COORDINATION	2019-06-18 EG,DL
15	POUR COORDINATION	2019-06-05 EG, DL
14	POUR COORDINATION	2019-05-31 EG, DL
13	POUR COMMENTAIRES 60%	2019-03-22 EG, DL
12	POUR COORDINATION	2019-03-14 EG
11	POUR COORDINATION	2019-03-05 EG
10	POUR DEMANDE DE PROMO (1	2019-02-22 EG
9	POUR COORDINATION	2019-02-15 EG
8	POUR DEMANDE DE PROMO	2019-01-11 EG
7	POUR COORDINATION	2018-12-21 EG
6	POUR COORDINATION	2018-12-07 EG
5	POUR COMMENTAIRE PERMIS	2018-11-30 EG
4	POUR COORDINATION	2018-11-16 EG
3	POUR COMMENTAIRES 40%	2018-09-06 AS
2	POUR COORDINATION	2018-08-16 AS
1	POUR INFORMATION	2018-07-03 AS

ÉMISSIONS

bgla ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN
1430, RUE ST-ALEXANDRE, BUREAU 400
MONTRÉAL, QUÉBEC H3A 2G4
(514) 875-1430

Architecture

PROJET PROF.	M16-2181
FICHIER PROF.	
CONCEPTION	MB, DL, EG
DESSIN	FD, JL, MG
VÉRIFICATION	EG, DL
APPROBATION	MB

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Ste-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
LOT 2: RECONSTRUCTION

320014970

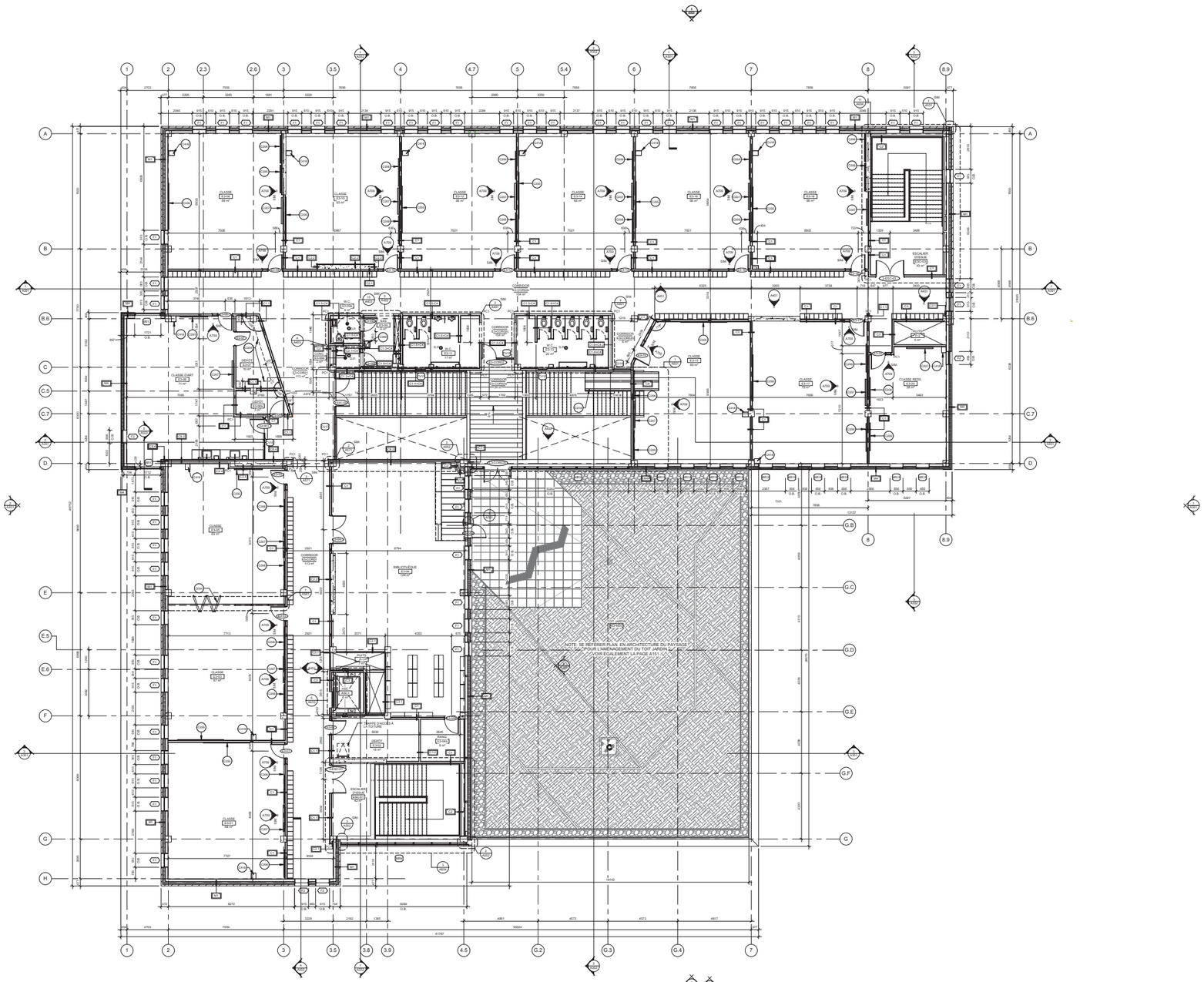
PROJET

ÉCHELLE: Comme indiqué
FICHIER DWG CSDM: **320_A103**

PLAN DU NIVEAU 2

A103 / 47

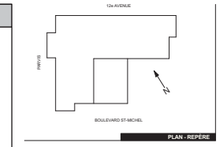
PAGE



NOTE GÉNÉRALES CONSTRUCTION - PLANS DE CONSTRUCTION

1. SE RÉFÉRER AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT POUR LES RÉFÉRENCES AUX AGRANDIS DE MOBILIER SUR MESURE.
2. LES AMÉNAGEMENTS DES LOCAUX SUIVANTS SONT PRÉLIMINAIRES ET SONT EN ATTENTE DES BESOINS DE LA CSDM: LOCAUX RDC-25, RDC-28, RDC-31, E2-06, E2-23 ET E3-04.
3. SAUF INDICATION CONTRAIRE, POSITIONNER LES PORTES À 100mm DU MUR ADJACENT LE PLUS PRÈS.
4. SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES CLOISONS INTÉRIEURES SONT COTÉES AU CENTRE DU COLOMBAGE LE PLUS PRÈS.
5. SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES PORTES INTÉRIEURES SONT COTÉES SELON LE CENTRE DE CELLE-CI.
6. SE RÉFÉRER À L'ÉLÉVATION 6/A709 POUR POSITIONNEMENT ET HAUTEUR D'INSTALLATION DES FONDS DE CLOUAGE

No	DESCRIPTION
C004	CLOISON AMOVIBLE (VOIR DÉTAILS)
C018	GLISSOIRE INTÉGRÉE À LA VOLÉE D'ESCALIER (VOIR DÉTAILS A8003)
C206	TABLEAUX AGENCEMENTS DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1000 mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR VOIR ÉLÉVATION 6/A709
C207	BORDIN TACTILE DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1100 mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR VOIR ÉLÉVATION 6/A709
C235	TABLEAU D'AFFICHAGE EN L'ÉGÉ , DESSOUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 1050mm DU PLANCHER PRÉVOIR FOND DE CLOUAGE PAR ENTREPRENEUR
C304	TABLETTES EN CONTREPLAQUÉ
C399	FONTAINE D'EAU POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DESSUS DU TABLEAU INSTALLÉ À 865mm DU PLANCHER (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C418	CASIERS MÉTALLIQUES SIMPLES, ARMOIRE-VESTIAIRE TYPE 3



PLAN - REPÈRE

1- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES MESURES, CÔTES, NIVEAUX ET DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE. TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CNB ET TOUT AUTRE CODE EN VIGUEUR.

2- L'ENTREPRENEUR DEVRA SUIVRE LES PLANS DE L'INGÉNIEUR POUR LA STRUCTURE.

3- LA LECTURE DES PLANS DOIT SE FAIRE À PARTIR DES DIMENSIONS INDIQUÉES. LES INTERPRÉTATIONS À L'AIDE D'UNE ÉCHELLE NE SONT PAS PERMISES.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

NOTES GÉNÉRALES

21		
20	POUR PERMIS R1	2019-08-21 EG, DL
19	POUR PERMIS	2019-07-18
18	POUR COMMENTAIRES 100% I1	2019-07-18 EG,DL
17	POUR COORDINATION	2019-07-11 EG,DL
16	POUR COMMENTAIRES 100%	2019-06-28 EG,DL
15	POUR COORDINATION	2019-06-18 EG,DL
14	POUR COORDINATION	2019-06-05 EG, DL
13	POUR COORDINATION	2019-05-31 EG, DL
12	POUR COMMENTAIRES 60%	2019-03-22 EG, DL
11	POUR COORDINATION	2019-03-14 EG
10	POUR DEMANDE DE PPCMOI I1	2019-02-22 EG
9	POUR COORDINATION	2019-02-15 EG
8	POUR DEMANDE DE PPCMOI	2019-01-11 EG
7	POUR COORDINATION	2018-12-21 EG
6	POUR COORDINATION	2018-12-07 EG
5	POUR COMMENTAIRE PERMIS	2018-11-30 EG
4	POUR COORDINATION	2018-11-16 EG
3	POUR COMMENTAIRES 40%	2018-09-06 AS
2	POUR COORDINATION	2018-08-16 AS
1	POUR INFORMATION	2018-07-03 AS

ÉMISSIONS

1430, RUE ST-ALEXANDRE, BUREAU 400
MONTRÉAL, QC H3A 2G4
(514) 673-1168

Architecture

PROJET PROF	M16-2101
FICHIER PROF	
CONCEPTION	MB, DL, EG
DESSIN	FD, JL, MG
VÉRIFICATION	EG, DL
APPROBATION	MB

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Ste-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
LOT 2: RECONSTRUCTION

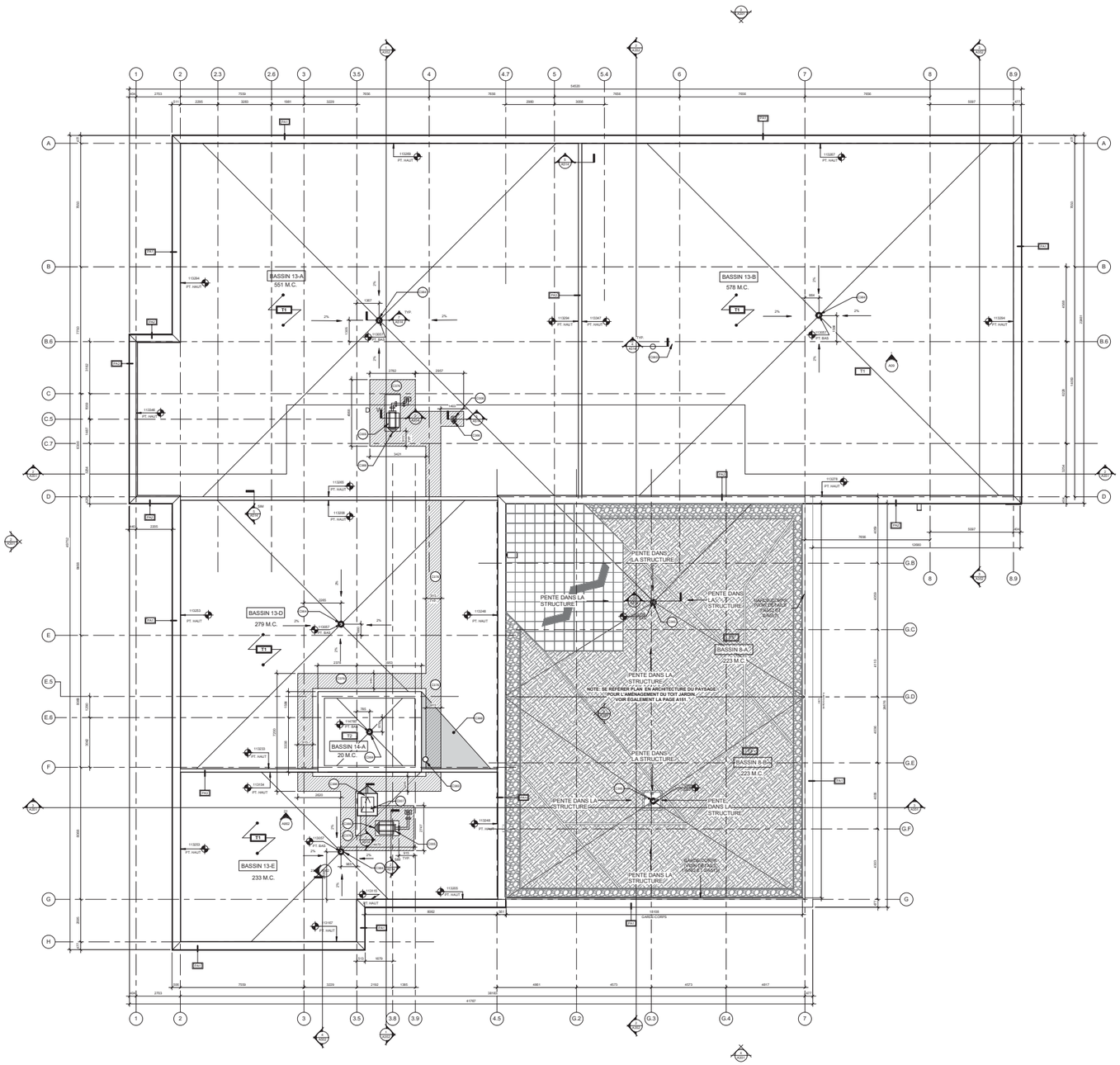
320014970

PROJET

ÉCHELLE	Comme indiqué
FICHIER DWG CSDM	320_A104

PLAN DU NIVEAU 3

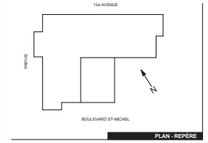
A104 / 47
PAGE



NOTE GÉNÉRALES CONSTRUCTION - PLAN DE TOITURE

1. SAUF INDICATION CONTRAIRE, TOUTES LES PENTES DE TOITURE DOIVENT ÊTRE DE 2% MINIMUM.
2. POUR LES PENTES ET LA STRUCTURE DE LA TOITURE VOIR LES PLANS ET SE RÉFÉRER AUX DOCUMENTS DES ING. EN STRUCTURE.
3. PRÉVOIR DES CONTRE-PENTES AUTOUR DES APPAREILS DE TOITURE POUR ÉCOULEMENT VERS LES DRAINS.
4. SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, PRÉVOIR DES BASES D'APPAREILS POUR TOUS LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES. SE RÉFÉRER AUX DÉTAILS.

No	DESCRIPTION
C655	APPAREILS DE VENTILATION. (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C656	COL.DE-CYGNE (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C657	TRAPPE D'ACCÈS ISOLÉE À LA TOITURE
C363	ÉVENT DE TOITURE (VOIR DOCUMENTS DE MÉCANIQUE)
C364	DRAIN DE TOITURE (VOIR DOCUMENTS DE MÉCANIQUE)
C365	DRAIN TOITURE VÉGÉTALE, VOIR DEVIS
C366	CONTREPENTE EN ISOLANT DE PENTE
C376	CHEMIN DE CIRCULATION, 1 ÉPAISSEUR SUPLÉMENTAIRE DE MEMBRANE DE FINITION.



PLAN - REPÈRE

1- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES MESURES, CÔTES, NIVEAUX ET DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE. TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CNB ET TOUT AUTRE CODE EN VIGUEUR.

2- L'ENTREPRENEUR DEVRA SUIVRE LES PLANS DE L'INGÉNIEUR POUR LA STRUCTURE.

3- LA LECTURE DES PLANS DOIT SE FAIRE À PARTIR DES DIMENSIONS INDIQUÉES. LES INTERPRÉTATIONS À L'AIDE D'UNE ÉCHELLE NE SONT PAS PERMISES.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

NOTES GÉNÉRALES

21		
20	POUR PERMIS R1	2019-08-21 EG, DL
19	POUR PERMIS	2019-07-18
18	POUR COMMENTAIRES 100% r1	2019-07-18 EG,DL
17	POUR COORDINATION	2019-07-11 EG,DL
16	POUR COMMENTAIRES 100%	2019-06-28 EG,DL
15	POUR COORDINATION	2019-06-27 EG,DL
14	POUR COORDINATION	2019-06-05 EG, DL
13	POUR COORDINATION	2019-05-31 EG, DL
12	POUR COMMENTAIRES 60%	2019-03-22 EG, DL
11	POUR COORDINATION	2019-03-14 EG
10	POUR COORDINATION	2019-03-05 EG
9	POUR DEMANDE DE PP/CMO r1	2019-02-22 EG
8	POUR COORDINATION	2019-02-15 EG
7	POUR DEMANDE DE PP/CMO	2019-01-11 EG
6	POUR COORDINATION	2018-12-21 EG
5	POUR COORDINATION	2018-12-07 EG
4	POUR COMMENTAIRE PERMIS	2018-11-30 EG
3	POUR COMMENTAIRES 40%	2018-09-06 AS
2	POUR COORDINATION	2018-08-16 AS
1	POUR INFORMATION	2018-07-03 AS

ÉMISSIONS

1430, RUE ST-ALEXANDRE, BUREAU 400
MONTRÉAL, QC H3A 2G4
(514) 670-1168

Architecture

PROJET PROF. M16-2101
FICHIER PROF.
CONCEPTION MB, DL, EG
DESSIN FD
VÉRIFICATION EG, DL
APPROBATION MB

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Ste-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
LOT 2: RECONSTRUCTION

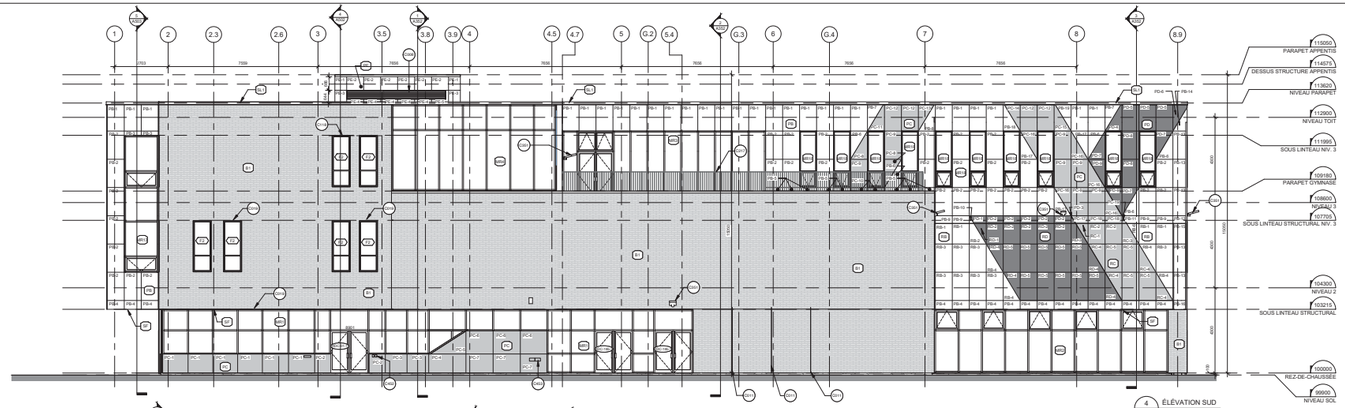
320014970

PROJET

ÉCHELLE Comme indiqué
FICHIER DWG CSDM 320_A151

PLAN DE TOITURE

A151 / 47
PAGE



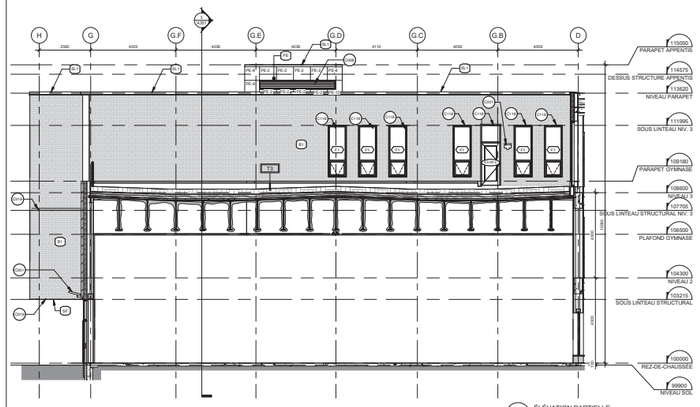
4 A301 ÉLÉVATION SUD 1 : 100



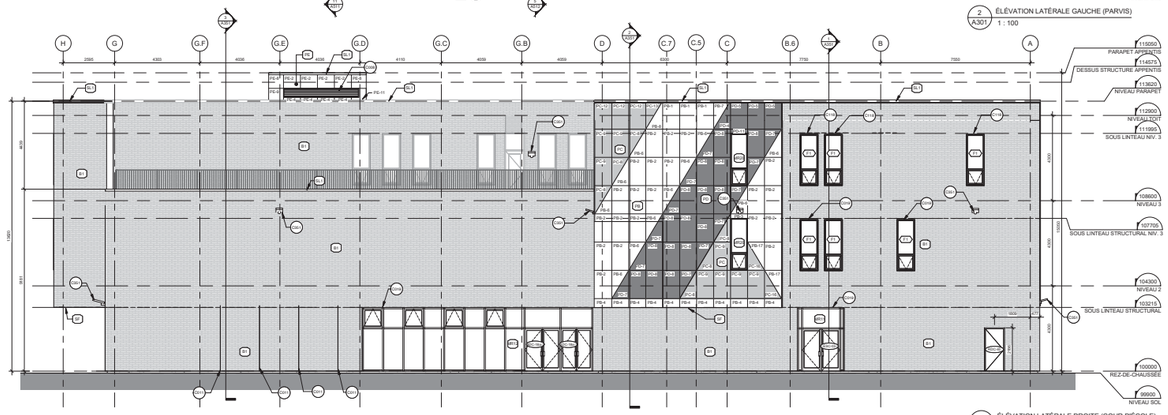
3 A301 ÉLÉVATION NORD 1 : 100



2 A301 ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE (PARVIS) 1 : 100



5 A301 ÉLÉVATION PARTIELLE 1 : 100



1 A301 ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE (COUR D'ÉCOLE) 1 : 100

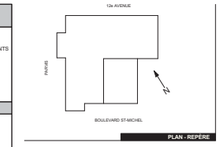
NOTE GÉNÉRALES CONSTRUCTION - ÉLÉVATIONS EXTÉRIEURES & COUPES GÉNÉRALES

1. POUR LES ÉLÉVATIONS DES FENÊTRES ET DES MURS RIDEAUX VOIR FEUILLE A951
2. SAUF INDICATION CONTRAIRE,TOUS LES VOLETS OUVRANTS SONT À THÉMIE.

LÉGENDE DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

B1	**PAREMENTS DE BRIQUES** MANUFACTURIER: Endicott FORMAT: 57mm x 295mm x 92mm COLLECTION: - COULEUR: MÉLANGE GREY BLEND (60%) ET LIGHT GREY BLEND (40%)
PX.X	**REVÊTEMENT MÉTALLIQUE - PANNEAUX EN PLAQUE D'ALUMINIUM, ÉP. 3.0mm** Se référer au devis. Les panneaux sont cotés de joints à joints.
RX.X	**REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PERFORÉ - PANNEAUX EN PLAQUE D'ALUMINIUM PERFORÉ, ÉP. 3.0mm** Se référer au devis. Les panneaux sont cotés de joints à joints.
MRX	**MUR RIDEAU OU MUR RIDEAU LÉGER (VOIR DEVIS)**
F	**FENÊTRE (VOIR DEVIS)**
SFX	**SOFFITE - PANNEAUX EN PLAQUE D'ALUMINIUM** Se référer au devis. Les panneaux sont cotés de joints à joints.
SL1	**SOLIN EN ACIER PRÉPEINT** COULEUR : CHAMPAGNE

No	DESCRIPTION
C008	PERSIENNE (VOIR ING. MÉCANIQUE)
C011	INSERTION D'ALUMINUM ANODISÉ 6mm X 6mm
C012	INSERTION D'ALUMINUM ANODISÉ 6mm X 38mm
C019	LINTEAU STRUCTURAL (VOIR ING. STRUCTURE)
C118	LINTEAU LIBRE, CORNIÈRE EN ACIER GALVANISÉ
C217	GARDE-CORPS TOIT TERRASSE,VOIR DÉTAILS 1/A552 ET 7/A513
C351	LUMINAIRE, AJOUNÉ LA BASE AVEC LE HAUT DU PANNEAU MÉTALLIQUE, VOIR DOCUMENTS D'ING. ÉLECTRIQUE.
C452	INTERCOM ET BOUTON POUSSOIR (VOIR ING.)
C453	RACCORD POMPIER ET RACCORD D'ESSAI D.A.R. (VOIR ING.)
C468	SORTIE HOTTE DE VENTILATION (VOIR MÉCANIQUE)



PLAN - REPÈRE

1- L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES MESURES, CÔTES, NIVEAUX ET DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR ET/OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE. TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CNB ET TOUT AUTRE CODE EN VIGUEUR.

2- L'ENTREPRENEUR DEVRA SUIVRE LES PLANS DE L'INGÉNIEUR POUR LA STRUCTURE.

3- LA LECTURE DES PLANS DOIT SE FAIRE À PARTIR DES DIMENSIONS INDIQUÉES. LES INTERPRÉTATIONS À L'AIDE D'UNE ÉCHELLE NE SONT PAS PERMISES.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

NOTES GÉNÉRALES

21		
20		
19	POUR PERMIS 2	2019-08-29 EG, DL
18	POUR PERMIS 1	2019-08-21 EG, DL
17	POUR PERMIS	2019-07-18
16	POUR COMMENTAIRES 100%	2019-07-18 EG,DL
15	POUR COORDINATION	2019-07-11 EG,DL
14	POUR COMMENTAIRES 100%	2019-06-28 EG,DL
13	POUR COORDINATION	2019-06-05 EG, DL
12	POUR COMMENTAIRES 60%	2019-03-22 EG, DL
11	POUR COORDINATION	2019-03-14 EG
10	POUR COORDINATION	2019-03-05 EG
9	POUR DEMANDE DE PPCMOI 1	2019-02-22 EG
8	POUR COORDINATION	2019-02-15 EG
7	POUR DEMANDE DE PPCMOI	2019-01-11 EG
6	POUR COORDINATION	2018-12-21 EG
5	POUR COORDINATION	2018-12-07 EG
4	POUR COMMENTAIRE PERMIS	2018-11-30 EG
3	POUR COMMENTAIRES 40%	2018-09-06 AS
2	POUR COORDINATION	2018-08-16 AS
1	POUR INFORMATION	2018-07-03 AS

ÉMISSIONS

bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN
1435, RUE ST-ALEXANDRE, BUREAU 400
MONTRÉAL, QC H3A 2G4
(514) 873-1168

Architecture

PROJET PROF. M16-2101
FICHIER PROF.
CONCEPTION MB, DL, EG
DESSIN FD
VÉRIFICATION EG, DL
APPROBATION MB

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Ste-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
LOT 2: RECONSTRUCTION

320014970

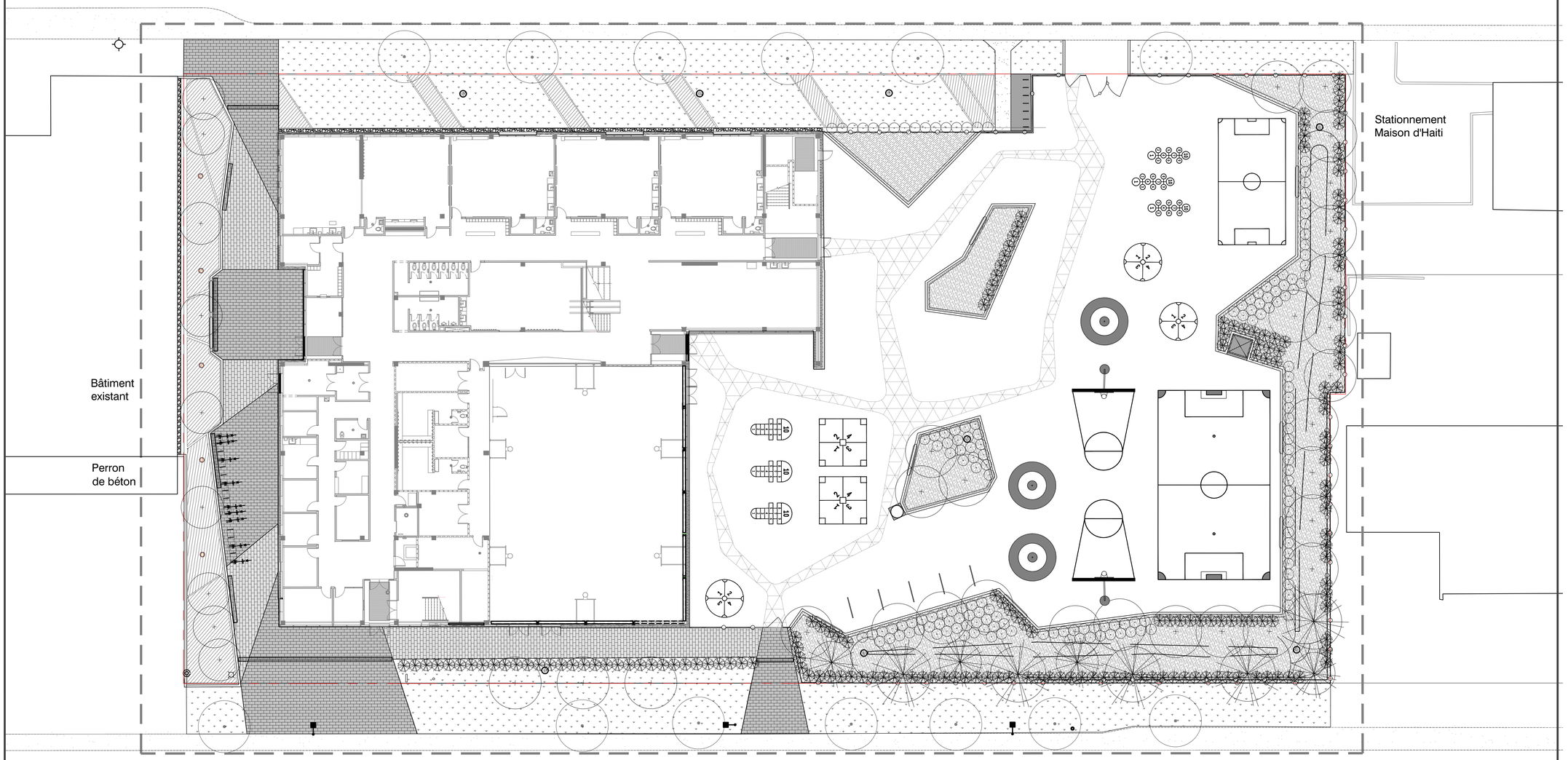
PROJET

ÉCHELLE Comme indiqué
FICHIER DWG CSDM **320_A301**

ÉLÉVATIONS

A301 / 55
PAGE

12e Avenue



Boulevard Saint-Michel

LÉGENDE

- Limite de lot
- Limite des travaux
- Arbres et arbustes feuillus proposés
- Arbustes et conifères proposés
- Arbres existants à protéger, voir plans et devis Ingénierie Forestière. Ces mesures de protection devront être laissées en place après le chantier jusqu'à la fin du chantier du Lot 2
- Vivaces et graminées
- Ensemencement manuel , Mélange Écolouse de la cie Anglon Indigo
- Gazon en plaques
- Clé de plantation
- Puisard, voir Civil

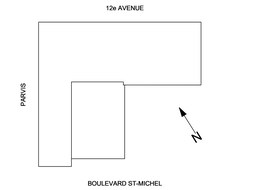
Calculs des surfaces:
Superficie du lot: 6 366.4 m2
Superficie du bâtiment: 2 082.5 m2
Superficie du terrain non construit: 4 303.9 m2
Superficie de verdissement du toit vert: 327 m2
Superficie de verdissement au sol: 1 331 m2
Superficie de surface minérale: 2 823.60 m2
Superficie des surfaces de jeu dans la cour: 2 317.30 m2
Superficie de verdissement le lot
Requis: 20%
Proposé: incluant le toit vert: 1 658 m2 = 26 % du lot
excluant le toit vert: 1 331 m2 = 20.9 %

Superficie de verdissement du terrain en façade: 1 014 m2 de verdissement pour un terrain de façade de 2 306 m2, ce qui donne 44% de verdissement

Autres statistiques:
Nombre de stationnements à vélos requis et proposés:
Requis: 26,5 (1 pour chaque tranche de 20 élèves)
Proposé: 48 (24 support pouvant accueillir 2 vélos)
Nombre d'arbres requis et proposés :
Requis: 43
Proposé: 43
Superficie de jeux par élèves :
Requis: 7 m2 / élèves
Proposé: 4.3 m2 / élèves avec 1 récréations
8.7 m2 / élèves avec 2 récréations

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

A1-C_csdm13-r2.0.dwg



PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GENERALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

EMISSIONS

PROJET | PAYSAGE
24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

PROJET

ÉCHELLE	1:150
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

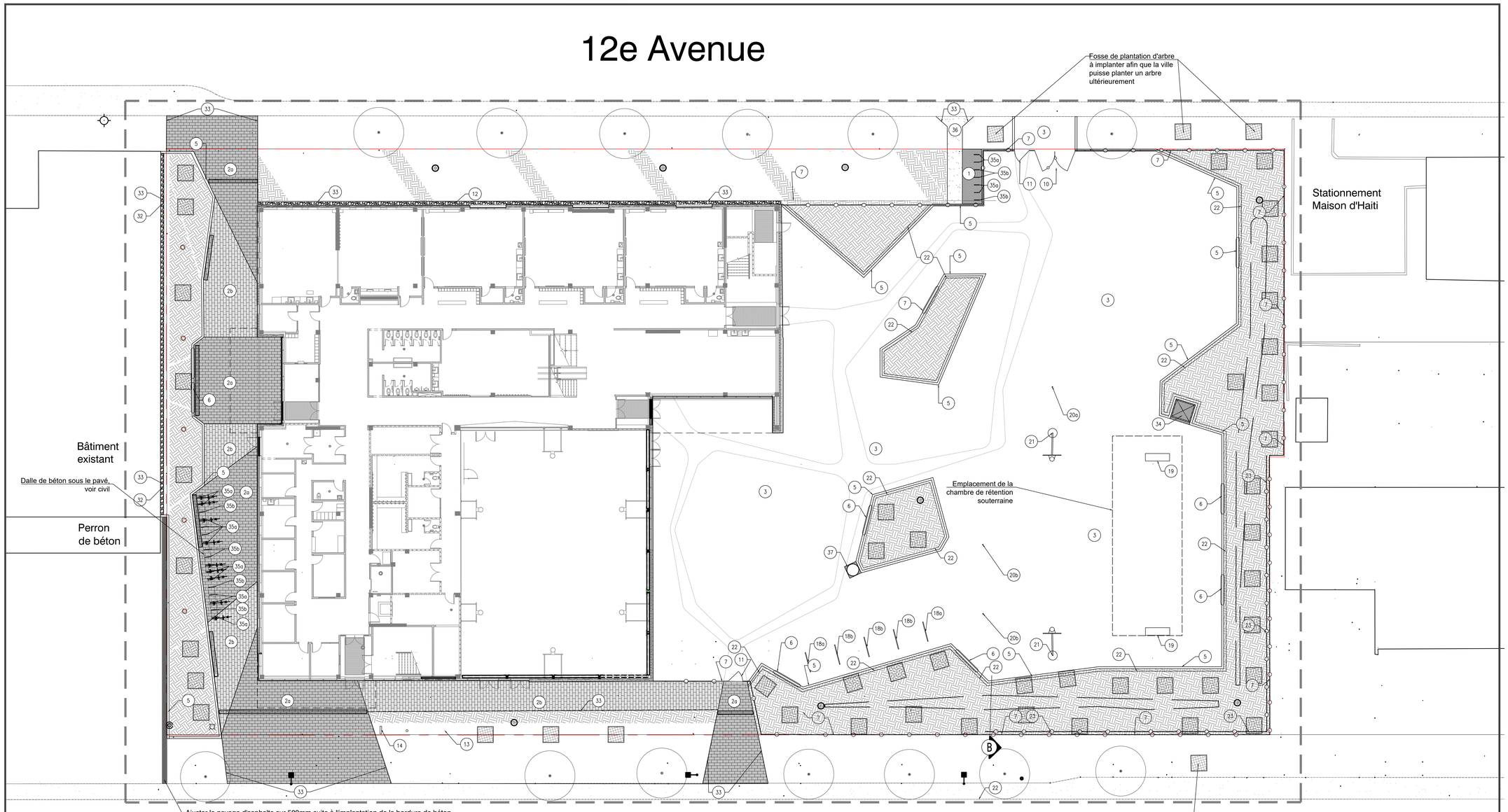
PLAN D'ENSEMBLE

Y001/ 11

PAGE

19/98

12e Avenue



Boulevard Saint-Michel

LÉGENDE

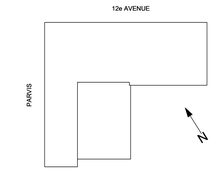
- Limite de lot
- Limite des travaux
- Colonne lumineuse, modèle Zen Slim de la cie Cyclone lightning, 12' de haut, couleur argent, numéro : ZB4-12-70W-3K-120-MT-TX
- Aire de plantation
- Arbres existants à protéger, voir plans et devis Ingénierie Forestière, Ces mesures de protection devront être laissées en place après le chantier jusqu'à la fin du chantier du Lot 2
- Fosse d'arbre, voir plan de plantation
- Puisard, voir Civil

LISTE DES DÉTAILS SUR PLANS

Clé	Description
1	Surface de béton, pour détails voir civil
2a	Pavé de béton préfabriqué Industria de la cie Techo–Bloc ou équiv. approuvé. Module 300x100 x100. Couleur: Noir Onyx, Fini: 30% Granitex et 70% Lisse, voir détail 2 page Y061
2b	Pavé de béton préfabriqué Industria de la cie Techo–Bloc ou équiv. approuvé. Module 300x100x100. Couleur: Beige, Fini: 30% Granitex et 70% Lisse, voir détail 2 page Y061
3	Surface asphaltée, pour détail voir civil
5	Bordure de béton coulée sur place, pour détail voir civil
6	Bordure–bancs de béton préfabriqués
7	Clôture d'acier galvanisée, 1828 mm de hauteur, modèle 'Classic' de la cie Omega
10	Accès véhiculaire. Barrière Double d'acier galvanisée, 1828 mm de hauteur, modèle 'Classic' de la cie Omega
11	Accès piétonnier. Barrière simple d'acier galvanisée, 1828 mm de hauteur, modèle 'Classic' de la cie Omega
12	Bande de propreté, voir détail 12 page Y061
13	Mât de drapeau – fournie par la CSDM. Pour base de béton, voir civil
14	Stèle, Pour base de béton, voir civil
18a	Jeu de ballon–poire installé à 1200mm de hauteur, modèle ATJ–90–60 de la compagnie Go–Élan, ou équivalent approuvé. Installer selon les recommendations du fabricant. Pour base de béton, voir civil.
18b	Jeu de ballon–poire installé à 1600mm de hauteur, modèle ATJ–90–60 de la compagnie Go–Élan, ou équivalent approuvé. Installer selon les recommendations du fabricant. Pour base de béton, voir civil.
19	Filet de soccer, modèle ATJ–212–68 de la cie Go–Élan ou équiv. approuvé. Pour base de béton, voir civil
20a	Poteau multi–basket installé à 1850mm, modèle M–240–72 de la cie Go–Élan ou équiv. approuvé. Pour base de béton, voir civil
20b	Poteau multi–basket installé à 4500mm, modèle M–240–98 de la cie Go–Élan ou équiv. approuvé. Pour base de béton, voir civil
21	Poteau de basketball installé à 3100mm de hauteur, modèle ATJ–09–R4–1 de la cie Go–Élan ou équiv. approuvé. Pour base de béton, voir civil.
22	Clôture de bois pour protection des végétaux, 600mm d'hauteur, à maintenir en place pour un minimum de deux ans suite à la plantation des végétaux
23	Filet de protection Pare–Ballon, 1828 mm de haut fixé sur la clôture ornementale, mailles de 120mm
32	Bande de propreté
33	Bordure d'aluminium
34	Cabanon pour jeux extérieurs installé sur dalle de béton, Voir Civil
35a	Support à vélos, modèle Iconic MBR–2300–00001 de la cie MAGLIN, couleur Noire Texturé Fin
35b	Support à vélos, modèle Iconic MBR–2300–00001 de la cie MAGLIN, couleur RAL 1018
36	Surface de poussière de pierre
37	Corbeil à déchets installée sur dalle de béton, Modèle MLWR650 de la cie MAGLIN, couleur noire

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 119 8053 012
Date : 12 septembre 2019

A1-C_csdm13-r2.0.dwg



PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

EMISSIONS

PROJET | PAYSAGE
24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

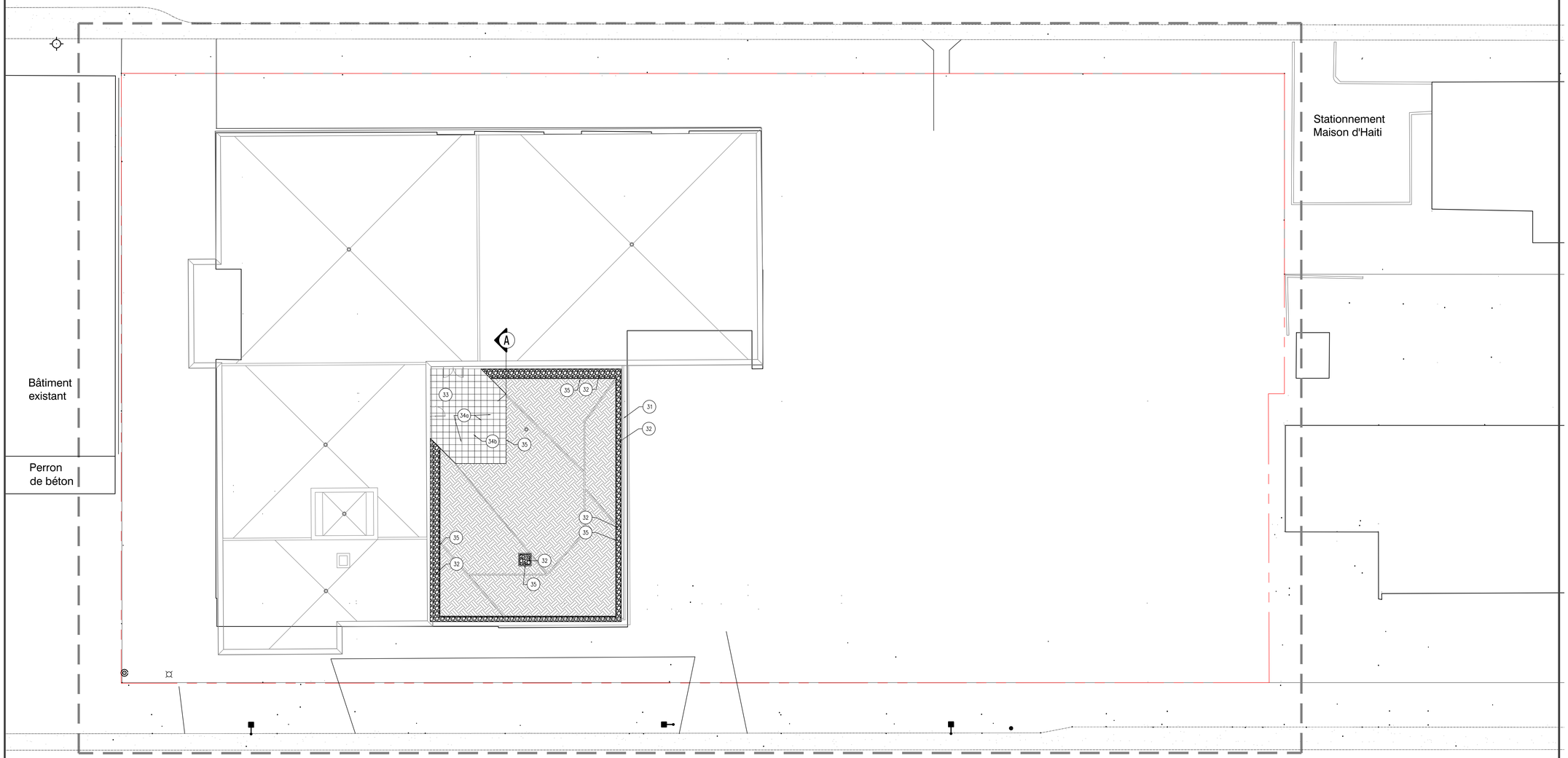
320014970
PROJET

ÉCHELLE	1:150
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

PLAN DE DESCRIPTION DES TRAVAUX / COUR

Y011/ 11
PAGE

12e Avenue



Boulevard Saint-Michel

LÉGENDE

Limite de lot

Limite des travaux

LISTE DES DÉTAILS SUR PLANS

Clé	Description
31	Garde corps, voir détails d'architecture
32	Bande de propreté
33	Dalle de béton préfabriqué industriel de la cie Techo-Bloc ou équiv. approuvé. Dimensions: Module 600x600x600. Couleur: Ivoire. Fini: 33% Meulé et 70% Lisse, voir détail 2 page Y061
34a	Banc de bois, "wedge unit", modèle Parallel 42 de la cie Landscape forms ou éq.
34b	Banc de bois, "right unit", modèle Parallel 42 de la cie Landscape forms ou éq.
35	Cornière d'aluminium en L perforée, 300mm de haut

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 012

Date : 12 septembre 2019

A1-C_csdm13-r2.0.dwg

12e AVENUE

PARVIS

BOULEVARD ST-MICHEL

N

PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

ÉMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

PROJET

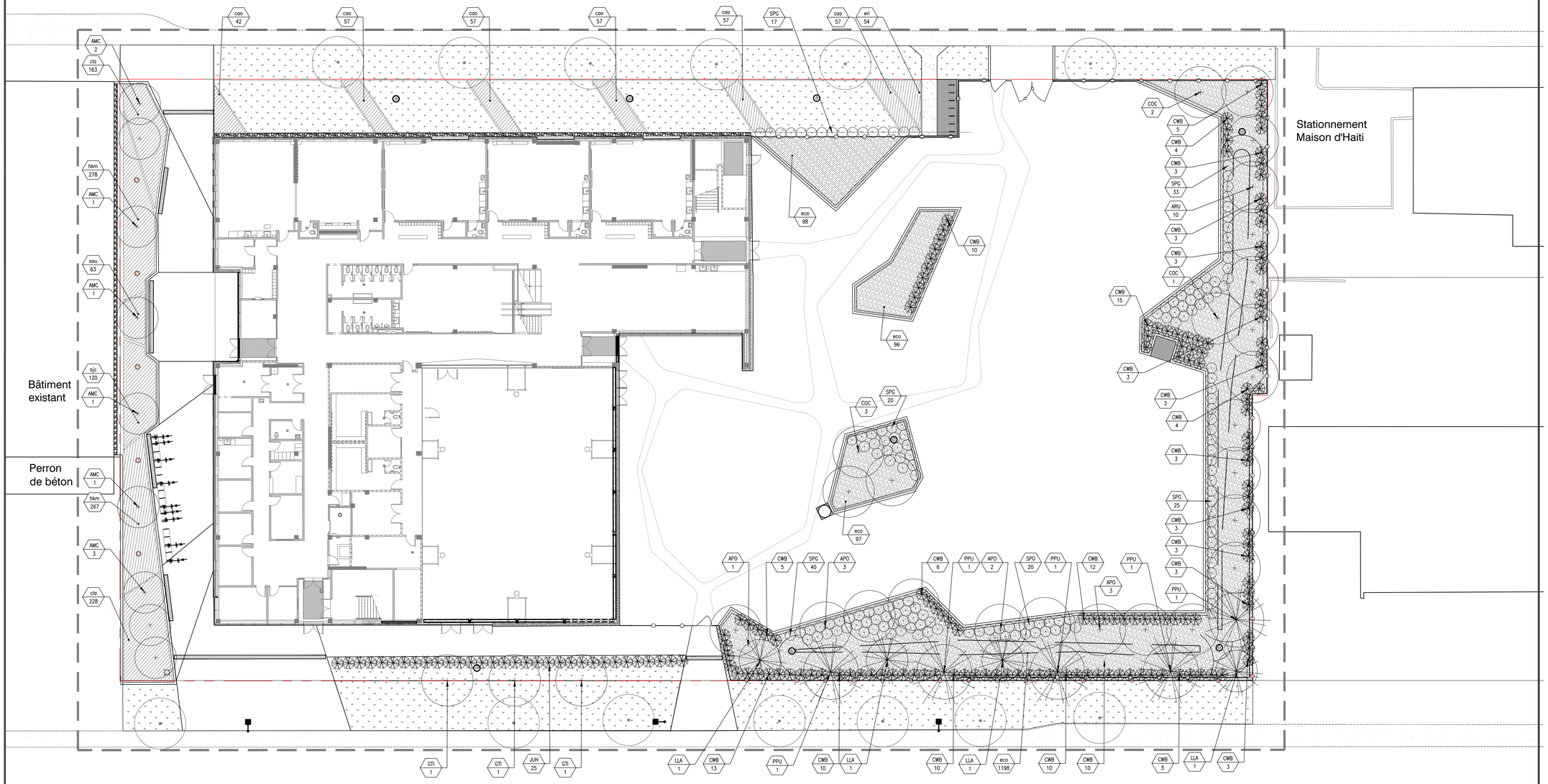
ÉCHELLE	1:150
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

PLAN DE DESCRIPTION DES TRAVAUX / TOIT VERT

Y012/ 11

PAGE

12e Avenue



Boulevard Saint-Michel

LÉGENDE

- Limite de lot
- Limite des travaux
- Arbres et arbustes feuillus proposés
- Arbustes et conifères proposés
- Arbres existants à protéger, voir plans et devis Ingénierie Forestière. Ces mesures de protection devront être laissées en place après le chantier jusqu'à la fin du chantier du Lot 2
- Vivaces et graminées
- Ensemencement manuel, Mélange Écolouise de la cie Aiglon Indigo
- Gazon en plaques
- AAA 00 — Clé de plantation
- Puisard, voir Civil

Calculs des surfaces:
Superficie du lot: 6 366.4 m2
Superficie du bâtiment: 2 062.5 m2
Superficie du terrain non construit: 4 303.9 m2
Superficie de verdissement du toit vert: 327 m2
Superficie de verdissement au sol: 1 331 m2
Superficie de surface minérale: 2 823.60 m2
Superficie des surfaces de jeu dans la cour: 2 317.30 m2
Superficie de verdissement le lot
Requis: 20%
Proposé: incluant le toit vert: 1 658 m2 = 26 % du lot
excluant le toit vert: 1 331 m2 = 20.9 %

Superficie de verdissement du terrain en façade: 1 014 m2 de verdissement pour un terrain de façade de 2 306 m2, ce qui donne 44% de verdissement

Autres statistiques:
Nombre de stationnements à vélos requis et proposés:
Requis: 26,5 (1 pour chaque tranche de 20 élèves)
Proposé: 48 (24 support pouvant accueillir 2 vélos)
Nombre d'arbres requis et proposés :
Requis: 43
Proposé: 43
Superficie de jeux par élèves :
Requis: 7 m2 / élèves
Proposé: 4,3 m2 / élèves avec 1 récréations
8,7 m2 / élèves avec 2 récréations

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

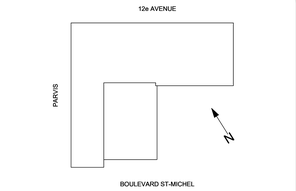
Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

ÉCOLE SAINTE-LUCIE - LISTE DE PLANTATION

Clé	Qté	Nom latin	Nom commun	Calibre	Distance CàC
		ARBRES FEUILLUS			
ARU	10	Acer rubrum	Erable rouge	50mm	voir plan
APO	9	Acer platanoides 'Columnare'	Erable de Norvège colonnaire	50mm	voir plan
COC	6	Celtis occidentalis	Micocoulier occidental	50mm	voir plan
GTI	3	Gleditsia triacanthos 'Inermis'	Févier inerme damérique	50mm	voir plan
		CONIFÈRES			
PPU	5	Picea pungens	Epinette du Colorado	150cm	-
LLA	4	Larix laricina	Mélèze laricin	200cm	-
		ARBRISSEAUX			
AMC	9	Amelanchier canadensis en talle	Amélanchier en talle	-	voir plan
		ARBUSTES FEUILLUS			
CWB	150	Cornus sanguinea 'Winter Beauty'	Cornouiller Winter Beauty	60cm	100cm
JUH	36	Juniperus Horizontalis 'Alpina'	Génévrier horizontal	60cm	100cm
SPG	155	Salix purpurea 'Gracillis'	Saule pictique	60cm	100cm
		VIVACES & GRAMINÉES			30cm
ajc	120	Ajuga reptans 'Chocolate Chip'	Bugle rampant	pot 4 "	50cm
cao	327	Calamagrostis acutiflora 'overdam'	Calamagrostide	-	45cm
cla	391	Chasmanthium Latifolium	Uniola	pot 4"	
eri	54	Echinops Ritro	Oursin Bleu	pot 4"	40cm
hkm	545	Hakonechloa Macra "Aureola"	Herbe du Japon Aureola		40cm
sau	44	Sesleria autumnalis		pot 4 "	
		ENSEMENCEMENT			
eco	1693	Mélange de semence, cie Aiglon Indigo	Mélange Écolouse		2g/m2

A1-C_cadm13-r2.0.dwg



PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

ÉMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

PROJET

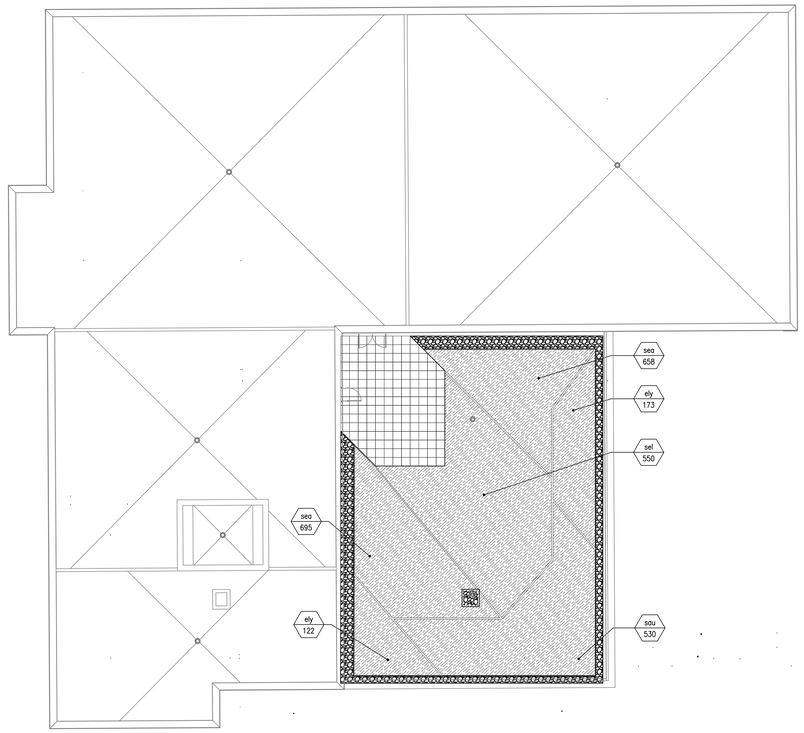
ÉCHELLE	1:150
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

PLAN DE PLANTATION / COUR

Y041/ 11

PAGE

12e Avenue



Boulevard Saint-Michel

LÉGENDE

- Limite de lot
- Limite des travaux
- Vivaces et graminées
- Clé de plantation

ÉCOLE SAINTE-LUCIE - LISTE DE PLANTATION

Clé	Qté	Nom latin	Nom commun	Calibre	Distance CàC
VIVACES & GRAMINÉES					
ely	295	Elymus canadensis	Elyme	pot 4"	45cm
sau	530	Sesleria autumnalis		pot 4 "	40cm
COUVRE-SOLS					
sea	1353	Sedum acre	Orpin acre jaune	pot 4 "	30cm
sel	550	Sedum ellacombianum	Orpin rose	pot 4 "	45cm

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

A1-C_csdm13-r2.0.dwg

12e AVENUE

PARVIS

N

BOULEVARD ST-MICHEL

PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

ÉMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

PROJET

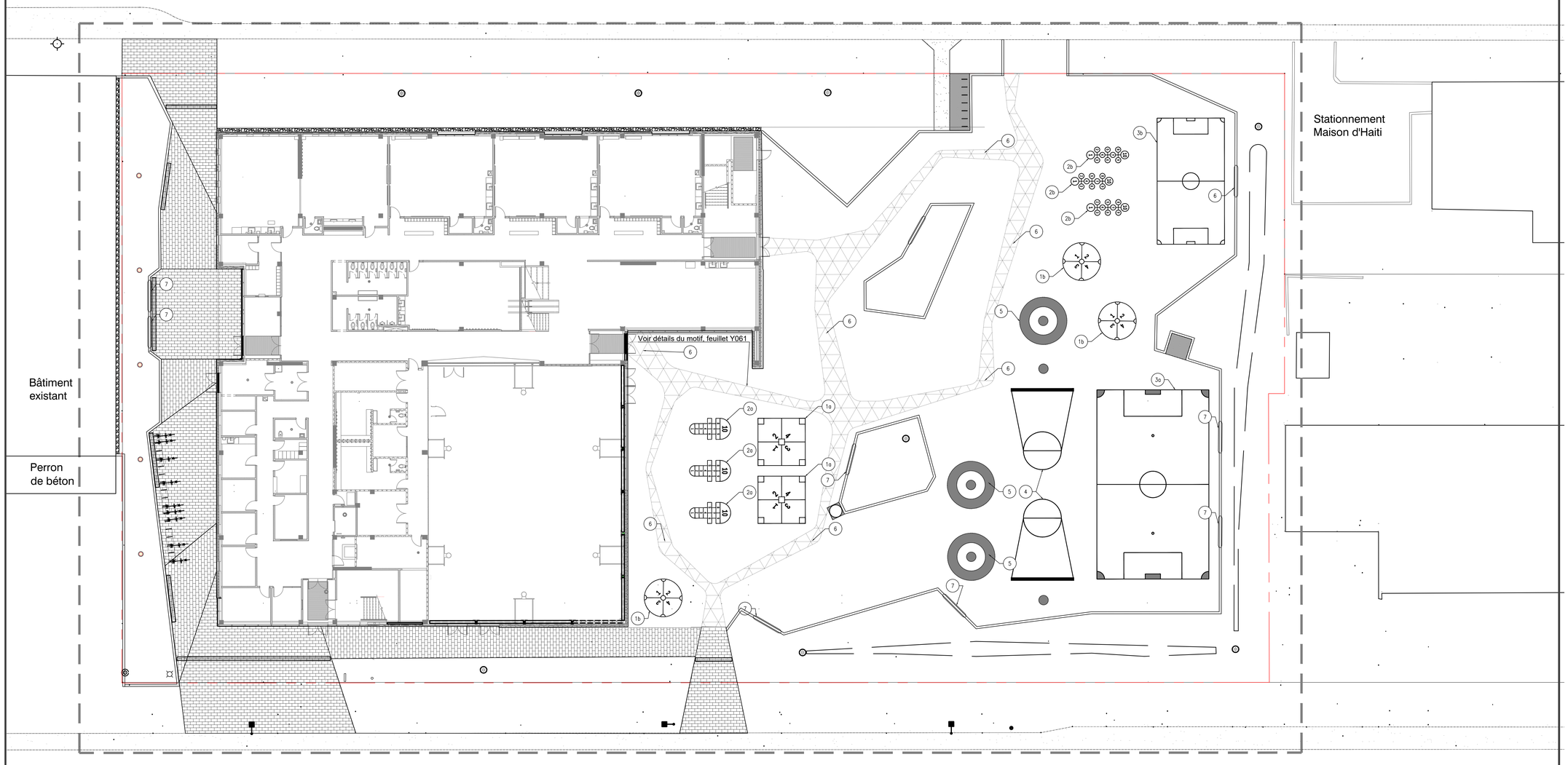
ÉCHELLE	1:150
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

PLAN DE PLANTATION / TOIT VERT

Y042/ 11

PAGE

12e Avenue



Boulevard Saint-Michel

LÉGENDE

- Limite de lot
- Limite des travaux
- Équipement d'éclairage
- Support à vélo

LISTE DES DÉTAILS SUR PLANS

Clé	Description
1a	Jeu de quatre coins classique
1b	Jeu de quatre coins rond
2a	Jeu de marelle classique
2b	Jeu de marelle à bulle
3a	Terrain de soccer grand
3b	Terrain de soccer petit
4	Terrain de basketball
5	Multi-basket
6	Chemin jaune
7	Surface latérale de la bordure banc à peindre, voir détail 6 (320-Y063)

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

A1-C_csdm13-r2.0.dwg

12e AVENUE

PARVIS

BOULEVARD ST-MICHEL

PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

ÉMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

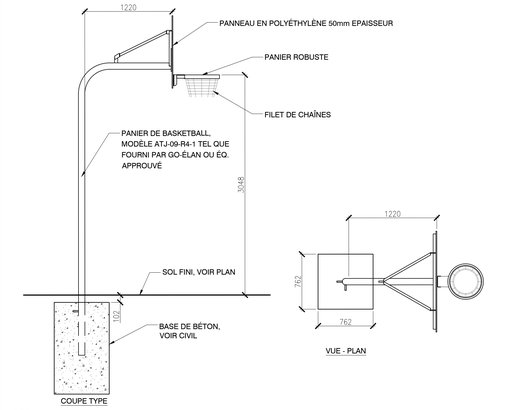
PROJET

ÉCHELLE	1:150
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

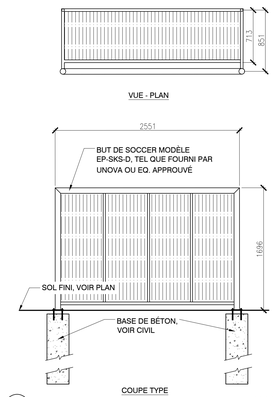
PLAN DE MARQUAGE

Y051/ 11

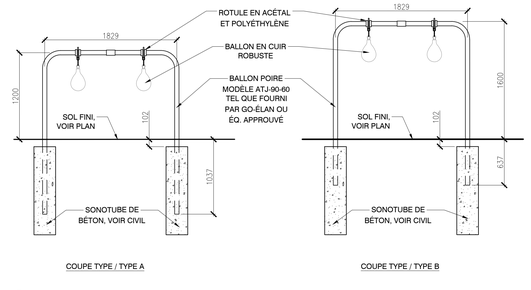
PAGE



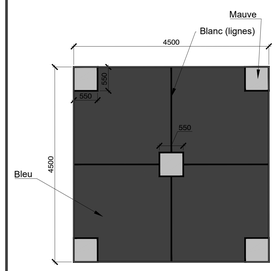
21 échelle 1:30 — PANIER DE BASKETBALL



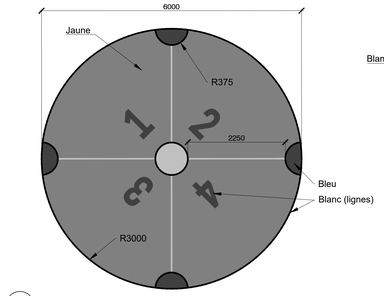
19 échelle 1:30 — BUT DE SOCCER



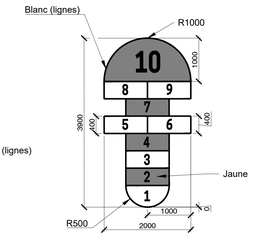
18 échelle 1:30 — BALLON-POIRE



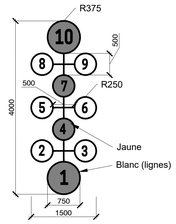
1a échelle 1:50 — JEUX DES 4 COINS CLASSIQUE
Lignes 30mm de largeur



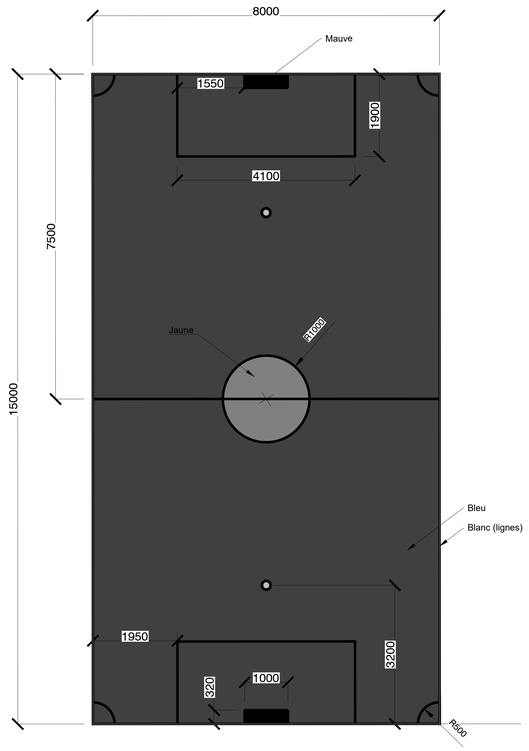
1b échelle 1:50 — JEUX DES 4 COINS ROND
Lignes 30mm de largeur



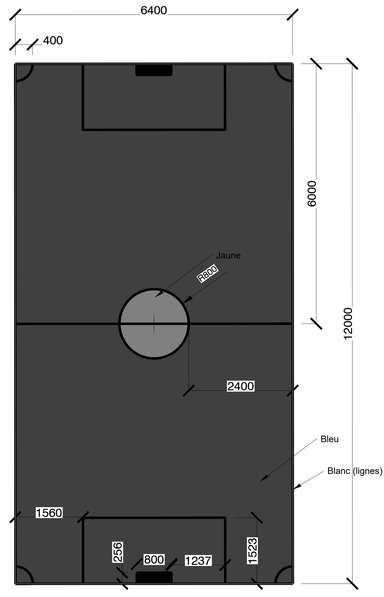
2a échelle 1:50 — MARELLE CLASSIQUE
Lignes 30mm de largeur



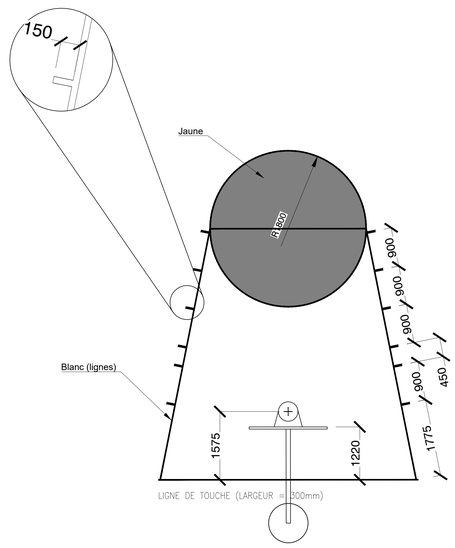
2B échelle 1:50 — MARELLE À BULLE
Lignes 30mm de largeur



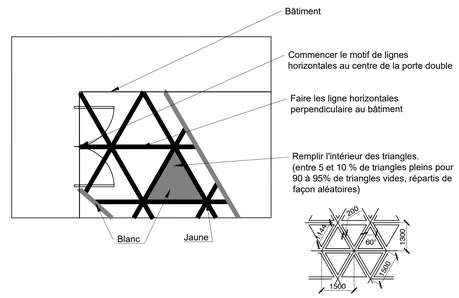
3a échelle 1:50 — TERRAIN DE SOCCER
Lignes 50mm de largeur



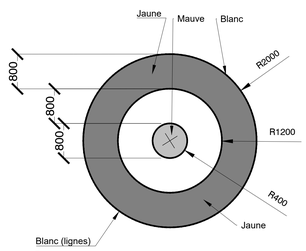
3b échelle 1:50 — TERRAIN DE MINI-SOCCER
Lignes 50mm de largeur



4 échelle 1:50 — DEMI TERRAIN DE BASKETBALL
Lignes 50mm de largeur



6 échelle 1:50 — CHEMIN JAUNE
Lignes 100mm de largeur



5 échelle 1:50 — MULTI BASKET
Lignes 30mm de largeur

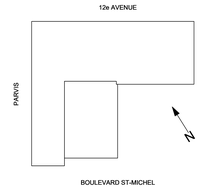
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

A1-C_csdm13-r2.0.dwg



PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

ÉMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

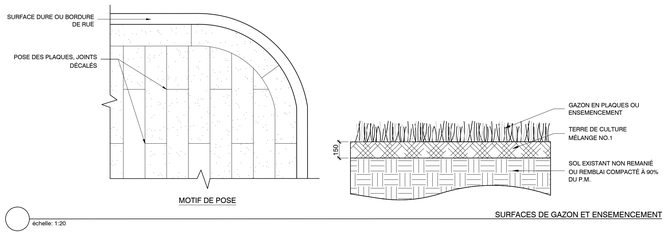
École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

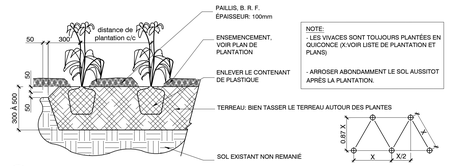
PROJET

ÉCHELLE	N/A
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

DÉTAILS DE CONSTRUCTION



échelle: 1:20

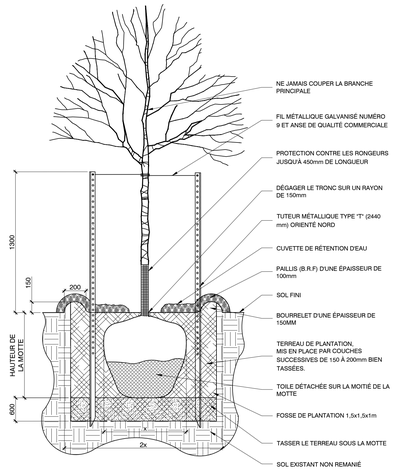


échelle: 1:20

NOTE:
- LES VIVACES SONT TOUJOURS PLANTÉES EN QUICONCE (X:VOIR LISTE DE PLANTATION ET PLAN)

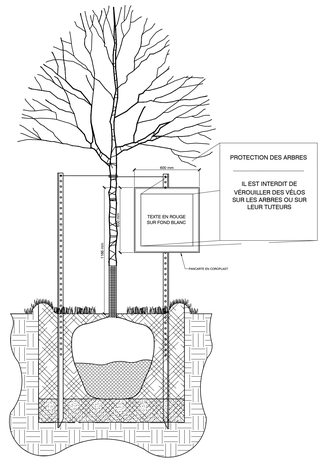
- ARROSER ABONDAMMENT LE SOL AUSSITOT APRÈS LA PLANTATION.

NOTES :
- ENLEVER LA MOITIÉ SUPÉRIEURE DU PANIER DE BROCHE SANS BRISER ET DÉSTABILISER LA MOTTE ET TRANSPORTER HORS DU SITE LES DÉBRIS
- ENLEVER LE MAXIMUM DES EMBALLAGES (JUTE, CORDE, ETC) ET TRANSPORTER LES DÉBRIS HORS DU SITE
- NE PAS ENCEMENSER À L'INTÉRIEUR D'UN CERCLE AU RAYON DE 100MM AUTOUR DU TRONC DE L'ARBRE
- LES ARBRES FEUILLUS PLANTÉS À L'INTÉRIEUR DE LA COUR D'ÉCOLE AURONT UNE CUVETTE DE RÉTENTION D'EAU FAITE DE PAILLIS DE BOIS RAMÉALE FRAGMENTÉ. TOUTES LES AUTRES SURFACES VÉGÉTALE SITUÉ À L'INTÉRIEURE DE LA COUR D'ÉCOLE DOIT ÊTRE COMBLÉ À L'AIDE DE L'ENSEMENTCEMENT.



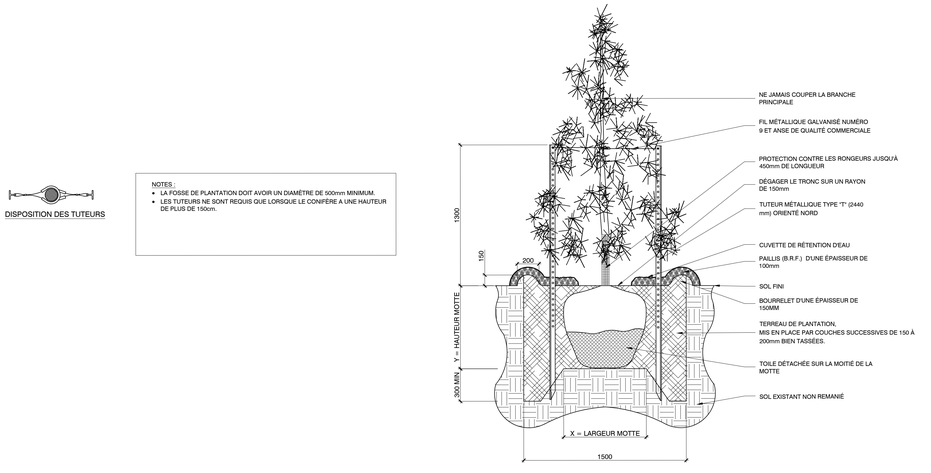
échelle: 1:20

PLANTATION D'ARBRE FEUILLUS



échelle: 1:20

PANNEAU D'AVERTISSEMENT POUR ARBRES ET CONIFÈRES



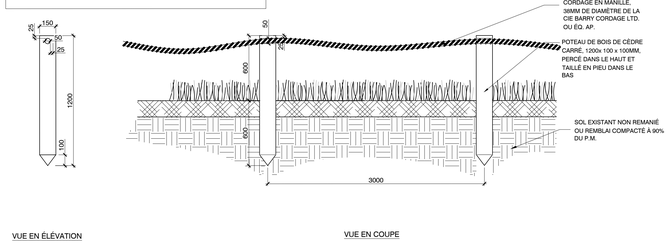
PLANTATION DE CONIFÈRE À L'EXTÉRIEUR DE LA COUR D'ÉCOLE

NOTES :
- LA FOSSE DE PLANTATION DOIT AVOIR UN DIAMÈTRE DE 500mm MINIMUM.
- LES TUTEURS NE SONT REQUIS QUE LORSQUE LE CONIFÈRE A UNE HAUTEUR DE PLUS DE 150cm.

échelle: 1:20

PLANTATION DE CONIFÈRES

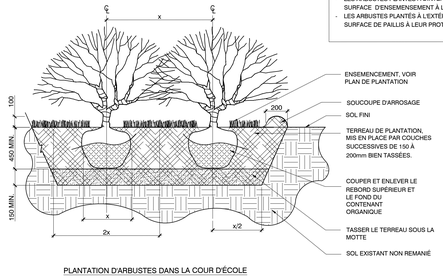
NOTES :
- IL FAUT S'ASSURER QUE LA CORDE EST ASSEZ TENDUE LORS DE L'INSTALLATION AFIN QUE SON POIDS NE LA FASSE DESCENDRE ENTRE CHAQUE POTEAUX AU DELÀ DE 250MM DE SON COURONNEMENT.
- IL FAUT NOUER LA CORDE APRÈS L'AVOIR PASSER DANS LES POTEAUX D'EXTRÉMITÉS À L'AIDE D'UN NOEUD ADÉQUAT.
- IL FAUT INSTALLÉ LA CLÔTURE DE CORDAGE À 250MM DE LA BORDURE DE BÉTON QUELLE SUIT.

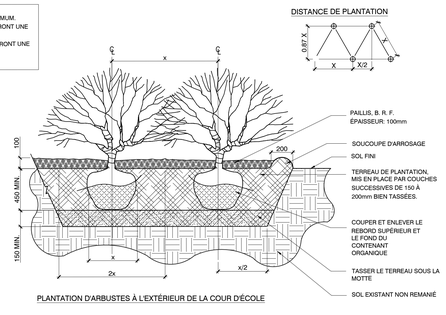


22 échelle: 1:20

CLÔTURE DE PROTECTION TEMPORAIRE

NOTES :
- LA FOSSE DE PLANTATION DOIT AVOIR UN DIAMÈTRE DE 500mm MINIMUM.
- LES ARBUSTES PLANTÉS À L'INTÉRIEUR DE LA COURS ARRIÈRE AURONT UNE SURFACE D'ENSEMENSEMENT À LEUR PROTOUR.
- LES ARBUSTES PLANTÉS À L'EXTÉRIEUR DE LA COURS ARRIÈRE AURONT UNE SURFACE DE PAILLIS À LEUR PROTOUR





échelle: 1:20

PLANTATION D'ARBUSTES

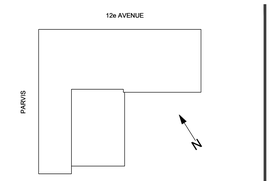
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

A1-C_cadm13-r2.0.dwg



PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

EMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	17-443
CONCEPTION	M.G./S.G.
DESSIN	M.G.
VÉRIFICATION	S.G.
APPROBATION	S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

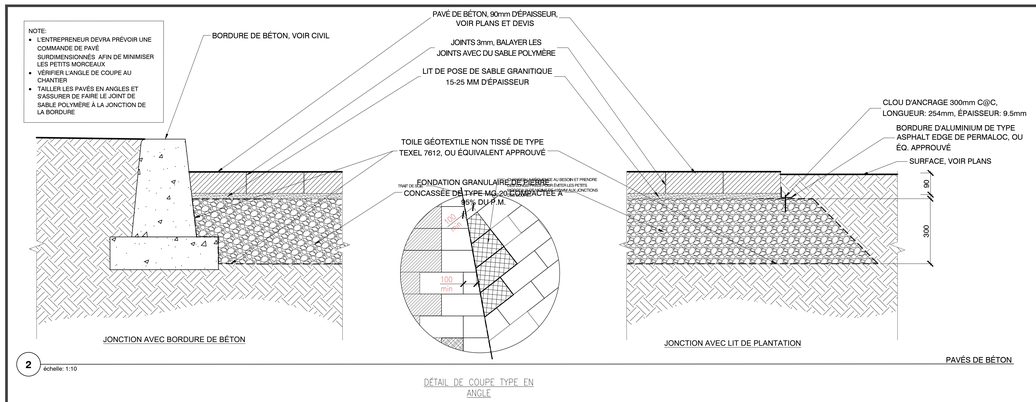
PROJET

ÉCHELLE	N/A
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

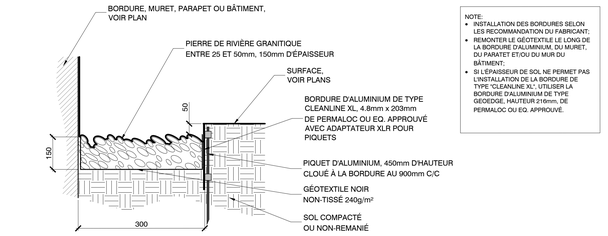
DÉTAILS DE CONSTRUCTION

Y062/ 11

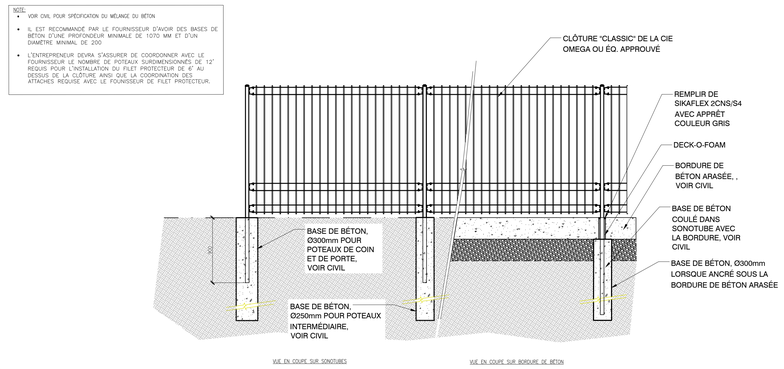
PAGE



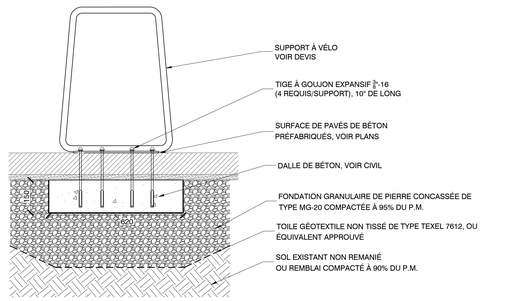
2 échelle: 1:10 — PAVÉS DE BÉTON



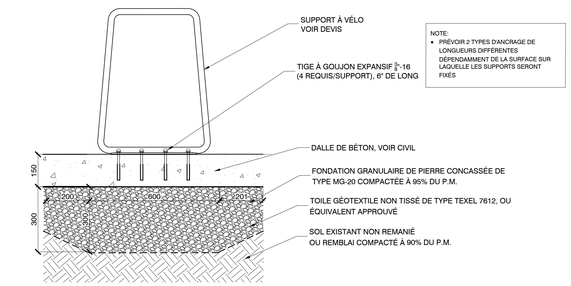
12 échelle: 1:10 — BORDURE DE PROPRETÉ



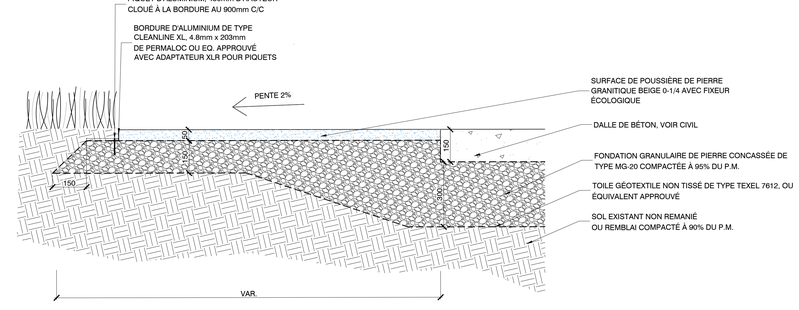
7 — CLÔTURE ORNEMENTALE



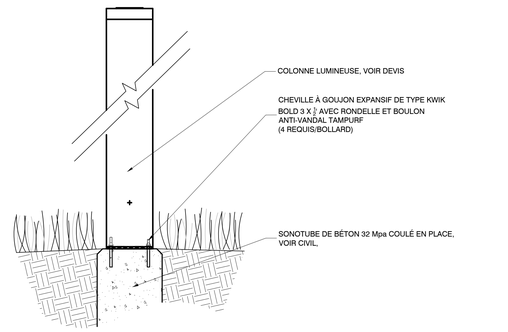
24a échelle: 1:10 — SUPPORT À VÉLO SUR SURFACE DE PAVÉS DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS



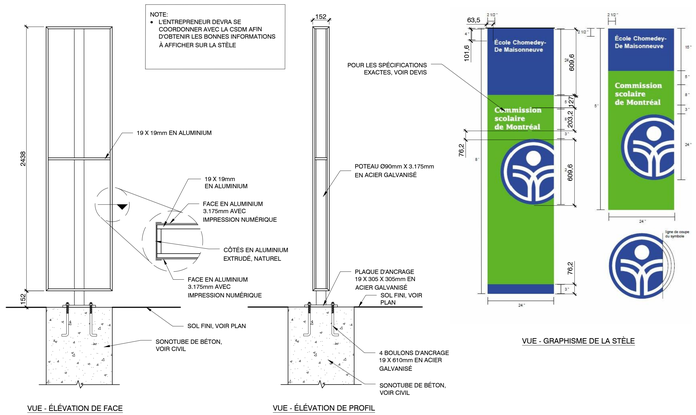
24b échelle: 1:10 — SUPPORT À VÉLO SUR DALLE DE BÉTON



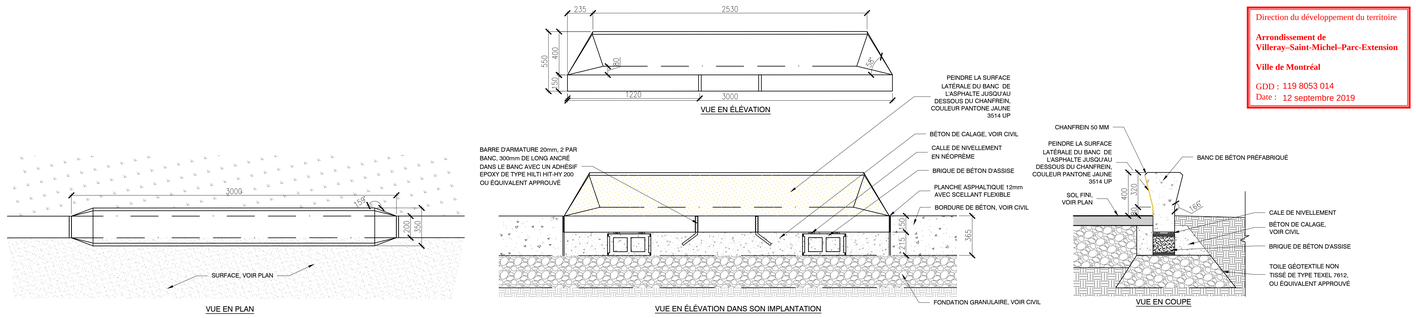
échelle: 1:10 — SENTIER DE POUSSIÈRE GRANITIQUE



échelle: 1:10 — COLONNE LUMINEUSE

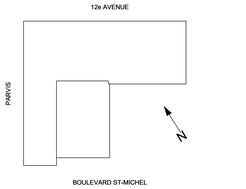


19 échelle: 1:20 — STÈLE DE LA CSDM



6 échelle: 1:20 — BORDURE-BANC DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ

A1-C_csdm13-r2-0.dwg



PLAN - REPÈRE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GENERALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

EMISSIONS

PROJET | PAYSAGE
24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.	
FICHIER PROF.	**17-443**
CONCEPTION	**M.G./S.G.**
DESSIN	**M.G.**
VÉRIFICATION	**S.G.**
APPROBATION	**S.G.**

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

PROJET

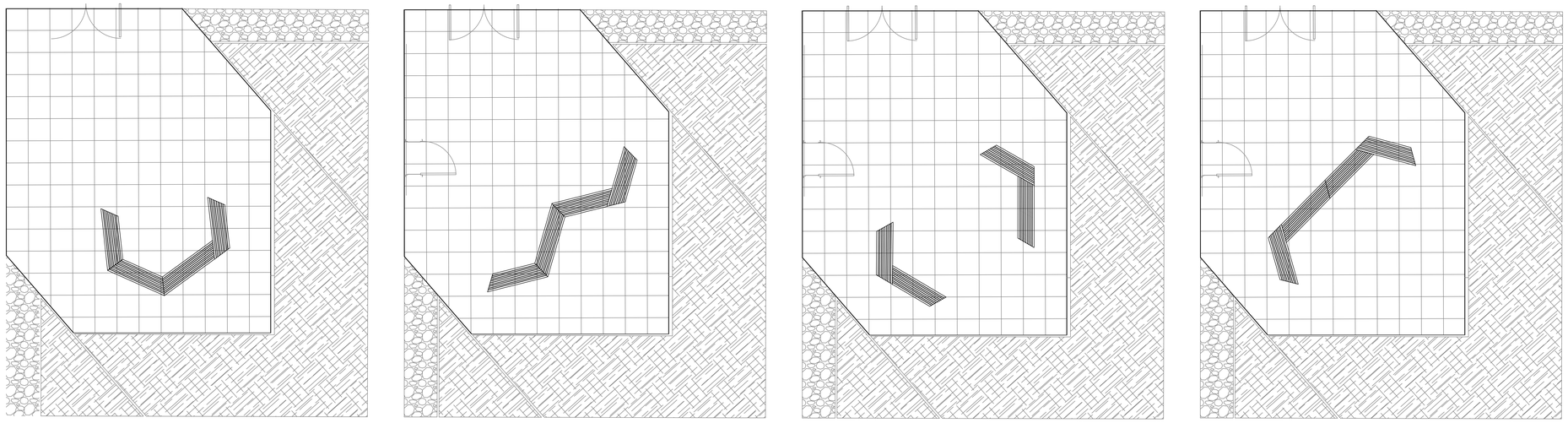
ÉCHELLE	N/A
FICHIER DWG CSDM	320-Y010.dwg

DÉTAILS DE CONSTRUCTION

Y062/ 11

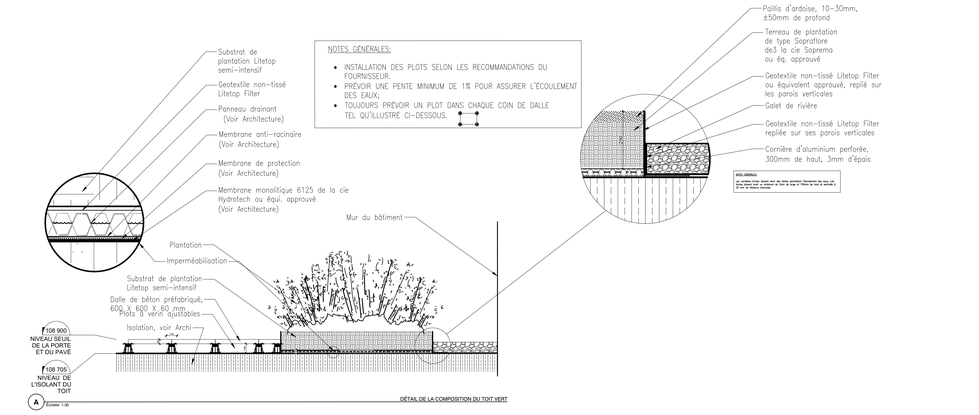
PAGE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

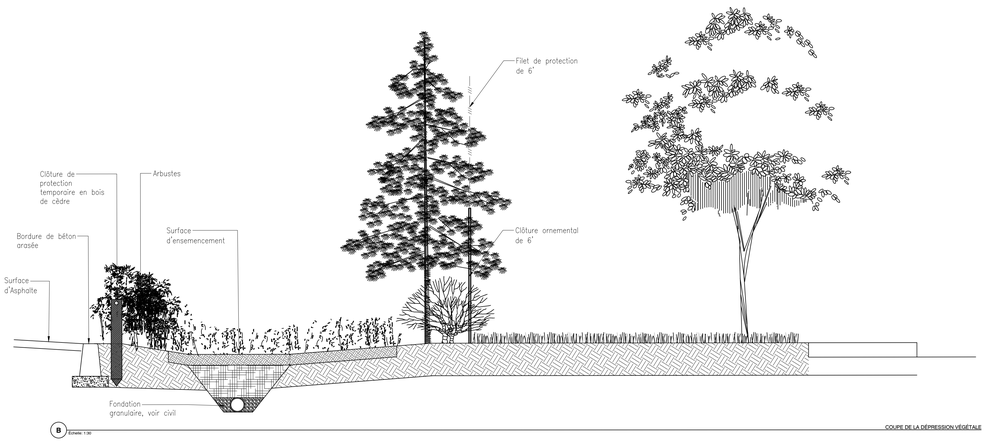


échelle 1:50

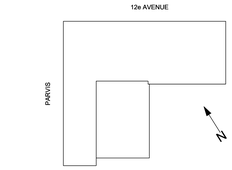
OPTIONS DE CONFIGURATION POUUR LES ASSISES AMOVIBLES SUR LE TOIT VERT



DÉTAIL DE LA COMPOSITION DU TOIT VERT



COUPE DE LA DÉPRESSION VÉGÉTALE



PLAN - REPERE

NOTES GÉNÉRALES À L'ENTREPRENEUR :

1- L'entrepreneur doit vérifier les conditions existantes sur le site avant la fin de la période de soumission et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction.
2- Les niveaux existants indiqués sur le plan proviennent du relevé fourni par le propriétaire.
3- L'entrepreneur ne doit éliminer aucune végétation existante sur le site sans l'approbation de l'architecte paysagiste.
4- L'implantation des ouvrages devra être approuvée par l'architecte paysagiste avant de commencer les travaux.
5- L'entrepreneur doit prendre connaissance du site avant la fermeture des soumissions.
6- L'entrepreneur doit vérifier les quantités au bordereau et aviser l'architecte paysagiste de toute erreur, omission ou contradiction avec les plans avant la fermeture de la période de soumission.

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Serge Gallant
#601

NOTES GÉNÉRALES

10	**Émission pour permis R1**	2019-08-21	M.G.
9	**Émission pour commentaires**	2019-08-19	M.G.
8	**Émission pour PPCMOI**	2019-01-11	M.G.
7	**Émission pour coordination**	2018-10-30	M.G.
6	**Émission 40%**	2018-09-05	M.G.
5	**Émission 30%**	2018-08-15	M.G.
4	**20% pour coordination**	2018-05-30	B.D.
3	**60% pour commentaires**	2017-12-04	F.G.
2	**Émission 40% Rv.1**	2017-10-06	F.G.
1	**Émission 40%**	2017-07-18	F.G.

EMISSIONS

PROJET | PAYSAGE

24 Mont-Royal O. Bureau 801 Montréal Québec H2T 2S2
T: 514.849.7700 F: 514.849.2027 info@projetpaysage.com

Architecture de paysage

PROJET PROF.
FICHIER PROF. 17-443
CONCEPTION M.G./S.G.
DESSIN M.G.
VÉRIFICATION S.G.
APPROBATION S.G.

PROFESSIONNELS

Commission scolaire de Montréal

Service des ressources matérielles
3700, rue Rachel Est
Montréal (Québec) H1X 1Y6

École Sainte-Lucie - Reconstruction
8901 Boul. SAINT-MICHEL
MONTRÉAL, QC, H1Z 3G3
Phase 4 - Construction

320014970

PROJET

ÉCHELLE N/A
FICHIER DWG CSDM 320-Y010.dwg

DÉTAILS DE CONSTRUCTION

Y063/ 11

PAGE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 119 8053 014
Date : 12 septembre 2019

A1-C_cadm13-v2.0.dwg



PRÉSENTATION POUR CCU – RÉVISION 4

VOLET ARCHITECTURE DE PAYSAGE

ÉCOLE SAINTE-LUCIE

COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

21 AOÛT 2019

PROJET | PAYSAGE

PLANIFICATION ET ARCHITECTURE DE PAYSAGE

bgla

ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

TABLE DES MATIÈRES

CONCEPT DU DESIGN 3

PLAN D'ENSEMBLE – PROGRAMMATION.....4

PLAN D'ENSEMBLE – DESCRIPTION DE L'AMÉNAGEMENT.....5

PALETTE VÉGÉTALE 6

MATÉRIAUX ET MOBILIER 7

EXIGENCES RÈGLEMENTAIRES.....9







CONCEPT DU DESIGN

L'orientation du design est issue d'un parti pris, celui de rendre hommage au patrimoine géologique du quartier. En effet, notre geste émule subtilement la fissuration du roc et l'angularité d'une crevasse afin de faire écho à l'ancienne carrière Miron, devenue le parc Frederic-Back. Ainsi, nous arrivons à animer l'espace de la cour, du parvis et du toit vert avec une référence qui unit le design et créée un tout cohérent.

La cour :
La cour d'école est d'abord à l'abri de la circulation automobile du boulevard Saint-Michel à l'aide d'une dépression végétalisée qui permettra aussi d'accumuler une partie des eaux d'écoulement du site (Voir la coupe de la page 8). Cette bande permet aussi de séparer la cour du stationnement de la Maison d'Haïti qui borde la cour sur son côté est. Un îlot de plantation est aussi placé au centre de la cour pour la même raison ainsi que pour doter celle-ci d'un point d'ombre central. Le pourtour de la surface d'asphalte est muni d'une bordure de béton qui s'élèvera sporadiquement pour devenir un banc pour les élèves sur lequel ils pourront s'asseoir ou marcher en équilibre. Finalement, la cour est conçue pour concentrer certaines activités en certains endroits. Par exemple, les jeux actifs sont principalement dans le secteur sud-est, tandis que les jeux plus calmes sont dans le secteur sud-ouest. On remarque aussi que le secteur plus près de la 12e avenue est dédié à des jeux orientés pour les plus petits.

Le parvis :
Nous pouvons traverser le site de l'école en empruntant le parvis voué à cet effet, reliant le boulevard Saint-Michel et la 12e Avenue. Le motif de pavé qui s'alterne le long du passage, en forme diagonale, anime le parcours tout en invoquant les angles du projet. Des colonnes permettent un trajet sécuritaire en ponctuant celui-ci de fûts lumineux qui guident le piéton.

Le toit vert :
Afin de verdir le toit de l'école, on y intègre des surfaces de couvre-sols et de graminées, ce qui encadre la petite place pavée, la rendant intime et agréable. Cet espace pourra servir de classe extérieure pour les professeurs désirant s'approprier le lieu ou simplement s'ils désirent y prendre une pause bien méritée.

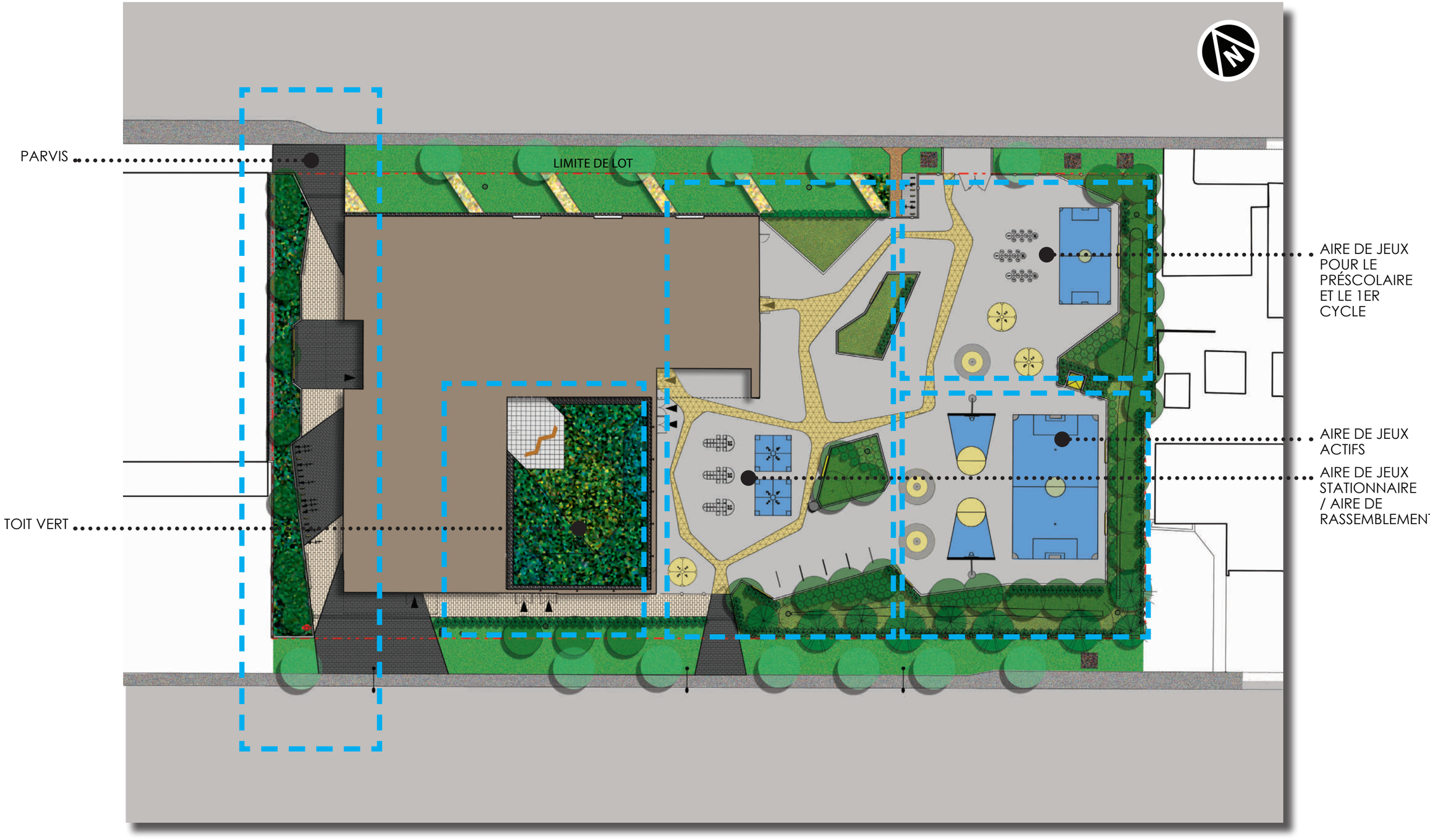


▼ INSPIRATION POUR LE MOTIF DU PARVIS



▼ PRÉCÉDENTS MONTRÉALAIS POUR LE PARVIS:





PROJET | PAYSAGE

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181
PROJET PAYSAGE 17-443

PRÉSENTATION
REMISE POUR CCU - RÉVISION 4

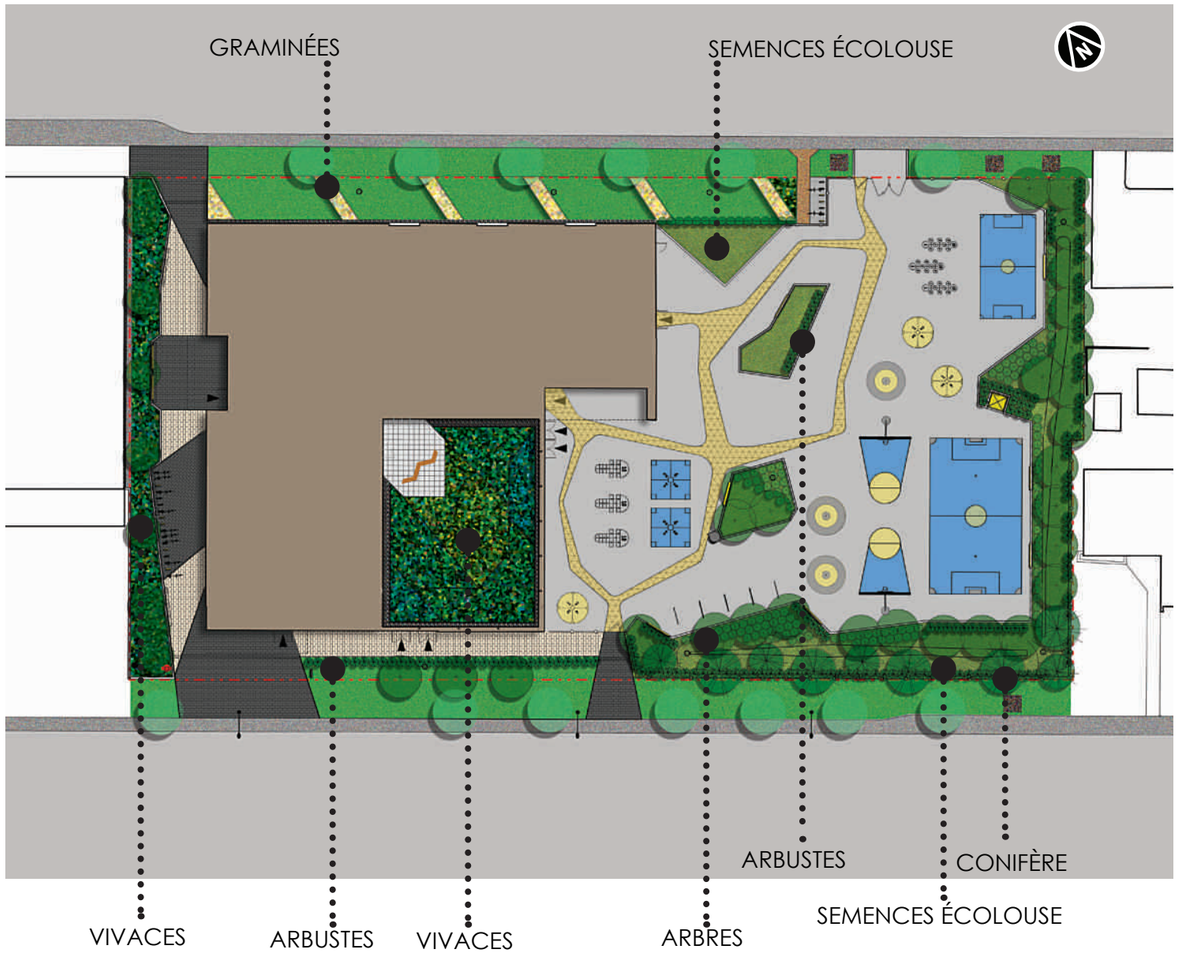
DATE
21 AOÛT 2019

PLAN D'ENSEMBLE - PROGRAMMATION

AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOLE SAINTE-LUCIE

4


ARBRES EXISTANTS
SURFACE D'ENSEMENCEMENT
NOUVELLE ENTRÉE CHARRETIÈRE
SUPPORTS À VÉLOS (14 PLACES)
LIMITE DE LOT
ENTRÉE DU PARVIS
LIMITE DE LOT
LIMITE DE LOT
ENTRÉE DE LA COUR, PORTE SIMPLE ET PORTE DOUBLE
BANC DE BÉTON
TERRAIN DE SOCCER POUR TOUS PETITS
ARBRES PROPOSÉS
BORDURE DE BÉTON
TERRAIN DE SOCCER
TERRAIN DE BASKETBALL
PANIERS DE MULTI-BASKET
DÉPRESSION VÉGÉTALISÉE
JEUX DE MARELLE ET JEUX DE 4 COINS
SUPPORTS À VÉLOS (34 PLACES)
ENTRÉE DE LA COUR, PORTE SIMPLE
DRAPEAU ET STÈLE SIGNALÉTIQUE
ENTRÉE DU PARVIS
TOIT VERT
ENTRÉE ADMINISTRATIVE
LIMITE DE LOT
LAMPADAIRE EXISTANT
CORBEIL À DÉCHETS
BALLONS POIRES
CLÔTURE ORNEMENTALE DE 6'



► SELON LE RÉGLEMENT DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT (SECTION III, #384), SUITE À LA RÉNOVATION OU LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT, IL EST REQUIS D'IMPLANTÉ 1 ARBRES PAR 100 MÈTRES CARRÉS DE TERRAIN NON CONSTRUIT. NOTRE PROJET DOIT DONC PLANTER 38,6 NOUVEAUX ARBRES, CE QUI EST EFFECTIVEMENT LE CAS SUR NOTRE PLAN DE PLANTATION.

ARBRES

ACER RUBRUM



ACER PLATANOIDES 'COLUMNARE'



CELTIS OCCIDENTALIS



GLEDITSIA TRIACANTHOS 'INERMIS'



AMÉLANCHIER CANADENSIS



ARBUSTES

JUNIPERUS HORIZONTALIS



SALIX PURPUREA 'GRACILIS'



CORNUS SANGUINEA



VIVACES

ECHINOPS



AJUGA REPTANS



CHASMANTIUM LATIFOLIUM



HAKORECHLOA MACRA 'AUREOLA'



VIVACES DU TOIT VERT

SESLERIA AUTUMNALIS



ELYMUS CANADENSIS



SEDUM ACRE



CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA 'OVERDAM'



CONIFÈRES

LARIX LARICINA



PICEA PUNGENS



SEMENCES

MÉLANGE ÉCOLOUSE (AIGLON INDIGO)



PALETTE VÉGÉTALE

AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOLE SAINTE-LUCIE

6

PROJET | PAYSAGE

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181
PROJET PAYSAGE 17-443

PRÉSENTATION
REMISE POUR CCU - RÉVISION 4

DATE
21 AOÛT 2019



PAVÉS DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS INDUSTRIA DE LA CIE TECHO-BLOC OU ÉQUIV. APPROUVÉ. MODULE

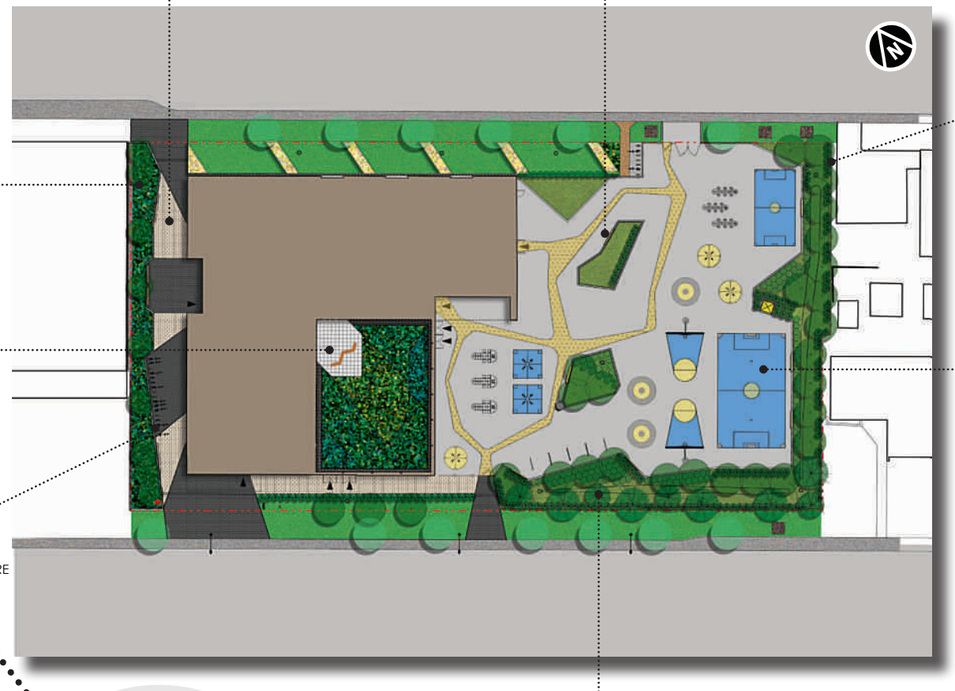
DIMENSIONS: 300X300X100.
COULEURS: NOIR ONYX ET BEIGE
FINI: GRANITEX



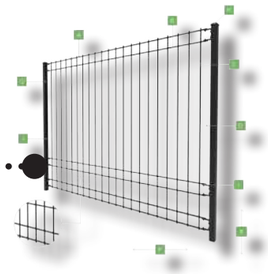
BORDURE-BANC DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ



COLONNES LUMINEUSE, MODÈLE ZEN DE LA CIE CYCLONE LIGHTING, HAUTEUR DE 14 PIEDS



CLÔTURE ORNEMENTALE, 6' DE HAUT MODÈLE 'CLASSIC' DE LA CIE OMEGA OU ÉQ.





BANC DE BOIS, ''WEDGE UNIT'' ET ''RIGHT UNIT'', MODÈLE PARALLEL 42 DE LA CIE LANDSCAPE FORMS OU ÉQ.



SURFACE D'ASPHALTE AVEC MARQUAGE AU SOL.



SUPPORT À VÉLOS

EN ACIER GALVANISÉ, COULEUR NOIRE ET COULEUR JAUNE, EN ALTÉRNANCE IRRÉGULIÈRE, MODÈLE ICONIC MBR-2300 DE LA CIE. MAGLIN OU ÉQ.



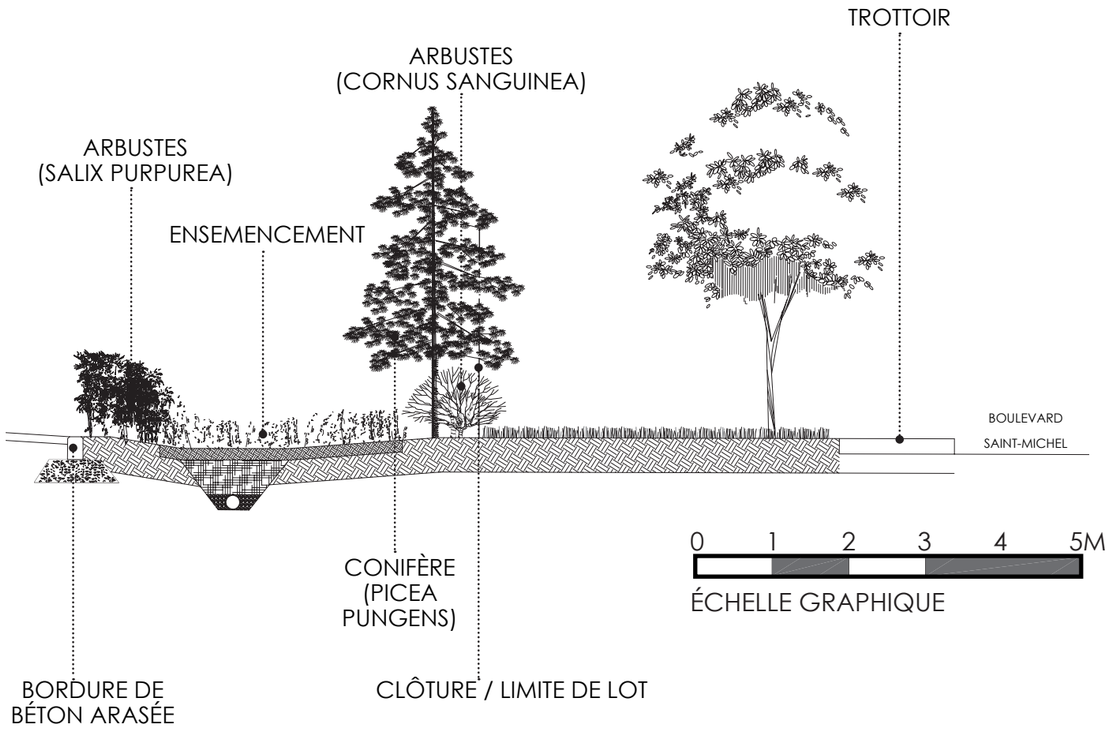
MÉLANGE DE SEMENCE,

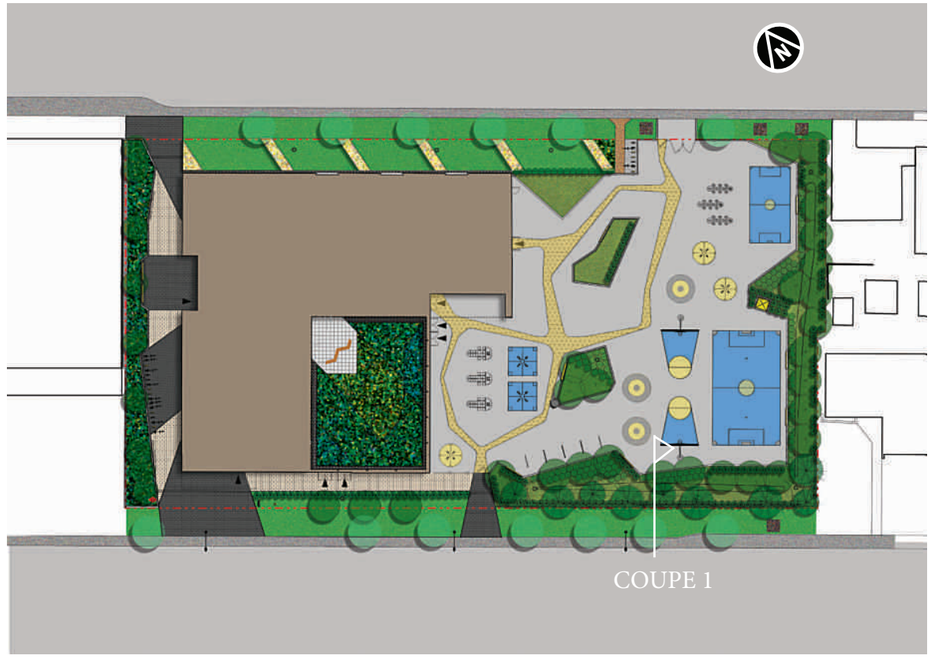
MÉLANGE ÉCOLOUSE DE LA CIE AIGLON INDIGO OU ÉQ.

1,50% ACHILLEA MILLEFOLIUM
23,50% BELLIS PERENNIS
15,00% FRAGARIA VESCA
8,50% GLECOMA HEDERACEA
9,00% PRUNELLA VULGARIS
5,00% SEDUM ACRE 'GOLDEN CARPET'
37,50% THYMUS SP.



Coupe dans la tranchée drainante











VEUILLEZ NOTER QU'UNE PETITE CLÔTURE DE BOIS DEVRA ÊTRE INSTALLÉE LE LONG DES BORDURES DE BÉTON POUR LES PREMIÈRES ANNÉES AFIN DE PROTÉGÉR LES VÉGÉTAUX ET LEUR PERMETTRE UN DÉBUT DE CROISSANCE NON PERTURBÉ. MENTIONNONS QUE LES BORDURES DE BÉTON DE NOTRE PROJET SERONT ARRASÉES, CONTRAIREMENT À CELLES SUR LES PHOTOS ADJACENTES, CE QUI AUGMENTE LE RISQUE DE PIÉTINNEMENT DES PLANTATIONS. LA CLÔTURE EST FAITE DE POTEAUX DE CÈDRE ET DE CORDE DE MANILLE DE 38MM DE DIAMÈTRE.

CALCULS DU TAUX DE VERDISSEMENT:

SUPERFICIE DU LOT: 6 366.4 M2

SUPERFICIE DU BÂTIMENT: 2 062.5 M2

SUPERFICIE DU TERRAIN NON CONSTRUIT: 4 303.9 M2

SUPERFICIE DE VERDISSEMENT DU TOIT VERT: 327 M2

SUPERFICIE DE VERDISSEMENT AU SOL: 1 331 M2

SUPERFICIE DE SURFACE MINÉRALE: 2 823.6 M2

SUPERFICIE DE LA COUR EXCLUANT LA VÉGÉTATION: 2 317.3 M2

SUPERFICIE DE VERDISSEMENT LE LOT :

REQUIS PAR LA VILLE: 20%

PROPOSÉ: INCLUANT LE TOIT VERT: 1 658 M2 = 26 % DU LOT

EXCLUANT LE TOIT VERT: 1 331 M2 = 20.9 %

SUPERFICIE DE VERDISSEMENT DU TERRAIN EN FAÇADE:

1 014 M2 DE VERDISSEMENT POUR UN TERRAIN DE FAÇADE DE 2 306 M2, CE QUI DONNE 44% DE VERDISSEMENT

AUTRES STATISTIQUES:

NOMBRE DE STATIONNEMENTS À VÉLOS REQUIS ET PROPOSÉS:

REQUIS PAR LA VILLE: 15 (5 + 1 POUR CHAQUE TRANCHE DE 500M2 DE SUPERFICIE DE PLANCHER: 4 916M2)

PROPOSÉ: 48 (24 SUPPORT POUVANT ACCEUILLIR 2 VÉLOS)

NOMBRE D'ARBRES REQUIS ET PROPOSÉS :

REQUIS PAR LA VILLE: 43

PROPOSÉ: 43

- SELON LE RÉGLEMENT DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT (#384), SUITE À LA RÉNOVATION OU LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT, IL EST REQUIS D'IMPLANTÉ 1 ARBRES PAR 100 MÈTRES CARRÉS DE TERRAIN NON CONSTRUIT.
- SELON LE RÉGLEMENT DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT (#618), POUR UN USAGE DE CATÉGORIE E.4(1) LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS À VÉLOS EST DE 5, PLUS 1 UNITÉS POUR CHAQUE TRANCHE DE SUPERFICIE DE PLANCHER DE 500M2, JUSQU'À CONCURENCE DE 100 UNITÉS
- SELON LE RÉGLEMENT DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT (#413.0.3), AU MOINS 20% DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN DOIT ÊTRE PLANTÉE DE VÉGÉTAUX EN PLEINE TERRE, TELS QUE PLANTES COUVRE-SOL, ARBUSTES OU ARBRES.





PRÉSENTATION AU CCU
-VOLET ARCHITECTURE

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

RÉVISION 6

29 AOÛT 2019

bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE

CLIENT
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL
3737, RUE SHERBROOKE EST, MONTRÉAL, QC, H1X 3B3

ÉQUIPE DE CONCEPTION

ARCHITECTURE
BGLA | ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN
1435, RUE ST-ALEXANDRE, BUR.400, MONTRÉAL, QC, H3A 2G4
514 815-6178

ARCHITECTURE DU PAYSAGE
PROJET PAYSAGE
24 MONT-ROYAL OUEST, BUREAU 801, MONTRÉAL,QC, H2T 2S2
514 849-7700

INGÉNIERIE (STRUCTURE, CIVIL, MÉCANIQUE, ÉLECTRICITÉ, HYGIÈNE)
EXP
1001 BOULEVARD DE MAISONNEUVE O, MONTRÉAL, QC H3A 3C8
514 931-1080

MISE EN CONTEXTE 4
CONTEXTE EXISTANT 6
ENJEUX 7

BÂTIMENT EXISTANT
Problématiques 8
Plan d'implantation 9

RECONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE

ORIENTATIONS CONCEPTUELLES
Textures 10
Concept 11
Qualités spatiales 12
Interfaces et programme 13

IMPLANTATION DU PROJET 14
AMÉNAGEMENT DU SITE 16

PLANS DES ÉTAGES
Rez-de-chaussée 17
Niveau 2 18
Niveau 3 19

ÉLÉVATIONS
Élévation sud 20
Élévation nord 21
Élévations est & ouest 22

MATÉRIALITÉ
Maçonnerie et ouvertures 23
Panneaux métalliques 24

PERSPECTIVES
Vue du parvis à partir du boulevard Saint-Michel 25
Vue de la cour à partir du boulevard Saint-Michel 26
Vue du parvis à partir de la 12e avenue 27

ANNEXE1
LE PROJET ET LA RÉGLEMENTATION
Nombres d'étages 30
Hauteur 31
Alignement 32
Revêtements 33
Stationnement, unité de chargement et verdissement 34

ANNEXE2

ÉTUDE VOLUMÉTRIQUE
Vue de l'appentis, direction nord sur le boulevard Saint-Michel 36
Vue de l'appentis, direction sud sur le boulevard Saint-Michel 37

MISE EN CONTEXTE

Établissement de la Commission scolaire de Montréal (CSDM), l'école Ste-Lucie dessert les élèves du préscolaire (maternelle 4-ans et 5-ans) et du primaire du quartier St-Michel, dans le territoire bordé à l'ouest par la 10e avenue, par l'ancienne carrière Francon à l'est, par l'avenue Émile-Journeault au sud et par la rue Bressani au nord. L'école est située au 8901, boulevard St-Michel et sa construction date de 1959, avec un agrandissement réalisé en 2003. Le bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale et n'est pas situé dans un secteur à critères.

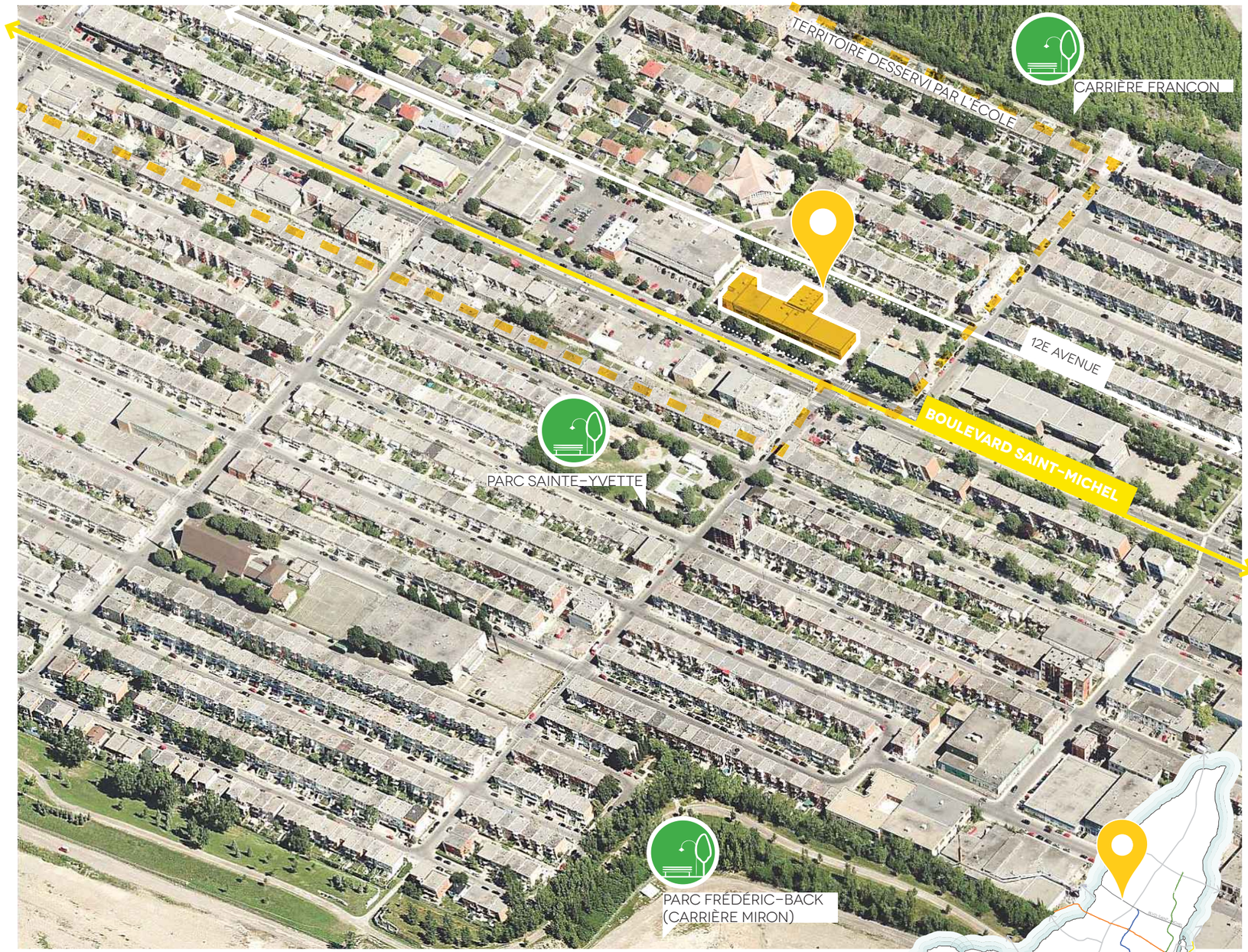
Depuis la rentrée 2014, l'école Ste-Lucie est délocalisée temporairement dans l'école secondaire Louis-Joseph-Papineau, suite à de nombreux problèmes reliés à la qualité de l'air dans le bâtiment du boulevard St-Michel. Au moment de la délocalisation, l'école comptait quatre (4) classes de préscolaire et 16 classes de niveau primaire.

DOSSIER D'OPPORTUNITÉ

La CSDM comptait d'abord réhabiliter le bâtiment et a mandaté des professionnels afin d'analyser les différentes composantes du bâtiment en 2014 et 2015. Suite à ces expertises, les architectes BGLA ont produit un dossier d'opportunité permettant de comparer la réhabilitation à la démolition suivie d'une reconstruction du bâtiment. Compte tenu des nombreux désordres de l'immeuble, de ses carences fonctionnelles, de sa faible valeur patrimoniale et de l'opposition du milieu par rapport à la réhabilitation, la recommandation suite à ces études était de procéder à la démolition suivie de la reconstruction de l'école Ste-Lucie. Cette recommandation a été validée lors du Conseil des commissaires du 18 mai 2016[1].

Ainsi, le programme de la reconstruction a été basé sur la capacité d'accueil de l'école au moment de la délocalisation, pour un total de 4 classes de niveau préscolaire et 18 classes de niveau primaire, pour une superficie totale de 4 568 m² et un budget de couts de travaux de 14 157 334 $.

Le MEES (Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement Supérieur) a accordé son autorisation pour la démolition de l'école Ste-Lucie dans une lettre datée du 24 mai 2017.



[1] Résolution # 19 du Conseil des commissaires du 18 mai 2016.

PROJET 1 – RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE STE-LUCIE

Le projet a fait l'objet d'une demande de préavis à l'arrondissement en février 2017 pour la démolition de l'école Ste-Lucie et la reconstruction d'une nouvelle école comprenant 4 classes préscolaires et 18 classes primaires sur 3 étages. La réponse datée du 7 mars 2017 est favorable à la démolition du bâtiment existant et à la reconstruction de l'école.

Le projet a donc cheminé, et les demandes de permis de démolition (3001348033) et de construction (3001348037) ont été déposées le 13 octobre 2017. L'analyse normative du projet proposé a permis de déterminer que le projet ne pouvait se faire de plein droit, et qu'un cheminement en projet particulier (PPCMOI) était nécessaire, à cause de l'opération cadastrale envisagée pour séparer les deux bâtiments de la CSDM construits sur le même lot.

Pendant ce temps, la population desservie sur le territoire de l'école Ste-Lucie a continué d'augmenter. Le nombre de classes prévu dans la reconstruction n'est donc plus suffisant pour accueillir tous les élèves présentement scolarisés à l'école transitoire. Le Conseil d'établissement de l'école Ste-Lucie a donc présenté une motion au Conseil des commissaires du 20 décembre 2017, demandant que l'école reconstruite corresponde aux besoins des élèves du quartier. Après consultation auprès du MEES, il a été décidé de procéder à une demande d'agrandissement d'une cohorte (1 maternelle et 6 classes, ainsi que les locaux afférents) à greffer au projet de démolition et reconstruction de l'école Ste-Lucie.

PROJET 2 – RECONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE STE-LUCIE

Cette modification a été validée lors du Conseil des commissaires du 21 février 2018[2]. La demande d'agrandissement a été transmise au MEES dans la demande révisée d'ajout d'espace au programme de reconstruction de l'école, dans le cadre du Plan québécois des infrastructures 2018-2028 (lot 8). La priorisation de ce projet était au 2e rang.

Il a été ainsi convenu de débuter la conception des plans pour une nouvelle école comprenant 5 classes de niveau préscolaire et 24 classes de niveau primaire avant d'obtenir la réponse du MEES, de manière à ne pas trop retarder la livraison de la reconstruction de l'école de quartier.

Malheureusement, le financement pour l'agrandissement de l'école Ste-Lucie n'a pas été accordé en juin 2018[3].

Plutôt que de revenir au projet initial de reconstruction, qui ne répond pas aux besoins réels de l'école Ste-Lucie, la CSDM a retravaillé l'échéancier et le programme du projet, de manière à pouvoir livrer la reconstruction avec la possibilité d'agrandissement selon le même échéancier (livraison prévue pour la rentrée 2021). Ainsi, la demande de financement pour l'agrandissement a été inscrite à nouveau dans la demande d'ajout d'espace du Plan québécois des infrastructures 2019-2029 (lot 9)[4].

PROJET 3 – RECONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE STE-LUCIE EN PHASAGE

Bien qu'il soit préférable de construire l'agrandissement en même temps que la reconstruction, il est prioritaire de redonner une école de quartier aux élèves de l'école Ste-Lucie rapidement. Le projet a donc été remanié de manière à assurer la livraison de la reconstruction pour la rentrée 2021. Les plans ont été modifiés, de manière à isoler l'agrandissement de la reconstruction, et ainsi pouvoir procéder à la reconstruction de l'école Ste-Lucie peu importe si le financement demandé pour l'agrandissement est octroyé ou non. L'échéancier a également été modifié, de manière à effectuer la démolition du bâtiment existant dans un lot séparé de la reconstruction, et ainsi à effectuer la démolition pendant l'attente de la réponse du MEES. La demande de financement pour l'agrandissement a été transmise au MEES en septembre 2018.

Cela implique cependant que certains locaux de la reconstruction sont volontairement prévus plus grands afin de répondre aux besoins de l'école reconstruite avec l'agrandissement. C'est notamment le cas de la salle mécanique (et de tous les équipements), de la bibliothèque et du secteur administratif de l'école. Advenant que l'agrandissement ne soit pas octroyé, ces locaux seront trop grands pour les besoins de la reconstruction. La CSDM est cependant prête à prendre ce risque.

PROJET 3– (MISE À JOUR)

Le MEES n'a pas accordé le budget pour l'agrandissement de l'école Ste-Lucie, la CSDM a reçu cette confirmation par courriel en date du 27 juin 2019.

L'agrandissement se fera dans un projet futur indéterminé, si les conditions le permettent, la CSDM déposera une nouvelle demande de permis.

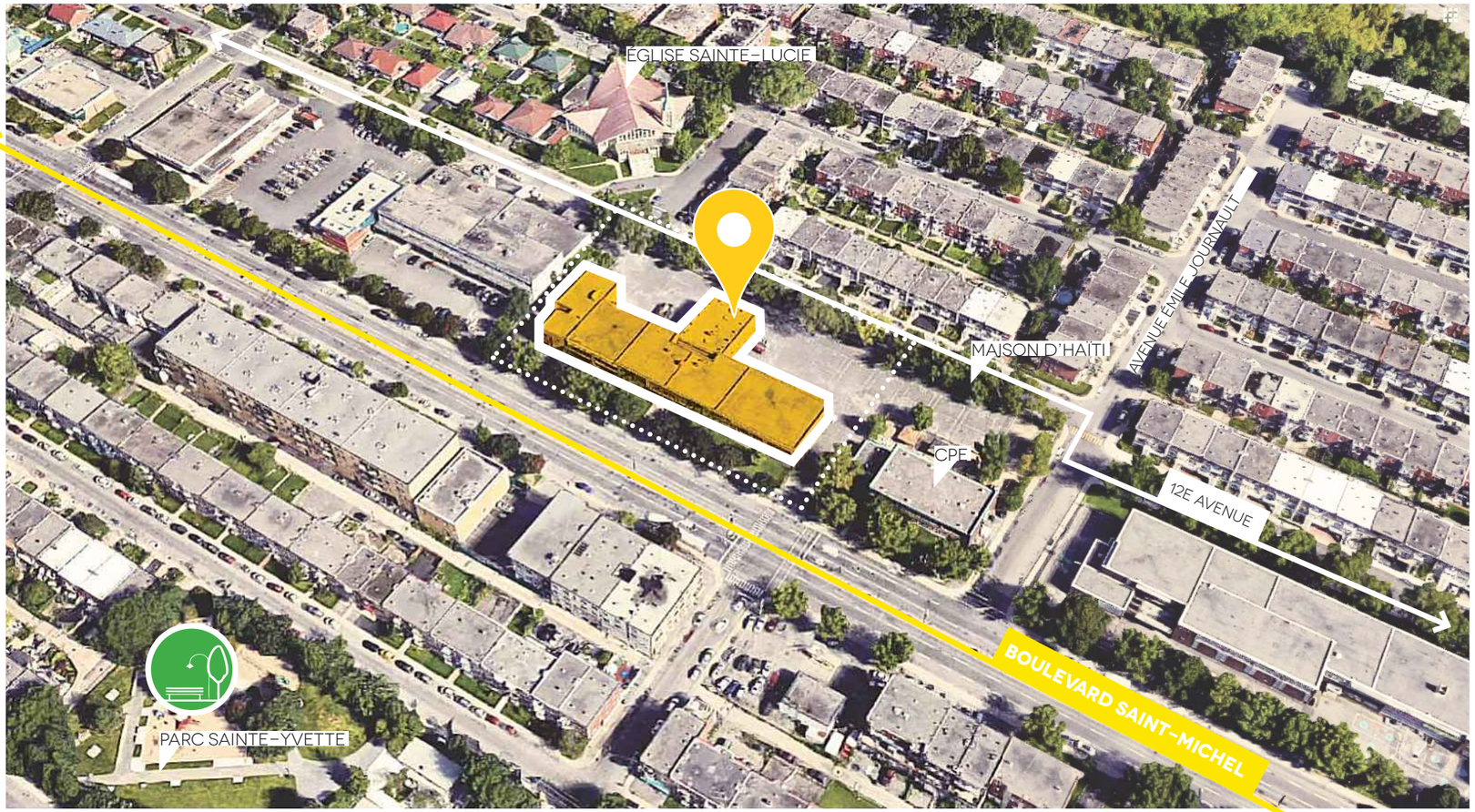
[2] Résolution # 17 du Conseil des commissaires du 21 février 2018.
[3] Communiqué du Ministre de l'éducation, du Loisir et du Sport, M. Sébastien Proulx, émis le 1er juin 2018.
[4] Résolution #10 du Conseil des commissaires du 29 août 2018.

CONTEXTE EXISTANT

L'ilôt bordé entre l'avenue Émile-Journeault et l'avenue Legendre accueille des bâtiments à vocations commerciale, éducative et communautaire. Le tissu de l'ilôt est hétéroclite, peu dense, marqué par la présence de grandes surfaces asphaltées. La superficie de l'îlot est étendue et les traversées piétonnes à échelle humaine y sont rares.

L'école Sainte-Lucie se situe à la jonction entre les commerces et le pôle communautaire. Le site est en interface avec l'église Sainte-Lucie et sa rue ainsi qu'avec la prolongement de l'avenue Émile-Journeault de l'autre côté du boulevard Saint-Michel.

Le bâtiment situé à l'adresse 8833 boul. Saint-Michel est propriété de la CSDM et est situé sur le même lot que l'école. À l'automne 2018, la CSDM a choisi de procéder à une opération cadastrale pour scinder le lot. Le bâtiment du 8833 boulevard Saint-Michel est actuellement loué à un CPE.



CONTEXTE SUR ST-MICHEL



Commerces adjacents



Bâtiment loué au CPE

ENJEUX LIÉS AU SITE

- Site caractérisé par : d'un côté le boulevard Saint-Michel, artère commerciale principale, et de l'autre la 12e avenue, à échelle résidentielle, porte d'entrée de la clientèle de l'école;
- Terrain situé à la jonction de commerces et du pôle communautaire formé par la Maison d'Haïti et l'église Sainte-Lucie (église catholique de la paroisse Saint-Michel);
- Site bordé à ses extrémités est-ouest par les façades aveugles des bâtiments voisins et leur stationnement;
- Présence de pollution sonore et environnementale créées par la forte circulation automobile du boulevard Saint-Michel (une étude acoustique a été réalisée pour s'assurer de la conformité à la réglementation municipale, cette étude est jointe à la demande de permis);
- Nécessité de conserver et protéger une majorité d'arbres existants;
- Présence de sols contaminés sur le site.

ENJEUX LIÉS À L'ÉCHÉANCIER DU PROJET

- Nécessité de séparer les phases de démolition et reconstruction afin d'assurer la livraison de la nouvelle école pour la rentrée 2021;
- Le financement du Ministère de l'éducation pour l'agrandissement n'a pas été octroyé en juin 2019. La CSDM prévoit que l'agrandissement s'effectue éventuellement, dans une période qui reste à déterminer. Le projet de reconstruction a été conçu pour anticiper cet agrandissement.

CONTEXTE SUR LA 12E AVENUE



Maison d'Haïti



Résidences 12e avenue



Église Sainte-Lucie (paroisse Saint-Michel) et façade arriere des commerces adjacents au site

BÂTIMENT EXISTANT

La construction de l'école actuelle, située au 8901, boulevard Saint-Michel, a été réalisée en 1959. Un agrandissement fût réalisé en 2003 du côté ouest. Ce bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale et n'est pas situé dans un secteur à caractère patrimonial.

Les différents professionnels impliqués dans le projet ont d'abord réalisé un dossier d'opportunité et fait une analyse des différentes composantes existantes. Plusieurs problèmes affectant l'édifice ont été relevés, tant au niveau de l'organisation fonctionnelle que de la vétusté des infrastructures.

Problèmes affectant le bâtiment existant:

- Murs extérieurs en mauvaises conditions
  - infiltrations d'eau
  - présence de moisissures
  - fenêtres dégradées et non étanches
  - revêtement de brique irrécupérable
- Murs de fondation non étanches et non drainés
- Présence d'amiante
- Aménagements défaillants (i.e.: gymnase trop bas)
- Non-conformité à l'égard des exigences de sécurité incendie
  - Protection par gicleurs manquante
  - Largeur d'issue insuffisante pour la capacité d'évacuation requise au 2e étage
- Mise à niveau sismique de la structure requise
- Systèmes de chauffage, plomberie et électrique vétustes
- Ventilation inadéquate

Après l'élaboration de divers scénarios, les études ont recommandé la démolition de l'établissement existant et la reconstruction d'une nouvelle école. L'arrondissement, dans un préavis du 7 mars 2017, s'est montré favorable à ce scénario.

Catégorie d'usage	E.4 (1) Équipement éducatifs et culturels
Mode d'implantation	Isolé
Aire de bâtiment	2 000 m²
Superficie cour	3 800 m²
Hauteur	8,5 m
Nombre d'étages	2



FONCTIONNEMENT ACTUEL DE L'ÉCOLE

EFFECTIF LORS DE L'ÉLABORATION DU PROGRAMME (2014)

Préscolaire
4 classes :
- 1 maternelle 4 ans
- 3 maternelles 5 ans

Primaire
16 classes:
1er cycle 1re + 2e année
2e cycle 3e + 4e année
3e cycle 5e + 6e année

Total: +/- 350 élèves

EFFECTIF EN 2017-2018

Préscolaire
5 classes :
- 2 maternelle 4 ans (demie-journée)
- 4 maternelles 5 ans

Primaire
18 classes:
1er cycle 1re + 2e année
2e cycle 3e + 4e année
3e cycle 5e + 6e année

Total: +/- 420 élèves

NOMBRE D'ENSEIGNANTS
24 enseignants titulaires et des enseignants spécialistes

AUTRES RESSOURCES
Conseiller(e) pédagogique
Orthopédagogue
Orthophoniste
Psychoéducatrice
Technicien(ne) en éducation spécialisée
Directeur
Personnel du service de garde

PARTENARIAT
Hygiéniste dentaire
Infirmier(e)
Travailleur(se) sociale

ÉQUIPEMENTS SUPPLÉMENTAIRES
Bibliothèque
Cours d'école
Gymnase
Laboratoire informatique portable
Ordinateurs dans les classes
Tableaux numériques interactifs (TNI)
Salle de musique
Local d'arts plastiques
Locaux de service de garde
Classes ressources



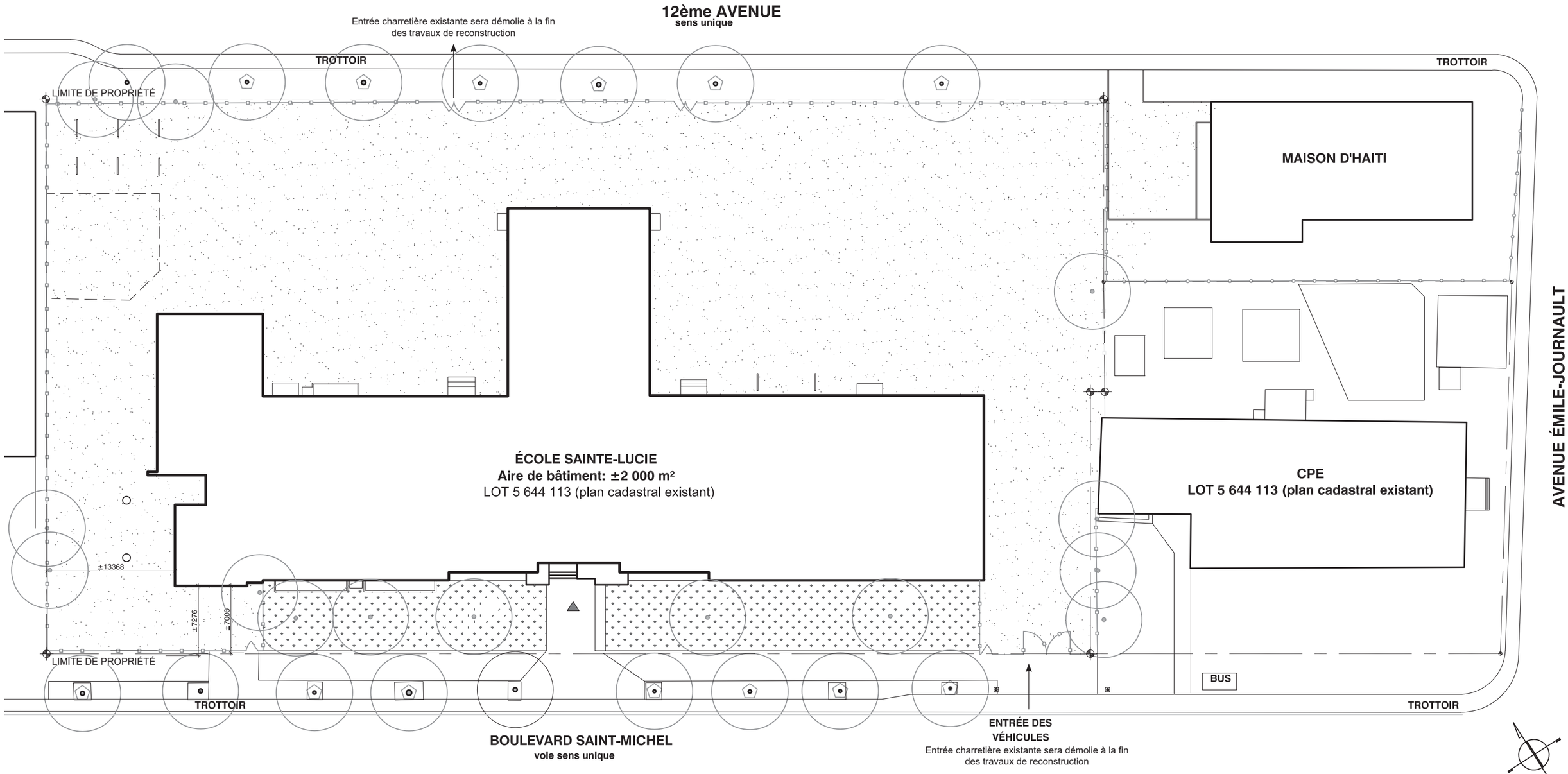


PORTÉE DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

- PHASE 1 - RÉCUPÉRATION
  - récupération de l'oeuvre d'art fixé au mur extérieur et sa plaque explicative
  - récupération du lettrage extérieur de l'école pour réutilisation dans le mobilier urbain du nouveau projet
  - récupération des casiers métalliques, comptoirs,vanités et autres éléments architecturaux*

    *tous éléments fixés ou encastrés dans une surface contenant des contaminants doivent être enlevés en prenant les dispositions nécessaires décrites dans les documents d'ingénierie.

- PHASE 2 ET 3 - DÉSAMIANTAGE ET DÉMOLITION COMPLÈTE
  - désamiantage conditions maximales
  - gestion des sols contaminés
  - démolition complète du bâtiment existant



bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181

PRÉSENTATION
PRÉSENTATION AU CCU
RÉVISION 6

DATE
29 AOÛT 2019

PLAN D'IMPLANTATION
BÂTIMENT EXISTANT
9

RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE

CONCEPT
Le concept du projet de reconstruction de l'école Sainte-Lucie s'ancre dans la particularité géographique du quartier Saint-Michel, celle d'avoir un territoire fractionné par les carrières Miron et Francon. Ces deux grandes carrières ont façonné une partie de l'histoire, de l'économie, du développement et du paysage du quartier Saint-Michel.

L'immensité de leur territoire procure une expérience hors-normes; une promenade dans ces lieux suffit pour révéler la richesse et la diversification des environnements qu'on y retrouve.

Les grandes parois rocheuses, ces escarpements profonds, témoignent d'un passé industriel. Les strates minérales formées par l'accumulation des dépôts calcaires dessinent des grandes lignes horizontales aux tonalités allant du gris pâle au gris foncé. La végétation indigène prend parfois vie entre les failles de ces parois, profitant de la lumière abondante du site.

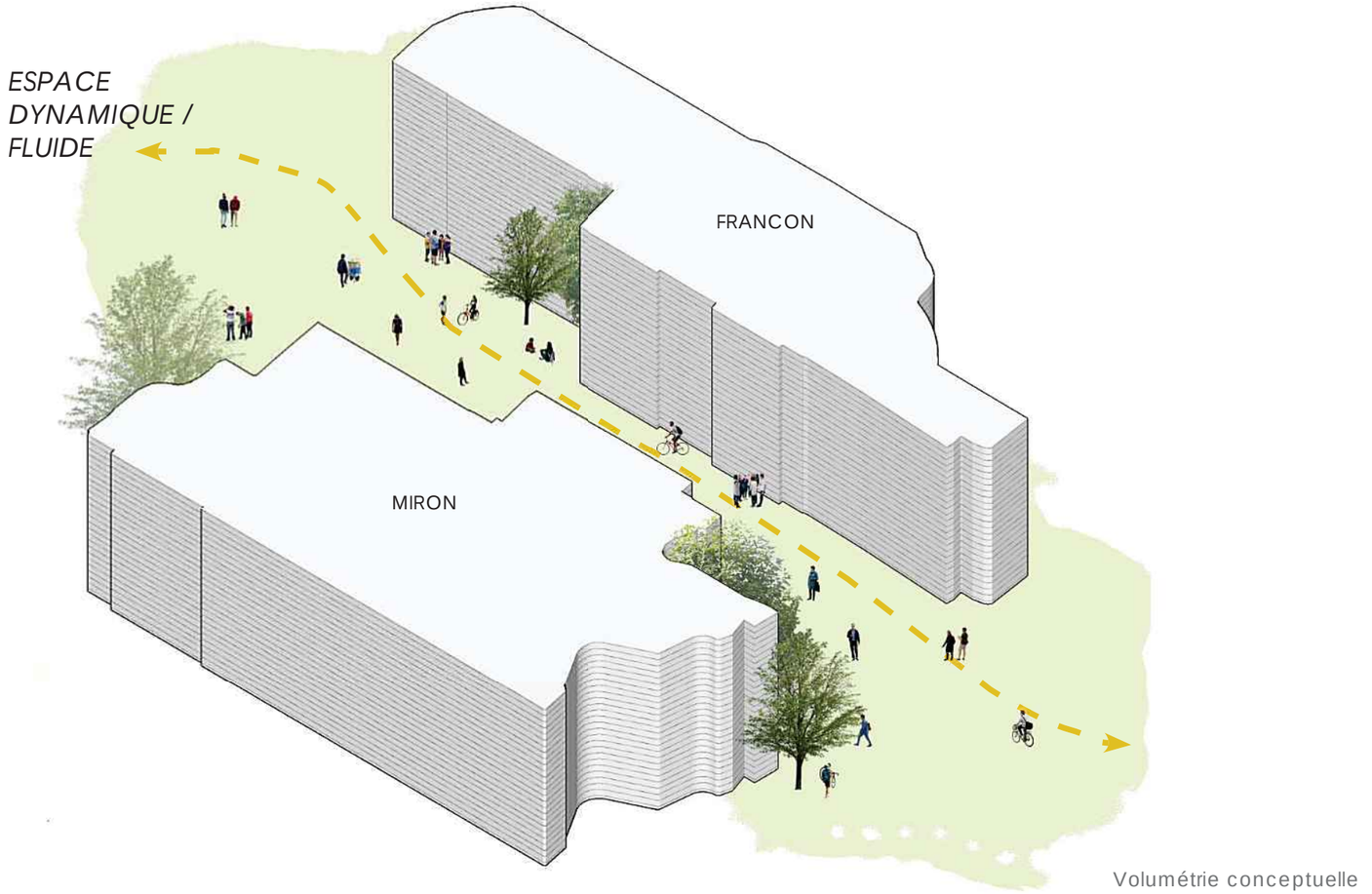


Territoires immenses, les anciennes carrières Miron et Francon s'élèvent dans le paysage du quartier; telles deux masses sculptées. Leurs contours irréguliers définissent un espace habité dynamique et fluide.

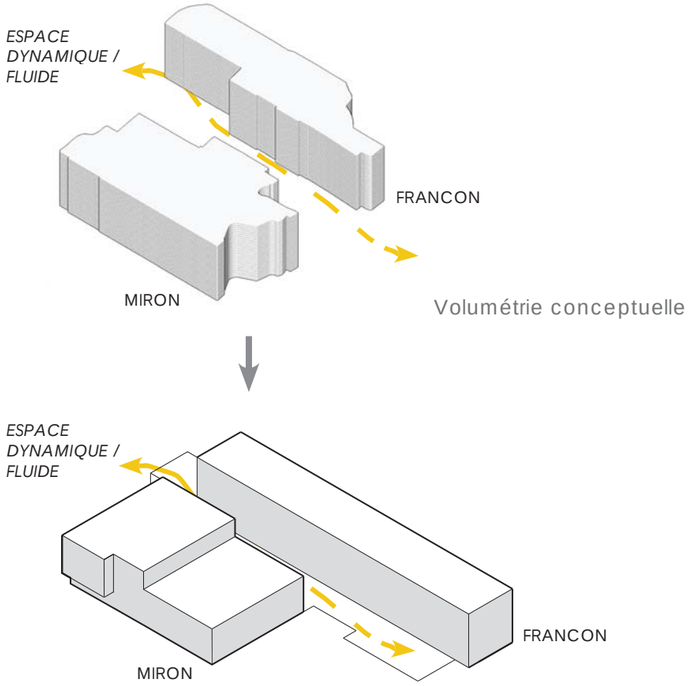
Entre ces deux formes imposantes, une effervescense bouillonnante se fait sentir, celle d'une population jeune, familiale et multiethnique qui forme le tissu social du quartier Saint-Michel. En pleine revitalisation, l'espace entre deux-carrières se veut le rayonnement de la vie culturelle et récréative de la Ville.



Réalité géographique



Volumétrie conceptuelle



Volumétrie conceptuelle

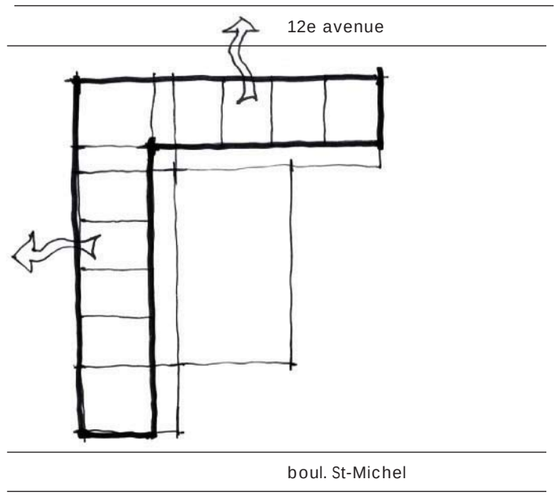
Volumétrie du projet

La volumétrie de l'école se matérialise par deux grands volumes minéraux; l'un effilé et étroit, l'autre généreux, à l'image des carrières. L'aile "Francon" accueille la majorité des classes et assure une présence sur la 12e avenue. Les classes sont ainsi positionnées en retrait du bruit assourdissant de la circulation automobile de Saint-Michel. Cela permet également un meilleur contrôle de la surchauffe dans ces espaces par temps chaud, les classes étant situées au nord du site.

L'aile Miron accueille la plupart des espaces administratifs, espaces de service et le gymnase. Elle assure une présence sur St-Michel, porte d'entrée principale de l'école.

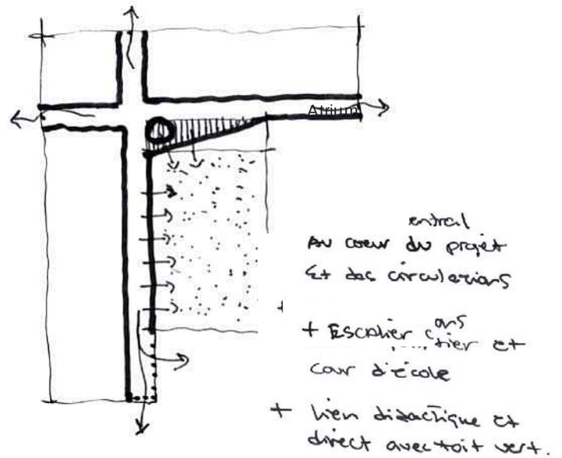
Flanquée entre ces deux ailes, se trouve un grand espace lumineux, fluide et dynamique où sont aménagés les espaces polyvalents et les principales voies de circulation. Située au coeur de l'école, l'atrium ouvert sur 3 niveaux permet une entrée de lumière abondante dans les circulations principales et agit comme lieu de rassemblement à l'intérieur de l'édifice.

1 BRUIT | CALME

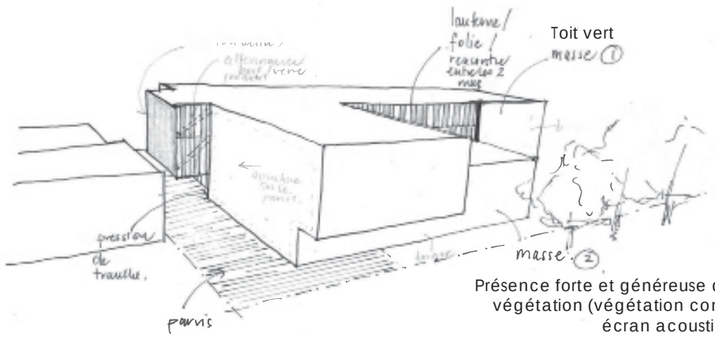


1. Position des classes en retrait / St-Michel
Fenêtres sur 12e ave et nouvel espace public
Gymnase comme espace tampon au coeur du site

2 DESIGN ACTIF ET INTELLIGIBILITÉ DE LA CIRCULATION



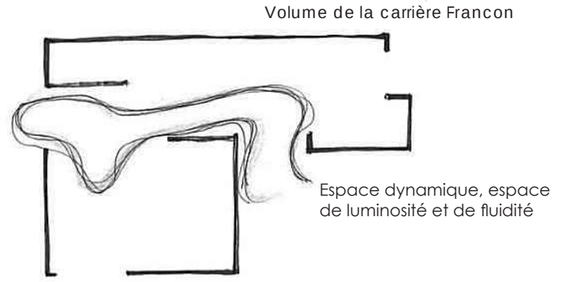
3 URBANITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE



Présence forte et généreuse de la végétation (végétation comme écran acoustique)

Espace public / urbanité, convivialité, lien avec le quartier et la communauté

4 APPORT DE LUMIÈRE ET FLUIDITÉ



PROGRAMME DE LA NOUVELLE ÉCOLE

EFFECTIF
Préscolaire

5 classes:
2 classe de maternelle 4 ans (demie-journée)
3 classes de maternelle 5 ans

Primaire

18 classes:
1er cycle 1re + 2e année
2e cycle 3e + 4e année
3e cycle 5e + 6e année

Total: +/- 420 élèves

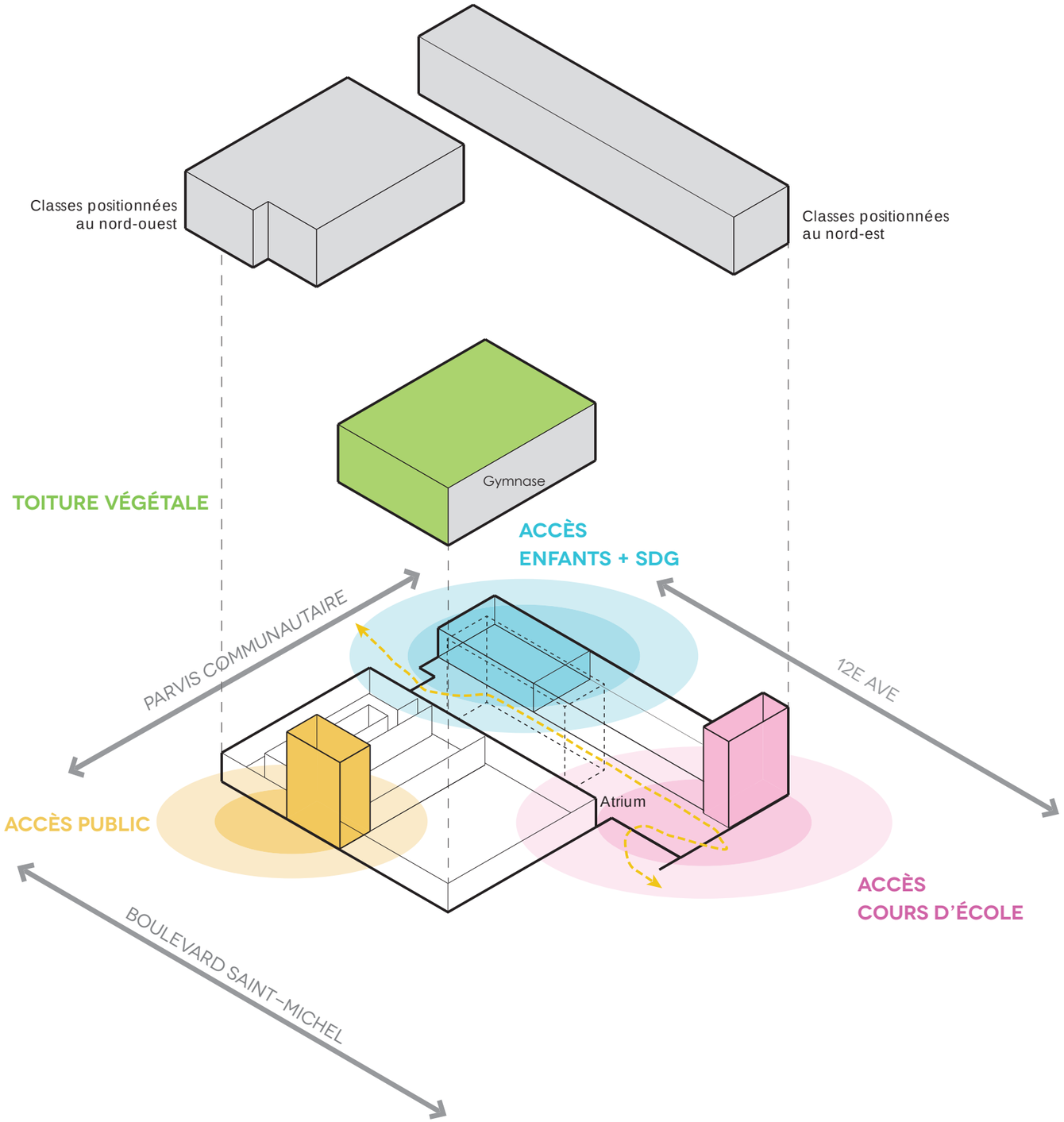
NOMBRE D'ENSEIGNANTS
24 titulaires et enseignants spécialisés

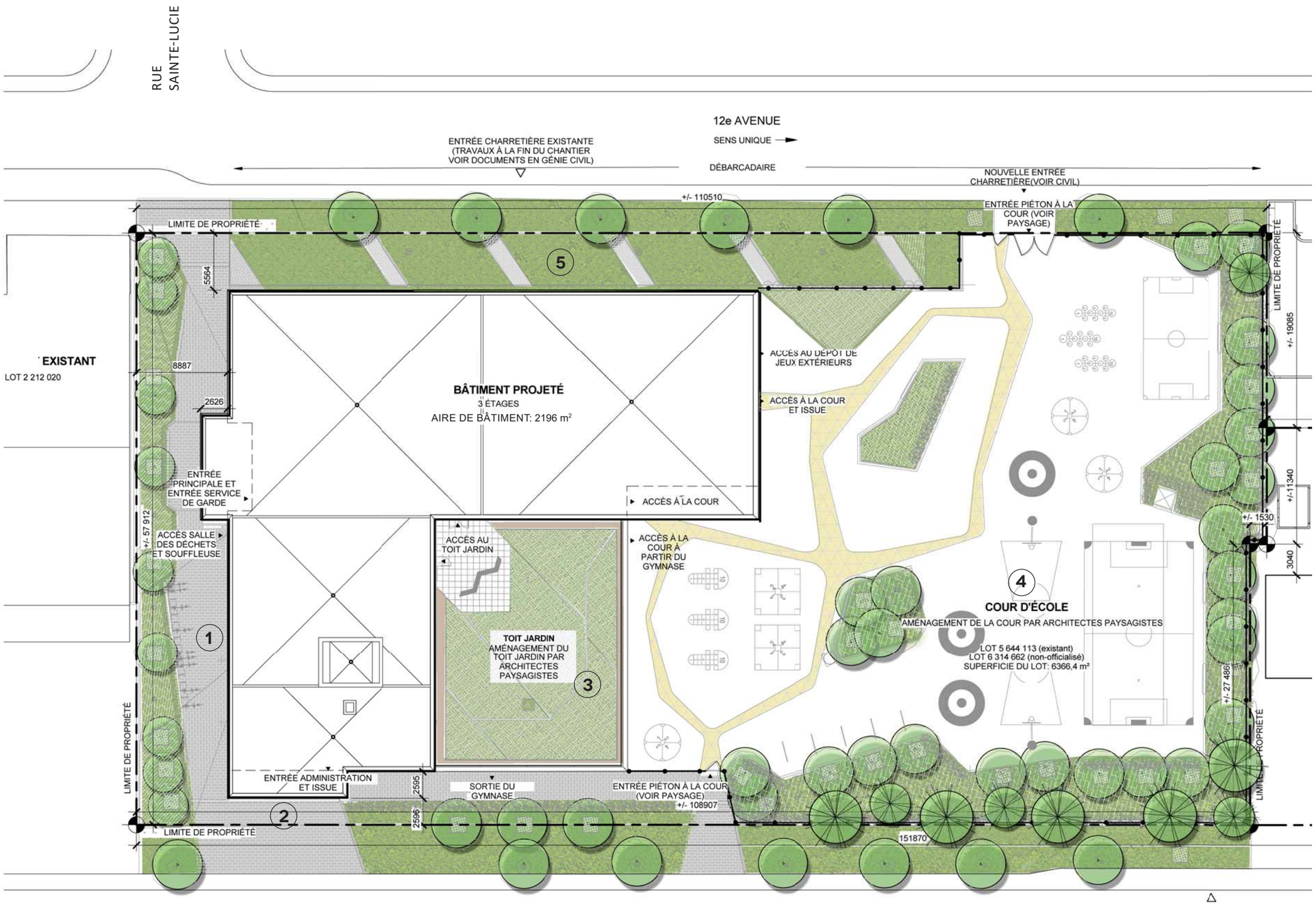
AUTRES RESSOURCES
Conseiller(e) pédagogique
Orthopédagogue
Orthophoniste
Psychoéducatrice
Technicien(ne) en éducation spécialisée
Direction
Personnel du service de garde

PARTENARIAT
Hygiéniste dentaire
Infirmier(e)
Travailleur(se) sociale

ÉQUIPEMENTS
Service de garde (2 locaux)
Cours d'école
Bibliothèque
Gymnase
Salle de musique
Local d'art plastiques
Salle des dineurs

TRANSPORTS
La clientèle n'est pas desservi par un réseau d'autobus scolaires. La majorité des élèves et leurs parents viennent à pied.





1 Parvis communautaire
2 L'entrée principale
3 Toit jardin
4 Cour
5 Promenade ludique

Note: Se référer au plan révisé en architecture du paysage pour l'aménagement du site et du toit terrasse.

BOULEVARD SAINT-MICHEL
VOIE À SENS UNIQUE

ENTRÉE CHARRETIÈRE EXISTANTE
(TRAVAUX À LA FIN DU CHANTIER
VOIR DOCUMENTS EN GÉNIE CIVIL)

PLAN D'IMPLANTATION (SANS L'AGRANDISSEMENT)

IMPLANTATION

Échelle_1 : 400 **14**

bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181

PRÉSENTATION
PRÉSENTATION AU CCU
RÉVISION 6

DATE
29 AOÛT 2019

IMPLANTATION

L'implantation proposée forme un nouvel espace extérieur du côté Nord dans le prolongement de la rue Ste-Lucie qui permet de tenir des évènements spéciaux pour rassembler la communauté locale. Cet espace permet également le passage des piétons entre la 12e Avenue et le boulevard St-Michel.

La cour se déploie dans la partie sud-est du site. Une généreuse bande plantée d'arbres est proposée le long du boulevard St-Michel afin de réduire l'impact sonore et visuel de la circulation à cet endroit. Cette bande végétale offrira également des zones ombragées qui seront appréciées par les élèves et les enseignants lors des périodes plus chaudes. Le couvert végétal aménagé sur le toit du gymnase contribue à réduire l'effet d'îlot de chaleur.

Les ailes Miron et Francon sont travaillées comme des volumes sculptées. Les porte-à-faux contribuent ainsi à souligner les entrées et offrent des espaces protégés, notamment pour la cour en cas d'intempéries.

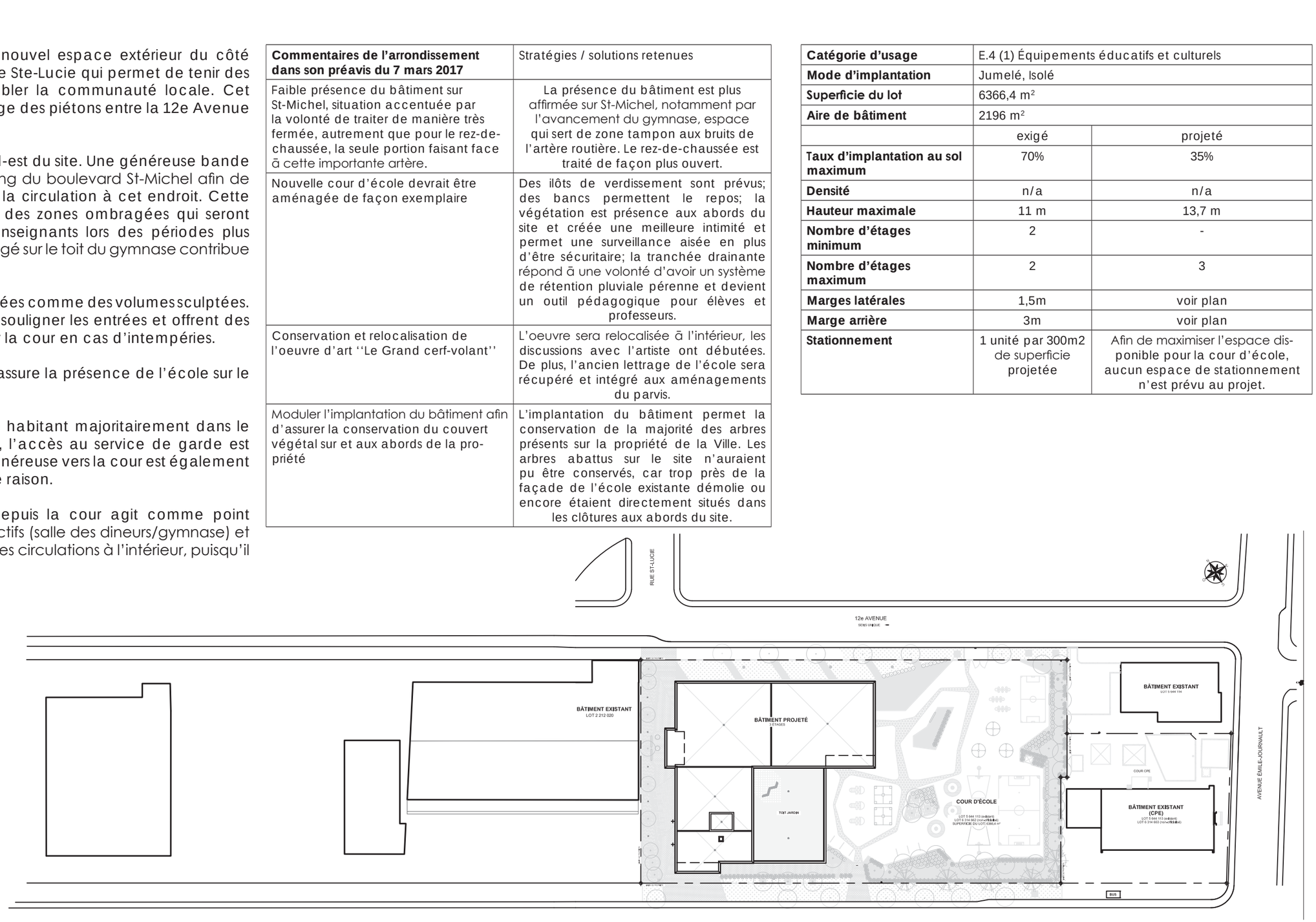
L'entrée publique et administrative assure la présence de l'école sur le boulevard Saint-Michel.

La population desservie par l'école habitant majoritairement dans le secteur au nord de la 12e avenue, l'accès au service de garde est prévu depuis le parvis. Une entrée généreuse vers la cour est également prévue sur la 12e avenue pour cette raison.

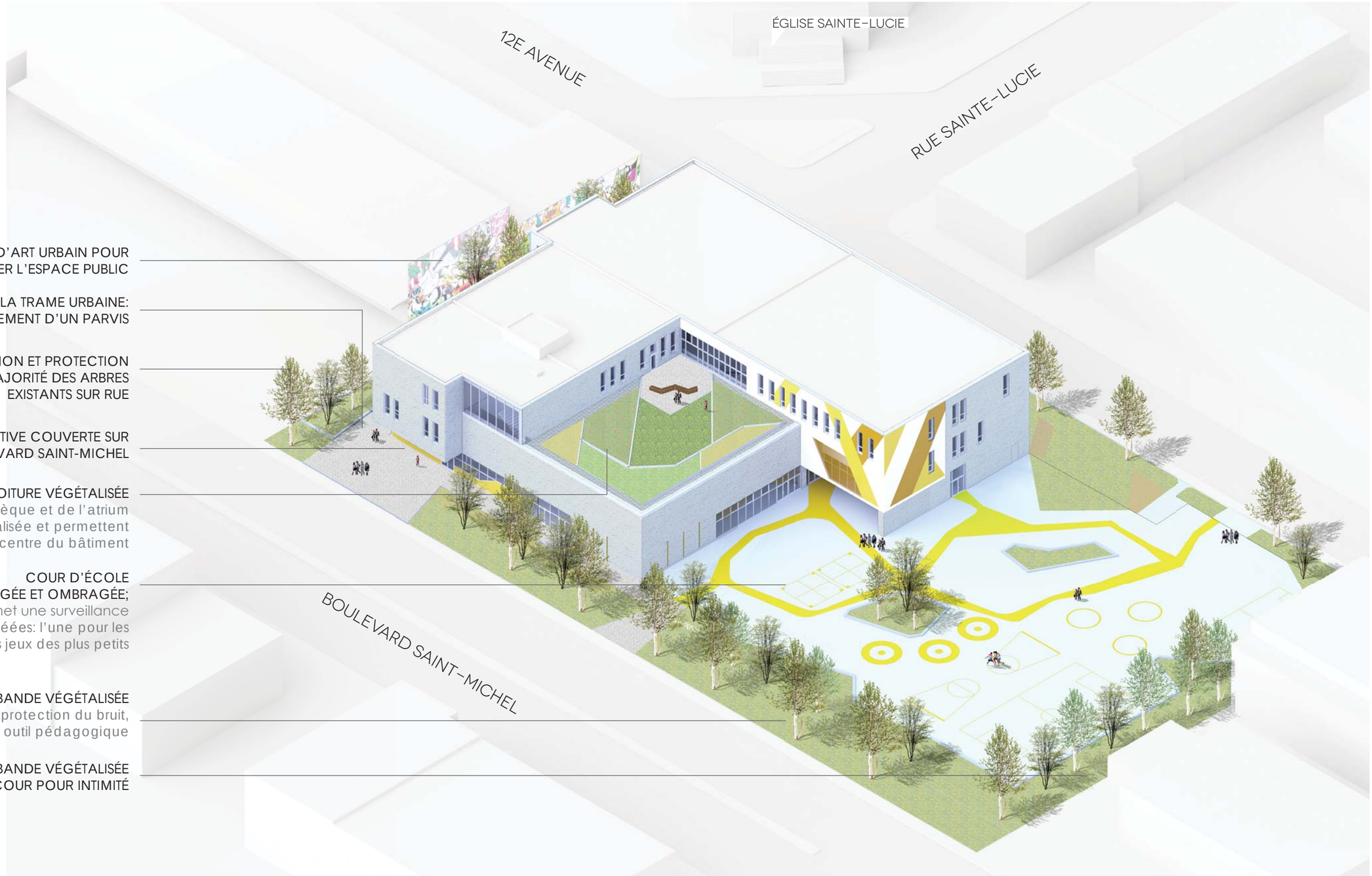
L'accès au centre du bâtiment depuis la cour agit comme point d'intérêt; il mène aux espaces collectifs (salle des dineurs/gymnase) et participe à l'intelligilité et la fluidité des circulations à l'intérieur, puisqu'il mène directement à l'atrium.

Commentaires de l'arrondissement dans son préavis du 7 mars 2017	Stratégies / solutions retenues
Faible présence du bâtiment sur St-Michel, situation accentuée par la volonté de traiter de manière très fermée, autrement que pour le rez-de-chaussée, la seule portion faisant face ā cette importante artère.	La présence du bâtiment est plus affirmée sur St-Michel, notamment par l'avancement du gymnase, espace qui sert de zone tampon aux bruits de l'artère routière. Le rez-de-chaussée est traité de façon plus ouvert.
Nouvelle cour d'école devrait être aménagée de façon exemplaire	Des ilôts de verdissement sont prévus; des bancs permettent le repos; la végétation est présence aux abords du site et créée une meilleure intimité et permet une surveillance aisée en plus d'être sécuritaire; la tranchée drainante répond ā une volonté d'avoir un système de rétention pluviale pérenne et devient un outil pédagogique pour élèves et professeurs.
Conservation et relocalisation de l'oeuvre d'art ''Le Grand cerf-volant''	L'oeuvre sera relocalisée ā l'intérieur, les discussions avec l'artiste ont débutées. De plus, l'ancien lettrage de l'école sera récupéré et intégré aux aménagements du parvis.
Moduler l'implantation du bâtiment afin d'assurer la conservation du couvert végétal sur et aux abords de la propriété	L'implantation du bâtiment permet la conservation de la majorité des arbres présents sur la propriété de la Ville. Les arbres abattus sur le site n'auraient pu être conservés, car trop près de la façade de l'école existante démolie ou encore étaient directement situés dans les clôtures aux abords du site.

Catégorie d'usage	E.4 (1) Équipements éducatifs et culturels	
Mode d'implantation	Jumelé, Isolé	
Superficie du lot	6366,4 m²	
Aire de bâtiment	2196 m²	
	exigé	projeté
Taux d'implantation au sol maximum	70%	35%
Densité	n/a	n/a
Hauteur maximale	11 m	13,7 m
Nombre d'étages minimum	2	-
Nombre d'étages maximum	2	3
Marges latérales	1,5m	voir plan
Marge arrière	3m	voir plan
Stationnement	1 unité par 300m2 de superficie projetée	Afin de maximiser l'espace disponible pour la cour d'école, aucun espace de stationnement n'est prévu au projet.



AMÉNAGEMENT DU SITE



POTENTIEL D'ART URBAIN POUR ANIMER L'ESPACE PUBLIC

PERMÉABILITÉ DANS LA TRAME URBAINE: AMÉNAGEMENT D'UN PARVIS

CONSERVATION ET PROTECTION DE LA MAJORITÉ DES ARBRES EXISTANTS SUR RUE

ENTRÉE ADMINISTRATIVE COUVERTE SUR LE BOULEVARD SAINT-MICHEL

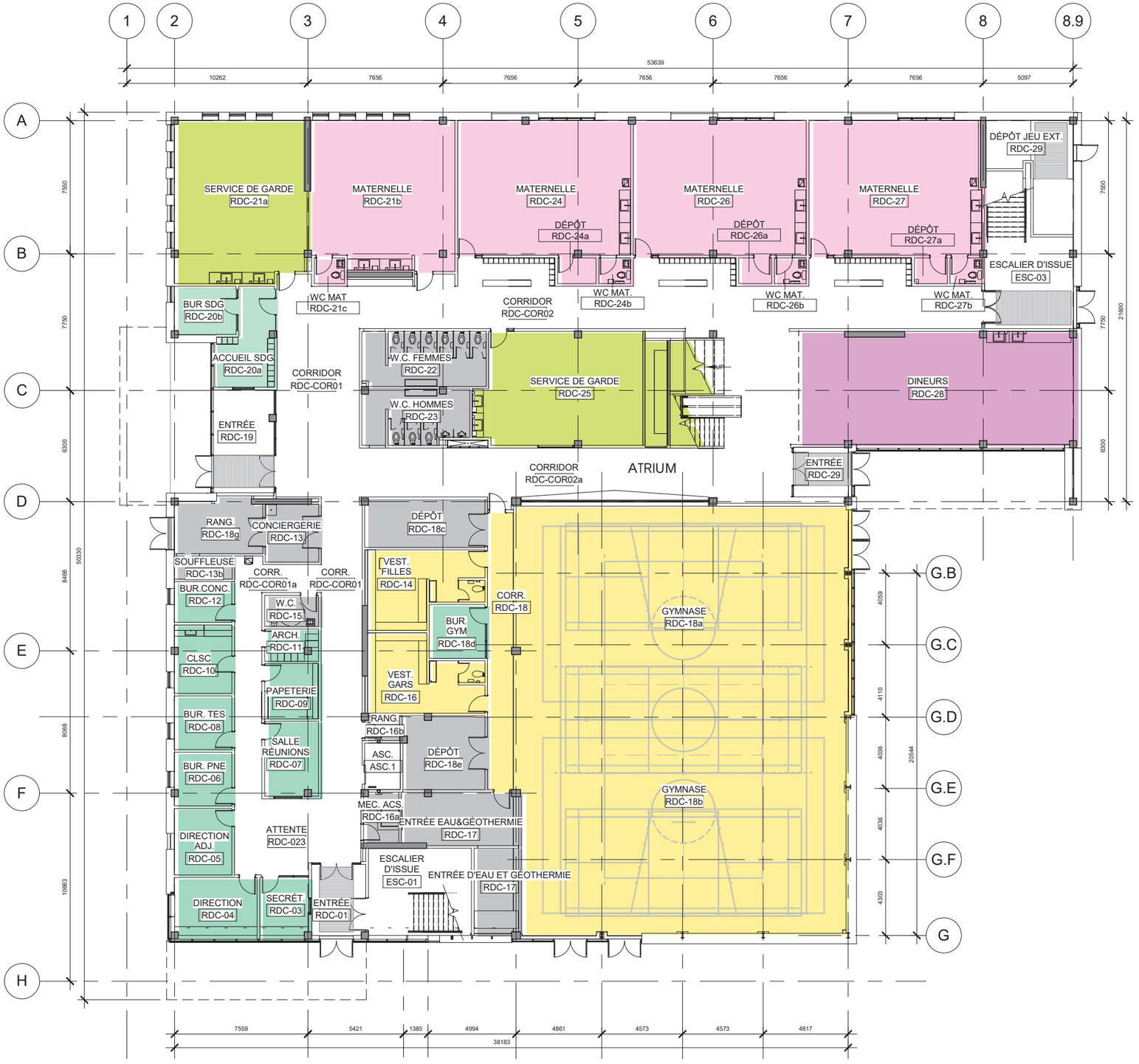
TOITURE VÉGÉTALISÉE
les fenêtres de la bibliothèque et de l'atrium donnent vue sur la toiture végétalisée et permettent un apport de lumiere au centre du bâtiment

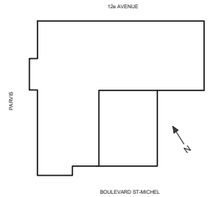
COUR D'ÉCOLE AMÉNAGÉE ET OMBRAGÉE;
la configuration de la cour permet une surveillance plus aisée. Deux zones sont créées: l'une pour les jeux actifs et l'autre pour les jeux des plus petits

BANDE VÉGÉTALISÉE
cette bande apporte protection du bruit, sécurité et agit comme outil pédagogique

BANDE VÉGÉTALISÉE EN FOND DE COUR POUR INTIMITÉ

Note: Se référer au plan révisé en architecture du paysage pour l'aménagement du site et du toit terrasse.





LÉGENDE

- MATERNELLES
- SERVICE DE GARDE
- GYMNASE
- ADMINISTRATION, BUREAU ET SALON DU PERSONNEL
- LOCAUX TECHNIQUES, DÉPÔTS ET W.C.
- CLASSES
- CLASSES RESSOURCES
- CLASSES SPÉCIALISÉES ET LOCAUX POLYVALENTS
- BIBLIOTHÈQUE
- ESCALIERS, ASCENSEUR ET CORRIDORS

bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181

PRÉSENTATION
PRÉSENTATION AU CCU
RÉVISION 6

DATE
29 AOÛT 2019

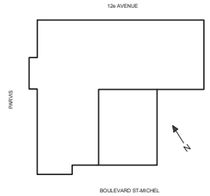
REZ-DE-CHAUSSÉE

PLAN DES ÉTAGES

Échelle_1 : 250

17





LÉGENDE

- MATERNELLES
- SERVICE DE GARDE
- GYMNASE
- ADMINISTRATION, BUREAU ET SALON DU PERSONNEL
- LOCAUX TECHNIQUES, DÉPÔTS ET W.C.
- CLASSES
- CLASSES RESSOURCES
- CLASSES SPÉCIALISÉES ET LOCAUX POLYVALENTS
- BIBLIOTHÈQUE
- ESCALIERS, ASCENSEUR ET CORRIDORS

bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181

PRÉSENTATION
PRÉSENTATION AU CCU
RÉVISION 6

DATE
29 AOÛT 2019

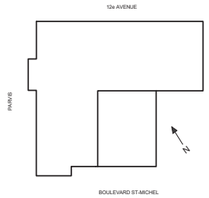
NIVEAU 2

PLAN DES ÉTAGES

Échelle_1 : 250

18





LÉGENDE

- MATERNELLES
- SERVICE DE GARDE
- GYMNASE
- ADMINISTRATION, BUREAU ET SALON DU PERSONNEL
- LOCAUX TECHNIQUES, DÉPÔTS ET W.C.
- CLASSES
- CLASSES RESSOURCES
- CLASSES SPÉCIALISÉES ET LOCAUX POLYVALENTS
- BIBLIOTHÈQUE
- ESCALIERS, ASCENSEUR ET CORRIDORS

bgla
ARCHITECTURE | DESIGN URBAIN

ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181

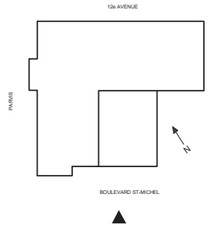
PRÉSENTATION
PRÉSENTATION AU CCU
RÉVISION 6

DATE
29 AOÛT 2019

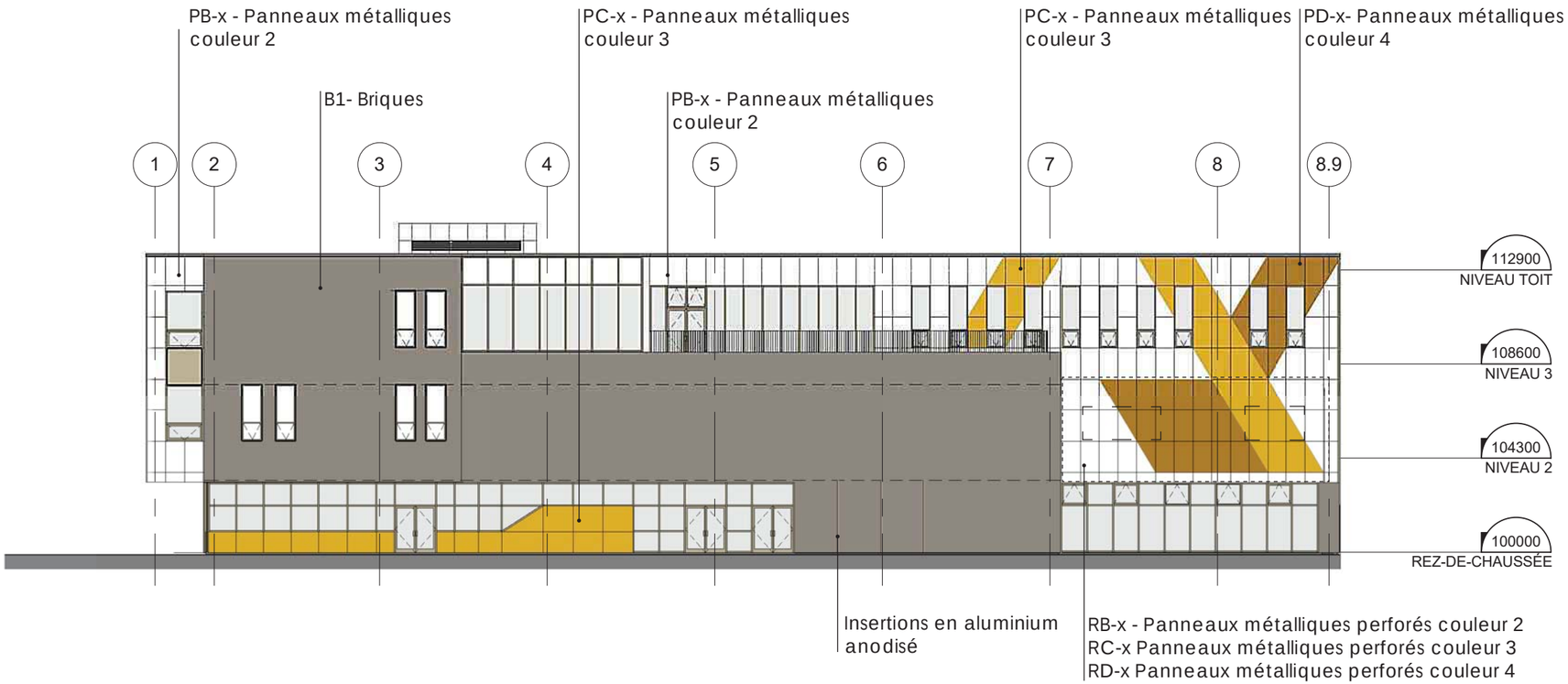
NIVEAU 3

PLAN DES ÉTAGES

Échelle_1 : 250

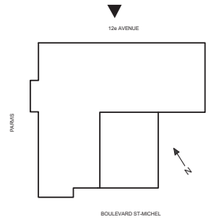


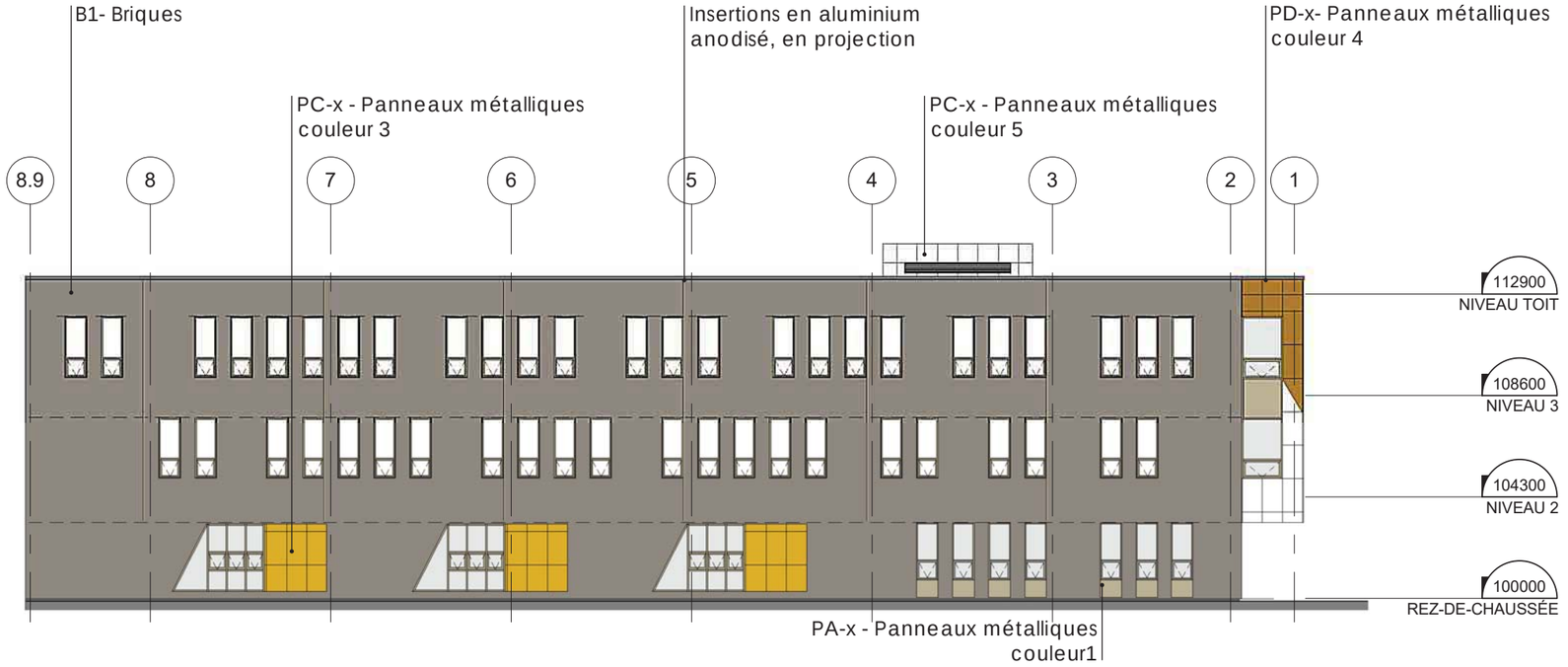
Note: Se référer à l'annexe 2 ''Le projet et la réglementation'' concernant les pourcentages de maçonnerie et d'ouvertures sur les façades selon l'interprétation de l'arrondissement sur le règlement, à la section ''Revêtements et ouvertures''.



Matériaux	Superficies (m²)	Pourcentage (%)
Briques (B1)	309,7	61%
Panneaux métalliques (PB-x, PC-x, PD-x)	144,9	29%
Panneaux métalliques perforés (RB-x, RC-x, RD-x)	51,6	10%
TOTAL (sans ouvertures)	506,2	**100%**
Ouvertures	214,6	30%
TOTAL (avec ouvertures)	720,8	

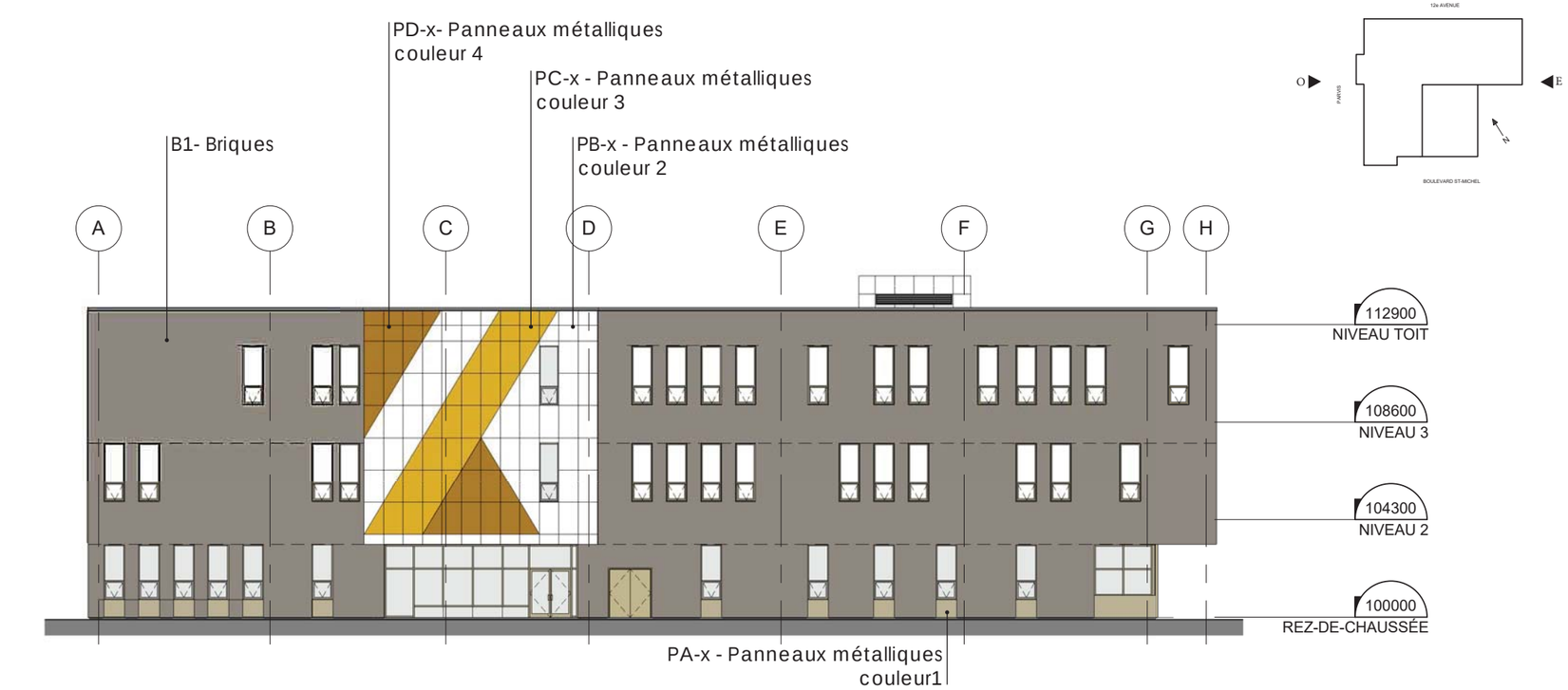
persiennes rectangulaires camouflées derrière l'écran de panneaux métalliques





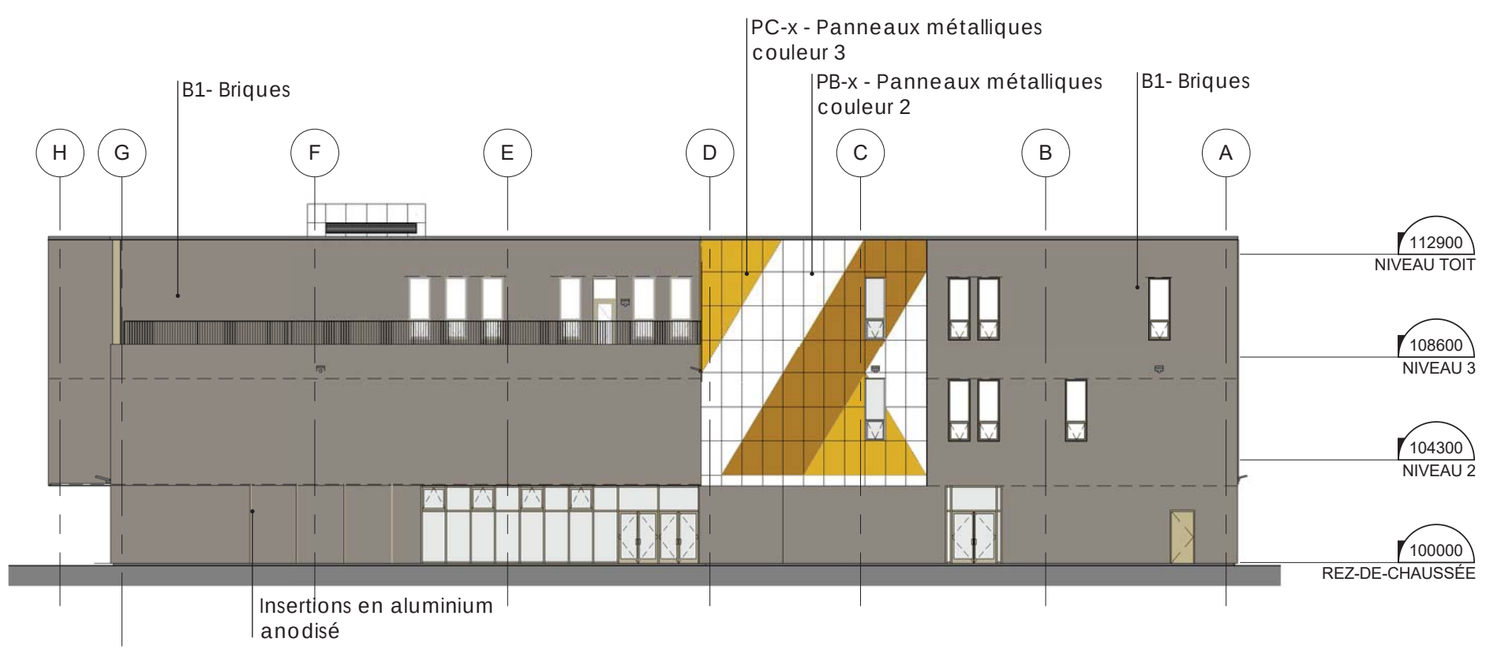
Matériaux	Superficies (m²)	Pourcentage (%)
Briques (B1)	515,1	91%
Panneaux métalliques (PA-x, PB-x, PC-x, PD-x)	50,6	9%
TOTAL (sans ouvertures)	565,7	**100%**
Ouvertures	166,0	23%
TOTAL (avec ouvertures)	731,7	

Matériaux	Superficies (m²)	Pourcentage (%)
Briques (B1)	420,0	80%
Panneaux métalliques (PA-x, PB-x, PC-x, PD-x)	107,6	20%
TOTAL (sans ouvertures)	**527,6**	**100%**
Ouvertures	130,9	20%
TOTAL (avec ouvertures)	658,5	



ÉLÉVATION OUEST (PARVIS)

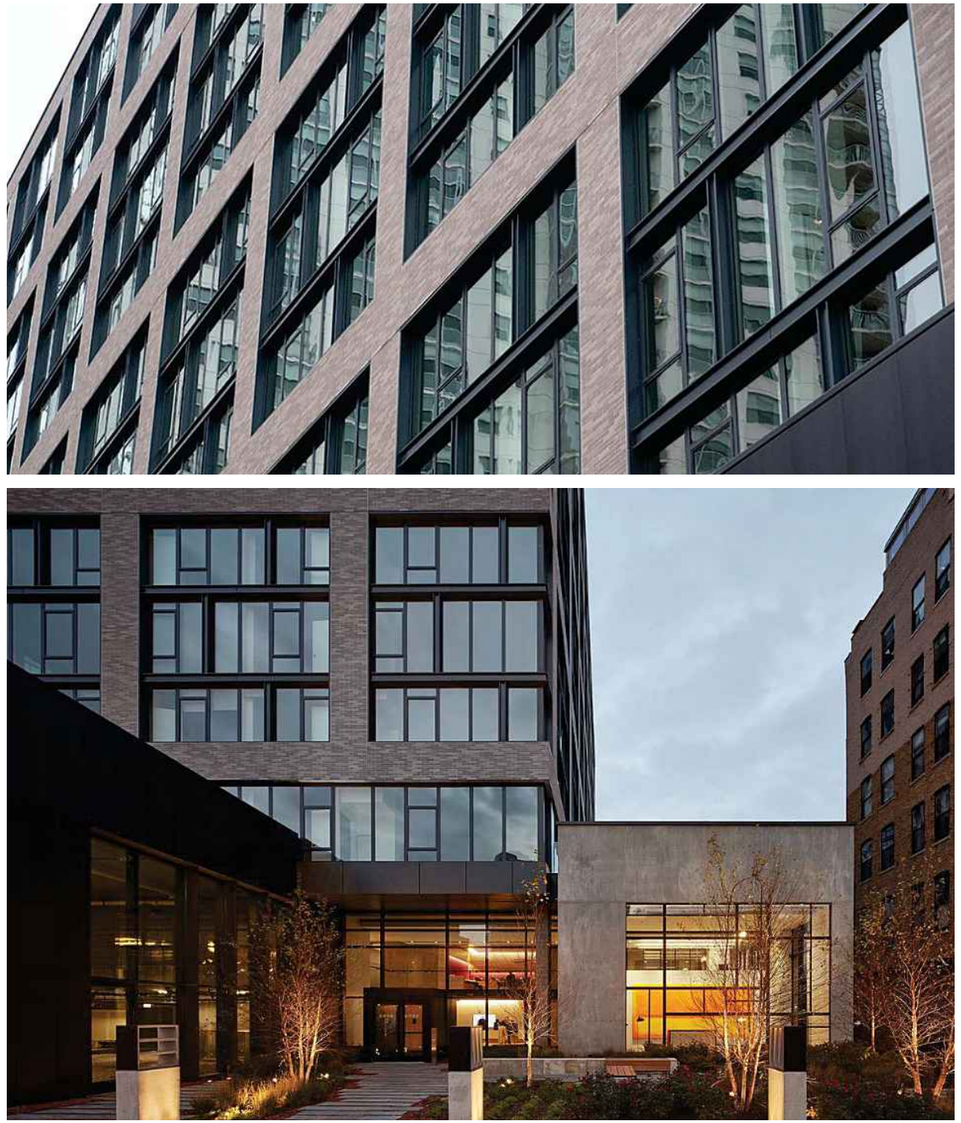
Matériaux	Superficies (m²)	Pourcentage (%)
Briques (B1)	488,6	84%
Panneaux métalliques (PA-x, PB-x, PC-x, PD-x)	93,8	16%
TOTAL (sans ouvertures)	**582,4**	**100%**
Ouvertures	80,9	12%
TOTAL (avec ouvertures)	663,3	



ÉLÉVATION EST (COURS D'ÉCOLE)

ÉLÉVATIONS

Échelle_1 : 250 22







B1- BRIQUES
Compagnie: Endicott
Couleur: Grey blend (60%), light grey blend (40%)
Format: Norman 2 1/4’’(57mm)H x 11 5/8’’(295mm)L x 3 5/8’’(92mm)P
Chevauchement: 1/2 (voir panneau échantillon)

Les deux étages supérieurs des ailes Miron et Francon forment des volumes sculptés ponctués d’ouvertures suivant un patron aléotoire. Le rez-de-chaussée se distingue par des ouvertures plus franches.

Les tonalités de gris chaud de la brique rappelle le gris calcaire des parois rocheuses des carrières Miron et Francon. Le mélange de deux teintes évoquent le dessin des strates minérales. Les volumes de briques sont articulés à l’aide d’insertions verticales en aluminium anodisé positionnées de façon régulière. Ces insertions découpent les grandes surfaces de briques afin de leur donner une échelle davantage en harmonie avec l’échelle des bâtiments résidentiels environnants. Vu leur finition anodisée, ces insertions créeront un scintillement sur les façades lorsque le soleil les frappera directement, ajoutant encore à l’effet désiré de mitigation de l’échelle du bâtiment et de meilleure intégration dans le contexte immédiat.

Précédent
Emme apartments, Chicago
G|R|E|C Architects
Compagnie: Endicott
Couleur: Grey blend (60%), light grey blend (40%)
Format: Norman 2 1/4’’(57mm)H x 11 5/8’’(295mm)L x 3 5/8’’(92mm)P
Chevauchement: 1/2

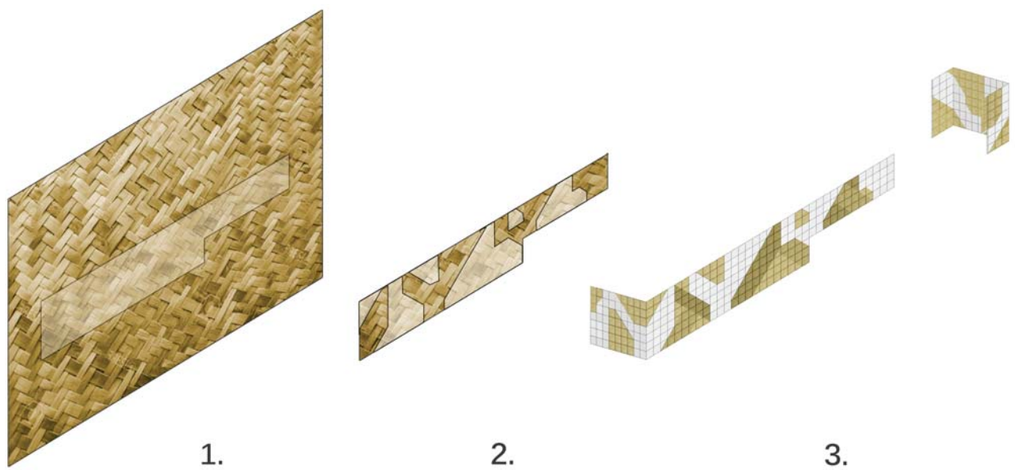
COULEUR DES MENEAUX
Couleur: C101-Anodisation champagne



Précédent
Centre multifonctionnel de Saint-Apollinaire, Québec
PARKA architecture + design

PX-X- REVÊTEMENT MÉTALLIQUE - PANNEAUX EN PLAQUE D'ALUMINIUM, ÉP. 3MM
RX-X- REVÊTEMENT MÉTALLIQUE - PANNEAUX EN PLAQUE D'ALUMINIUM PERFORÉE, ÉP. 3MM (Perforations circulaires)

L'expression de la bande dynamique et lumineuse se matérialise en façade par un volume au revêtement de panneaux métalliques. Le motif des panneaux, créé par l'agencement ludique de panneaux triangulés et rectangulaires, forment des bandes qui s'entrelacent. Nous avons cherché à représenter un motif d'un tissage, référence au tissu social de l'entre-deux carrières et à cet art vernaculaire présent dans toutes les communautés. Des fragments jaune de cette bande ponctuent les façades à d'autres endroits pour créer un appel à l'échelle du piéton.



PA-X / CHAMPAGNE

PE-X / GRIS

PB-X ET SB-X / BLANC

PC-X ET SC-X / JAUNE (RAL 1012)

PD-X ET SD-X / JAUNE (RAL1005)



ÉCOLE SAINTE-LUCIE
COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

PROJET
CSDM 320 014 970
BGLA M16-2181

PRÉSENTATION
PRÉSENTATION AU CCU
RÉVISION 6

DATE
29 AOÛT 2019

VUE DU PARVIS À PARTIR DU BOULEVARD ST-MICHEL

PERSPECTIVES
25



Note: Se référer au plan révisé en architecture du paysage pour l'aménagement du site et du toit terrasse.



ANNEXE 1

1. LE NOMBRE D'ÉTAGES

RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-283
DE L'ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION

Article 24. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en mètres et en étages ne doit pas : 2° être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut conforme aux limites de hauteur prescrites ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

UNE ÉCOLE DE 3 ÉTAGES

Tel que la grande majorité des bâtiments situés de l'autre côté de l'axe principal, soit le boulevard Saint-Michel. De plus, un nouveau développement résidentiel de 4 étages est situé directement à l'avant du site du projet.

Explication

Au début du projet, la nouvelle école de 3 étages s'implantait sur un lot en coin et respectait ainsi la réglementation. À l'automne 2018, la CSDM a choisi de procéder à une opération cadastrale visant à scinder le lot sur lequel l'école Sainte-Lucie et le bâtiment situé au 8833 Saint-Michel s'implante. Cela fait en sorte que l'école ne serait plus implantée sur un lot en coin et mène donc à la condition dérogatoire.

En effet, la réglementation en vigueur pour la zone permet jusqu'à 3 étages, alors que la règle d'insertion de l'article 24 favorise 2 étages pour respecter la hauteur des voisins immédiats. La construction de l'école sur 3 étages permet d'atteindre la superficie nécessaire dans la cour pour l'activité des élèves.



2. LA HAUTEUR

RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-283
DE L'ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION

Hauteur maximale prescrite pour la zone 0224 est de **11 mètres**
Article 9. Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit : 1° être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite.

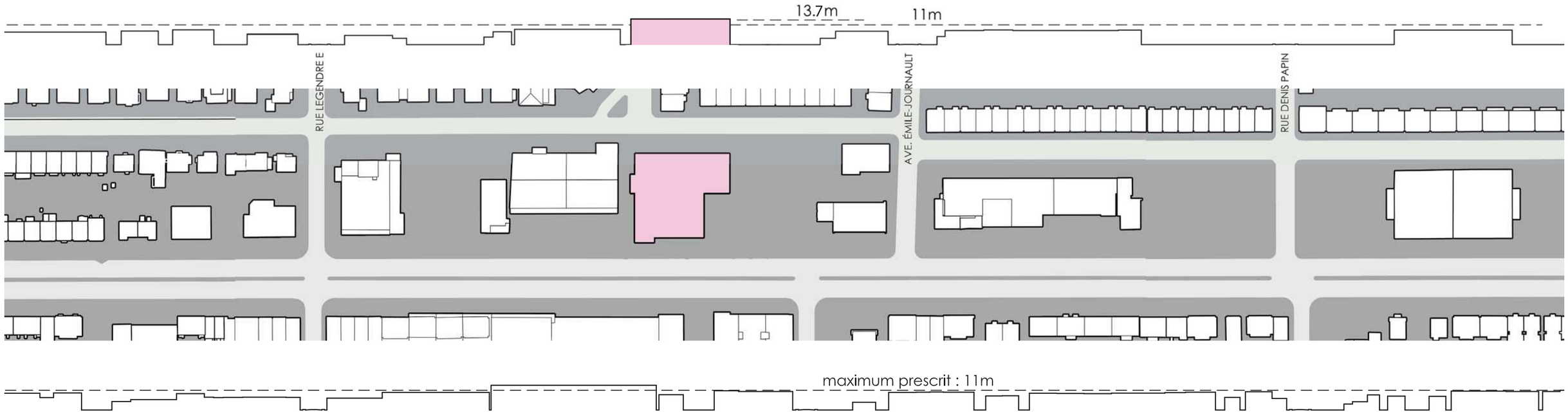
UN BÂTIMENT DE 13.7M DE HAUTEUR

Soit 2.7 mètres de plus que la réglementation, afin d'accomoder les salles d'activités sportives à l'intérieur de l'école.

À noter que le bâtiment résidentiel situé de l'autre côté du boulevard Saint-Michel dépasse également les 11 mètres maximum prescrits.

Explication
La hauteur entre les planchers répond aux besoins du programme et des normes, notamment pour la tenue des activités de sports dans le gymnase et salle d'activités. Il était également nécessaire d'accommoder les hauteurs pour l'entrée des équipements mécaniques dans le bâtiment et la distribution des services dans les salles mécaniques et les corridors.





3. L'ALIGNEMENT

RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-283
DE L'ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION

Article 52. Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction. Au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants : 2° devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

L'ALIGNEMENT DES DEUX FAÇADES

Côté 12e Avenue : alignement respecté (léger retrait de l'alignement permis pour un usage E.4 par l'article 53.2)
Côté Saint-Michel : 34% de la façade sud se trouve à 5.2m de la limite de lot, alors que l'alignement moyen est à 7.5m.

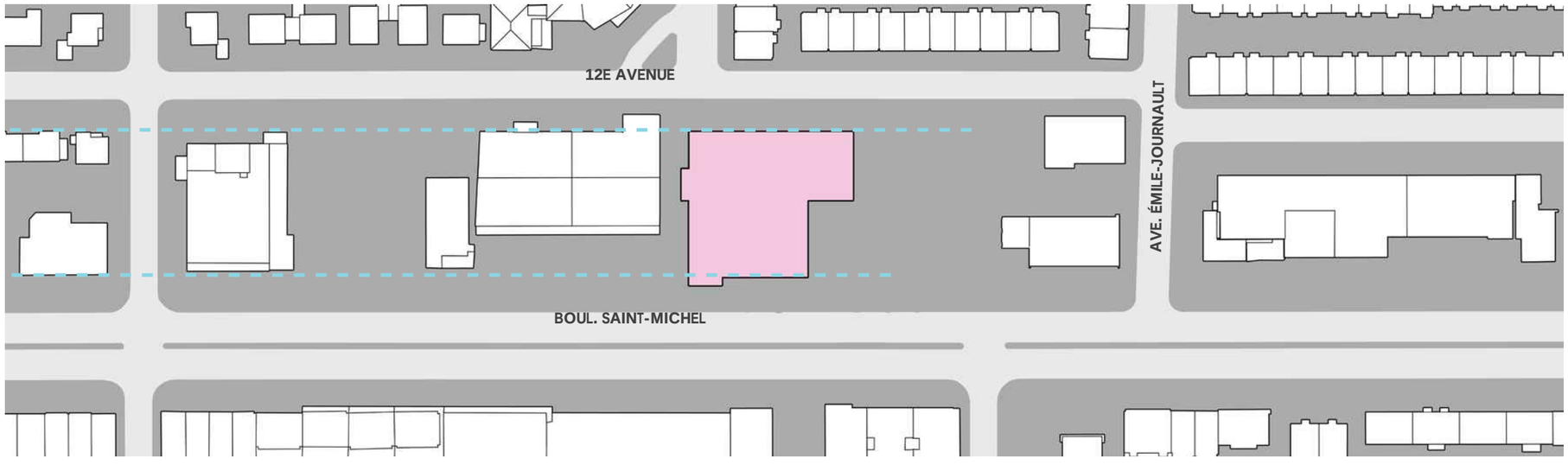
Cette situation est donc dérogatoire à l'article 52 puisque la façade n'est pas construite à l'alignement de construction et qu'une portion de façade fait saillie du plus de 1.5m. À noter qu'une portion de 12% de cette façade fait saillie de 2,6m supplémentaires.

Explication

Afin de préserver un maximum d'arbres existants à la demande de la Ville, le bâtiment est implanté en retrait de la 12e avenue. C'est pourquoi du côté du boulevard St-Michel la façade et son porte-à-faux font saillie de plus de 1,5m devant l'alignement de construction. L'ilot sur lequel s'implante le nouveau bâtiment ne comporte pas d'alignement dominant évident; les cinq bâtiments voisins sont positionnés de façon irrégulière. La conservation des arbres a donc été prioritaire dans le choix du positionnement du nouveau bâtiment.

arbres existants à conserver (demande de l'arrondissement)





4. LES REVÊTEMENTS

RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-283
DE L'ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION

Article 81. Une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins **80 % de la surface** excluant les ouvertures.

Article 86. La superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 10% de la superficie d'une façade

Article 5: « façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 7,3m un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade

Article 5: « cour avant »: un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements.

Article 77: Aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique

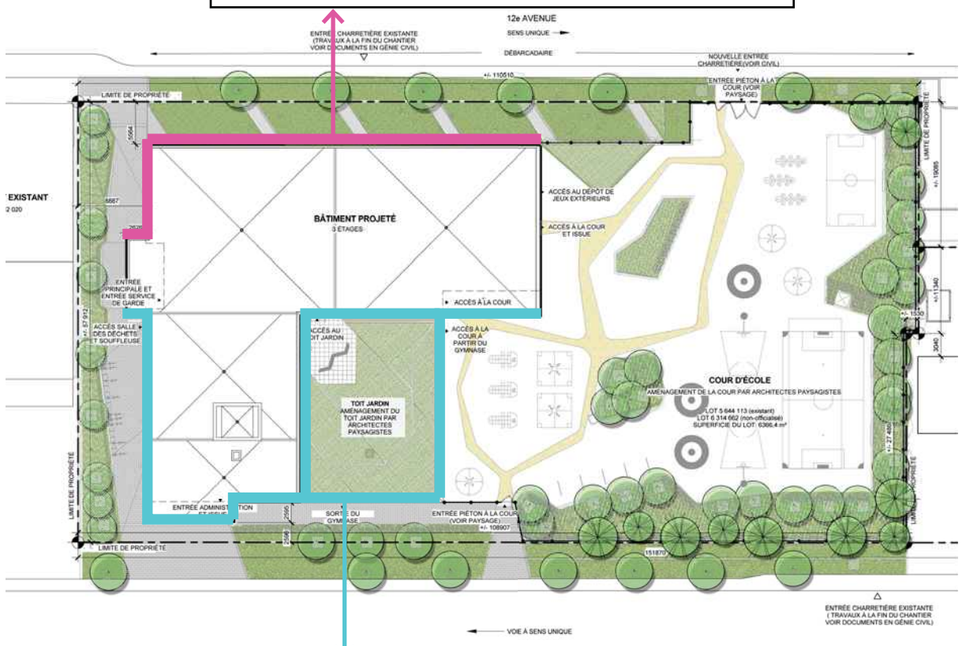
Note: Le schéma suivant présente le calcul des % d'ouvertures et de % maçonnerie des façades selon l'interprétation et le schéma donnés par l'arrondissement en date du 14 février 2019.

LES DEUX FAÇADES ONT PLUS DE 80% DE MAÇONNERIE

Explication

Afin d'affirmer notre concept, soit un volume dynamique (la vie) situé entre les deux ailes de maçonnerie de l'école (les deux carrières), la matérialité de la façade sud s'exprime à l'aide d'un revêtement métallique et ludique, dont l'agencement des panneaux forme des bandes évoquant un tissage. Considérées individuellement, trois des quatre élévations ont 80% ou plus de maçonnerie.

TOTAL DES FAÇADES SUR LA 12E AVENUE :
– 92,2% DE MAÇONNERIE
– 21,7% D'OUVERTURES



TOTAL DES FAÇADES SUR LE BOUL. ST-MICHEL :
– 81,2% DE MAÇONNERIE
– 23,7% D'OUVERTURES



ÉLÉVATION NORD | DONNANT SUR LA 12E AVENUE 91% de maçonnerie



ÉLÉVATION OUEST | VERS RUE LEGENDRE 80% de maçonnerie



ÉLÉVATION EST | VERS L'AVENUE ÉMILE-JOURNAULT 84% de maçonnerie



ÉLÉVATION SUD | DONNANT SUR LE BOUL. SAINT-MICHEL 61% de maçonnerie

= REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE

5. STATIONNEMENT

RÈGLEMENT DE ZONAGE 01-283
DE L'ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC-EXTENSION

Article 561. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences suivantes: 1 unité par 300 m2 de superficie de plancher. (équivalent à 17 cases)

AUCUN AIRE DE STATIONNEMENT N'EST PRÉVUE AU PROJET.

Explication
Le projet ne prévoit plus le nombre minimal de cases de stationnement requis afin de privilégier le verdissement de la cour et d'offrir une superficie de cour correspondant aux besoins de jeu des enfants. L'espace prévu dans l'aménagement nécessite déjà la tenue de deux récréations successives, plutôt qu'une seule.

6. UNITÉ DE CHARGEMENT

Article 539. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 5000m2, occupée par un usage additionnel de la catégorie C.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, est établi comme suit:
1. 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000m2.

AUCUN UNITÉ DE CHARGEMENT N'EST PRÉVUE AU PROJET.

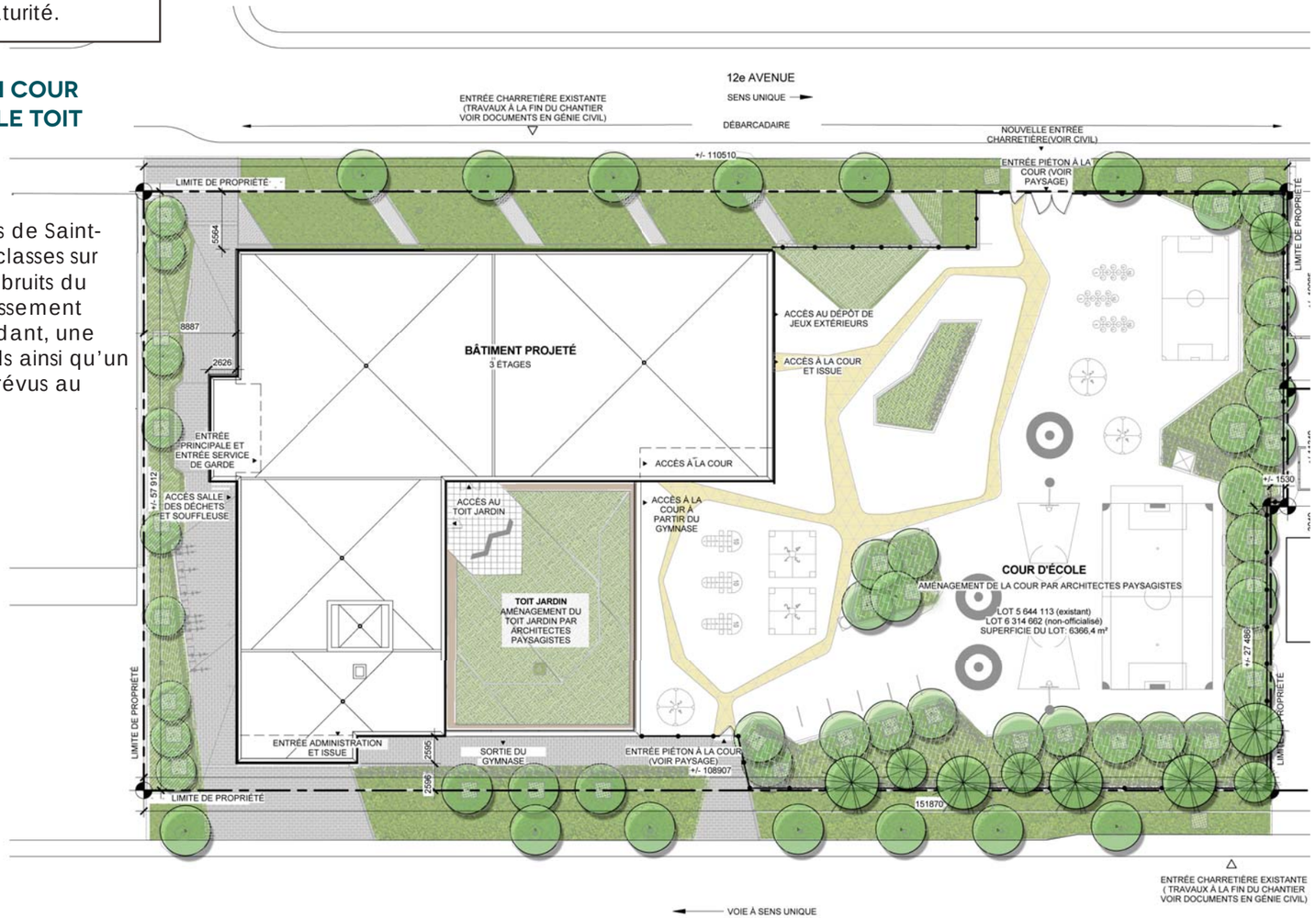
Explication
L'unité de chargement n'est pas requise selon le programme de l'école.

7. VERDISSEMENT EN COUR AVANT

Article 413.0.1. La cour avant d'un terrain doit être recouverte de végétaux en pleine terre, tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres. Les végétaux en pleine terre peuvent être contenus par des murets en maçonnerie, d'une hauteur maximale de 50 cm, ou installés dans des bacs en maçonnerie à fonds perforés, posés sur le sol naturel. Lorsque la façade du bâtiment est implantée à plus de 5 mètres de l'emprise de la voie publique, la cour avant doit être aménagée de façon à permettre la plantation d'au moins un arbre ainsi que sa croissance jusqu'à maturité.

LE TAUX DE VERDISSEMENT EN COUR AVANT EST DE 34% INCLUANT LE TOIT VERT

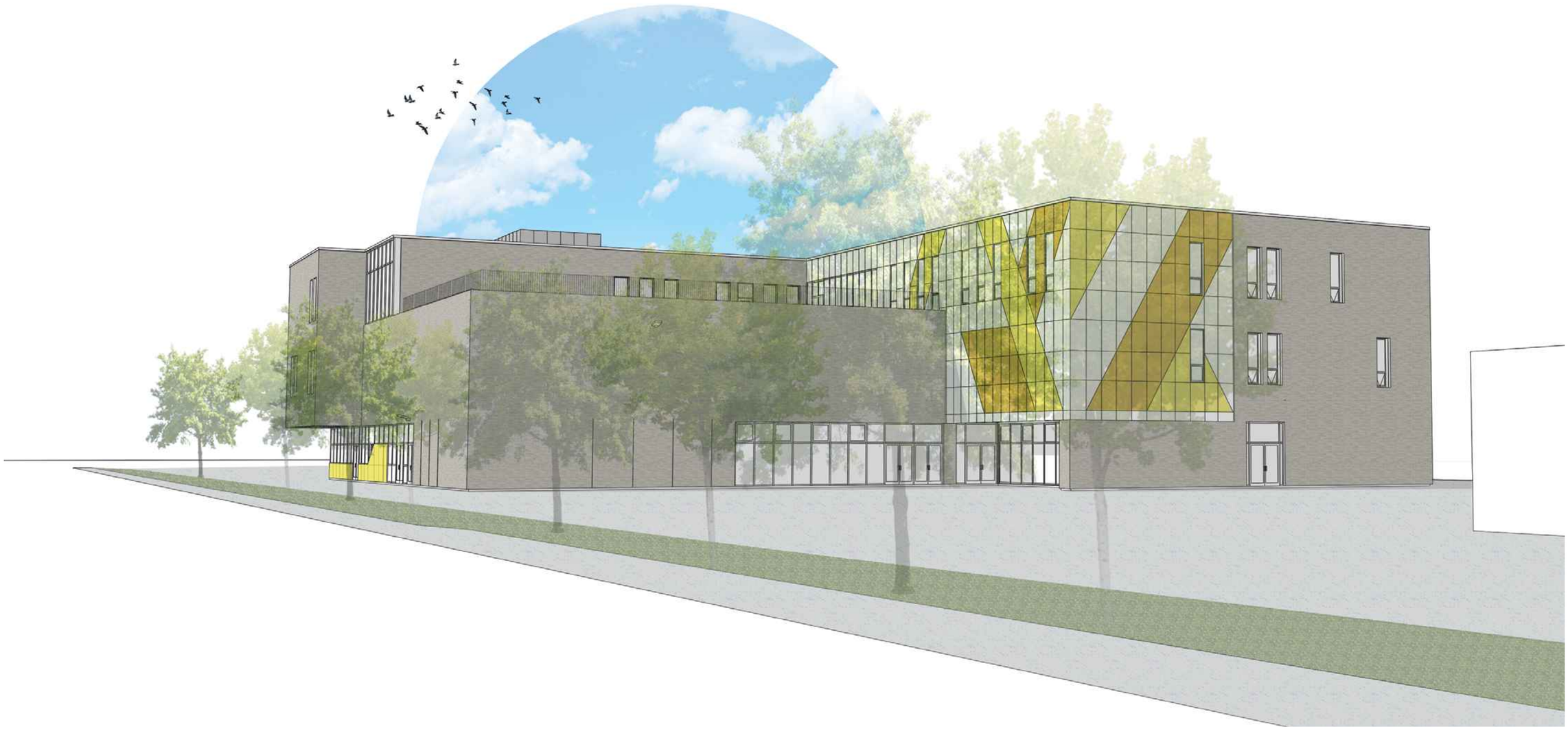
Explication
L'installation de la cour aux abords de Saint-Michel pour permettre d'avoir les classes sur la 12e avenue loin des sources de bruits du boulevard ne permet pas un verdissement de 100% de la cour avant. Cependant, une bande de verdissement aux abords ainsi qu'un ilôt au centre de la cour ont été prévus au projet.



STATIONNEMENT, UNITÉ DE CHARGEMENT ET VERDISSEMENT

LE PROJET ET LA RÉGLEMENTATION

ANNEXE 2





2199, Boul. Fernand-Lafontaine, bureau 201
Longueuil, QC J4G 2V7, CANADA
t: +1.450.651.0515 | www.exp. com

Note technique

Destinataire(s) :	M. Martin Brière Architecte BGLA | Architecture + Design Urbain	**Expéditeur :**	Les Services EXP inc.
Nom du projet :	Étude de débarcadère et de stationnement – École Sainte-Lucie	**N° de Projet EXP :**	LAV-00255024-A0
Objet :	Estimation de la demande en déplacements à l'ouverture de la nouvelle École Sainte-Lucie en septembre 2021		
Préparé par :	Julie Lafrance, ing. M.Urb.		
			Signature
	Ralph Abou-Chedid, ing. jr.		
			Signature
Distribution :	Mihai Butta, ing.		

Table des matières

Page

1. Description du projet, contexte et objectifs du mandat 4
2. Prévisions des déplacements 6
2.1 Estimations des déplacements générés 6
2.2 Répartition modale : 7
2.2.1 Desserte en transport en commun 7
2.2.2 Les élèves 8
2.2.3 Les employés (professeurs et autres ressources) 9
2.2.4 Répartition modale totale 10
3. Prévisions des heures de pointes de l'École Sainte-Lucie 11
4. Estimation de l'achalandage du débarcadère 11
5. Conclusion et recommandations 12

Liste des tableaux

Page

Tableau 1 : Effectifs estimés à l'ouverture de la nouvelle école Sainte-Lucie en septembre 2021 6
Tableau 2 : Détails des élèves (âge/classe) 6
Tableau 3 : Répartition modale des déplacements produits et attirés PPAM par le secteur Saint-Michel 9
Tableau 4 : Répartition modale des élèves 9
Tableau 5 : Répartition modale des employés 10
Tableau 6 : Répartition modale des effectifs totaux 10
Tableau 7 : Horaire de l'école Sainte-Lucie 11

Liste des figures

Page

Figure 1 : Emplacement de l'École Sainte-Lucie 4
Figure 2 : Dernière version du plan d'aménagement 5
Figure 3 : Territoire desservi par l'École Sainte-Lucie 8
Figure 4 : Offre de stationnement sur rue 10

1. Description du projet, contexte et objectifs du mandat

L'École Sainte-Lucie est une école primaire située dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension à Montréal. Elle se situe sur le boulevard Saint-Michel (numéro 8901) et sur la 12e Avenue. L'École est actuellement fermée. Les services sont temporairement déplacés dans les locaux de l'école secondaire Louis-Joseph-Papineau sur la rue Champdoré (voir Figure 1 : Zone à l'étude).

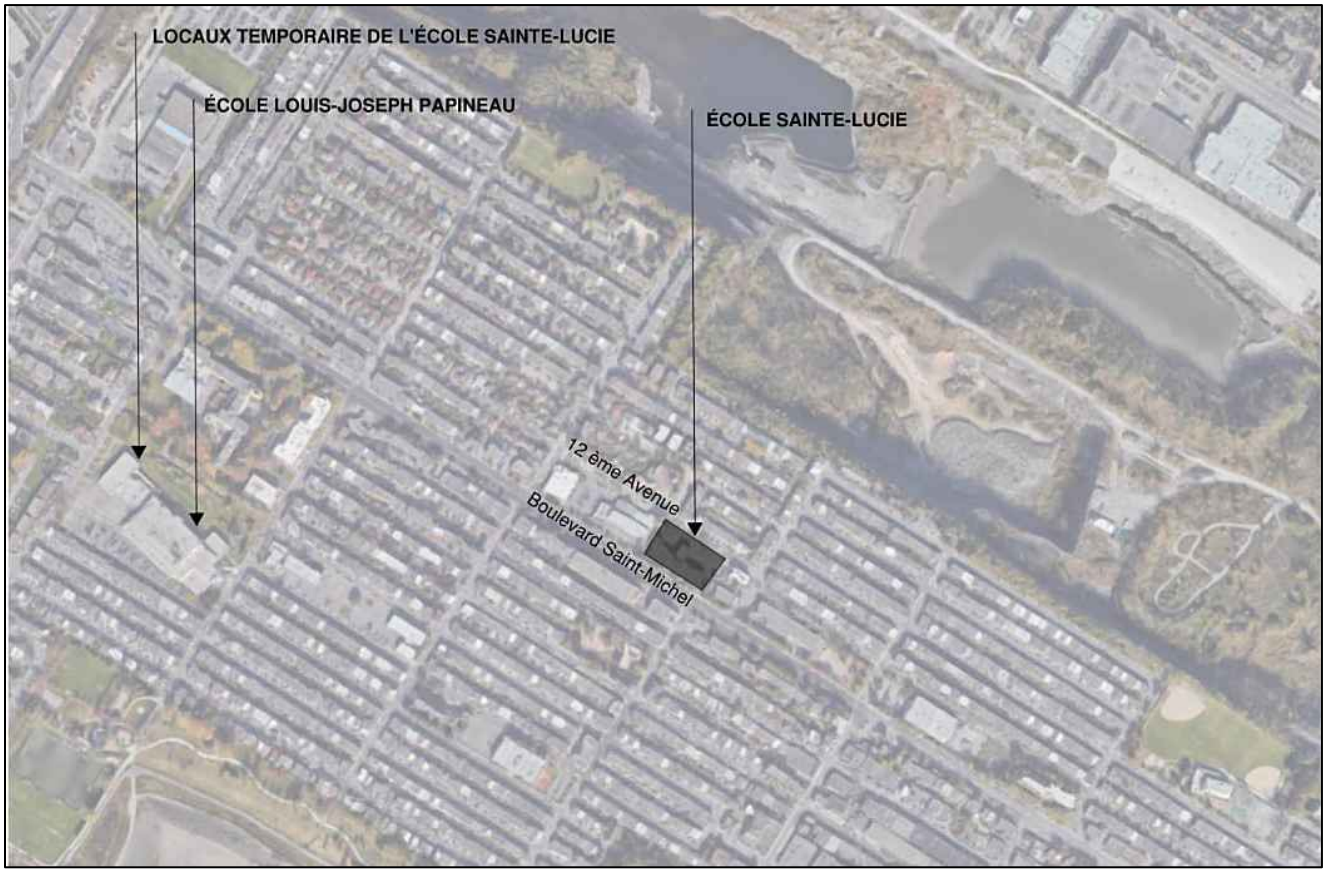


Figure 1 : Emplacement de l'École Sainte-Lucie

L'école sera démolie au courant de l'été 2019 et reconstruite dans la prochaine année. Son ouverture est prévue en septembre 2021. Le plan d'aménagement de l'école est montré à la Figure 2. Il a un accès sur la 12e avenue (rue locale) et un autre sur le boulevard Saint-Michel (artère principale à fort débit de circulation).



Figure 2 : Dernière version du plan d'aménagement

Afin d'obtenir leur permis de construction auprès de la Ville de Montréal (arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension), la Commission scolaire de Montréal (CSDM) doit présenter à la Ville de Montréal une étude en circulation et en stationnement.

À cet effet, la firme d'architecte BGLA responsable du projet de la CSDM désire retenir des services professionnels en ingénierie et en transport et circulation afin de réaliser une étude des besoins en stationnement après les travaux prévus:

1. Pour l'aménagement d'un débarcadère sur la 12e Avenue;
2. Et pour déterminer la demande en stationnement dans les rues avoisinantes.

Le mandat se résume donc à :

1) Estimer les déplacements attirés et produits de l'École Sainte-Lucie par période (tous usagers, tous modes) :
   - Achalandage estimé du débarcadère (parents seulement, pas de service d'autobus);
   - Demande en stationnement sur rue;
   - Nombre de déplacements actifs générés : piétons et vélos.
2) Prévoir les heures de pointe de l'École Sainte-Lucie en fonction des heures d'ouverture et de fermeture de l'école et du service de garde.

Pour réaliser le mandat, la CSDM a fourni les intrants suivants :

- Prévisions des effectifs à l'ouverture de la nouvelle école;
- Horaire de l'école Sainte-Lucie (2018-2019) (Annexe 1);
- Territoire desservi par l'école Saint-Lucie.

2. Prévisions des déplacements

2.1 Estimations des déplacements générés

À l'ouverture de la nouvelle école Sainte-Lucie en septembre 2021, le nombre d'effectifs estimés est présenté au Tableau 1.

Tableau 1 : Effectifs estimés à l'ouverture de la nouvelle école Sainte-Lucie en septembre 2021

	Total	Total / jour typique
Élèves	434	434
Enseignants	32	32
Personnel du service de garde	20	10
Autres ressources	13	11
Partenariat	6	0

L'école accueillera au total 434 élèves (estimés). Le nombre d'élèves par âge et par classe est détaillé au Tableau 2. Le nombre de classes par niveau provient de la CSDM. Le nombre maximum d'élèves par classe en milieu défavorisé a été utilisé pour estimer le nombre d'élèves par jour.[1]

Tableau 2 : Détails des élèves (âge/classe)

Niveau	Nbre de classes	Âge	Max élèves/classe	Total /jour
Pré-maternelle*	1	4 ans	17	17
Maternelle	3	5 ans	19	57
Primaire	18	5ans/12ans	20	360
	22		56	434
* Un groupe le matin et un autre groupe l'après-midi (demi-journée)				

Le scénario le plus conservateur est utilisé pour l'analyse des déplacements. À cet égard, il est supposé que la totalité des élèves et des enseignants se présenteront tous les jours de la semaine à l'école Sainte-Lucie.

En ce qui concerne le personnel de garde et les autres ressources, environ vingt-et-une (21) d'entre elles devraient être présentes en même temps un jour de semaine typique. Dix (10) membres du service de garde sur l'ensemble des vingt (20) membres seraient présents en même temps, de même que quatre (4) spécialistes (orthopédagogue, orthophoniste, psychoéducateur) sur six (6). Les partenaires ne sont pas considérés puisqu'ils se déplacent de façon ponctuelle à l'école, et ce, en dehors des heures de pointe de l'École.

[1] CSDM, Ratio maître-élèves, consulté en ligne le 19 août 2019 : https://csdm.ca/prescolaire-et-primaire/pedagogie-evaluation/ratio-maitre-eleves/

2.2 Répartition modale :

Les déplacements attirés par l'école Sainte-Lucie se feront en voiture (conducteur ou passager), en vélo ou à pied (incluant le transport en commun). L'école Sainte-Lucie n'est pas desservie par un service d'autobus scolaire. Les habitudes de déplacements sont différentes pour les élèves de celles des employés et autres ressources.

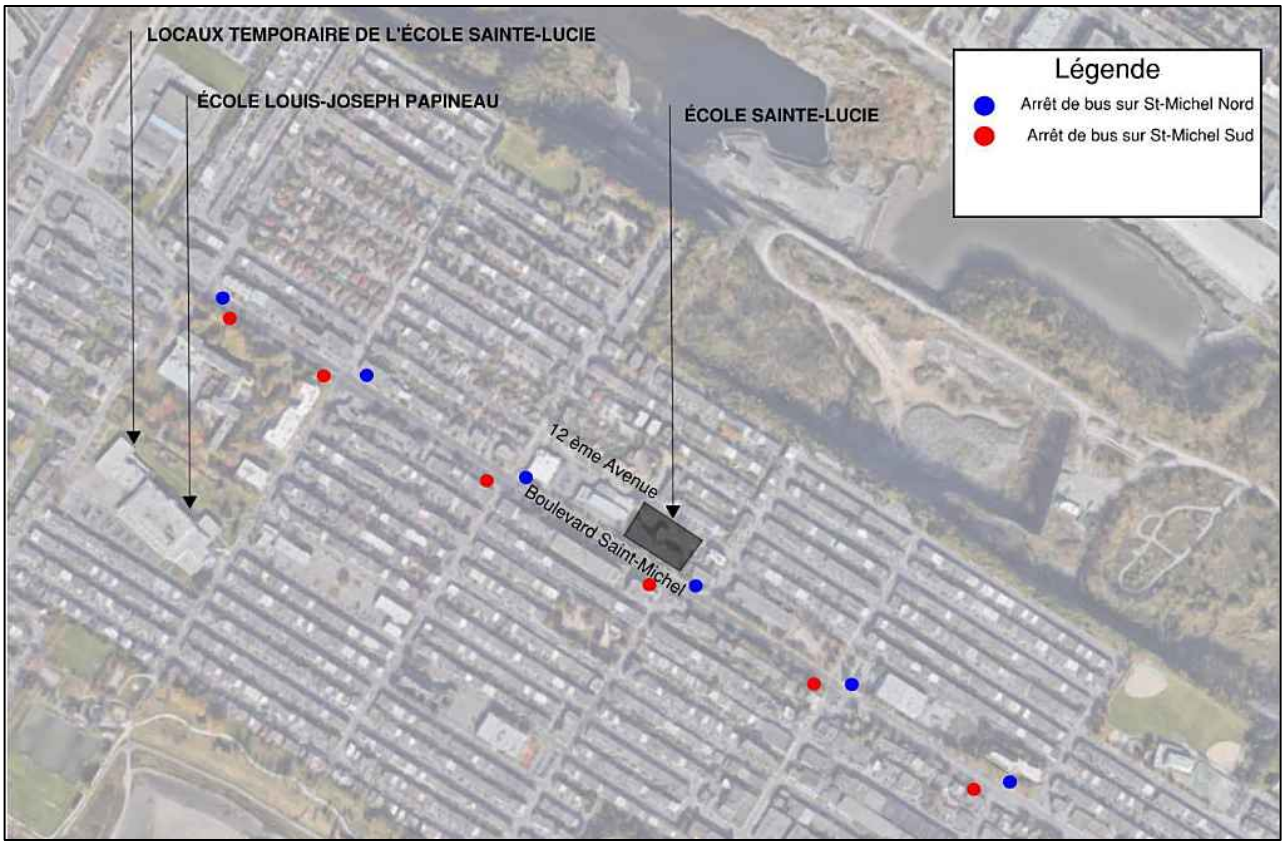
2.2.1 Desserte en transport en commun

Le secteur est bien desservi en transport en commun. Il y a trois lignes d'autobus de jour passant à proximité de l'École Sainte-Lucie.

- Ligne 41 : Est et Ouest (station Sauvé ligne orange et station Saint-Michel (ligne bleue) - au 20 à 30 min)
- Ligne 67 : Nord et Sud (station Saint-Michel (ligne bleue) et Joliette (ligne verte) – au 10 min)
- Ligne 467 : Réseau express (station Saint-Michel (ligne bleue) et Joliette (ligne verte) – au 20 à 30 min)

Les arrêts les plus proches de l'école Sainte-Lucie sont au coin de Saint-Michel / Émile-Journeault. Il y a des arrêts à toutes les intersections sur Saint-Michel au niveau du territoire desservi par l'école Sainte-Lucie.

La carte suivante illustre les différents arrêts sur le boulevard Saint-Michel de toutes les lignes mentionnées précédemment :



2.2.2 Les élèves

Le territoire desservi par l'école Sainte-Lucie est présenté à la Figure 3. La majorité (environ 55%) des résidences se situent à moins de 800 mètres de l'école, soit environ 10 à 20 minutes de marche pour un enfant (voir Figure 2). Le trajet le plus long pour se rendre à l'école est de 1,2 km (15 à 30 minutes de marche pour un enfant). À titre de référence, la distance de marche établit entre l'école de l'élève et son domicile au-delà de laquelle l'élève se voit offrir un transport en commun au Québec est de 0 à 1 km pour la maternelle et de 1 à 1,6 km pour le primaire[2].

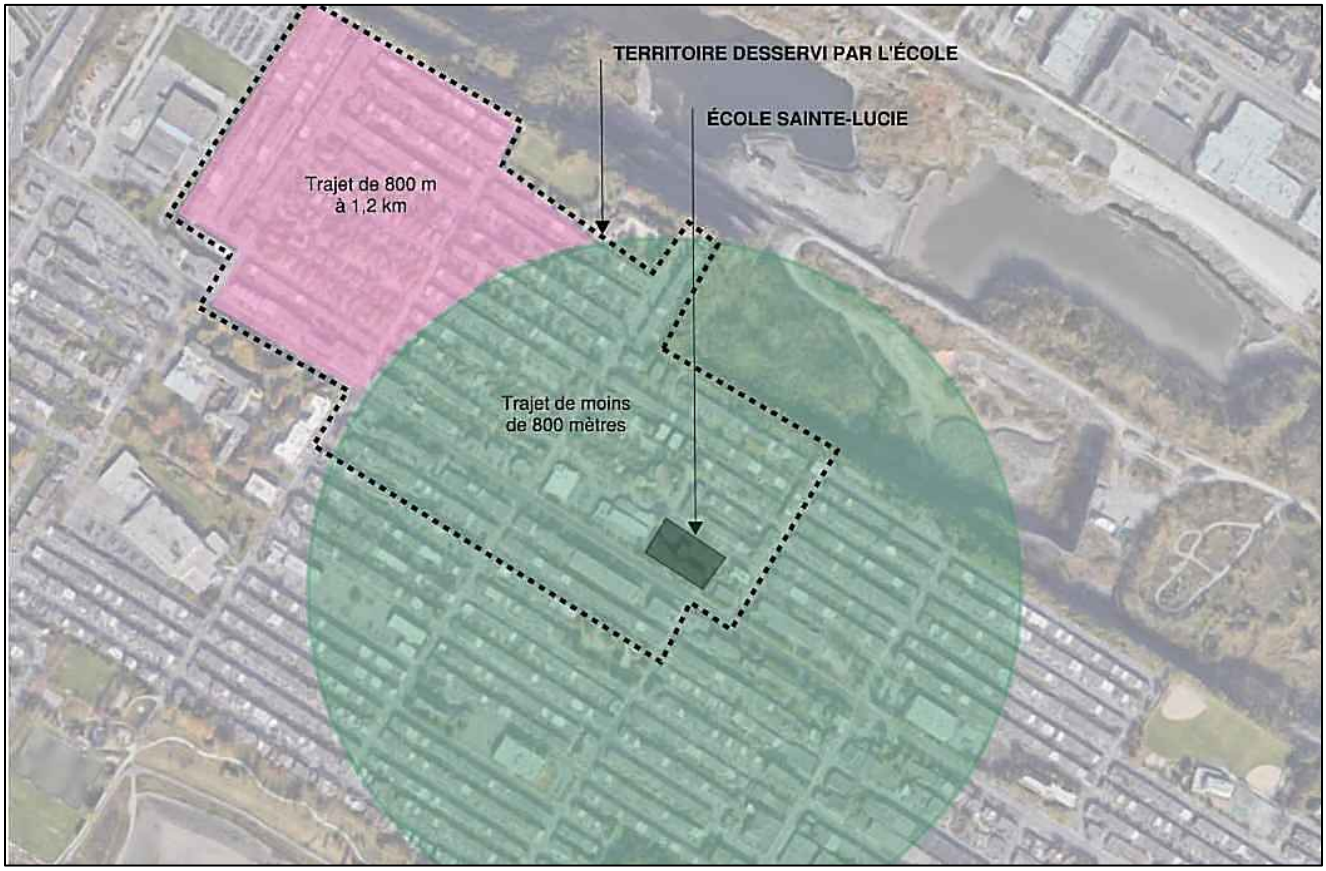


Figure 3 : Territoire desservi par l'École Sainte-Lucie

À la dernière enquête régionale « origine-destination » de la région de Montréal (2013), dans le secteur Saint-Michel : un logis sur trois n'avait pas de voiture un logis sur deux avait une voiture et un logis sur 6 avait deux voitures. Les déplacements produits le matin se faisaient à 17,5% à pied/vélo, 37,4% en transport en commun et à 44,4% en automobile.

[2] La Fédération des commissions scolaires du Québec, *Le transport actif : marcher pour se rendre à l'école*, 7 février 2005. Consulté le 15 août 2019 : http://fcsq.qc.ca/fileadmin/medias/PDF/Marcher-Pour-Aller-A-Ecole.pdf

Les plus jeunes élèves (préscolaire et la moitié du scolaire) seront pour la plupart accompagnés. Il est supposé qu'ils aient les mêmes habitudes de déplacements que leur parent. Si le parent se déplace à son travail en voiture, il est susceptible de laisser son enfant à l'école en voiture. Par ailleurs, si un parent utilise le transport en commun, il y a de fortes chances qu'il aille reconduire son enfant à pied. Par conséquent, la même distribution modale que le parent est déduit pour l'enfant en se basant sur les résultats de la dernière enquête de déplacement, soit : 55% à pied et 44% en voiture (voir Tableau 3 et Annexe 2).

Tableau 3 : Répartition modale des déplacements produits et attirés PPAM par le secteur Saint-Michel (source : Enquête régionale « origine-destination » Montréal 2013)

Par MODE - PPAM *(tous motifs sauf retour)*	Produits	Attirés
- Motorisés	82.4%	78.2%
- Automobile	*44.4%*	*58.1%*
- T.C. Public	*37.4%*	*18.8%*
- Bimodal	*1.3%*	*0.5%*
- Autres motorisés	*2.0%*	*1.7%*
- Non motorisés	17.5%	21.5%
- Autres	0.2%	0.2%
TOTAL (nb)	**31 700**	**26 300**

Les autres élèves plus âgés sont aptes à se déplacer seuls. Les résidences étant à distance de marche raisonnable, il est supposé que la plupart des élèves (minimum 85%) iront à pied ou à vélo à l'école.

La répartition modale des élèves est présentée au Tableau 4.

Tableau 4 : Répartition modale des élèves

Élèves	Total	À pied et à vélo		Auto-passager	
Plus petits (accompagnés)	254	55%	140	45%	114
Plus grands (non accompagnés)	180	85%	153	15%	27
Total	434	293		141	

2.2.3 Les employés (professeurs et autres ressources)

L'école Sainte-Lucie ne possède pas de stationnement privé. À l'École Louis-Joseph Papineau, emplacement temporaire de l'école Sainte-Lucie, il a été observé par la firme d'architecture BGLA, que des employés venaient en voiture et utilisaient le stationnement accessible sur la rue Champdoré. À l'école Sainte-Lucie, les employés pourront se stationner sur les rues à proximité. Il y a plusieurs possibilités de stationnement à moins de 800 mètres de marche de l'école, tel que montré à la Figure 4. Le taux d'occupation des cases de stationnements doit cependant être validé. Il est à noter qu'il y a un centre de formation (Gabrielle-Roy) et d'autres instituts près qui entrainent aussi de la demande en stationnement sur le réseau adjacent.



Figure 4 : Offre de stationnement sur rue

À la dernière enquête régionale « origine-destination » de la région de Montréal (2013), les déplacements attirés le matin par le secteur Saint-Michel se faisaient à 21,5% à pied/vélo, 18,8% en transport en commun et à 58,1% en automobile. Cette répartition modale a été utilisée pour les employés (voir Tableau 5)

Tableau 5 : Répartition modale des employés

	Total	TC, À pied et à vélo		Auto-conducteur	
Employés et autres ressources	53	40%	21	60%	32

2.2.4 Répartition modale totale

Le Tableau 6 résume le nombre de déplacements entrant par mode et par type d'effectif. Les déplacements sortant le soir sont estimés de même grandeur et de même mode. Aux élèves accompagnés, s'ajoutent les déplacements à pied ou à vélo de leur parent ou autre responsable.

Tableau 6 : Répartition modale des effectifs totaux

	Total	TC, À pied et à vélo		Débarcadère		Stationnement sur rue	
Élèves	434	67%	293	33%	141	0%	0
Employés et autres ressources	53	40%	21	0%	0	60%	32
Total des ressources	487	64%	314	29%	141	7%	32

3. Prévisions des heures de pointes de l'École Sainte-Lucie

L'horaire de l'école Sainte-Lucie (2018-2019) a été utilisée comme base d'analyse (Annexe 1).

L'horaire du préscolaire (maternelle et prématernelle) est légèrement différent de celui du primaire (1ère à 6e année). Les élèves du préscolaire commencent leur journée d'enseignement un peu plus tard que les autres et leur heure de diner est un peu plus longue (voir Tableau 7).

Tableau 7 : Horaire de l'école Sainte-Lucie

Horaire	Préscolaire	Primaire
Service de garde	7h à 9h05 et 15h23 à 18h15	7h à 8h10 et 15h27 à 18h15
Accueil et enseignement	9h05 à 11h23	8h10-11h18
Dîner	11h23 à 12h58	11h18 à 12h43
Accueil et enseignement	12h58 à 15h23	12h43 à 15h27
Nombre d'élèves	74	360

Le service de garde compte environ 150 élèves. Ces élèves, de même que les enseignants (32) et le personnel du service de garde (10) se déplaceront en dehors des heures de classes. Les autres (284 élèves et 11 employés) arriveront pour le début des classes, soit environ 60% des effectifs.

La période de pointe du matin est ainsi de 7h à 9h15, mais est concentrée de 7h50 à 8h10 (source : direction de l'École Sainte-Lucie).

La période de pointe du soir est de 15h25 à 18h15, mais est concentrée de 15h25 à 15h45 (source : direction de l'École Sainte-Lucie). L'heure de pointe du soir est, pour la plupart du temps, moins densifiée que celle du matin.

À l'heure du diner, 300 élèves restent à l'école et 134 retournent manger à la maison. Il est supposé que les élèves qui retournent manger à la maison sont près de leur domicile et qu'ils y vont à pied.

Une enquête auprès des élèves et des employés sur leurs habitudes de déplacement permettrait de valider ces hypothèses. De même, des comptages aux accès de l'école permettraient de valider les heures de pointes du réseau environnant.

4. Estimation de l'achalandage du débarcadère

Le nombre d'élèves reconduit en voiture par un parent le matin a été estimé à 141 au chapitre 2.1.1.

De ceux-là, si une proportion uniforme des comportements est supposée, 35% (150/437=35%) iront au service de garde et 65% arriveront durant le 20 minutes de la période de pointe du matin (7h50 à 8h10), soit 92 véhicules en 20 minutes (141*0,65=92). Le délai d'utilisation du débarcadère dépendra si l'enfant doit être reconduit ou non à son casier/local. Considérant que les plus vieux (4ème à 6ème année) prennent environ 1 min à débarquer, que les autres du primaire (1ère à 3ème année) prennent environ 5 min et que les préscolaire (pré-maternelle et maternelle) nécessitent environ 10 minutes, un délai moyen de 5 min est supposé. Ainsi, il est possible de s'attendre à un nombre de véhicules d'environ 26 véhicules en même temps au débarcadère le matin. La période du matin est généralement la plus achalandée de la journée.

5. Conclusion et recommandations

En conclusion, cette étude avait pour but d'évaluer les déplacements générés par la nouvelle école Sainte-Lucie par mode, ainsi que les besoins en stationnement sur rue et en débarcadère.

Un total de 487 déplacements, le matin comme le soir, sont attendus, dont 314 à pied (élèves et employés, excluant les parents).

En ce qui a trait à l'achalandage du débarcadère, il est évalué à 141 voitures (même nombre le matin et le soir). Le nombre de véhicules en même temps au débarcadère s'estime à 26 véhicules, avec un délai moyen de 5 minutes, selon la période de l'année et l'âge de l'enfant reconduit.

Pour la demande en stationnement sur rue, un minimum de 32 cases seraient requises pour les employés de l'école. Une analyse plus poussée de l'offre en stationnement sur rue et du taux d'occupation permettrait de valider si ces cases sont disponibles ou non sur le réseau adjacent à l'école Sainte-Lucie.

Enfin, les périodes de pointe de l'école sont de 7h50 à 8h10 et de 15h25 à 15h45.

Annexe 1
Horaire 2018-2019 – École Sainte-Lucie

Horaire 2018 - 2019

Primaire (1re année et 2e cycle)

	Temps	Horaire	Tâche
Surveillance autobus	10 min.	7 h 55 – 8 h 05	Surveillance
	4 min.	8 h 05 – 8 h 09	Surveillance collective
	1 min.	8 h 09 - 8 h 10	Accueil et déplacement
Période 1	54 min.	8 h 10 – 9 h 04	Enseignement
Période 2	54 min.	9 h 04 – 9 h 58	Enseignement
	3 min.	9 h 58 – 10 h 01	Déplacement
Récréation	15 min.	10 h 01 – 10 h16	Surveillance
	4 min.	10 h 16 – 10 h 20	Surveillance collective
	1 min.	10 h 20 – 10 h 21	Accueil - déplacement
Période 3	54 min.	10 h 21– 11 h 15	Enseignement
	3 min.	11 h 15 – 11 h 18	Déplacement
Diner	75 min.	11 h 18 – 12 h 33	
	5 min.	12 h 33 – 12 h 38	Surveillance
	4 min.	12 h 38 – 12 h 42	Surveillance collective
	1 min.	12 h 42 – 12 h 43	Accueil - déplacement
Période 4	54 min.	12 h 43 – 13 h 37	Enseignement
Période titulaire	30 min.	13 h 37 – 14 h 07	Enseignement
	3 min.	14 h 07 – 14 h 10	Déplacement
Récréation	15 min.	14 h 10 – 14 h 25	Surveillance
	4 min.	14 h 25 – 14 h 29	Surveillance collective
	1 min.	14 h 29 – 14 h 30	Accueil - déplacement
Période 5	54 min.	14 h 30 – 15 h 24	Enseignement
	3 min.	15 h 24 – 15 h 27	Déplacement
Fin des classes		15 h 27	
Surveillance autobus	10 min.	15 h 27 – 15 h 37	Surveillance

2018-09-05

Horaire 2018 - 2019

Primaire (2e année et 3e cycle)

	Temps	Horaire	Tâche
	3 min.	7 h 55 - 7 h 58	Accueil et déplacement
Entrée progressive	12 min.	7 h 58 – 8 h 10	Enseignement – suivi individualisé
Période 1	54 min.	8 h 10 – 9 h 04	Enseignement
	3 min.	9 h 04 – 9 h 07	Déplacement
Récréation	15 min.	9 h 07 – 9 h 22	Surveillance
	4 min.	9 h 22 – 9 h 26	Surveillance collective
	1 min.	9 h 26 – 9 h 27	Accueil et déplacement
Période 2	54 min.	9 h 27 – 10 h 21	Enseignement
Période 3	54 min.	10 h 21 – 11 h 15	Enseignement
	3 min.	11 h 15 – 11 h 18	Déplacement
Diner	75 min.	11 h 18 – 12 h 33	
	5 min.	12 h 33 – 12 h 38	Surveillance + Entrée progressive 3e cycle
	4 min.	12 h 38 – 12 h 42	Surveillance collective
	1 min.	12 h 42 – 12 h 43	Accueil - déplacement
Période 4	54 min.	12 h 43 – 13 h 37	Enseignement
	3 min.	13 h 37 – 13 h 40	Déplacement
Récréation	15 min.	13 h 40 – 13 h 55	Surveillance
	4 min.	13 h 55 – 13 h 59	Surveillance collective
	1 min.	13 h 59 – 14 h	Accueil - déplacement
Période titulaire	30 min.	14 h – 14 h 30	Enseignement
Période 5	54 min.	14 h 30 – 15 h 24	Enseignement
	3 min.	15 h 24 – 15 h 27	Déplacement
Fin des classes		15 h 27	
Surveillance autobus	10 min.	15 h 27 – 15 h 37	Surveillance

2018-09-05

Horaire 2018 - 2019

Préscolaire

	Temps	Horaire	Tâche
Surveillance autobus	10min.	8 h 50 – 9 h	Surveillance
	5 min.	9 h – 9 h 05	Accueil
	133 minutes 60 + 73	9 h 05 – 11 h 18	Enseignement
	5 min.	11 h 18– 11 h 23	Déplacement
DINER	90 minutes	11 h 23 – 12 h 53	
	5 min.	12 h 53 – 12 h 58	Accueil
	130 min. (60-70)	12 h 58 – 15 h 08	Enseignement
	10 min.	15 h 08 – 15 h 18	Déplacement
Fin des classes		15 h 18	
Départ des élèves	5 min.	15 h 18– 15 h 23	
Surveillance autobus	10 min.	15 h 23 - 15 h 33	Surveillance

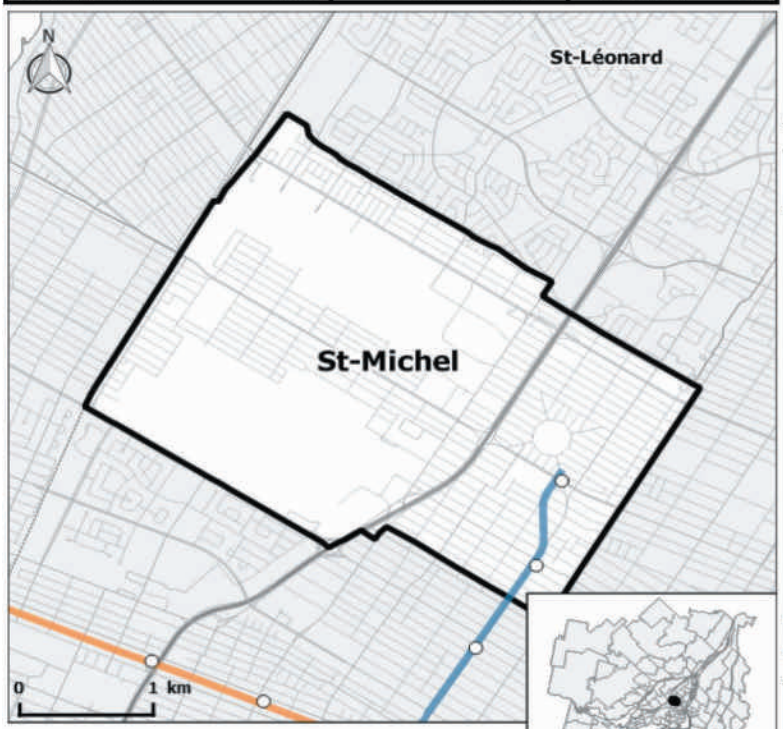
Cet horaire permet d'équilibrer la tâche d'enseignement AM et PM. Il permet aussi aux élèves du préscolaire d'entrer dans l'école avant la récréation du primaire.

2018-09-05

Annexe 2
Enquête régionale « origine-destination » Montréal 2013 – Secteur Saint-Michel

109 - Montréal : Saint-Michel

Population:	59 674	Hommes	48.6%	Femmes	51.4%
Nombre de logis:	24 450	Âge	%	Nb logis avec:	%
Logis enquêtés:	1 025	0-19	25.2%	0 auto	33.0%
Autos:	21 600	20-34	21.2%	1 auto	48.7%
Personnes/logis:	2.44	35-49	22.4%	2 autos	15.7%
Autos/logis:	0.88	50-64	17.3%	3 autos	2.2%
Autos/personne:	0.36	65 et +	13.8%	4 autos et +	0.4%



Superficie: 9.7 km²

DÉPLACEMENTS PRODUITS ET ATTIRÉS PAR LE SECTEUR

Par MOTIF - 24 hres *(tous modes)*	Produits	Attirés
- Travail	19.1%	15.9%
- Études	11.9%	8.9%
- Loisir	7.8%	5.5%
- Magasinage	9.3%	6.0%
- Autres (sauf retour)	14.3%	14.0%
- Retour au domicile	37.6%	49.6%
TOTAL (nb)	**110 500**	**110 200**

Par MODE - 24 hres *(tous motifs sauf retour)*	Produits		Attirés	
- Motorisés (nb)	56 000	81.3%	42 800	77.1%
- Automobile (nb)	35 000	50.8%	32 600	58.7%
- Conducteur	*78.2%*		*80.8%*	
- Passager	*21.8%*		*19.2%*	
- T.C. Public (nb)	20 900	30.4%	9 900	17.8%
- Métro	*51.8%*		*34.0%*	
- STM (bus)	*75.7%*		*83.7%*	
- Train	*0.0%*		*0.3%*	
- STL, RTL, CIT	*1.0%*		*2.6%*	
- Bimodal	*3.5%*		*2.3%*	
- Autres motorisés (nb)	900	1.3%	500	0.9%
- Non motorisés (nb)	12 700	18.4%	12 500	22.5%
- Autres et indéterminés (nb)	200	0.3%	200	0.4%
TOTAL (nb)	**68 900**		**55 500**	

Par MODE - PPAM *(tous motifs sauf retour)*	Produits	Attirés
- Motorisés	82.4%	78.2%
- Automobile	*44.4%*	*58.1%*
- T.C. Public	*37.4%*	*18.8%*
- Bimodal	*1.3%*	*0.5%*
- Autres motorisés	*2.0%*	*1.7%*
- Non motorisés	17.5%	21.5%
- Autres	0.2%	0.2%
TOTAL (nb)	**31 700**	**26 300**

Par PÉRIODE *(Motorisés tous motifs)*	Produits	Attirés
- PPAM	31.5%	25.9%
- Jour	25.1%	22.7%
- PPPM	32.0%	36.0%
- Soir	10.2%	13.6%
- Nuit	1.1%	1.7%
TOTAL (nb)	**86 200**	**85 600**

DÉPLACEMENTS DES RÉSIDENTS DU SECTEUR

Nombre de déplacements effectués par les résidents:	126 300
Nombre de déplacements internes:	31 400
Nombre de résidents (5 ans et +) ne se déplaçant pas:	10 700
Déplacements par personne (5 ans et +):	2.29

Par MOTIF *(tous modes - 24 heures)*	Produits	Attirés	Externes
- Travail	25.6%	2.4%	20.3%
- Études	17.5%	7.8%	4.8%
- Loisir	9.2%	2.2%	21.8%
- Magasinage	11.2%	4.2%	26.7%
- Autres (sauf retour)	16.7%	8.9%	26.4%
- Retour au domicile	19.7%	74.4%	-
TOTAL (nb)	**74 000**	**73 500**	**10 200**

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 9 septembre 2019, à 19 h

Au 405, avenue Ogilvy, Montréal

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville – district François-Perrault

Katherine Routhier
Esther St-Louis (Départ à 21H40)
Véronique Lamarre
Selma Laroussi

Marc-André Hernandez, chef de division urbanisme et services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Roula Heubri, architecte – planification
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche
David Fortin, agent du cadre bâti

Absents :

Françis Grimard
Anh Truong

1. Ouverture de la séance

À 19 h 30, la présidente Mary Deros commence la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier

appuyé par Véronique Lamarre

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux de la séance du 12 août 2019

L'adoption du procès-verbal est remise à la séance d'octobre.

5. Suivi des dossiers

6.7. PIIA : 8901, boulevard Saint-Michel	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Harrick Boucicaut, chargé de projet, CSDM Martin Ménard, coordonnateur, CSDM Esther Gélinas, architecte, BGLA architectes Martin Brière, BGLA architectes Maxime Girard, Projet paysage

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'une école primaire de 3 étages sur la propriété située au 8901, boulevard Saint-Michel.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- La demande anticipée de stationnement sur les rues voisines pour les enseignants ainsi que le débarcadère des parents;
- Les modes de transport vers l'école, puisqu'elle ne sera pas desservie par autobus;
- Le fait que la plupart des élèves viendront à pied ou en voiture avec leurs parents;
- La plantation dense offrant aux élèves des espaces ombragés;
- Le nombre d'arbres publics à abattre pour permettre la réalisation du projet;
- Le nombre d'arbres privés proposé et la possibilité d'en ajouter.

CCU19-09-09-PIIA06	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Esther St-Louis

appuyé par Selma Laroussi

ADOPTÉ à l'unanimité.

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.21

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196996017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7247, avenue Champagneur (Lot 2 247 974).

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A-11, A-14, A-20, A-21, A-22, datés du 13 septembre 2019, préparés par Vaz Studio, visant la construction d'une maison unifamiliale de deux étages sur la propriété située au 7247, avenue Champagneur, et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-18 16:24

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1196996017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7247, avenue Champagneur (Lot 2 247 974).

CONTENU

CONTEXTE

La propriété située au 7247, avenue Champagneur, était autrefois occupée par une maison unifamiliale d'un seul étage, de type "shoebox", construite en 1930. En 2016, le propriétaire de la maison a déposé une demande d'étude préliminaire dans le but de démolir le bâtiment pour y construire une maison unifamiliale de 2 étages. Sa demande n'a pas reçu une réponse favorable de la part de la Division de l'urbanisme, car la maison était plutôt en bon état selon le rapport d'ingénieur fourni par le requérant. Ce dernier a donc poursuivi ses démarches afin de pouvoir rénover et agrandir sa maison, sans démolir plus de 50% des surfaces extérieures du bâtiment, conformément à la réglementation en vigueur. Ainsi, en 2018, il a reçu un permis de transformation lui autorisant à faire des travaux d'agrandissement et d'ajout d'un étage sur la maison existante.
Au mois d'avril 2019, un inspecteur du cadre bâti s'est rendu sur les lieux et a constaté que le bâtiment avait été complètement détruit. On a alors ordonné l'arrêt du chantier. Pour pouvoir reprendre ses travaux, le propriétaire est donc contraint à déposer une nouvelle demande de permis, soit pour la construction d'une maison unifamiliale de 2 étages avec une construction hors toit. Cette demande est assujettie à l'article 4.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement visant les constructions neuves.

La demande est donc présentée au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

La propriété se situe dans un secteur résidentiel autorisant les constructions de 2 à 3 étages comportant de 2 à 8 logements. Elle bénéficie donc de droits acquis quant à son usage (un seul logement). La nouvelle construction sera implantée en contiguïté avec les limites de propriété latérales et sa façade sera alignée avec les façades des bâtiments adjacents, à environ 3 mètres du domaine public. Elle occupera environ 62 % de la superficie du terrain.

La nouvelle maison possédera 2 étages complets, ainsi qu'un appentis au toit donnant accès à une terrasse.
La façade de la construction projetée est principalement revêtue de briques d'argile de couleur rouge. Elle est ponctuée par trois grandes baies vitrées. L'entrée de la maison, quant à elle, est aménagée dans une alcôve couronnée d'une marquise. Un garde-corps en bois traité ceinturera le perron de l'entrée. Un revêtement métallique de couleur gris anthracite sera installé sur la portion de mur qui se situe entre l'alcôve et la baie vitrée du rez-de-chaussée. La construction hors toit, elle, sera revêtue de briques d'argile de couleur noire sur ses trois côtés. Le garde-corps de la terrasse sur le toit sera en retrait d'environ 1,2 mètres par rapport à la façade.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 30.1 du Règlement sur les P.I.I.A., la demande doit répondre aux objectifs et critères suivants :
1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.
Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;
c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.
Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des

dimensions et de la forme (notamment : courettes);
b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;
d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
e) les accès aux aires de stationnement doivent êtres localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

En considérant ces objectifs et critères, la Direction du développement du territoire est favorable à la présente demande, et ce, pour les raisons suivantes :

- de par son alignement en conformité avec les propriétés adjacentes et de par sa hauteur, la nouvelle construction contribuera à la continuité et à la consolidation du cadre bâti existant;
- la nouvelle construction adopte un langage contemporain tout en s'inspirant des caractéristiques dominantes du secteur, par exemple, par l'utilisation d'un parement de briques de format patrimonial et de couleur similaire à celles des bâtiments voisins ponctué d'éléments plus contemporain, tels que le revêtement métallique et le garde-corps en bois traité;
- l'aménagement des cours avant et arrière fait place au verdissement, notamment grâce à l'utilisation de pavés alvéolés pour l'aménagement d'une unité de stationnement en cour arrière.

Lors de sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable au projet. Les membres ont toutefois spécifié que, conformément à la réglementation, aucun ouvrage ou construction ne peut être réalisé sur le domaine public. Les plans montraient effectivement la construction d'un petit muret en cour avant, sur le domaine public, à la limite du lot privé. L'architecte-concepteur du projet a donc retiré cet élément des plans. Le dossier est donc transmis pour approbation, le cas échéant, par le conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 450 702,00 $
Coût du permis : 4 417,88 $
Coût du P.I.I.A. : 557 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La toiture de l'agrandissement sera revêtue d'une membrane blanche et l'unité de stationnement en cour arrière sera revêtue de pavés alvéolés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196996017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7247, avenue Champagneur (Lot 2 247 974).

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.pdf CCU_PV_2019-09-09.pdf

PIIA-Objectifs et critères.doc Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Emplacement

Localisation: 581909-00 (OASIS) - 7247 avenue Champagneur (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0212	92mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	12.5 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	3	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	C
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.2-4
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-05-01 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Robitaille, Annie


H
E.6(2)
E.4(2)
E.2(1)
687
7405
E.5(1)
7290
690
702-04
7287-89
AVENUE CHAMPAGNEUR
AVENUE BLOOMFIELD
7255
RUE GREENSHIELDS
7274-76
7268
7252-62
7248-50
7242-44
7236-38
7220-24
7269-71
7257-61
7251-55
7247
7241-43
7235-37
7221-25
7202
671-75
677-83
C.4C
H
H.2-4
C.2A
H
750-60
7276
770-72
776-82
786-92
7270
7264-66
7260
7246
7240
7234-36
7228-30
7222-26
7216-20
715-17
7269-71
7265-67
7261-63
7257-59
7253-55
7245-51
7204-10
751
757-59
761-65
RUE JEAN-TALON
AVENUE OUTREMONT
810
750-52

6.17. PIIA : 7247, rue Champagneur	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 7247, avenue Champagneur (Lot 2 247 974).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- l'aménagement de la cour avant;
- la perspective qui illustre un muret, une clôture et des arbustes sur le domaine public;
- la case de stationnement à l'arrière et le déneigement de la ruelle;
- le rehaussement du terrain en cour avant par rapport au niveau du trottoir.

CCU19-09-09-PIIA14	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, à la condition suivante :

- qu'aucun aménagement ou construction ne soit réalisé sur le domaine public.

Il est proposé par Katherine

appuyé par Selma

ADOPTÉ à l'unanimité.

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;
c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres

et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

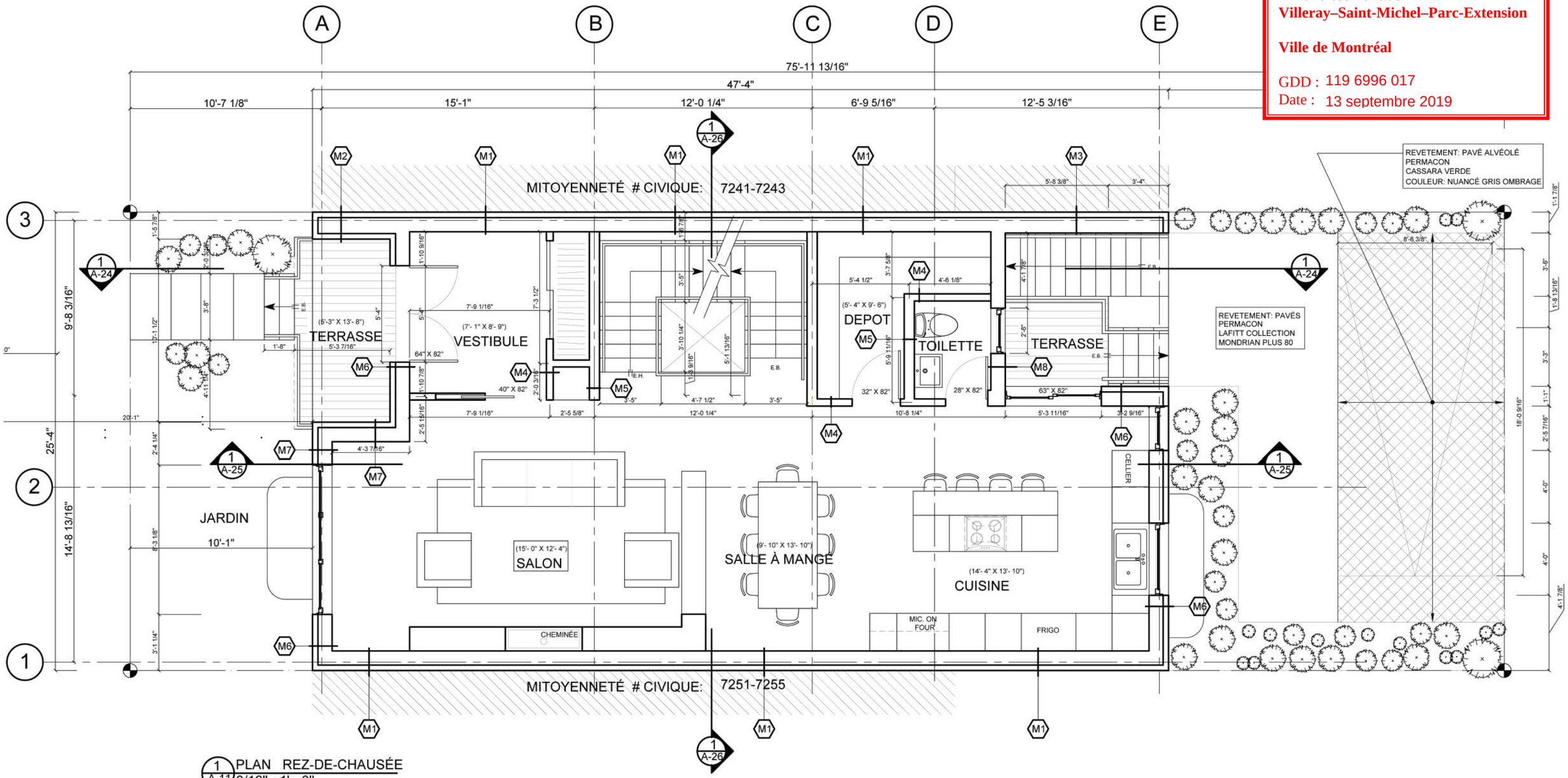
d) l’ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
e) les accès aux aires de stationnement doivent êtres localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 017
Date : 13 septembre 2019



1 A-11 PLAN REZ-DE-CHAUSÉE
3/16"= 1' - 0"

VAZ STUDIO

ARCHITECTURE
IVAN VAZQUEZ
TECHNOLOGUE ARCHITECTE

T. 514.265.39.12
ivanovf@gmail.com

STRUCTURE
CONSULTANTS STRUCTURAL OV Inc.
Génie Conseil - Ingénieurs en sructure & Génie Civil

605 Atwater,Montréal (QC) H3I 2T8

T. 514.998.9502
info@consultantstructural.com
www.consultantstructural.com

NOTE:
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES AU CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION, ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS OU DES CONDITIONS DE CHANTIER.

ÉMIS

NO	OBJET	DATE
1	POUR PERMIS	2019.08.13
2	POUR PERMIS	2019.09.13

MODIFIÉ

NO	OBJET	DATE
1		

DONNÉES

DATE IMP.	13 SEPTEMBRE 2019
DESIGNER	IVAN VAZQUEZ
DESSINÉ PAR	IVAN VAZQUEZ
RÉVISÉ PAR	

CLIENT
No. DOSSIER 4003

CLIENT	FAMILLE GONZALEZ
DATE	27 DECEMBRE 2017
ADRESSE	7247 RUE CHAMPAGNEUR
	MONTRÉAL - QUÉBEC

PROJET
MAISON UNIFAMILIALE

PLAN
REZ - DE - CHAUSSÉE

A-11

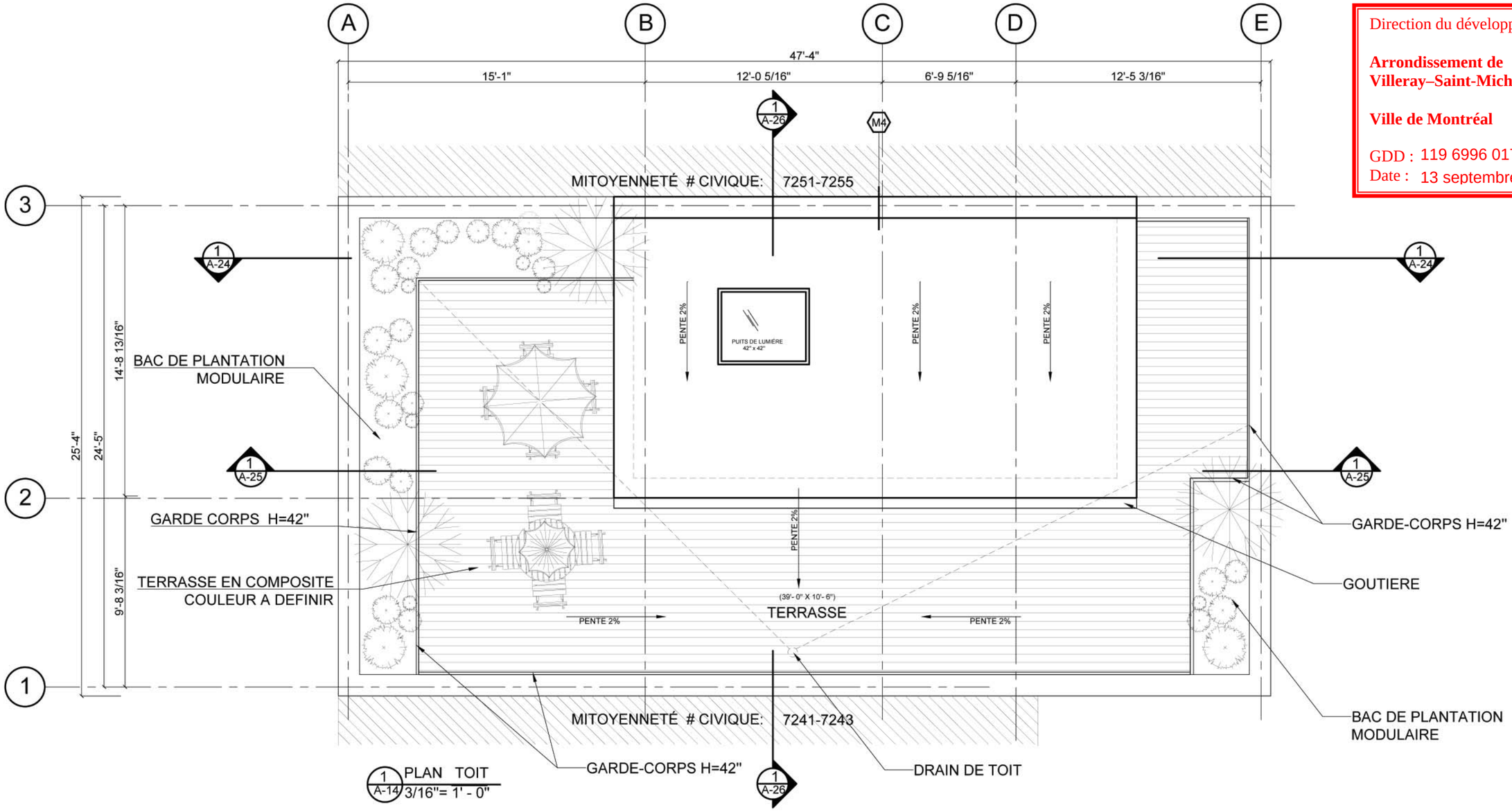
ÉCHELLE 3/16"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 017
Date : 13 septembre 2019



VAZ STUDIO

ARCHITECTURE
IVAN VAZQUEZ
TECHNOLOGUE ARCHITECTE

T. 514.265.39.12
ivanovf@gmail.com

STRUCTURE
CONSULTANTS STRUCTURAL OV Inc.
Génie Conseil - Ingénieurs en sructure & Génie Civil

605 Atwater,Montréal (QC) H3I 2T8

T. 514.998.9502
info@consultantstructural.com
www.consultantstructural.com

NOTE:
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES AU CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION, ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS OU DES CONDITIONS DE CHANTIER.

ÉMIS

NO	OBJET	DATE
1	POUR PERMIS	2019.08.13
2	POUR PERMIS	2019.09.13

MODIFIÉ

NO	OBJET	DATE
1		

DONNÉES

DATE IMP.	13 SEPTEMBRE 2019
DESIGNER	IVAN VAZQUEZ
DESSINÉ PAR	IVAN VAZQUEZ
RÉVISÉ PAR	

CLIENT
No. DOSSIER 4003

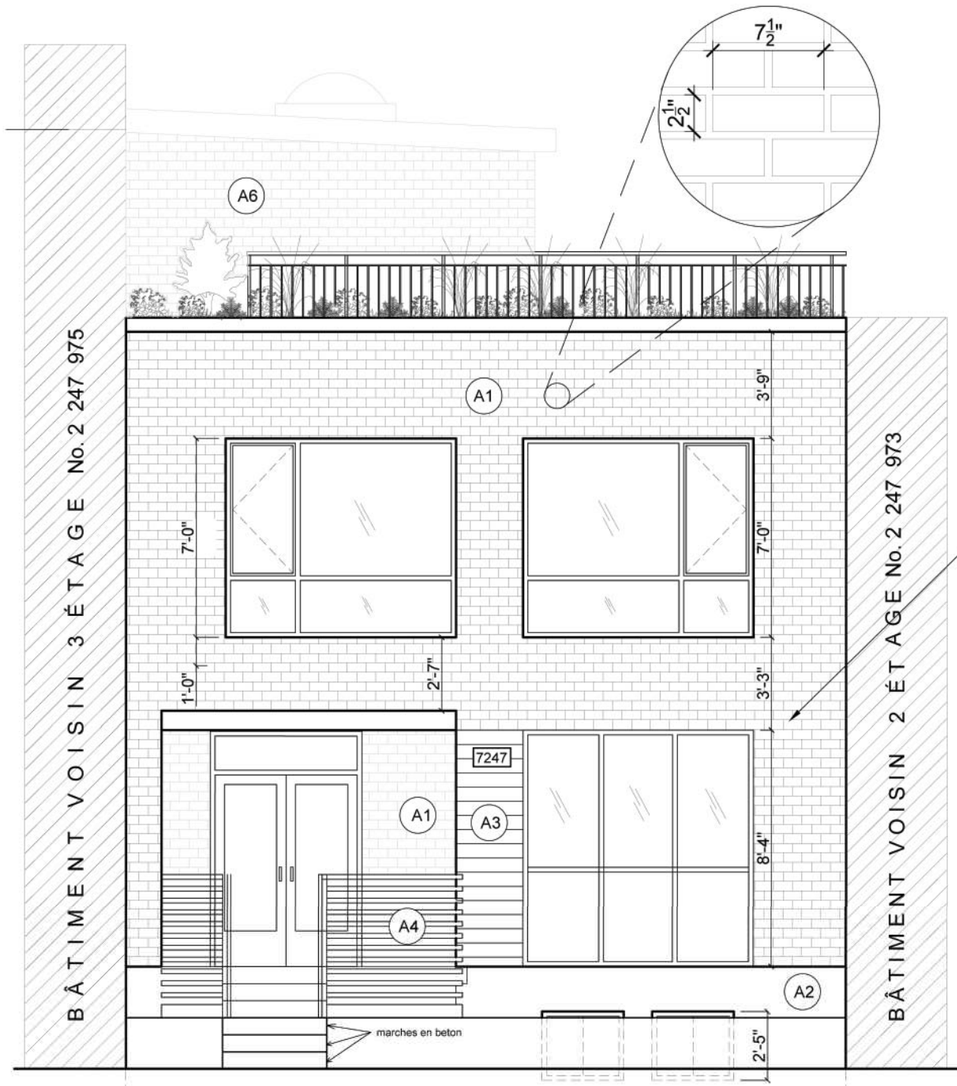
CLIENT	FAMILLE GONZALEZ
DATE	27 DECEMBRE 2017
ADRESSE	7247 RUE CHAMPAGNEUR
	MONTRÉAL - QUÉBEC

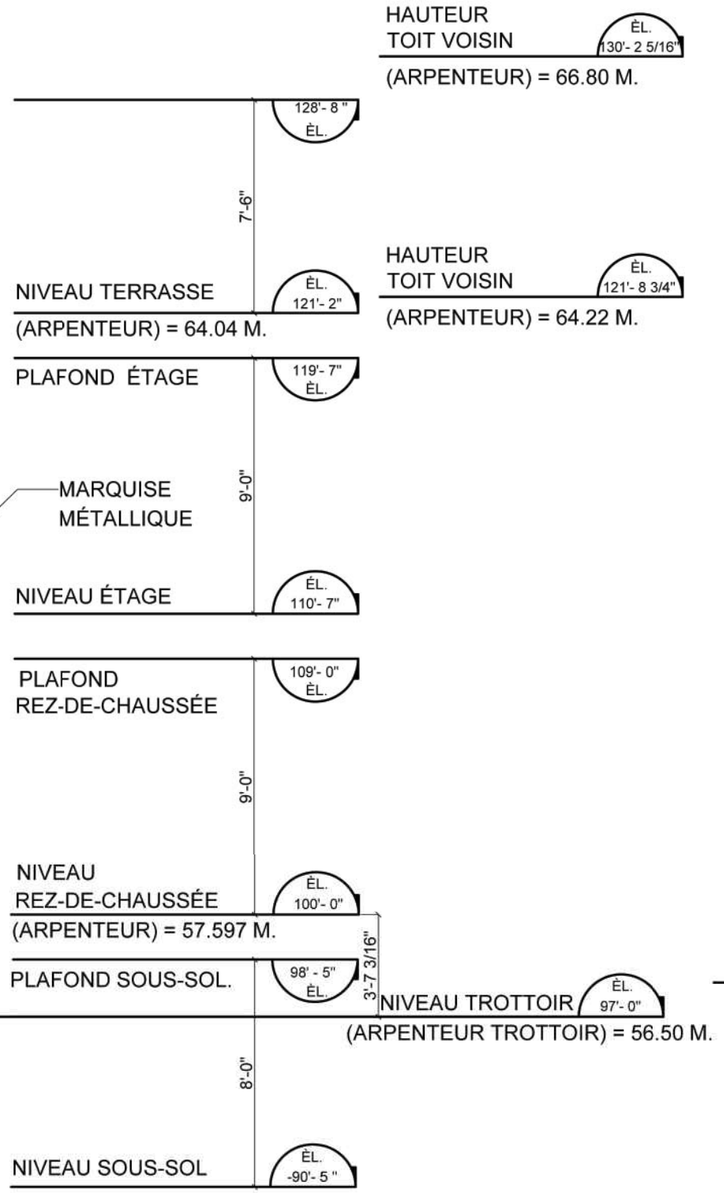
PROJET
MAISON UNIFAMILIALE

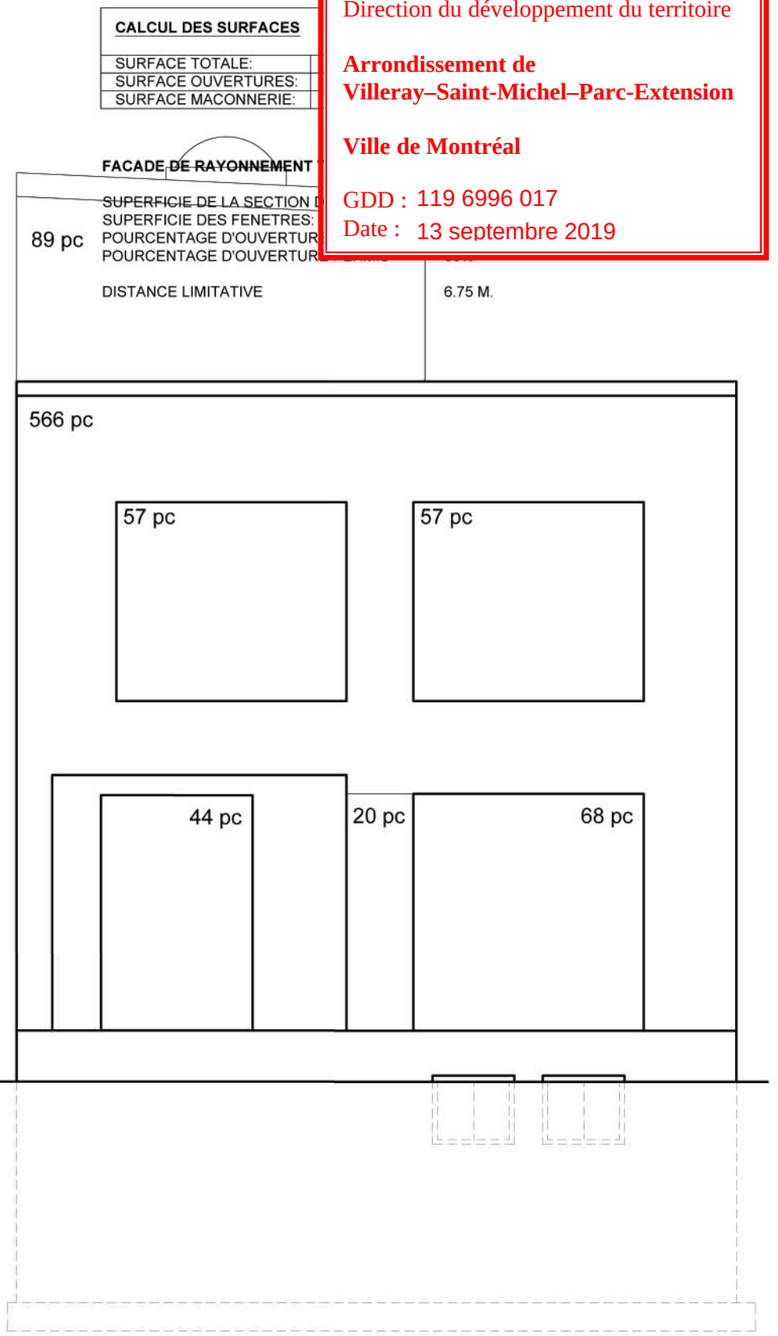
PLAN
TOIT

A-14

ÉCHELLE 3/16"=1'-0"







Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 017
Date : 13 septembre 2019

2 / A-20 ÉLÉVATION RUE CHAMPAGNEUR

VAZ STUDIO

ARCHITECTURE
IVAN VAZQUEZ
TECHNOLOGUE ARCHITECTE

T. 514.265.39.12
ivanovf@gmail.com

STRUCTURE
CONSULTANTS STRUCTURAL OV Inc.
Génie Conseil - Ingénieurs en sructure & Génie Civil

605 Atwater,Montréal (QC) H3I 2T8

T. 514.998.9502
info@consultantstructural.com
www.consultantstructural.com

NOTE:
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES AU CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION, ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS OU DES CONDITIONS DE CHANTIER.

ÉMIS

NO	OBJET	DATE
1	POUR PERMIS	2019.08.13
2	POUR PERMIS	2019.09.13

MODIFIÉ

NO	OBJET	DATE
1		

DONNÉES

DATE IMP.	13 SEPTEMBRE 2019
DESIGNER	IVAN VAZQUEZ
DESSINÉ PAR	IVAN VAZQUEZ
RÉVISÉ PAR	

CLIENT
No. DOSSIER 4003

CLIENT	FAMILLE GONZALEZ
DATE	27 DECEMBRE 2017
ADRESSE	7247 RUE CHAMPAGNEUR
	MONTRÉAL - QUÉBEC

PROJET
MAISON UNIFAMILIALE

PLAN
ÉLÉVATION AVANT

A-20

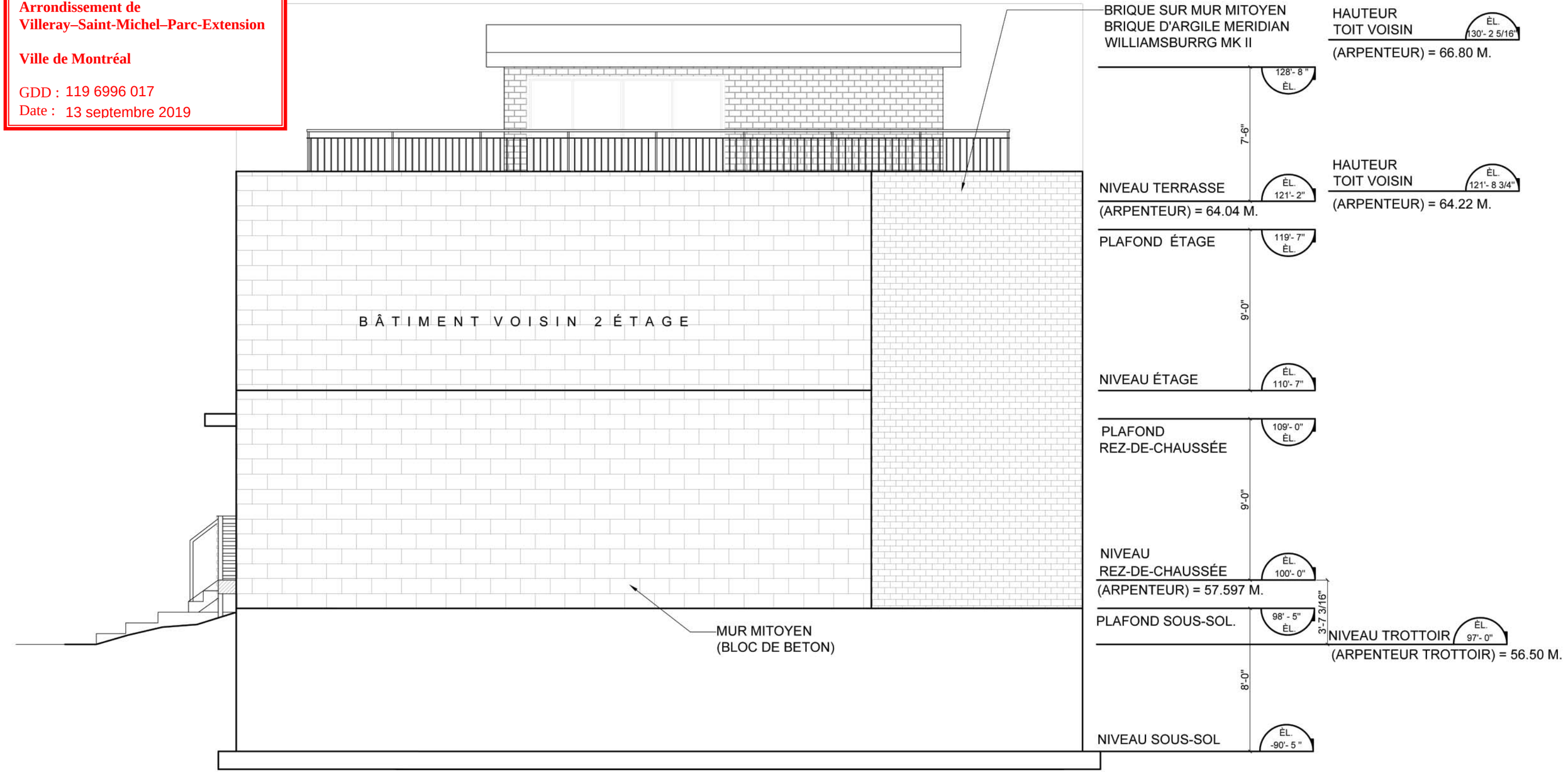
ÉCHELLE 3/16"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 017
Date : 13 septembre 2019



1 / A-21 FACADE LATERALE DROITE
3/16"= 1' - 0"

VAZ STUDIO

ARCHITECTURE
IVAN VAZQUEZ
TECHNOLOGUE ARCHITECTE

T. 514.265.39.12
ivanovf@gmail.com

STRUCTURE
CONSULTANTS STRUCTURAL OV Inc.
Génie Conseil - Ingénieurs en sructure & Génie Civil

605 Atwater,Montréal (QC) H3I 2T8

T. 514.998.9502
info@consultantstructural.com
www.consultantstructural.com

NOTE:
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES AU CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION, ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS OU DES CONDITIONS DE CHANTIER.

ÉMIS

NO	OBJET	DATE
1	POUR PERMIS	2019.08.13
2	POUR PERMIS	2019.09.13

MODIFIÉ

NO	OBJET	DATE
1		

DONNÉES

DATE IMP.	13 SEPTEMBRE 2019
DESIGNER	IVAN VAZQUEZ
DESSINÉ PAR	IVAN VAZQUEZ
RÉVISÉ PAR	

CLIENT
No. DOSSIER 4003

CLIENT	FAMILLE GONZALEZ
DATE	27 DECEMBRE 2017
ADRESSE	7247 RUE CHAMPAGNEUR
	MONTRÉAL - QUÉBEC

PROJET
MAISON UNIFAMILIALE

PLAN
ÉLÉVATION LATERALE DROITE

A-21

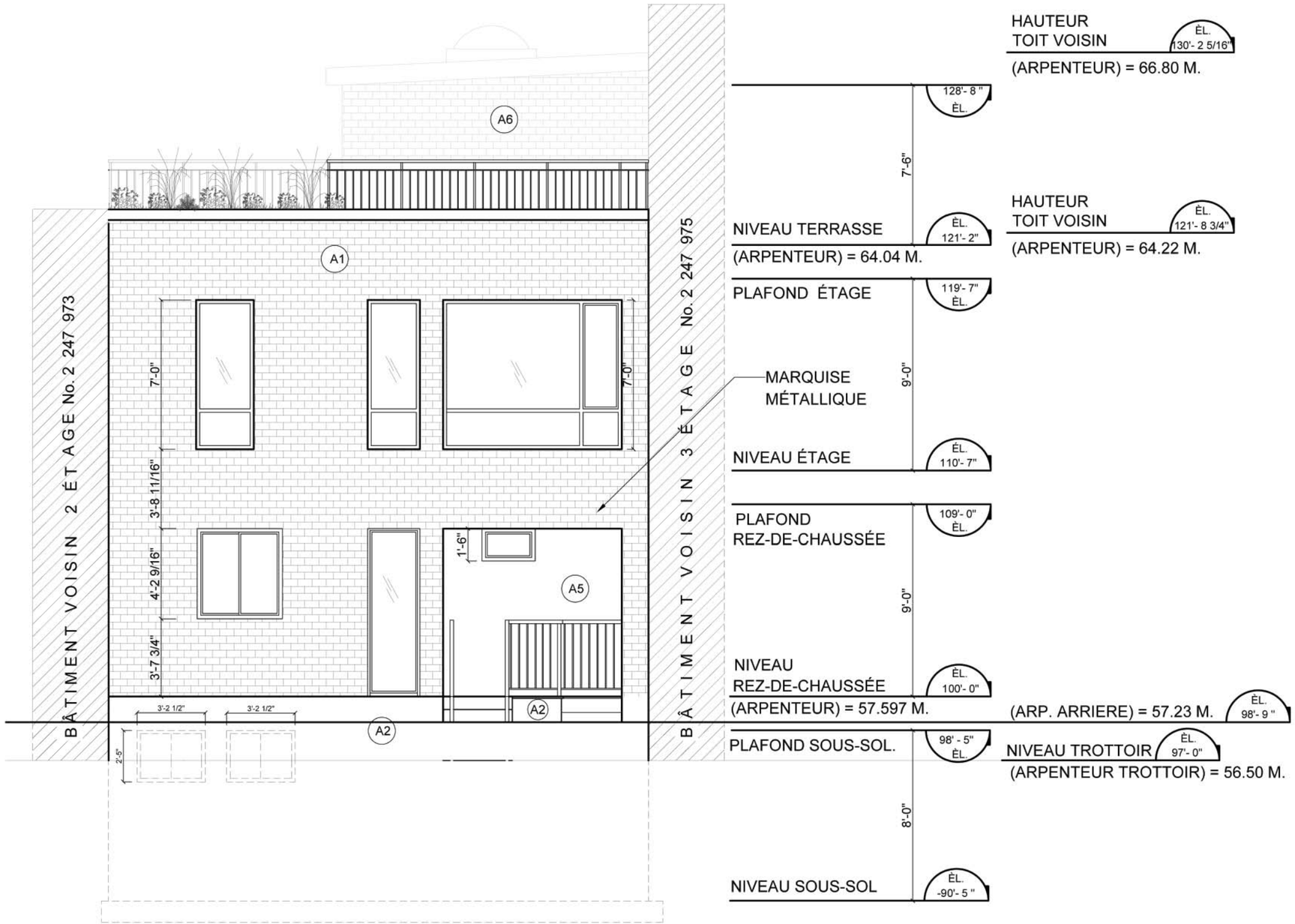
ÉCHELLE 3/16"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 017
Date : 13 septembre 2019



1 / A-22 ÉLÉVATION ARRIÈRE
3/16"= 1' - 0"

VAZ STUDIO

ARCHITECTURE
IVAN VAZQUEZ
TECHNOLOGUE ARCHITECTE

T. 514.265.39.12
ivanovf@gmail.com

STRUCTURE
CONSULTANTS STRUCTURAL OV Inc.
Génie Conseil - Ingénieurs en sructure & Génie Civil

605 Atwater,Montréal (QC) H3I 2T8

T. 514.998.9502
info@consultantstructural.com
www.consultantstructural.com

NOTE:
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX DOCUMENTS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉES AU CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. IL DEVRA AVISER L'ARCHITECTE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE TOUTE OMISSION, ERREUR ET/OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS ET CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS OU DES CONDITIONS DE CHANTIER.

ÉMIS

NO	OBJET	DATE
1	POUR PERMIS	2019.08.13
2	POUR PERMIS	2019.09.13

MODIFIÉ

NO	OBJET	DATE
1		

DONNÉES

DATE IMP.	13 SEPTEMBRE 2019
DESIGNER	IVAN VAZQUEZ
DESSINÉ PAR	IVAN VAZQUEZ
RÉVISÉ PAR	

CLIENT
No. DOSSIER 4003

CLIENT	FAMILLE GONZALEZ
DATE	27 DECEMBRE 2017
ADRESSE	7247 RUE CHAMPAGNEUR
	MONTRÉAL - QUÉBEC

PROJET
MAISON UNIFAMILIALE

PLAN
ÉLÉVATION ARRIÈERE

A-22

ÉCHELLE 3/16"=1'-0"

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.22

2019/10/01
18:30

Dossier # : 1196996016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 2539, rue L.-O. David (Lot 5 852 573).

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A-100, A-200, A-203, A-300, A-301, A-302, datés du 12 décembre 2018 (version du 4 septembre 2019), préparés par Pierre Cartier, architecte, visant la construction d'une maison unifamiliale de deux étages sur la propriété située au 2539, rue L.-O. David, et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 septembre 2019.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2019-09-17 16:23

Signataire : Jocelyn JOBIDON

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1196996016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 2539, rue L.-O. David (Lot 5 852 573).

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire d'un terrain vacant situé au coin des rues L.-O. David et Molson, désire y construire une maison unifamiliale de 2 étages. Cette demande est assujettie à l'article 4.1 du Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement visant les constructions neuves.
La demande est donc présentée au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

La propriété se situe dans un secteur de maisons unifamiliales (H.1) de 2 étages de hauteur, implantées en jumelé. Il s'agit d'un terrain vacant qui semble avoir été créé grâce à la subdivision du lot voisin (2537, rue L.-O. David). D'ailleurs, un espace de stationnement en pavé uni appartenant à la propriété voisine est aménagé sur le lot visé. Toutefois, une servitude de passage a été prévue, afin que le voisin puisse relocaliser son stationnement en cour arrière, si le lot vacant devait être construit. La nouvelle construction respectera une marge latérale de 1,5 mètres vis-à-vis de son voisin du côté ouest. Elle sera en recul d'environ 4,5 mètres de la rue L.-O. David, alors que, face à la rue Molson, le bâtiment sera implanté directement sur la limite de propriété. La construction projetée aura un taux d'implantation au sol de 43 %. Environ 50% du terrain fera l'objet de verdissement. La maison comprendra trois chambres à coucher à l'étage, ainsi qu'un logement intergénérationnel au sous-sol (qui n'est pas considéré comme un logement distinct au sens de la réglementation).
La façade donnant sur la rue L.-O. David est marquée par un bloc en avancé au 2e étage, au-dessus de l'entrée principale de la résidence. Cette portion du 2e étage, ainsi que la façade de la rue Molson seront revêtues d'un parement de briques d'argile de couleur rouge. Le reste de la façade donnant sur la rue L.-O. David sera paré de briques de couleur gris pâle. Du côté de la rue Molson, vers l'arrière de la propriété, une portion du 2e étage sera implanté en retrait de la façade et sera ancré sur des colonnes métalliques. Une terrasse ainsi qu'un espace de stationnement seront aménagés sous cette partie du bâtiment. La

façade de la rue Molson sera également dotée d'une porte au niveau du sol donnant accès au rez-de-chaussée et au "bachelor" du sous-sol. Sur le toit de l'édifice, un appentis permettra de rejoindre une terrasse dont les limites seront situées largement en retrait par rapport aux façades du bâtiment.

JUSTIFICATION

En considérant les objectifs et critères énoncés à l'article 30.1 du Règlement sur les P.I.I.A., la Direction du développement du territoire est favorable à la présente demande et, ce, pour les raisons suivantes :

- l'implantation du bâtiment ainsi que la composition des façades permet de marquer et dynamiser l'intersection;
- son gabarit s'harmonise au gabarit des bâtiments environnants, notamment de par sa hauteur;
- la proposition adopte une expression architecturale contemporaine tout en utilisant un parement de maçonnerie de format et de couleur similaires à celui des bâtiments voisins;
- les cours avant et latérales font l'objet d'aménagements paysagers et l'unité de stationnement est localisée de façon à réduire son impact sur la propriété et le voisinage.

À sa séance du 9 septembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à la proposition. Toutefois, les membres souhaitent que l'arbre qui sera planté en cour avant, soit d'une essence à moyen ou grand déploiement. L'architecte-concepteur du projet a donc indiqué sur les plans que l'arbre sera un févier d'Amérique. La Direction du développement du territoire est satisfaite de cette modification et transmet donc la demande au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût des travaux : 407 180 $
Coût du permis : 3 990,36 $
Coût du P.I.I.A. : 838 $

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La nouvelle toiture sera revêtue d'une membrane blanche.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2019-09-12

Marc-André HERNANDEZ
c/d urb.<<arr.>60000>>

Tél : 514-868-3512
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1196996016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 2539, rue L.-O. David (Lot 5 852 573).

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.pdf PIIA_Objectifs et critères.doc

CCU_PV_2019-09-09.pdf Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Emplacement

Localisation: 774256-00 (OASIS) - 99999 rue L.-O.-David (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0464	59mc	

Règlement : 01-283 Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

	Min	Max				
Hauteur :	N/A	9 m	**Surhauteur :**	Non	**Alignement construction :**	Voir plan
Étage :	2	2	**Étage sous les combles :**	Non	**Mode implantation :**	I,J
Densité :	N/A	N/A			**Marge latérale minimum :**	1.5 m
Taux implant. au sol :	N/A	70%			**Marge arrière minimum :**	3.0 m

Secteur patrimonial :
Zone PIIA : 01
Plan de site : Non
Parc : Non

Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural : Non
Grande propriété à caractère institutionnel : Non
Code SMR /AHN :
Unité de paysage :
Vieux Mtl :

Bois et écoterritoires :
Statuts patrimoniaux : Non
Plan d'ensemble : Non

Catégorie(s) d'usage : H.1
Dispositions particulières :
Note :

********** **M I S E E N G A R D E** **********

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2019-08-22 **et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.**

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Robitaille, Annie


H.1
H.1-3
AVENUE 1RE
RUE MOLSON
7501
7481
7471
2571
2565
2561
2555
7540
7530
7510
7500
7480
7470
2584-86A
2580-82
2574
2568
2562
2556-60
2550-54
7420-22
7418
7414-1
7421-23
7415
7409
7403-05
7397-99
7391
2537
2531
7561-63
7551-53
7541-43
7531-33
2523-25
2515-17
2507-11
2503-07
2501-03
2542-46
2538-40
2536
2530-32
2516-22
2508-12
2500-06
7475
7465
7426-28
7420-22
7414-16
7400
7392
7376-78
7370-72A
7550-52
7540-42
7530-32
7510
2497-99

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;
c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres

et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

d) l’ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
e) les accès aux aires de stationnement doivent êtres localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

6.18. PIIA : 2539, rue L.-O. David	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un nouveau bâtiment situé au 2539, rue L.-O. David (Lot 5 852 573).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- l'abattage d'arbres sur le domaine public;
- la possibilité que le futur occupant utilise le sous-sol en tant que logement distinct sans permis;
- l'essence de l'arbre qui sera planté en cour avant;
- le porte-à-faux en cour latérale;
- l'alignement de construction sur la rue Molson.

CCU19-09-09-PIIA15	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, avec la suggestion suivante :

- qu'un arbre à moyen ou grand déploiement soit planté en cour avant.

Il est proposé par Véronique Lamarre

appuyé par Katherine Routhier

ADOPTÉ à l'unanimité.

Direction du développement du territoire

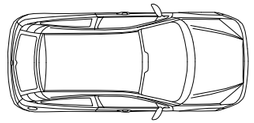
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 016
Date : 13 septembre 2019

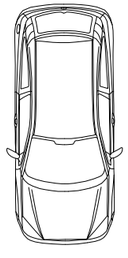
ENTRÉE CHARRETIÈRE DOUBLE : 7,5 M
STATIONNEMENT 1 PAR 2 LOGEMENTS
CASE: 9'-0" X 20'-0"

RUE MOLSON



TROTTOIR

8'-8"
11'-10"
5'-0"
21'-0"
26'-0"
5'-0"
RUELLE
SERVITUDE
MARGE ARRIÈRE 3M
BETON
0'-4"
8"
GAZON
3
GAZON
GAZON
GAZON
MEMBRANE BLANCHE
MEMBRANE BLANCHE
TERRASSE
16'-7"
22'-0"
15'-0"
10'-0"
ARBRE:
FÉVIER D'AMÉRIQUE
DALLE DE BETON
DALLE DE BETON
MARGE LATÉRALE : 1,5M
85'-7 1/2"
TROTTOIR
RUE L O DAVID



TERRAIN DE COIN
TAUX D'IMPLANTATION X 1,2
TERRAIN: 2230 PC
AIRE DU BÂTIMENT: 910 PC
TAUX OCCUPATION AU SOL: 40%

SUPERFICIE
VÉTÉGALISÉE: 1220 PC / 55%

IMPLANTATION - TOIT
1/8"=1'-0"
1
A100

■ PIERRE CARTIER ■
ARCHITECTE
387 ST-Paul Ouest, suite 4
Montréal, Québec, H2Y 2A7
tél: (514) 481-4338 p.cartier@pc-a.ca

Ordre des architectes du Québec
2971
PIERRE CARTIER ARCHITECTE

PROJET
RESIDENTIEL
L-O-DAVID

TITRE
IMPLANTATION

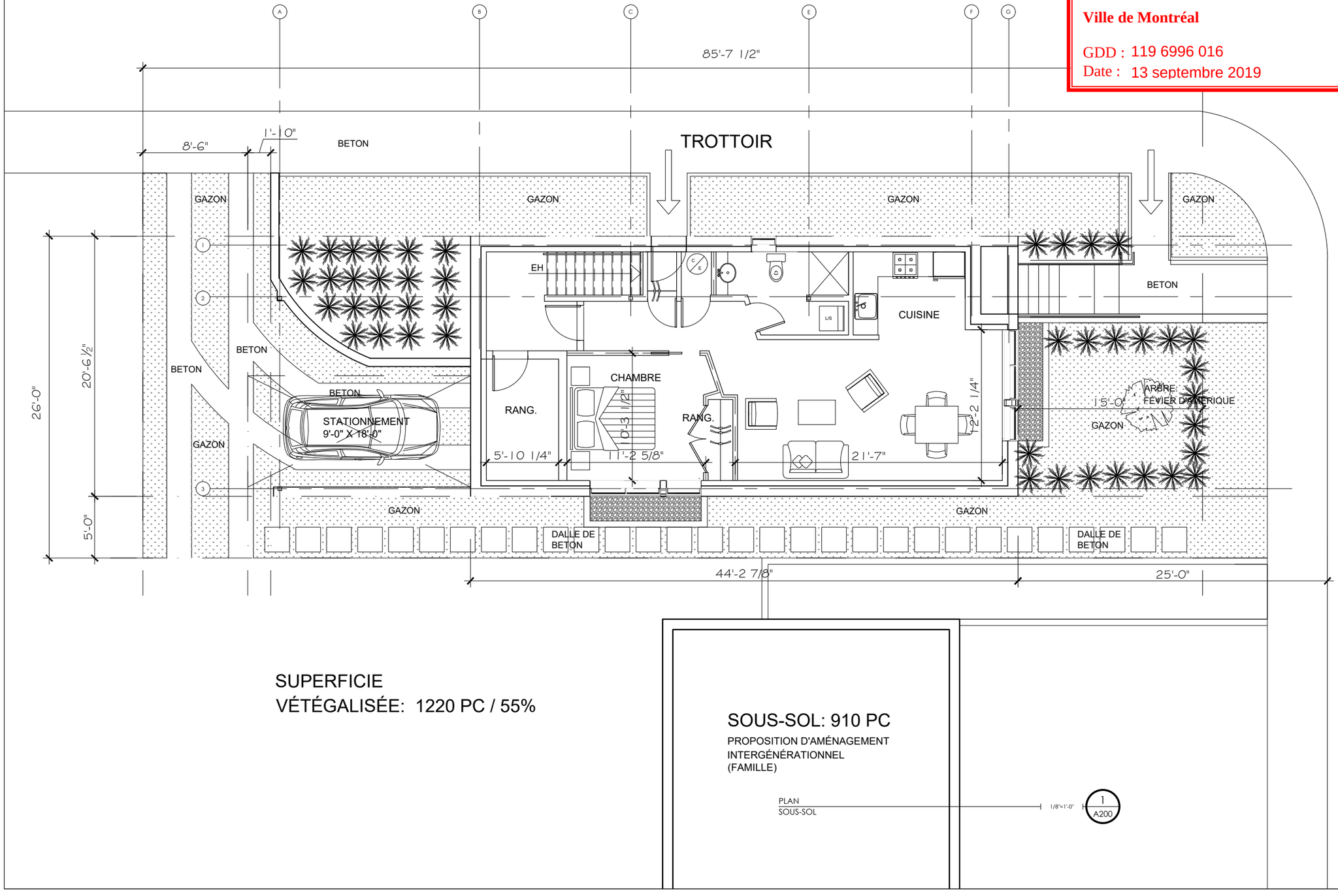
DESSINE
VERIFIE
APPROUVE
ECHELLE 1/8"=1'-0"
DATE 12-12-2018
DOSSIER 17-794
FEUILLE NO. A-100

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 016
Date : 13 septembre 2019



SUPERFICIE
VÉTÉGALISÉE: 1220 PC / 55%

SOUS-SOL: 910 PC

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT
INTERGÉNÉRATIONNEL
(FAMILLE)

PLAN
SOUS-SOL

1/8"=1'-0"

1
A200

■ PIERRE CARTIER ■
ARCHITECTE
387 ST-Paul Ouest, suite 4
Montréal, Québec, H2Y 2A7
tél: (514) 481-4338 p.cartier@pc-a.ca

Ordre des architectes du Québec
PIERRE CARTIER
ARCHITECTE

PROJET

RESIDENTIEL
L-O-DAVID

TITRE

PLAN
SOUS-SOL

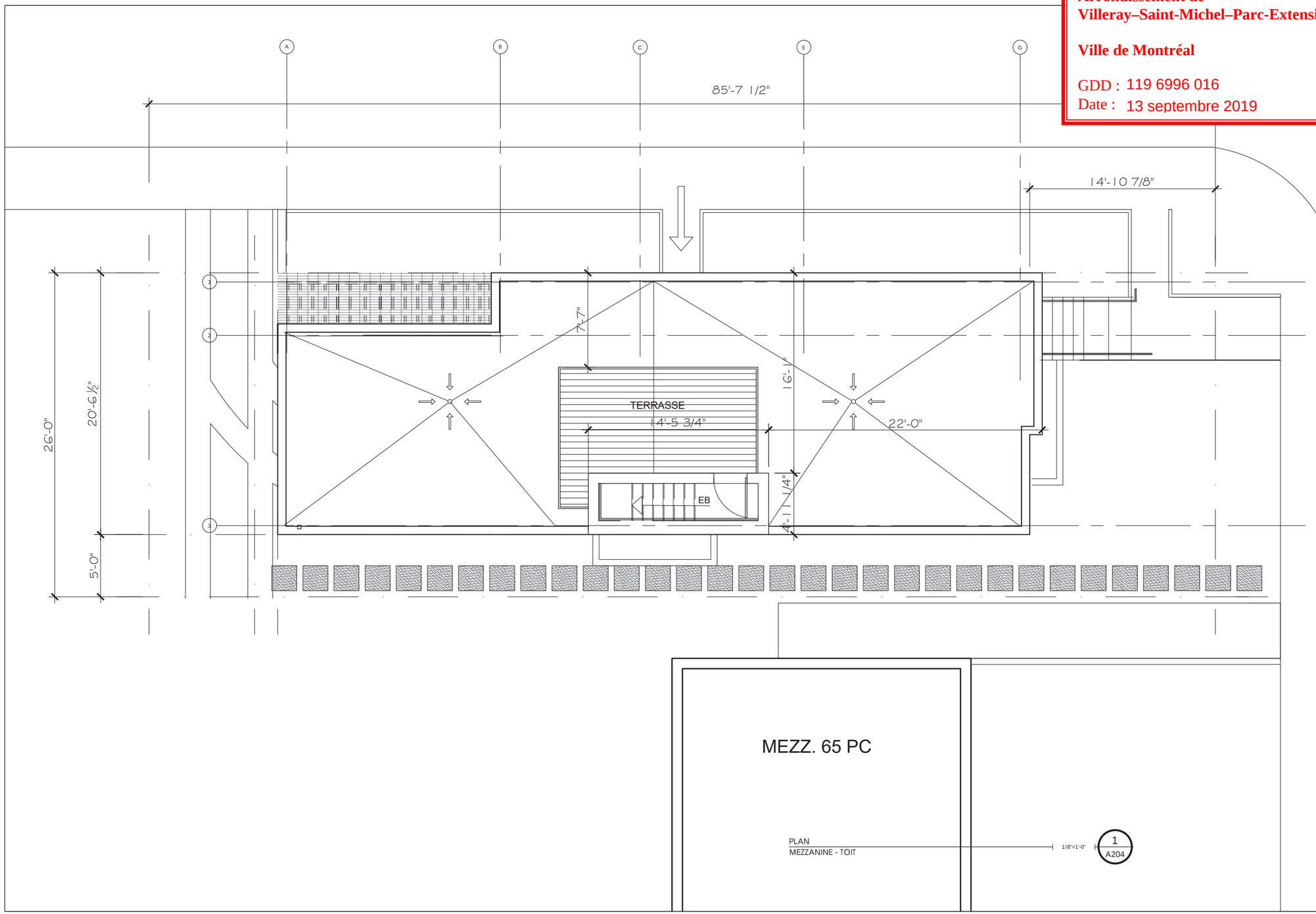
DESSINE	ECHELLE 1/8"=1'-0"	FEUILLE NO.
VERIFIE	DATE 12-12-2018	A-200
APPROUVE	DOSSIER 17-794	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 016
Date : 13 septembre 2019



■ PIERRE CARTIER ■
ARCHITECTE
387 ST-Paul Ouest, suite 4
Montréal, Québec, H2Y 2A7
tél: (514) 481-4338 p.cartier@pc-a.ca

Ordre des architectes du Québec
PIERRE CARTIER
ARCHITECTE

PROJET

RESIDENTIEL
L-O-DAVID

TITRE

PLAN
MEZZANINE

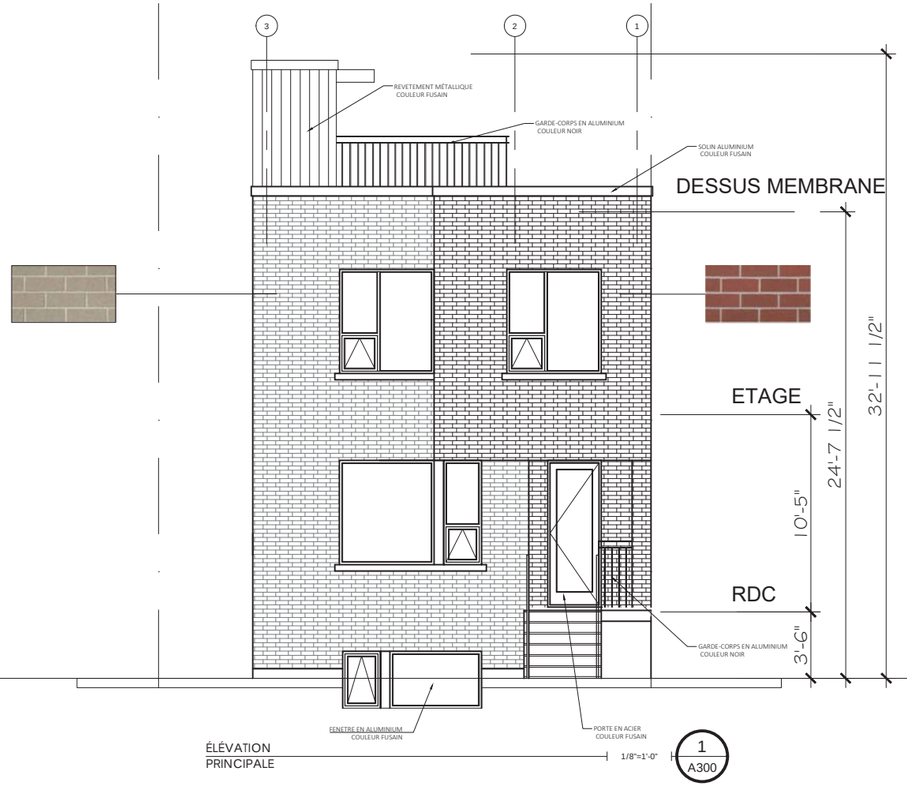
DESSINE	ECHELLE	1/8"=1'-0"	FEUILLE NO.
VERIFIE	DATE	12-12-2018	A-203
APPROUVE	DOSSIER	17-794	

Direction du développement du territoire

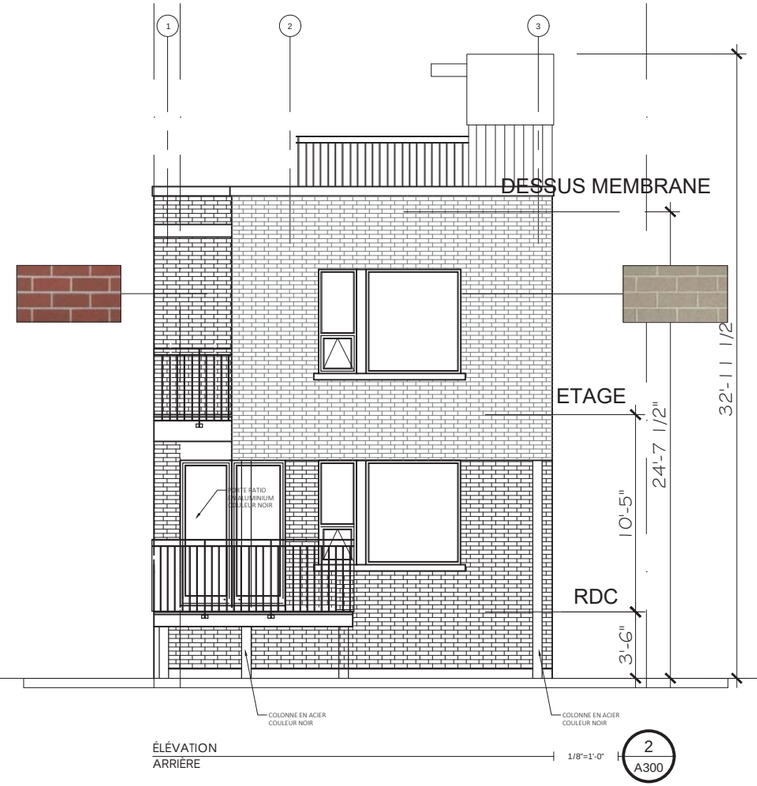
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 016
Date : 13 septembre 2019



ÉLÉVATION PRINCIPALE — 1/8"=1'-0" — 1 A300



ÉLÉVATION ARRIÈRE — 1/8"=1'-0" — 2 A300

BRIQUE BELDEN
MODELE: COMMODORE VELOUR
COULEUR: ROUGE
FORMAT: MODULAIRE 2 1/4" X 7 5/8"

BRIQUE BELDEN
MODELE: LANDMARK
COULEUR : GRIS
FORMAT: MODULAIRE 2 1/4" X 7 5/8"

■ PIERRE CARTIER ■
ARCHITECTE
387 ST-Paul Ouest, suite 4
Montréal, Québec, H2Y 2A7
tél: (514) 481-4338 p.cartier@pc-a.ca

Ordre des architectes du Québec — 3171 PIERRE CARTIER ARCHITECTE

PROJET

RESIDENTIEL
L-O-DAVID

TITRE

ÉLÉVATIONS
AVANT-ARRIÈRE

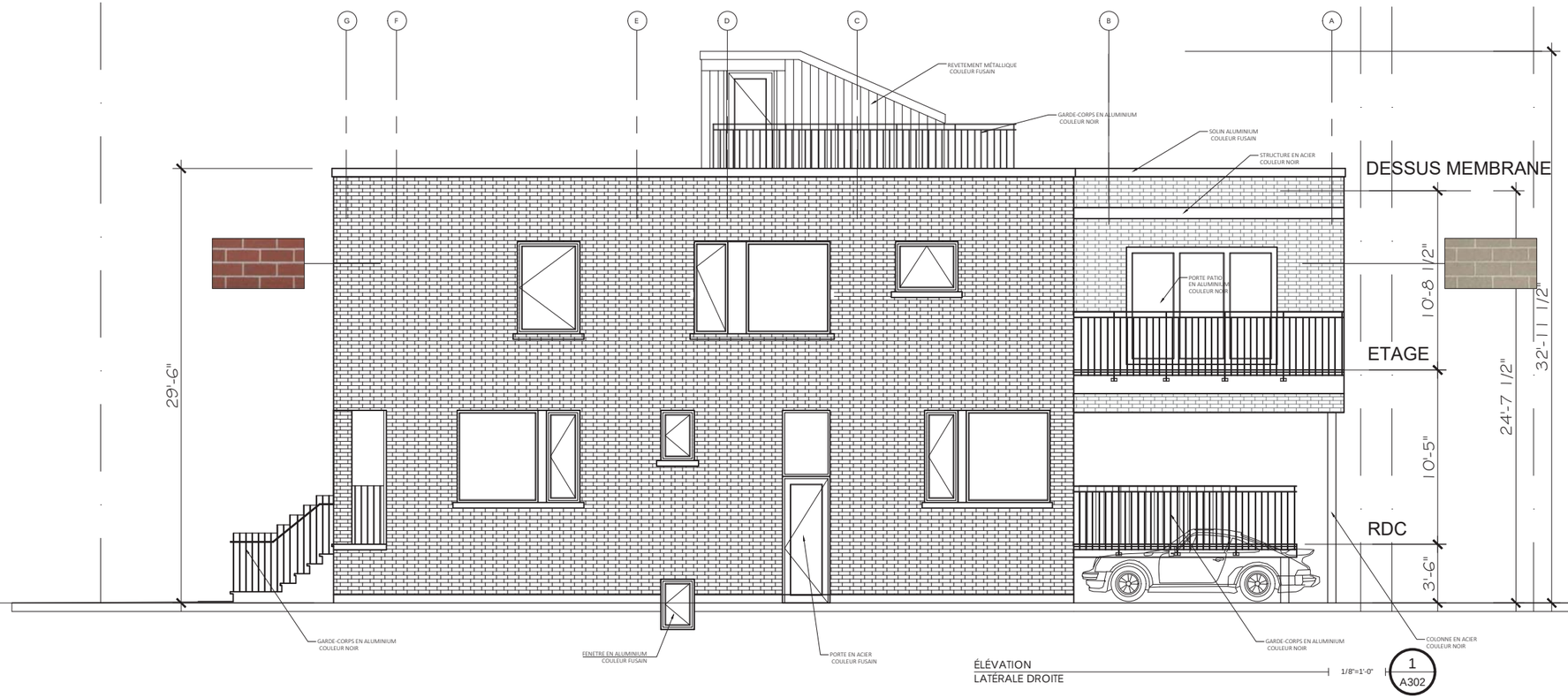
DESSINE	ECHELLE	FEUILLE NO.
VERIFIE	1/8"=1'-0"	
APPROUVE	DATE 12-12-2018	A-300
	DOSSIER 17-794	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 016
Date : 13 septembre 2019



ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE — 1/8"=1'-0" — 1 / A302

BRIQUE BELDEN
MODELE: COMMODORE VELOUR
COULEUR: ROUGE

BRIQUE BELDEN
MODELE: LANDMARK
COULEUR : GRIS

■ PIERRE CARTIER ■
ARCHITECTE
387 ST-Paul Ouest, suite 4
Montréal, Québec, H2Y 2A7
tél: (514) 481-4338 p.cartier@pc-a.ca

PIERRE CARTIER ARCHITECTE — Ordre des architectes du Québec

PROJET

RESIDENTIEL
L-O-DAVID

TITRE

ÉLÉVATIONS
LATÉRALE-DROITE

DESSINE
VERIFIE
APPROUVE

ECHELLE 1/8"=1'-0"
DATE 12-12-2018
DOSSIER 17-794

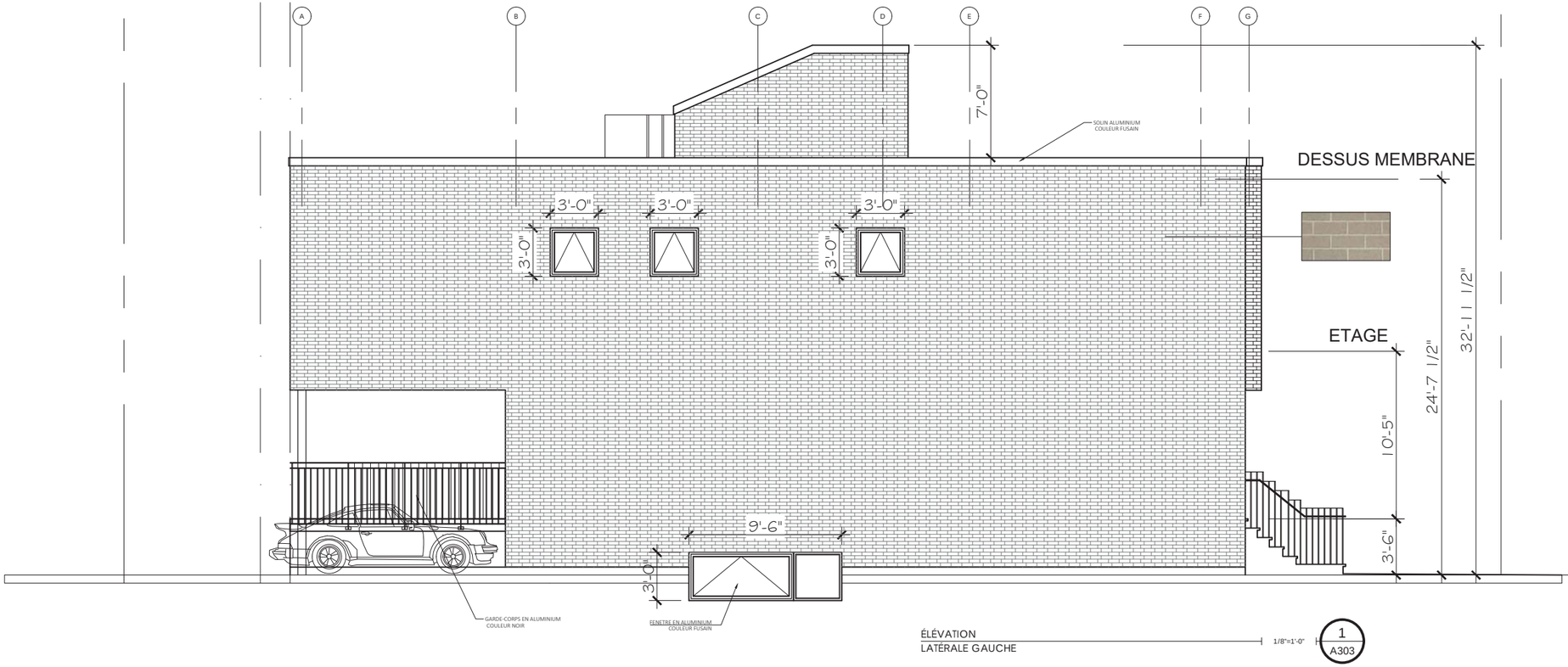
FEUILLE NO. A-301

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 119 6996 016
Date : 13 septembre 2019



ÉLÉVATION
LATÉRALE GAUCHE

1/8"=1'-0"

1
A303



BRIQUE BELDEN
MODELE: COMMODORE VELOUR



BRIQUE BELDEN
MODELE: LANDMARK

■ PIERRE CARTIER ■
ARCHITECTE
387 ST-Paul Ouest, suite 4
Montréal, Québec, H2Y 2A7
tél: (514) 481-4338 p.cartier@pc-a.ca

Ordre des architectes du Québec
2171
PIERRE CARTIER
ARCHITECTE

PROJET

RESIDENTIEL
L-O-DAVID

TITRE

ÉLÉVATIONS
LATÉRALE-GAUCHE

DESSINE	ECHELLE 1/8"=1'-0"	FEUILLE NO.
VERIFIE	DATE 12-12-2018	A-302
APPROUVE	DOSSIER 17-794	