Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

LE 2 AOÛT 2023 À 13 H 30

AVIS DE CONVOCATION

Le 31 juillet 2023

Prenez avis qu'à la demande de la mairesse de l'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil est convoquée **le mardi 2 août 2023, à 13 h 30, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement, au 405, avenue Ogilvy, 2e étage, à Montréal.** Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Lyne Deslauriers

Secrétaire d'arrondissement

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

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

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions du public

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA *Direction du développement du territoire* - 1239975002

Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

40 – Réglementation

P.I.I.A.

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1239480012

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la modification d'un élément architectural du bâtiment situé au 7700, avenue d'Outremont.

District(s) : Parc-Extension

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1239480011

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, rue Sagard.

District(s) : François-Perrault

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1238053005

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7375, rue Sagard.

District(s) : François-Perrault

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1231010011

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un troisième étage et d'une construction hors toit sur le bâtiment situé aux 7401-7403, rue Drolet.

District(s) : Villeray

P.P.C.M.O.I. – PROJET DE RÉSOLUTION

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1231010012

Adopter le projet de résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Saint-Michel

51.01 Nomination - Désignation

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1231658003

Nommer la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde, à titre de présidente suppléante de la séance du comité consultatif d'urbanisme et du comité de démolition de l'arrondissement du 8 août 2023.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 11
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1239975002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

1. d'octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires);

2. d'autoriser des contingences de 85 838,18 $, taxes incluses;

3. d'autoriser des incidences de 54 806,47 $, taxes incluses;

4. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par l'arrondissement VSP (966 889,91 $), par le Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports (16 441,43 $) et par le Service de l'eau (15 695,10 $).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-07-26 15:11

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1239975002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite aménager des saillies et des dos d'ânes à divers endroits dans le but de répondre à un besoin de sécurité, de tranquillité et d'améliorer la qualité de vie des citoyens des quartiers. Le choix du positionnement des saillies est justifié par la présence de saillies virtuelles déjà en place, et la volonté de les remplacer par des aménagements permanents. Pour ce qui est des dos d'ânes, leurs positions sont établies en fonction des endroits sensibles à la vitesse des véhicules, soit aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles du territoire de l'arrondissement.
Ces travaux s'inscrivent dans la démarche d'élaboration et de réalisation du Plan d'apaisement de la circulation initiée par l'arrondissement en 2021. L'objectif de ce plan est d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et de diminuer la circulation de transit et la vitesse des véhicules. De plus, ce projet contribuera à rendre possible la mise en œuvre de travaux de déminéralisation, d'atténuation d'îlots de chaleur, de rétention de pluie et il favorise la mobilité active.

Cette recommandation donne suite à une résolution du conseil d'arrondissement du 6 juin 2023, autorisant une dépense maximale de 1 000 000 $, taxes incluses, à même les surplus de l'arrondissement pour réaliser ces travaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 140182 - 1239975001 - 6 juin 2023 - Autoriser une dépense maximale de 1 000 000 $, taxes incluses, à même les surplus de l'arrondissement, pour des travaux nécessaires à la réalisation du plan d'apaisement de la circulation de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Les travaux inscrits dans le présent contrat sont les suivants:

- Ajouter 40 dos d'ânes situés sur 21 tronçons de rue, situés à proximité des écoles et aux

abords du boulevard Crémazie;
- Construire 4 saillies de trottoir vertes et drainantes permanentes, aux intersections Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et Crémazie, 2e Avenue et Villeray, afin de remplacer les saillies virtuelles existantes;
- Aménager des plaques podotactiles aux traverses de rue;
- Réaliser le marquage et la signalisation de ces nouvelles infrastructures;
- Effectuer les plantations d'arbres, vivaces et graminées.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été publié le 7 juin et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 18 juillet 2023. La durée de la publication a été de 41 jours et la durée de la validité des soumissions est de 90 jours. Sur les sept (7) preneurs du cahier des charges, trois (3) entreprises ont déposé une soumission.

Deux addendas ont été émis pour ce contrat en date du 26 juin et du 4 juillet 2023 afin de préciser la nature et la quantité des plantations requises par l'arrondissement.

La liste des preneurs du cahier des charges (SEAO) est en pièce jointe.

Le tableau des résultats d'ouverture de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires et les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant recommandé pour l'octroi du contrat :

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
ADJUDICATAIRE			
LES PAVAGES CÉKA INC.	858 381,78 $	85 838,18 $	944 219,97 $
MONTRÉAL SCELLANT INC.	1 181 046,20 $	118 104,62 $	1 299 150,81 $
LES ENTREPRISES BUCARO INC.	1 288 875,50 $	128 887,55 $	1 417 763,05 $
Dernière estimation réalisée ($)	825 538,32 $		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*			32 843,47 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			3,8 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*			322 664,40 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			38 %

L'estimé initial fourni au greffe de l'arrondissement était de 863 220,23 $, taxes incluses.

L'estimation a été corrigée au montant de 825 538,32 $, taxes incluses, et ce, en fonction d'une réduction de quantités qui a été précisée lors de la publication des addendas #1 et #2.

Étant donné que le prix soumis par le plus bas soumissionnaire conforme respecte la conformité de l'appel d'offres public, il est recommandé d'octroyer le contrat à l'entrepreneur LES PAVAGES CÉKA inc. pour un montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses.

En vertu de l'encadrement C-OG-APP-D-22-001, il n'aura pas d'évaluation de rendement de l'adjudicataire pour ce contrat.

Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement

Cet octroi de contrat est en lien avec les priorités 2023 de l'arrondissement soit :

- Sécuriser les déplacements dans l'arrondissement pour les citoyennes et citoyens;
- Contribuer à améliorer la sécurité dans l'arrondissement en incluant des mesures d'apaisement dans le projet (nouvelles avancées de trottoirs et dos d'ânes);
- Construire des rampes d'accès universelles aux intersections visées, en conformité avec les normes en vigueur, afin de faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
- Contribuer à utiliser nos infrastructures pour s'adapter face aux impacts des changements climatiques.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses qui seront assumées par l'arrondissement et les services centraux sont détaillées au tableau suivant :

Types d'actifs	Requérants	Travaux (Taxes incluses)	Contingences (Taxes incluses)	Incidences laboratoires (Taxes incluses)	Autres incidences (Taxes incluses)	Totaux (Taxes incluses)	Totaux nets Ristourne	% des coûts
Constructions de Saillies et dos d'ânes	Arrondissement VSP	826 245,26 $	85 838,18 $	51 502,91 $	3 303,57 $	966 889,91 $	882 899,37 $	96,8 %
Création de fosses d'arbre	SGPMRS	16 441,43 $	0$	0$	0$	16 441,43 $	15 013,21 $	1,6 %
Création de saillies drainantes	Service de l'eau	15 695,10 $	0$	0$	0$	15 695,10 $	14 331,72 $	1,4 %
Total des dépenses		858 381,79 $	85 838,18 $	51 502,91 $	3 303,56 $	999 026,44 $	912 244,30 $	100 %

Un montant de 882 899,37 $, net de ristourne sera assumé par l'arrondissement VSP. Le conseil d'arrondissement a déjà autorisé une dépense maximale de 1 000 000 $ à sa séance du 6 juin 2023, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation de dos d'ânes et de saillies dans le cadre du plan d'apaisement de la circulation.

Un montant de 15 013,21 $, net de ristourne a été accordé dans le cadre du Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses de plantation du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports. Ce programme est assumé par le Règlement d'emprunt N°23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). La confirmation de la dépense du SGPMRS est ajoutée en pièce jointe de ce sommaire décisionnel. Un virement a été effectué au préalable et les fonds ont été virés dans la clé suivante :196640 Cette information est également précisée dans l'intervention financière de l'arrondissement

Un montant de 14 331,72 $, net de ristourne sera financé par la direction de la gestion des actifs du Service de l'eau selon le règlement d'emprunt No 22-026, le tout conformément à l'entente de réalisation en pièce jointe. Le dossier a été validé avec le BTER pour l'utilisation du programme de subvention PEV pour le volet : Adaptation face aux impacts des changements climatiques.

Dans le présent dossier, la dépense totale, taxes incluses, associée à la réalisation de saillies et de dos d'ânes est de 999 026,44 $ est répartie comme suit :

- 858 381,79 $ pour la réalisation de saillies et dos d'ânes;
- 85 838,18 $ pour les travaux en contingences;
- 51 502,91 $ pour le contrôle des matériaux (incidences);
- 3 303,57 $ pour la fourniture, l'installation de panneaux de chantier et autres (incidences);
- Les services professionnels de surveillance des travaux seront réalisés par l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à la priorité 19 de la Section A de Montréal 2030, soit d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais, ici particulièrement la population de l'arrondissement VSP, des milieux de vie sécuritaires et de qualité, d'autant plus que l'aménagement des dos d'ânes permettra d'améliorer l'approche intégrée en matière de sécurité urbaine de ces secteurs de l'arrondissement.
De plus, ce projet contribue à la section B - Test climat, car l'aménagement de saillies drainantes vise à diminuer les vulnérabilités climatiques, notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent dossier pourrait compromettre l'offre de services aux citoyennes et citoyens.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La population sera informée adéquatement des projets au moyen de mesures à coordonner avec la Division des relations avec les citoyens et communications de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de travaux: prévu en septembre 2023;
Fin des travaux : prévue en octobre 2023;
Fin des travaux de plantation: prévue en mai 2024.

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Immacula CADELY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marieke CLOUTIER, Direction générale
Daniel BÉDARD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Marie-Andrée BLOUIN, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Marie-Andrée BLOUIN, 21 juillet 2023
Marieke CLOUTIER, 20 juillet 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christian ALARIE
ingenieur(e)

Tél : 438-862-3757
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-07-20

Olivier BARTOUX
chef de division - études techniques en arrondissement

Tél : 438-229-2148
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1239975002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable DGA GDD 1239975002.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Immacula CADELY
Préposée au budget
Tél : 514 872-9547

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-07-25

Anna CHKADOVA
Conseillère budgétaire
Tél : 514 872-000

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Information financière pour dépense PDI - Service de l'eau

GDD #	1239975002

Direction	DGA

Engagement #	CC39975002	Date	7/21/2023

Informations budgétaires

Le budget est suffisant pour l'octroi de ce contrat et est réaprti comme suit pour chacune des années:
(en milliers de $)
Programme 18300 - Infrastructures vertes multi fonctionnelles et résilience aux changements climatiques

2023	2024	2025	Total
14 $	0 $	0 $	14 $

Informations comptables

Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

Provenance

Programme 18300 - Infrastructures vertes multi fonctionnelles et résilience aux changements climatiques												Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits arrondis au $ supérieur
Règlement 22-026	6130	7722026	802728	01909	57201	000000	0000	190514	000000	98001	00000	15,695.10 $	14,331.72 $	**14,332 $**

Imputation

Saillies 2e avenue												Dépenses taxes incluses	Crédits nets	Crédits arrondis au $ supérieur
Contrat	6130	7722026	802728	03107	57201	000000	0000	196269	000000	17030	00000	15,695.10 $	14,331.72 $	14,332 $
Sous-total												**15,695.10 $**	**14,331.72 $**	**14,332 $**

Total Direction :	**15,695.10 $**	**14,331.72 $**	**14,332 $**

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

Dossier # : 1239975002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1239975002 - Pavage CEKA - construction de saillies vertes et drainantes.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Luu Lan LE
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-07-25

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financieres materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-346-6255
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray Saint-Michel Parc-Extension Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1239975002

Nature du dossier: Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires)

Source de financement:
1) Affectation du surplus de l'arrondissement VSMPE au PDI (Travaux de construction)
2) SGPMRS - Règlement d'emprunt N°23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192)
3) Service de l'eau : Programme 18300 - Règlement d'emprunt No 22-026

Répartition du financement du contrat :

(voir tableau de répartition dans le sommaire décisionnel)

Le SGPMRS a transféré les crédits nets accordés au projet de 15 013,21 $ à la clé comptable suivante, et ce, sans faire son intervention financière :
6101.7723006.801650.07163.54590.000000.0000.196640.000000.99000.00000
Le service de l'eau fourni un certificat de fonds de 14 331,72 $ net dans son intervention financière à ce dossier

INFORMATIONS FINANCIÈRES ET BUDGÉTAIRES - VSMPE

No projet INVESTI: 55730 **Nom projet INVESTI :** PRR

No sous projet INVESTI: 2355730 005- 184276

Clé comptable imputation	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur	Crédits nets
Contrat	6440.9500998.801650.03103.57201.000000.0000.184276.000000.17030.00000											754,472.06 $
Contingences	6440.9500998.801650.03103.57201.000000.0000.184276.029390.17030.00000											78,381.70 $
Incidences	6440.9500998.801650.03103.54301.000000.0000.184276.0029327.17030.00000											50,045.61 $

	Contrat	**Contingences**	**Incidences**
Taxes incluses	826,245.27 $	85,838.18 $	54,806.47 $
Avant taxes	718,630.37 $	74,658.13 $	47,668.16 $
Nettes (crédit)	**754,472.06 $**	**78,381.70 $**	**50,045.61 $**

Dépenses annuelles nettes (crédit) à prévoir:

	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Dépenses	**882,899.37 $**					**882,899.37 $**

NOTES :
1) Conformément au courrier 38 révisé l'intervention financière des inances à ce GDD n'est pas requise ;
2) Selon le tableau de répartition du financement dans le sommaire du GDD, le VSMPE assume 96,8% du coût du contrat octroyé
3) Nous attestons que l'affectation d'une somme de 1 M$ toutes taxes incluses du surplus de gestion de l'arrondissement (GDD1239975001 - CA23 140182 permet d'avoir les crédits suffisants pour donner suite à la recommandation de ce dossier

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239975002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Octroyer un contrat à Les Pavages CÉKA inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction de saillies vertes et drainantes aux intersections des rues Leman et Saint-Hubert, 2e Avenue et boulevard Crémazie, 2e Avenue et rue Villeray et de dos d'ânes aux abords du boulevard Crémazie et d'écoles situées dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 858 381,79 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 999 026,44 $, taxes incluses (contingences : 85 838,18 $; incidences : 54 806,47 $) - appel d'offres public VSP-23-ING-12 (3 soumissionnaires).

Plan Saillies 1 et 2.pdfPlan Saillies 3 et 4.pdf

Liste des tronçons des rues_Dos d'âne et Saillies_VSP-23-ING-12.pdf

Confirmation de la dépense du SGPMRS - VSP-23-ING_12.pdf

Grille_analyse_montreal_2030 .pdf

Entente de réalisation de mandat_2e avenue_VSPE_20230719.pdf

VSP-23-ING-12 soumission LES PAVAGES CÉKA INC.pdfPV ouverture_VSP-23-ING-12.pdf

SEAO _ Liste des preneurs_VSP-23-ING-12.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christian ALARIE
ingenieur(e)

Tél : 438-862-3757
Télécop. :

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : VSP-23-ING-12

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture Addenda 2 :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Secrétaire d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 100 Montréal (Québec), H3N 1M3
7	6	2023	18	7	2023	

Travaux d'aménagement de saillies de trottoirs et de bosses de ralentissement «dos d'âne» là où requis, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Description et sommaire de soumission	Montant
Travaux d'aménagement de saillies de trottoirs et de bosses de ralentissement «dos d'âne»	
Montant total avant taxes :	746 581,25 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	37 329,06 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	74 471,47 $
Montant total :	**858 381,78 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160427812

Si non inscrit au REQ, cocher ici

Je (Nous), soussigné(s): Les Pavages Céka inc

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

1143, boul. St-Jean-Baptiste, Mercier (Québec) J6R 0H6

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone : 450-699-6671		
SYLVAIN AGANIER, PRÉSIDENT	Télécopieur : 450-699-1847		
	Courriel : info@pavagesceka.com		
Signature:	Jour	Mois	Année
	17	juillet	2023

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Soumission publique

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à la mairie d'arrondissement, située au 405, avenue Ogilvy, bureau 200, Montréal, le **18 juillet 2023, à 10 h 30.**

Sont présents : Nadia Delvigne-Jean, analyste-rédactrice
Claude-Etienne Poisson, préposé au contrôle des dossiers
Diane Mongeau, secrétaire-recherchiste

SOUMISSION VSP-23-ING-12

Travaux d'aménagement de saillies de trottoirs et de bosses de ralentissement «dos d'âne» là où requis, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Les soumissions reçues, suite à l'appel d'offres public, sont ouvertes par l'analyste-rédactrice. Les entreprises suivantes déposent une soumission :

Soumissionnaires	Prix incluant les taxes
LES PAVAGES CÉKA INC. 1143, boulevard St-Jean Baptiste Mercier, (QC) CAN J6R 0H6	858 381,78 $
MONTRÉAL SCELLANT INC. 11805, boul. Rivière-des-Prairies Montréal, (QC) CAN H1C 1R2	1 181 046,20 $
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. 10,441 rue Balzac Montréal-Nord Montréal, (QC) CAN H1H 3L6	1 288 875,50 $

Nadia Delvigne-Jean

Claude-Etienne Poisson

Diane Mongeau

Liste des commandes

Numéro : VSP-23-ING-12
Numéro de référence : 1731075
Statut : En attente des résultats d'ouverture
Titre : Travaux d'aménagement de saillies de trottoirs et de bosses de ralentissement «dos d'âne» là où requis, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

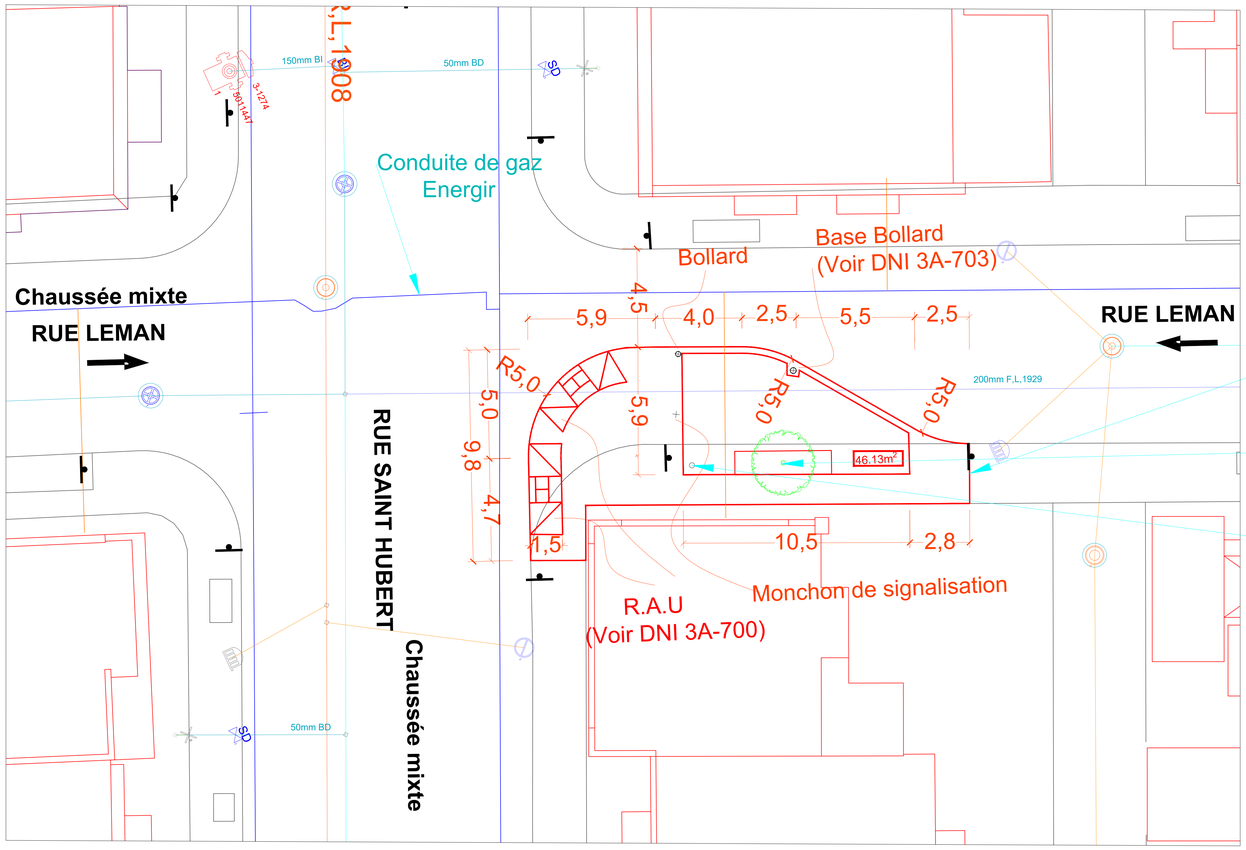
Important : Veuillez noter que cette liste ne comporte que les fournisseurs ayant demandé à être diffusés publiquement

Organisation	Contact	Date et heure de commande	Addenda envoyé
COJALAC INC. 174 boul. Lacombe Repentigny, QC, J5Z 1S1	Monsieur Jacques Lachapelle Téléphone : 514 548-2772 Télécopieur :	**Commande : (2210822)** 2023-06-06 14 h 59 **Transmission :** 2023-06-06 20 h 33	3955092 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (devis) 2023-06-27 19 h - Courriel 3955093 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (bordereau) 2023-06-27 19 h - Téléchargement 3957385 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (devis) 2023-07-04 10 h 57 - Courriel 3957386 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (bordereau) 2023-07-04 10 h 57 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
CONSTRUCTION LAROTEK INC. 11730, avenue Lucien-Gendron Montréal, QC, H1E 7J7 http://jonathan@larotek.ca	Monsieur Jonathan Vella Téléphone : 514 829-8454 Télécopieur : 514 587-2495	**Commande : (2211727)** 2023-06-08 9 h 32 **Transmission :** 2023-06-08 9 h 32	3955092 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (devis) 2023-06-27 19 h - Courriel 3955093 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (bordereau) 2023-06-27 19 h - Téléchargement 3957385 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (devis) 2023-07-04 10 h 57 - Courriel 3957386 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (bordereau) 2023-07-04 10 h 57 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
CONSTRUCTION VIATEK INC. 4915, rue Louis-B.-Mayer Laval, QC, H7P0E5	Monsieur Patrick Francoeur Téléphone : 514 370-8371 Télécopieur : 450 664-2819	**Commande : (2211318)** 2023-06-07 12 h 59 **Transmission :** 2023-06-07 14 h	3955092 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (devis) 2023-06-27 19 h - Courriel 3955093 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (bordereau) 2023-06-27 19 h - Téléchargement 3957385 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (devis) 2023-07-04 10 h 57 - Courriel 3957386 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (bordereau) 2023-07-04 10 h 57 - Téléchargement

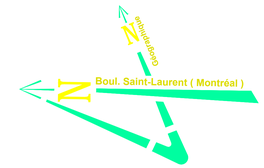
			Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. 10,441 rue Balzac Montréal-Nord Montréal, QC, H1H 3L6	Monsieur Andrea Bucaro Téléphone : 514 325-7729 Télécopieur :	**Commande : (2214633)** 2023-06-14 15 h 18 **Transmission :** 2023-06-14 15 h 18	3955092 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (devis) 2023-06-27 19 h - Courriel 3955093 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (bordereau) 2023-06-27 19 h - Téléchargement 3957385 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (devis) 2023-07-04 10 h 57 - Courriel 3957386 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (bordereau) 2023-07-04 10 h 57 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
LES PAVAGES CÉKA INC. 1143 Boulevard St-Jean Baptiste Mercier, QC, J6R0H6 http://www.pavagesceka.com	Madame Julie Tremblay Téléphone : 450 699-6671 Télécopieur : 450 699-1847	**Commande : (2211754)** 2023-06-08 9 h 53 **Transmission :** 2023-06-08 10 h 09	3955092 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (devis) 2023-06-27 19 h - Courriel 3955093 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (bordereau) 2023-06-27 19 h - Téléchargement 3957385 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (devis) 2023-07-04 10 h 57 - Courriel 3957386 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (bordereau) 2023-07-04 10 h 57 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
MONTRÉAL SCELLANT INC. 11805, Boul. Rivière-des-Prairies Montréal, QC, H1C 1R2 http://www.montrealscellant.com	Monsieur Joseph Morello Téléphone : 438 989-2607 Télécopieur :	**Commande : (2211541)** 2023-06-07 17 h 14 **Transmission :** 2023-06-08 9 h 58	3955092 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (devis) 2023-06-27 19 h - Courriel 3955093 - VSP-23-ING-12 - Addenda 1 (bordereau) 2023-06-27 19 h - Téléchargement 3957385 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (devis) 2023-07-04 10 h 57 - Courriel 3957386 - VSP-23-ING-12 - Addenda 2 - Report de date (bordereau) 2023-07-04 10 h 57 - Téléchargement Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
Société d'habitation et de développement de Montréal 800, boul. de Maisonneuve Est bureau 2200 Montréal, QC, H2L 4L8 http://www.shdm.org	Madame Karen MALDONADO-ARANA Téléphone : 514 380-2178 Télécopieur :	**Commande : (2211106)** 2023-06-07 9 h 43 **Transmission :** 2023-06-07 9 h 43	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.

© 2003-2023 Tous droits réservés



Plan de localisation



Notes

1- L'entrepreneur devra effactuer un relevé topométrique du site afin d'établir la liste des points nécessaires pour la construction (Point haut, point bas, profil d'écoulement du cours d'eau et de la rue, positionnement des puisards si nécessaire).

2- L'entrepreneur devra établir la liste de points à L'interieur des saillies, de façon à permettre la rétention et l'écoulement requis.

Légende

- Nouvel arbre
- Puisard de rue
- Puisard de trottoir
- Repère géodésique
- Vanne de gaz
- Lampadaire existant
- Regard chambre d'égout
- Borne-Fontaine
- Boîte de vanne
- Vanne d'aqueduc
- Regard chambre CSEM

Nouveau puisard lors de la construction d'un projet de

NE ..... égout
ND ..... drain
NP ..... puisard
NT ..... trottoir

Puisard

T + C .....tête et couvercle à changer (puisard trottoir)
T + G .....tête et grille à changer
T + G + REP .....tête et grille à changer (+ réparation)
A + N ..... ajustable à niveler
A + C ..... ajustable à changer

Égout / Aqueduc

C + C ..... cadre et couvercle à changer
C + C + REP ..... cadre et couvercle à changer (+ réparation)
A + N ..... ajustable à niveler
A + C ..... ajustable à changer
TBV + N ..... tête de boîte de vanne à niveler
TBV + C ..... tête de boîte de vanne à changer

Émission	N°	Date	Description	Prép. par	Resp. projet
	000	2023-06-07	ÉMIS POUR SOUMISSION	S.M.	N.B.

Montréal

Intervenants

Dessiné par:
Nadia Bengana, Ag. Tech. 2023-06-07

Préparé par:
Nadia Bengana, Ag. Tech. 2023-06-07

Études techniques

Sceau de l'ingénieur(e):

Ingénieur(e):
Christian Alarie, Ing.

le : 2023-06-07

Arrondissement(s):
Villeray Saint-Michel-Parc-Extension

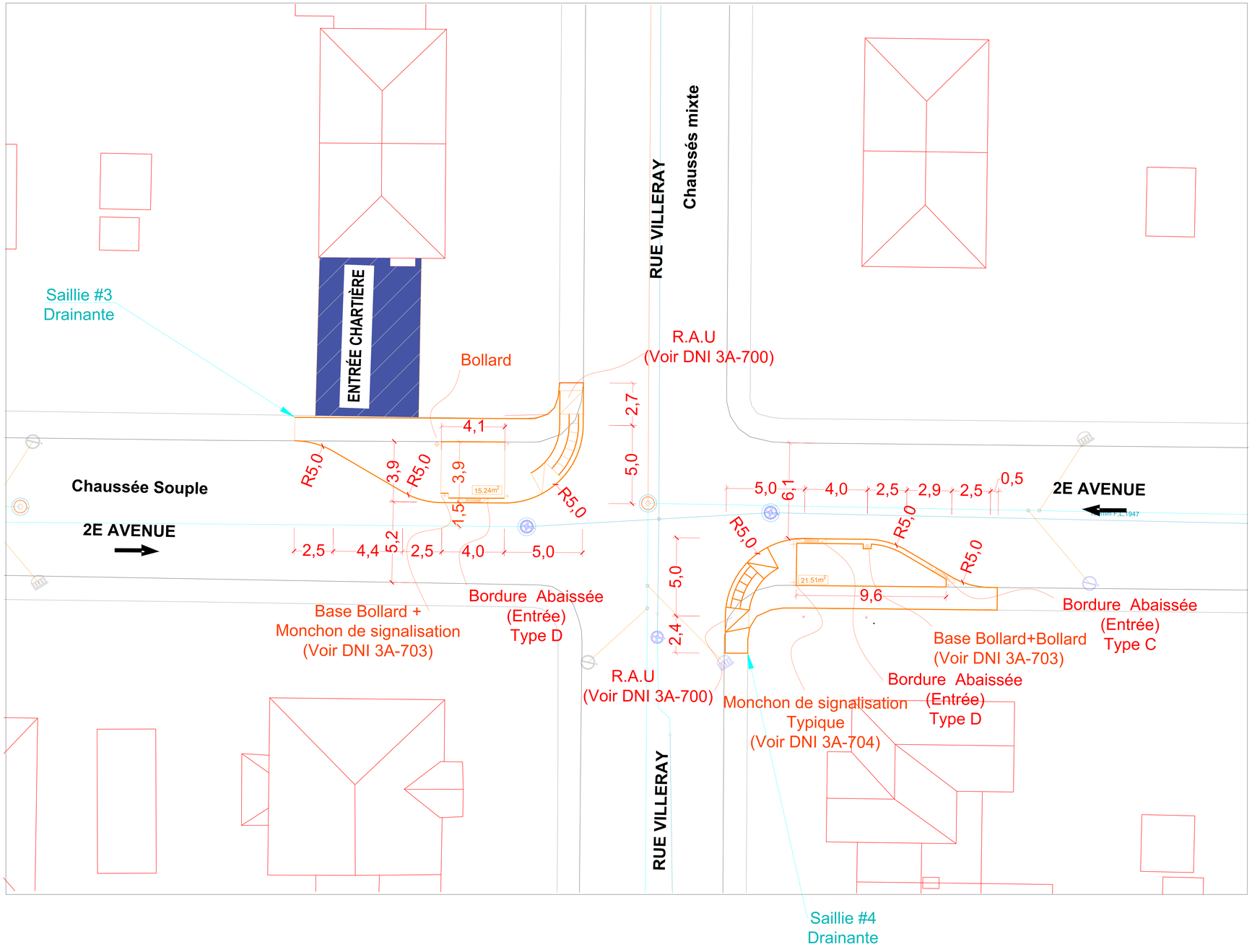
Nature des travaux:
Détails de Travaux de saillies

Titre du plan:
Saillie 1: Intersection Rue Leman Et Rue Saint Hubert
&
Saillie 2: Intersection 2e Avenue Et Boulevard Crémazie

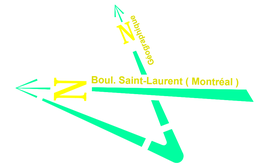
(SI) DIMENSIONS EN MÈTRES, SAUF INDICATION CONTRAIRE

Échelle: 1 : 100

N° de plan:	Feuillet:	Émission:	Soumission:	Page:
VSP-23-ING-12-03	3 de 6	000	VSP-23-ING-12	3



Plan de localisation



Notes

1- L'entrepreneur devra effectuer un relevé topométrique du site afin d'établir la liste des points nécessaires pour la construction (Point haut, point bas, profil d'écoulement du cours d'eau et de la rue, positionnement des puisards si nécessaire).

2- L'entrepreneur devra établir la liste de points à L'interieur des saillies, de façon à permettre la rétention et l'écoulement requis.

Légende

- Nouvel arbre
- Puisard de rue
- Puisard de trottoir
- * Repère géodésique
- * Vanne de gaz
- Lampadaire existant
- Regard chambre d'égout
- Borne-Fontaine
- * Boîte de vanne
- Vanne d'aqueduc
- Regard chambre CSEM

Nouveau puisard lors de la construction d'un projet de

NE ..... égout
ND ..... drain
NP ..... puisard
NT ..... trottoir

Puisard

T + C .....tête et couvercle à changer (puisard trottoir)
T + G .....tête et grille à changer
T + G + REP .....tête et grille à changer (+ réparation)
A + N ..... ajustable à niveler
A + C ..... ajustable à changer

Égout / Aqueduc

C + C ..... cadre et couvercle à changer
C + C + REP ..... cadre et couvercle à changer (+ réparation)
A + N ..... ajustable à niveler
A + C ..... ajustable à changer
TBV + N ..... tête de boîte de vanne à niveler
TBV + C ..... tête de boîte de vanne à changer

Émission

N°	Date	Description	Prép. par	Resp. projet
000	2023-06-07	ÉMIS POUR SOUMISSION	S.M.	N.B.

Montréal

Intervenants

Dessiné par:
Nadia Bengana, Ag. Tech. 2023-06-07

Préparé par:
Nadia Bengana, Ag. Tech. 2023-06-07

Ingénieur(e):
Christian Alarie, Ing.

Sceau de l'ingénieur(e):
le : 2023-06-07

Études techniques

Arrondissement(s):
Villeray Saint-Michel-Parc-Extension

Nature des travaux:
Détails de Travaux de saillies

Titre du plan:
Saillies 3 et 4:
2e Avenue Et Rue Villeray

(SI) DIMENSIONS EN MÈTRES, SAUF INDICATION CONTRAIRE

Échelle: 1 : 100

N° de plan:	Feuillet:	Émission:	Soumission:	Page:
VSP-23-ING-12-04	4 de 6	000	VSP-23-ING-12	4

- réparation de cours d'eau après décoffrage;
- essai de validation d'écoulement;
- ouvrages de gazonnement et de plantation, aménagement de saillies, des arrières trottoirs et protection des arbres.
- Installation de bollard;
- Signalisation et marquages des saillies;
- Travaux d'aménagement de dos d'âne signalisation et marquage.

Liste des emplacements des saillies :

Saillies 1 : Intersection Rue Leman et Rue Saint-Hubert;

Saillies 2 (Drainante): Intersection 2e avenue et Crémazie;

Saillies 3 et 4 (Drainantes) : Intersection 2e avenue et Rue Villeray;

Fosses de plantation d'arbres et végétaux:

Il est prévu de planter des arbres et des végétaux dans la saillies 2 ci-dessus, Pour les autres saillies il est prévu de planter seulement des végétaux.

Liste des emplacements des dos d'âne et marquage du réseau LOCAL :

DISTRICT	RUE	DE	A	DOS D'ÂNE	Emplacement
Villeray	De Gaspé (rue)	Gounod	Jarry	1	Éc. H. Boulé
François-Perrault	Garnier (rue)	De Castelnau (rue)	Everett (rue)	2	Éc. St-Gab.-Lalement
François-Perrault	Everett (rue)	Fabre (rue)	Garnier (rue)	1	CPESt-Marc
Villeray	Everett (rue)	Garnier (rue)	Rousselot (rue)	1	Gard.Coc.Mariane

DISTRICT	RUE	DE	A	DOS D'ÂNE	Emplacement
Saint-Michel	Denis-Papin (rue)	12e (ave.)	Saint-Michel (bou.)	1	Éc. Montcalm
Saint-Michel	Denis-Papin (rue)	24e (ave.)	25e (ave.)	1	Éc. St-Noël-Chabanel
Villeray	De Gaspé	De Castelnau	Jean Talon	1	Éc. Ste-Cécile
Saint-Michel	DE Louvain	2e	Saint-Michel	3	Éc. L.-Soph.-Papineau
Parc Extension	Louis-Hébert (ave.)	Crémazie (bou.)	Tillemont (rue)	2	abords de Crémazie
François-Perrault	13e (ave.)	Crémazie (bou.)	François-Perrault (rue)	2	abords de Crémazie
François-Perrault	14e (ave.)	Crémazie (bou.)	François-Perrault (rue)	2	abords de Crémazie
François-Perrault	16e (ave.)	Crémazie (bou.)	Shaughnessy (bou.)	2	abords de Crémazie
François-Perrault	Léonard-De Vinci (ave.)	Crémazie (bou.)	Villeray (rue)	3	abords de Crémazie
François-Perrault	23e (ave.)	Crémazie (bou.)	Villeray (rue)	3	abords de Crémazie
Saint-Michel	22e (avenue.)	Crémazie (bou.)	Jarry (rue)	2	abords de Crémazie
Saint-Michel	20e (ave.)	Crémazie (bou.)	Jarry (rue)	2	abords de Crémazie
Saint-Michel	13e (ave.)	Crémazie (bou.)	Jarry (rue)	3	abords de Crémazie
Saint-Michel	Shelley (ave.)	Crémazie (bou.)	Jarry (rue)	2	abords de Crémazie
Saint-Michel	10e (ave.)	Crémazie (bou.)	Jarry (rue)	2	abords de Crémazie
Saint-Michel	Molson (rue)	Crémazie (bou.)	Jarry (rue)	2	abords de Crémazie

Travaux de marquage et de signalisation

Montréal

Christian ALARIE <christian.alarie@montreal.ca>

Déminéralisation_VSMPE_GDD_Projet VSP-23-ING_12

1 message

Marie-Andree BLOUIN <marie-andree.blouin@montreal.ca> 20 juillet 2023 à 11 h 57
À : Christian ALARIE <christian.alarie@montreal.ca>

Bonjour Christian,

Tel que discuté, voici les informations que tu auras à insérer dans le GDD que tu prépares :

1- Indiquer que: Du financement a été accordé dans le cadre du Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses de plantation du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports. Ce programme est assumé par le Règlement d'emprunt N°23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192);

2- Ajouter Daniel Bédard et Marie-Andrée Blouin à la liste des parties prenantes;

3- Indiquer dans les aspects financiers du dossier que :
"Une demande au programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses de plantations a été présentée et acceptée par le SGPMRS. Le montant de la contribution du SGPMRS est de 15 013.21$ net de ristournes. Les fonds du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports seront virés sur planification".

4 - Étant donné que tu n'auras probablement pas reçu les fonds avant le ficelage, il sera nécessaire de mettre un intervenant des finances du côté Grands parcs (**Alpha Okakesema**). Cette mention est par ailleurs importante puisqu'elle permettra à l'équipe des finances des grands parcs, si elle est interpellée, de voir rapidement qu'un virement budgétaire est requis.

Note : Si les travaux sont réalisés en régie, n'oubliez pas de prélever les fonds la même année que la réalisation.

Bonne journée,

Marie-Andrée Blouin, B.Sc. Agr.
Conseillère en planification

Division forêt urbaine
Direction gestion des grands parcs et milieux naturels
Service des grands parcs, du mont Royal et des sports

801, rue Brennan, Pavillon Duke, 4e étage
Montréal, H3C 0G4
C : (438) 985-3263
marie-andree.blouin@montreal.ca

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Entente de réalisation de mandat

Note : L'entente doit être signée avant l'octroi du financement

PARTIE A - IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES	
Service de l'eau (Équipe Infras vertes)	
Service	Service de l'eau
Direction	Gestion des actifs
Nom du gestionnaire autorisé à signer	Stéphane Brossault, ing. - Chef de division - Division développement urbain
Courriel du gestionnaire	stephane.brossault@montreal.ca
Nom du chargé(e) de projet	**Ikram Abdeljelil, ing.**
Courriel du chargé(e) de projet	**ikram.abdeljelil@montreal.ca**
Arrondissement/Service	
Service ou arrondissement	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Direction	Direction du développement du territoire
Nom du gestionnaire autorisé(e) à signer	Olivier Bartoux, ing.
Courriel du gestionnaire	olivier.bartoux@montreal.ca
Nom du chargé de projet	**Christian Alarie**
Coordonnées du chargé(e) de projet	**Christian.Alarie@Montreal.ca , 438-862-3757**
PARTIE B - DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Description des travaux	
Description du projet	Construction d'avancées de trottoir drainantes dans le cadre des travaux d'aménagement de saillies de trottoirs et de bosses de ralentissement «dos d'âne» là où requis, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. La surface totale des infrastructures vertes drainantes s'élève à 58.13 m2.
Type de travaux admissibles à la subvention	Infrastructures vertes drainantes sur rue
Volume total admissible à la subvention (m3)	13.079
Année(s) de réalisation (note 1)	2023

Note 1- Si le projet est réalisé sur plusieurs années, alors se référer au GDD pour la répartition des dépenses annuelles.

PARTIE C - FINANCEMENT, SUBVENTION ET OCTROI	
Financement et octroi	
Niveau de délégation	Conseil d'arrondissement OU CE, CM, CG
Date du conseil visé	Conseil d'arrondissement spécial en juillet
Numéro de GDD	1239975001
Montant du contrat sans contingence et sans incidence (taxes incluses)	858,381.78
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infras vertes (taxes incluses)	15,695.10
Montant financé par le Service de l'eau, Équipe infras vertes (net de taxes)	14,331.72
Type de décaissement privilégié (note 2)	Ponctuel
Progressif : quote-part si applicable	N/A
Numéro Simon du requérant	Se référer au GDD
Clé comptable d'imputation du requérant	
Réglement d'emprunt du requérent	
Programme de subvention service de l'eau	PEV
Autres programmes de subvention arrondissement/service (si pertinent)	

Note 2 - Si progressif: imputer la clef comptable à chaque décompte selon le pourcentage indiqué dans la case "quote part" et jusqu'à concurence du montant maximal indiqué à la case "Montant financé par le Service de l'eau".
Si ponctuel: imputer la clef comptable lorsque les ouvrages financés par le Service de l'eau sont construits.

Fin de l'exercise financier: faire une reddition de compte.
Fin du programme PEV : 31 mars 2025.

PARTIE D- REDDITION DE COMPTE	
Reddition de compte	
Finale	L'exécutant s'engage à fournir à infraverte@montreal.ca, au plus tard à la fin novembre de l'année en cours, la liste géoréferencée des actifs drainants construits dans le cadre de la présente entente.

SIGNATURE DES PARTIES

Pour le Service de l'eau (Équipe infrastructures vertes)

Stéphane Brossault, ing.,
Chef de division - Division du développement urbain
Direction de la Gestion des actifs

Nom de la direction | Date et signature

Pour l'arrondissement ou le service exécutant

Olivier Bartoux, ing.
Chef de division - Mobilité et Études techniques
Direction du développement du territoire

Olivier Bartoux
Signature numérique de Olivier Bartoux
Date : 2023.07.19 15:34:47 -04'00'

Nom de la direction | Date et signature

N.B.: Informations à indiquer dans le GDD:
- Intervenant : gdd_eau-environnement@ville.montreal.qc.ca
- Partie prenante : Marieke Cloutier (marieke.cloutier@montreal.ca)

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1239975002
Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Projet : Travaux d'aménagement de bosses de ralentissement « dos d'âne » là où requis,

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Prendre en charge l'aménagement de dos d'âne sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) et des rues locales répond à la priorité 19, d'autant plus que l'aménagement des dos d'âne permettra d'améliorer l'approche intégrée en matière de sécurité urbaine de ce secteur de l'arrondissement.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**X**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat? La réalisation de saillies drainantes augmentera la gestion des eaux pluviales en plus de diminuer l'effet îlot de chaleur.	**X**		

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1239480012

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la modification d'un élément architectural du bâtiment situé au 7700, avenue d'Outremont.

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 (RCA23-14001), les plans A151, A301 et A302 datés du 5 juillet 2023, préparés par COEX Architecture et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 12 juillet 2023, visant la modification d'un élément architectural du bâtiment situé au 7700, d'Outremont.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-07-26 12:23

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1239480012**

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la modification d'un élément architectural du bâtiment situé au 7700, avenue d'Outremont.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la modification de l'appentis mécanique localisé sur le toit de l'école Saint-Roch (annexe Camille-Laurin) situé au 7700, d'Outremont. Ce projet est visé par le Titre III, Chapitre I, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne la modification d'un élément architectural visible d'une voie publique sur un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 22 140295 - 1229480006 - 4 octobre 2022 : Approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), les plans A151, A301, A302 et A351 datés du 20 septembre 2022 préparés par Barin Smith Vigeant architectes et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 21 septembre 2022, visant l'ajout d'un édicule mécanique en toiture au niveau du bâtiment situé au 7700, avenue d'Outremont.»

DESCRIPTION

La présente demande vise la modification de l'édicule mécanique situé en toiture de l'école Saint-Roch afin d'en modifier la hauteur et d'ajouter des coursives sur ses façades. L'élément architectural avait fait l'objet d'une demande de permis et de P.I.I.A. en 2022. L'école Saint-Roch fait actuellement l'objet de travaux de réfection majeures visant la restauration des équipements mécaniques de ventilation et de chauffage. L'appentis mécanique visé par la demande n'est pas encore en place et accueillera une toute nouvelle unité de ventilation.

L'unité en toiture sera rehaussée de 0,4 mètre par rapport au permis émis (3.25 m) afin de permettre le dégagement de l'équipement par rapport à la membrane de toiture. La surhauteur n'est pas significative, car l'édicule mécanique respecte toujours les reculs prescrits par rapport aux façades et puisqu'il n'y a pas d'alignement en hauteur de cet élément avec d'autres éléments du cadre bâti. L'ajout des coursives se fera sur deux façades, celles latérales ouest et arrière, afin de permettre un accès conforme au personnel d'entretien. Du côté de l'avenue Wiseman, la coursive sera très basse et non visible, tandis

que du côté de la cour d'école, deux coursives se superposeront. Ces dernières seront en caillebotis de couleur gris métallique. Le revêtement mural de l'équipement restera inchangé, soit un revêtement métallique de couleur bronze anodisé, à l'image des portes et fenêtres.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le rehaussement en hauteur est minime et respecte les reculs prescrits, ce qui permet d'assurer la prédominance du volume d'origine et d'en préserver les caractéristiques architecturales d'intérêt;
- L'ajout des coursives est nécessaire pour assurer la sécurité des travailleurs chargés de l'entretien de l'équipement mécanique. Les coursives permettront un accès conforme et sécurisé, facilitant ainsi les opérations d'entretien et de maintenance;
- Les coursives seront conçues dans une matérialité de couleur pâle, similaire au revêtement couleur bronze de l'appentis mécanique. Cela contribuera à une intégration visuelle harmonieuse, évitant ainsi toute rupture ou discordance avec le reste de la structure.

À sa séance du 12 juillet 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 50,000$
Frais d'étude de la demande de permis : 490$
Frais de P.I.I.A. : 310$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non applicable.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Non applicable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Non applicable.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Non applicable.

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-07-17

Jocelyn JOBIDON
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : xxx-xxxx
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239480012

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la modification d'un élément architectural du bâtiment situé au 7700, avenue d'Outremont.

Localisation du site.jpg

Normes réglementaires.pdf

PIIA_Bâtiment d'intérêt hors secteur.pdf

PV_CCU.pdf

Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

6.3 PIIA : 7700, avenue d'Outremont	
Présenté par	**Invités**
Audrey Morency Architecte - planification	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la modification d'un élément architectural du bâtiment situé au 7700, d'Outremont.	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU23-06-08-PIIA03	**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 Ines Talbie appuyé par Marie-Ève Dostie ADOPTÉ à l'unanimité.	

Système d'information géographique de Montréal
avenue Champagneur
avenue Stuart
rue Saint-Roch
avenue d'Outremont
rue Birnam
avenue Ball
avenue Wiseman
Woodlea
0
15
30
7/14

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : E01-059**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation								
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels		E.4(1)						
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X						
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/14						
En étage	min/max	2/3						
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-						
Mode d'implantation	(I-J-C)	I						
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/70						
Densité	min/max	-						
Marges								
Avant principale	min/max (m)	6/						
Avant secondaire	min/max (m)	3/						
Latérale	min (m)	1,5						
Arrière	min (m)	3						
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)						
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

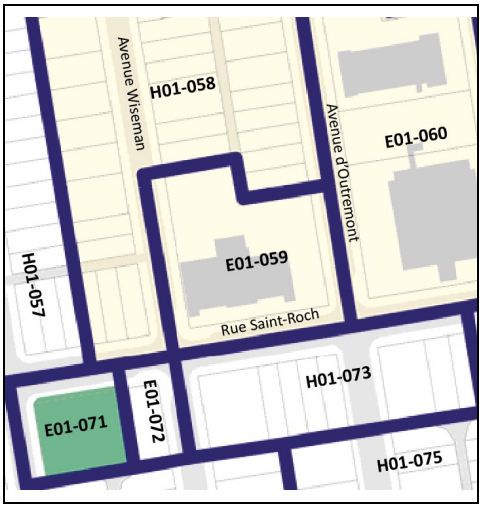
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-1
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

TITRE III - OBJECTIFS ET CRITÈRES PAR TYPE DE BÂTIMENT OU PAR SECTEUR

60. Le présent titre s'applique aux secteurs identifiés à la carte de l'Annexe A, ainsi qu'aux bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle et aux grandes propriétés à caractère institutionnel identifiés à la liste de l'Annexe B.

61. Les objectifs et critères énumérés au présent titre, sauf indication contraire, s'ajoutent aux objectifs et critères applicables identifiés au Titre II et s'appliquent à l'ensemble des interventions visées par le présent règlement.

CHAPITRE I - BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL HORS SECTEUR ET SECTEUR 1 (SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL AA)

62. Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur et les grandes propriétés à caractère institutionnel ainsi qu'à tous les bâtiments situés à l'intérieur d'un secteur 1.

63. En plus des interventions assujetties au Titre II, les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes:

1° pour tous les bâtiments visés à l'article 62, à l'exception des interventions visant un retour aux composantes d'origine:

a) tout permis de transformation relatif à la modification d'un élément architectural sur une façade visible d'une voie publique;

b) tout permis relatif à l'installation ou la modification d'une clôture, d'une grille ou d'un mur d'intérêt, en cour avant d'un bâtiment ou sur une grande propriété à caractère institutionnel;

c) tout permis relatif à l'abattage d'un arbre faisant partie d'un massif ou d'un alignement d'arbres en cour avant d'un bâtiment ou sur une grande propriété à caractère institutionnel;

2° pour les lieux de culte et grandes propriétés à caractère institutionnel:

a) tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment;

b) tout permis relatif à la modification ou à la démolition d'un élément construit ou végétal;

c) tout permis de lotissement;

d) tout certificat d'occupation visant un changement d'usage.

64. Pour un lieu de culte ou une grande propriété à caractère institutionnel, l'analyse des objectifs et des critères doit être basée sur l'évaluation de l'intérêt patrimonial découlant de la « Recherche documentaire préalable à une évaluation d'intérêt patrimonial » exigé à l'article 90.

65. Une intervention relative à un bâtiment visé au présent chapitre doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer à la protection du patrimoine bâti et paysager et à la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt;

Objectif 2 : assurer l'intégration d'un nouveau bâtiment, d'un agrandissement et des modifications à un élément architectural ou paysager d'intérêt avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion;

Objectif 3 : assurer un usage compatible pour les lieux de culte et les grandes propriétés à caractère institutionnel sans compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu;

SECTION I - CRITÈRES POUR L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

66. Dans l'atteinte des objectifs présentés à l'article 65, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Traitement architectural

1.1: les modifications apportées aux bâtiments minimisent les interventions visant à retirer ou transformer des éléments architecturaux d'intérêt;

1.2 : les caractéristiques architecturales modifiées sont compatibles avec le bâtiment et avec les bâtiments faisant parties du même ensemble lorsque ceux-ci ont préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, tout en pouvant être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet;

1.3: l'utilisation d'un assortiment de couleurs adapté au milieu d'insertion pour le revêtement extérieur est privilégiée;

1.4 : 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;

1.5 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public.

2 - Aménagement extérieur

2.1 : les modifications apportées à une clôture, une grille ou un mur d'intérêt architectural, un massif ou un alignement d'arbres sont réalisées de manière à assurer son intégration au bâtiment et au milieu;

SECTION II - CRITÈRES SUPPLÉMENTAIRES POUR UN LIEU DE CULTE OU UNE GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

67. Dans l'atteinte des objectifs présentés à l'article 65, l'intervention visant un lieu de culte ou une grande propriété à caractère institutionnel doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1: le projet favorise la protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;

2 - Traitement architectural

2.1 : les modifications respectent les caractéristiques architecturales et de composition des façades du bâtiment;

2.2 : le projet préconise la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments d'enveloppe et de décor;

2.3 : les interventions contemporaines doivent s'affirmer, s'intégrer au bâtiment et être de nature à pouvoir être réversibles.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : la mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières sont favorisées;

3.2 : le cas échéant, le projet favorise l'aménagement d'un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adaptés à la vocation des lieux;

4 - Changement d'usage

4.1: pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il doit être démontré que cette modification ou démolition est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, qu'elle vise une bonification des caractéristiques d'ensemble du site et qu'elle est obligatoire en raison de l'impossibilité :

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480012
Date : 12 juillet 2023

NOTES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION (XX)

1. NOUVEAU CHAPERON DE CHEMINÉE EN CUIVRE ET SUPPORT DU CHAPERON PAR STRUCTURE, VOIR STRUCTURE.
2. NOUVEAUX SOLINS ET CONTRE-SOLINS EN CUIVRE SUR BÂTI DE PARAPET
3. NOUVELLE COURSIVE EN CAILLEBOTIS FINI ACIER GALVANISÉ
4. NOUVELLE UNITÉ AU TOIT PRÉPEINTE - COULEUR BEIGE QC 16074

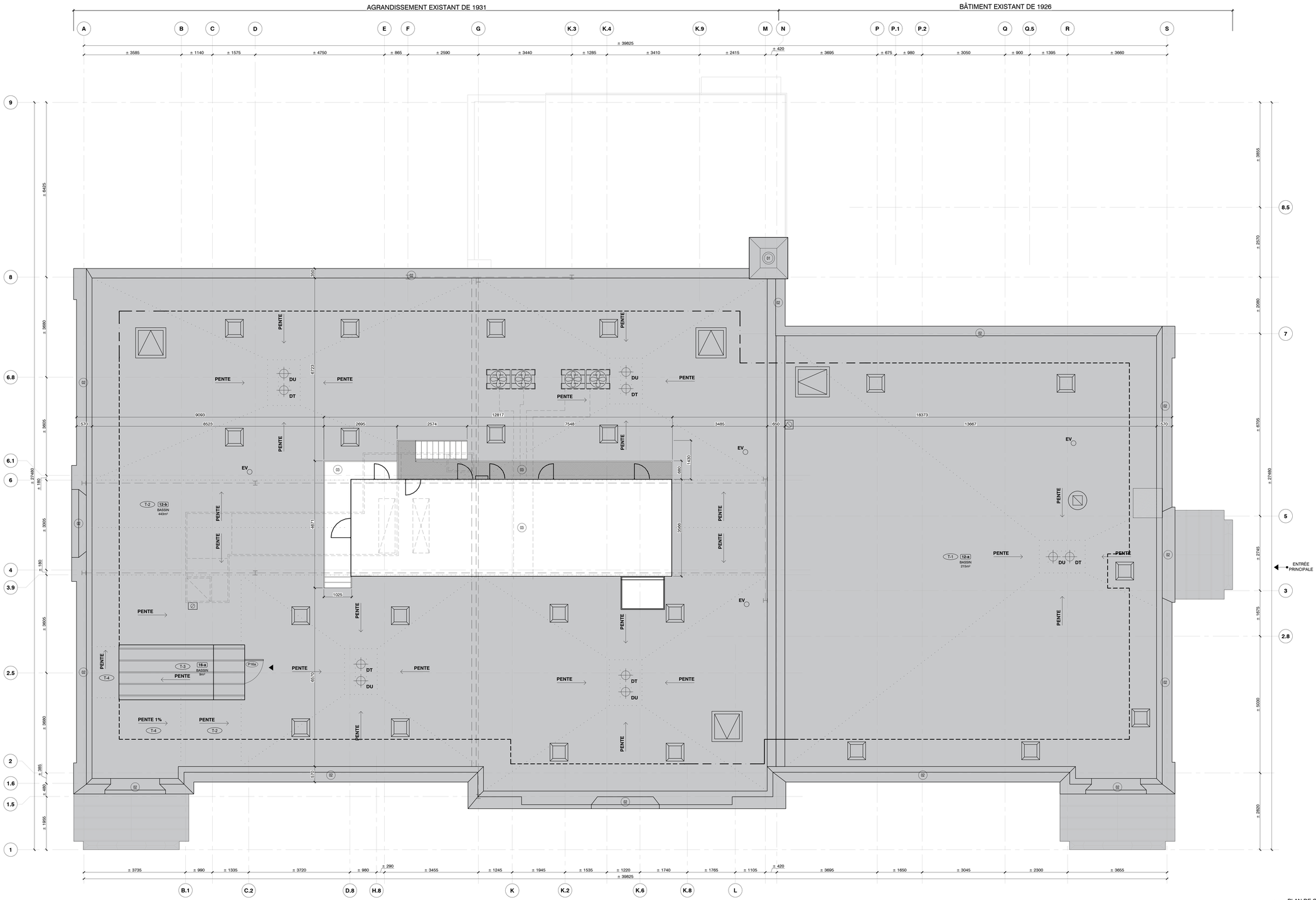
COMPOSITION DE TOITURE (XX-X)

T-1
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PONTAGE DE BOIS EXISTANT
- BÂTIS DE BOIS EXISTANT
- ESPACE D'AIR VAR.
- AJOUTER UNE ÉPAISSEUR SUPPLÉMENTAIRE D'ISOLANT SOUFFLÉ ÉPAISSEUR ±150mm.
- ISOLANT SOUFFLÉ EXISTANT
- MEMBRANE PARE-VAPEUR EXISTANTE
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

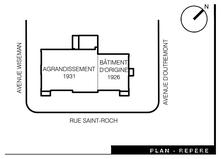
T-2
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PANNEAU DE SUPPORT
- PONTAGE DE BOIS CONTREPLAQUÉ 19mm (VOIR DOCUMENTS STRUCTURE)
- ENTRETOIT VENTILÉ (COMBLE)
- ISOLANT EN VRAC SOUFFLÉ 250mm, ±25mm MAX. DANS LE COMBLE
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

T-3
- TOITURE MÉTALLIQUE PRÉPEINT À ATTACHES DISSIMULÉES - COULEUR RAL 1002 SABLE
- MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ AUTOCOLANTE
- CONTREPLAQUÉ 19mm
- PAPIER NOIR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

T-4
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PANNEAU DE SUPPORT
- ISOLANT DE PENTE
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE



01 A151 1:50 — PLAN DE CONSTRUCTION NIVEAU TOITURE — PLAN



- L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET LES DIMENSIONS.
- TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
- AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
- CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR FINS DE CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ DÛMENT APPROUVÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.
- TOUS LES PLANS, DESSINS ET DEVIS DEMEURENT LA PROPRIÉTÉ DE BARIN SMITH VIGEANT ARCHITECTES ET NE SAURAIENT ÊTRE UTILISÉS POUR TOUT AUTRE PROJET.
- TOUS LES TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS DOIVENT ÊTRE CONFORMES AUX CODES EN VIGUEUR, ENTRE AUTRE : LE CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES RÈGLEMENTS ET DÉROGATIONS ÉMIS PAR LA VILLE CONCERNÉE.
- LES DIMENSIONS MONTRÉES SUR LES PLANS SONT À TITRE D'INFORMATION SEULEMENT ET DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE.
- POUR L'EMPLACEMENT EXACTE ET IDENTIFICATION DE TOUS LES ÉLÉMENTS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES, SE RÉFÉRER AUX PLANS ET DEVIS DES INGÉNIEURS.
- POUR TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX, SE RÉFÉRER AUX DOCUMENTS DE STRUCTURE.

CES PLANS NE SONT PAS POUR CONSTRUCTION

NOTES GÉNÉRALES

10			
9			
8			
7			
6			
5			
4			
3			
2			
1	RÉV. PASSERELLE - PERMIS	2023-07-05	CTG

ÉMISSIONS

équipe
COEX | SMITH VIGEANT
architectes

ARCHITECTURE

PROJET PROF.	21136
FICHIER PROF.	
CONCEPTION	CTG
DESSIN	C.J./O.Q./C.V.V./K.C.
VÉRIFICATION	CTG
APPROBATION	CTG

PROFESSIONNELS

Centre de services scolaire de Montréal
Québec

Service des ressources matérielles
5100, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1V 3R9

ÉCOLE CAMILLE-LAURIN ANNEXE
7700, avenue d'Outremont, Montréal , QC H3N 2L9
Travaux majeurs de réfection

179 012 930
PROJET

ÉCHELLE 1:50

PLAN DE CONSTRUCTION - NIVEAU TOITURE

A151 / 6
PAGE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480012
Date : 12 juillet 2023

PAREMENT XX

1. PAREMENT DE BRIQUE ROUGE EXISTANT
2. PIERRE DE TAILLE EXISTANTE
3. PAREMENT DE BLOC DE BÉTON EXISTANT
4. FONDATION DE BÉTON

NOTES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION (XX)

1. NOUVEAU CHAPERON DE CHEMINÉE EN CUIVRE ET SUPPORT DU CHAPERON PAR STRUCTURE, VOIR STRUCTURE.
2. NOUVEAUX SOLINS ET CONTRE-SOLINS EN CUIVRE SUR BÂTI DE PARAPET
3. NOUVELLE COURSIVE EN CAILLEBOTIS FINI ACIER GALVANISÉ
4. NOUVELLE UNITÉ AU TOIT PRÉPEINTE - COULEUR BEIGE QC 16074

COMPOSITION DE TOITURE (XX-X)

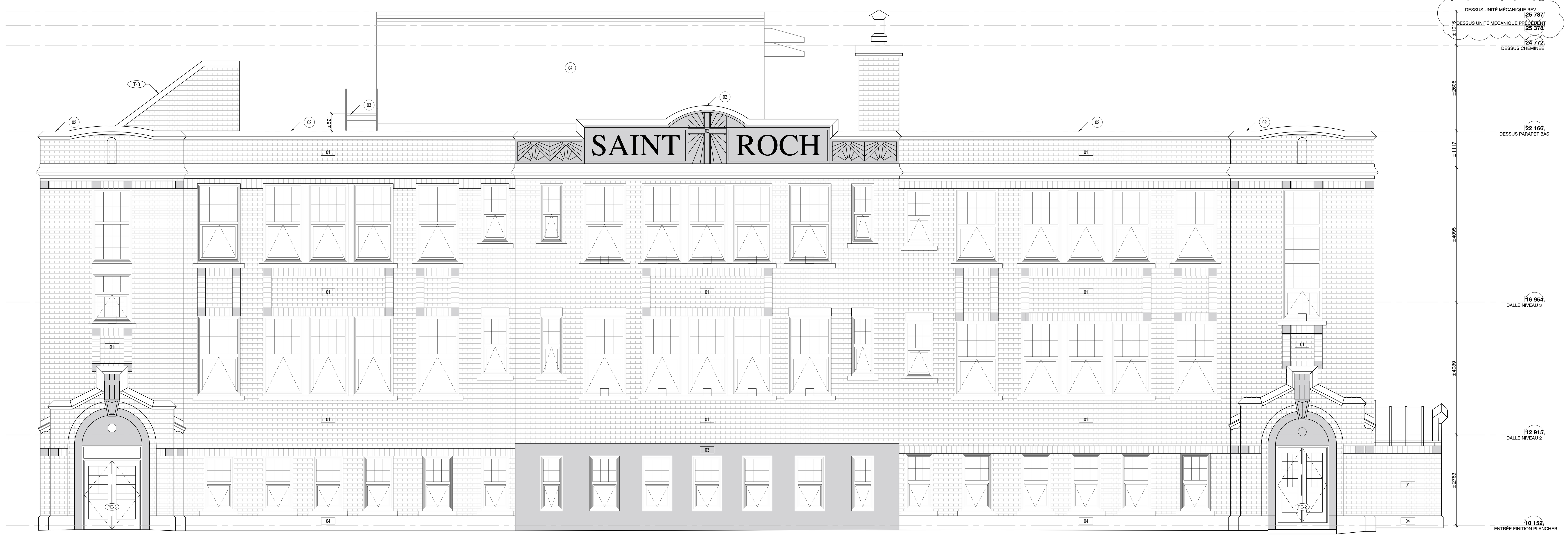
T-1
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PONTAGE DE BOIS EXISTANT
- BÂTIS DE BOIS EXISTANT
- ESPACE D'AIR VAR.
- AJOUTER UNE ÉPAISSEUR SUPPLÉMENTAIRE D'ISOLANT SOUFFLÉ ÉPAISSEUR ±150mm.
- ISOLANT SOUFFLÉ EXISTANT
- MEMBRANE PARE-VAPEUR EXISTANTE
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

T-2
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PANNEAU DE SUPPORT
- PONTAGE DE BOIS CONTREPLAQUÉ 19mm (VOIR DOCUMENTS STRUCTURE)
- ENTRETOIT VENTILÉ (COMBLE)
- ISOLANT EN VRAC SOUFFLÉ 250mm, ±25mm MAX. DANS LE COMBLE
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

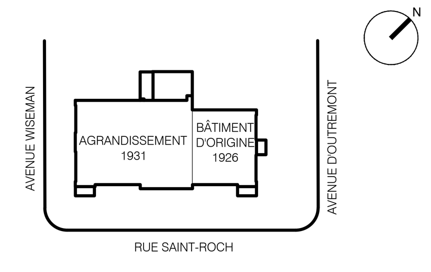
T-3
- TOITURE MÉTALLIQUE PRÉPEINT À ATTACHES DISSIMULÉES - COULEUR RAL 1002 SABLE
- MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ AUTOCOLANTE
- CONTREPLAQUÉ 19mm
- PAPIER NOIR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

T-4
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PANNEAU DE SUPPORT
- ISOLANT DE PENTE
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

02 A301 1:50 FAÇADE ARRIÈRE COUR D'ÉCOLE ÉLÉVATION



01 A301 1:50 FAÇADE PRINCIPALE RUE SAINT-ROCH ÉLÉVATION



PLAN - REPÈRE

- L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET LES DIMENSIONS.
- TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
- AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
- CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR FINS DE CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ DÛMENT APPROUVÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.
- TOUS LES PLANS, DESSINS ET DEVIS DEMEURENT LA PROPRIÉTÉ DE BARIN SMITH VIGEANT ARCHITECTES ET NE SAURAIENT ÊTRE UTILISÉS POUR TOUT AUTRE PROJET.
- TOUS LES TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS DOIVENT ÊTRE CONFORMES AUX CODES EN VIGUEUR, ENTRE AUTRE : LE CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES RÈGLEMENTS ET DÉROGATIONS ÉMIS PAR LA VILLE CONCERNÉE.
- LES DIMENSIONS MONTRÉES SUR LES PLANS SONT À TITRE D'INFORMATION SEULEMENT ET DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE.
- POUR L'EMPLACEMENT EXACTE ET IDENTIFICATION DE TOUS LES ÉLÉMENTS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES, SE RÉFÉRER AUX PLANS ET DEVIS DES INGÉNIEURS.
- POUR TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX, SE RÉFÉRER AUX DOCUMENTS DE STRUCTURE.

CES PLANS NE SONT PAS POUR CONSTRUCTION

NOTES GÉNÉRALES

1	RÉV. PASSERELLE - PERMIS	2023-07-05	CTG

ÉMISSIONS

ARCHITECTURE

PROJET PROF.	21136
FICHIER PROF.	
CONCEPTION	CTG
DESSIN	C.J./O.Q./C.V.V./K.C.
VÉRIFICATION	CTG
APPROBATION	CTG

PROFESSIONNELS

Centre de services scolaire de Montréal
Québec

Service des ressources matérielles
5100, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1V 3R9

ÉCOLE CAMILLE-LAURIN ANNEXE
7700, avenue d'Outremont, Montréal , QC H3N 2L9
Travaux majeurs de réfection

179 012 930

PROJET

ÉCHELLE 1:50

ÉLÉVATIONS DE CONSTRUCTION - FAÇADES EST - OUEST

A301 / 6

PAGE

A0-Cv_cssdm19-r5.1.dwg

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480012
Date : 12 juillet 2023

PAREMENT XX

1. PAREMENT DE BRIQUE ROUGE EXISTANT
2. PIERRE DE TAILLE EXISTANTE
3. PAREMENT DE BLOC DE BÉTON EXISTANT
4. FONDATION DE BÉTON

NOTES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION XX

1. NOUVEAU CHAPERON DE CHEMINÉE EN CUIVRE ET SUPPORT DU CHAPERON PAR STRUCTURE, VOIR STRUCTURE.
2. NOUVEAUX SOLINS ET CONTRE-SOLINS EN CUIVRE SUR BÂTI DE PARAPET
3. NOUVELLE COURSIVE EN CAILLEBOTIS FINI ACIER GALVANISÉ
4. NOUVELLE UNITÉ AU TOIT PRÉPEINTE - COULEUR BEIGE QC 16074

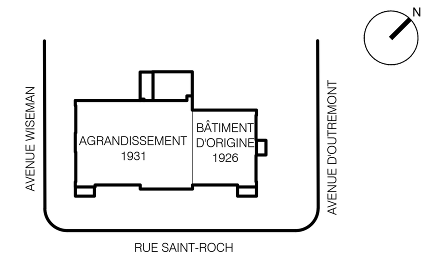
COMPOSITION DE TOITURE XX-X

T-1
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PONTAGE DE BOIS EXISTANT
- BÂTIS DE BOIS EXISTANT
- ESPACE D'AIR VAR.
- AJOUTER UNE ÉPAISSEUR SUPPLÉMENTAIRE D'ISOLANT SOUFFLÉ ÉPAISSEUR ±150mm.
- ISOLANT SOUFFLÉ EXISTANT
- MEMBRANE PARE-VAPEUR EXISTANTE
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

T-2
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PANNEAU DE SUPPORT
- PONTAGE DE BOIS CONTREPLAQUÉ 19mm (VOIR DOCUMENTS STRUCTURE)
- ENTRETOIT VENTILÉ (COMBLE)
- ISOLANT EN VRAC SOUFFLÉ 250mm, ±25mm MAX. DANS LE COMBLE
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

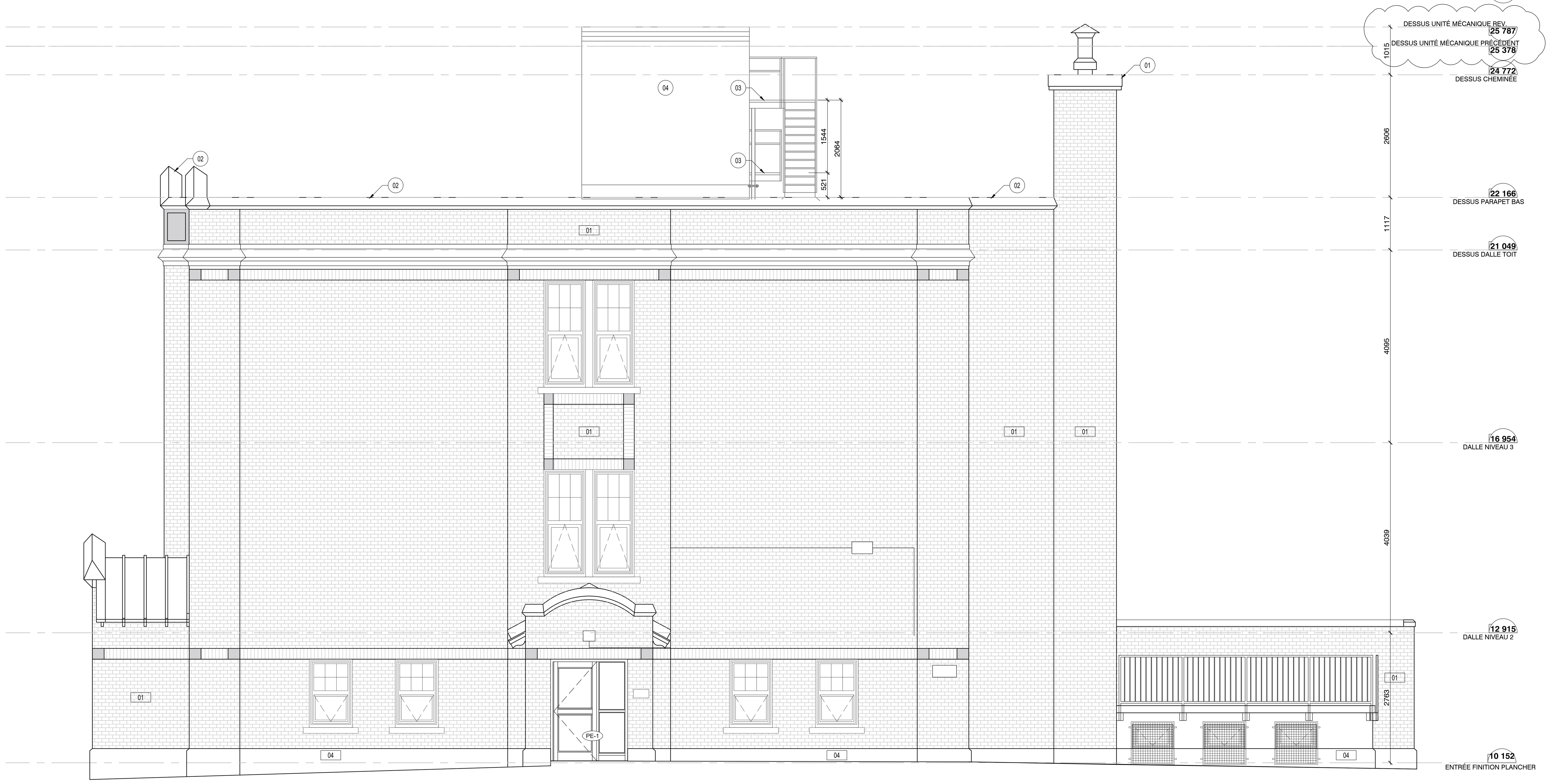
T-3
- TOITURE MÉTALLIQUE PRÉPEINT À ATTACHES DISSIMULÉES - COULEUR RAL 1002 SABLE
- MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ AUTOCOLANTE
- CONTREPLAQUÉ 19mm
- PAPIER NOIR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE

T-4
- GRAVIER BLANC
- COUCHE ENGLOBANTE
- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE
- PANNEAU DE SUPPORT
- ISOLANT DE PENTE
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- DALLE DE BÉTON EXISTANTE



PLAN - REPÈRE

02 A301 1:50
FAÇADE ARRIÈRE
COUR D'ÉCOLE
ÉLÉVATION



01 A301 1:50
FAÇADE PRINCIPALE
RUE SAINT-ROCH
ÉLÉVATION

- L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET LES DIMENSIONS.
- TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
- AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
- CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR FINS DE CONSTRUCTION QU'APRÈS AVOIR ÉTÉ DÛMENT APPROUVÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.
- TOUS LES PLANS, DESSINS ET DEVIS DEMEURENT LA PROPRIÉTÉ DE BARIN SMITH VIGEANT ARCHITECTES ET NE SAURAIENT ÊTRE UTILISÉS POUR TOUT AUTRE PROJET.
- TOUS LES TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS DOIVENT ÊTRE CONFORMES AUX CODES EN VIGUEUR, ENTRE AUTRE : LE CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES RÈGLEMENTS ET DÉROGATIONS ÉMIS PAR LA VILLE CONCERNÉE.
- LES DIMENSIONS MONTRÉES SUR LES PLANS SONT À TITRE D'INFORMATION SEULEMENT ET DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE.
- POUR L'EMPLACEMENT EXACTE ET IDENTIFICATION DE TOUS LES ÉLÉMENTS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES, SE RÉFÉRER AUX PLANS ET DEVIS DES INGÉNIEURS.
- POUR TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX, SE RÉFÉRER AUX DOCUMENTS DE STRUCTURE.

CES PLANS NE SONT PAS POUR CONSTRUCTION

NOTES GÉNÉRALES

10			
9			
8			
7			
6			
5			
4			
3			
2			
1	**RÉV. PASSERELLE - PERMIS**	2023-07-05	CTG

ÉMISSIONS

équipe COEX | SMITH VIGEANT architectes

ARCHITECTURE

PROJET PROF.	**21136**
FICHIER PROF.	
CONCEPTION	**CTG**
DESSIN	**C.J./O.Q./C.V.V./K.C.**
VÉRIFICATION	**CTG**
APPROBATION	**CTG**

PROFESSIONNELS

Centre de services scolaire de Montréal
Québec

Service des ressources matérielles
5100, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1V 3R9

ÉCOLE CAMILLE-LAURIN ANNEXE
7700, avenue d'Outremont, Montréal , QC H3N 2L9
Travaux majeurs de réfection

179 012 930

PROJET

ÉCHELLE 1:50

ÉLÉVATIONS DE CONSTRUCTION - FAÇADES NORD - SUD

A302 / 6

PAGE

A0-Cv_cssdm19-r5.1.dwg

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1239480011

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, rue Sagard.

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 (RCA23-14001), les plans A-05, A-10 à A-12 et A-30 à A-33 datés du 31 mars 2023, préparés par Architecture Microclimat et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 12 juillet 2023, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, rue Sagard.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-07-26 12:21

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 # :1239480011**
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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, rue Sagard.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'agrandissement en façade et en toiture du bâtiment situé au 7190, rue Sagard. Ce projet est visé par le Chapitre II, sous-section II, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001), en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Non applicable.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur : 1 étages et 7,26 mètres
- Taux d'implantation : 28%
- Nombre de logement : 1 (2 c.c)
- Verdissement : 65% du terrain non construit
- Nombre d'arbres : 2 arbres existants et 1 arbre planté
- Nombre d'unité de stationnement : 1 existant

Description du projet d'agrandissement

Les travaux projetés sur la résidence unifamiliale prévoient la transformation complète des espaces intérieurs, ainsi que la démolition du tambour avant et la construction d'un nouveau volume en avancée plus large et profond. De plus, deux nouvelles lucarnes seront ajoutées, des ouvertures sur les façades ouest et arrière seront ajoutées ou obstruées et une réfection partielle des revêtements extérieurs sera réalisée.

Le nouveau tambour d'entrée permettra d'agrandir le vestibule d'entrée et, par conséquent, les espaces de vie. Le nouveau volume, plus profond, aura sensiblement la même hauteur et largeur que le volume en avancée existant, mais il se présentera dans un style contemporain

avec des lignes épurées et sobres, contrairement au volume à pignon d'origine. La seule ouverture du nouveau volume sera une grande porte et une fenêtre, toutes deux larges et hautes, surmontées d'un double bandeau de brique en soldat, un détail qui ajoute à la contemporanéité de l'architecture proposée. Construit en brique similaire à l'existant, la nouvelle construction s'harmonisera avec l'architecture du bâtiment d'origine. La même brique sera utilisée pour les réfections partielles des façades existantes.

Deux nouvelles lucarnes seront également ajoutées au toit, visant à améliorer la luminosité dans une chambre et à permettre l'aménagement d'une salle de bain dans les combles. Elles seront assez étroites et auront la même hauteur que les lucarnes arrière, mais elles seront de type chien-assis et non à pignon. Le revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte sera entièrement remplacé par un revêtement métallique de couleur bronze, s'agençant ainsi avec les nouvelles fenêtres et le nouveau solinage, qui seront également remplacés et de la même couleur.

Sur la façade latérale, il est prévu d'ajouter une grande fenêtre dans la cage d'escalier, ainsi que de condamner une porte et de démolir la terrasse adjacente. Les espaces de vie extérieurs seront aménagés dans la cour arrière et seront accessibles par de nouvelles grandes portes et fenêtres, permettant ainsi la continuité des espaces de vie vers l'extérieur.

Finalement, tout l'aménagement paysager du site sera revu. À l'avant, un arbre sera planté et des bacs de plantation en escalier seront aménagés le long de l'allée d'accès et l'asphalte sera remplacé par du pavé. Dans la cour latérale ouest, un chemin d'accès en surface drainante sera aménagé. Dans la cour arrière, des bacs de plantation en escalier ainsi qu'un espace de terrassement en surface drainante seront également aménagés. À terme, 65% des surfaces non construites seront végétalisées avec des trèfles blancs, des arbustes, des vivaces ou des couvre-sols mellifères. Un nouvel arbre sera ajouté aux deux arbres existants. Les agrandissements n'auront aucun impact sur l'ensoleillement des propriétés voisines, étant donné leur petite taille.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet d'agrandissement présente une architecture de qualité qui s'harmonise avec le cadre bâti existant;
- Les revêtements métalliques utilisés en toiture sont de couleur pâle, ce qui contribue à la réduction des îlots de chaleur;
- Les aménagement paysagers améliorent la biodiversité et favorisent la rétention des eaux pluviales.

À sa séance du 12 juillet 2023, le comité consultatif d’urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d’arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 375,968 $
Frais d'étude de la demande de permis : 3,684.49 $
Frais de P.I.I.A. : 310 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2023, soit la transition écologique et le verdissement. Notamment, par la plantation d'un arbre et par la proposition d'aménagements paysagers favorisant la biodiversité. Ces éléments contribuent à la réalisation des objectifs de l'arrondissement en matière de développement durable et de protection de l'environnement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non applicable.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Non applicable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Non applicable.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Non applicable.

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2023-07-17
Audrey MORENCY	Jocelyn JOBIDON	

Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : xxx-xxxx
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239480011

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, rue Sagard.

Localisation du site.jpg

Normes réglementaires.pdf

PIIA_Agrandissement.pdf

Plans estampillés.pdf

PV_CCU.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

6.4 PIIA : 7190, rue Sagard	
Présenté par	**Invités**
Audrey Morency Architecte - planification	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, rue Sagard.	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU23-07-12-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 Sandrine Ducharme appuyé par Mimi Pontbriand ADOPTÉ à l'unanimité.	

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H03-047**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.1						
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X						
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9						
En étage	min/max	1/2						
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-						
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J-C						
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60						
Densité	min/max	-						
Marges								
Avant principale	min/max (m)	3/6						
Avant secondaire	min/max (m)	0/6						
Latérale	min (m)	1,5						
Arrière	min (m)	3						
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80						
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

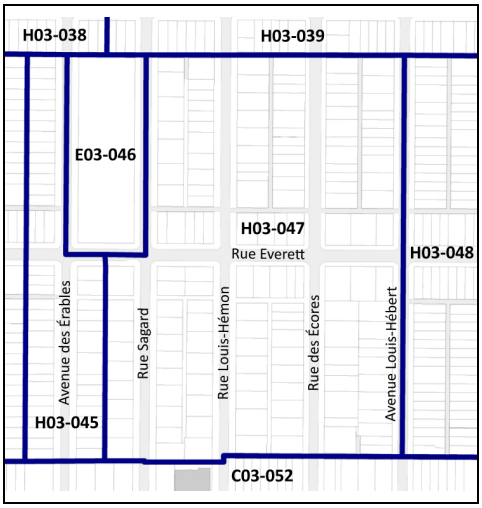
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, 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.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.19 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres pour permettre l'agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours affectées par l'agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des

lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);

SECTION II - BÂTIMENT COMMERCIAL LOURD OU INDUSTRIEL ET PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU GRANDE SURFACE

15. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir un usage commercial de la catégorie C.6 ou C.7, un usage industriel, un usage de la catégorie E.7 ou un projet commercial de moyenne ou de grande surface.

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

16. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants:

Objectif 1 : contribuer à l'embellissement et à l'attractivité économique du secteur;

Objectif 2 : minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie à proximité;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité qui permet d'améliorer le cadre bâti existant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité;

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

17. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.3 : l'implantation assure que l'entrée principale de chaque commerce ou industrie soit située face à la voie publique;

NOTES SPÉCIFIQUES

L'ENSEMBLE DES ARBRES CONSERVÉES EN PROXIMITÉ D'EXCAVATION OU DE RÉNOVATION DOIVENT ÊTRE PROTÉGER SUIVANT L'ENSEMBLE DES RECOMMENDATIONS CI-DESSOUS.

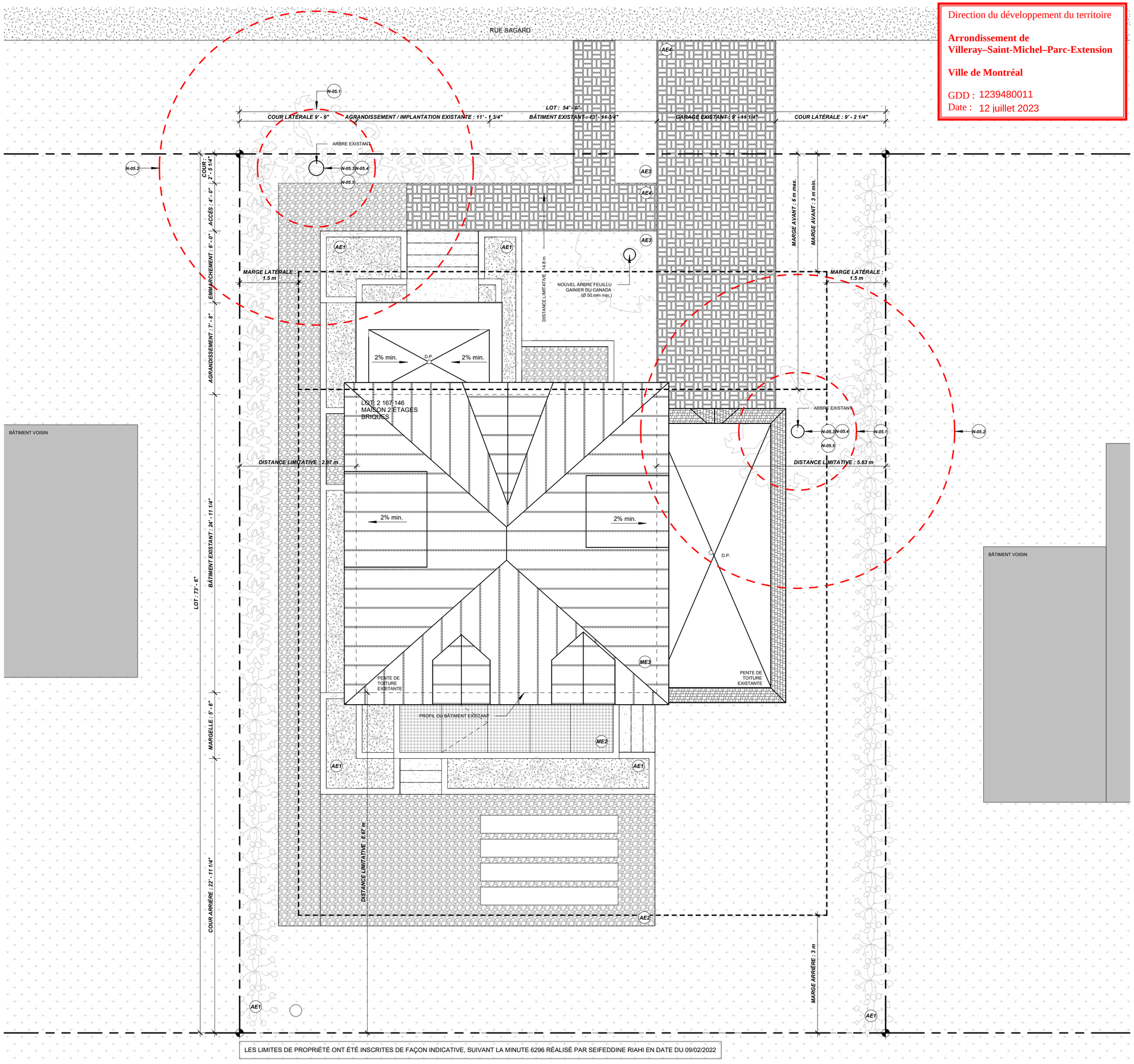
(N-05.1) UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION (ENCEINTE RIGIDE DE 1.2 m min. DE HAUT) SERA INSTALLÉ À UNE DISTANCE DE 1.5 m DU TRONC DES ARBRES EXISTANTS À CONSERVER. À COORDONNER AVEC ENTREPRENEUR.

(N-05.2) UNE PROTECTION DU SOL DOIT ÊTRE EFFECTUÉE À L'AIDE DE PANNEAUX DE CONTREPLAQUÉ AU POURTOUR DES ARBRES EXISTANTS À CONSERVER SUR UNE DISTANCE DE 4 m MESURÉ À PARTIR DES TRONCS.

(N-05.3) AUCUN MATÉRIAU NI ÉQUIPEMENT NE SERA APPUYÉ OU ENTREPOSÉ AU PIED DES ARBRES EXISTANTS À CONSERVER.

(N-05.4) AUCUNE AFFICHE DE CHANTIER NE SERA INSTALLÉE SUR LES TRONCS DES ARBRES EXISTANTS À CONSERVER.

(N-05.5) LES RACINES EXPOSÉES SUITE AUX TRAVAUX DOIVENT ÊTRE MAINTENUES HUMIDES. ARROSER LES ARBRES AFFECTÉS PAR LES TRAVAUX.



LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ ONT ÉTÉ INSCRITES DE FAÇON INDICATIVE, SUIVANT LA MINUTE 6296 RÉALISÉ PAR SEIFEDDINE RIAHI EN DATE DU 09/02/2022

Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

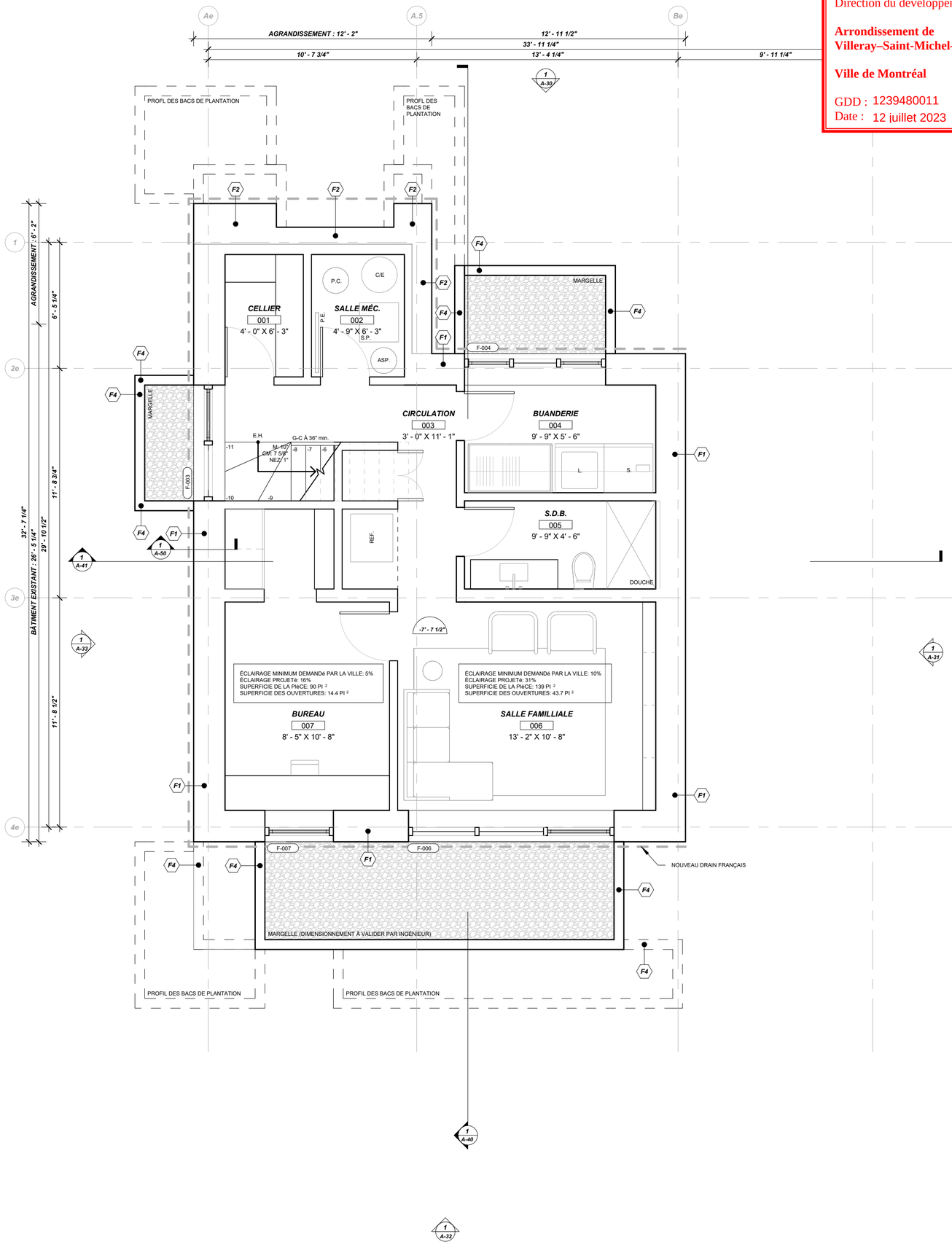
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO
VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	M.C., P.C., O.L.T	POUR PERMIS	2023.03.31	3/16" = 1'-0"	**PLAN IMPLANTATION**	RÉSIDENCE SAGARD	22224	A-05

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023



Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

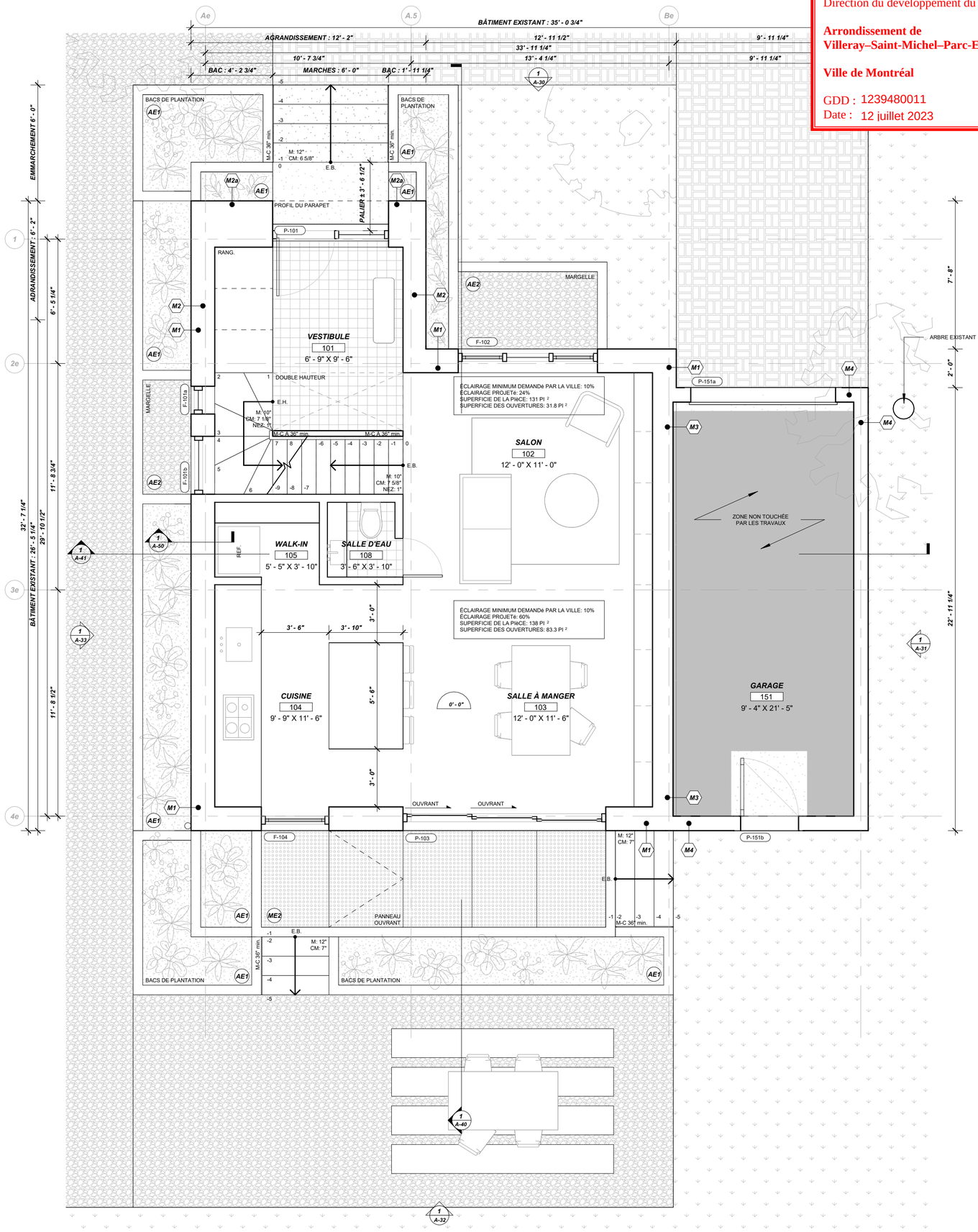
VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	Auteur	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**PLAN SOUS-SOL**	RÉSIDENCE SAGARD	22224	A-10
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023



Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

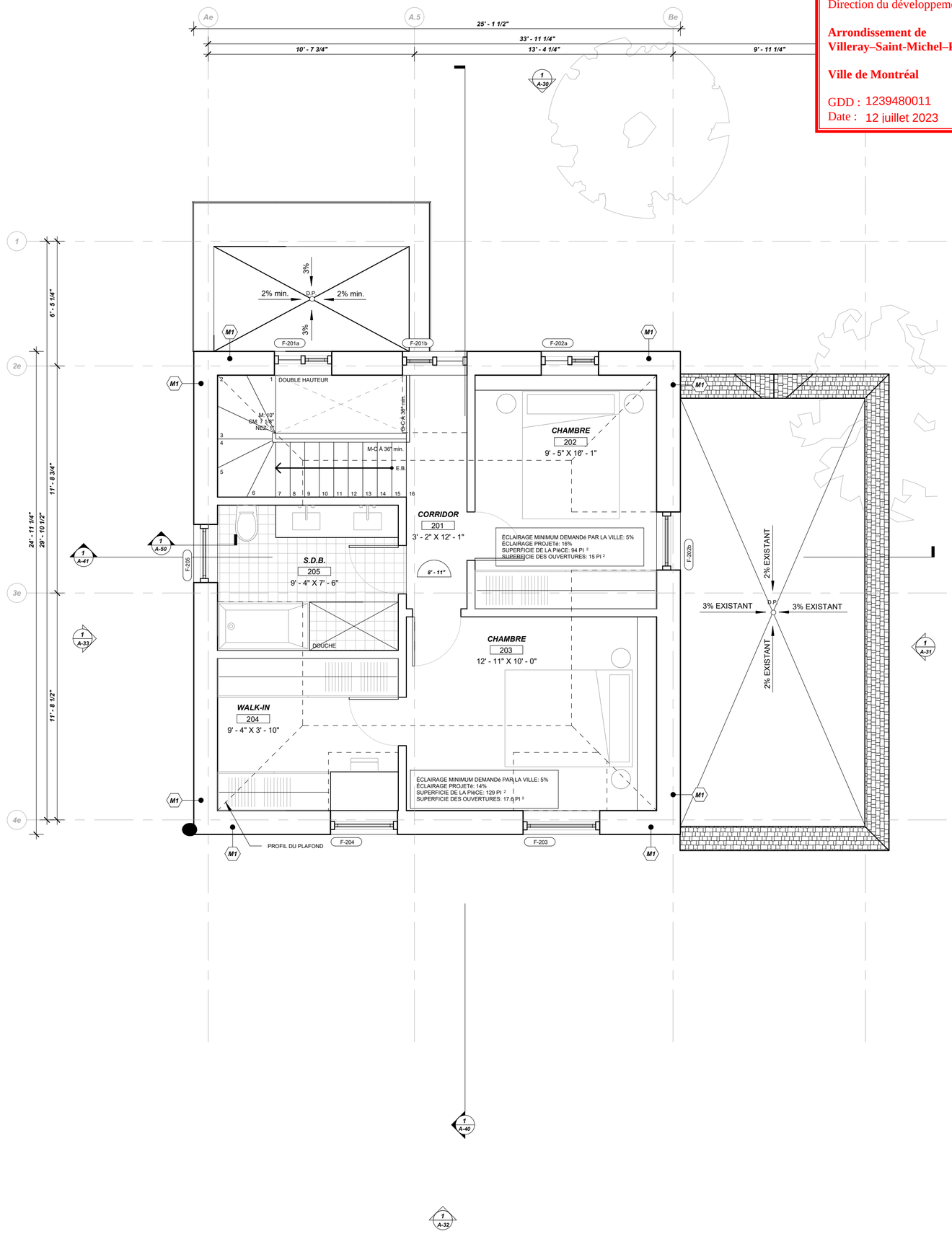
VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	Auteur	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**PLAN RDC**	RÉSIDENCE SAGARD	22224	A-11
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023



Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	Auteur	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**PLAN ÉTAGE**	RÉSIDENCE SAGARD	**22224**	**A-12**
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO

LÉGENDE DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

PRÉSENTER UN ÉCHANTILLONS POUR TOUS LES MATÉRIAUX SPÉCIFIÉS AUX PLANS AUX CLIENTS ET AUX ARCHITECTES AVANT TOUTES COMMANDES

AE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS
BA: BARDEAU
BE: BÉTON
BP: BOIS, PLASTIQUE, COMPOTITE
MA: MAÇONNERIE
ME: MÉTAUX
SO: SOLINAGE

AE1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE : ARBUSTES, VIVACES ET COUVRE SOL MÉLIFÈRES

AE2 SURFACE DRAINANTE TYPE PIERRE DE RIVIÈRE
CAILLOUX DE RIVIÈRE 0-1/2" DIAMÈTRE

AE3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE: TRÈFLE BLANC

AE4 PAVÉ
TYPE: TECHOBLOC - INDUSTRIA MEULÉ
POSE : À CONFIRMER
COULEUR: GRIS CALCAIRE

BA1 BARDEAU D'ASPHALTE
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE1 FONDATION DE BÉTON RECOUVERT DE CRÉPIS
TYPE : EXISTANT
COULEUR : EXISTANT

BE2 ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE2' ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: PRÉFAB EN BÉTON TEL QU'EXISTANT
COULEUR: TEL QUE L'EXISTANT

BE3 FONDATION DE BÉTON (NOUVELLE)
TYPE: BÉTON NATUREL (VOIR PLAN ING.)
COULEUR: FINITION AU JET DE SABLE

BP1 PIGNON VENTILÉ - LAMRIS DE BOIS (HORIZONTAL)
TYPE : CLIN DE CÈDRE BLANC PEINT
COULEUR : TEL QUE SO1

BP3 SOFFITE DE BOIS
TYPE: PLANCHES DE CÈDRE SANS NOEUD EMBOUVETÉES V-JOINT 1X3", PLANCHE PLEINE LONGUEUR (PARALÈLLE À LA RUE)
COULEUR : TEL QUE PORTE AVANT

MA1 BRIQUE (EXISTANTE)
TYPE: EXISTANTE
COULEUR : EXISTANTE

MA2 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1
COULEUR : TEL QUE MA1

MA3 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1, POSE EN SOLDAT
COULEUR : TEL QUE MA1

ME1 GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE
TYPE: TUBULAIRE D'ACIER (DIAM. 1") PEINT EN USINE
COULEUR: TEL QUE FENÊTRE

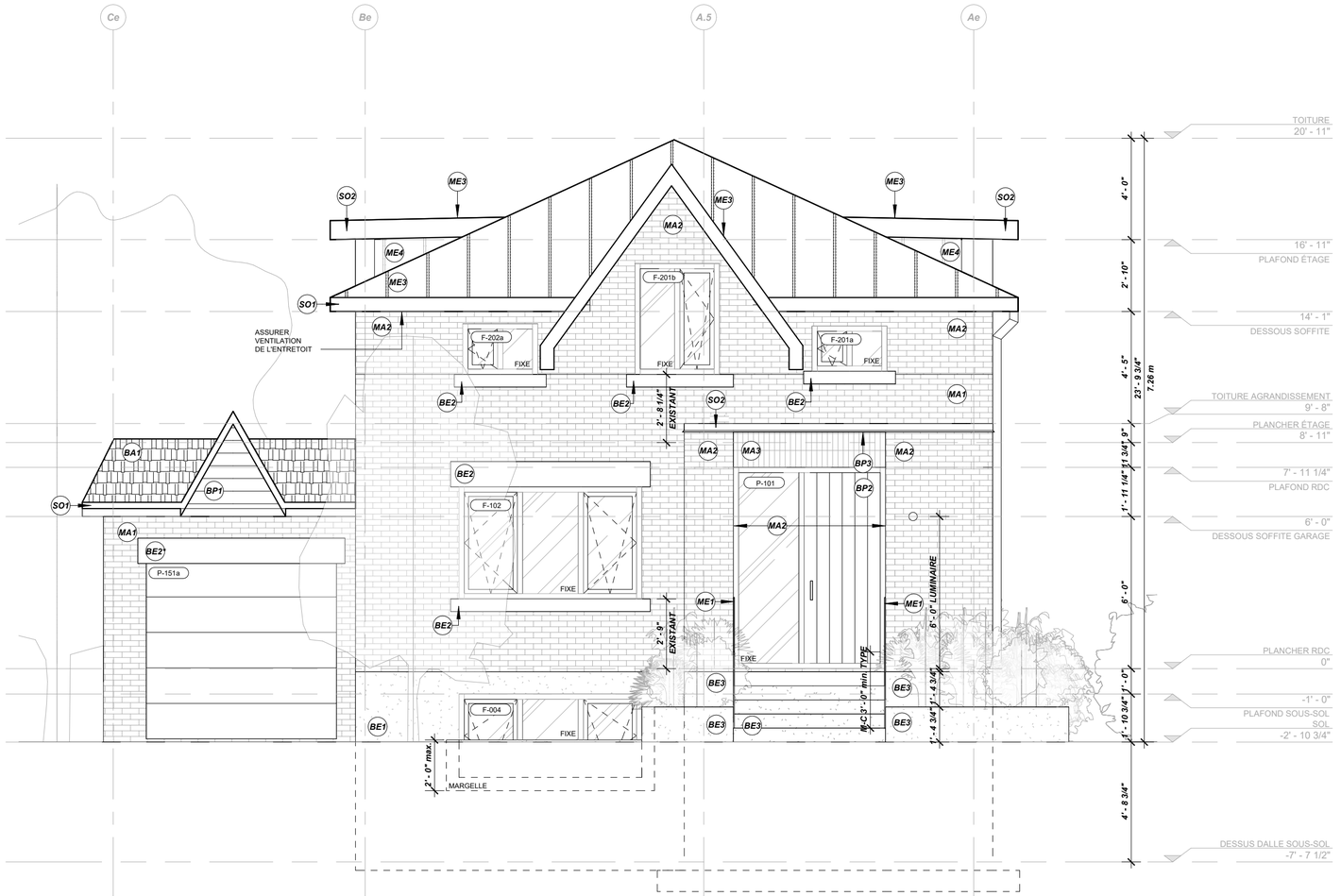
ME2 CAILLEBOTIS (TERRASSE ARRIÈRE)
TYPE: ACIER PERFORÉ SUR CADRE D'ACIER SUR MESURE (PRÉVOIR SECTION OUVRANTE)
COULEUR: GALVANISÉ

ME3 TOITURE MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: BRONZE RENAISSANCE (M-HQC 1500)

ME4 PAREMENT MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: TEL QUE ME3

SO1 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE FENÊTRE ME3

SO2 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE ME3



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023

Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	M.C., P.C., O.L.T	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**ÉLÉVATION AVANT**	RÉSIDENCE SAGARD	**22224**	**A-30**
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023

LÉGENDE DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

PRÉSENTER UN ÉCHANTILLONS POUR TOUS LES MATÉRIAUX SPÉCIFIÉS AUX PLANS AUX CLIENTS ET AUX ARCHITECTES AVANT TOUTES COMMANDES

AE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS
BA: BARDEAU
BE: BÉTON
BP: BOIS, PLASTIQUE, COMPOTITE
MA: MAÇONNERIE
ME: MÉTAUX
SO: SOLINAGE

AE1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE : ARBUSTES, VIVACES ET COUVRE SOL MÉLIFÈRES

AE2 SURFACE DRAINANTE TYPE PIERRE DE RIVIÈRE
CAILLOUX DE RIVIÈRE 0-1/2" DIAMÈTRE

AE3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE: TRÈFLE BLANC

AE4 PAVÉ
TYPE: TECHOBLOC - INDUSTRIA MEULÉ
POSE : À CONFIRMER
COULEUR: GRIS CALCAIRE

BA1 BARDEAU D'ASPHALTE
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE1 FONDATION DE BÉTON RECOUVERT DE CRÉPIS
TYPE : EXISTANT
COULEUR : EXISTANT

BE2 ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE2' ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: PRÉFAB EN BÉTON TEL QU'EXISTANT
COULEUR: TEL QUE L'EXISTANT

BE3 FONDATION DE BÉTON (NOUVELLE)
TYPE: BÉTON NATUREL (VOIR PLAN ING.)
COULEUR: FINITION AU JET DE SABLE

BP1 PIGNON VENTILÉ - LAMRIS DE BOIS (HORIZONTAL)
TYPE : CLIN DE CÈDRE BLANC PEINT
COULEUR : TEL QUE SO1

BP3 SOFFITE DE BOIS
TYPE: PLANCHES DE CÈDRE SANS NOEUD EMBOUVETÉES V-JOINT 1X3", PLANCHE PLEINE LONGUEUR (PARALÈLLE À LA RUE)
COULEUR : TEL QUE PORTE AVANT

MA1 BRIQUE (EXISTANTE)
TYPE: EXISTANTE
COULEUR : EXISTANTE

MA2 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1
COULEUR : TEL QUE MA1

MA3 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1, POSE EN SOLDAT
COULEUR : TEL QUE MA1

ME1 GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE
TYPE: TUBULAIRE D'ACIER (DIAM. 1") PEINT EN USINE
COULEUR: TEL QUE FENÊTRE

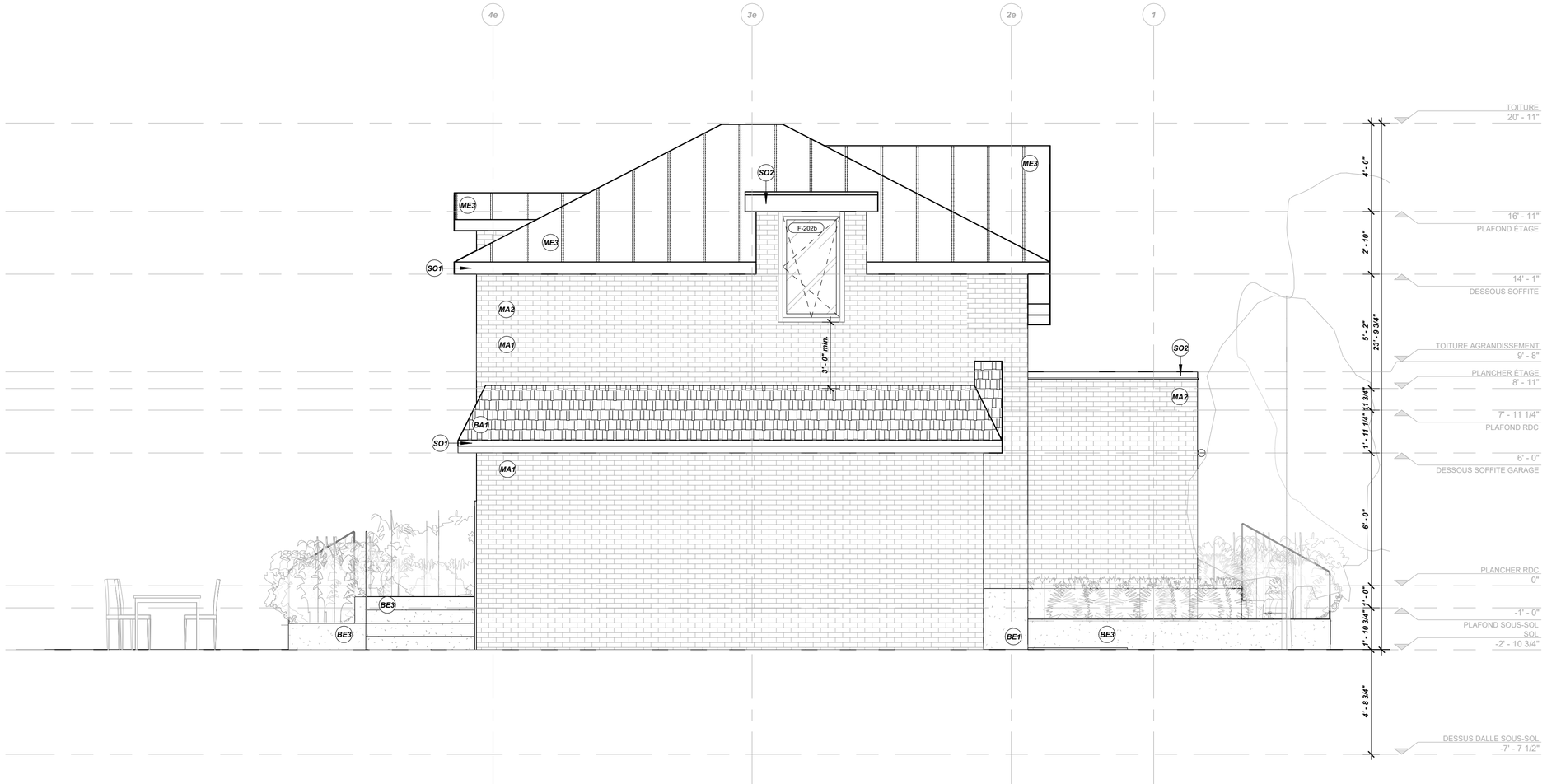
ME2 CAILLEBOTIS (TERRASSE ARRIÈRE)
TYPE: ACIER PERFORÉ SUR CADRE D'ACIER SUR MESURE (PRÉVOIR SECTION OUVRANTE)
COULEUR: GALVANISÉ

ME3 TOITURE MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: BRONZE RENAISSANCE (M-HQC 1500)

ME4 PAREMENT MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: TEL QUE ME3

SO1 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE FENÊTRE ME3

SO2 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE ME3



Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	M.C., P.C., O.L.T	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**ÉLÉVATION LATÉRALE (EST)**	RÉSIDENCE SAGARD	22224	A-31
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

LÉGENDE DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

PRÉSENTER UN ÉCHANTILLONS POUR TOUS LES MATÉRIAUX SPÉCIFIÉS AUX PLANS AUX CLIENTS ET AUX ARCHITECTES AVANT TOUTES COMMANDES

AE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS
BA: BARDEAU
BE: BÉTON
BP: BOIS, PLASTIQUE, COMPOTITE
MA: MAÇONNERIE
ME: MÉTAUX
SO: SOLINAGE

AE1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE : ARBUSTES, VIVACES ET COUVRE SOL MÉLIFÈRES

AE2 SURFACE DRAINANTE TYPE PIERRE DE RIVIÈRE
CAILLOUX DE RIVIÈRE 0-1/2" DIAMÈTRE

AE3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE: TRÈFLE BLANC

AE4 PAVÉ
TYPE: TECHOBLOC - INDUSTRIA MEULÉ
POSE : À CONFIRMER
COULEUR: GRIS CALCAIRE

BA1 BARDEAU D'ASPHALTE
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE1 FONDATION DE BÉTON RECOUVERT DE CRÉPIS
TYPE : EXISTANT
COULEUR : EXISTANT

BE2 ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE2' ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: PRÉFAB EN BÉTON TEL QU'EXISTANT
COULEUR: TEL QUE L'EXISTANT

BE3 FONDATION DE BÉTON (NOUVELLE)
TYPE: BÉTON NATUREL (VOIR PLAN ING.)
COULEUR: FINITION AU JET DE SABLE

BP1 PIGNON VENTILÉ - LAMRIS DE BOIS (HORIZONTAL)
TYPE : CLIN DE CÈDRE BLANC PEINT
COULEUR : TEL QUE SO1

BP3 SOFFITE DE BOIS
TYPE: PLANCHES DE CÈDRE SANS NOEUD EMBOUVETÉES V-JOINT 1X3", PLANCHE PLEINE LONGUEUR (PARALÈLLE À LA RUE)
COULEUR : TEL QUE PORTE AVANT

MA1 BRIQUE (EXISTANTE)
TYPE: EXISTANTE
COULEUR : EXISTANTE

MA2 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1
COULEUR : TEL QUE MA1

MA3 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1, POSE EN SOLDAT
COULEUR : TEL QUE MA1

ME1 GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE
TYPE: TUBULAIRE D'ACIER (DIAM. 1") PEINT EN USINE
COULEUR: TEL QUE FENÊTRE

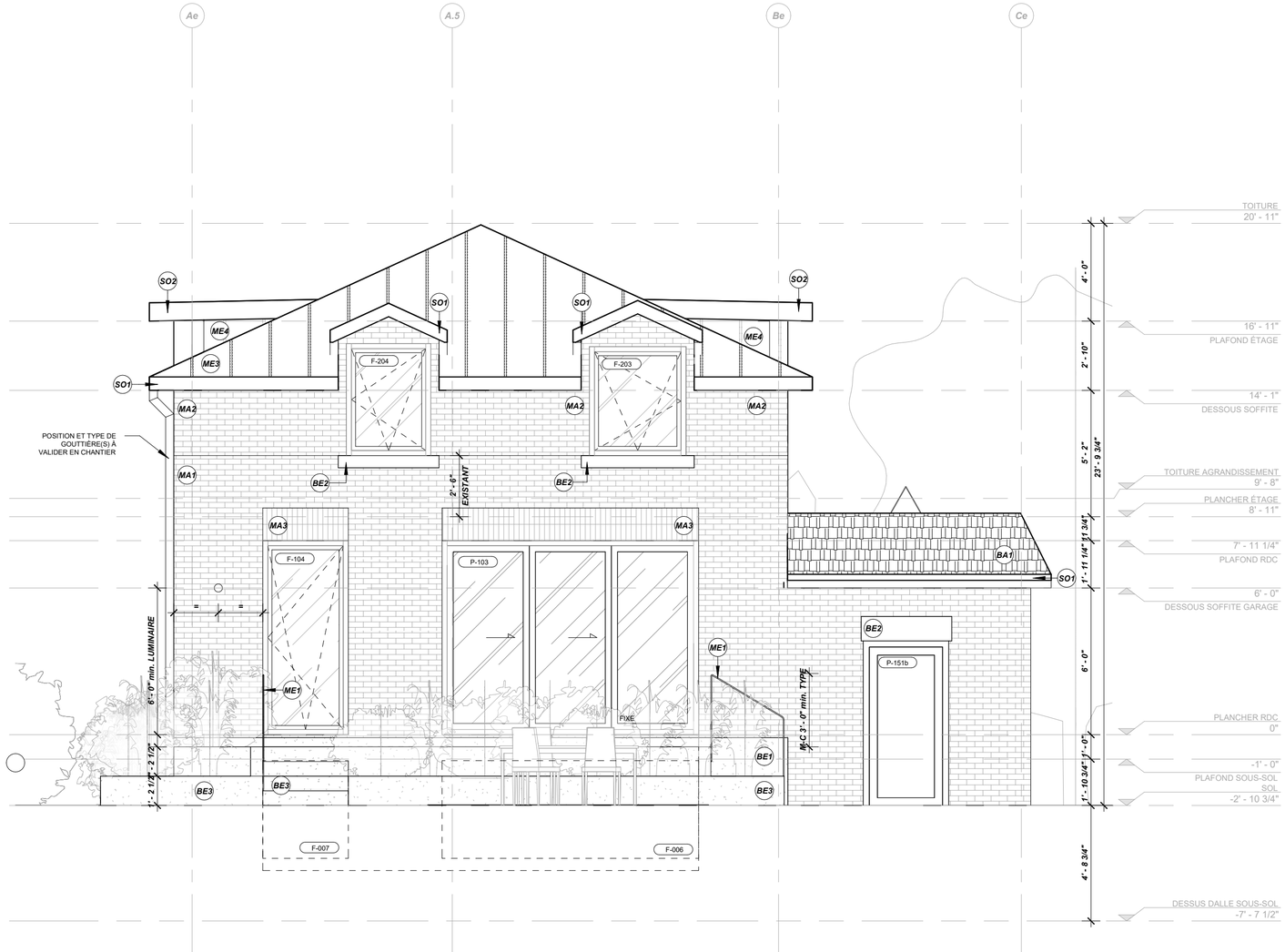
ME2 CAILLEBOTIS (TERRASSE ARRIÈRE)
TYPE: ACIER PERFORÉ SUR CADRE D'ACIER SUR MESURE (PRÉVOIR SECTION OUVRANTE)
COULEUR: GALVANISÉ

ME3 TOITURE MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: BRONZE RENAISSANCE (M-HQC 1500)

ME4 PAREMENT MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: TEL QUE ME3

SO1 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE FENÊTRE ME3

SO2 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE ME3



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023

Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	M.C., P.C., O.L.T	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**ÉLÉVATION ARRIÈRE**	RÉSIDENCE SAGARD	22224	A-32
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480011
Date : 12 juillet 2023

LÉGENDE DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

PRÉSENTER UN ÉCHANTILLONS POUR TOUS LES MATÉRIAUX SPÉCIFIÉS AUX PLANS AUX CLIENTS ET AUX ARCHITECTES AVANT TOUTES COMMANDES

AE AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS
BA: BARDEAU
BE: BÉTON
BP: BOIS, PLASTIQUE, COMPOTITE
MA: MAÇONNERIE
ME: MÉTAUX
SO: SOLINAGE

AE1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE : ARBUSTES, VIVACES ET COUVRE SOL MÉLIFÈRES

AE2 SURFACE DRAINANTE TYPE PIERRE DE RIVIÈRE
CAILLOUX DE RIVIÈRE 0-1/2" DIAMÈTRE

AE3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER
TYPE: TRÈFLE BLANC

AE4 PAVÉ
TYPE: TECHOBLOC - INDUSTRIA MEULÉ
POSE : À CONFIRMER
COULEUR: GRIS CALCAIRE

BA1 BARDEAU D'ASPHALTE
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE1 FONDATION DE BÉTON RECOUVERT DE CRÉPIS
TYPE : EXISTANT
COULEUR : EXISTANT

BE2 ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: EXISTANT
COULEUR: EXISTANT

BE2' ALLÈGE ET LINTEAU DE BÉTON
TYPE: PRÉFAB EN BÉTON TEL QU'EXISTANT
COULEUR: TEL QUE L'EXISTANT

BE3 FONDATION DE BÉTON (NOUVELLE)
TYPE: BÉTON NATUREL (VOIR PLAN ING.)
COULEUR: FINITION AU JET DE SABLE

BP1 PIGNON VENTILÉ - LAMRIS DE BOIS (HORIZONTAL)
TYPE : CLIN DE CÈDRE BLANC PEINT
COULEUR : TEL QUE SO1

BP3 SOFFITE DE BOIS
TYPE: PLANCHES DE CÈDRE SANS NOEUD EMBOUVETÉES V-JOINT 1X3", PLANCHE PLEINE LONGUEUR (PARALÈLLE À LA RUE)
COULEUR : TEL QUE PORTE AVANT

MA1 BRIQUE (EXISTANTE)
TYPE: EXISTANTE
COULEUR : EXISTANTE

MA2 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1
COULEUR : TEL QUE MA1

MA3 BRIQUE (NOUVELLE)
TYPE: TEL QUE MA1, POSE EN SOLDAT
COULEUR : TEL QUE MA1

ME1 GARDE-CORPS ET MAIN COURANTE
TYPE: TUBULAIRE D'ACIER (DIAM. 1") PEINT EN USINE
COULEUR: TEL QUE FENÊTRE

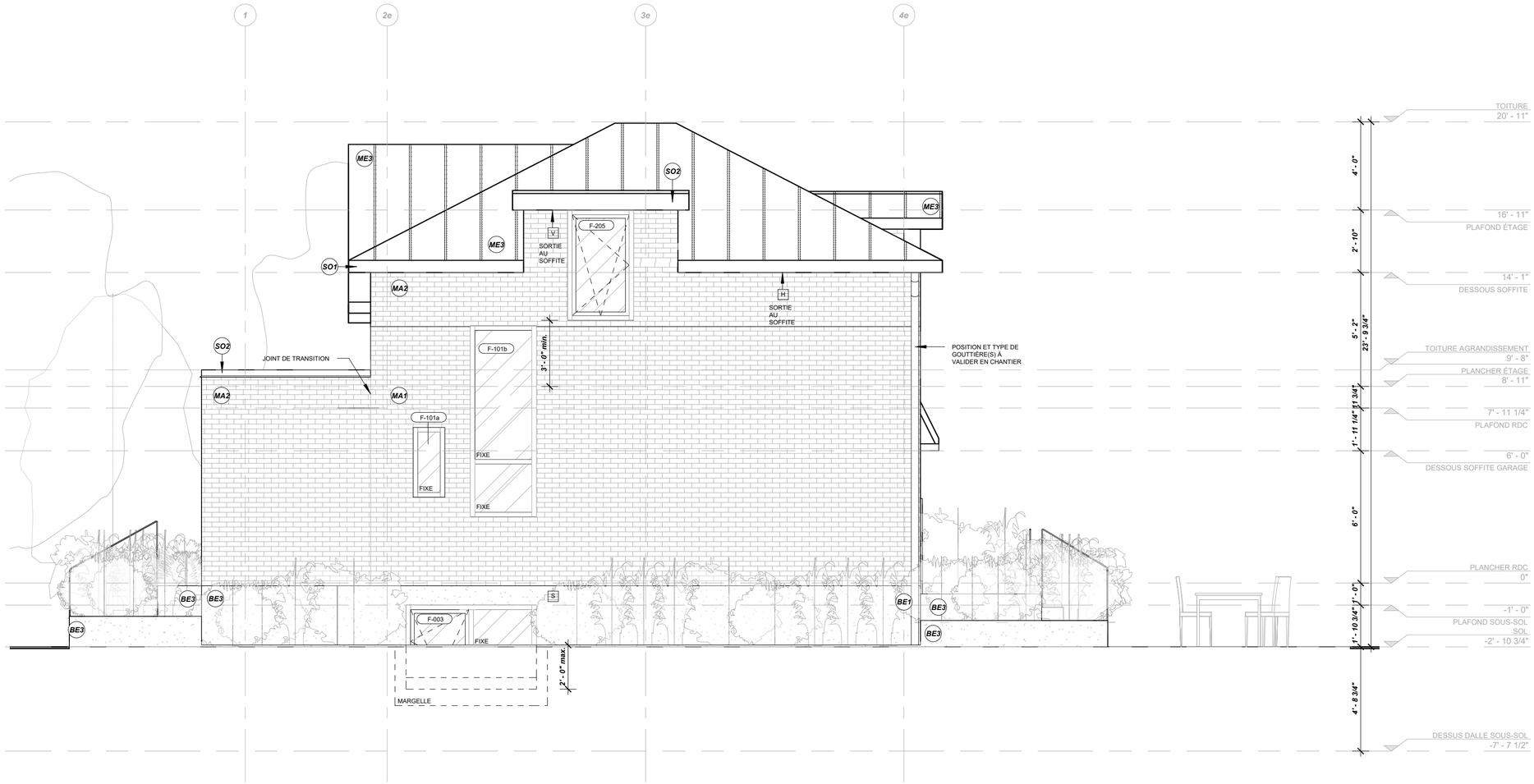
ME2 CAILLEBOTIS (TERRASSE ARRIÈRE)
TYPE: ACIER PERFORÉ SUR CADRE D'ACIER SUR MESURE (PRÉVOIR SECTION OUVRANTE)
COULEUR: GALVANISÉ

ME3 TOITURE MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: BRONZE RENAISSANCE (M-HQC 1500)

ME4 PAREMENT MÉTALLIQUE
TYPE: MAC METAL - MS 1
COULEUR: TEL QUE ME3

SO1 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE FENÊTRE ME3

SO2 SOLINAGE
TYPE : ALUMINIUM, CALIBRE 24 GA, AGRAFFES SANS VIS APPARENTES
COULEUR : TEL QUE ME3



Ordre des architectes du Québec
A 4975
OLIVIER LAJEUNESSE-TRAVERS
ARCHITECTE

microclimat
ARCHITECTURE MICROCLIMAT
980 RUE CHERRIER, SUITE 301,
MONTRÉAL, H2L 1H7
(514) 596-5888 info@microclimat.ca

VIRGINIE BEAUCHAMP & CHARLES-ÉTIENNE BERGERON	7190 RUE SAGARD, MONTRÉAL, QC, H2E 2S7	GENIEX, 165 RUE SAINT-ZOTIQUE O, MONTRÉAL, QC, H2S 1P5	M.C., P.C., O.L.T	POUR PERMIS	2023.03.31	1/4" = 1'-0"	**ÉLÉVATION LATÉRALE (OUEST)**	RÉSIDENCE SAGARD	22224	A-33
CLIENT	ADRESSE	INGÉNIEUR	RÉVISION	ÉMISSION	DATE	ÉCHELLE	TITRE DESSIN	PROJET	NUMÉRO PROJET	NUMÉRO 22/22

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1238053005

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7375, rue Sagard.

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 (RCA23-14001), les plans A01 à A08 datés du 19 juillet 2023, préparés par C. L. Van et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 19 juillet 2023, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7375, rue Sagard.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-07-26 12:30

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 # :1238053005

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7375, rue Sagard.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'agrandissement de la maison unifamiliale située au 7375, rue Sagard. Ce projet est visé par les articles 9 et 13 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur : 2 étages et 6,1 m
- Taux d'implantation : 39 %
- Nombre de logements : 1 (inchangé)
- Verdissement : 70 % de la superficie non bâtie du terrain
- Nombre d'arbres : 1 à abattre, 3 à planter
- Nombre d'unités de stationnement : 1 (inchangé)
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : N/A
- Gestion des matières résiduelles : Bacs individuels

Réglementation applicable
Règlement de zonage 01-283, zone H03-047 :

- Usages prescrits : H.1 - max. 1 logement
- Hauteur : 1-2 étages, max. 9 m
- Taux d'implantation : Max. 60 %
- Mode d'implantation : Isolé, jumelé ou contigu
- Marge avant : 3-6 m
- Marge latérale : Min. 1,5 m
- Marge arrière : Min. 3 m

Règlement pour une métropole mixte : Non applicable, car le projet prévoit l'ajout de moins de 450 m^2 de superficie résidentielle.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
Le bâtiment visé est une maison unifamiliale d'un étage de forme carrée ayant un toit à quatre versants. Il est implanté en recul par rapport à l'emprise de la voie publique, qui sur ce tronçon possède un large fond de trottoir planté d'arbres publics matures. Le terrain compte un sapin mature en cour arrière.

Le milieu d'insertion est composé principalement de maisons unifamiliales d'un ou de deux étages, à l'exception de l'école primaire Saint-Barthélemy située en face de la propriété visée. Alors que le style architectural et la volumétrie des maisons varient grandement dans le secteur, la vaste majorité de celles situées sur la rue Sagard possèdent un toit à versants multiples.

Description du projet
Dans le respect de la volumétrie et du style architectural du bâtiment existant, l'agrandissement proposé se déploiera dans la cour latérale en remplacement du garage existant, ainsi qu'en cour arrière là où l'implantation du bâtiment existant est moins profonde. Le nouveau volume comptera 2 étages et rejoindra le toit du bâtiment existant au niveau du faîte de ce dernier. La façade du rez-de-chaussée, où un nouveau garage est proposé, sera implantée en recul de 0,6 m par rapport au bâtiment principal et revêtue d'une brique de couleur gris pâle (modèle Platinum Metallix de la compagnie Glen Gery, format modulaire). La façade du 2^e étage sera quant à elle implantée avec un recul supplémentaire de 2,7 m, soit au début du faîte du bâtiment principal, et revêtue d'un clin d'aluminium de couleur semblable à la brique du rez-de-chaussée (couleur Gris Cadet de la compagnie FastPlank). Ce même parement métallique est proposé sur les murs latéraux et arrières de l'agrandissement. Des fenêtres de couleur noire sont proposées sur l'agrandissement et en remplacement de celles du bâtiment existant.

Les surfaces minérales en cour avant seront remplacées par un pavage alvéolé végétalisé. Un écran végétal est proposé dans le prolongement de la façade du garage afin de dissimuler une borne de recharge pour véhicules électriques ainsi que les contenants pour matières résiduelles. Le sapin mature situé dans la cour arrière devra être abattu, car il est situé dans l'aire d'implantation de l'agrandissement. Avant d'arriver à ce scénario, d'autres options d'agrandissement ont été étudiées afin d'évaluer la possibilité de conserver cet arbre. Toutefois, ces scénarios alternatifs menaient à la défiguration du bâtiment existant, à une mauvaise intégration par rapport aux voisins ou à une perte importante d'espace en cour arrière. Pour pallier l'abattage de cet arbre, il est proposé de planter 3 arbres ailleurs sur le terrain, incluant deux sapins afin d'assurer la présence continue de ce type d'arbre dans le paysage du quartier. Une piscine est proposée dans la cour arrière, mais son installation devra faire l'objet d'une demande de permis distincte. Les dimensions proposées pour cet équipement sont prises en compte dans le taux de verdissement de la propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permet de faire évoluer le cadre bâti de façon à répondre aux besoins d'une famille;
- Les marges de recul et les matériaux de l'agrandissement proposé contribuent à la mise en valeur du bâtiment existant;
- Les gestes architecturaux proposés pour l'agrandissement sont d'expression contemporaine;

- Les matériaux proposés sont de couleur pâle afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- Le volume de l'agrandissement s'intègre adéquatement au voisinage, notamment en maintenant l'implantation isolée du bâtiment;
- Un écran végétal est proposé afin de dissimuler la borne de recharge pour véhicules électriques et les contenants pour matières résiduelles;
- Le sapin situé dans la cour arrière est localisé dans la partie du terrain qui est la plus propice à un agrandissement, les autres options étant incompatibles avec le style architectural et l'implantation isolée du bâtiment visé et des bâtiments voisins;
- L'abattage du sapin est compensé par la plantation de trois arbres, soit deux sapins et un feuillu.

À sa séance du 12 juillet 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet, aux conditions suivantes :

- Atténuer l'effet de masse du garage, notamment en abaissant sa hauteur, en éliminant la fenêtre de type imposte au-dessus de la porte et/ou en optant pour une porte partiellement vitrée;
- Intervenir sur les couleurs des solins, des portes et/ou des bardeaux d'asphalte du toit du bâtiment existant afin d'atteindre un tout plus harmonieux;
- Si possible, faire en sorte que le toit de l'agrandissement soit légèrement plus bas que le niveau du faîte du toit existant.

Le projet a été modifié des façons suivantes afin de répondre à ces conditions :

- Réduction de la hauteur du volume du garage et de la fenêtre de type imposte au-dessus de la porte;
- Réduction de la hauteur du toit du 2^{e} étage pour qu'elle rejoigne le bâtiment existant sous le niveau du faîte;
- Proposition d'un bardage d'acier de couleur anthracite sur le toit du bâtiment existant afin d'atteindre une meilleure harmonie avec les solins et cadres de fenêtre.

La DDT considère que ces modifications répondent adéquatement aux conditions émises par le comité.

Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 462 393,00 $
Frais d'étude de la demande de permis : 4531,45 $
Frais de P.I.I.A. : 610,00 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2023, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par la plantation de nouveaux arbres d'essences variées.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

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.

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 : 2023-07-20

Jocelyn JOBIDON
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 438-402-2098
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1238053005

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7375, rue Sagard.

Localisation.pdf

Zonage-H03-047.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-agrandissements.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-07-12-7375 Sagard.pdf

2023-07-19-Plans-estampilles.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

6.5 PIIA : 7375, rue Sagard	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7375, rue Sagard.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- La couleur de l'agrandissement qui contraste beaucoup avec le bâtiment existant;
- Le fait que les bardeaux d'asphalte sur le toit du bâtiment existant, la porte principale et la porte de garage semblent tous être de couleurs différentes et l'impact de cela sur l'harmonie de l'ensemble;
- Le caractère relativement imposant du garage et la possibilité d'améliorer son intégration en réduisant sa hauteur et en optant pour une porte partiellement vitrée plutôt qu'une fenêtre de type imposte par-dessus celle-ci;
- Le souhait que le toit de l'agrandissement soit abaissé légèrement pour éviter l'effet d'écrasement du bâtiment existant;
- La possibilité que les pavés alvéolés de la voie d'accès du garage se déplacent avec le mouvement des sols et des véhicules;
- La possibilité d'opter pour un parapet agencé à la couleur des revêtements de l'agrandissement pour atténuer l'effet contrastant.

CCU23-07-10-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 aux conditions suivantes :

- Atténuer l'effet de masse du garage, notamment en abaissant sa hauteur, en éliminant la fenêtre de type imposte au-dessus de la porte et/ou en optant pour une porte partiellement vitrée;
- Intervenir sur les couleurs des solins, des portes et/ou des bardeaux du toit du bâtiment existant afin d'atteindre un tout plus harmonieux;
- Si possible, faire en sorte que le toit de l'agrandissement soit légèrement plus bas que le niveau du faîte du toit existant.

Il est proposé par Laurence Aubin Steben

appuyé par Marie-Ève Dostie

ADOPTÉ à l'unanimité.

Google Maps 7375 Rue Sagard

Image © 2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques © 2023 20 m

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS — ZONE : H03-047

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.1						
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X						
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9						
En étage	min/max	1/2						
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-						
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J-C						
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60						
Densité	min/max	-						
Marges								
Avant principale	min/max (m)	3/6						
Avant secondaire	min/max (m)	0/6						
Latérale	min (m)	1,5						
Arrière	min (m)	3						
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80						
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

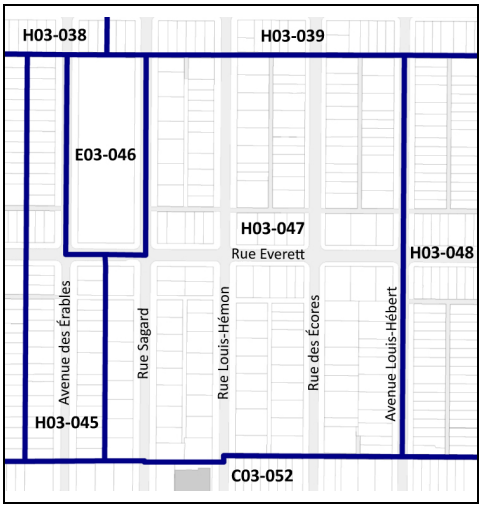
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiment durable et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie 1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, 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.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.19 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres pour permettre l'agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l’aménagement des cours affectées par l’agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l’utilisation d’espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l’aménagement d’une cour anglaise ou d’une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d’agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d’agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l’espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l’agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

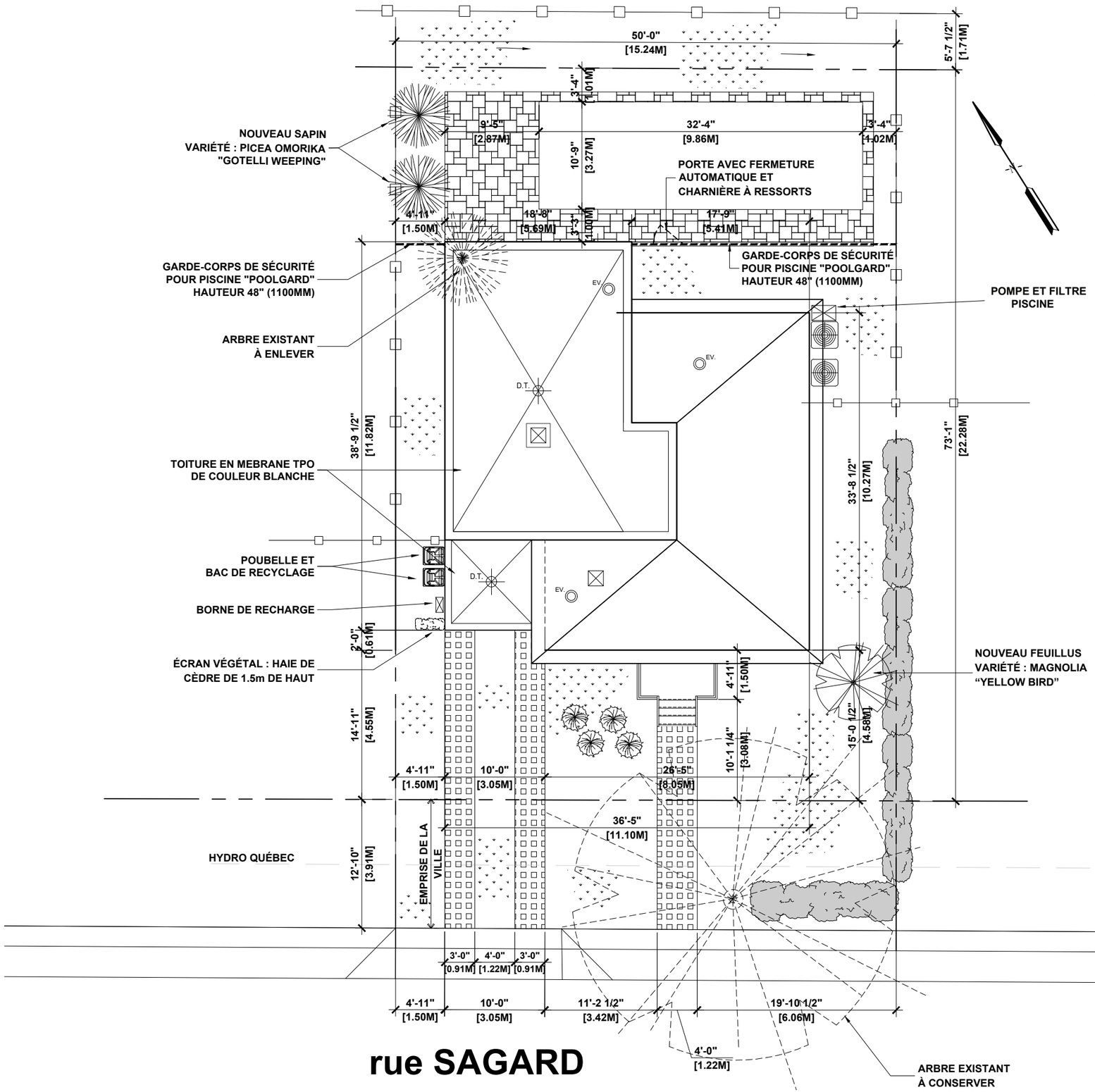
3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d’unités de stationnement proposé pour l’agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu’un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l’utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l’aménagement des voies d’accès au bâtiment;

3.12 : l’éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu’à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l’extérieur du terrain qu’il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l’orientation de l’éclairage vers le bas et l’emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);



LÉGENDE

- LIGNE DE PROPRIÉTÉ
- CLÔTURE EXISTANTE
- HAIE DE CÈDRES EXISTANTE
- AIRE GAZONNÉE
- PAVAGE VÉGÉTALISÉ DE LA CIE TECHO-BLOC, MODÈLE AQUASTORM
- PAVAGE DE BÉTON DE LA CIE RINOX, MODÈLE PROMA-XL COULEUR BRUME
- AÉRATEUR DE TOIT DE TYPE MAXIMUM
- D.T. DRAIN DE TOIT
- EV. ÉVENT D'ÉVACUATION
- THERMOPOMPE AU SOL ET CHAUFFE-EAU DE LA PISCINE
- SORTIE DE SALLE DE BAIN AU TOIT

COUR AVANT

SUPPERFICIE DU TERRAIN	215.0 m.ca	(2315. pi)
SUPPERFICIE TERRASSE DE PISCINE	27.3 m.ca	(293.9 pi)
SUPPERFICIE DE LA PISCINE	32.2 m.ca	(347.1 pi)
SUPPERFICIE D'ESPACE VERT	155.5 m.ca	(1345.4 pi)
SUPPERFICIE VERTE : ALLÉE PIÉTONNE VÉTÉTALISÉ	2.32 m.ca	(25 pi)
SUPPERFICIE VERTE : ALLÉE DE STATIONNEMENT VÉGÉTALISÉ	8.36 m.ca	(90 pi)
POUCENTAGE PAVÉ	**27.7%**	
(TOTAL SUPP. TERRASSE ET PISCINE / SUPP. TERRAIN :	62 / 215 m.ca)	
POUCENTAGE D'ESPACE VERT	**72.3%**	
(TOTAL SUPP. VERTE / SUPP. TERRAIN : 155.5 / 215 m.ca)		

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-03	POUR CCU
01		
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

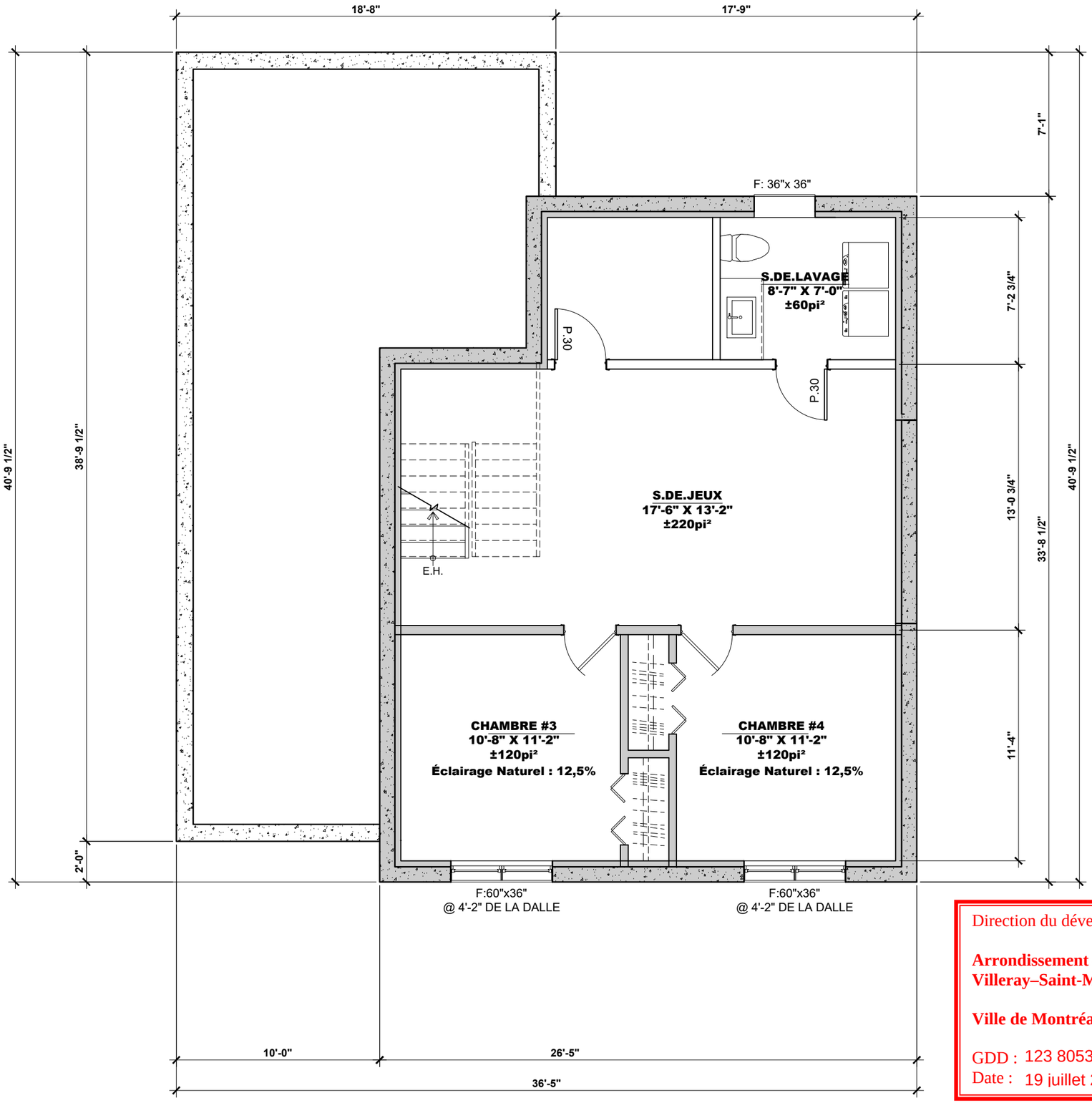
- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE
PLAN D'IMPLANTATION
PLAN DE TOITURE

DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/32" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR	PAGE
C.L.VAN	**A01**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-03	POUR CCU
01		
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

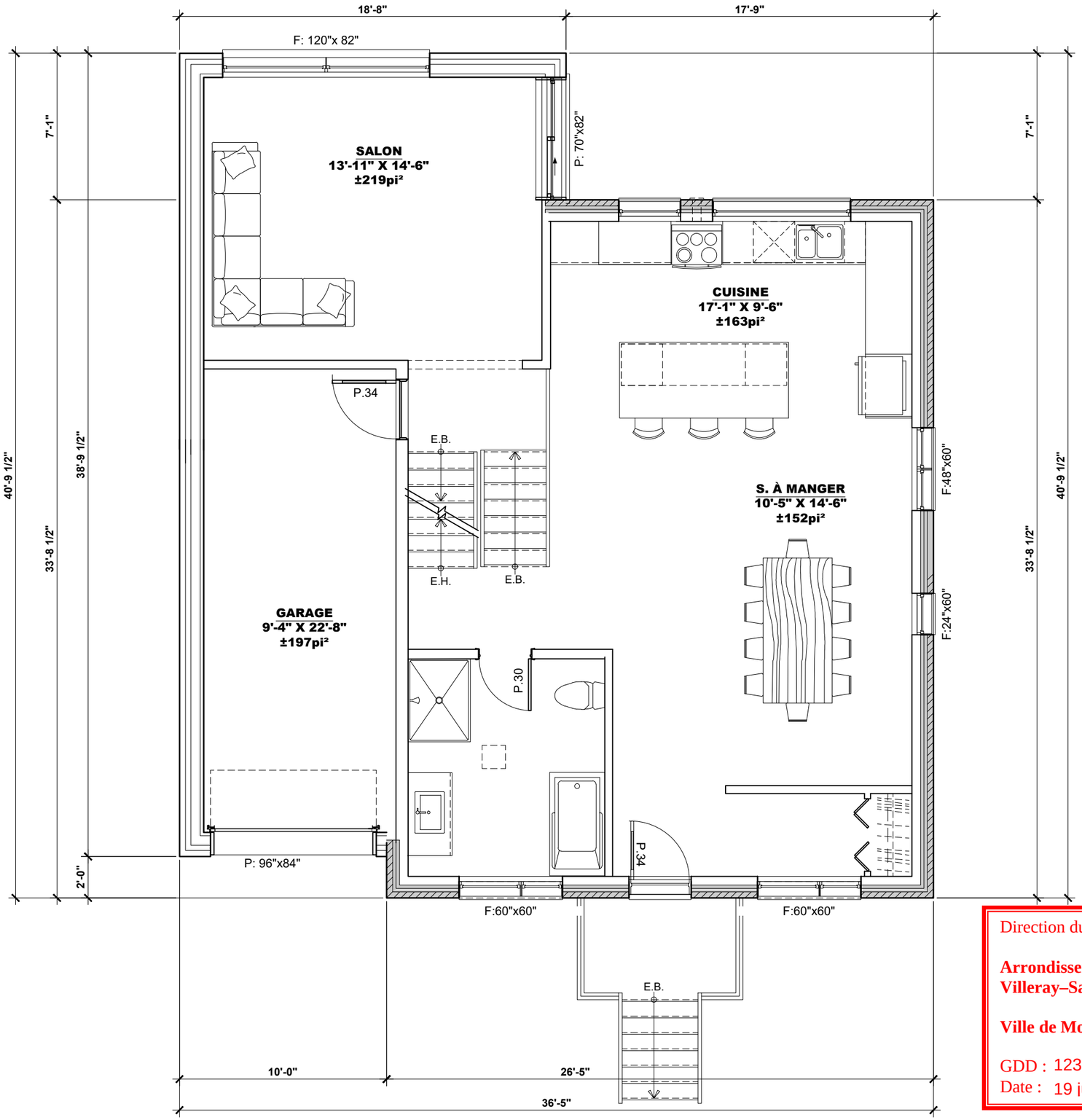
CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE

PLAN DU SOUS-SOL
CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR	PAGE
C.L.VAN	**A02**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-03	POUR CCU
01		
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

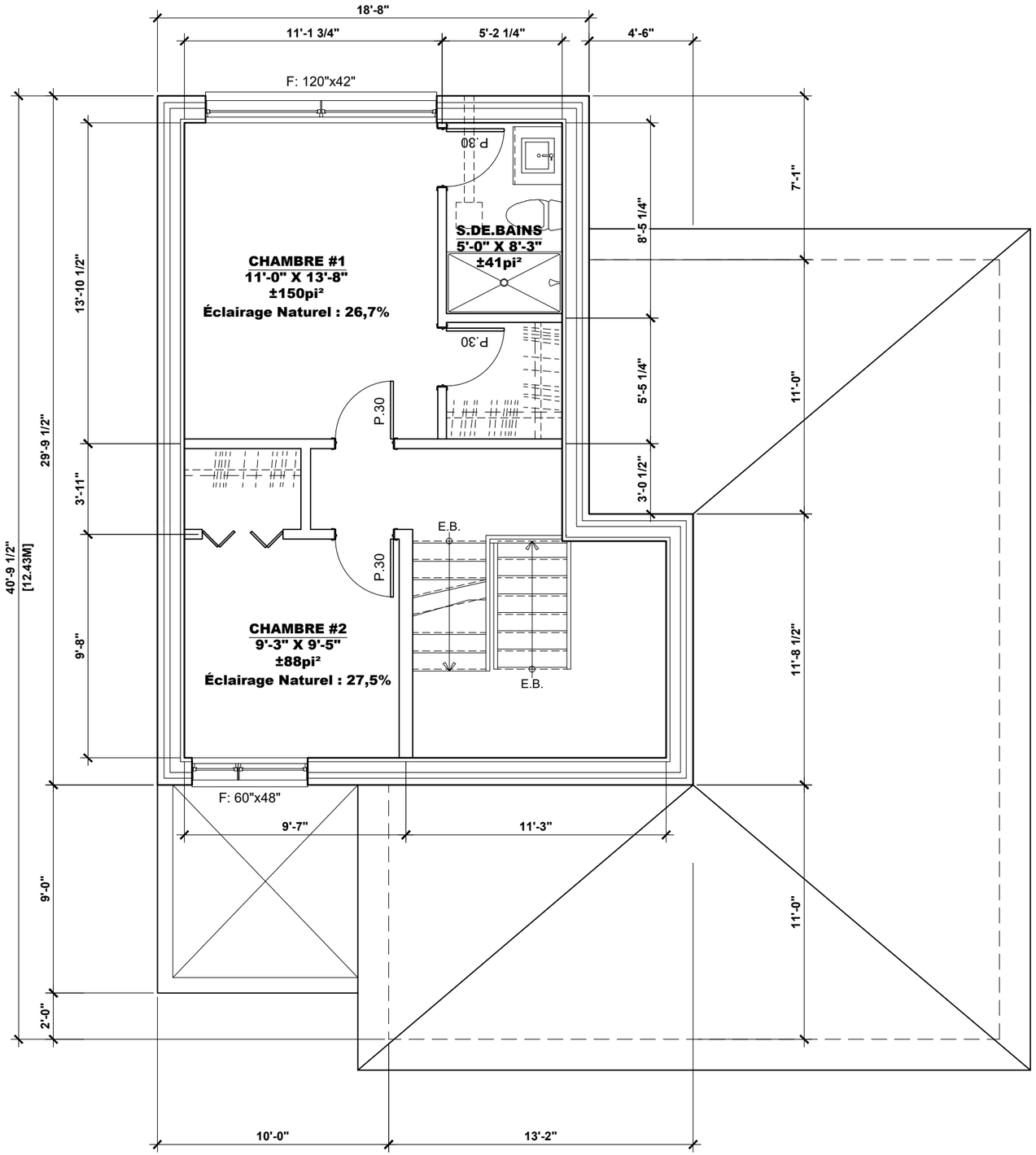
- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR	PAGE
C.L.VAN	**A03**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-03	POUR CCU
01		
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

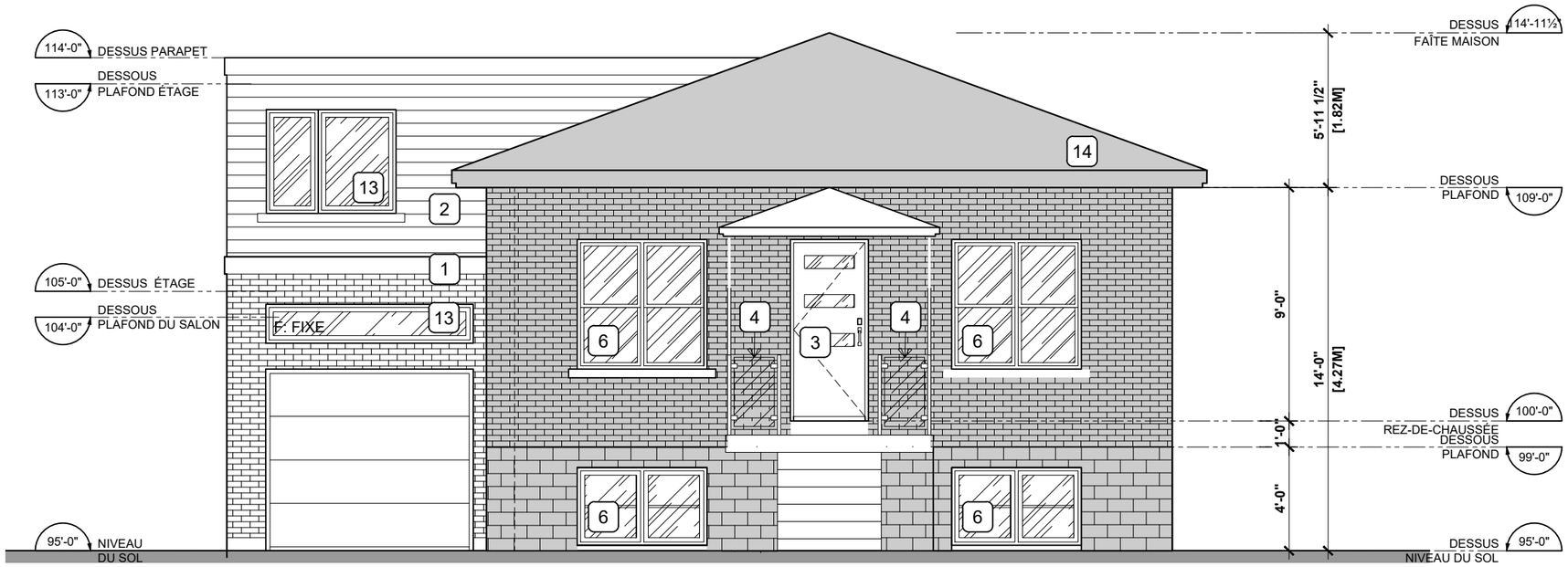
CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE

PLAN DE L'ÉTAGE
CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR	PAGE
C.L.VAN	**A04**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00



NOTES CONSTRUCTION

1	NOUVELLE BRIQUE DE LA CIE GLEN-GERY, COULEUR : PLATINIUM METALLIX FORMAT : MODULAIRE METRIQUE
2	NOUVEAU REVÊTEMENT EN ALU. DE LA CIE FASTPLANK COULEUR : GRIS CADET FORMAT : 6" DE HAUT
3	NOUVELLE PORTE
4	NOUVEAU GARDE-CORPS
5	OUVERTURE À OBTURER
6	FENÊTRES HYBRIDES À GUILLOTINE NOIR
7	BRIQUE EXISTANTE CONSERVER
8	FONDATION EXISTANTE
9	SORTIE DE LA HOTTE
10	SORTIE VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN
11	SORTIE VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN
12	SORTIE DE LA SÉCHEUSE
13	FENÊTRES HYBRIDES COULISSANTES/FIXES NOIR
14	NOUVEAU BARDEAU METALLIQUE COULEUR CHARBON

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-04	POUR CCU
01	2023-07-18	POUR PERMIS
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

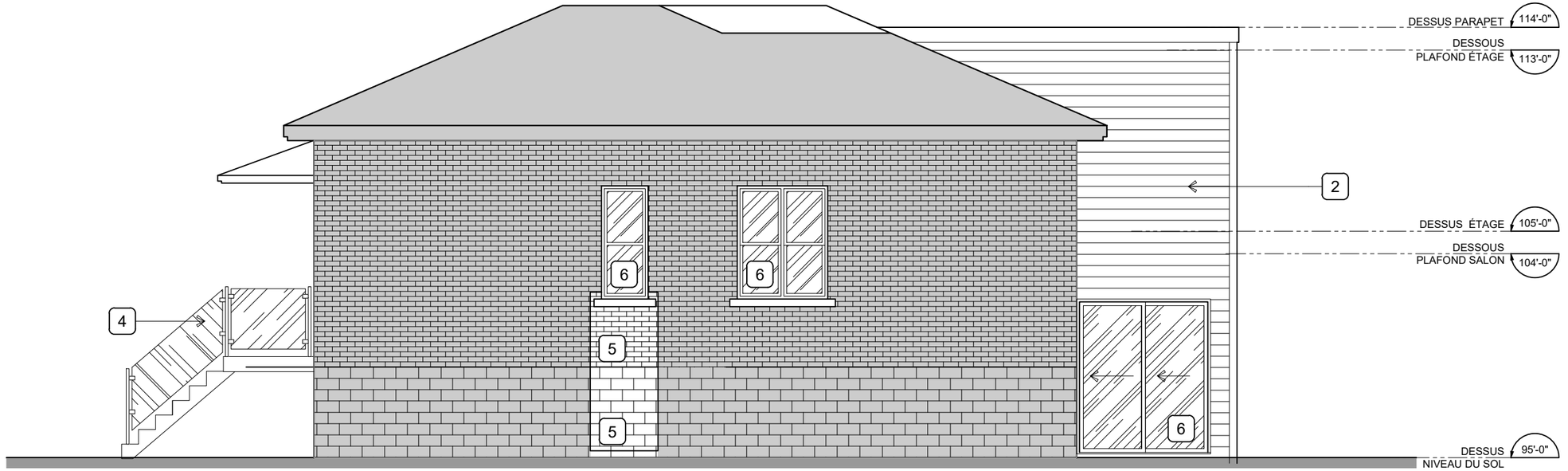
- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE
ÉLÉVATION PRINCIPALE
CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR: C.L.VAN	ECHELLE / SCALE: 3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR: C.L.VAN	PAGE: **A05**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-04	POUR CCU
01	2023-07-18	POUR PERMIS
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

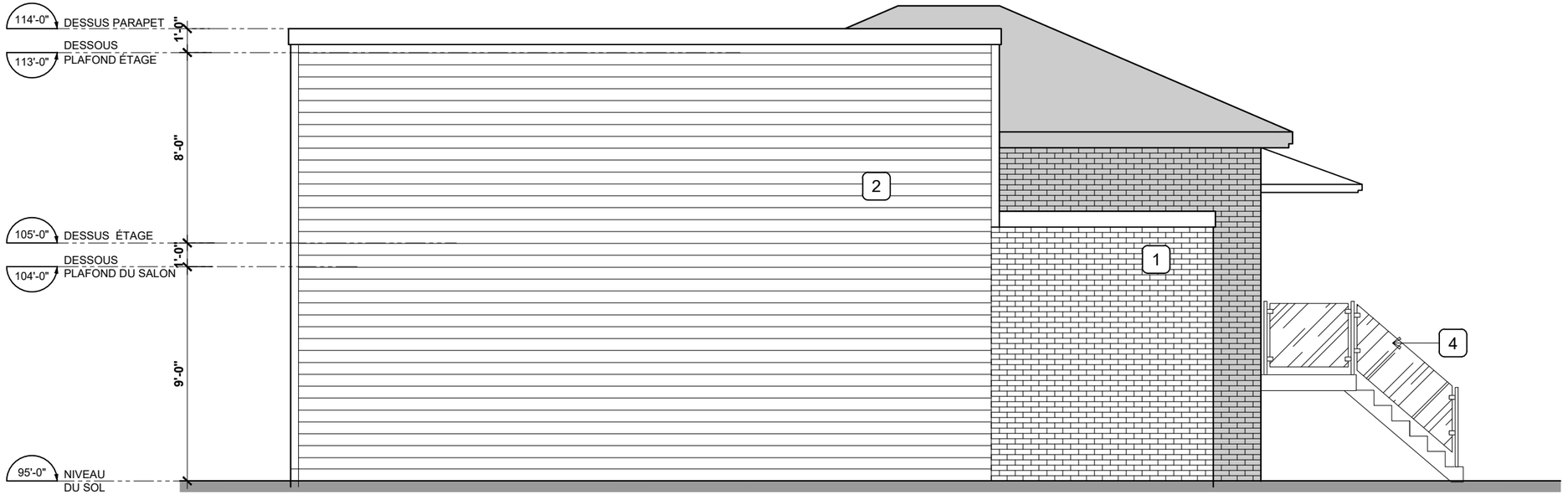
CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE

ÉLÉVATION DROITE
CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR	PAGE
C.L.VAN	**A06**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-04	POUR CCU
01	2023-07-18	POUR PERMIS
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE
ÉLÉVATION GAUCHE
CONSTRUCTION

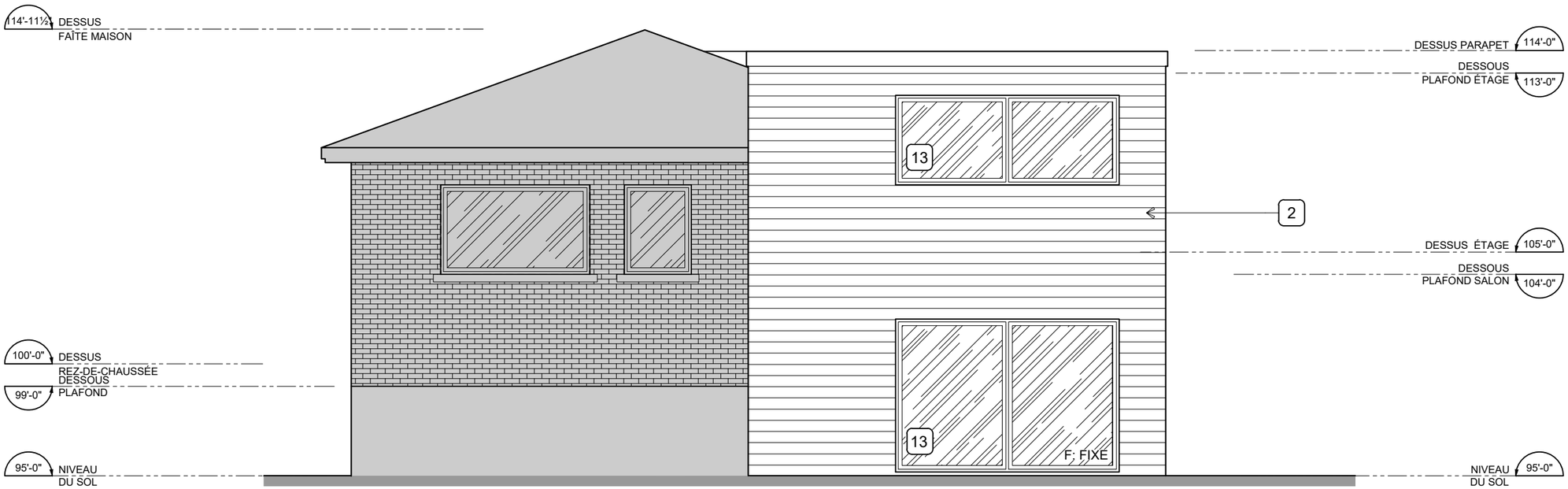
DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR	PAGE
C.L.VAN	**A07**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00

FAÇADE RAYONNEMENT AGRANDISSEMENT:

SURFACE DU MUR DE L'AGRANDISSMENT : 34.6 m.ca (372pi²)

SURFACE DES OUVERTURE DE L'AGRANDISSEMENT : 9.6 m.ca (103.3pi²)

POURCENTAGE D'OUVERTURE : **27,7% (9.6 / 34.6)**



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 005
Date : 19 juillet 2023

NO	DATE	RÉVISION
00	2023-07-04	POUR CCU
01	2023-07-18	POUR PERMIS
02		

NOTES GÉNÉRALES

CES DOCUMENTS ONT ÉTÉ PRÉPARÉS SOUS FORME ABREGÉE, AFIN DE COMPLETER LA DÉFINITION DES TRAVAUX ET DE FACILITER LA RÉPARTITION DES OUVRAGES ENTRE LES DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS. ON NE SAURAIT INTERPRETER CES DOCUMENTS DE FACON LIMITATIVE. L'ENTREPRENEUR SERA TENU DE FOURNIR ET DE POSER TOUS LES MATÉRIAUX, ACCESSOIRES ET QUINCAILLERIE NÉCÉSSAIRES À L'ACHEVEMENT COMPLET DES TRAVAUX SANS EXTRA AU CONTRAT, SAUF EXPLICITEMENT DEFINIT COMME ETANT "HORS CONTRAT". LA OU LES TRAVAUX À FAIRE NE SONT PAS SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS, ON SE RÉFERERA AUX PRATIQUES USUELLES DE BONNE CONSTRUCTION ET SUIVANT LES RÈGLES DE L'ART, LES CODES ET RÈGLEMENTS EN VIGEUR.

- TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN PIED POUCE
- TOUTES REPRODUCTIONS TOTALS OU PARTIELLES SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT DE JEAN TRÉEPANIER TECH. EN ARCHITECTURE SONT STRICTEMENT INTERDITES

NOTE À L'ENTREPRENEUR

- AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSION.
- LE PRODUIT FINI DEVRA ÊTRE CONFORME AUX EXIGENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT,ÉDITION EN VIGUEUR

CLIENT
ROBERTO JANEIRO
AGRANDISSMENT RÉSIDENCE

7375 rue Sagard
Montréal, QC

TITRE
ÉLÉVATION ARRIÈRE
CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR	ECHELLE / SCALE
C.L.VAN	3/16" - 1'-0"
VÉRIFIÉ PAR: C.L.VAN	PAGE: **A08**
No DOSSIER: 20230216	RÉVISION: 00

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1231010011

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un troisième étage et d'une construction hors toit sur le bâtiment situé aux 7401-7403, rue Drolet.

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 (RCA23-14001), les plans intitulés « Agrandissement du 7401-7403, rue Drolet », préparés par Louis Bélanger architecte, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 20 juillet 2023 et visant la construction d'un troisième étage et d'une construction hors toit sur le bâtiment situé aux 7401-7403, rue Drolet à la condition suivante :
- qu'aucun élément mécanique soit installé sur le toit de la construction hors toit.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-07-26 12:28

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1231010011

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un troisième étage et d'une construction hors toit sur le bâtiment situé aux 7401-7403, rue Drolet.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour agrandir le duplex situé aux 7401 à 7403, rue Drolet en hauteur pour y ajouter un logement.
Puisque les travaux consistent à ajouter un étage et une construction hors toit, ils doivent être analysés en vertu des critères et objectifs relatifs à ces travaux prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA23-14001).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Normes réglementaires
Le 7401, rue Drolet se situe dans la zone H02-127 où les habitations de 2 à 3 logements sont autorisées. Celles-ci doivent avoir entre 2 et 3 étages de haut et au plus 11,5 mètres de hauteur. Elles doivent être construites en contiguïté et occuper entre 35% à 60% de la surface de leur site.

Cadre bâti environnant

Le côté est de la rue Drolet est plutôt hétéroclite. Il se compose de bâtiments de 1 à 3 étages, implantés en contiguïté, sans aucune régularité quant à leur implantation par rapport à l'emprise publique et la surface qu'ils occupent sur leur terrain. Du côté ouest par contre, le cadre bâti est plus homogène. En effet, il se compose de résidences de deux étages implantées à distance plus ou moins égale par rapport à leur limite avant et de superficie semblable.

Caractéristiques du projet

Hauteur du bâtiment (incluant la construction hors toit): 13,48 mètres
Nombre de logements: 3
Taux d'implantation: 58%

Nombre de case de stationnement: 0
Verdissement: 57% de la superficie non bâtie
Nombre d'arbre: 1

Agrandissement

Il est d'abord proposé de réaménager entièrement l'intérieur de l'immeuble. L'escalier du logement du rez-de-chaussée menant au deuxième étage sera enlevé pour n'occuper désormais qu'un seul niveau. Ensuite, le logement du deuxième étage sera agrandi et occupera toute la surface du deuxième niveau. Puis, un troisième étage et une construction hors toit seront ajoutés. À l'avant, ils sont accessibles à partir d'un escalier intérieur.

Le nouvel étage sera construit dans le prolongement de la façade. Ceci, pour s'aligner avec l'agrandissement du bâtiment voisin situé au sud qui sera prochainement construit et avec l'immeuble situé directement au nord. À l'arrière, le nouveau volume se prolongera en porte-à-faux de 2,74 mètres par rapport au mur existant. Le nouvel étage aura 3,47 mètres et sera muni d'une large fenestration autant à l'avant qu'à l'arrière. Sa façade sera recouverte de lattes de fibrobéton de couleur gris et du crépi de couleur taupe composera son parement à l'arrière. Sur le côté, à l'arrière, Le nouveau volume sera recouvert de crépi de couleur taupe à l'arrière. Toutes les fenêtres seront de couleur noire en aluminium.

Quant à la construction hors toit, elle respectera les dégagements requis qui correspondent à 2 fois sa hauteur par rapport à la façade et à 1 fois sa hauteur par rapport au mur arrière. Elle aura 3,09 mètres de hauteur et sera recouverte de crépis de couleur taupe. Ses fenêtres seront en aluminium de couleur noire. Sur les côtés elle sera recouverte de crépi de couleur taupe.

Des terrasses sur le toit seront aménagées à l'avant et à l'arrière et seront à l'usage exclusif du logement du dernier étage. Les garde-corps seront en acier peint de couleur noire.

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 d'analyse, 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 ont pour effet d'ajouter un logement;
- chacun des logements occupera entièrement un étage;
- tous les locataires bénéficieront d'une espace de vie extérieure privatif;
- l'alignement de construction du troisième étage s'harmonisera avec celui de ses voisins;
- le gabarit de l'immeuble s'intégrera avec le cadre bâti du côté est de la rue Drolet.

La Direction souhaite que soit prévue la condition suivante:
- de réduire la profondeur du porte-à-faux pour s'harmoniser avec la profondeur du bâtiment voisin au sud qui sera agrandi étant donné les impacts causés sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- qu'aucun équipement mécanique soit installé sur le toit de la construction hors toit.

À sa séance du 12 juillet 2023, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable aux conditions suivantes:
- que la profondeur du porte-à-faux à l'arrière du bâtiment soit réduite et que l'impact visuel de l'escalier d'issue de ce côté soit atténué;
- que la cohérence soit améliorée entre la trame de fenêtres du 3e étage et celle de la construction hors toit;
- qu'aucun élément mécanique soit installé sur le toit de la construction hors toit.

La recommandation a été transmise à l'architecte et les plans ont été modifiés conformément à ces conditions.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 1 141 198$
Coût du permis: 11 183,74$
Frais d'étude: 610$.

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier aurait pour effet de retarder les travaux.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

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.

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 : 2023-07-20

Jocelyn JOBIDON
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : xxx-xxxx
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1231010011

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 P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un troisième étage et d'une construction hors toit sur le bâtiment situé aux 7401-7403, rue Drolet.

Certificat localisation_7401 Drolet.pdfExtrait_PV_CCU_2023-07-12.pdf

Localisation du site.pngNormes réglementaires.pdfPIIA-Objectifs et critères.pdf

Plans estampillés_7401 Drolet.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

6.2 PIIA : 7401, rue Drolet	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un troisième étage et d'une construction hors toit sur le bâtiment situé aux 7401 à 7403, rue Drolet.

Commentaires

- Le 3e étage semble plus bas que celui du voisin, ce qui semble s'expliquer par la structure du toit qui est légèrement en recul par rapport aux fenêtres;
- Le porte-à-faux à l'arrière est massif et ceci est exacerbé par la colonne et la cage d'escalier;
- La qualité architecturale de la proposition de la façade;
- La possibilité qu'une construction hors toit dépasse le niveau du toit d'au plus 2 mètres;
- Le manque de cohérence entre la trame de fenêtres du 3e étage et celle de la construction hors toit.

CCU23-07-12-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, aux conditions suivantes :

- que la profondeur du porte-à-faux à l'arrière du bâtiment soit réduite et que l'impact visuel de l'escalier d'issue de ce côté soit atténué;
- que la cohérence soit améliorée entre la trame de fenêtres du 3e étage et celle de la construction hors toit;
- qu'aucun élément mécanique soit installé sur le toit de la construction hors toit.

Il est proposé par Sandrine Ducharme

appuyé par Marie-Ève Dostie

ADOPTÉ à l'unanimité.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Rapport

Je soussigné, SYLVAIN LADOUCEUR, arpenteur-géomètre, de LADOUCEUR & ASSOCIÉS, arpenteurs-géomètres, ai procédé à l'arpentage d'une propriété le 3 septembre 1997, en vue de la préparation de ce certificat.

Identification du bien-fonds

Cette propriété:

est située aux:
7401, 7403 et 7405, rue Drolet,
dans la municipalité:
de la Ville de Montréal,

et est désignée au cadastre officiel:
de la Paroisse de Saint-Laurent,
circonscription foncière:
de Montréal,

par le lot 2643-110, décrit comme suit, savoir:
"Etant de figure quadrangulaire, borné vers:
le NORD-EST par le lot 2643-94 (ruelle) sur 7,74 mètres (cad:7,62 mètres),
le SUD-EST par le lot 2643-109 sur 28,65 mètres,
le SUD-OUEST par le lot 2643-125 (rue), étant la rue Drolet, sur 7,62 mètres,
le NORD-OUEST par le lot 2643-111 sur 28,65 mètres;
contenant en superficie 220,1 mètres carrés (cad:218,3 m²)

...2

Selon nos recherches effectuées le 28 août 1997, M. Guido Ricciuto auraient acquis le présent emplacement en vertu des titres d'acquisition par ventes enregistrées sous le numéro 2513978, le 1er mai 1974 et sous le numéro 2188692, le 4 février 1970.
Le lot 2643-110 a été déposé au bureau de la circonscription foncière de Montréal, le 26 avril 1900.

Concordance entre le cadastre, les titres et l'occupation.

Il y a concordance entre le titre, le cadastre et l'occupation, sauf pour la dimension Nord-Est et la superficie qui ne correspondent pas avec les mesures cadastrales. Les clôtures entourant cette propriété, et dont l'appartenance est à définir, sont telles que montrées au plan ci-annexé.

Bâtisses

Une maison de deux étages, abritant trois logements, à revêtement de brique, ainsi qu'une remise, sont construites et entièrement érigées à l'intérieur des limites de cette propriété.

Mitoyenneté

Le mur Nord-Ouest de cette maison semble mitoyen alors que le mur Sud-Est ne semble pas mitoyen. Un mesurage à l'intérieur serait requis, afin d'établir de façon plus précise la mitoyenneté de ces murs.

...3

Ouvertures, vues, saillies et égoûts des toits

cette propriété observe les articles 983 et 993 à 996 du Code civil.

Réserves pour fin publique

Aucune réserve pour fin publique n'affecte cette propriété.

Servitudes enregistrées

Aucune servitude apparente n'existe sur cette propriété.

Une servitude réciproque de droit de vue avec la propriété adjacente au Sud-Est, enregistrée à Montréal sous le numéro 3752509, n'est plus applicable.

Règlements de lotissement et de zonage

Cette propriété est conforme par droits acquis aux règlements de lotissement et de zonage quant aux marges et quant au type de bâtiment.

Lois particulières

"Protection du territoire agricole "

Cette propriété n'est pas incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1).

"Loi sur les Biens culturels"

Ladite propriété n'est pas classée comme bien culturel et le bien-fonds ne fait pas partie de l'aire de protection d'un bien classé en vertu de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q.,c.B-4a.11) selon le registre du Ministère et il n'y a rien d'enregistré comme tel à l'index des immmeubles.

Plan

Le tout, en mesure métrique, est tel que montré sur le plan ci-annexé, préparé par le soussigné en date de ce certificat.

Ce certificat de localisation a été préparé dans le but d'une vente et/ou d'obtenir un prêt hypothécaire et il ne peut être utilisé à d'autres fins sans autorisation écrite du soussigné.

Donné à Ville de Laval, ce 4 septembre 1997.

LADOUCEUR & ASSOCIÉS
arpenteurs-géomètres

Par: _____
SYLVAIN LADOUCEUR, arpenteur-géomètre

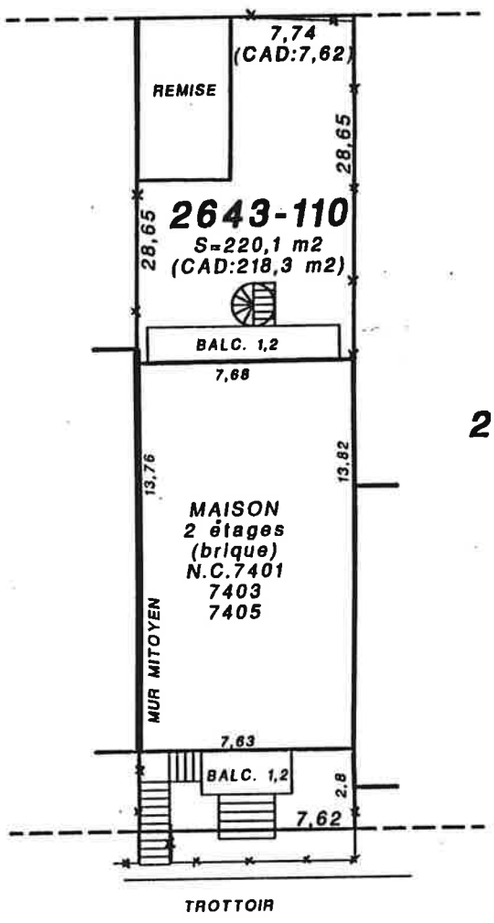
Minute:4986

Copie conforme à l'original.
émise le 5 septembre 1997

_____

échelle
1:250
S.I.

2643-94 (RUELLE)



2643-125 (RUE)
RUE DROLET

PLAN DE PROPRIÉTÉ
intégrant le certificat de localisation

équivalence: 1m = 3.281 pi, 1m² = 10.764 pi²
levé d'arpentage exécuté le 3 septembre 1997

Ce document ne peut être utilisé à des fins autres que celle à laquelle il est destiné sans l'autorisation écrite du soussigné et ne peut être reproduit en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur.

2643-110
numéro(s) de lot(s)

PAROISSE DE SAINT-LAURENT
cadastre

MONTREAL
circonscription foncière

VILLE DE MONTREAL
municipalité

LADOUCEUR et ASSOCIÉS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
tel.: 689-1431
475-7613
435-9894

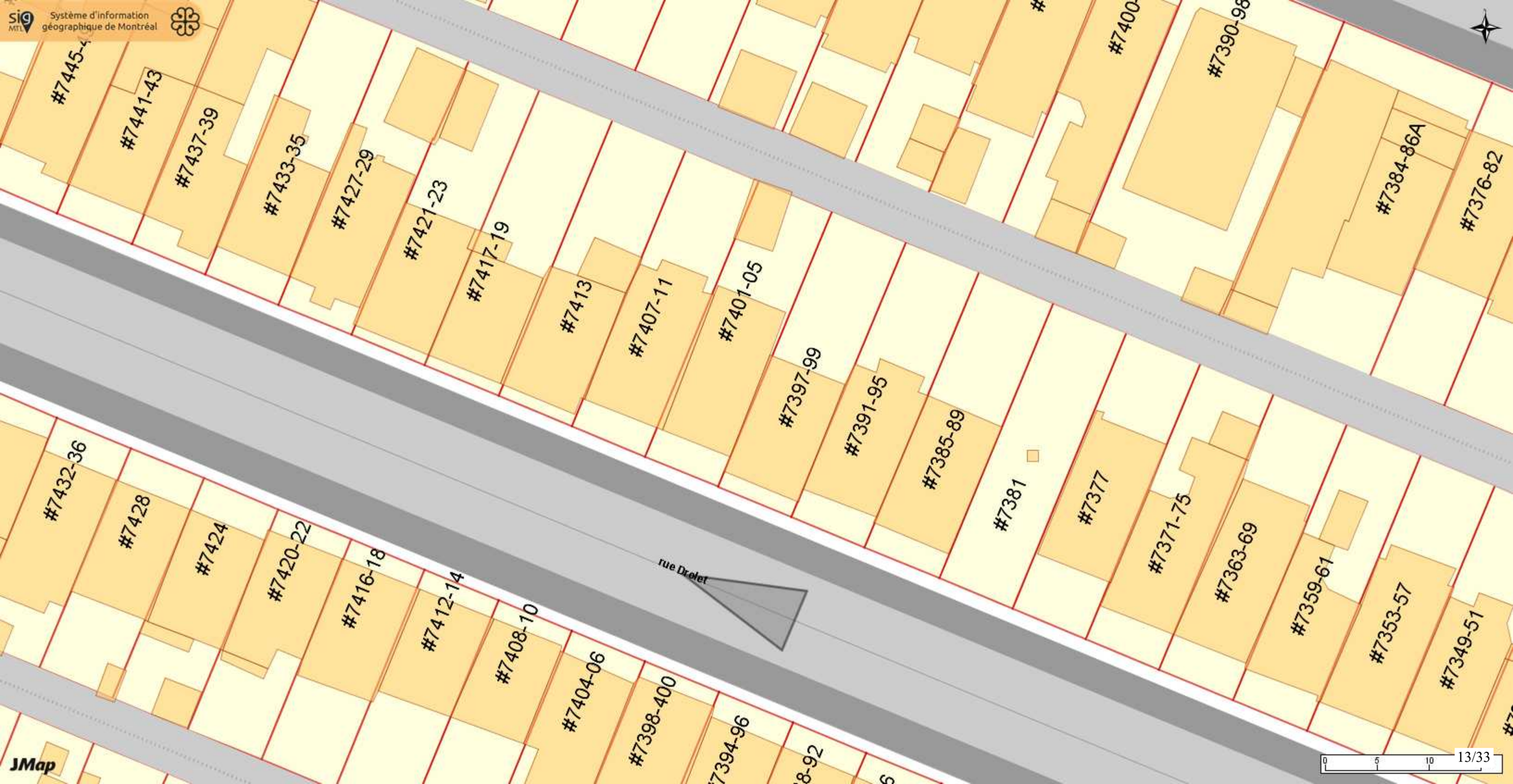
Laval, le 4 septembre 1997

par : _____ A.-G.
SYLVAIN LADOUCEUR

minute no. 4986

Copie certifiée conforme à l'original.

le 9-07-97 par : _____ A.-G.


Système d'information géographique de Montréal
#7445-
#7441-43
#7437-39
#7433-35
#7427-29
#7421-23
#7417-19
#7413
#7407-11
#7401-05
#7397-99
#7391-95
#7385-89
#7381
#7377
#7371-75
#7363-69
#7359-61
#7353-57
#7349-51
#7400
#7390-98
#7384-86A
#7376-82
#7432-36
#7428
#7424
#7420-22
#7416-18
#7412-14
#7408-10
#7404-06
#7398-400
#7394-96
rue Drolet
JMap
0 5 10
13/33

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H02-127**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

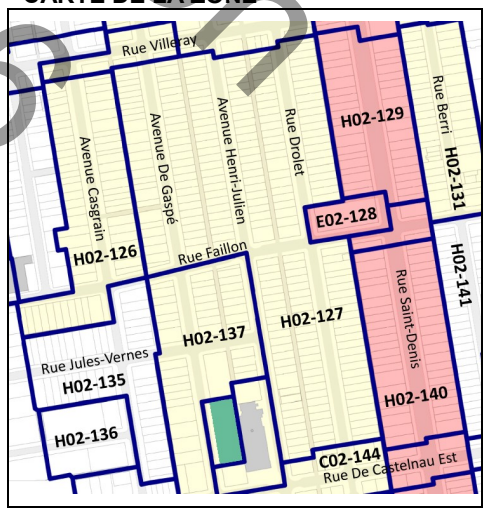
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11,5	0/11,5					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/60	35/60					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-03-07)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Avis de motion
01-283-116

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H02-127**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

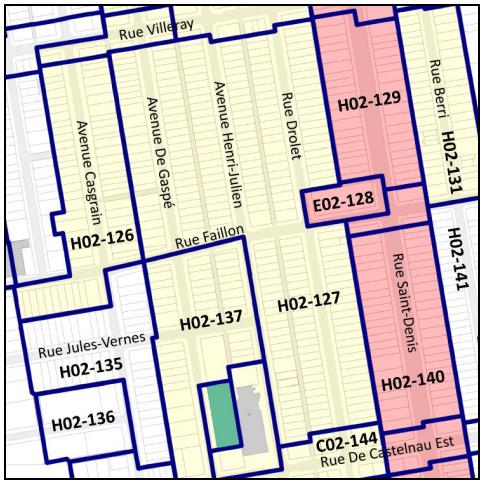
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11,5	0/11,5					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/60	35/60					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	32
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, 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.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.19 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres pour permettre l'agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours affectées par l'agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des

lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);

SECTION II - BÂTIMENT COMMERCIAL LOURD OU INDUSTRIEL ET PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU GRANDE SURFACE

15. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir un usage commercial de la catégorie C.6 ou C.7, un usage industriel, un usage de la catégorie E.7 ou un projet commercial de moyenne ou de grande surface.

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

16. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants:

Objectif 1 : contribuer à l'embellissement et à l'attractivité économique du secteur;

Objectif 2 : minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie à proximité;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité qui permet d'améliorer le cadre bâti existant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité;

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

17. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.3 : l'implantation assure que l'entrée principale de chaque commerce ou industrie soit située face à la voie publique;

3.10 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.11 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

3.12 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.13: le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et par la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

3.14 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.15 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.16 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SECTION III - CONSTRUCTION HORS TOIT

20. Une intervention visée à l'article 9, relative à une construction hors toit doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : favoriser un projet de construction durable et de qualité s'intégrant au bâtiment, qui minimise sa visibilité depuis la voie publique

Objectif 2 : réduire l'effet des îlots de chaleur et améliorer la biodiversité et le verdissement des toitures

Objectif 3 : minimiser les nuisances causées par la construction hors toit et ces équipements sur le milieu de vie tout en assurant leur l'intégration architecturale;

21. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : la volumétrie et l'implantation de la construction hors toit minimisent sa visibilité par rapport à la rue;

1.2 : l'implantation des terrasses attenantes à la construction hors toit minimise les vues sur les propriétés voisines et leur visibilité par rapport à la rue;

1.3 : le projet de construction hors toit minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.4 : l'implantation et la volumétrie de la construction hors toit tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

2 - Traitement architectural

2.1 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.2 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.3 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.4 : un parement de brique est favorisé pour les murs latéraux de la construction hors toit lorsqu'ils sont situés sur la limite de propriété et visibles de la voie publique;

2.5 : l'installation de garde-corps ajourés est privilégiée pour les terrasses au toit;

2.6 : le projet favorise le verdissement des toitures et des terrasses accessibles par la construction hors toit notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

2.7 : l'aménagement des terrasses et la hauteur des garde-corps minimisent leur visibilité depuis la rue;

2.8 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à éviter leur installation sur le toit de la construction hors toit, à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter leur impact visuel depuis la voie publique.

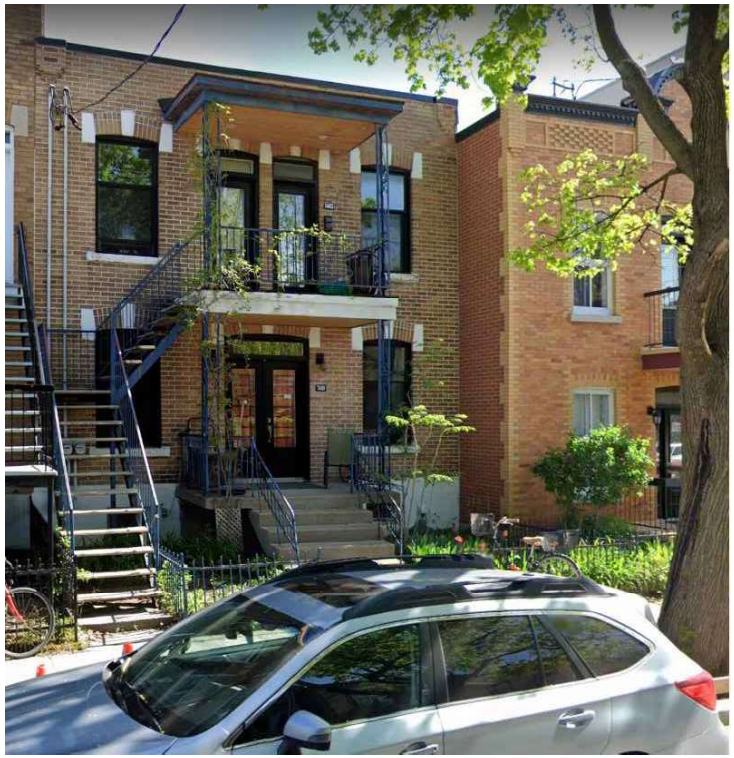
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

Ordre des architectes du Québec
LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE



PROPRIÉTAIRES : Mme CHOUINARD & M. BOUDRIAS
PROJET : AGRANDISSEMENT DU 7401-03, RUE DROLET,
ARRONDISSEMENT VILLERAY - SAINT-MICHEL - PARC EXTENSION, MONTRÉAL
19 JUILLET 2023

LOUIS BÉLANGER ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

PERSPECTIVE

19 JUILLET 2023

A2
A24

Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

ÉLÉVATION AVANT

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A3 / A24

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

1

TROIS TYPES DE SURFACE, MATT, FERRO LIGHT ET FERRO, PROCURENT UNE VARIATION DE COULEUR DANS LA MÊME TONALITÉ. CETTE MIXITÉ DE SURFACE APPORTE AU BÉTON UN DYNAMISME QUI LUI DONNE VIE.

1. FIBROBÉTON COULEUR SILVERGRAY
   (TROIS FINIS MÉLANGÉS : MATT, FERRO LIGHT ET FERRO)
2. FIBROBÉTON POSE VERTICALE
3. ENDUIT ACRYLIQUE

3

LATTE DE FIBROBÉTON OKO SKIN DE RIEDER - ÉQUILIBRE ENTRE DURABILITÉ ET LÉGÈRETÉ.

2

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

MATÉRIALITÉ

19 JUILLET 2023

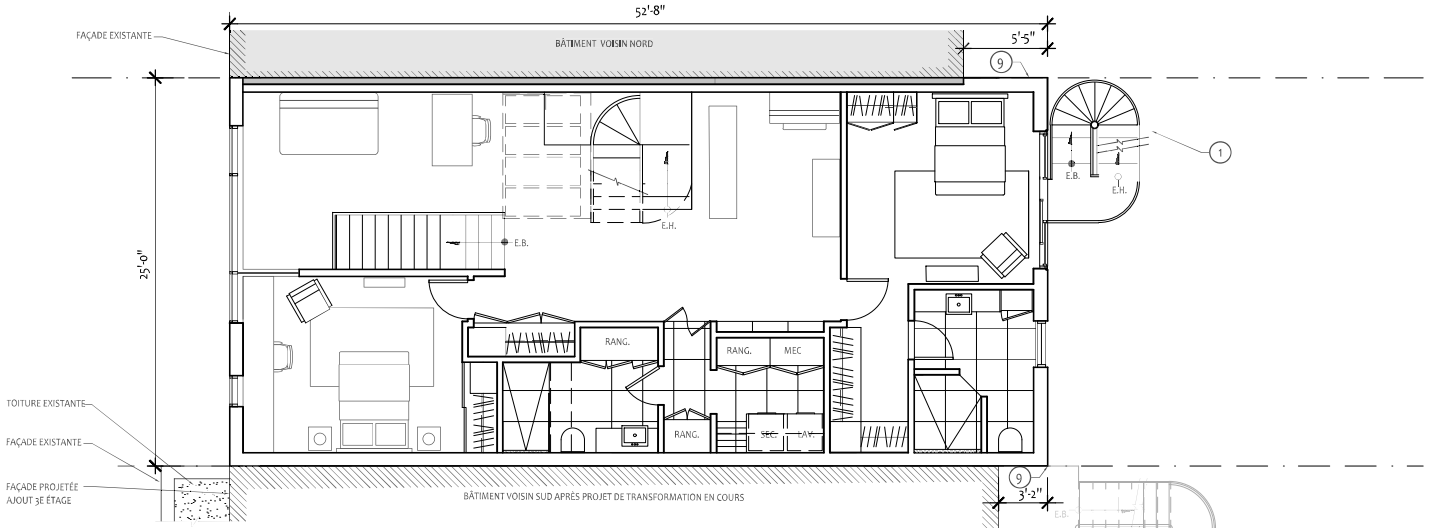
A5
A24

Direction du développement du territoire

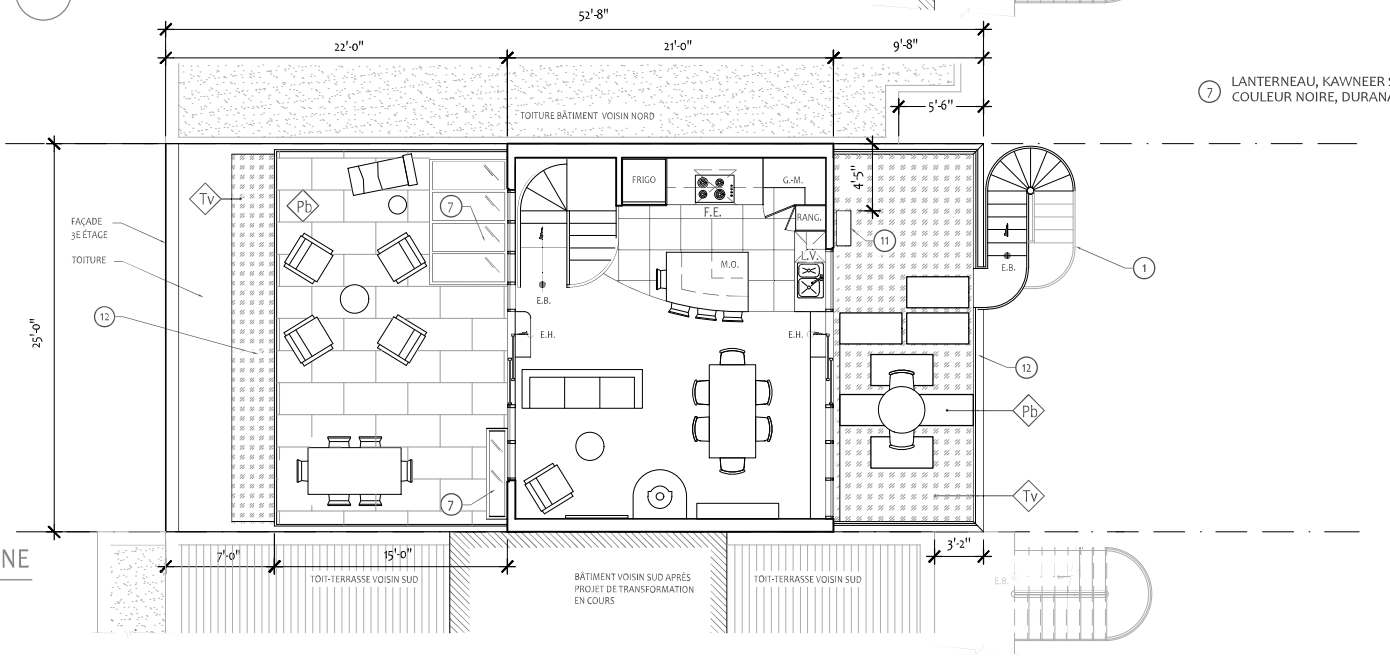
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023



1 NOUVEL AMÉNAGEMENT 3e ÉTAGE



7 LANTERNEAU, KAWNEER SÉRIE 2000, ALUMINIUM COULEUR NOIRE, DURANAR XL

2 NOUVEL AMÉNAGEMENT MEZZANINE

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

PLAN NOUVEL AMÉNAGEMENT 3e ÉTAGE
PLAN NOUVEL AMÉNAGEMENT MEZZANINE

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A9 / A24

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

(23) MUR-RIDEAU, ALUMICO SÉRIE 6800,
VOLET OUVRANT OSCILLO-BATTANT SÉRIE 68 STH,
PORTE COULISSANTE SÉRIE 150 STH,
ALUMINIUM, COULEUR NOIRE, DURANAR XL

(24) PROFILÉ EN "C " EN ALUMINIUM, 12" HAUTEUR X 4" PROFONDEUR,
COULEUR NOIRE

1 ÉLÉVATION AVANT
EXISTANTE ET NOUVEL AMÉNAGEMENT

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

ÉLÉVATION AVANT EXISTANTE ET DÉMOLITION
NOUVEL AMÉNAGEMENT ÉLÉVATION AVANT

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A10 / A24

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

(23) MUR-RIDEAU, ALUMICO SÉRIE 6800,
VOLET OUVRANT OSCILLO-BATTANT SÉRIE 68 STH,
PORTE COULISSANTE SÉRIE 150 STH,
ALUMINIUM, COULEUR NOIRE, DURANAR XL

2 ÉLÉVATION ARRIÈRE
NOUVEL AMÉNAGEMENT

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

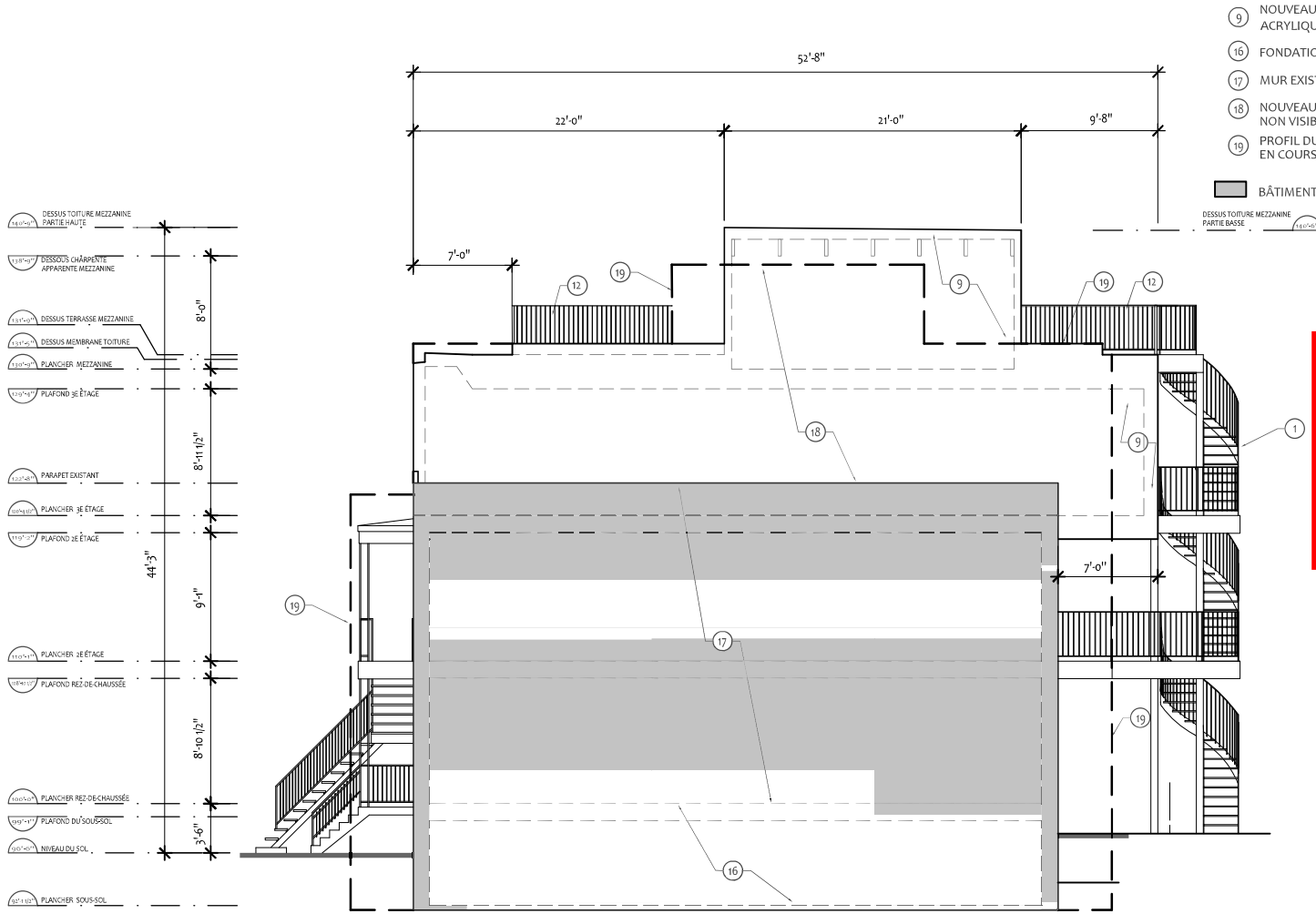
Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

NOUVEL AMÉNAGEMENT ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A12 / A24



1 ÉLÉVATION LATÉRALE SUD
NOUVEL AMÉNAGEMENT

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

ÉLÉVATION LATÉRALE SUD
NOUVEL AMÉNAGEMENT

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A13 / A24

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

(9) NOUVEAU MUR EN MAÇONNERIE 4" ÉPAISSEUR RECOUVERT D'UN ENDUIT ACRYLIQUE DE COULEUR TAUPE , EN MARGE LATÉRALE ZÉRO, VISIBLE

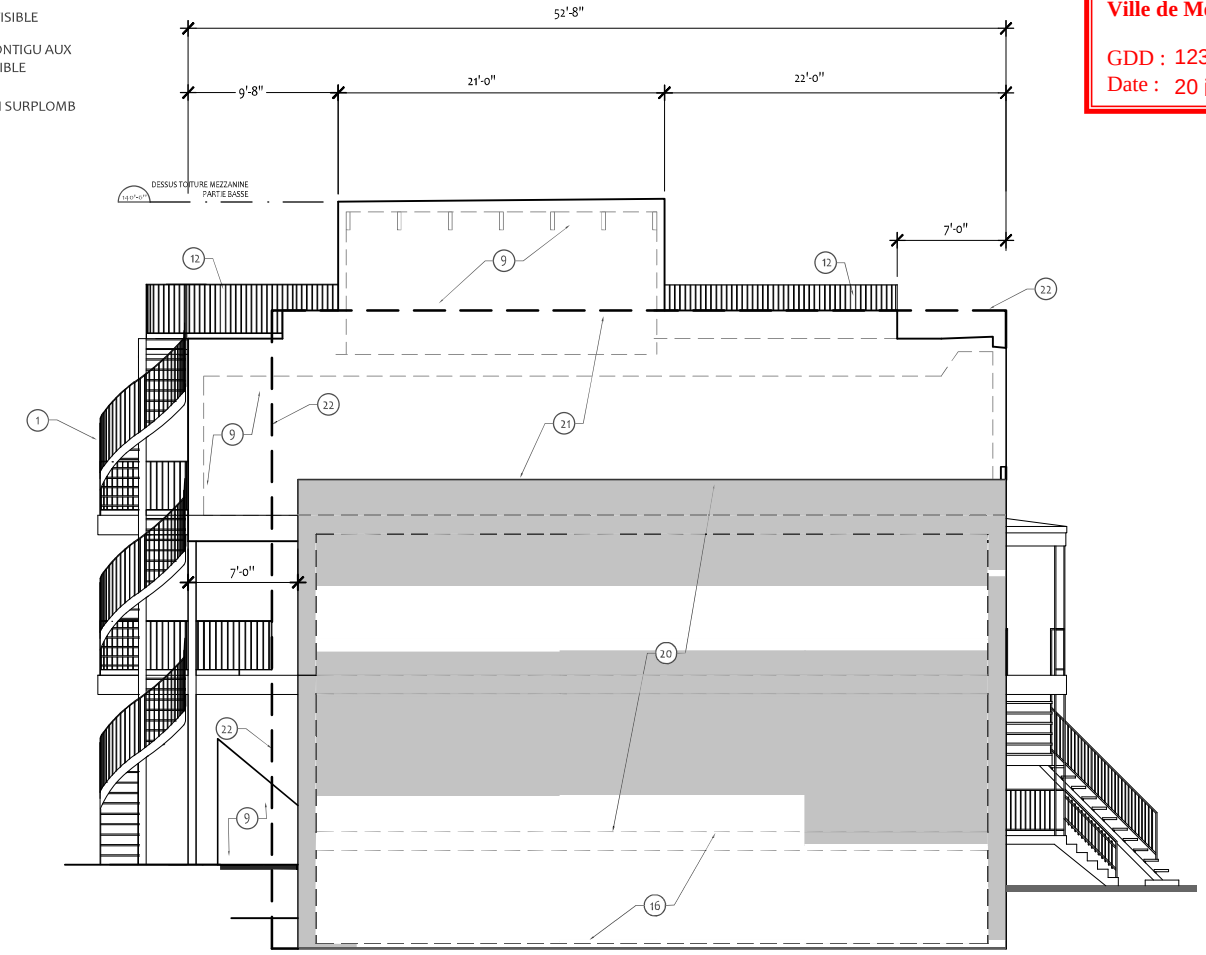
(16) FONDATION EXISTANTE EN MOELLONS, NON VISIBLE

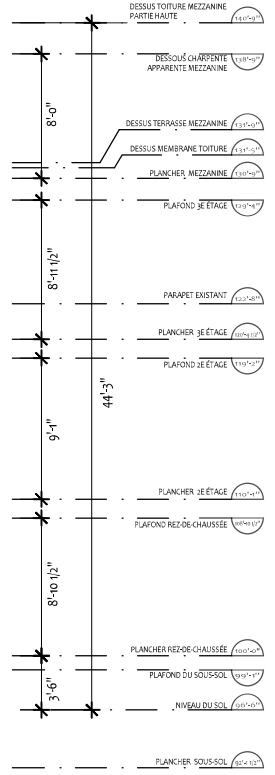
(20) MUR MITOYEN EXISTANT EN MAÇONNERIE, CONTIGU AUX DEUX ÉTAGES EXISTANTS DU PROJET, NON VISIBLE

(21) MUR MITOYEN EXISTANT EN MAÇONNERIE, EN SURPLOMB AU BÂTIMENT EXISTANT , NON VISIBLE

(22) PROFIL DU BÂTIMENT EXISTANT VOISIN NORD

BÂTIMENT EXISTANT - 7401-03 RUE DROLET





RUELLE

RUE DROLET

2 ÉLÉVATION LATÉRALE NORD
NOUVEL AMÉNAGEMENT

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

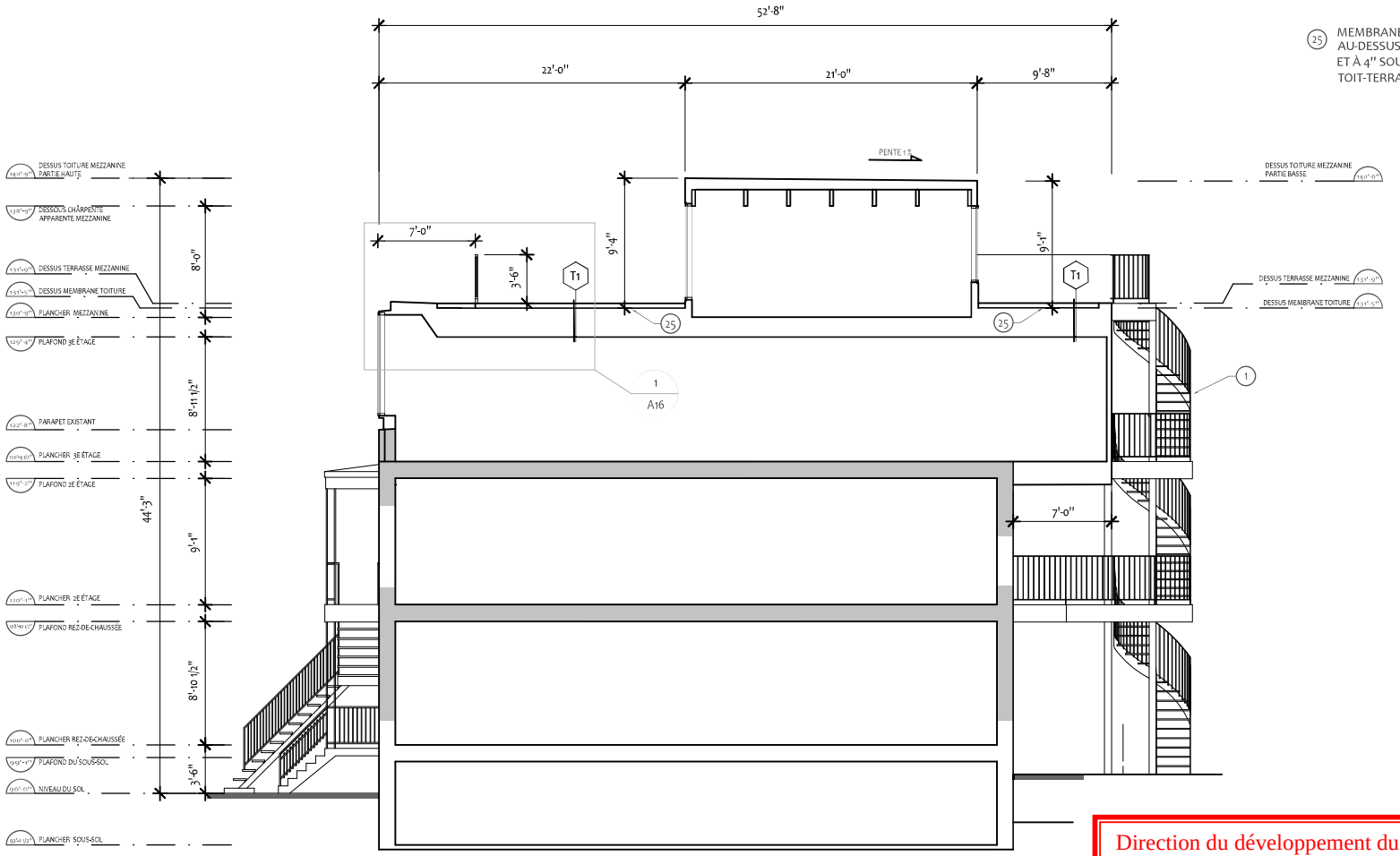
Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

ÉLÉVATION LATÉRALE NORD
NOUVEL AMÉNAGEMENT

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A14 / A24



25 MEMBRANE DE TOITURE POSITIONNÉE À 8" AU-DESSUS DU PLANCHER DE LA MEZZANINE, ET À 4" SOUS LE DESSUS DE LA SURFACES DU TOIT-TERRASSE. VOIR DÉTAIL PAGE A16

RUE DROLET

RUELLE

1 COUPE LONGITUDINALE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

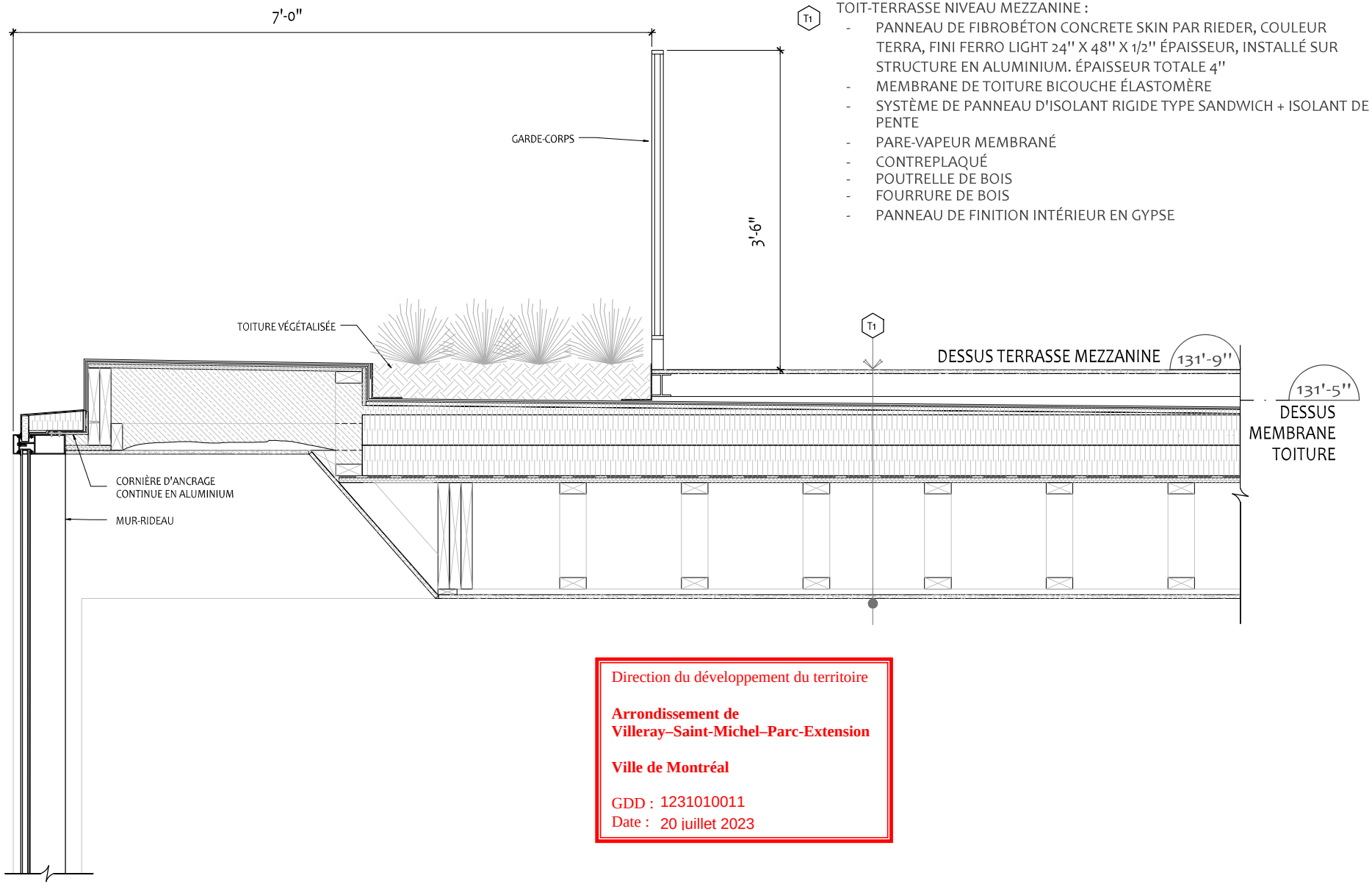
Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

COUPE LONGITUDINALE

ÉCHELLE 1/8"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A15 / A24



T1 TOIT-TERRASSE NIVEAU MEZZANINE :

- PANNEAU DE FIBROBÉTON CONCRETE SKIN PAR RIEDER, COULEUR TERRA, FINI FERRO LIGHT 24'' X 48'' X 1/2'' ÉPAISSEUR, INSTALLÉ SUR STRUCTURE EN ALUMINIUM. ÉPAISSEUR TOTALE 4''
- MEMBRANE DE TOITURE BICOUCHE ÉLASTOMÈRE
- SYSTÈME DE PANNEAU D'ISOLANT RIGIDE TYPE SANDWICH + ISOLANT DE PENTE
- PARE-VAPEUR MEMBRANÉ
- CONTREPLAQUÉ
- POUTRELLE DE BOIS
- FOURRURE DE BOIS
- PANNEAU DE FINITION INTÉRIEUR EN GYPSE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1231010011
Date : 20 juillet 2023

LOUIS BÉLANGER
ARCHITECTE
6544 rue DROLET
Montréal, Québec, H2S 2S8
(514) 609-3277
louisbelanger@outlook.com

Agrandissement 7401-03 rue Drolet
Dossier N° 022-121
PLAN POUR PIIA/CCU
Ne pas utiliser pour construction

DÉTAIL DE CONSTRUCTION
JONCTION MUR-RIDEAU ET TOIT-TERRASSE

ÉCHELLE 1"=1'-0"

19 JUILLET 2023

A16
A24

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1231010012

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 la résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré les articles 379, 379.1, 561, 566, 574, 587, 605, 612.2, 619.2, 619.3, aux conditions suivantes :
- que des îlots plantés soient aménagés en bordure des limites avant, latérale et arrière du stationnement ainsi qu'au centre de l'aire de stationnement;
- qu'au moins 25 arbres soient plantés dans ces îlots dont des feuillus pour créer des zones d'ombrage sur le stationnement;
- qu'au moins 20 % de la surface de stationnement soit verdie;
- que les cases de stationnement soient recouvertes d'un enduit dont l'indice de réflectance est de 29;
- qu'au moins 40 supports à vélo soient installés sur le site;
- qu'au moins 10 bornes de recharges pour véhicules électriques soient installées.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-07-26 12:34

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1231010012**

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 la résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour réaménager le stationnement au 8530, 8e Avenue afin de répondre aux besoins de la Société canadienne des Postes. Celle-ci a loué des espaces qui étaient vacants et propose de réaménager les lieux à l'extérieur de façon volontaire parce qu'elle n'est pas assujettie au respect de notre réglementation puisqu'elle est de compétence fédérale. Néanmoins, elle souhaite verdir les lieux et elle a déposé une demande pour lui permettre de déroger aux articles suivants :
- articles 379 et 379.1: aux nombres d'arbres à planter;
- article 561: au nombre maximal de cases de stationnement;
- article 566: à l'interdiction d'aménager un stationnement en cour avant;
- article 574: à la largeur d'une voie d'accès;
- article 587: à la largeur de la bande paysagée sur le périmètre d'une aire de stationnement;
- article 605: à la construction d'îlots de plantation
- article 612.2: à l'aménagement de la moitié des stationnements pour vélo à l'intérieur du bâtiment;
- articles 619.2 et 619.3: au nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques à installer et à prévoir le filage.

Cette demande doit être analysée en vertu du Règlement sur les projets particuliers (RCA04-14003).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Projet proposé:
- nombre de cases de stationnement: 103
- nombre de supports à vélos: 40
- nombre de quai de chargement: 3
- pourcentage de verdissement: 22%
- nombre d'arbres: 25

- nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques: 10

Règlement de zonage 01-283

L'immeuble se situe dans le secteur de Saint-Michel dans la zone I04-048 où sont autorisés les usages industriels légers ainsi que les commerces reliés à l'automobile, les commerces de gros et les entrepôts.

Le ratio maximal autorisé pour les cases de stationnement pour ces usages correspond à 1 unité par 100 mètres carrés de superficie de plancher.

L'obligation de plantation est prévue lors du réaménagement d'un stationnement comptant 20 unités et plus.

Portrait du secteur

Le secteur est caractérisé par la prédominance de commerces reliés à l'automobile et d'industries diverses et jouxte le parc Frédéric-Back qui est en constante évolution.

Propositions

La Société canadienne des Postes a aménagé son centre de distribution au 8530, 8e Avenue. Elle partage le bâtiment avec 2 autres entreprises.

Le bâtiment a une superficie de 7 022 mètres carrés et le stationnement se compose de 35 cases. Le site est entièrement minéralisé.

L'entreprise propose de réaménager entièrement le stationnement. Au total, 95 cases seront à l'usage exclusif de la Société canadienne des Postes et 8 autres cases seront destinés aux autres entreprises occupant le bâtiment.

Trois types de dimensions de cases de stationnement sont proposés. Elles seront les suivantes:
- cases pour véhicules légers: 2,5 mètres X 5,5 mètres
- cases pour les véhicules de livraison: 2,8 mètres X 5,5 mètres
- cases pour les gros véhicules: 3,05 mètres X 6,0 mètres.

Les cases de stationnement seront recouvertes d'un enduit dont l'indice de réflectance sera de 29. Il sera de couleur verte pour identifier les cases desservies par des bornes de recharges.

Des îlots plantés seront construits aux pourtours du stationnement et au centre et des arbres feuillus seront plantés pour créer une canopée. Le pourcentage d'ombrage que créeront ces arbres est estimé à 30% de l'aire de stationnement.

Les camions utiliseront l'aire de chargement existante.

L'ajout de supports à vélos est planifiés en bordure de la 8e Avenue.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints à ce sommaire.
En se référant aux critères d'évaluation, 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:
- le site est actuellement entièrement asphalté et il est proposé d'ajouter des îlots plantés;

- plus de 20 % des espaces libres seront verdis;
- Poste Canada n'est pas assujetti à la réglementation municipale;
- Poste Canada réutilise des locaux qui étaient vacants.

Lors de sa séance du 12 juillet 2023, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude: 4 856$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

n/a

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Avis annonçant l'assemblée publique de consultation

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption du projet de résolution: 1 août 2023
- Installation d'une affiche sur la propriété annonçant le projet le 2 août 2023
- Consultation écrite du 3 au 9 août 2023
- Assemblée publique de consultation: 16 août 2023
- Adoption de la résolution: 5 septembre 2023

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que les éléments dérogatoires de cette demande ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

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 et aux encadrements administratifs.

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 : 2023-07-17

Jocelyn JOBIDON
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 4384022098
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1231010012

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 la résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

PPCMOI_Critères évaluation.pdf Plans du projet_8530 8e Avenue.pdf

Normes réglementaires.pdf Localisation du site.png Enduit case de stationnement.pdf

Extrait_PV_CCU_2023-07-12.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

6.1 PPCMOI : 8530, 8e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP23-14XXX à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement.	
Commentaires	
Aucun commentaire n’a été formulé.	
CCU23-07-12-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L’évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.P.C.M.O.I; Les membres du comité recommandent au conseil d’arrondissement d’accepter les demandes soumises telles que présentées. Il est proposé par Laurence Aubin Steben appuyé par Mimi Pontbriand ADOPTÉ à l’unanimité.	

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, 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.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

2° le projet démontre la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureaux;

3° le projet est compatible avec les usages existants dans le secteur et les nuisances potentielles pour les futurs occupants et pour le voisinage immédiat sont prises en considération et sont minimisées;

4° le projet contribue à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur et favorise une diversité à même le projet, notamment par l'intégration de logements répondant aux besoins des familles;

5° la densité, la volumétrie et l'implantation proposées sont compatibles avec un usage résidentiel et permettent d'assurer une qualité et une quantité suffisante d'espaces de vie extérieurs individuels et collectifs pour répondre aux besoins des occupants du bâtiment;

6° le projet prévoit des espaces végétalisés au sol pour l'aménagement d'aires communes et privilégie des espaces verts d'un seul tenant, des plantations en pleine terre et des marges de recul suffisantes pour assurer la viabilité de ces dernières.

RCA04-14003-2, a.2 (2014); RCA04-14003-4, a. 1 (2020); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

SECTION V
CONSULTATIONS

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, l'autorité compétente transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.

RCA04-14003-5, a.2 (2022)

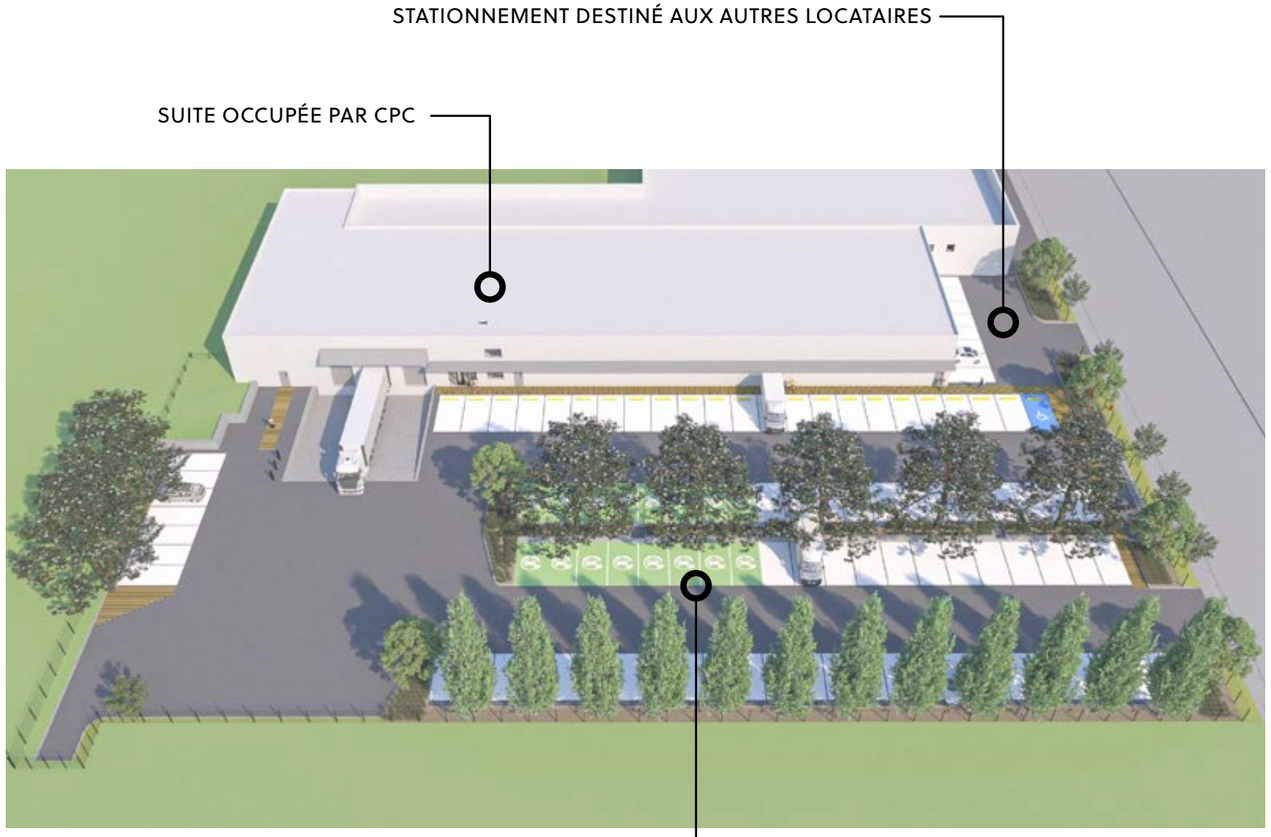
11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

12. L'autorité compétente transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

RCA04-14003-5, a.2 (2022)

ARCHITECTURE + DESIGN

5425, rue Bélanger
Montréal (QC) H1T 1E6
T 514.648.4121
info@ateliermaa.com
ateliermaa.com



VUE 3D - AMÉNAGEMENT PROPOSÉ

RÉAMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT EXISTANT

CPC ST-MICHEL

8530 8E AVENUE, MONTRÉAL

NO PROJET	21010
CLIENT	POSTES CANADA / COLLIERS
ÉMISSION	NO. 05 : PPCMOI R01

LISTE DES DESSINS

CR-01 CONTEXTE
CR-02 CONTEXTE
CR-03 RÉSUMÉ DU STATIONNEMENT DES VÉHICULES DE LA FLOTTE
CR-04 PLAN DE L'EXISTANT - STATIONNEMENT ET BÂTIMENT
CR-05 PLAN D'ENSEMBLE DU STATIONNEMENT PROPOSÉ
CR-06 PLAN DE SURFACE
CR-07 PLAN DE MARQUAGE ET ÉQUIPEMENTS
CR-08 PLAN DE VÉGÉTATION
CR-07 PALETTE VÉGÉTALE - LÉGENDE
CR-08 PALETTE VÉGÉTALE - VUE 3D ARBRES À MATURITÉ
CR-09 COUPE LONGITUDINALE
CR-10 PLAN DE LA CANOPÉE

17 FÉVRIER 2023

CONTEXTE

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet s'agit de l'aménagement d'un centre de distribution de la Société Canadienne des Postes (CPC) situé au 8530 8e avenue à Montréal.

Le projet d'aménagement comporte 2 volets :
- L'aménagement intérieur d'une suite existante ± 1995 m.ca ;
- Le réaménagement du stationnement existant ± 4200 m.ca en conservant l'asphalte existant.

Les travaux d'aménagement interieur sont complétés.
(Permis no. 3001428979-21)

Le bâtiment existant a une superficie de 71 250 pi.ca. (6621 m.ca) Le bâtiment a été agrandi et le stationnement existant amenagé en 2003 - voir CR - 04.

La présente demande vise l'augmentation du nombre des cases permises sur l'aire de stationnment existant.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU STATIONNEMENT EXISTANT

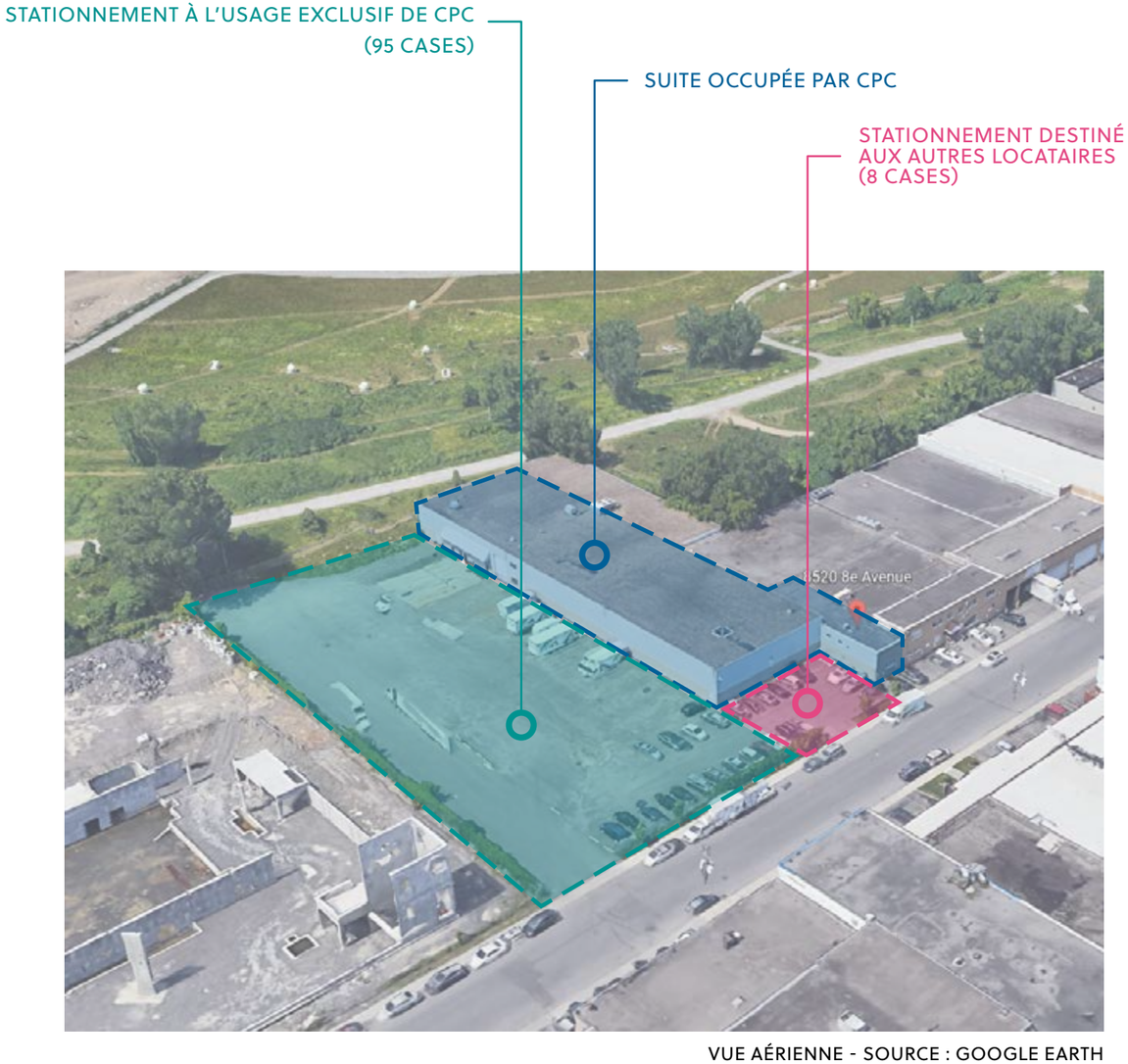
- Zone asphaltée ± 4200 m.ca sans marquage au sol ;
- Clôturée et munie d'une guérite ;
- 3 quais de chargement ;
- Accessible au moyen de 2 entrées charretières.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU STATIONNEMENT PROPOSÉ

- Aménagement de 103 cases de stationnement dans la zone asphaltée existante :
  - Stationnement à l'usage exclusif de CPC (95 cases)
  - Stationnement destiné aux autres locataires (8 cases)
- Asphalte existant conservé
- Nouveau lignage
- Aménagement de bordures et dégagements végétalisés
- Bonification de la plantation d'arbres à grande canopée
- Aménagement de bornes de recharge pour véhicules éléctriques
- Trois (3) quais de chargement conservés
- Clôture conservée, guérite relocalisée
- Entrée charretière relocalisée

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES

- Nombre de cases: 70 cases permises vs 103 cases proposées



VUE AÉRIENNE - SOURCE : GOOGLE EARTH

MOTIFS DE LA DEMANDE

Le réaménagement du stationnement est requis pour combler les besoins du centre de distribution.

Le nombre de cases proposé, bien que dérogatoire au règlement de zonage en vigueur, est requis pour bien servir les clients, les citoyens de l'arrondissement de St-Michel et les employés. En autres, pour les raisons suivantes :

- La livraison des colis est en forte croissance et le volume de colis augmente en continu. La pandémie (Covid) a apporté une croissance exponentielle; soit une augmentation du volume de colis de 20% versus l'année précédente à Montréal. La livraison des nombreux colis se fait au moyen d'un petit camion ;
- CPC a des facteurs qui livrent le courrier à pied mais le risque que le courrier soit abimé par les intempéries est évident. Pour diminuer ce risque et pour pouvoir bien desservir la clientèle, plus de véhicules de livraison sont requis ;
- Les conventions collectives avec les 4 Syndicats de Postes Canada obligent de fournir suffisamment de places de stationnement pour les véhicules personnels des employés sur le site ;
- La planification adéquate du stationnement réduira les problématiques de stationnement sur la 8e Avenue et les rues avoisinantes.

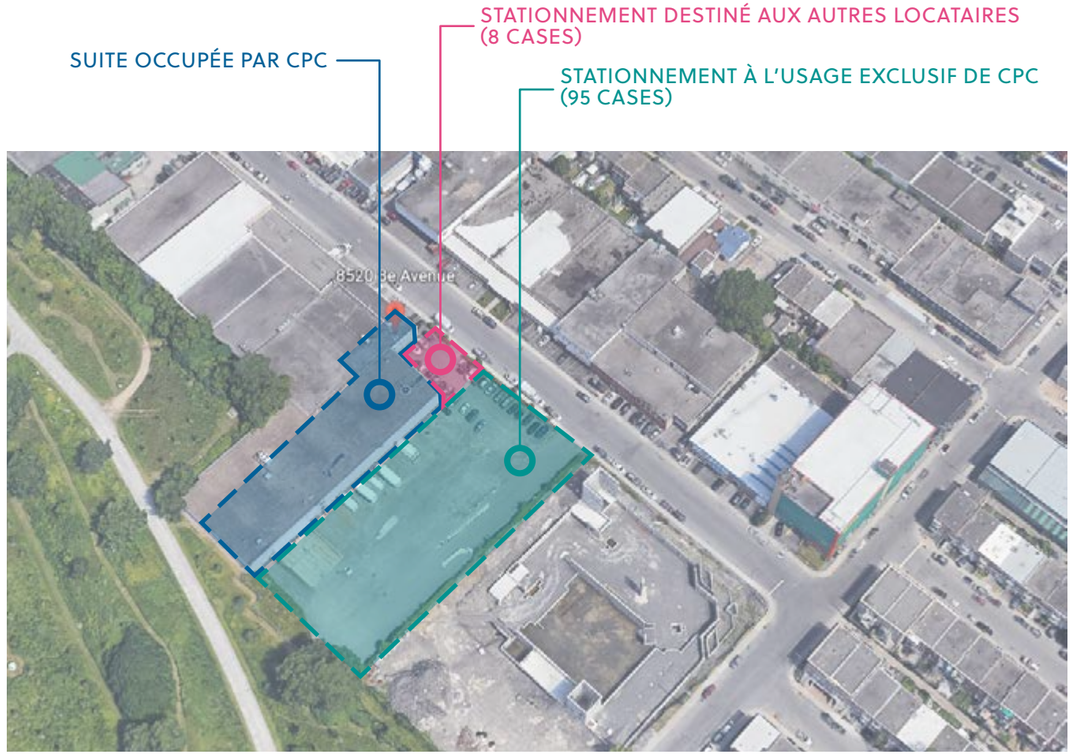
IMPACT PROJETÉ SUR LE VOISINAGE

Le bâtiment se trouve dans une zone industrielle. Aux alentours, les immeubles sont largement desservis par des stationnements en cours avant, peu végétalisés.
Le réaménagement du stationnement proposé n'aura aucun impact négatif sur le voisinage.
Le réaménagement proposé est une amélioration de la situation existante.

ÉGALEMENT À CONSIDÉRER

- L'aménagement proposé réutilise la surface asphaltée existante réduisant la quantité des matériaux de construction et de démolition. Cette décision réduit également les dépenses globales du projet (fonds publiques) ;
- Les aires végétalisées sont bonifiées par l'élargissement des dégagements en périphérie et par l'ajout d'une allée végétalisée centrale ;
- La plantation des arbres le long du périmètre et le long de l'allée centrale du stationnement pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- En raison de la taille des véhicules employant quotidiennement le stationnement et de la fréquence du vas-et-vient de ces véhicules, il est nécessaire de conserver la largeur des allées de circulation (Voir CR-03 illustrant le protocole de stationnement de la flotte CPC) ;
- Quatre (4) bornes de recharge quadruple pour voitures électriques et six (6) bornes de recharge quadruple futurs sont prévues dans le stationnement ;
- Une aire pour quarante (40) porte-vélos est prévu vis-à-vis la nouvelle entrée charretière. La zone est reliée à l'entrée des employés au moyen d'un parcours marqué au sol.

VUE DE LA 8e AVENUE VERS LE NORD - SOURCE : GOOGLE EARTH

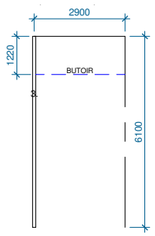


VUE AÉRIENNE - SOURCE : GOOGLE EARTH

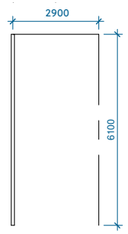
RÉSUMÉ DU STATIONNEMENT DES VÉHICULES DE LA FLOTTE

LÉGENDE
CASES DE STATIONNEMENT

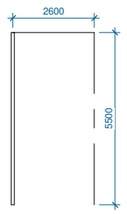
CASE VÉHICULE DE CHARGEMENT
23 UTE
2900 x 6100 mm



CASE VÉHICULE CORPORTATIF
36 UTE
2900 x 6100 mm

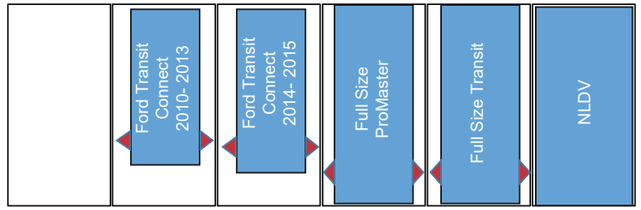


CASE VÉHICULE LÉGER
44 UTE
2600 x 5500 mm

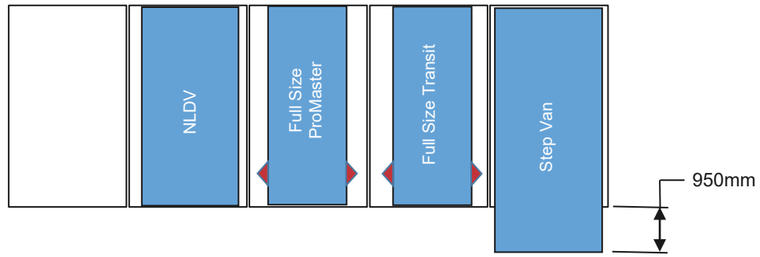


Fleet Vehicle Parking Summary

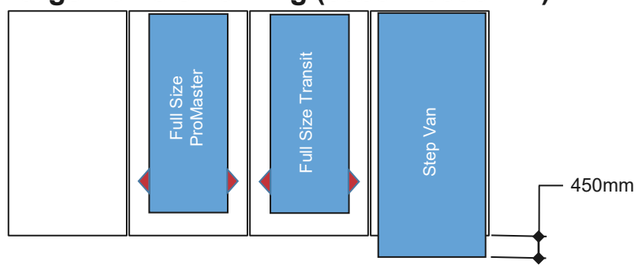
Light Vehicle Parking (2500 x 5500mm)



Standard Vehicle Parking (2800 x 5500mm)



Large Vehicle Parking (3050 x 6000mm)



Light Vehicle Parking:
- Does not work for Step Vans
- Tight for Full Size Transit, ProMaster, and NLDV

Standard Vehicle Parking
- Not long enough for Step Vans

Large Vehicle Parking
- Step Vans slightly longer

(Dimensions are in millimetres)

Model	L	W (body)	W (mirrors)
Full Size Transit	5500	2040	2370
Full Size ProMaster	5400	2060	2380
2010-2013 Ford Transit Connect	4550	1780	2140
2014-2015 Ford Transit Connect	4800	1860	2240

ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET: CPC ST-MICHEL
No PROJET: 21010
8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

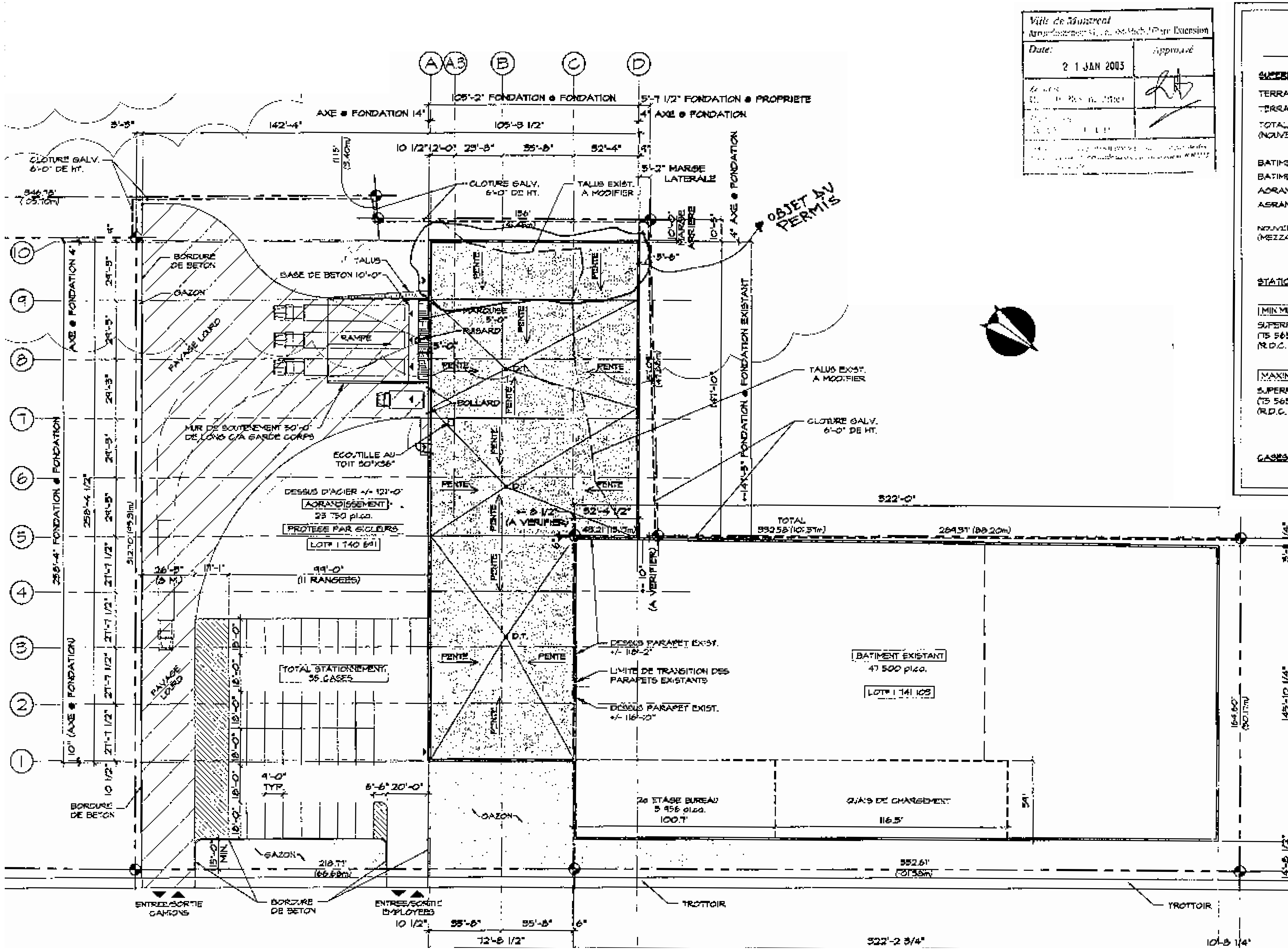
TITRE DU DESSIN: RÉSUMÉ DU STATIONNEMENT DES VÉHICULES DE LA FLOTTE
ÉCHELLE: -
DESSINÉ PAR: MG
VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST; Colliers

No DESSIN: CR-03



CALCULS / DONNES

SUPERFICIES

TERRAIN EXISTANT (LOT# 1 741 105)	54 746 pi.ca. (5 086 m.ca.)
TERRAIN ACQUIS (LOT# 1 140 691)	81 958 pi.ca. (7 614 m.ca.)
TOTAL DES TERRAINS (NOUVEAU #LOT:)	136 704 pi.ca. (12 700 m.ca.)
BATIMENT EXISTANT (R.D.C.)	47 500 pi.ca. (4 413 m.ca.)
BATIMENT EXISTANT (L'ETAGE)	3 956 pi.ca. (367 m.ca.)
AGRANDISSEMENT (R.D.C.)	23 750 pi.ca. (2 207 m.ca.)
AGRANDISSEMENT (MEZZANINE)	354 pi.ca. (33 m.ca.)
NOUVELLE SUPERFICIE TOTAL (MEZZANINE + RDC)	75 565 pi.ca. (7 023 m.ca.)

STATIONNEMENT REQUIS DE LA MUNICIPALITE

MINIMUM

SUPERFICIE TOTAL (75 565 pi.ca. / 7 023 m.ca.) (R.D.C. + L'ETAGE) — 1 CASE / 2 153 pi.ca. (200 m.ca.) = 35 CASES

MAXIMUM

SUPERFICIE TOTAL (75 565 pi.ca. / 7 023 m.ca.) (R.D.C. + L'ETAGE) — 1 CASE / 1 076 pi.ca. (100 m.ca.) = 70 CASES

CASES DE STATIONNEMENT FOURNIS — 55 CASES

CLASSIFICATION SELON C.N.B. 1995 ET DESCRIPTION DU PROJET

SUPERFICIE:

- BATIMENT EXISTANT: 47 500 pi.ca. (4 414 m2)
- AGRANDISSEMENT: 23 750 pi.ca. (2 207 m2)
- TOTAL: 71 250 pi.ca. (6 621 m2)

CLASSIFICATION:

- USAGE: "F-2" SELON L'ARTICLE 3.2.2.70
- SUPERFICIE: 71 250 pi.ca. (6 621 m2)
- ACCESSIBILITE: 1 RUE
- 1 ETAGE
- CONSTRUCTION: INCOMBUSTIBLE
- PROTECTION INCENDIE: BATIMENT ENTIEREMENT PROTEGE DE GICLEURS AUTOMATIQUES

FACADE DE RAYONNEMENT:

- 2 HRES. AXE "1" A AXE "4"

EXTRAIT DES PLANS PRÉPARÉS PAR
CAMPANELLA & ASSOCIES ARCHITECTURE + DESIGN

ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET	No PROJET	TITRE DU DESSIN
CPC ST-MICHEL 8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC	21010	PLAN DE L'EXISTANT - STATIONNEMENT ET BÂTIMENT

ÉCHELLE	DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
-	JG / MG	MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA / CANADA POST — Colliers

No DESSIN: CR-04

PLAN D'ENSEMBLE DU STATIONNEMENT PROPOSÉ

LÉGENDE

- BÂTIMENT EXISTANT
- LIGNE DE LOT
- CLÔTURE EXISTANTE
- REGARD EXISTANT
- BORNE FONTAINE EXISTANTE
- BÉTON/BORDURE EXISTANT
- GAZON EXISTANT
- ASPHALTE EXISTANT
- PAVÉ ALVÉOLÉ PA01
- PALLIS DE CÈDRE VG02

NOTES SPÉCIFIQUES

(101) ENTRÉE CHARRETTIÈRE À DÉMOLIR

(102) NOUVELLE ENTRÉE CHARRETTIÈRE

(103) ENTRÉE CHARRETTIÈRE EXISTANTE

(104) ENTRÉE DES EMPLOYÉS

(105) ENTRÉE DES CAMIONNEURS

(106) AIRE DE CHARGEMENT

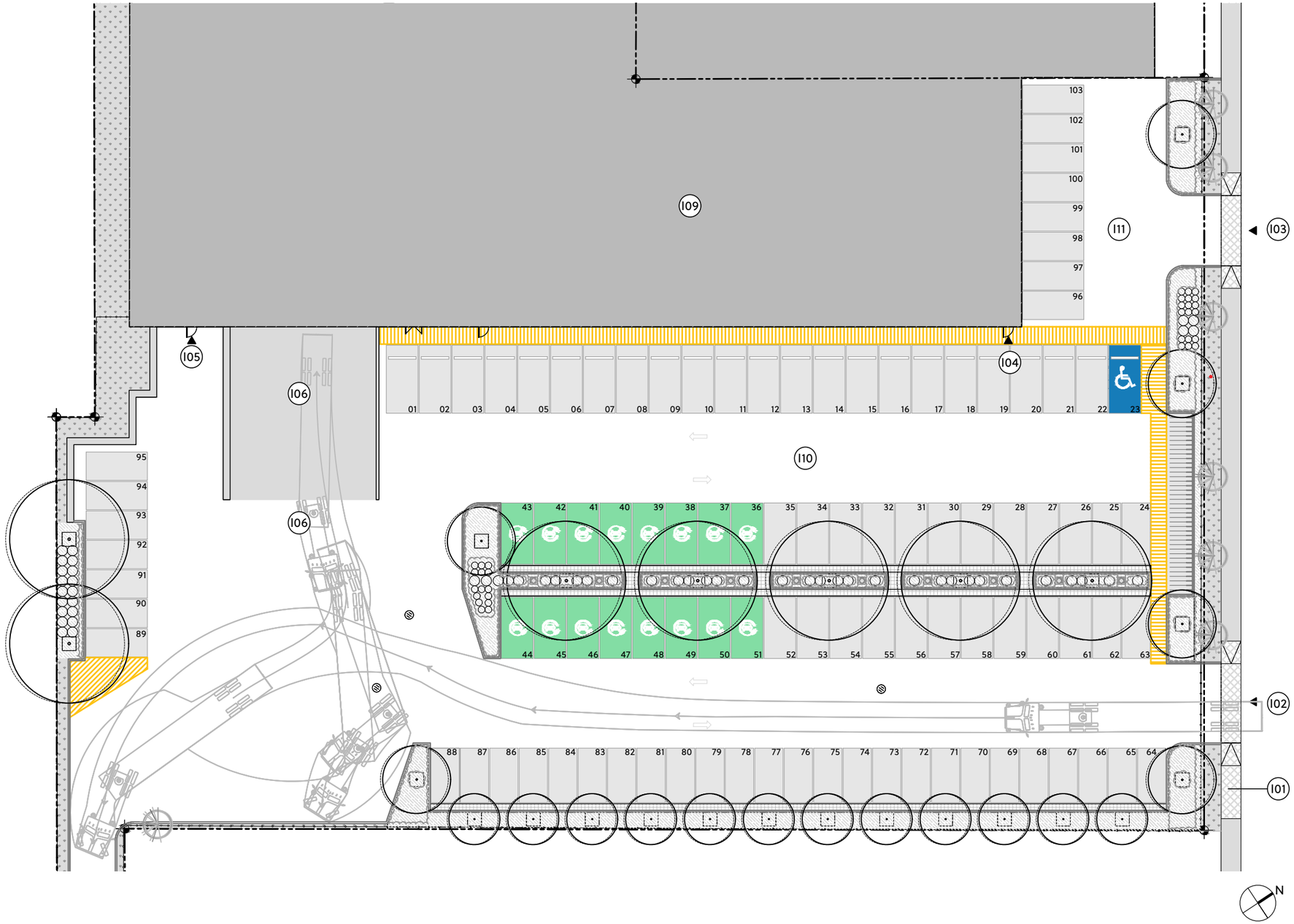
(107) LIT DE PLANTATION

(108) FOSSE D'ARBRE

(109) SUITE OCCUPÉE PAR CPC

(110) STATIONNEMENT À L'USAGE EXCLUSIF DE CPC (95 CASES)

(111) STATIONNEMENT DESTINÉ AUX AUTRES LOCATAIRES (8 CASES)



ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

PROJET: CPC ST-MICHEL
No PROJET: 21010
TITRE DU DESSIN: PLAN D'ENSEMBLE DU STATIONNEMENT PROPOSÉ
ÉCHELLE: -
DESSINÉ PAR: JG / MG
VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST; Colliers

No DESSIN: CR-05

PLAN DE SURFACE

LÉGENDE

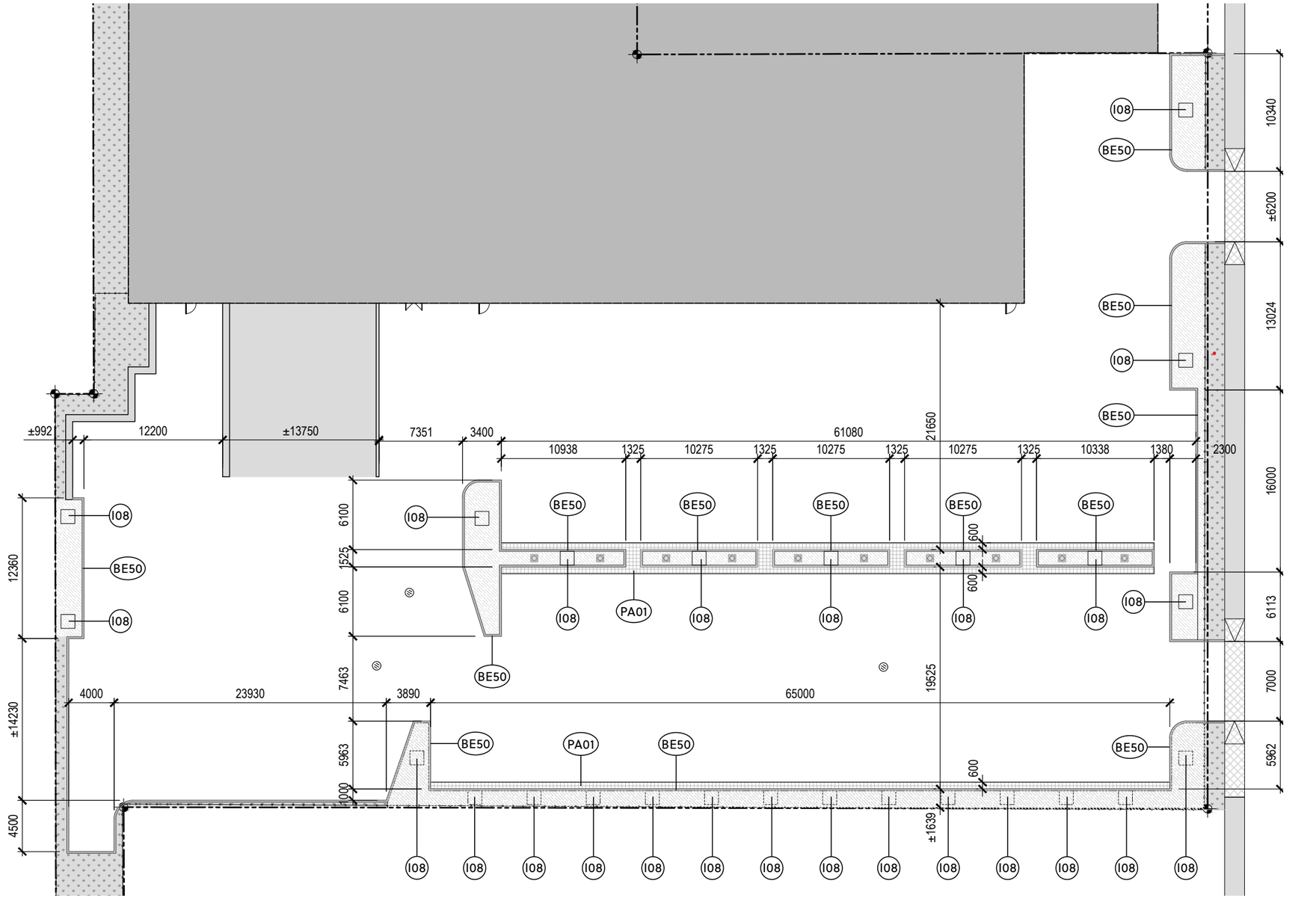
- BÂTIMENT EXISTANT
- LIGNE DE LOT
- CLÔTURE EXISTANTE
- REGARD EXISTANT
- BORNE FONTAINE EXISTANTE
- BÉTON/BORDURE EXISTANT
- GAZON EXISTANT
- ASPHALTE EXISTANT
- PAVÉ ALVOLÉ PA01
- PALLIS DE CÈDRE VG02

NOTES SPÉCIFIQUES

- (I01) ENTRÉE CHARRETTIÈRE À DÉMOLIR
- (I02) NOUVELLE ENTRÉE CHARRETTIÈRE
- (I03) ENTRÉE CHARRETTIÈRE EXISTANTE
- (I04) ENTRÉE DES EMPLOYÉS
- (I05) ENTRÉE DES CAMIONNEURS
- (I06) AIRE DE CHARGEMENT
- (I07) LIT DE PLANTATION
- (I08) FOSSE D'ARBRE
- (I09) SUITE OCCUPÉE PAR CPC
- (I10) STATIONNEMENT À L'USAGE EXCLUSIF DE CPC (95 CASES)
- (I11) STATIONNEMENT DESTINÉ AUX AUTRES LOCATAIRES (8 CASES)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX, ÉQUIPEMENTS ET FINIS

- (BE50) NOUVELLE BORDURE DE BÉTON
- (VG02) PAILLIS DE CÈDRE
- (PA01) PAVÉ ALVÉOLÉ



ATELIER MAa ARCHITECTURE + DESIGN	PROJET: CPC ST-MICHEL 8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC	No PROJET: 21010	TITRE DU DESSIN: PLAN DE SURFACE ÉCHELLE: - / DESSINÉ PAR: JG / MG / VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST / Colliers

No DESSIN: CR-06

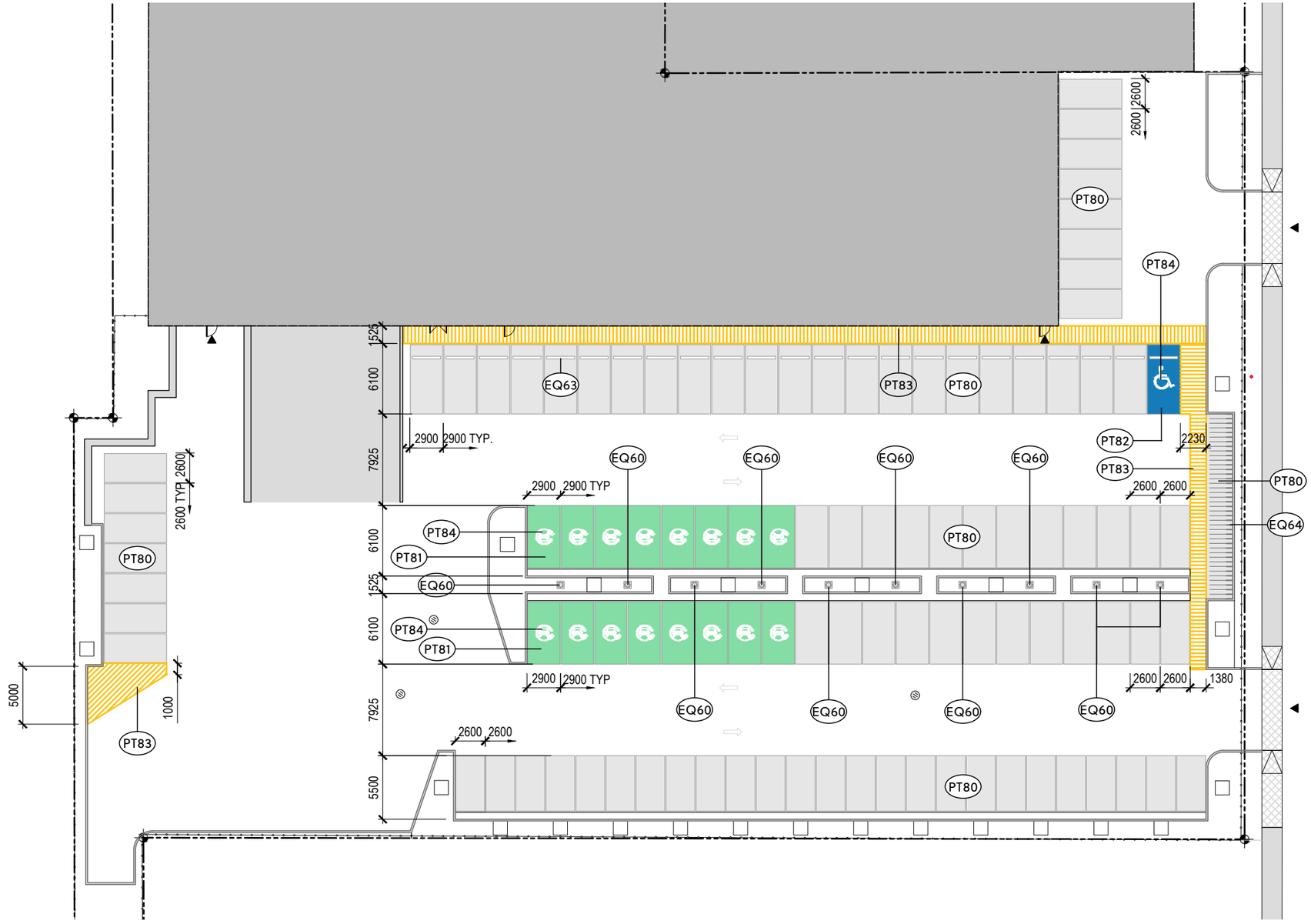
PLAN DE MARQUAGE ET ÉQUIPEMENTS

LÉGENDE

- BÂTIMENT EXISTANT
- LIGNE DE LOT
- CLÔTURE EXISTANTE
- REGARD EXISTANT
- BORNE FONTAINE EXISTANTE
- BÉTON/BORDURE EXISTANT
- GAZON EXISTANT
- ASPHALTE EXISTANT
- PAVÉ ALVOLÉ PA01
- PALLIS DE CÈDRE VG02

LÉGENDE DES MATÉRIAUX, ÉQUIPEMENTS ET FINIS

- (PT80) MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE ENDUIT STREETBOND SR BLANC IRS 73
- (PT81) MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE ENDUIT STREETBOND SR EVERGREEN IRS 33
- (PT82) MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE ENDUIT STREETBOND SR SAFETY BLUE IRS 33
- (PT83) MARQUAGE DE LA CHAUSSÉE ENDUIT STREETBOND SR MUSTARD IRS 37
- (PT84) MARQUAGE PICTOGRAMMES ENDUITE STREETBOND SR BLANC IRS 73
- (EQ60) BORNE DE RECHARGE POUR VOITURE ÉLECTRIQUES (X4) SUR BASE DE BÉTON
- (EQ63) BUTOIRS DE STATIONNEMENT EN BÉTON(X23)
- (EQ64) SUPPORT À VÉLO (X40)



ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET	No PROJET
CPC ST-MICHEL	21010
8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC	

TITRE DU DESSIN	ÉCHELLE	DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
PLAN DE MARQUAGE ET ÉQUIPEMENTS	-	JG / MG	MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT

POSTES CANADA CANADA POST

Colliers

No DESSIN

CR-07

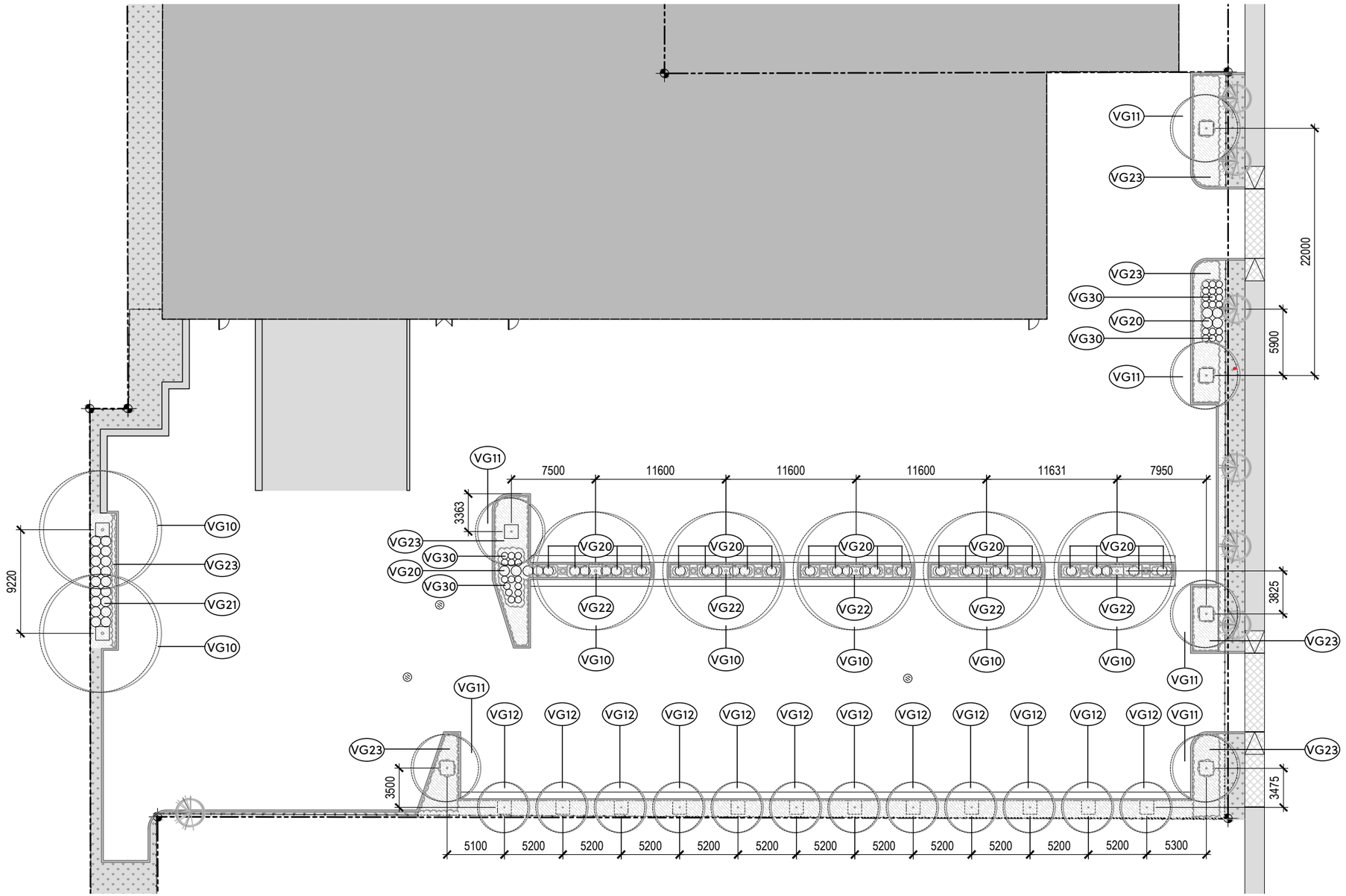
PLAN DE VÉGÉTATION

LÉGENDE

- BÂTIMENT EXISTANT
- LIGNE DE LOT
- CLÔTURE EXISTANTE
- REGARD EXISTANT
- BORNE FONTAINE EXISTANTE
- BÉTON/BORDURE EXISTANT
- GAZON EXISTANT
- ASPHALTE EXISTANT
- PAVÉ ALVOLÉ PA01
- PALLIS DE CÈDRE VG02

LÉGENDE DES MATÉRIAUX, ÉQUIPEMENTS ET FINIS

- VG10 — ARBRE FÉVIER D'AMÉRIQUE SKYLINE
- VG11 — ARBRE LILAS JAPONAIS IVORY SILK
- VG12 — ARBRE CHÊNE DES MARAIS GREEN PILLAR
- VGEX — ARBRE EXISTANT
- VG20 — GRAMINÉ CALAMAGROSTIDE OVERDAM
- VG21 — GRAMINÉ CALAMAGROSTIDE BRACHYTRICHA
- VG22 — GRAMINÉ FÉTUQUE BLEUE ELIJAH BLUE
- VG23 — GRAMINÉ GÉRANIUM ROZANNE
- VG30 — ARBUSTRE BERBERIS CONCORDE



ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET: CPC ST-MICHEL
No PROJET: 21010
8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

TITRE DU DESSIN: PLAN DE VÉGÉTATION
ÉCHELLE: -
DESSINÉ PAR: JG / MG
VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST; Colliers

No DESSIN: CR-08

PALETTE VÉGÉTALE LÉGENDE

VG10 ARBRE FÉVIER D'AMÉRIQUE SKYLINE (x7)

VG11 ARBRE LILAS JAPONAIS IVORY SILK (x6)

VG12 ARBRE CHÊNE DES MARAIS GREEN PILLAR (x12)

VG20 GRAMINÉ CALAMAGROSTIDE OVERDAM

VG21 GRAMINÉ CALAMAGROSTIDE BRACHYTRICHA

VG22 GRAMINÉ FÉTUQUE BLEUE ELIJAH BLUE

VG23 GRAMINÉ GÉRANIUM ROZANNE

VG30 ARBUSTRE BERBERIS CONCORDE

ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET: CPC ST-MICHEL
No PROJET: 21010
8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

TITRE DU DESSIN: PALETTE VÉGÉTALE LÉGENDE
ÉCHELLE: -
DESSINÉ PAR: JG / MG
VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST; Colliers

No DESSIN: CR-09

PALETTE VÉGÉTALE - VUE 3D À MATURITÉ

VUE 3D ARBRES À MATURITÉ

ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

PROJET	No PROJET
CPC ST-MICHEL	21010

TITRE DU DESSIN	ÉCHELLE	DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
PALETTE VÉGÉTALE - VUE 3D ARBRES À MATURITÉ	-	JG / MG	MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT

POSTES CANADA CANADA POST

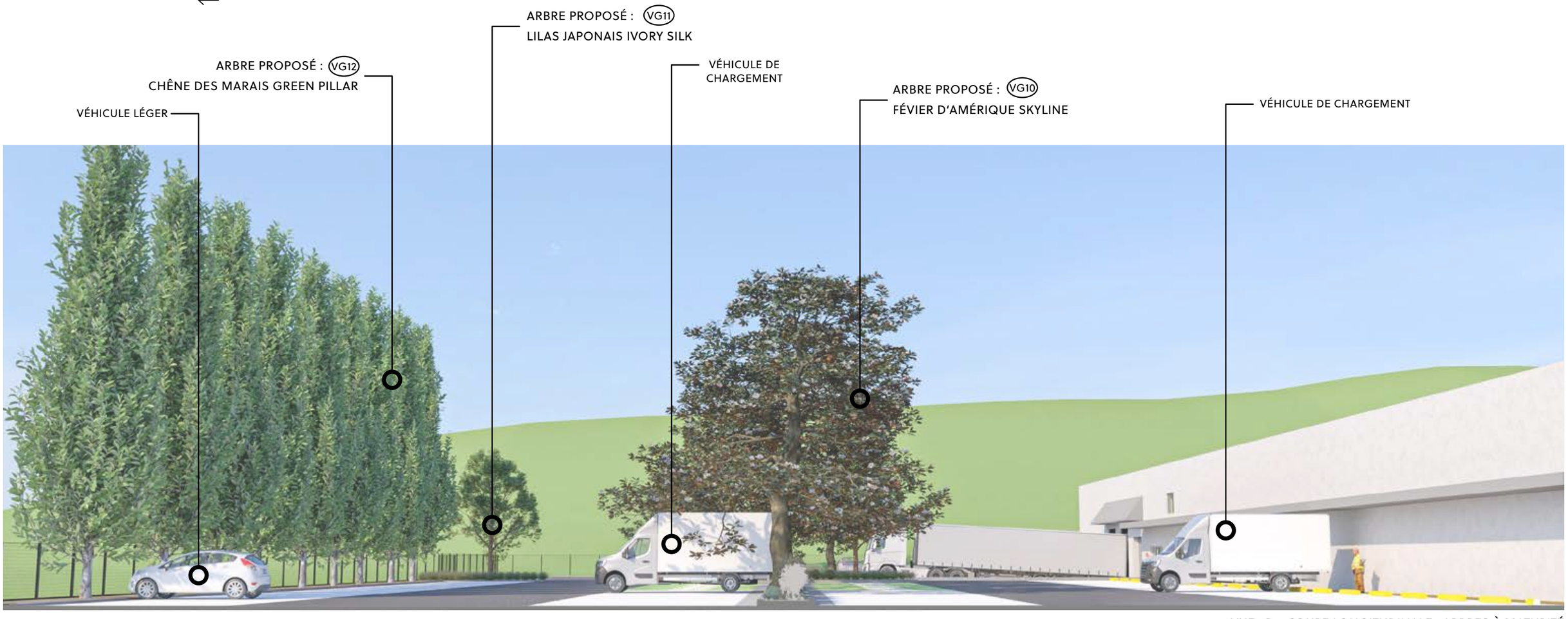
Colliers

No DESSIN

CR-10

COUPE LONGITUDINALE

PLAN CLÉ



VUE 3D - COUPE LONGITUDINALE : ARBRES À MATURITÉ

ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET: CPC ST-MICHEL
No PROJET: 21010
8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

TITRE DU DESSIN: COUPE LONGITUDINALE
ÉCHELLE: -
DESSINÉ PAR: JG / MG
VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST · Colliers

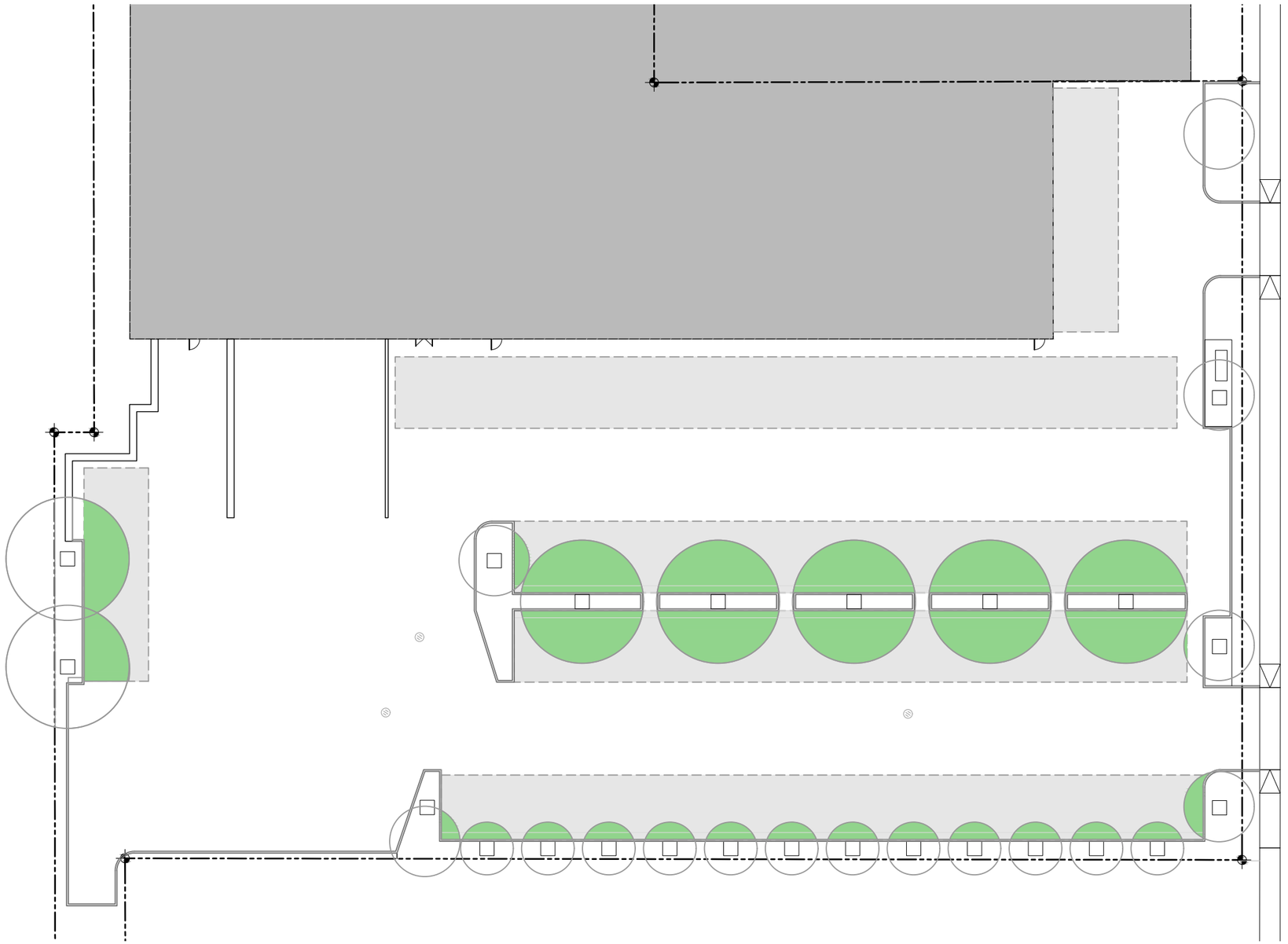
No DESSIN: CR-11

PLAN DE LA CANOPÉE

LÉGENDE

- BÂTIMENT EXISTANT
- SURFACE MINÉRALISÉE DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT (1680.3 M.CA)
- PROJECTION VERTICALE AU SOL DU HOUPPIER DES ARBRES SUR LA SURFACE MINÉRALISÉE DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT (469.7 M.CA.)
- PROJECTION VERTICALE AU SOL DU HOUPPIER DES ARBRES

POURCENTAGE OMBRAGEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT: 29.7%



N

ATELIER MAa
ARCHITECTURE + DESIGN

PROJET: CPC ST-MICHEL
No PROJET: 21010
8530 8e AVENUE, MONTRÉAL, QC

TITRE DU DESSIN: PLAN DE LA CANOPÉE
ÉCHELLE: -
DESSINÉ PAR: JG / MG
VÉRIFIÉ PAR: MA

ÉMISSION

No.	DESCRIPTION	DATE
02	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2021-10-19
03	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.01	2022-03-31
04	DEMANDE D'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE_RÉV.02	2022-06-03
05	PPCMOI R01	2023-02-17

CLIENT: POSTES CANADA CANADA POST; Colliers

No DESSIN: CR-12

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : I04-048**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation								
Commerce			C.6(2)B	C.7B	C.1(2)			
Industrie		I.2						
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X	X			
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)				200			
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé					X			

CADRE BÂTI

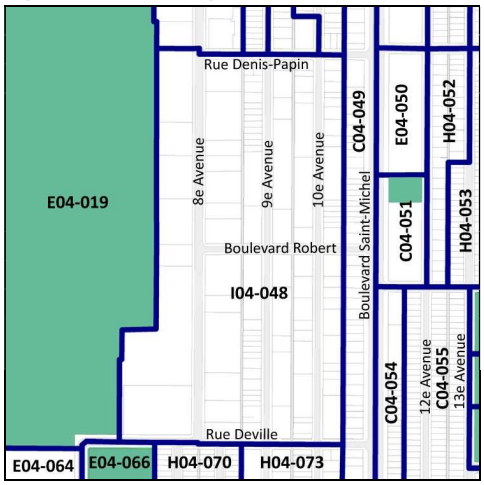
Hauteur								
En mètre	min/max (m)	4/11	4/11	4/11	4/11			
En étage	min/max	1/2	1/2	1/2	1/2			
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-			
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J	I-J	I-J	I-J			
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65	0/65	0/65			
Densité	min/max	0,2/1,5	0,2/1,5	0,2/1,5	0,2/1,5			
Marges								
Avant principale	min/max (m)	3/5	3/5	3/5	3/5			
Avant secondaire	min/max (m)	0/4	0/4	0/4	0/4			
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5			
Arrière	min (m)	3	3	3	3			
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40			
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	-	-	-			
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	632
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Système d'information géographique de Montréal
boulevard Robert
10e avenue
boulevard Saint-Michel
rue Jean
rue Deville
9e avenue
8e avenue
7e avenue
avenue du Cir
JMap
0 15 30

THERMO DESIGN

StreetBond

Maison de la culture
Mercier-Hochelagua-Maisonneuve
±350 m²

Rue Carmelle, Bois-des-Filion
±2500 m²

École
Victor-Rousselot
Montréal
±1100 m²

Les revêtements de sol ont toujours été des produits ayant de la difficulté à performer tenant compte de nos températures hivernales ainsi que des mouvements de sol. C'est pourquoi StreetBond est le produit qu'il vous faut! StreetBond est non seulement un acrylique scellant, il est aussi renforcie d'un époxy polymérique modifié afin de créer la durabilité du produit. Voici donc quelques caractéristiques de ce produit;

6 avantages de choisir StreetBond

Flexibilité
Le StreetBond résiste au mouvement de sol.

Durabilité
Le StreetBond est le revêtement de sol le plus résistant dans sa catégorie.

Environnement responsable
Tous les produits StreetBond sont non-toxique et sont à base d'eau. Les composés organiques volatils (COV) de ce produit sont minimes.

Résistance aux produits chimique
Le StreetBond résiste aux abrasifs tel que gazoline, huile, liquide refroidisseur, eau chloré (Jeux d'eau) ainsi qu'à la réaction chimique des sels de déglaçage.

Stabilité de la couleur
Le StreetBond comporte des pigments de résistance aux rayons UV qui empêchent la décoloration lorsqu'il est exposé au soleil.

Adhérance
Le StreetBond est un revêtement antidérapant grâce à la silice incorporé à la base.

San Diego Buff	Taupe	Burnt Sienna	Nutmeg	Terra Cotta	Bedrock	Brick	Brown Suede
Sunset Blush	Concrete Gray	Marigold	Pewter	Sierra	Hunter Green	Black	Slate
Granite	Shamrock Green	Celtic Green	Emerald Green	Sandy Beige	Driftwood	Butterscotch	Pumpkin Spice
Chesnut Brown	Mocha	Mustard	Roaster Red	Paprika	Avocado	Sea Foam	Aqua
Bike Path Green	Truffle	Patriot Blue	Cobalt Blue	Gun Metal	Merlot	Smokey Mauve	Graphite

THERMO DESIGN

StreetBondSR™

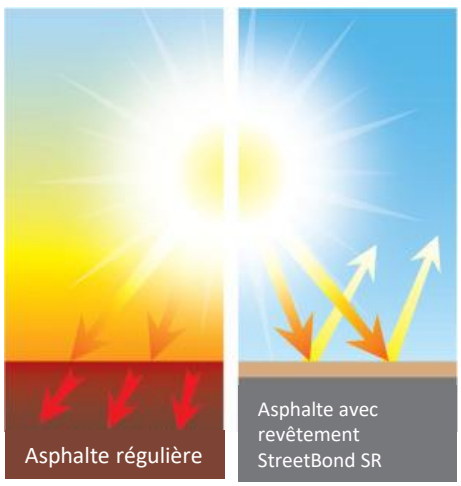
Parc Guido-Nincheri
Intersection
Sherbrooke & Pie IX
Supercifie de ±750 m²
Projet 2017

Stationnement de marina
de ±1500 m² à Contrecoeur
Stationnement Leed
couleur Sun Backed Clay,
Slate et White,Projet 2016

Les surfaces de béton bitumineux représentent plus de 30% de l'empreinte urbaine et sont une des causes principales de l'effet d'îlot de chaleur urbaine.

Les enduits réfléchissant tel que le StreetBond SR facilitent la réduction d'îlot de chaleur urbaine, en réduisant la quantité d'énergie solaire absorbée par les surfaces de béton bitumineux.

La chartre de couleur Streetbond SR n'a que des couleurs ayant un indice de réflexion solaire (IRS) supérieur à 29 . Ces couleurs sont donc tous admissibles pour le programme LEED pour la réduction d'îlot de chaleur.



Le StreetBond SR
est la solution idéale pour les stationnements, les parcs, les espaces verts, les esplanades et lieux publiques , les rues piétonnes,les jeux d'eau et plus encore!

Centre de soccer sur
Papineau à Montréal
Stationnement Leed d'une
superficie de ±3200 m²
couleurs Limestone et Slate
Projet 2015

SR Sandstone IRS=36	SR Khaki IRS=37	SR Terra Cotta IRS=33	SR Safety Blue IRS=33
SR Irish Cream IRS=50	SR Evergreen IRS=33	SR White IRS=73	SR Slate IRS=34
SR Fawn IRS=35	SR Mustard IRS=37	SR Sun Backed Clay IRS=52	SR Paprika IRS=41
SR Brownstone IRS=31	SR Limestone IRS=55		

THERMO-DESIGN 378 Boul. St-Jean-Baptiste, Mercier (Qc) J6R 2L2 ◆ 450-698-0000 ◆ info@thermo-design.ca

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 51.01

2023/08/02
13:30

Dossier # : 1231658003

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 :	Nommer la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde, à titre de présidente suppléante de la séance du comité consultatif d'urbanisme et du comité de démolition de l'arrondissement du 8 août 2023.

Il est recommandé :
de nommer la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde, à titre de présidente suppléante de la séance du comité consultatif d'urbanisme et du comité de démolition de l'arrondissement du 8 août 2023.

Signé par Annette DUPRÉ **Le** 2023-07-31 12:10

Signataire : Annette DUPRÉ

_____

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1231658003

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 :	Nommer la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde, à titre de présidente suppléante de la séance du comité consultatif d'urbanisme et du comité de démolition de l'arrondissement du 8 août 2023.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de la résolution CA22 14 0115, la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde occupe le poste de vice-présidente du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Une séance du CCU et du comité d'étude des demandes de démolition aura lieu le 8 août 2023. En l'absence de la présidente du CCU, Mary Deros et du vice-président du CCU, Sylvain Ouellet, en cette période estivale des vacances, il convient de nommer un(e) président(e) suppléante pour cette séance du 8 août.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 140115 - 1221658001 - 5 avril 2022 - Nomination de la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde, au poste de vice-présidente du comité et nommer le conseiller, Sylvain Ouellet, à titre de président suppléant du comité consultatif d'urbanisme afin de combler la durée non écoulée du mandat de la présidente suppléante, soit du 6 avril 2022 au 22 novembre 2023.

DESCRIPTION

L'article 5 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement (RCA02-14002) précise que le conseil d'arrondissement peut remplacer un membre du comité lorsqu'un membre est dans l'incapacité d'accomplir ses fonctions. Ainsi en l'absence de la présidente et du président suppléant, il est recommandé de nommer Laurence Lavigne Lalonde à titre de présidente suppléante de la séance du 8 août 2023 pour la séance du comité consultatif d'urbanisme et du comité d'étude des demandes de démolition.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 169 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , les membres du comité consultatif d'urbanisme sont d'office les membres du comité d'étude de demandes de démolition. Ainsi, la présidente suppléante du comité consultatif d'urbanisme agira à titre de présidente suppléante du comité d'étude des demandes de démolition du 8 août 2023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun impact financier

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas. C'est pourquoi, la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au sommaire décisionnel. Toutefois, la présence d'élus au sein du comité consultatif d'urbanisme facilite l'engagement actif des citoyennes et citoyens dans la vie publique municipale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2023-07-31
Diane M MONGEAU	Lyne DESLAURIERS	

Secrétaire recherchiste

Tél : 514 872-4423
Télécop. :

Secrétaire d'arrondissement

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