

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
LE 2 AOÛT 2024 À 9 H**

AVIS DE CONVOCATION

Le 31 juillet 2024

Prenez avis qu'à la demande de la mairesse de l'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil est convoquée **le vendredi 2 août 2024 à 9 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement, au 405, avenue Ogilvy, 2^e étage, à Montréal**. Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Lyne Deslauriers

La secrétaire d'arrondissement

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du vendredi 2 août 2024
à 9 h**

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

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1249044007

Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au Secrétariat à la condition féminine, dans le cadre de l'«appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025 », d'un montant de 300 000 \$, pour le projet Sur un pied d'égalité pour la sécurité des filles, des femmes et des aînées dans VSP, s'engager à respecter les conditions du programme et désigner la personne responsable de la demande d'aide financière.

30.02 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1249574007

Autoriser une affectation additionnelle de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la santé et la sécurité au travail, permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

40 – Réglementation

ORDONNANCE

40.01 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire - 1248053014

Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment à construire au 8140, rue Saint-Hubert, en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08-14005).

District(s) : Villeray

PPCMOI - ADOPTION

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1246996008

Adopter la résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18^e Avenue, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Saint-Michel

40.03 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1246996006

Adopter la résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2^e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Villeray

40.04 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1248053010

Adopter la résolution PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55^e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 29 juillet 2024.

District(s) : Saint-Michel

PPCMOI – ADOPTION PREMIER PROJET

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire - 1248053013

Adopter le projet de résolution PP24-14014 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et de maximum 38 logements sur la propriété située au 2480, rue Tillemont, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : François-Perrault

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 : 12
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1249044007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au Secrétariat à la condition féminine, dans le cadre de l'appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025, d'un montant de 300 000 \$, pour le projet « Sur un pied d'égalité pour la sécurité des filles, des femmes et des aînées dans VSP », s'engager à respecter les conditions du programme et désigner la personne responsable de la demande d'aide financière.

Il est recommandé :

1. de prendre acte du dépôt de la demande d'aide financière déposée au Secrétariat à la condition féminine dans le cadre de l'appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025;
2. de s'engager à respecter les conditions du Programme;
3. d'autoriser madame Nadine Medawar, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (CSLDS) à signer tout document relatif à une entente de financement, pour et au nom de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension de la Ville de Montréal.

Signé par Andréane LECLERC Le 2024-07-26 15:00

Signataire :

Andréane LECLERC

chef(fe) de division - culture et bibliothèque en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1249044007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au Secrétariat à la condition féminine, dans le cadre de l'appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025, d'un montant de 300 000 \$, pour le projet « Sur un pied d'égalité pour la sécurité des filles, des femmes et des aînées dans VSP », s'engager à respecter les conditions du programme et désigner la personne responsable de la demande d'aide financière.

CONTENU

CONTEXTE

L'appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025 du Secrétariat à la condition féminine a pour objectif de soutenir des projets structurants d'envergure locale, régionale ou nationale. Les objectifs généraux poursuivis par cet appel de projets sont les suivants :

- promouvoir les rapports égalitaires et lutter contre les stéréotypes sexuels et sexistes;
- favoriser la santé et le bien-être des femmes;
- favoriser l'égalité en emploi et l'égalité économique entre les femmes et les hommes;
- favoriser le partage des responsabilités familiales et la conciliation entre les sphères de vie personnelle et professionnelle;
- favoriser la parité dans les lieux décisionnels et de leadership.

L'appel de projets souhaite encourager des projets qui favoriseront :

- un partage des outils produits et des résultats avec d'autres organismes pour augmenter leur rayonnement et leurs retombées;
- l'accompagnement des milieux en vue de permettre des changements structurels et durables (exemples de milieux : scolaire, de travail, politique, entrepreneurial, culturel, scientifique);
- des changements de culture et/ou l'engagement des hommes en tant qu'alliés.

Il vise à la fois à soutenir des projets généraux, répondants à différentes orientations de la Stratégie gouvernementale pour l'égalité entre les femmes et les hommes 2022-2027 et à contribuer à la mise en œuvre d'actions spécifiques sous la responsabilité du Secrétariat à la condition féminine (SCF).

L'arrondissement a déposé un projet dans le cadre de cet appel de projets en respectant la date limite et il transmettra la résolution requise suite à l'approbation du conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

L'arrondissement a confié un mandat au Centre international pour la prévention de la criminalité (CIPC) d'élaborer un Diagnostic local de sécurité chez les filles, les femmes et les aînées (DLS) dans Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSP), une première pour un arrondissement montréalais. Les analyses ont permis à près de 100 citoyennes de tous âges et des trois quartiers de l'arrondissement de s'exprimer ainsi qu'à 22 partenaires de partager leurs expériences, enrichissant ainsi le DLS. Le Diagnostic a permis de soulever des enjeux importants vécus par les filles, les femmes et les aînées de l'arrondissement comme la cyberviolence, la cyberintimidation, le harcèlement de rue et les microagressions, le sentiment d'insécurité dans les lieux publics et les transports en commun de même que la violence familiale ou commise par l'entourage. Cette analyse a démontré une inégalité importante entre les femmes et les hommes en ce qui concerne la sécurité et le sentiment de sécurité.

Le projet déposé au Secrétariat à la condition féminine vise à assurer le déploiement d'actions en lien avec les recommandations issues du DLS en plus d'outiller le comité ADS+ de l'arrondissement afin que ce dernier puisse mieux jouer son rôle de déploiement de cette approche à l'interne comme à l'externe. Onze recommandations pour améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité ont été formulées afin d'intervenir directement sur les enjeux soulevés par le DLS, par exemple en favorisant la mobilisation communautaire pour mieux intervenir en matière de prévention des violences, en soutenant les parents et en incluant les hommes dans le renforcement de la sécurité des filles, femmes et aînées.

Le projet vise à mettre en place les recommandations du DLS. Dans un premier temps, un plan d'action spécifique sera réalisé afin de déployer ces recommandations.

JUSTIFICATION

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

Le projet s'inscrit dans la priorité d'arrondissement suivante: Poursuivre le renforcement du sentiment de sécurité de la population en collaboration avec les organismes partenaires.

Le projet permettra la mise en oeuvre des recommandations issues du Diagnostic local sur la sécurité des filles, des femmes et des aînées dans l'arrondissement de VSP.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus spécifiquement à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins (priorité 19) via la mise en place d'actions pour favoriser la sécurité des filles, des femmes et des aînées ainsi que l'égalité entre les femmes et les hommes.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La demande devait être déposée au Secrétariat à la condition féminine avant le 12 juillet 2024 et une résolution du conseil d'arrondissement doit obligatoirement accompagner le dépôt. C'est pourquoi le présent dossier doit être entériné au prochain conseil d'arrondissement, sans quoi il ne sera pas possible de respecter les conditions d'admission du programme.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date limite de dépôt de la demande au Secrétariat à la condition féminine : 12 juillet 2024. Ainsi VSP a déposé sa demande à la date d'échéance, c'est pourquoi le présent sommaire décisionnel recommande au conseil de prendre acte du dépôt de la demande d'aide financière.

1. Réalisation du projet: 2025 à 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, au 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

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438 861-5805

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-26

Joëlle LACROIX
Cheffe de division SLDS - Développement
social et expertise

Tél : 438 833-1838

Télécop. :

Télécop. :

Dossier # : 1249044007

Unité administrative responsable :

Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension ,
Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social ,
Division des sports_des loisirs et du développement social

Objet :

Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au Secrétariat à la condition féminine, dans le cadre de l'appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025, d'un montant de 300 000 \$, pour le projet « Sur un pied d'égalité pour la sécurité des filles, des femmes et des aînées dans VSP », s'engager à respecter les conditions du programme et désigner la personne responsable de la demande d'aide financière.



Grille_analyse_Montreal_2030_GDD1249044007.pdf



FO-formulaire-AP-egalite-femmes-hommes-24-25-VSP_VF Signé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438 861-5805

Télécop. :

IMPORTANT

- > Veuillez **enregistrer le formulaire sur votre ordinateur** avant de le remplir avec Adobe Reader (version 8.0 ou plus).
- > **Ne pas** remplir le formulaire dans un navigateur Web.
- > **Ne pas** modifier le PDF dans aucune circonstance.
- > **Date limite de soumission des projets** : 12 juillet 2024 (16 h), la date d'envoi du courriel faisant foi.

Section 1 – Renseignements sur le demandeur

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) (Ne s'applique pas à un conseil de bande)	
Nom de l'organisme demandeur (Tel qu'enregistré au Registraire des entreprises du Québec)	
Adresse	
Téléphone	
Adresse courriel de l'organisme	
Adresse Web	
Autres coordonnées (par exemple, Facebook)	

1.1 Présidence du conseil d'administration ou du conseil régissant le demandeur

Nom et prénom :	
Téléphone :	
Adresse courriel :	

1.2 Forme juridique du demandeur

<input type="checkbox"/> Organisme autochtone à but non lucratif <input type="checkbox"/> Personne morale sans but lucratif <input type="checkbox"/> Association coopérative d'économie familiale allochtone, ou leur équivalent pour les Autochtones <input type="checkbox"/> Municipalité ou municipalité régionale de comté (MRC) <input type="checkbox"/> Organisme du réseau de l'éducation et de l'enseignement supérieur <input type="checkbox"/> Organisme du réseau de la santé et des services sociaux <input type="checkbox"/> Organisme autochtone à but non lucratif, ou leur équivalent <input type="checkbox"/> Communauté autochtone reconnue par l'Assemblée nationale du Québec <input type="checkbox"/> Assemblée des Premières Nations du Québec et du Labrador et ses commissions
--

1.3 Portée de l'action du demandeur

1.3.1 Activités régulières du demandeur

Cochez la case qui convient le mieux.

- Locale
- Régionale
- Nationale

1.3.2 Regroupement(s) dont le demandeur est membre

1.3.3 Expertise du demandeur

Démontrez l'expertise et l'expérience du demandeur en lien avec le projet et faites état des activités antérieures qui vous prédisposent à le réaliser. (200 mots maximum)

1.3.4 Date de la dernière assemblée annuelle du demandeur

Veillez indiquer la date de votre dernière assemblée générale (JJ/MM/AA).

Section 2 – Renseignements sur le projet

2.1 Titre du projet

Veillez privilégier un titre court, précis et évocateur (1 ligne maximum).

2.2 Résumé du projet pouvant être diffusé

Une description plus complète du projet est demandée au point 3.1 (150 mots maximum).

2.3 Durée du projet

- 1 an
- 2 ans
- 3 ans

2.4 Aide financière demandée au Secrétariat à la condition féminine

Le montant total demandé ne peut excéder un montant annuel de 100 000 \$, soit 300 000 \$ au total pour un projet de 3 ans.

Montant total demandé :	
--------------------------------	--

2.5 Régions administratives où le projet sera mis en œuvre

Veillez cocher chacune des régions ciblées.

<input type="checkbox"/> Ensemble du Québec	<input type="checkbox"/> 06 – Montréal	<input type="checkbox"/> 12 – Chaudière-Appalaches
<input type="checkbox"/> 01 – Bas-Saint-Laurent	<input type="checkbox"/> 07 – Outaouais	<input type="checkbox"/> 13 – Laval
<input type="checkbox"/> 02 – Saguenay–Lac-Saint-Jean	<input type="checkbox"/> 08 – Abitibi-Témiscamingue	<input type="checkbox"/> 14 – Lanaudière
<input type="checkbox"/> 03 – Capitale-Nationale	<input type="checkbox"/> 09 – Côte-Nord	<input type="checkbox"/> 15 – Laurentides
<input type="checkbox"/> 04 – Mauricie	<input type="checkbox"/> 10 – Nord-du-Québec	<input type="checkbox"/> 16 – Montérégie
<input type="checkbox"/> 05 – Estrie	<input type="checkbox"/> 11 – Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	<input type="checkbox"/> 17 – Centre-du-Québec

2.6 Responsable du projet (si connu)

Nom et prénom	
Fonction	
Téléphone	
Adresse courriel	

2.7 Équipe affectée à la mise en œuvre du projet

Nom et prénom (si connus)	Rôle dans la réalisation du projet	Expertise et formation liées au projet

2.8 Le projet fait-il l'objet d'un financement confirmé d'un autre ministère ou organisme gouvernemental?

Si oui, apportez les précisions demandées dans le tableau suivant :

Nom de l'organisme gouvernemental ou du ministère	Montant (\$)

2.9 Objectif(s) ciblé(s) par le projet

Les projets soumis doivent obligatoirement s'inscrire dans le cadre de la mise en œuvre d'une seule action, mais peuvent cibler plus d'un objectif à l'intérieur de celle-ci.

Les projets doivent répondre à au moins un objectif général suivant* :

* Il est à noter qu'une attention particulière sera portée aux projets visant les sous-objectifs énoncés pour chaque objectif. Ceux-ci demeurent toutefois facultatifs.

Objectif 1. Promouvoir les rapports égalitaires et lutter contre les stéréotypes sexuels et sexistes

Sous-objectifs (facultatifs) :

- Sensibiliser et former les personnes intervenantes dans les milieux de vie des enfants et des jeunes au sujet des enjeux liés aux stéréotypes et de l'importance des rapports égalitaires (milieux de garde, écoles, camps de jour, etc.);

- Outiller les jeunes eux-mêmes dans la lutte contre les stéréotypes et les inégalités entre les femmes et les hommes;
- Outiller et informer les personnes qui produisent des contenus publicitaires, et le grand public, quant aux représentations stéréotypées et sexistes des genres dans les médias et la publicité.

Objectif 2. Favoriser la santé et le bien-être des femmes

Sous-objectifs (facultatifs)

- Réaliser des activités de sensibilisation et d'information en matière de précarité menstruelle, particulièrement auprès des filles et des femmes vulnérables ou issues de milieux défavorisés;
- Outiller les milieux de travail pour une meilleure prise en compte des enjeux de santé des femmes, comme la ménopause.

Objectif 3. Favoriser l'égalité en emploi et l'égalité économique entre les femmes et les hommes

Sous-objectifs (facultatifs)

- Sensibiliser les jeunes et/ou outiller les parents en matière de diversification des choix scolaires et professionnels;
- Favoriser l'intégration et le maintien des femmes et/ou intervenir auprès des personnes, des milieux de formation et des entreprises principalement dans les secteurs de la construction, de l'ingénierie, des technologies de l'information et de l'intelligence artificielle;
- Sensibiliser et outiller les travailleuses des milieux à prédominance féminine et/ou les personnes intervenant auprès de ces femmes au sujet des droits du travail, principalement en matière d'équité salariale, en s'adressant plus particulièrement aux femmes immigrantes nouvellement arrivées ou appartenant aux minorités visibles, aux femmes autochtones, aux femmes vivant avec un handicap, aux femmes peu scolarisées, aux femmes cheffes de familles monoparentales et aux travailleuses expérimentées;
- Valoriser les emplois à prédominance féminine en sensibilisant la population à cet enjeu;
- Accompagner les femmes et/ou les milieux dans le domaine du démarrage et du repreneuriat d'entreprises au moyen d'initiatives adaptées aux besoins spécifiques des femmes qui manifestent le désir d'entreprendre, notamment en sensibilisant les chefs et cheffes d'entreprises en fin de carrière quant au potentiel silencieux de reprise par des femmes œuvrant dans leur entreprise.

Objectif 4. Favoriser le partage des responsabilités familiales et la conciliation entre les sphères de vie personnelle et professionnelle

Sous-objectifs (facultatifs)

- Outiller et accompagner les milieux de travail dans l'implantation de mesures de conciliation famille-travail, notamment dans les secteurs et espaces de travail aux horaires atypiques ou à prédominance masculine;
- Renforcer l'engagement des parents dès la grossesse ou lors de l'adoption et encourager la coparentalité au sein des familles;
- Diffuser du contenu sur le partage des responsabilités familiales pouvant être utilisé dans certains cours prénataux ou dans les activités destinées aux parents et/ou aux futurs parents;
- Outiller et sensibiliser les parents ainsi que les intervenantes et intervenants en périnatalité du milieu communautaire quant au partage plus équitable et égalitaire du congé parental et du travail domestique et familial;
- Sensibiliser les jeunes et/ou outiller les parents en matière de diversification des choix scolaires et professionnels;
- Reconnaître et valoriser le travail non rémunéré ou invisible et assurer une meilleure compréhension de ses enjeux, dont la charge mentale.

Objectif 5. Favoriser la parité dans les lieux décisionnels et leaderships

Sous-objectifs (facultatifs)

- Sensibiliser les entreprises privées et accompagner les gestionnaires dans leur processus de recrutement dans les espaces décisionnels (conseil d'administration, poste de gestion, etc.) en vue de contrer les biais;

- Favoriser une meilleure représentation égalitaire, diversifiée et inclusive dans les instances politiques provinciale et fédérale et/ou déconstruire les mythes concernant la compétence des femmes;
- Encourager et accompagner les filles et les femmes dans le renforcement de leur engagement dans les lieux décisionnels (conseil d'administration, conseil consultatif de jeunes, gestion des activités de développement communautaire, etc.) et les outiller dans le développement de leur leadership.

Section 3 – Qualité et pertinence du projet

3.1 Adéquation du projet aux objectif(s) ciblé(s)

Expliquez de quelle manière votre projet va répondre de manière significative aux objectifs sélectionnés à l'encadré

2.9. Veuillez spécifier comment il répond à un ou des sous-objectifs, le cas échéant. (500 mots maximum)

3.2 Exposé de la problématique et des besoins

Faites état de la problématique et des besoins afin de justifier l'angle d'intervention choisi pour répondre aux objectifs sélectionnés à l'encadré 2.9. (500 mots maximum)

3.3 Description du projet

Décrivez votre projet. (500 mots maximum)

Expliquez globalement en quoi consiste votre projet, en faisant notamment état des retombées escomptées par les activités prévues. Précisez si des activités de rayonnement sont prévues en vue de maximiser les retombées.

3.4 Milieux, population ou personnes ciblées par le projet et les moyens prévus pour les joindre

3.4.1 Indiquez, le ou les milieux, la population ou les personnes ciblées par votre projet

Par exemple : intervenants et intervenantes, personnel enseignant, parents, jeunes filles et garçons, etc. (200 mots maximum)

Au besoin, veuillez préciser comment vous prévoyez accompagner les milieux (scolaire, de travail, politique, entrepreneurial, culturel, scientifique, etc.) afin d'engendrer des changements structurels et durables ou d'intervenir dans l'optique de contribuer à un **changement de culture** (valeurs, croyances, comportements, etc.).

3.4.2 Précisez par quels moyens vous allez joindre le ou les milieux, la population ou les personnes ciblés par votre projet.

Si le ou les milieux, la population ou les personnes ciblés par votre projet ne font pas partie de votre réseau habituel, veuillez préciser les moyens utilisés pour les joindre.

(350 mots maximum)

3.4.3 Le cas échéant, indiquez comment le projet prend en compte les réalités spécifiques de différents groupes de femmes.

Par exemple : les personnes âgées, immigrantes, issues de la diversité sexuelle et de genre ou en situation de handicap, etc.
(350 mots maximum)

3.5 Partenaires associés à la réalisation du projet.

Veillez expliquer quelle est la contribution des partenaires associés au projet. (350 mots maximum)

Dans le cadre du présent appel de projets, il n'est pas obligatoire que le demandeur s'associe à des partenaires pour la réalisation du projet. Toutefois, dans certains cas, un partenaire pourrait être considéré comme *essentiel* à la réussite d'un projet. Pour ces cas, le demandeur est responsable de s'assurer d'avoir une confirmation écrite du partenariat ([voir le modèle de lettre](#)).

3.6 Caractère distinctif de votre projet et outils utilisés

3.6.1 En quoi votre projet se distingue-t-il des autres projets?

Par exemple : répond à un enjeu d'actualité, moyens utilisés novateurs, nouvelle approche pour traiter d'un enjeu qui perdure, retombées significatives, concept du projet novateur, etc. (350 mots maximum)

3.6.2 Outils utilisés dans le cadre du projet

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, précisez les nouveaux outils qui seront créés et les outils existants qui feront l'objet d'une adaptation ou d'une plus large diffusion et décrivez comment ils seront partagés avec d'autres organisations, s'il y a lieu.

Le cas échéant, l'organisme doit détenir tous les droits d'utilisation des outils. (350 mots maximum)

Section 4 – Étape du projet

AN 1

Décrivez les principales étapes du projet en précisant l'échéancier pour chacune d'elles.

Étapes Par exemple : développement de la stratégie de communication; rédaction/tournage des outils; recrutement des candidates; déploiement des activités, etc.	Description S'il y a lieu, ajouter des détails de la mise en œuvre de l'étape (3 lignes maximum).	Échéancier Par exemple : janvier à février 2025

AN 2, s'il y a lieu

Décrivez les principales étapes du projet en précisant l'échéancier pour chacune d'elles.

Étapes	Description	Échéancier

AN 3, s'il y a lieu

Décrivez les principales étapes du projet en précisant l'échéancier pour chacune d'elles.

Étapes	Description	Échéancier

Retombées attendues du projet et moyen pour les mesurer

<p>Livrable(s)</p> <p>Biens et services observables et mesurables qui découleront des activités du projet, et dont la production est habituellement sous le contrôle de l'organisme.</p> <p>Par exemple : un dépliant, un événement ou une capsule vidéo.</p>	<p>Type(s) d'activité(s)</p>	<p>Indicateur(s) de mise en œuvre</p> <p>Mesure significative utilisée pour apprécier les résultats obtenus, l'utilisation des ressources, l'état d'avancement des travaux ou le contexte externe</p> <p>L'utilisation des indicateurs suivants est à privilégier : nombre d'activités réalisées, nombre de personnes jointes. Si pertinent, inscrire les indicateurs de mise en œuvre par public cible (genre, âge, immigrant(es), intervenant(es), etc.).</p> <p>Autres exemples : nombre de capsules vidéo réalisées, nombre de guides produits, nombre de dépliants distribués.</p>	<p>Cible(s) de mise en œuvre</p> <p>Énoncé quantifiable lié à l'indicateur de mise en œuvre qui fixe une valeur à atteindre dans une période donnée</p> <p>Par exemple : 3 activités de sensibilisation menées, 50 personnes de la diversité sexuelle et de genre jointes.</p>
	Autre(s), s'il y a lieu :	Autre(s), s'il y a lieu :	
	Autre(s), s'il y a lieu :	Autre(s), s'il y a lieu :	
	Autre(s), s'il y a lieu :	Autre(s), s'il y a lieu :	
	Autre(s), s'il y a lieu :	Autre(s), s'il y a lieu :	

<p>Livrable(s)</p> <p>Biens et services observables et mesurables qui découleront des activités du projet, et dont la production est habituellement sous le contrôle de l'organisme.</p> <p>Par exemple : un dépliant, un événement ou une capsule vidéo.</p>	<p>Type(s) d'activité(s)</p>	<p>Indicateur(s) de mise en œuvre</p> <p>Mesure significative utilisée pour apprécier les résultats obtenus, l'utilisation des ressources, l'état d'avancement des travaux ou le contexte externe</p> <p>L'utilisation des indicateurs suivants est à privilégier : nombre d'activités réalisées, nombre de personnes jointes. Si pertinent, inscrire les indicateurs de mise en œuvre par public cible (genre, âge, immigrant(es), intervenant(es), etc.).</p> <p>Autres exemples : nombre de capsules vidéo réalisées, nombre de guides produits, nombre de dépliants distribués.</p>	<p>Cible(s) de mise en œuvre</p> <p>Énoncé quantifiable lié à l'indicateur de mise en œuvre qui fixe une valeur à atteindre dans une période donnée</p> <p>Par exemple : 3 activités de sensibilisation menées, 50 personnes de la diversité sexuelle et de genre jointes.</p>
	<p>Autre(s), s'il y a lieu :</p>	<p>Autre(s), s'il y a lieu :</p>	

<p style="text-align: center;">Effet(s) ciblé(s)</p> <p>Changement suscité par les biens et services du projet Par exemple : la population ciblée a pris connaissance de la problématique, les proches se sentent davantage sensibilisés au rôle qu'elles et ils peuvent jouer, les intervenantes et intervenants considèrent qu'elles ou qu'ils sont mieux outillés pour agir auprès de la population ciblée, etc.</p>	<p style="text-align: center;">Indicateur(s) d'effet(s)</p> <p>Mesure significative utilisée pour apprécier les changements suscités par les biens ou les services produits dans le cadre d'un projet Par exemple : nombre de visionnements de la capsule vidéo, pourcentage ou proportion de l'entourage qui se sent plus sensibilisé au rôle qu'il peut jouer, pourcentage ou proportion des intervenantes et intervenants qui se considèrent mieux outillés pour agir auprès de la population ciblée, etc.</p>	<p style="text-align: center;">Cible(s) d'effet(s)</p> <p>Énoncé quantifiable lié à l'indicateur de mise en œuvre qui fixe une valeur à atteindre dans une période donnée Par exemple : capsule vidéo visionnée plus de 500 fois, 80 % de l'entourage qui se sent plus sensibilisé au rôle qu'il peut jouer, 70 % des intervenantes et intervenants considèrent qu'elles et ils sont mieux outillés pour agir auprès de la population ciblée, etc.</p>

Section 5 – Document à annexer à la demande et signature de la personne autorisée par résolution

Organisme à but non lucratif, personne morale sans but lucratif, association d'économie familiale, communautés autochtones reconnues par l'Assemblée nationale du Québec, L'Assemblée des Premières Nations du Québec et du Labrador et ses commissions

- Budget du projet (ce document doit présenter toutes les dépenses admissibles au projet liées à la subvention demandée.)
- Copie des lettres patentes et des règlements généraux
- Copie du dernier rapport annuel adopté par le conseil d'administration
- Copie des états financiers du dernier exercice financier terminé, obligatoirement vérifiés par un(e) expert(e)-comptable autorisé(e) et adoptés par le conseil d'administration
- [Résolution](#) dûment signée du conseil d'administration, autorisant la personne représentante à déposer une demande d'aide financière, à signer les documents relatifs à la demande et à signer la convention d'aide financière
- [Lettre\(s\) d'engagement](#) du ou des partenaires considérés essentiels, le cas échéant

MRC, municipalité et conseil de bande

- Budget du projet (Ce document doit présenter toutes les dépenses admissibles au projet liées à la subvention demandée.)
- Copie du dernier rapport annuel adopté par le conseil régissant le demandeur
- [Résolution](#) dûment signée du conseil régissant le demandeur, autorisant la personne qui représente le demandeur à soumettre une demande financière en son nom, à signer les documents relatifs à la demande et à signer la convention d'aide financière
- [Lettre\(s\) d'engagement](#) du ou des partenaires considérés essentiels, le cas échéant

Organismes du réseau de la santé et des services sociaux et organismes du réseau de l'éducation

- Budget du projet (Ce document doit présenter toutes les dépenses admissibles au projet liées à la subvention demandée.)
- Copie du dernier rapport annuel adopté par le conseil régissant le demandeur
- Copie du dernier bilan financier adopté par le conseil régissant le demandeur
- [Résolution](#) dûment signée du conseil régissant le demandeur, autorisant la personne qui représente l'organisme à soumettre une demande financière en son nom, à signer les documents relatifs à la demande et à signer la convention d'aide financière
- [Lettre\(s\) d'engagement](#) du ou des partenaires considérés essentiels, le cas échéant

Section 6 – Dépôt du projet

Veillez faire parvenir, simultanément, ce formulaire dûment rempli et signé, ainsi que tous les documents requis, à l'adresse courriel suivante : egalite@scf.gouv.qc.ca

Date limite de soumission des projets : 12 juillet 2024 (16 h), la date d'envoi du courriel faisant foi.

Signature de la personne autorisée par résolution

Nom et prénom	
Fonction	
Date	
Téléphone	
Adresse courriel	
Signature (électronique ou manuscrite)	

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1249044007

Unité administrative responsable : *Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension*

Projet : Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au secrétariat à la condition féminine dans le cadre de l'«Appel de projets en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2025 » d'un montant de 300 000 \$ pour le projet Sur un pied d'égalité pour la sécurité des filles, des femmes et des aînées dans VSP.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus spécifiquement à la priorité suivante :			
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**?

Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 19 de Montréal 2030 est d'offrir à l'ensemble des citoyennes de l'Arrondissement des milieux de vie sécuritaires et de qualité. Ce dossier répond à cette priorité via la mise en place d'actions pour favoriser la sécurité des filles, des femmes et des aînées ainsi que l'égalité entre les femmes et les hommes.

Section B - Test climat

Veillez 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 : <ul style="list-style-type: none"> ● 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?		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. Inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 	X		
b. Équité	X		
<ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 			
c. Accessibilité universelle	X		
<ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	X		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle



Dossier # : 1249574007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation additionnelle de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la santé et la sécurité au travail, permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

d'autoriser une affectation d'un montant de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités de prévention liées à la santé et sécurité et permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

Signé par Annette DUPRÉ **Le** 2024-07-19 12:53

Signataire : Annette DUPRÉ

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs
et du greffe

IDENTIFICATION

Dossier # :1249574007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation additionnelle de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la santé et la sécurité au travail, permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement dispose présentement d'un surplus de gestion affecté - SST. Pour assurer la santé et sécurité au travail des employés de l'arrondissement, diverses dépenses sont nécessaires. Une demande de fonds additionnelle est requise pour financer des réparations urgentes affectant la qualité de l'air à la bibliothèque Villeray et pour répondre rapidement à d'autres éventualités liées à la SST.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 140014 - 1239574003 - 7 février 2024 - Autoriser une affectation de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la santé et la sécurité au travail durant l'année 2024 et permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à ajouter une source de crédit additionnelle de 25 000 \$ pour financer diverses activités en lien avec la santé et sécurité au travail comme, par exemple, de la formation préventive et des campagnes de sensibilisation auprès de nos employés. La formation et la sensibilisation contribuent grandement à la diminution de nos accidents de travail en arrondissement et c'est ce qui contribue à amasser des surplus liés à la SST. Il est important d'investir en vue de protéger la santé et la sécurité de nos employés conformément à notre devoir de diligence.

De plus, cette source de crédit dédiée permettra de financer diverses activités en lien avec la santé et sécurité au travail comme par exemple mais ne se limitant pas qu'à ceux-ci : le service d'extermination ainsi que l'entretien et la réparation des conduits de ventilation et des systèmes de chauffage et de climatisation assurant une bonne qualité de l'air dans les édifices municipaux de l'arrondissement.

Cette demande s'inscrit en conformité avec les grandes priorités de la direction générale de

la Ville de Montréal qui accorde une très grande importance à la bonne gestion du dossier de la santé et de la sécurité au travail.

JUSTIFICATION

L'approbation des dépenses financées par le surplus de gestion affecté - SST relève de l'autorité du conseil d'arrondissement. Par conséquent, l'autorisation de ces dépenses au préalable permettrait d'intervenir dans les délais prévus par la loi sur la santé et sécurité au travail.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une affectation de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST sera enregistrée pour couvrir diverses dépenses en lien avec la santé et sécurité au travail.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et plus précisément la priorité humaine :
Priorité 18 - Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation des sommes annuelles requises pour ces types d'acquisitions relève de l'autorité du conseil d'arrondissement. Ce dossier doit être soumis au conseil d'arrondissement extraordinaire du 2 août 2024, pour financer les dépenses futures.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financières
matérielles et informationnelles (arrond.)

Tél : 514-346-6255
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-19

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financières
matérielles et informationnelles (arrond.)

Tél : 514-346-6255
Télécop. :

Dossier # : 1249574007

Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles

Objet : Autoriser une affectation additionnelle de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la santé et la sécurité au travail, permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1249574007 - Affectation surplus - SST.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Amal AFFANE
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-6504

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-19

Steve THELLEND
Chef de division RFM

Tél : 514-346-6255
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

N° de dossier:

1249574007

Nature du dossier:

Autoriser une affectation additionnelle de 25 000 \$ en provenance du surplus de gestion affecté - SST de l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la santé et la sécurité au travail et permettre de réaliser des économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux accidents de travail dans l'arrondissement.

Financement:

Affectation du surplus SST de l'arrondissement

Source:

Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
2440.0000000.000000.000000.31027.000000.0000.000000.000000.000000.000000.000000										

Écritures d'affectation :

Au réel

	Débit	Crédit
2440.0010000.000000.000000.31027.000000.0000.000000.000000.000000.000000	25,000 \$	
2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.000000.000000		25,000 \$

Virement de crédit

	Débit	Crédit
2440.0012000.306405.01301.55401.000000.0000.000000.029344.000000.000000	25,000 \$	
2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.000000.000000		25,000 \$

Clé comptable
d'imputation:

Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
2440.0012000.306405.01301.55401.000000.0000.000000.029344.000000.000000										

Crédits autorisés
pour les dépenses

Avant taxes	Taxes incluses	Net (autorisé)
		25,000.00 \$

Dossier # : 1249574007

Unité administrative responsable :

Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension ,
Direction des services administratifs et du greffe , Division des
ressources financières et matérielles

Objet :

Autoriser une affectation additionnelle de 25 000 \$ en
provenance du surplus de gestion affecté - SST de
l'arrondissement afin d'investir dans diverses activités liées à la
santé et la sécurité au travail, permettre de réaliser des
économies et de poursuivre l'amélioration du bilan relatif aux
accidents de travail dans l'arrondissement.



gdd_grille_analyse_montreal_2030_1249574004.docx.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financières
matérielles et informationnelles (arrond.)

Tél : 514-346-6255

Télécop. :

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1249574004

Unité administrative responsable : *Villeray-St-Michel-Parc-Extension*

Projet : SO

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>Priorité 18 : Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Le présent sommaire décisionnel vise à créer un fonds dédié de 25 000 \$ pour financer diverses activités en lien avec la santé et sécurité au travail comme par exemple, de la formation préventive et des campagnes de sensibilisation auprès de nos employés. La formation et la sensibilisation contribuent grandement à la diminution de nos accidents de travail en arrondissement et c'est ce qui contribue à amasser des surplus. Il est donc important d'investir ces surplus en vue de protéger la santé et la sécurité de nos employés. De plus, ce fonds dédié permettra de financer diverses activités en lien avec la santé et sécurité au travail qui peuvent survenir comme par exemple le service d'extermination et l'entretien des conduits de ventilation assurant une bonne qualité de l'air dans les édifices municipaux de l'arrondissement.			

Section B - Test climat

Veillez 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 : <ul style="list-style-type: none"> ● 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?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <p>a. Inclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion 			X
<p>b. Équité</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale 			X
<p>c. Accessibilité universelle</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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



Dossier # : 1248053014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment à construire au 8140, rue Saint-Hubert, en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08- 14005).

D'édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment à construire au 8140, rue Saint-Hubert en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08-14005).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-07-25 19:20

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION Dossier # :1248053014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment à construire au 8140, rue Saint-Hubert, en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08-14005).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour permettre la réalisation d'une murale sur un des murs latéraux du nouvel immeuble résidentiel qui sera construit sur la propriété située au 8140, rue Saint-Hubert.
 Une murale peut être autorisée par ordonnance en vertu de l'article 36 du *Règlement sur la propreté et le civisme* (RCA08-14005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CD24-03 - 15 mai 2024 : d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 8140, rue Saint-Hubert, suite à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 3003367094 déposée le 4 avril 2024, conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension* (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, d'une hauteur maximale de 11 m, comptant au plus 4 logements et ayant un taux d'implantation maximal de 66 % du lot.
1248053008 - CA24 14 0218 - 2 juillet 2024 - Approuver, conformément au *Règlement sur les PIIA de l'arrondissement* (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de trois étages abritant quatre logements sur la propriété située au 8140, rue Saint-Hubert.

DESCRIPTION

La propriété visée est un lot résidentiel où se trouve actuellement une maison unifamiliale d'un étage de type shoebox construit en 1915. Ce bâtiment est vacant depuis plus de 2 ans et a fait l'objet d'une autorisation de démolition (résolution CD24-03) et de reconstruction (résolution CA24 14 0218) en juillet 2024.
 Sur le terrain, un bâtiment de trois étages sera construit. Celui-ci sera implanté en contiguïté. Considérant la grande visibilité du mur latéral nord étant donné sa contiguïté à un stationnement, il est proposé d'y réaliser une murale (condition de la résolution CD24-03 du comité de démolition).

L'oeuvre sera réalisée par l'artiste montréalais Sylvain Bouillère. Elle sera inspirée de l'art de

rue et combinera abstraction et figuration. L'illustration proposée sera constituée de formes colorées au travers desquelles apparaîtront un perroquet et une radio.

JUSTIFICATION

La direction est d'avis que cette demande devrait recevoir un avis favorable pour les raisons suivantes:

- elle est conforme à l'une des conditions prévues dans la résolution autorisant la démolition de la maison actuelle;
- l'oeuvre proposée a été approuvée par la division de la culture
- la murale sera peinte sur le mur mitoyen visible de la voie publique, ce qui contribuera à faire oublier l'apparence inesthétique de ce type de mur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI 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 2024 concernant les milieux de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait occasionner des retards dans l'émission des permis, car la réalisation d'une murale est une condition prévue à la résolution de démolition.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public publié sur le site internet de la ville autorisant la murale

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
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-3495

Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-19

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services
aux entreprises

Tél : 438-951-2464

Télécop. :

Dossier # : 1248053014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment à construire au 8140, rue Saint-Hubert, en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08-14005).



Murale_8140 Saint-Hubert.pdf 14-24-40-Murale.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-3495
Télécop. : -

Présentation projet Murale dans le cadre d'un projet de construction neuve

Adresse du projet : 8140 Rue St-Hubert

Clients : MM. Patrick Breton et Jason Duff

Artiste:

SULY (Sylvain Bouillere)

c. 438 778-3507

e. labocirco@gmail.com

Description de l'œuvre proposée (par l'artiste) : Basée sur le désir des propriétaires d'explorer l'abstraction géométrique, l'œuvre est basée sur un motif de losange créant une illusion de trois dimensions à l'aide d'aplats de couleurs. On le retrouve dans les céramiques portugaises et autant dans les tableaux des pionnières et pionniers de ce mouvement artistique (Victor Vasarely, par exemple), que dans des images populaires actuelles.

Les instigateurs de ce projet de murale, Jason Duff et Patrick Breton, cherchent à valoriser l'art sur ce mur tout en gardant une palette de couleur proche de la brique, s'intégrant bien dans le milieu.

En élaborant le projet ensemble, la possibilité d'inclure un animal à la composition est apparue. Dans ma pratique, je combine l'abstraction et la figuration pour créer des associations d'idées que j'appelle "pop-psychédéliques". Je me sers de mes études en arts visuels en puisant dans l'histoire de l'art et dans la culture populaire pour composer des images empreintes d'humour et de romantisme.

Le rendu de l'image est à la fois inspiré du street art et des grands maîtres classiques, résultant en la signature singulière de SULY.

Portfolio: https://drive.google.com/drive/folders/1ohqqCSoNifyx31imFGpnPeA2s8iRZS8u?usp=drive_link

Instagram: <https://www.instagram.com/sulyarts/>

Esquisse du projet : (page suivante)



ORDONNANCE RELATIVE À UNE MURALE

RÈGLEMENT SUR LA PROPRIÉTÉ ET LE CIVISME (RCA08-14005)

ORDONNANCE 14-24-40

À la séance du 2 août 2024, le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète ce qui suit :

« Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le bâtiment à construire au 8140, rue Saint-Hubert, en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propriété et le civisme (RCA08-14005). »



Dossier # : 1246996008

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 PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment ainsi que l'usage "Production et traitement de fibres tissées" de la catégorie I.4 sur le terrain situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003)*, et ce, malgré la densité minimale, le taux d'implantation maximal, la marge avant minimale et les usages prescrits à la grille des usages et des normes de l'annexe C du *Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283)*, aux conditions suivantes :

- que la cour avant du bâtiment donnant sur la 19e Avenue fasse l'objet de verdissement;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-05-22 18:20

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1246996008**

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 PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU**CONTEXTE**

Ce sommaire Addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2024 et le rapport de consultation écrite tenue du 6 au 13 juin 2024.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERAnnie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

514-872-7180

Tél :

Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1246996008

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 PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



PV_AC_PP24-14012_8001-8031 18e Avenue (1).pdfRapport-consultation_PP24-14012.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

Tél : 514-872-7180
Télécop. : 000-0000

**PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mardi 11 juin 2024 à 17h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14012 à l'effet « de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Sylvain Ouellet, conseiller de la ville – district de François-Perreault

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Annie Robitaille, conseillère en aménagement
Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée et agente de recherche

Citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté.

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14012

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 17h20, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 11^e jour du mois de juin 2024.



Mary Deros , présidente de l'assemblée
et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée
et agente de recherche

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 6 au 13 juin 2024 à 16 h
Premier projet de résolution PP24-14012

Objet de la demande

Premier projet de résolution à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003)

Responsable du dossier

Annie Robitaille, conseillère en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 6 juin 2024 à 16h au 13 juin 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne qui a eu lieu le 11 juin 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Il était possible de transmettre tout commentaire et toute question sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Procès-verbal du CCU
- Grille de zonage
- Sommaire décisionnel;
- Présentation du projet;
- Résolution adoptée par le conseil d'arrondissement.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement. En tout temps, il était possible de rejoindre la responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait les informations suivantes :

- Nom complet

- Adresse
- Numéro de téléphone et/ou adresse courriel
- Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations demandées ?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande?

Participation à la consultation

Aucune personne n'a participé à la consultation écrite.

Commentaires et questions

Aucune question ou commentaire n'a été reçu.

IDENTIFICATION

Dossier # :1246996008

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 PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du *Règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement est déposé dans le but de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue (8000-8020, 19e Avenue). Il s'agit de l'entreprise Cansew occupant un vaste bâtiment industriel sur la 19e Avenue qu'il souhaite agrandir sur un lot vacant adjacent à la propriété. Le projet, tel que présenté, est dérogoatoire à la grille des usages et des normes de l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement.

Ainsi, cette demande est soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation ainsi qu'au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Une entreprise de production de fil à coudre nommée Cansew souhaite réaliser un agrandissement d'un seul étage sur un lot vacant afin d'aménager de nouveaux équipements de traitement des rejets industriels pour son usine de production située sur les 18e et 19e Avenues, dans le quartier Saint-Michel. L'entreprise effectue la production et la teinture du fil sur place selon des procédés qui ne respectent pas les normes environnementales d'aujourd'hui, selon une évaluation réalisée par le Service de l'environnement. En effet, les rejets pollués sont présentement envoyés à l'égout sans avoir été traités adéquatement. Cansew souhaite profiter de l'occasion pour moderniser ses équipements de production, en plus de ses procédés de traitement des rejets industriels. Afin de maintenir ses opérations pendant la mise en place des nouveaux systèmes, elle souhaite aménager le nouveau bassin de décantation des eaux usées dans une nouvelle partie de bâtiment, construit pour recevoir les nouveaux équipements. Une 2e phase de travaux consistera ensuite à retirer les systèmes désuets dans le bâtiment existant et à moderniser les espaces de travail des employés. Selon les représentants de Cansew, cet important projet de modernisation

permettra de maintenir la production de fil textile à Montréal, ainsi que les emplois et retombées locales qui y sont liés.

Caractéristiques préliminaires du projet :

- Hauteur : 2 étages et 8,4 mètres
- Taux d'implantation : 94 %
- Usage : Production et traitement de fibres tissées (catégorie I.4) (tel qu'existant)
- Verdissement : (à valider)
- Nombre d'arbres : 0 (tel qu'existant)
- Nombre d'unités de stationnement : 0 (tel qu'existant)
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 1

Réglementation applicable

Plan d'urbanisme :

- Affectation : Secteur d'activités diversifiées
- Hauteur : 4 à 8 étages
- Implantation au sol : Moyen ou élevé
- Densité : 0

Règlement de zonage 01-283, zone I04-096 :

- Usages : I.3(5)
- Hauteur : 4 à 8 étages, 12 à 32 m
- Taux d'implantation : 50 à 70 %
- Mode d'implantation : jumelé ou contigu
- Densité : 2 à 5,5
- Marge avant principale : 2,5 à 4,5 m

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion

L'usine de l'entreprise Cansew est implantée au centre d'un îlot bordé par le boulevard Crémazie, la rue Jarry et les 18e et 19e Avenues. Le bâtiment existant est revêtu de briques brunes et composées de différentes parties qui possèdent de 1 à 2 étages de hauteur. Sur la 19e Avenue, la portion sud du bâtiment est couvert d'une toiture en demi-lune en aluminium de couleur bleue. Du côté nord, deux grandes citernes rouges sont aménagées sur une partie de bâtiment d'un seul étage. La longue façade est ornée de portes de garage et de fenêtres verticales disposées de manière à créer des bandeaux horizontaux grâce à des linteaux de pierre. L'architecture du bâtiment est représentative de son époque de construction, soit la fin des années 40.

Cette propriété se situe dans le secteur de planification détaillé (PPU) de la rue Jarry Est et plus précisément dans le secteur nommé « Vitrine Crémazie et les Avenues ». Il s'agit d'un quartier industriel qui s'étend de la 13e à la 20e Avenue. Le zonage de ce secteur a été réfléchi dans une perspective de redéveloppement majeure du site impliquant la démolition des bâtiments désuets et la construction de nouveaux édifices de plusieurs étages de hauteur et pouvant accueillir des entreprises œuvrant dans les technologies de pointe. C'est pourquoi on y autorise des constructions de 4 à 8 étages de hauteur, ainsi qu'une densité de 2 à 5,5.

Description du projet

Le projet d'agrandissement consiste en la construction d'un nouveau volume sur le lot vacant 2 214 743, situé sur la 19e avenue, au nord du bâtiment existant. Ce volume a une hauteur similaire aux parties les plus élevées du bâtiment existant et ne comporte qu'un seul étage. Il est aligné avec la façade du bâtiment existant, soit à environ 1,45 m de la limite de la voie publique et occupe la totalité du lot, puisqu'il est implanté sur les limites latérales et arrière du lot. Cet agrandissement portera le taux d'implantation de l'ensemble du bâtiment à 94 %.

La façade de l'agrandissement est revêtue d'un parement de maçonnerie. Une porte de

garage est aménagée au rez-de-chaussée. À l'étage, une série de fenêtres de dimensions similaires à celles du bâtiment existant permet l'éclairage naturel de l'espace intérieur. Il est à noter que la réalisation de l'agrandissement permettra de retirer les deux citernes rouges qui se trouvent sur le toit du bâtiment.

Par ailleurs, le seul espace libre sur le terrain étant situé en cour avant, il est proposé de retirer l'asphalte, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, et de planter du gazon tout le long de la 19e Avenue. Seuls les accès aux portes de garage seront maintenus en asphalte.

Dérogations demandées à la grille des usages et des normes I04-09 :

1) Densité minimale :

Avant d'obtenir l'autorisation de construire un agrandissement, une demande de lotissement doit d'abord être déposée afin de réunir le lot vacant à la propriété appartenant à Cansew. Toutefois, cette opération aura pour effet de diminuer la densité du bâtiment, puisque la superficie du terrain augmentera. Puisque le bâtiment est déjà dérogatoire à la densité minimale prescrite, l'émission du permis de lotissement aura pour effet d'aggraver la situation, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation.

2) Taux d'implantation maximal :

Lorsque le terrain vacant sera officiellement réuni au lot existant, le taux d'implantation du bâtiment sera alors de 83 %, ce qui est supérieur au taux d'implantation maximum prescrit dans la zone. Ainsi, le projet d'agrandissement aura pour effet d'aggraver cette dérogation en portant le taux d'implantation à 94 %.

3) Marge avant minimale :

Le bâtiment existant étant implanté en cour avant à 1,45 m de l'emprise de la voie publique, il est dérogatoire à la marge avant minimale prescrite. Or, les dispositions de la réglementation sur les droits acquis ne permettent pas d'agrandir dans le prolongement de la façade si celle-ci déroge à la marge minimale. Toutefois, afin de maximiser le volume de l'agrandissement, il est demandé de construire l'agrandissement en alignement avec la façade existante du bâtiment.

4) Usage :

L'usage « Production et traitement de fibres tissées » fait partie de la catégorie des usages industriels I.4 et n'est pas autorisé dans la zone. La présente demande vise donc à régulariser cette situation.

Droits acquis

À noter que le bâtiment existant est également dérogatoire à la hauteur minimale prescrite. Toutefois, en vertu de l'article 663 du Règlement de zonage, le bâtiment peut être agrandi à condition que le nouveau volume soit d'une hauteur égale ou supérieure au bâtiment existant. Cette disposition devra être respectée par le projet d'agrandissement.

JUSTIFICATION

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

- les éléments visés par le projet particulier respectent les objectifs du plan d'urbanisme;
- les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion;
- l'agrandissement s'harmonise en termes d'implantation et de volumétrie au bâtiment existant;
- la réalisation du projet a pour objectif de permettre à l'entreprise de se conformer aux normes environnementales en matière d'assainissement des rejets industriels;
- la réalisation du projet permettra à l'entreprise de maintenir ses activités à Montréal;
- il est proposé de retirer l'asphalte en cour avant du bâtiment afin de verdir cet espace,

ce qui permettra potentiellement la plantation d'arbres sur le domaine public le long de la 19e Avenue.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être respectées dans le cadre de la présente autorisation :

- que la cour avant du bâtiment donnant sur la 19e Avenue fasse l'objet de verdissement;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 15 mai dernier, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, aux conditions énumérées ci-haut.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 18 195 \$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée

- Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée de consultation publique
- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : 4 juin 2024

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours : juin 2024 (visé)
- Assemblée publique de consultation : juin 2024 (visé)
- Adoption du 2e projet de résolution et dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation : juillet 2024 (visé)
- Période d'approbation référendaire : juillet/août 2024 (visé)
- Adoption de la résolution : septembre 2024 (visé)

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

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-17

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Dossier # : 1246996008

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 PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



Localisation du site.pdf Normes reglementaires.pdf CCU_PV_2024-05-15.pdf



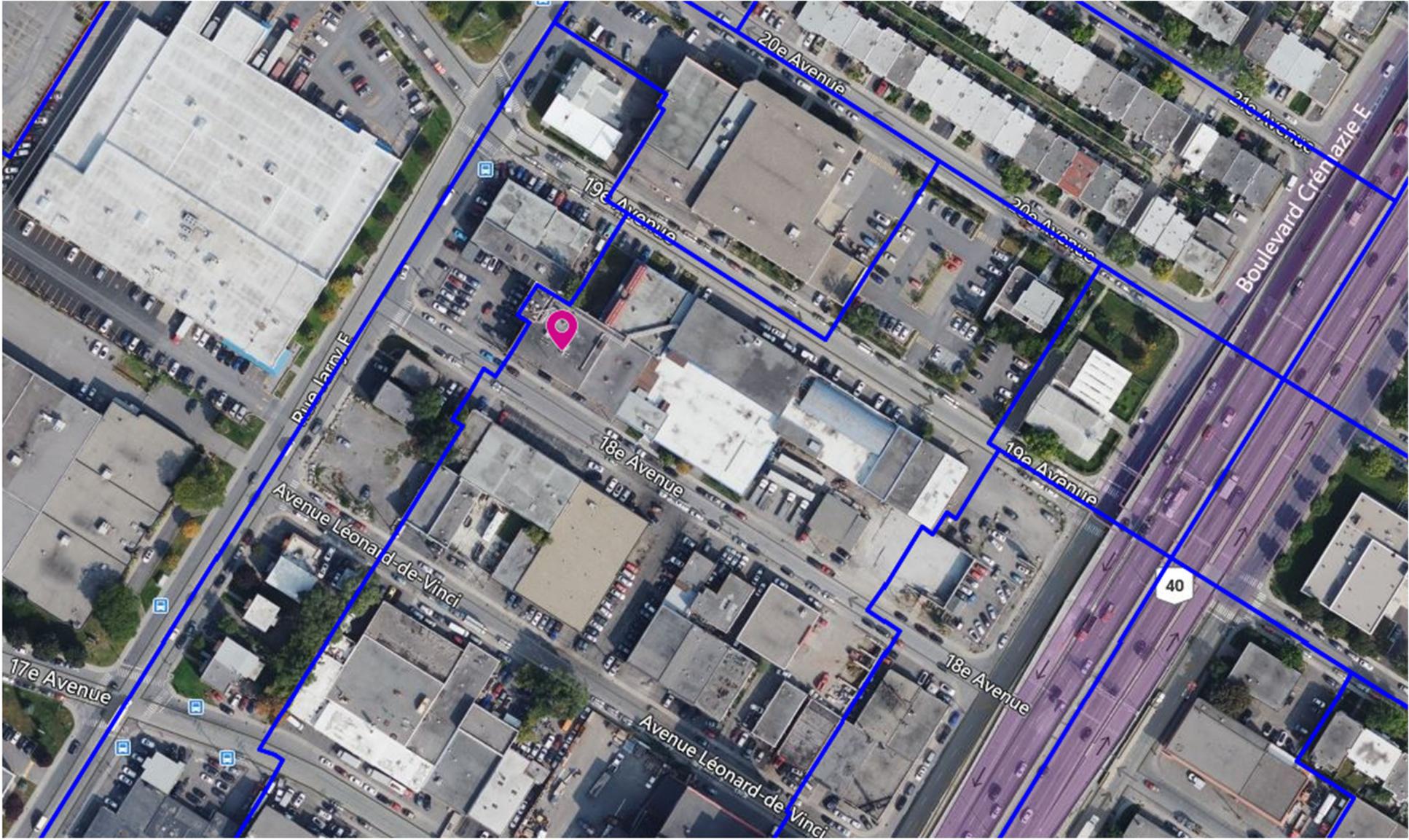
Plans du projet.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

6.8 PPCMOI : 8031, 18e Avenue	
Présenté par	Invités
Annie Robitaille Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8013-8031, 18e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le volume d'agrandissement présenté qui est plutôt simple; - l'architecture de l'agrandissement qui reprend celle du bâtiment existant. 	
CCU24-05-15-PPCMOI03	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT</p> <p>L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);</p> <p>Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la cour avant du bâtiment donnant sur la 19e Avenue fasse l'objet de verdissement; - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur; - que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique. <p>Il est proposé par Bruno Morin appuyé par Sandrine Ducharme</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	





Simon Glew Architecte
 www.sga.solutions
 2324 Coursol,
 Montréal, QC, H3J 1C7
 514.346.4539
 simon@sga.solutions

De la part de/On behalf of,
Cansew Inc.
 111 Chabanel Ouest, Suite 101
 Montréal, Québec, H2N-1C9

Projet/Project,
Cansew Saint Michel
 8031 18^e Avenue
 Montréal, H3Z 3S1

Dessin/Drawing,
Plan de site :
 plan géomatique et photo
 Google Earth

Échelle/Scale,
 format 17x11 :
 format 36x24: 1":30'-0"

ID,
A00.1

Dessiné par, Révisé par,

Émission,
 2024.04.193 . PPCMOI

Objet : Demande de modification de zonage

Les dessins suivants complètent la demande de modification de zonage (PPCMOI) afin de permettre l'unification du lot 221473 (lot vacant) avec le lot 2214742 (8031, 18^e Avenue), avec le but de construire un agrandissement de l'usine Cansew Saint-Michel.

La raison de l'agrandissement est de permettre la construction d'une salle mécanique industrielle, notamment pour un bassin d'égalisation et d'une chaudière à vapeur industrielle, sans interruption des opérations de l'usine.

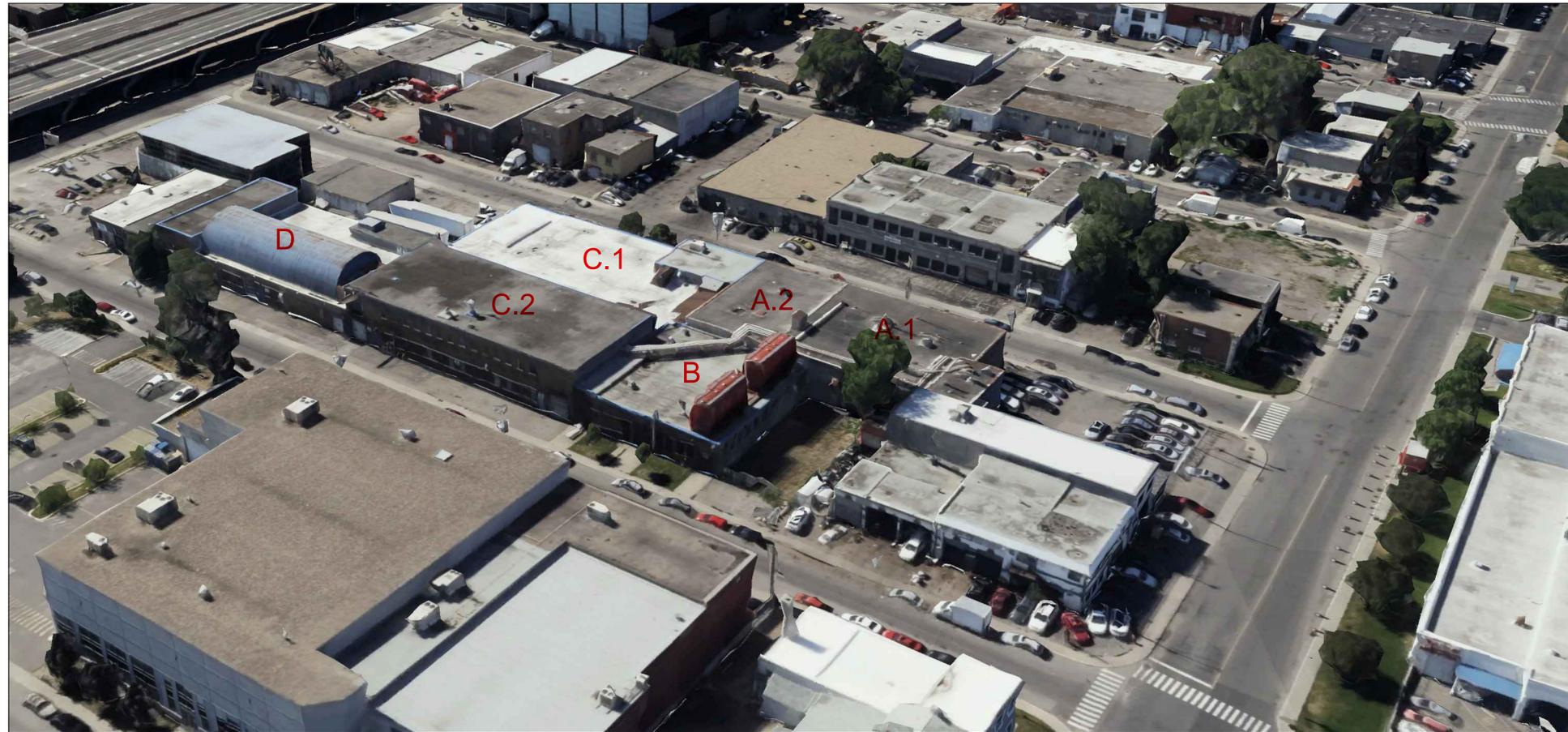
Le besoin du bassin est urgent, pour répondre à l'avis du Service environnemental de la Ville de Montréal dans le besoin d'améliorer les assainissements des eaux des procédés.

Cansew en profitera de la construction du bassin avec l'installation d'un système de récupération d'énergie des eaux usées, la construction de deux réservoirs d'eau (qui remplaceront les deux réservoirs existants sur le toit de l'usine) et des nouvelles chaudières à vapeurs à haute efficacité.

Liste des dessins, soumission PPCMOI, 2024.04.18

A00.1. Vue aérienne	2024.04.19 - PPCMOI
A00.2. plan de l'ensemble, opérations existantes	2024.04.19 - PPCMOI
A00.3. plan de l'ensemble, opérations proposées, phase 1	2024.04.15 - PPCMOI
A00.4. plan de l'ensemble, opérations proposées, phase 2	2024.04.19 - PPCMOI
A00.5. Vue de 19e Avenue	2024.04.19 - PPCMOI

2.A00.2 . VUE AÉRIENNE de l'usine et son Lot Vacant



L'usine Cansew Saint-Michel:

- 1975 : Début des opérations, 8031, 18^e Avenue (bâtiment A.1).
- 1985 : Agrandissement et acquisition de 8020, 19^e Avenue (bâtiment A.2 et B)
- 1992 : Acquisition de 8001, 18^e Avenue, comprenant les bâtiments C.1, C.2 et D
- 2024 : Modernisation de l'usine, un investissement de 10+ millions

- 15 nouvelles machines de teintures et de séchage
- Préparation de teintures numérotées
- Assainissement des eaux de procédés améliorés
- Récupération d'énergie des procédés
- Chaudière à vapeurs à hautes efficacités

Légende des occupations existantes

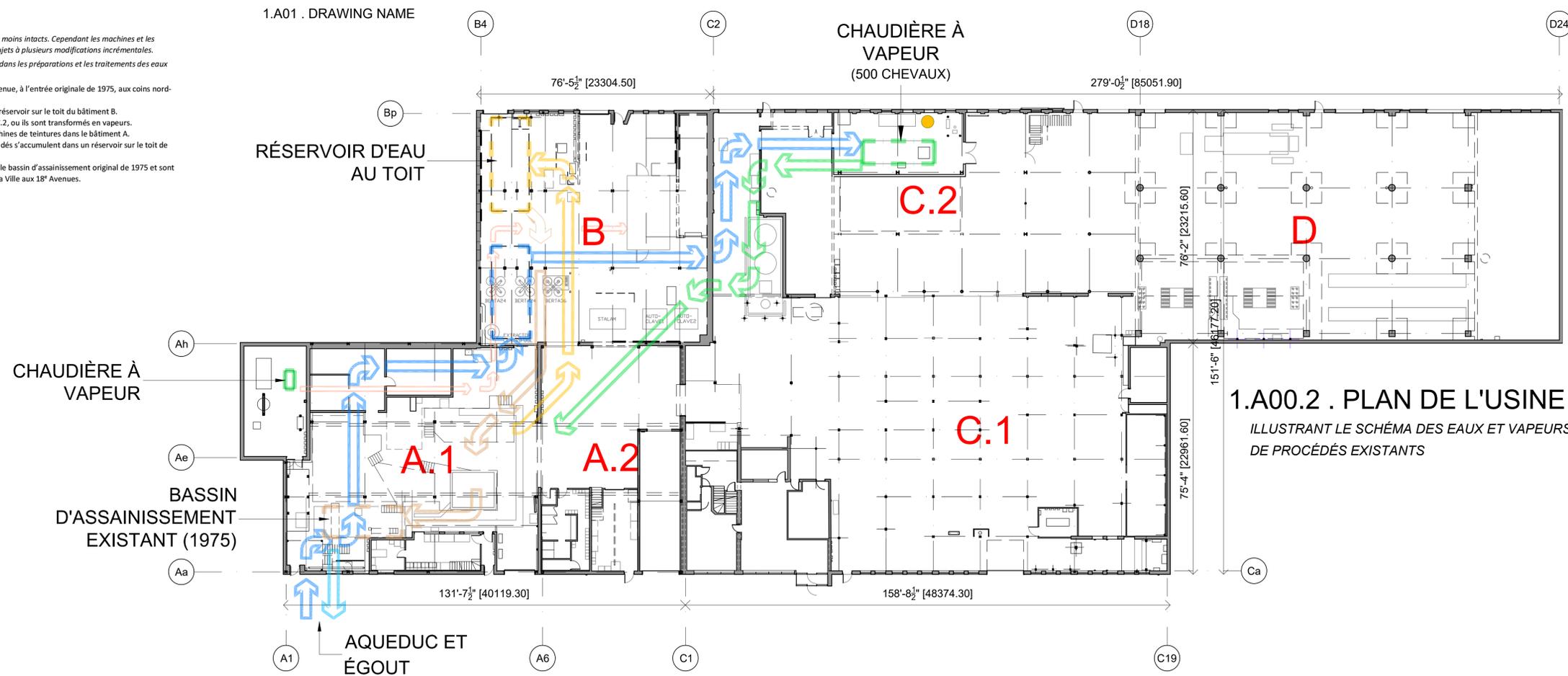
- A.1 : Halle de teinture
- A.2 : Aire de préparation des procédés de teintures
- B : Aire de séchage
- C.1 : Aire de stockage de matériel brut
- C.2 : Aires mécaniques : chaudières à vapeurs, compresseurs et adoucisseurs des eaux
- D : Aire de bobinage

Problématique

Les bâtiments originaux sont plus ou moins intacts. Cependant les machines et les équipements des procédés ont été sujets à plusieurs modifications incrémentales. Ceux-ci ont entamé des inefficacités dans les préparations et les traitements des eaux des procédés :

- Les eaux entrent sur 18^e Avenue, à l'entrée originale de 1975, aux coins nord-ouest du bâtiment A.
- Ils sont accumulés dans un réservoir sur le toit du bâtiment B.
- Ils traversent au bâtiment C.2, où ils sont transformés en vapeurs.
- La vapeur alimente les machines de teintures dans le bâtiment A.
- Les eaux chaudes des procédés s'accumulent dans un réservoir sur le toit de bâtiment B.
- Les eaux sont traitées dans le bassin d'assainissement original de 1975 et sont rejetées dans le réseau de la Ville aux 18^e Avenues.

1.A01 . DRAWING NAME



1.A00.2 . PLAN DE L'USINE
ILLUSTRANT LE SCHÉMA DES EAUX ET VAPEURS DE PROCÉDÉS EXISTANTS



Simon Glew Architecte
www.sga.solutions
2324 Coursol,
Montréal, QC, H3J 1C7
514.346.4539
simon@sga.solutions

De la part de/On behalf of,
Cansew Inc.
111 Chabanel Ouest, Suite 101
Montréal, Québec, H2N-1C9

Projet/Project,
Cansew Saint Michel
8031 18^e Avenue
Montréal, H3Z 3S1

Dessin/Drawing,
Vue aérienne et plan de l'usine

Échelle/Scale,
format 17x11:
format 36x24: 1":20'-0"

ID,
A00.2

Dessiné par, Révisé par,

Émission,
2024.04.193 . PPCMOI



Le projet de modernisation

Comme l'usine ne cessera pas ses opérations, la modernisation s'implémentera en plusieurs phases. Le PPCMOI est la clef du succès du projet, surtout les deux premières phases des travaux.

Phase 1, automne 2024

1. Halle des nouvelles machines à teintures, bâtiment B
2. Aire de préparation des teintures, bâtiment C.2
3. Bassin d'égalisation, bâtiment M (sur le lot vacant)

Déjà avec la phase 1, Cansew bénéficiera d'une meilleure efficacité de consommation d'eau et des énergies produites par les nouvelles machines de teintures et la récupération de chaleur installée avec le nouveau bassin d'égalisation.

Phase 2, 2025

4. Déclassement et démantèlement des machines existantes, bâtiment A
- Le déclassement des machines existantes permettra l'installation de nouveaux réservoirs et chaudière à vapeur dans le bâtiment M. Les réservoirs existants au toit seront démantelés.

Les procédés modernisés prévoient des trajets d'eaux et des vapeurs plus simples et moins longues. La consommation réduite des machines de teinture modernes permettra des réservoirs plus petits. Cansew projette trois chaudières à vapeurs futures, deux de 200 chevaux et un de 100 chevaux, qui remplaceront la chaudière à vapeur de 500 chevaux existants, permettant la production de vapeur avec plus d'efficacité.

Avec la mise en service du bâtiment M, il est projeté que :

1. Les eaux entrent sur 18^e Avenue, à l'entrée originale de 1975, aux coins nord-ouest du bâtiment A.
2. Ils seront accumulés dans un réservoir à l'intérieur du bâtiment M.
3. La vapeur sera préparée dans le bâtiment M.
4. La vapeur alimentera les machines de teintures dans le bâtiment B, adjacent au bâtiment M.
5. Une partie des eaux chaudes de procédé sera accumulée dans le bâtiment M, avant d'être réutilisée.
6. Les eaux d'assainissement seront égalisées et sujettes à la récupération de chaleur dans le bâtiment M.
7. Les eaux passeront de bâtiment M au bassin de traitement dans le bâtiment A, avant d'être rejetées dans le réseau de la Ville aux 18^e Avenues.

Phase 3, 2026

5. Modernisation des services des employés et accessoires de l'usine, bâtiments A, C.1 et D

Plusieurs améliorations sont projetées dans l'usine, incluant des laboratoires de qualité d'assurance, bureaux, vestiaires et salle de pause ainsi que les aires d'entrepôts. Ces projets seront sujets d'une troisième phase de travaux suite aux phases 1 et 2.

2.A00.3 . PLAN DE L'USINE
ILLUSTRANT LE SCHÉMA DES EAUX ET VAPEURS DE PROCÉDÉS À LA FIN DE PHASE 2.

1.A00.3 . PLAN DE L'USINE
ILLUSTRANT LE SCHÉMA DES EAUX ET VAPEURS DE PROCÉDÉS À LA FIN DE PHASE 1.



Simon Glew Architecte
www.sga.solutions
2324 Coursol,
Montréal, QC, H3J 1C7
514.346.4539
simon@sga.solutions

De la part de/On behalf of,
Cansew Inc.
111 Chabanel Ouest, Suite 101
Montréal, Québec, H2N-1C9

Projet/Project,
Cansew Saint Michel
8031 18^e Avenue
Montréal, H3Z 3S1

Dessin/Drawing,
**Plans de l'usine,
Phase 1 et
Phase 2**

Échelle/Scale,
format 17x11:
format 36x24: **1":20'-0"**

ID,
A00.3

Dessiné par, Révisé par,

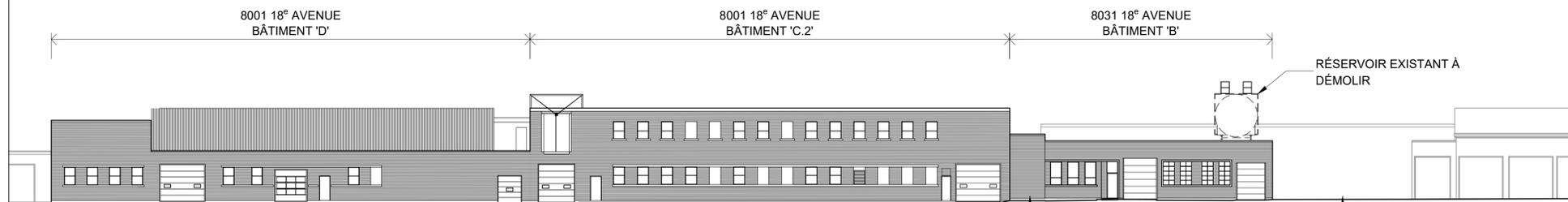
Émission,
2024.04.193 . PPCMOI

3.A00.4 . Vue Google Maps du Lot Vacant et Cansew, 19^e Avenue



L'architecture existante

Le bâtiment est en briques d'argiles de couleur terracotta. Il est marqué par la cadence de portes de garage et fenêtres industrielles de l'époque.

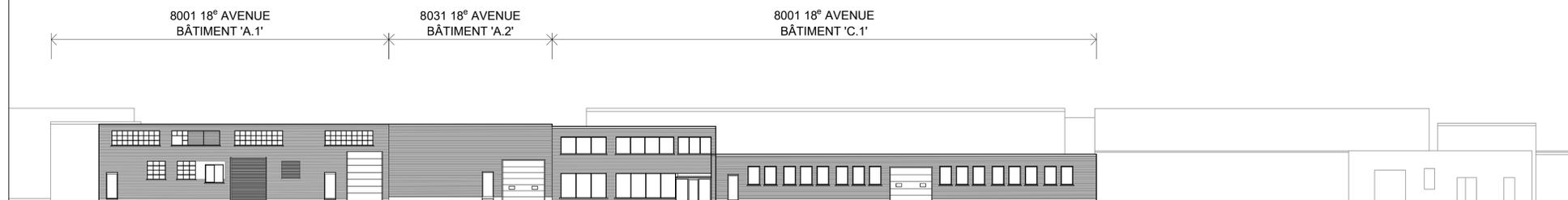


2.A00.4 . Élévation 19^e Avenue

ÉLÉVATION EXISTANTE ET DU LOT VACANT

BRIQUES
D'ARGILES

LOT VACANT



1.A00.4 . Élévation 18^e Avenue

AUCUNS TRAVAUX NE SONT PROJETÉS AUX PHASES 1. ET 2.



Simon Glew Architecte
www.sga.solutions
2324 Coursol,
Montréal, QC, H3J 1C7
514.346.4539
simon@sga.solutions

De la part de/On behalf of,
Cansew Inc.
111 Chabanel Ouest, Suite 101
Montréal, Québec, H2N-1C9

Projet/Project,
Cansew Saint Michel
8031 18^e Avenue
Montréal, H3Z 3S1

Dessin/Drawing,
**Vue du 19^e Avenue et
Élévations**

Échelle/Scale,
format 17x11 :
format 36x24: 1":20'-0"

ID,
A00.4

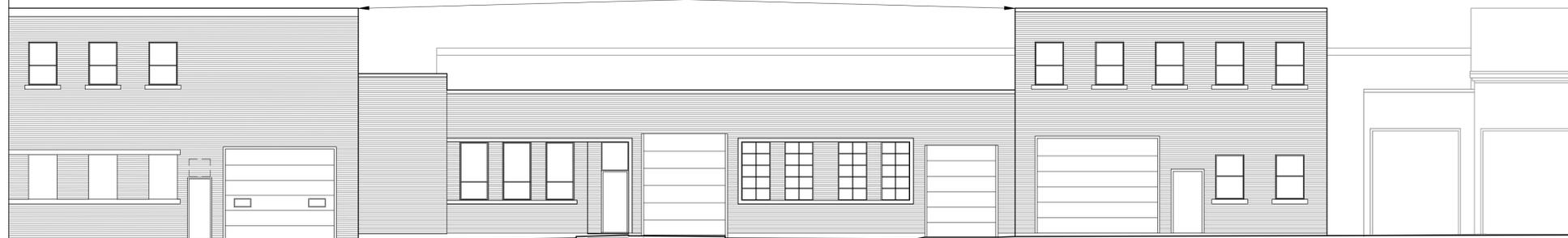
Dessiné par, Révisé par,

Émission,
2024.04.193 . PPCMOI

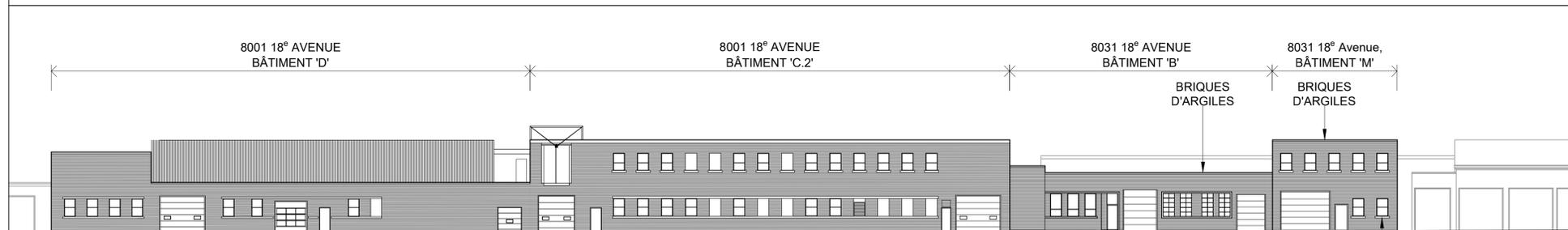
3.A00.5 . Vue Google Maps de l'usine Cansew, 19^e Avenue avec le projet de l'agrandissement Bâtiment 'M'



BÂTIMENTS DEUX ÉTAGES, MÊMES HAUTEURS



2.A00.5 . Élévation 18^e Avenue, proposée - agrandi, échelle $\frac{1}{8}''=1'-0''$



1.A00.5 . Élévation 18^e Avenue, proposée

La proposition

Le design du projet sera développé en détail au moment de la demande de permis.

À ce moment, la demande de modification de zonage, il est proposé de s'intégrer, de la façon la plus harmonieuse, et même discrète, que possible.

La masse du bâtiment C.2 sera étendue sur le lot vacant, avec une brique telle que le bâtiment B. Le mur coupe-feu sur la ligne de propriété sera fini avec crépis, pareil que tous les autres murs coupe-feu sur le bloc.

La halle mécanique n'a pas besoin de fenestration, mais la cadence de la fenestration du bâtiment existant sera copiée avec l'agrandissement, comme si le bâtiment M existait depuis toujours.



Simon Glew Architecte
www.sga.solutions
2324 Coursol,
Montréal, QC, H3J 1C7
514.346.4539
simon@sga.solutions

De la part de/On behalf of,
Cansew Inc.
111 Chabanel Ouest, Suite 101
Montréal, Québec, H2N-1C9

Projet/Project,
Cansew Saint Michel
8031 18^e Avenue
Montréal, H3Z 3S1

Dessin/Drawing,
**Vue du 19^e Avenue et
élévations de
bâtiment M proposé**

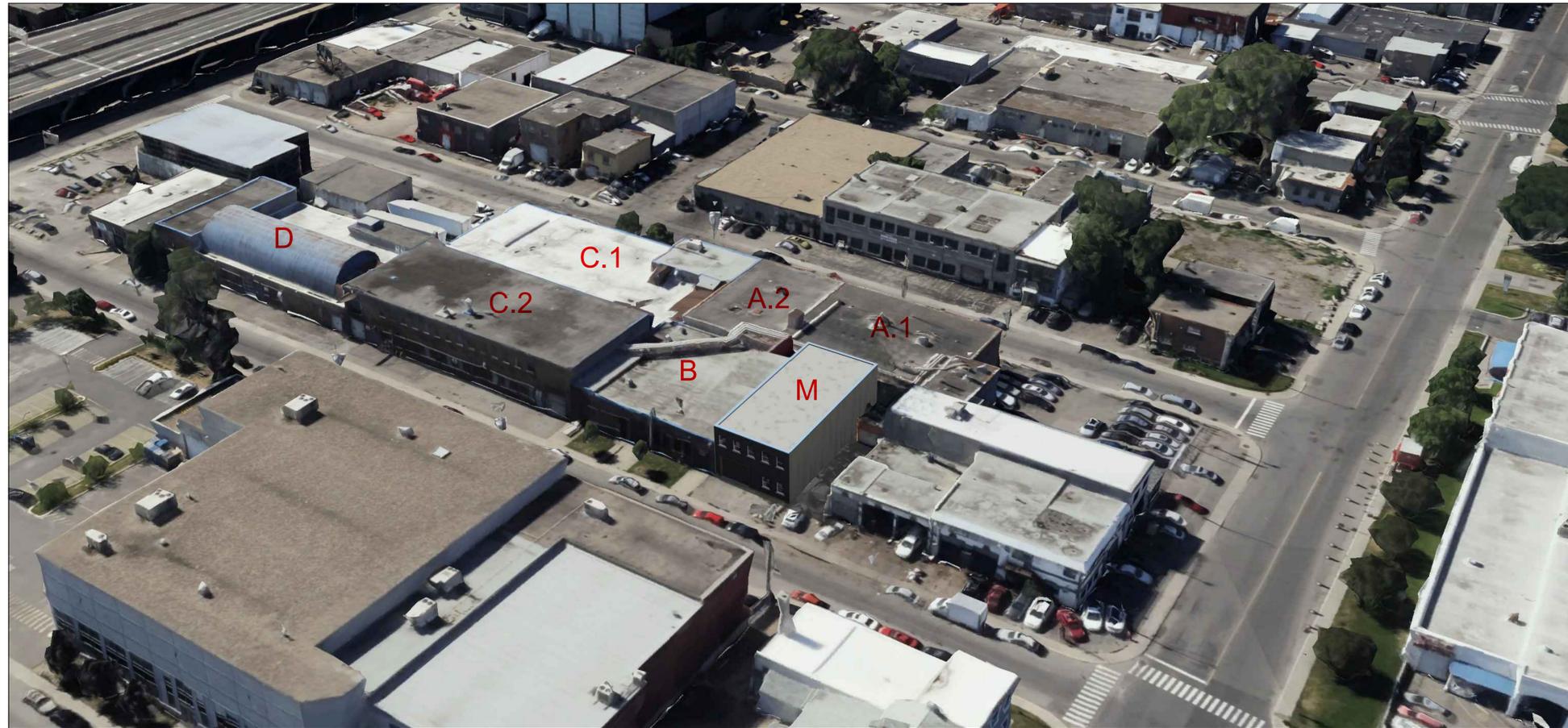
Échelle/Scale,
format 17x11:
format 36x24: **1":20'-0"**

ID,
A00.5

Dessiné par, Révisé par,

Émission,
2024.04.193 . PPCMOI

2.A00.8 . VUE AÉRIENNE
de l'usine avec son Bâtiment 'M'



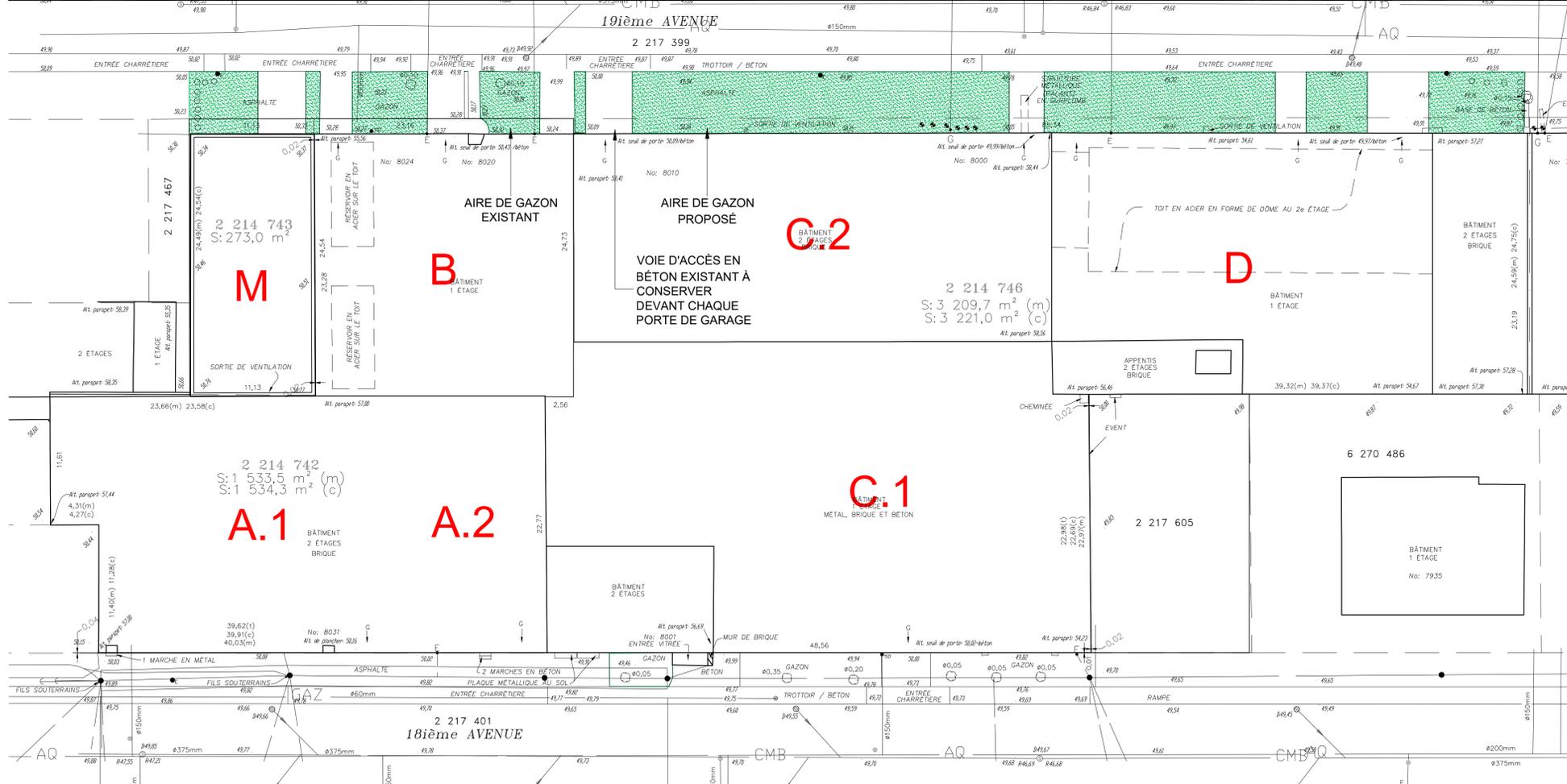
1.A00.6 . Plan de site avec son
projet de verdissage

Proposition de verdissage de la 19^e Avenue

La marge entre le bâtiment et le trottoir, devant le bâtiment C.2 et D, est asphaltée.

Il doit être noté que, contrairement aux autres bâtiments voisins, les panneaux de stationnement devant le 8001 et 8031 ne permettent pas de stationnement en parallèle sur la 19^e Avenue devant Cansew, donc les employés de Cansew se stationnent en rangée perpendiculaire au bâtiment C.2.

Il est proposé que la Ville, en collaboration avec Cansew, modifie leurs réglementations de stationnement, permettant le stationnement aux employés sur la rue, qui permettra à Cansew de proposer un engazonnement de la marge.



Plan du Bâtiment M projeté
sur le plan de l'arpenteur



Simon Glew Architecte
www.sga.solutions
2324 Coursol,
Montréal, QC, H3J 1C7
514.346.4539
simon@sga.solutions

De la part de/On behalf of,
Cansew Inc.
111 Chabanel Ouest, Suite 101
Montréal, Québec, H2N-1C9

Projet/Project,
Cansew Saint Michel
8031 18^e Avenue
Montréal, H3Z 3S1

Dessin/Drawing,
Vue aérienne et le
plan de site avec son
projet de verdissage

Échelle/Scale,
format 17x11:
format 36x24: 1":30'-0"

ID,
A00.6

Dessiné par, Révisé par,

Émission,
2024.04.193 . PPCMOI

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : I04-096

Catégories d'usages autorisés		Principal					
Habitation							
Commerce							
Industrie		I.3(5)					
Équipements collectifs et institutionnels							
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)							
Inférieurs au RDC							
Immédiatement supérieur au RDC	(2 ^e 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 (m ²)						
Distance entre deux restaurants	min (m)						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)						
Café-terrasse autorisé							

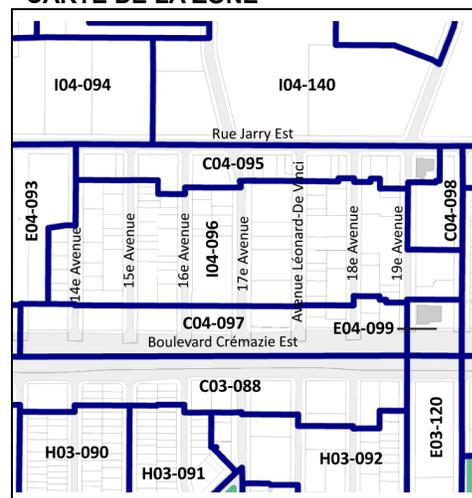
CADRE BÂTI

Hauteur							
En mètre	min/max (m)	12/32					
En étage	min/max	4/8					
Implantation et densité							
Largeur du terrain	min (m)	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	50/70					
Densité	min/max	2/5,5					
Marges							
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5					
Avant secondaire	min/max (m)	2,5/5					
Latérale	min (m)	4					
Arrière	min (m)	4					
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-					
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-					

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-4
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	6
PAE	oui
MISES À JOUR	
01-283-115 (2023-03-07)	
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.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 juin 2024

Résolution: CA24 14 0188

Adopter le premier projet de résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18^e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment ainsi que l'usage "Production et traitement de fibres tissées" de la catégorie I.4 sur le terrain situé aux 8001-8031, 18^e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré la densité minimale, le taux d'implantation maximal, la marge avant minimale et les usages prescrits à la grille des usages et des normes de l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :
 - que la cour avant du bâtiment donnant sur la 19^e Avenue fasse l'objet de verdissement;
 - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

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

Adopté à l'unanimité.

40.20 1246996008

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 juin 2024

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 juillet 2024

Résolution: CA24 14 0222

Adopter le second projet de résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214743 et 2 214742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 8001-8031, 18^e Avenue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2024.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14012 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 4 juin 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 juin 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 5 juin 2024;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 2 juillet 2024;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'adopter le second projet de résolution PP24-14012 à l'effet de permettre la réunification des lots 2 214 743 et 2 214 742 et d'autoriser l'agrandissement du bâtiment ainsi que l'usage "Production et traitement de fibres tissées" de la catégorie I.4 sur le terrain situé aux 8001-8031, 18^e Avenue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré la densité minimale, le taux d'implantation maximal, la marge avant minimale et les usages prescrits à la grille des usages et des normes de l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

- que la cour avant du bâtiment donnant sur la 19^e Avenue fasse l'objet de verdissement;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;

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

Adopté à l'unanimité.

40.15 1246996008

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 juillet 2024



Dossier # : 1246996006

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 PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003)*, et ce, malgré l'interdiction de réduire le nombre de logements dans un bâtiment et d'aménager un restaurant au 2e étage d'un bâtiment en vertu de l'article 162 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

- que l'occupation du 2e étage à titre de « restaurant » soit incluse au certificat d'occupation du restaurant occupant le rez-de-chaussée du 767 rue Villeray;
- que la superficie de plancher maximale du restaurant soit de 110 m²;
- qu'aucun équipement mécanique supplémentaire relié à un équipement de cuisson ne soit installé sur le bâtiment;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur;

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-05-22 18:22

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1246996006**

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 PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU**CONTEXTE**

Ce sommaire Addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2024 et le rapport de consultation écrite tenue du 6 au 13 juin 2024.

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERAnnie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

514-872-7180

Tél :

Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1246996006

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 PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



PV_AC_PP24-14010_767 Villeray (1).pdf Rapport-consultation_PP24-14010.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

Tél : 514-872-7180
Télécop. : 000-0000

**PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mardi 11 juin 2024 à 17h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14010 à l'effet « de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Sylvain Ouellet, conseiller de la ville – district de François-Perreault

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Annie Robitaille, conseillère en aménagement
Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée et agente de recherche

Citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté.

Requérant

Marc-André Goudreau

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14010

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 17h20 l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 11^e jour du mois de juin 2024.



Mary Deros , présidente de l'assemblée
et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée
et agente de recherche

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 6 au 13 juin 2024 à 16 h
Premier projet de résolution PP24-14010

Objet de la demande

Premier projet de résolution à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003)

Responsable du dossier

Annie Robitaille, conseillère en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 6 juin 2024 à 16h au 13 juin 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne qui a eu lieu le 11 juin 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Il était possible de transmettre tout commentaire et toute question sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Procès-verbal du CCU
- Grille de zonage
- Sommaire décisionnel;
- Présentation du projet;
- Résolution adoptée par le conseil d'arrondissement.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement. En tout temps, il était possible de rejoindre la responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait les informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse
- Numéro de téléphone et/ou adresse courriel
- Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations demandées ?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande?

Participation à la consultation

Au total, 96 interventions ont été reçues.

Commentaires et questions

Les commentaires sont majoritairement favorables (73%) à la demande de projet particulier. À noter que 15% des avis y sont défavorables et que 12 % des interventions ne contiennent pas de commentaires.

Les principaux enjeux soulevés par les citoyens en faveur de la demande sont les suivants :

- il s'agit d'une belle opportunité de développement pour un restaurant de quartier;
- il y a toujours de longues files d'attente pour entrer au restaurant, donc l'agrandissement répondra aux besoins des gens du quartier;
- il s'agit d'un restaurant offrant des options véganes et qui fait de l'achat local;
- sauver un seul logement ne résoudra pas la crise du logement. Toutefois, il faut encourager les petites entreprises pour leur permettre de supporter leurs familles et leur communauté.

Les principaux arguments soulevés par les citoyens qui ne sont pas en faveur de la demande sont les suivants :

- il n'est pas justifié, en contexte de pénurie de logements, de remplacer un logement locatif par un commerce;
- d'autres espaces commerciaux existent dans l'arrondissement;
- le commerce fonctionne déjà très bien.

Les réponses complètes transmises par le formulaire électronique sont reproduites en annexe.

Préparé par Annie Robitaille le 17 juin 2024

Annexe du rapport de la consultation écrite pour le premier projet de résolution PP24-14010

	Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations demandées ?	Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande ?
1	Aucune	Je connais le Toasteur depuis plusieurs années. Je trouve que ce projet est une belle opportunité de développement pour les entrepreneurs qui portent cette demande. C'est une belle manière de continuer de développement ce restaurant de quartier (et aussi référence à Montréal). Je n'ai aucun doutes sur le fait que les décisions et actions dans l'opération de ce deuxième étage seront faites de manière très consciencieuse et respectueuse de la communauté. C'est déjà la manière dont ce restaurant est opéré depuis des années et je ne vois pas en quoi l'agrandissement serait néfaste au quartier.
2	Dans un crise de logement et un surplus de lieu commercial, c'est quoi la justification de supprimer un logement?	Je suis absolument contre ce transformation. Nous avons besoin de chaque logement existant. Il y a aucun justification de retirer un logement, quand il y a tellement de lieu commercent qui ne sont pas occupé. Comme voisin, je veux absolument qu'on guard chaque logement dans notre quartier.
3	Aucune	nous avons besoin de logements, pas de restaurants pour le petit-déjeuner. Ne faites pas cela.
4	Il me semble inadapté aux réels besoins. Je m'oppose a cet proposition, d'autres espaces commerciaux existe dans l'arrondissement. Le logement est une priorité	Mes commentaires sont au point 4
5	En quoi un espace commercial est-il prioritaire face aux personnes et familles qui ont présentement besoin d'un logement en pleine crise du logement?	Une logement est plus important que les profits d'un restaurant, en pleine crise du logement, la priorité est claire - refusez de transformer les logements en espace commerciaux. Nous ne pouvons pas nous permettre de perdre des logements.
6	J'appuie la demande, le Toaster est un vrai succès qui donne de la valeur à notre quartier.	J'appuie la demande, le Toaster est un vrai succès qui donne de la valeur à notre quartier.
7	Pas de question	J'approuve ce changement
8	Pourquoi ne pas prendre un nouveau local ?	Nous sommes en pleine crise du logement, en perdre un de plus serais une tragedie
9	comment l'arrondissement peut se permettre un tel projet avec notre deplorable manque de logement abordable? QUELLE INSULTE!!	CA SUFFIT!!! comment l'arrondissement peut se permettre un tel projet avec notre deplorable manque de logement abordable? QUELLE INSULTE!!

10	En quoi ce projet contribue-t'il à apaiser la crise du logement	Il y a une pénurie de logements dans l'arrondissement
11	Aucune	Je suis en accord avec le projet
12	On est dans un crise de logement et c'est important de ne pas enlever les logements	Non
13	Aucune question	Je suis pour ce projet
14	Pourquoi accepter un projet qui enlève un logement locatif ?	En pleine pénurie de logement, l'arrondissement ne devrait pas permettre cette demande. Merci d'être responsable et agir en conséquence face à la pénurie.
15	Je crois que c'est une bonne idée. Il y a toujours de grands fils d'attente pour ce resto. En lui permettant de s'aggrandir, vous encouragez la croissance des entreprises locales.	Essayez de créer des logements en rénovant l'hôpital chinois.
16	Je n'ai pas de question	Je voulais seulement offrir mon soutien à ce projet. En plus d'être un lieu de socialisation dans le quartier, Le Toasteur prend soin de l'environnement en achetant local (dans le quartier quand c'est possible!) et en offrant plein d'options véganes sur leur menu. Il y a toujours de longues files d'attente et l'agrandissement répondrait donc à un besoin pour les gens du quartier.
17	L'arrondissement prévoit il de remplacer la perte du logement par des constructions d'habitation en cas de réaffectation de l'étage ?	Il n'y a pas assez de logement disponible à villeray. Protégeons ceux qui existent.
18	N'ont-ils pas honte de tenter d'enlever du logement quand nous sommes actuellement en crise de logement?	Le conseil ne devra pas approuver cette demande. Nous avons assez de restaurants de brunch – ce que nous manquons, c'est du logement.
19	-	Il ne faut pas enlever de logement en ce moment! On est en plein crise de logement. Il faut prioriser l'Accès à un logement plutôt que l'accès aux brunchs. :(
20	À quelle date le projet sera-t-il terminé?	Ma famille trouve que ce projet est une belle façon de répondre à l'économie locale et supporte les démarches du restaurant le Toasteur sur la rue Villeray à 100%.
21	Aucune question	C'est un bon projet. Le Toasteur est une institution dans Villeray et offre aix résidents un bel espace a bon prix.
22	Je n'ai pas de questions, je suis pour ce projet.	Je suis très contente de ce projet. J'approuve ! Un bel établissement dans notre beau quartier.
23	Aucune	J'approuve et soutient ce projet

24	Est-ce qu'il y a un.e locataire qui serait délogé.e du logement?	
25	Aucune, j'encourage le projet!	J'encourage le projet!
26	Non	On aime le toaster!
27	Pas de question	Beau projet!
28	Aucune, je suis en accord avec le projet	Aucune, je suis en accord avec le projet
29	Aucune. Bon succès au Toaster	J'appuie la demande. C'est un commerce qui apporte beaucoup au quartier et ce serait dommage qu'il déménage faute de places.
30	Aucune	Non
31	Aucune, j'appuie le projet	J'appuie le projet
32	Est-ce qu'un.e locataire a dû être évincé.e dans le cadre du projet ou devra l'être??	<p>Si l'on répond à ma question dans l'affirmative, je n'appuie pas le projet.</p> <p><u>Réponse de l'arrondissement</u> : Oui, un locataire a été évincé du logement avec une entente de dédommagement par le propriétaire. <u>Réponse de la citoyenne</u> : En tant que cliente du Toasteur depuis plusieurs années et Villeroise depuis toujours, je suis énormément déçue qu'il y ait eu éviction d'un locataire en pleine crise du logement et que l'on privilégie les intérêts économiques d'un commerce (qui fonctionne déjà très bien!) avant le droit au logement d'une personne. À la lumière de ce qui précède, je tiens à dire que je n'appuie pas le projet.</p>
33	Aucune. Un deuxième étage au restaurant sera merveilleux!	Non!
34	Je suis en accord avec ce projet. Nécessaire et pertinent.	Aidez nos belles entreprises à grandir et être connue!
35	Combien de place comptez-vous ajouter si le projet est accepté?	C'est un endroit rassembleur, qui fait rayonner l'arrondissement de Villeray. C'est un typique endroit de quartier où il fait bon se rassembler. Une équipe de travail qui se soutiennent et collabore ensemble
36	Aucune	Le Toasteur est mon restaurant déjeuner préféré! Il suffit de l'essayer pour comprendre qu'il mérite amplement d'avoir un 2e étage. Merci d'avance!
37	Aucune	C'est une excellente idée au lieu de voir un autre lieu fermer ou déménager
38	Le 2eme étage sera une salle à manger seulement	Ce restaurant est très populaire dans le quartier vraiment besoin de plus de place assise. rtier et à besoin de plus d
39	Aucune	Aucune

40	-	-
41	Aucune	Le Toasteur est un excellent citoyen corporatif. On en veut davantage
42	Aucune	Approuve le is sont la sans relache meme pendant le covid ils le meritent tellement
43	N/A	Le Toaster est mon resto brunch préféré, mais j'y vais peu en raison de la longueur de la file d'attente! Le projet d'agrandissement du commerce est donc clairement un projet que je soutiens et que j'espère qui fonctionnera!
44	Je soutien le projet pour agrandir le toaster Villeray	Non
45	Aucune	Non
46	Je soutien le projet de pouvoir agrandir le toaster Villeray	Non
47	Aucune tout semble vraiment une bonne idee	Les dejeuner sont délicieux
48	Est-ce que les prix vont augmenter?	Bonne chance 🍀
49	J'appuie le projet!	Non
50	Je n'en ai pas	Bonne idée!
51	Combien de places supplémentaires iront-ils chercher?	Je trouve que c'est une excellente idée, j'espère que cela se concrétisera!
52	Pas de questions juste envie de supporter le projet car c'est une idée incroyable	Une très belle idée qui va fluidifier les files d'attentes et permettre la création de nouveaux projets pour le toasteur qui est un incontournable du brunch !! Soutien 100%
53	Aucune	Je suis pour la demande
54	Combien de temps allez-vous prendre pour leurs autoriser ceci	Veuillez accepter. Ce sont des bonne personnes et veulent le mieux pour notre quartier
55	Aucune! J'adore l'idée!	Non
56	Aucune	Super projet, j'appuie sans aucune réserve.
57	Aucune, j'approuve le projet	Non, j'approuve le projet
58	Aucune question, j'appuie le projet.	Simplement mon appui pour que le meilleur resto brunch de Montréal puisse nourrir plus de clients!
59	Aucune	J'espère que le projet aura lieu. C'est réellement un excellent restaurant
60	Est-ce qu'on doit libérer un logement locatif pour effectuer cet agrandissement au 2e étage?	Non
61	Aucune	On vous supporte!!

62	Aucune question, je supporte ce projet à 100%, le Toasteur Villeray fait un travail incroyable pour le quartier et mérite davantage d'espace!	Non
63	Je n'ai pas de questions	J'appuie le projet de Toasteur Villeray d'agrandir leur restaurant au deuxième étage
64	Aucune	Très beau projet de vitalisation de la rue
65	Aucune	Aucun
66	Aucune	J'aimerais bien un 2e étage pour le toasteur!
67	Aucune questions j'appui le projet	J'appuie le projet
68	Aucune question.	C'est un restaurant qui se démarque dans le quartier et une belle réussite de jeunes citoyens qui doit être encouragé ! Go pour ce projet de 2e étage pour servir plus de voisins avec tout l'amour qu'ils mettent dans leurs plats ! ♥
69	Aucune	J'appuie le projet du 2ème étage dédié au restaurant :)
70	Quand les travaux vont ils commencer?	Un bon resto dans un beau quartier il faut l'encourager à voir plus grand.
71	Aucune question juste mon appui au projet	J'appui le projet
72	Pas de question	Cette demande m'apparaît tout à fait raisonnable
73	Comment est-ce que les clients vont accéder au 2e étage ? est-ce qu'il y aura une perte d'espace avec l'escalier ? Y a-t-il possibilité aussi l'été d'agrandir la terrasse ? Ou pourquoi pas une entente avec le café voisin pour que les plats à emporter puissent être consommés au café d'à côté, en supposant que les bruncheux vont accompagner leur brunch d'un café.	Ce restaurant brunch est fabuleux, c'est mon préféré à Montréal. Pour la qualité de la recherche des plats et l'originalité des agencements de nouvelles saveurs inusitées. On s'y régale. J'y vais régulièrement même si c'est loin dans mon quartier. On y attend facilement 1h-1h30, même si le roulement est excellent, la surface pour les clients est restreinte. Ce resto est un fleuron du quartier, ce serait une super de l'agrandir !!
74	Aucune	Merci d'appuyer et de valider cette demande.
75	N-a	J'appuie la transformation du logement au 2e étage en commerce pour l'utilisation du restaurant Toasteur
76	Combien de places en plus cela représentera-t-il ?	Je suis pour cette initiative, cette place est un lieu iconique dans Villeray !
77	Congratulations I think this is a great idea for this business it is imperative that the local government also help small business grow and succeed please allow them to do so a city also needs to have thriving businesses	A single housing unit does not solve a housing crisis but imagine an environment where small businesses are allowed to succeed to have employees who can support their families and communities
78	Terrasse sur le toit ?	Non

79	Supporter Le Toasteur	Investir dans les commerces locaux. C'est ce qui va permettre à Montreal de s'épanouir
80	Aucune, je veux appuyer le projet	J'appuie cette demande. Le restaurant est toujours plein, s'il y avait un 2e étage j'y irais plus souvent, car il y aurait moins d'attente
81	Aucune	Restaurant impeccable et on doit encourager nos compagnies québécoises!
82	Projet très désiré par le quartier villeray!	Je crois sincèrement que ce restaurant bénéficierait grandement d'un agrandissement
83	J'appuie le projet	J'appuie le projet
84	Aucune	Je trouve important de pouvoir donner l'opportunité à ce commerce pilier du quartier de pouvoir s'agrandir. En plus de faire vivre cette portion de rue, il contribue au réseau et maillage social du quartier en utilisant des produits venant des commerces alentours.
85	Je n'ai pas de questions	C'est une très bonne idée d'agrandir le resto avec un 2e étage :-)
86	Aucune, j'approuve !!	Non, j'adore le toasteur
87	Je n'ai pas de questions.	Je soutiens la mise en place de ce projet puisque le Toaster est un superbe resto de quartier où les gens aiment aller et il serait bénéfique pour eux d'avoir accès au 2e étage !
88	-	Je suis pour cette transformation!
89	Aucune	Non
90	Des logements plus abordables seront-ils construits pour remplacer les espaces supprimés ?	je pense qu'il n'est pas souhaitable de permettre une perte de logements en cette période de crise. la fonction de l'arrondissement devrait être de protéger les logements pour les citoyens, et pas seulement pour les entreprises.
91	aucune	Aucune
92	Dérogation	Ça va être un plus pour tout le monde
93	aucune	aucune
94	Pas de questions	Go go go, on les aide
95	N/a	N/a
96	Aucune	J'appuie l'initiative du Toasteur !

IDENTIFICATION

Dossier # :1246996006

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 PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du *Règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement est déposée dans le but de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'y autoriser l'usage de restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray. Il s'agit du restaurant Le Toasteur qui occupe déjà le rez-de-chaussée du bâtiment et qui souhaiterait s'agrandir au 2e étage. Le projet, tel que présenté, est dérogoatoire à l'article 162 du *Règlement de zonage* 01-283 de l'arrondissement. Ainsi, cette demande est soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation ainsi qu'au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 14 0141 - 1216495011 - 4 mai 2021 : Accorder une dérogation mineure à l'article 352 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin d'autoriser un café-terrasse dans la cour latérale adjacente à la rue Villeray, pour la propriété située au 767, rue Villeray, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006)

DESCRIPTION

Réglementation applicable

La propriété visée par la demande se situe dans la zone C02-116 où sont autorisés les usages commerciaux de la catégorie C.4, ainsi que les usages résidentiels (H). Dans cette zone, un local situé au niveau du rez-de-chaussée et adjacent à une façade doit obligatoirement être occupé par un usage commercial. De plus, les usages commerciaux dits « additionnels », tels que les bureaux, cliniques médicales ou centres d'activités physiques, sont autorisés au 2e étage.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion

Le bâtiment où se situe le restaurant Le Toasteur est situé sur le lot 3 456 616. Cette propriété est constituée de deux bâtiments distincts, soit un bâtiment de 2 étages revêtus de pierres grises et portant les numéros civiques 7700 à 7708, rue Saint-Hubert, située à

l'angle des rues Villeray et Saint-Hubert; et un bâtiment de deux étages revêtu de briques rouges, portant les numéros civiques 767 à 769, rue Villeray, et adjacent à la ruelle desservant l'avenue de Châteaubriand et la rue Saint-Hubert. Le bâtiment dont la façade principale donne sur la rue Saint-Hubert comporte trois locaux commerciaux au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage. Il n'est pas visé par la présente demande. Le petit bâtiment de brique, quant à lui, est occupé par le Toasteur au rez-de-chaussée et par un logement à l'étage. Il est implanté de façon isolée sur la rue, puisqu'il est bordé par la ruelle d'un côté et par une cour latérale de l'autre. Le tronçon de la rue Villeray où il se situe est principalement composé de bâtiments mixtes de 2 à 3 étages de hauteur.

Dérogations demandées

Bien que, dans la zone visée, certains usages commerciaux sont autorisés au 2e étage, l'usage « restaurant » est un usage dit « spécifique » qui ne peut être implanté à un niveau supérieur au rez-de-chaussée, et ce, en vertu de l'article 162 du Règlement de zonage de l'arrondissement. Par ailleurs, la présente demande implique la réduction du nombre de logements sur la propriété, qui passerait de 3 à 2 logements.

Description du projet

L'entreprise Le Toasteur Villeray Inc. opère depuis plus de 12 ans un restaurant à déjeuner dans un local commercial d'environ 50 m² situé au 767, rue Villeray. Étant donné la petite superficie du local et le fort achalandage du restaurant, elle souhaiterait étendre ses activités au 2e étage du bâtiment qui comporte actuellement un logement occupé par un locataire. Cet espace additionnel permettrait l'aménagement d'une cuisine pour la transformation et l'entreposage des aliments, ainsi qu'une salle à manger d'une vingtaine de places assises. Actuellement, le restaurant possède une salle à manger d'environ 25 places. En saison estivale, un café-terrasse aménagé dans la cour latérale du bâtiment permet d'accueillir des clients supplémentaires. Toutefois, en hiver et lors des jours de pluie, les places disponibles à l'intérieur ne suffisent pas à répondre à la demande et les gens doivent faire la file sur le trottoir avant de pouvoir entrer. De plus, faute d'espace en cuisine, le restaurant doit fermer ses portes un jour par semaine pour effectuer la transformation des aliments. Selon le propriétaire du restaurant, l'agrandissement permettrait de prévenir une chute de clientèle de 25 % l'hiver et de maintenir les employés engagés pour la période estivale.

En ce qui concerne la suppression du logement existant, une entente de dédommagement a été prise avec le locataire. Le requérant indique que le logement nécessite plusieurs travaux de rénovation (escaliers, fenêtres, isolation, planchers, salle de bain). Le projet d'agrandissement du restaurant à l'étage impliquera surtout des travaux intérieurs, ainsi que quelques modifications extérieures : la reconstruction de l'escalier intérieur selon les normes d'aujourd'hui, le remplacement des portes et fenêtres du 2e étage, la réparation de l'escalier d'issue à l'arrière, l'installation d'une thermopompe pour la climatisation et le chauffage. Il est possible également que les entrées du rez-de-chaussée et de l'étage soient combinées afin d'améliorer l'accessibilité du restaurant. Enfin, une hotte de cuisson commerciale sera installée au 2e étage. Elle sera raccordée à l'équipement mécanique existant situé sur le toit (desservant la hotte du rez-de-chaussée). Selon le propriétaire du restaurant, l'aménagement d'une 2e cuisine permettra de réduire les heures d'utilisation de la hotte et d'éviter les livraisons de matières premières en dehors des heures d'ouverture du restaurant, ce qui permettra d'améliorer la quiétude du voisinage.

JUSTIFICATION

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

- les éléments visés par le projet particulier respectent les objectifs du plan d'urbanisme;
- l'occupation prévue est compatible avec le milieu d'insertion, puisque le bâtiment est de petite taille et ne possède pas de voisins contigus;

- la réalisation du projet ne requiert pas l'installation de nouveaux équipements mécaniques générant du bruit;
- le projet devrait permettre de réduire les files d'attente à l'extérieur et donc, de réduire les impacts du restaurant sur le voisinage;
- la propriété se situe dans une zone où plusieurs usages commerciaux sont autorisés de plein droit au 2e étage;
- le projet vise à assurer la pérennité de l'établissement dans un contexte où le milieu de la restauration fait face à des difficultés importantes (inflation, pénurie de main-d'oeuvre, hausse des coûts de loyers commerciaux).

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être respectées dans le cadre de la présente autorisation :

- que l'occupation du 2e étage à titre de « restaurant » soit incluse au certificat d'occupation du restaurant occupant le rez-de-chaussée du 767 rue Villeray;
- que la superficie de plancher maximale du restaurant soit de 110 m²;
- qu'aucun équipement mécanique supplémentaire relié à un équipement de cuisson ne soit installé sur le bâtiment;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 15 mai dernier, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet, aux conditions énumérées ci-haut.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 7 640 \$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée

- Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée de consultation publique
- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : 4 juin 2024

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours : juin 2024 (visé)
- Assemblée publique de consultation : juin 2024 (visé)
- Adoption du 2e projet de résolution et dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation : juillet 2024 (visé)

- Période d'approbation référendaire : juillet//août 2024 (visé)
- Adoption de la résolution : septembre 2024 (visé)

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

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-17

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Dossier # : 1246996006

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 PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



Localisation du site.pdf Normes reglementaires.pdf CCU_PV_2024-05-15.pdf



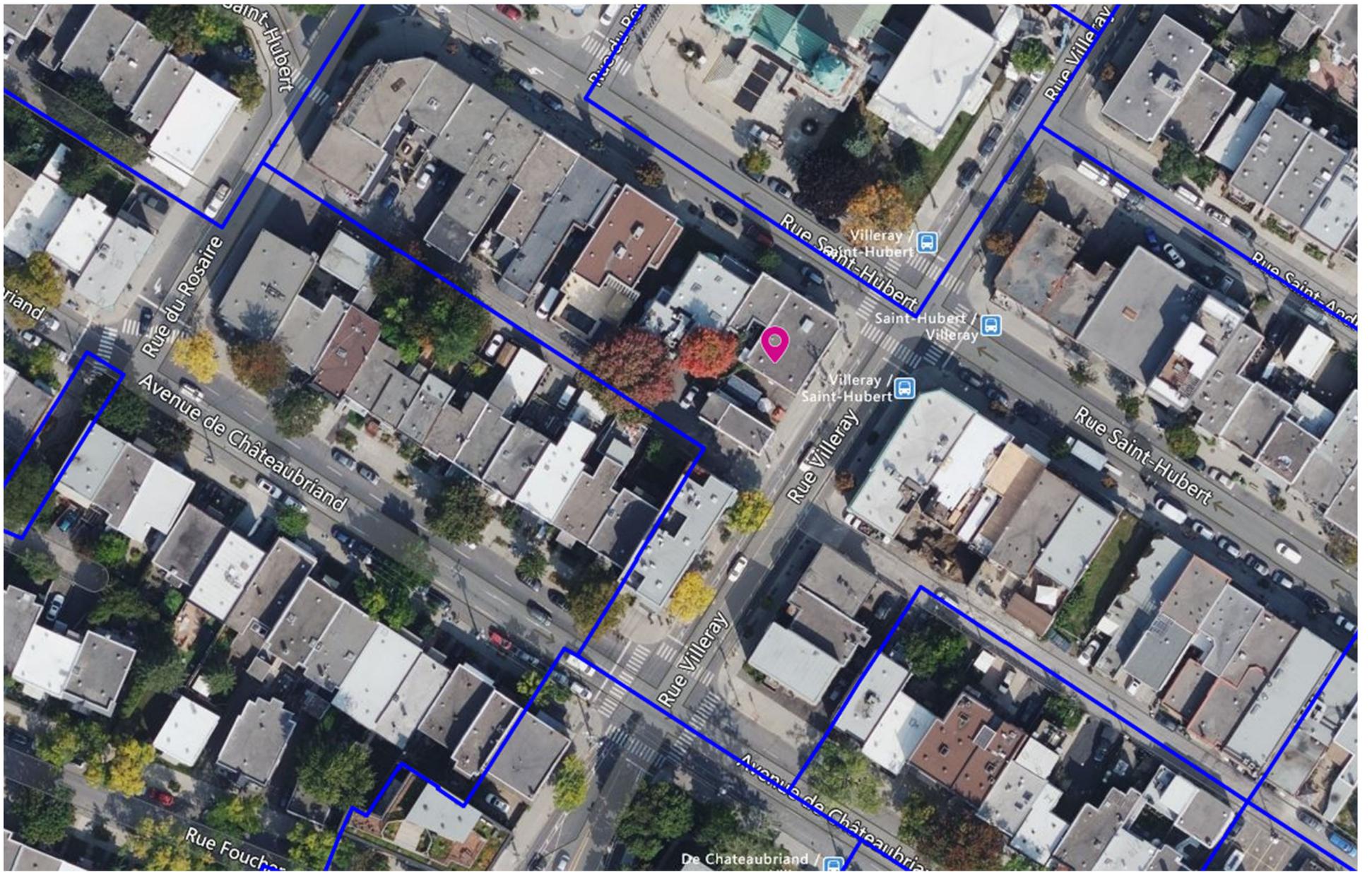
Documents PPCMOI.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

6.7 PPCMOI : 767, rue Villeray	
Présenté par	Invités
Annie Robitaille Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'y autoriser l'usage restaurant au 2e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nombre de logements retirés; - la présence d'une deuxième issue au 2e étage. 	
CCU24-05-15-PPCMOI02	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT</p> <p>L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);</p> <p>Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'occupation du 2e étage à titre de « restaurant » soit incluse au certificat d'occupation du restaurant occupant le rez-de-chaussée du 767 rue Villeray; - que la superficie de plancher maximale du restaurant soit de 110 m²; - qu'aucun équipement mécanique supplémentaire relié à un équipement de cuisson ne soit installé sur le bâtiment; - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur; - que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique. <p>Il est proposé par Camilla Chiari appuyé par Bruno Morin</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	



Présentation du projet

Présentation du projet

Le Toasteur Villeray est un restaurant de déjeuners et de brunchs qui est situé, littéralement, au cœur du quartier Villeray. Ouvert depuis plus de 12 ans, il s'insère dans le tissu social de Villeray comme un lieu de rencontre convivial et décontracté pour tous les résidents. Il offre également un environnement de travail qui préconise le bien-être de ses seize employés, la plupart habitant le quartier, dont les trois propriétaires qui y travaillent à temps plein.

Le bâtiment où réside le Toasteur se trouve sur le lot 3 456 616. Sur ce lot se trouve un bâtiment principal à l'angle de Villeray et Saint-Hubert et un second petit bâtiment de deux étages, le 767 et 769 Villeray, qui s'assoie au coin sud-ouest. Le lot exigü et sa configuration biscornue en comparaison avec les autres constructions du quartier fait que réglementation en place ne répond pas bien à nos besoins.

Notre projet consiste à faire modifier l'affectation du 769 rue Villeray pour qu'il devienne un espace commercial afin de le reprendre pour y agrandir notre restaurant. Nous utiliserions les 556 pieds carrés à l'étage pour y faire une petite cuisine pour la transformation et l'entreposage d'aliment ainsi qu'une salle à manger d'une vingtaine de places assises.

Problématiques actuelles et impacts positifs du projet

En saison estivale, notre restaurant est à pleine capacité. Nous devons même fermer une journée par semaine pour la transformation des matières premières. Lors de jour de pluie, notre salle à manger est trop petite pour y accueillir toute notre clientèle et sommes incapable de servir jusqu'à 25% de celle-ci. Cette réalité est aussi présente l'hiver, où nous voyons notre clientèle chuter de 25 à 30% avec la fermeture de notre terrasse.

Reprendre le deuxième étage nous permettrait de maintenir notre restaurant ouvert sept jours sur sept, la transformation pouvant se faire dans l'espace prévu à l'étage. En période estivale, la salle à manger supplémentaire servirait de lieux de rencontre et travail pour les résidents du quartier, d'espace d'attente ou de salle à manger lors de jours de pluie. L'hiver, nous serions en mesure de maintenir notre flot de clientèle au lieu de la voir chuter considérablement.

Bien que l'aspect monétaire lié à l'augmentation de l'achalandage est le bienvenu, il ne faut pas négliger l'impact sur les employés. Non seulement l'agrandissement nous permettrait de ne pas couper des postes et des quarts de travail l'hiver, mais en créer davantage. L'augmentation de la clientèle aurait aussi un impact positif direct sur le salaire des employés.

Dans le contexte actuel où l'augmentation du coût des matières premières et des salaires en conjonction avec la pénurie de mains d'œuvre, nous jugeons que ce projet est essentiel à la pérennité de l'entreprise, au maintien de ses emplois et sa capacité à investir dans le dynamisme et la vitalité du quartier.

Impacts et implication sur le voisinage

Suppression d'un logement

La pénurie de logement est une problématique bien réelle. Le 769 Villeray est un 3 ½ d'environ 556 pieds carrés qui est habité par le même locataire depuis 8 ans. Le logement et quelques-unes de ses infrastructures (escalier arrière, escalier avant, fenêtres, plancher, salle de bain, isolation) sont désuètes. Notre reprise du 769 nous permettrait de rénover l'espace pour qu'il soit propre, sécuritaire et aux normes.

Loin de nous l'idée de simplement expulser un locataire, nous avons une entente de dédommagement où l'équivalent de 6 mois de loyer lui seront versés ainsi que ses frais de déménagement remboursés, ce qui représente le double de ce qui est prévu par la loi.

La reprise de cet espace permettra au locateur d'augmenter la rentabilité de son parc immobilier et d'en investir une partie dans l'entretien des bâtiments sur ce lot.

Gestion des matières résiduelles

Le restaurant est en bordure de ruelle où il nous est possible d'entreposer nos divers bacs. Nous avons actuellement 3 bacs pour le compostes, deux bacs pour les poubelles et 5 bacs pour le recyclage. Tous ses bacs sont régulièrement nettoyés l'été et dégagés l'hiver afin de faciliter leur collecte. De l'espace supplémentaire est disponible en bordure de ruelle ou dans l'espace de stationnement du restaurant, si le besoin s'impose.

Cela dit, en période estivale, notre restaurant fonctionne à pleine capacité et la quantité de bacs que nous utilisons est suffisante. Donc même si l'achalandage annuel augmentera, la quantité hebdomadaire de matière résiduelle n'augmentera pas ou très peu.

Modification de l'immeuble

Aucune modification majeure de l'enveloppe extérieure de l'immeuble est prévue à court terme.

Les principales modifications sont :

- Le remplacement des fenêtres et des portes de l'étage pour des produits à plus grande efficacité énergétique.
- La réparation de l'escalier de secours arrière pour qu'il soit plus sécuritaire.
- Installation d'une thermopompe pour climatisation et chauffage

Nous explorons actuellement la possibilité de combiner l'entrée du 767 et du 769 pour les combiner et rendre le rez-de-chaussée plus accessible pour la clientèle à mobilité réduite.

Pour les modifications intérieures, il y aura :

- La restauration du plancher de bois franc
- Renforcement et stabilisation des murs porteur
- Autres modifications et ajout cosmétique (Étagère, table, chaise, peinture, plomberie, électricité, etc.)

Équipements mécaniques nécessaires

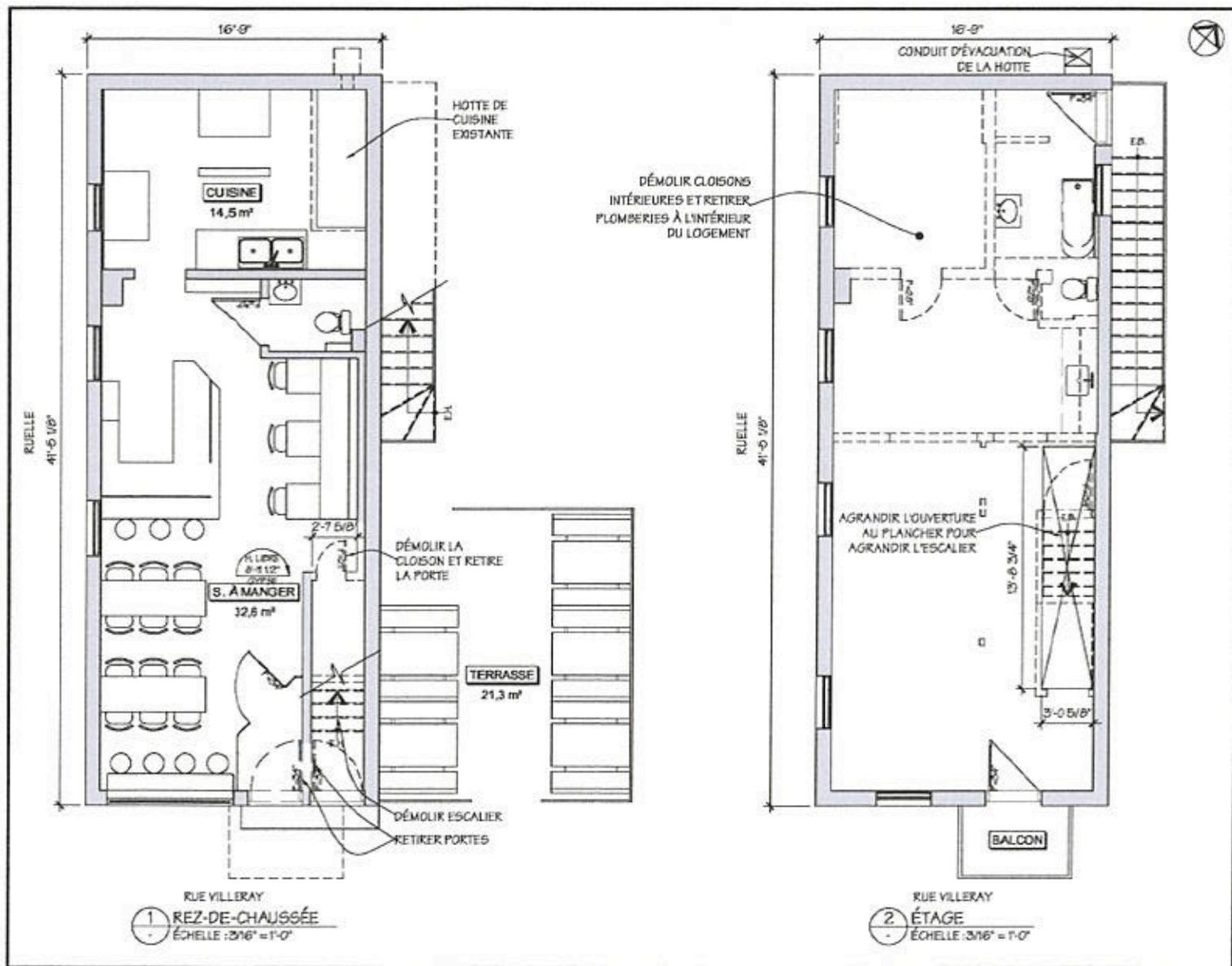
La création d'un espace de transformation des matières premières à l'étage nécessitera l'installation d'une hotte de cuisine et son système d'extincteur ainsi que des équipements de réfrigération. Aucun de ses équipements ne nécessite l'ajout d'équipements mécaniques extérieurs qui auront un impact sur le bruit visuel et auditif du voisinage. La petite hotte commerciale se joindra à notre système existant et fonctionnera durant les heures normale d'opération.

Gestion du bruit et de la clientèle

L'ajout d'un deuxième étage apportera des avantages significatifs à la gestion de la file d'attente et à la cohabitation avec le voisinage. Cela permettra d'augmenter la capacité d'accueil, réduisant ainsi les temps d'attente à l'extérieur. Les clients pourront alors être dirigés vers le deuxième étage libérant ainsi la ruelle et le trottoir qui est déjà surutilisé en période estivale (familles, vélos, piétons et les serveurs et clients en terrasse) et souvent encombrée en période hivernale (neiges, tobogans, chenillettes, piétons). Le projet désengorgerait la circulation et améliorerait la sécurité et la quiétude du quartier.

Notre objectif sera également de minimiser tout impact sur le bruit environnant. En premier lieu, notre impact sonore est moindre qu'un restaurant opérant le soir ou un bar. L'ambiance calme et détendu de l'établissement, la musique d'ambiance, le type de clientèle qui nous fréquente, nos heures d'ouverture de 8h00 à 15h00 et la nature des consommations sont les principaux facteurs

de réduction sonore intrinsèque à notre type d'entreprise. De plus, le bâtiment n'a aucun voisin direct. En second lieu, l'ajout d'un espace de transformation réduira les heures d'exploitation du restaurant. Présentement, la cuisine sert soit au service ou à la transformation. La transformation doit donc se faire avant (entre 5h et 8h) et après (entre 17h et 20h). Le deuxième étage permettra de faire la transformation de concert avec le service, entre 7h et 16h. Nos appareils, tel notre ventilateur extérieur, seront en opération moins longtemps et les livraisons se feront à l'intérieur des heures d'opération, améliorant ainsi la quiétude du quartier.



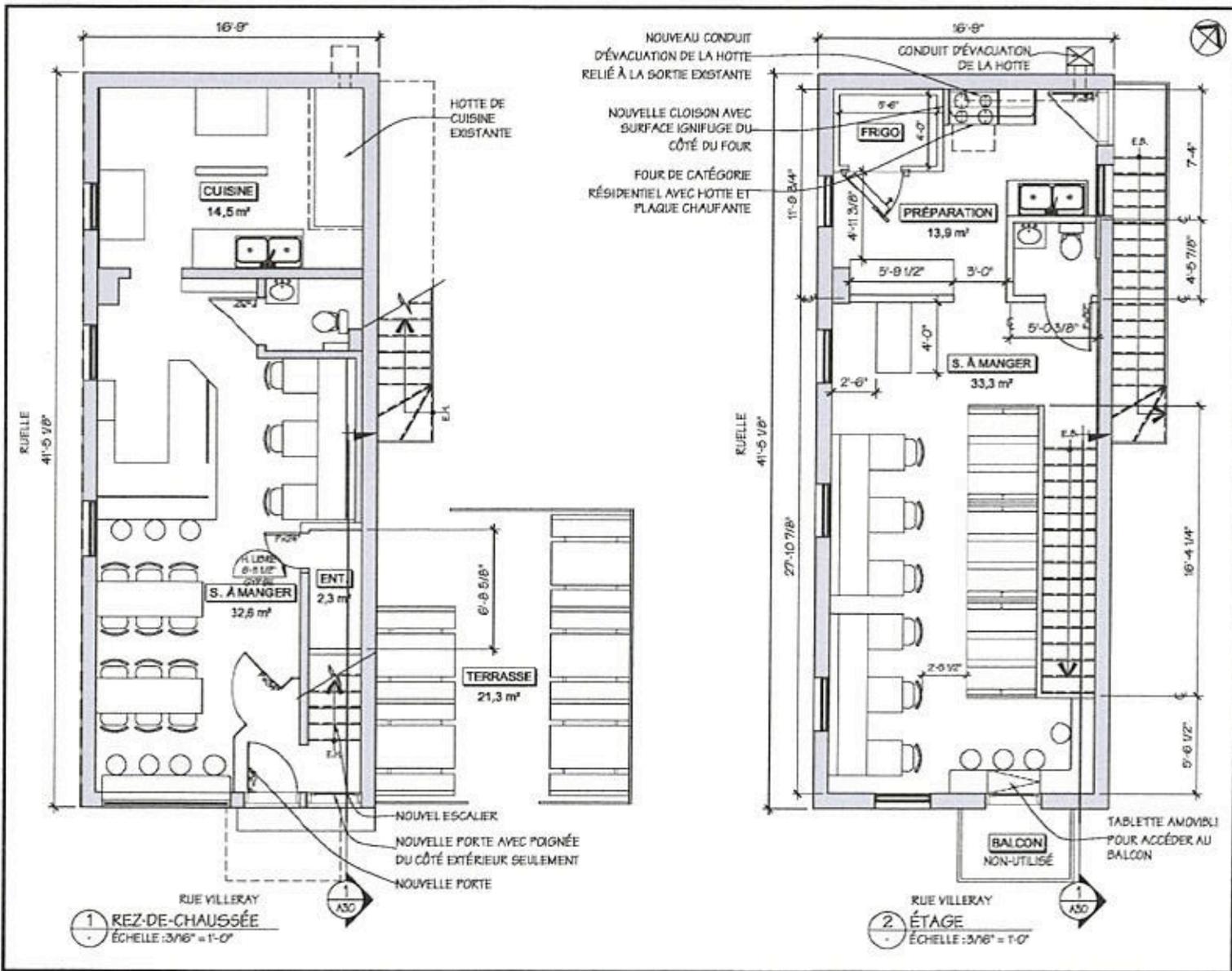
MIGUEL ESCOBAR
 ARCHITECTE
 1117, RUE-CATHERINE, C. SUITE 715 MONTREAL, QC. H3B 1H0
 TEL: (514) 878-8797 FAX: (514) 878-8888

PROJET: **Changement d'usage, Le toasteur, 769 Villeray, Montréal, Québec**
 CLIENT: **Le toasteur, 767 Villeray, Montréal, Québec**

LEGENDE:
 SOUS-SOL:
 POUR PERMIS SEULEMENT

ÉMISSION			
No	DATE	DESCRIPTION	PAR

DIBO PLANE: **ARCHITECTURE**
 TITRE DU DESSIN: **PLAN DE DÉMOLITION**
 DATE: 18 Avril 2024 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0" DIBO No: **A10**
 VÉRIFIÉ PAR: DES. PAR. G.D.
 PROJET No: P24-0047V DOSSIER No: ME434-07
 800 - 847-0099 (514) 878-8888 1117, Rue Catherine, Montréal, Québec



MIGUEL ESCOBAR
ARCHITECTE
1117, ST-DAMAS
SUITE 710
MONTREAL, QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-8787
FAX: (514) 876-8888

PROJET:
Changeement d'usage,
Le toasteur,
769 Villeray,
Montréal, Québec

CLIENT:
Le toasteur,
767 Villeray,
Montréal, Québec

LÉGENDE:

SCÉAU:

POUR PERMIS SEULEMENT

EMISSIION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR

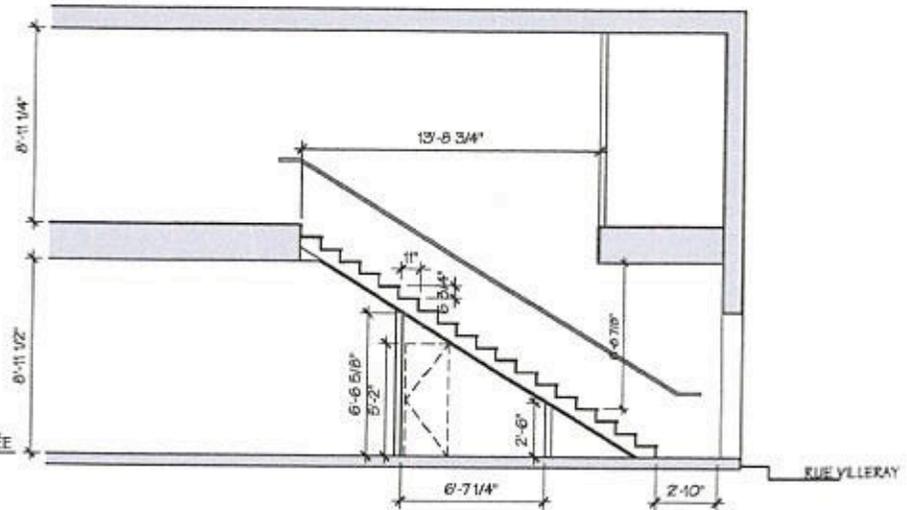
DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN: PLAN PROPOSÉ

DATE: 18 Mars 2024	ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"	DES. No: A20
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: PSH-064TV	DOSSIER No: MTA24-007	
REF: MTA24PPH-007/MTA24-007/2023083485-261-Villeray-Permis.dwg		

EL. 110'-7 1/2" ÉTAGE

EL. 100'-0" REZ-DE-CHAUSSEE



1 COUPE PROPOSÉE
A20 ÉCHELLE : 3/16" = 1'-0"



MIGUEL ESCOBAR

ARCHITECTE

111, BROADVIEW
SUITE 715
MONTREAL
QC. H3B 1H8
TEL: (514) 879-8797
FAX: (514) 879-8898

PROJET:
Changement d'usage,
Le toasteur,
769 Villeray,
Montréal, Québec

CLIENT:
Le toasteur,
767 Villeray,
Montréal, Québec

LEGENDE:

SOUS:



POUR PERMIS SEULEMENT

EMISSION		
No.	DATE	DESCRIPTION

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:
COUPE

DATE: 18 février 2024	ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"	DES. No:
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR. Q.D.	A30
PROJET No: P24-004TV	DOSSIER No:	ME24-007
RUE: 111 BROADVIEW SUITE 715 MONTREAL QC H3B 1H8		

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C02-116

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

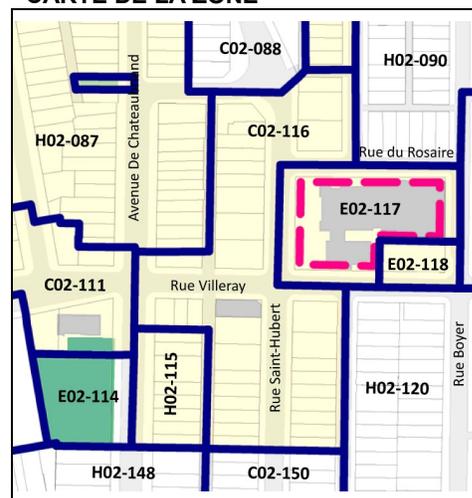
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/12,5	0/12,5					
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 (%)	35/85	35/85					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/2	0/2					
Avant secondaire	min/max (m)	0/4	0/4					
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-1
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-
MISES À JOUR	
01-283-108 (2021-01-19)	
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.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 juin 2024

Résolution: CA24 14 0189

Adopter le premier projet de résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2^e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2^e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré l'interdiction de réduire le nombre de logements dans un bâtiment et d'aménager un restaurant au 2^e étage d'un bâtiment en vertu de l'article 162 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

- que l'occupation du 2^e étage à titre de « restaurant » soit incluse au certificat d'occupation du restaurant occupant le rez-de-chaussée du 767 rue Villeray;
- que la superficie de plancher maximale du restaurant soit de 110 m²;
- qu'aucun équipement mécanique supplémentaire relié à un équipement de cuisson ne soit installé sur le bâtiment;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur.

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

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

Adopté à l'unanimité.

40.21 1246996006

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 juin 2024

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 juillet 2024

Résolution: CA24 14 0223

Adopter le second projet de résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2^e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2024.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14010 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 4 juin 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 11 juin 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 5 juin 2024;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 2 juillet 2024;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter le second projet de résolution PP24-14010 à l'effet de permettre la transformation d'un logement en local commercial et d'autoriser l'usage restaurant au 2^e étage du bâtiment situé au 767, rue Villeray en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré l'interdiction de réduire le nombre de logements dans un bâtiment et d'aménager un restaurant au 2^e étage d'un bâtiment en vertu de l'article 162 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), aux conditions suivantes :

- que l'occupation du 2^e étage à titre de « restaurant » soit incluse au certificat d'occupation du restaurant occupant le rez-de-chaussée du 767 rue Villeray;
- que la superficie de plancher maximale du restaurant soit de 110 m²;
- qu'aucun équipement mécanique supplémentaire relié à un équipement de cuisson ne soit installé sur le bâtiment;

- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur;

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

Adopté à l'unanimité.

40.16 1246996006

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 juillet 2024



Dossier # : 1248053010

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 PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14013 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de 6 logements sur le lot vacant # 2 212 625 situé sur la 55^e Rue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré le nombre maximal de logements prescrit dans la catégorie d'usages H.4 pour un terrain d'une largeur de moins de 9 mètres à la grille des usages et des normes de la zone H04-110 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283).

- que les espaces de vie extérieure soient bonifiées afin de les rendre plus fonctionnels;
- la présente autorisation est nulle et sans effet si aucune demande de permis visant la construction du bâtiment n'est déposée dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-06-19 13:42

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1248053010**

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 PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE



Contenu

Ce sommaire Addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 29 juillet 2024 et le rapport de la consultation écrite tenue du 4 au 11 juillet 2024.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
conseiller(-ere) en aménagement

514-868-3495

Tél :

Télécop. : -

Dossier # : 1248053010

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 PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



Rapport-consultation_9999, 55e Rue.pdfPV_AC_PP24-14013_99999 55e Rue.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-3495
Télécop. : -

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 4 au 11 juillet 2024 à 16 h
PPCMOI PP24-14013

Objet de la demande

Adopter le premier projet de résolution PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625, situé sur la 55^e Rue, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Responsable du dossier

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 4 au 11 juillet 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne qui aura lieu le 29 juillet 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : <https://montreal.ca/vsp> à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Il était possible de transmettre tout commentaire et toute question sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Sommaire décisionnel
- Présentation
- Avis public
- Extrait du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Plan de localisation
- Critère de PPCMOI
- Grille de zonage H04-110

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement. En tout temps, il était possible de rejoindre la responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait les informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse
- Adresse courriel
- Numéro de téléphone (facultatif)
- Quelles sont vos commentaires ou questions concernant le projet de règlement?

Participation à la consultation

Aucune personne n'a participé à la consultation écrite

Commentaires et questions

Aucune question ou commentaire n'a été reçu

Préparé par Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

**PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le lundi 29 juillet 2024 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14013 à l'effet « d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de 6 logements sur le lot vacant # 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Sylvain Ouellet, conseiller de la ville – district de François-Perreault

Jocelyn Jobidon, directeur du développement du territoire
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée et agente de recherche

Citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté.

Requérant

Amer Mezher

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14013

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 18h17, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 29^e jour du mois de juillet 2024.



Mary Deros , présidente de l'assemblée
et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée
et agente de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1248053010

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 PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du Règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de l'arrondissement est déposée visant la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de 6 logements sur le lot vacant # 2 212 625 situé sur la 55^e Rue. Le projet, tel que présenté, est dérogatoire au nombre maximal de logements autorisé pour un terrain d'une largeur de moins de 9 mètres tel que prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H04-110 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement. Ainsi, cette demande est soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation ainsi qu'au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Caractéristiques préliminaires du projet

- Hauteur : 3 étages et 10,4 m
- Taux d'implantation : 64 %
- Nombre de logements : 6
 - 3 chambres à coucher : 2
 - 2 chambres à coucher : 2
 - 1 chambre à coucher : 2
- Verdissement : 65 % de la superficie non construite du terrain
- Nombre d'arbres : 1
- Nombre d'unités de stationnement : 0
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 6
- Gestion des matières résiduelles : Bacs individuels entreposés dans une zone dédiée dans la cour arrière

Réglementation applicable

Plan d'urbanisme

- Affectation : Activités diversifiées - habitation autorisée si compatible avec le milieu
- Hauteur : 1-3 étages
- Implantation au sol : Faible/moyen

Règlement de zonage 01-283, zone H04-110 :

- Usages : H.2-4 (max. 4 logements pour les terrains d'une largeur de moins de 9 m)
- Hauteur : 2-3 étages, max. 11 m
- Taux d'implantation : max. 65 %
- Mode d'implantation : Contigu
- Marge avant principale (55^e Rue) : 4-5 m
- Marge avant secondaire (voie publique non nommée) : 0-3 m

Règlement pour une métropole mixte :

Le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial ne s'applique pas dans le cas présent, car la superficie résidentielle ajoutée est de moins de 1800 m².

Dérogations demandées

Autoriser un maximum de 6 logements plutôt que 4 sur une propriété dont la largeur est de moins de 9 m, malgré la grille des usages et des normes de la zone H04-110.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion

La propriété visée est un lot vacant situé sur la 55^e Rue à l'intersection d'une voie publique non nommée. D'une superficie d'environ 194 m² et d'une largeur d'environ 8 m, ce lot abritait jusqu'à tout récemment une galerie, un solarium et un cabanon attenants au bâtiment voisin situé au 4149, 55^e Rue. Ces éléments ont été retirés afin de permettre le développement du terrain.

Le milieu d'insertion est un secteur résidentiel partiellement enclavé entre le boulevard Pie-IX et la sous-station électrique Montréal-Nord d'Hydro-Québec. Les immeubles résidentiels voisins comptent généralement 2 ou 3 étages. Parmi ces derniers, notons un nouvel immeuble de 3 étages et de 27 logements sociaux présentement en construction sur le boulevard Pie-IX. Malgré la forte présence de fonctions commerciales lourdes ou industrielles dans le milieu élargi, ce secteur est bien desservi par le transport collectif grâce à la proximité d'une station du service rapide par bus (SRB) Pie-IX et de la gare Saint-Michel-Montréal-Nord de la ligne de trains de banlieue Mascouche. Également, des services de proximité tels qu'une épicerie et une pharmacie sont situés à quelques centaines de mètres.

Description du projet

Le projet prévoit la construction d'un immeuble de 3 étages abritant 6 logements, soit 2 logements supplémentaires par rapport à la limite fixée pour un terrain d'une largeur de moins de 9 mètres. Malgré ce surnombre de logements, le projet comptera deux logements familiaux de grande superficie, deux logements de deux chambres à coucher et deux logements d'une chambre à coucher.

Dans la proposition préliminaire des architectes, l'immeuble compte 2 plans de façade principaux, un plus avancé à proximité du voisin et un plus en recul du côté de la voie publique non nommée. Cette disposition, en plus d'une hauteur en mètres minimisée, permet une bonne intégration volumétrique malgré le fait que l'immeuble proposé compte un étage de plus que le voisin. De façon préliminaire, il est proposé de revêtir chacun des deux volumes d'une brique différente, une dans les tons de gris et une dans les tons de rouge.

Une porte commune au rez-de-chaussée donnera accès à la majorité des logements. Toutefois, deux logements attenants à la façade seront dotés d'entrées distinctes, dont une par une cour anglaise aménagée dans la cour avant. Chacun des logements sera doté d'au moins un espace de vie extérieur.

La superficie non construite du terrain fera l'objet d'un verdissement ample. Des espaces en pavés perméables sont proposés dans la cour arrière pour 6 unités de stationnement pour vélos et pour les contenants à matières résiduelles. Ce dernier espace, ainsi que la cour anglaise située en façade, seront dissimulées par des plantations arbustives.

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 respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- malgré la proximité d'activités non résidentielles d'envergure importante, le projet s'insère dans une trame résidentielle établie sur un terrain dont le zonage est déjà résidentiel;
- malgré le surnombre de logements proposé, le projet intègre une mixité de superficies de logements, incluant deux logements familiaux;
- la proposition architecturale préliminaire démontre qu'un bâtiment comptant 6 logements peut s'intégrer adéquatement au voisinage et prévoir des espaces libres et végétalisés en quantité suffisante;
- le projet permet l'ajout de logements à proximité du réseau structurant de transport collectif;
- la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet.

Toutefois, la Direction est d'avis que la condition suivante devrait être respectée dans le cadre de la présente autorisation :

- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si aucune demande de permis visant la construction du bâtiment n'est déposée dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

À sa séance du 11 juin 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet aux conditions suivantes:

- que les espaces de vie extérieure soient bonifiées pour les rendre plus fonctionnel;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si aucune demande de permis visant la construction du bâtiment n'est déposée dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

À noter que ce dossier n'est pas susceptible d'approbation référendaire :

Exception prévue à l'art. 123.1 LAU pour les zones contiguës à un service de transport collectif structurant :

(...)

N'est pas non plus propre à un tel règlement une disposition qui, dans une zone où un usage résidentiel est permis:

(...)

2° modifie, dans le but d'augmenter la densité d'occupation du sol, une norme visée au paragraphe 5° ou 6° du deuxième alinéa de l'article 113 ou une norme relative au nombre de logements qui peuvent être aménagés dans un bâtiment, pour autant que soit respectée l'une ou l'autre des conditions suivantes:

(...)

b) la variation n'excède pas la moitié de la valeur initiale de la norme , lorsque la norme s'applique uniquement à:

i. une zone dans laquelle se situe un point d'accès à un service de transport collectif qui est exploité sur rail ou sur une autre voie qui est destinée exclusivement au transport collectif;

ii. une zone contiguë à une zone visée au sous-paragraphe i;

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 7 262,00 \$

Frais d'étude de la demande d'étude préliminaire : 378,00 \$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI 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 2024, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par la densification résidentielle d'un lot vacant situé à proximité du réseau de transport collectif structurant et par l'ajout de surfaces végétalisées et perméables.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée publique de consultation publié au bureau d'accès Montréal, sur le site internet de la ville ainsi que sur la propriété visée;

- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution;

- Installation d'une affiche sur la propriété annonçant le projet;
- Consultation écrite;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption de la résolution

**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
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-3495
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-06-14

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services
aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Dossier # : 1248053010

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 PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



Localisation.JPG



Zonage H04-110.pdf



Critères-PPCMOI.pdf



Lot 2 212 625-6plex_plans-PPCMOI-R02.pdf



Extrait_CCU_PV_2024-06-11.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
conseiller(-ere) en aménagement

Tél : 514-868-3495

Télécop. : -

6.4 PPCMOI : 99999, 55e Rue	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de 6 logements sur le lot vacant # 2 212 625 situé sur la 55e Rue en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variété dans la typologie des logements à construire; - l'apparence architecturale qui devrait être retravaillée puisque telle que proposée nous avons l'impression qu'il s'agit de deux bâtiments séparés; une plus grande harmonisation avec le cadre bâti environnant serait plus appropriée - la brique grise proposée qui s'harmonise avec le bâtiment adjacent; - l'absence de jeux de brique ou d'un élément architectural au-dessus des fenêtres qui rend l'ensemble monotone; - l'aménagement paysager du terrain; - l'ancienne véranda retirée et murée; - la présence de balcons et cour anglaise pour l'ensemble des logements ; - les fenêtres qui donnent sur le poste électrique doivent-elles être protégées contre les risques d'explosion? - le drainage de la cour anglaise et les risques qu'elle soit inondée lors de fortes pluies. 	
CCU24-06-11-PPCMOI01	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT</p> <p>L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);</p> <p>Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les espaces de vie extérieurs soient bonifiés afin de les rendre plus fonctionnels; - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si aucune demande de permis visant la construction du bâtiment n'est déposée dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur. <p>Il est proposé par Sandrine Ducharme appuyé par Camilla Chiari</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	



Rue J.

The C

Av. 24e

125

HOLY FAMILLE SCHOOL

56e Rue

55e Rue

Jardin communautaire Le Goupillier

54e Rue

JASMINE IMPEX

Aire de jeu 5 à 12 ans

125

Google

53e Rue

15/38

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H04-110

Catégories d'usages autorisés		Principal						
Habitation		H.2	H.3	H.4	H.4	H.4		
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)								
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X	X	X		
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal				4	6	8		
Superficie des usages spécifiques	max (m ²)							
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	0/11	0/11	0/11	0/11		
En étage	min/max	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3		
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	9	11		
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C	C	C	C		
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65	0/65	0/65	0/65		
Densité	min/max	-	-	-	-	-		
Marges								
Avant principale	min/max (m)	4/5	4/5	4/5	4/5	4/5		
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3		
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3		
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40		
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80	80	80		
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)							

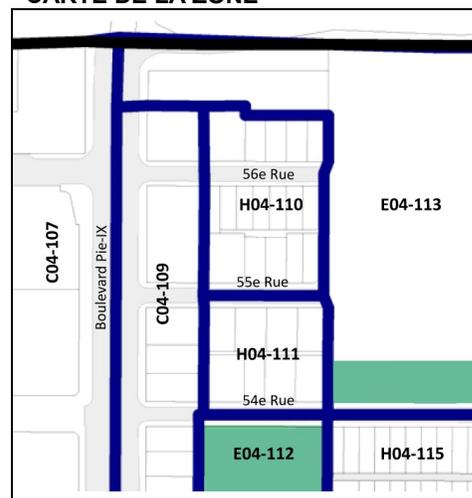
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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)



GGA ARCHITECTURE

ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS

www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077

Suite 90 | 3545 Ch. de la Côte-des-Neiges | Montréal | QC | H3H 1V1

PROJET#24028

NOUVEAU 6LPEX

LOT # 2 212 625
55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

CLIENT



ÉMISSION

PPCMOI-R02

DATE

2024-05-30

NOTES GÉNÉRALES:

-L'ENTREPRENEUR DOIT SE CONFORMER AU CODE DE CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION SOUS SA RESPONSABILITÉ. [ART. 14.]

- ENROBER TOUT LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE AVEC UNE COUCHE DE GYPSE 5/8" TYPE X POUR ATTEINDRE 45 MIN. DE RES. AU FEU (TYPIQUE)

- LA RÉSISTANCE AU FEU DES PORTES OU DES DISPOSITIFS D'OBTURATION DANS LES SÉPARATIONS COUPE FEU AYANT UNE DEGR/ DE R/SISITANCE AU FEU, DOIVENT ÊTRE TEL QUE SUIV:

20 MINUTES DE RÉSISTANCE AU FEU POUR LES PORTES OU

DISPOSITIFS D'OBTURATION DANS LES SÉPARATIONS COUPE

FEU AVEC UNE RÉSISTANCE DE 45 MINUTES, ET 45 MINUTES

POUR LES PORTES ET DISPOSITIFS D'OBTURATIONS DANS LES

SÉPARATIONS AYANT 1 HEURE DE RÉSISTANCE AU FEU.

- UNE SIGNALISATION D'ISSUE AU DESSUS OU A CÔTÉ DE CHAQUE PORTE D'ISSUE EST REQUISE SELON LES EXIGENCES DE 9.9.11.3 DE CCQ 2015

- ASSURER L'ÉTANCHÉITÉ DE TOUTES LES SEPARATIONS COUPE-FEU (JONCTIONS, PERCEMENT, OUVERTURES, ETC..)

- SE RÉFÉRER AUX PLANS DES INGÉNIEURS POUR L'EMPLACEMENT, LES QUANTITÉS ET LES DIMENSIONS EXACTES DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES

- FOURNIR ET INSTALLER TOUTS LES FONDS D'ANCRAGES OÙ NÉCESSAIRES POUR LA MISE EN PLACE DU MOBILIER INTÉGRÉ, ÉQUIPEMENTS OU ACCESSOIRES DE TOILETTES

- DÉCOUPER LA TÊTE DES CLOISONS SELON LE PROFIL DES COMPOSANTES INTERSECTES (STRUCTURE, MÉCANIQUE, ETC.). FOURNIR ET INSTALLER SCCELLANT ACOUSTIQUE ET IGNIFUGE SELON LA CLOISON TYPE

- SAUF INDICATION CONTRAIRE, PEINTURER TOUTS LES MURS, CLOISONS ET PLAFOND

- LES PLAFONDS ET/OU FAUSSES POUTRES DOIVENT ÊTRE INSTALLÉS LE PLUS HAUT POSSIBLE ET SERONT COORDONNÉS SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR

- AUCUNE PRISE ÉLECTRIQUE, CONDUIT OU AUTRE ÉQUIPEMENT ENCASTRÉS DANS LES CLOISONS DES ISSUES (ESCALERS ET VESTIBULE D'ENTRÉ) À MOINS QU'ILS DÉSSERVENT SPÉCIFIQUEMENT L'ISSUE ELLE-MÊME

NOTES POUR CONSTRUCTION :

1. LES MURS, CLOISONS OU PLANCHERS DEVANT FORMER UNE SÉPARATION COUPE-FEU DOIVENT ÊTRE CONSTRUITS DE FAÇON À CONSTITUER UN ÉLÉMENT CONTINU ET, CHAQUE FOIS QUE LA PRÉSENTE L'EXIGE, AVOIR LE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU SPÉCIFIÉ. SAUF INDICATION CONTRAIRE, TOUTES LES CLOISONS DE TYPE SÉPARATION COUPE-FEU DOIVENT COMMENCER DU DESSUS DU PLANCHER JUSQU'AU DESSOUS DE LA STRUCTURE DU TOIT OU DU PLANCHER SUPÉRIEUR. LES OUVERTURES DANS LES SÉPARATIONS COUPE-FEU DOIVENT ÊTRE PROTÉGÉES PAR DES DISPOSITIFS D'OBTURATION, VOILETS COUPE-FEU OU AUTRES MOYENS CONFORMES AUX ARTICLES DU CNB 2010 MOD.QC

NOTES POUR CONSTRUCTION (SUITE) :

2. APPLIQUER SCCELLANT COUPE-FEU AU HAUT ET AU BAS DES CLOISONS RÉSISTANTES AU FEU AINSI QU'AU POURTOUR DE TOUTS CONDUITS ET/OU ÉQUIPEMENTS QUI LES TRAVERSENT.

SCCELLER LES ESPACES AU PÉRIMÈTRE DE TOUTS CONDUITS, TUYAUX, FILETAGE, ÉLÉMENTS DE STRUCTURE, ETC. :

SI CES DERNIERS TRAVERSENT UNE SÉPARATION COUPE-FEU, UTILISER UN SCCELLANT COUPE-FEU HOMOLOGUÉ UL/ULC CONFORME AUX ESSAIS CAN/ULC-S115 À BASE DE SILICONE

3. DANS LE CAS QU'UN MATÉRIEL PÉNÈTRE UN PLANCHER RÉSISTANT AU FEU , L'ENTREPRENEUR DEVRA PRÉVOIR UN ENSEMBLE COUPE-FEU AUTOUR DE CE MATÉRIEL.

4. FOURNIR ET INSTALLER TOUTS LES FONDS DE CLOUAGE LÀ OÙ NÉCESSAIRES POUR LA MISE EN PLACE DU MOBILIER INTÉGRÉ ET DES ÉQUIPEMENTS (VOIR PROPRIÉTAIRE ET DESIGNER).

5. TOUTS LES FINIS DES MURS, PLANCHERS ET PLAFONDS DEVRONT ÊTRE CONFIRMÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE DESIGNER, MODIFIER LES SUBSTRATS EN CONSÉQUENCE DES FINIS CHOISIS : PRÉVOIR DU ROCK 5/8" EN REMPLACEMENT DU GYPSE PARTOUT OÙ DE LA CÉRAMIQUE EST PRÉVUE (VOIR PROPRIÉTAIRE)

6. DANS LES SALLES DE BAIN, CUISINE ET AUTRES ENDROITS EXPOSÉS À L'EAU ET/OU À L'HUMIDITÉ LÉGÈRE, SI AUCUNE CÉRAMIQUE N'EST PRÉVUE, REMPLACER LE DERNIER GYPSE PAR UN GYPSE RÉSISTANT À L'EAU ET AUX MOISSURES À MAT DE FIBRE DE VERRE TEL QUE LE «MOLD TOUGH» DE CGC (FIRECODE X SI UNE RÉSISTANCE AU FEU EST REQUISE)

7. L'ENTREPRENEUR DEVRA UTILISER DES COLOMBAGES/FOURRURES DE DIMENSIONS ADÉQUATES SELON LES ÉQUIPEMENTS À DISSIMULER ET/OU À ENCASTRER. (VÉRIFIER SUR PLACE SI REQUIS)

8. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR PLACE AVANT LA FABRICATION.

9. SUIVRE LES RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER ET LES NORMES EN VIGUEUR POUR L'INSTALLATION DES FOURRURES, MEMBRANES, REVÊTEMENTS (BOIS, MÉTAL, ETC.) ET AUTRES MATÉRIAUX

10. L'ENTREPRENEUR DEVRA FOURNIR ET INSTALLER TOUTS LES BLOCAGES NÉCESSAIRES POUR LA POSE DES PORTES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES.

11. L'ENTREPRENEUR DEVRA FOURNIR ET INSTALLER LES PANNEAUX D'APPUI EN CONTREPLAQUÉ POUR LE MONTAGE DES PANNEAUX ÉLECTRIQUES (COORDONNER AVEC LES PLANS ÉLECTRIQUES).

12. LORSQUE 2 GYPSES SONT REQUIS DU MÊME CÔTÉ, D'UNE COMPOSITION DE CLOISON, LES JOINTS DOIVENT ÊTRE DÉCALÉS DES FEUILLES DE GYPSE D'UNE ÉPAISSEUR PAR RAPPORT À L'AUTRE.

0 INFORMATIONS GÉNÉRALES	
TYPE D'INTERVENTION	AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT
AIRE DE BÂTIMENT	BÂTIMENT : 1352.6 pi²(125.6 m²)
HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGES.	3 ÉTAGES
NOMBRE DE RUES	1 RUE
BÂTIMENT GRANDE HAUTEUR	NON
USAGES PRINCIPAUX	C

1 CLASSIFICATION DU BÂTIMENT

C SS, RDC, 2è, 3è					
USAGE	PARTIE	CONSTRUCTION	GICLEURS	PLANCHERS	TOIT
C	PARTIE 9	COMBUSTIBLE	NON	45 MINS	0H

COMPOSITION DES MURS

- TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SONT DE TYPE C1, SAUF INDICATION CONTRAIRE.

- LES CLOISONS INTÉRIEURES SONT DE HAUTEUR DU PLANCHER AU PLAFOND

M1 MUR EN BRIQUE (GRIS)
DRF = 45mins R27

- 5/8" GYPSE TYPE "X"
- PARE-VAPEUR
- 1"x3" FOURRURE DE BOIS
- 2"x6" COLOMBAGE DE BOIS
- 5-1/2" LAINE MINÉRALE
- 1/2" CONTREPLAQUÉ
- PARE-AIR
- 1-1/2" ISOLANT RIGIDE
- 1" ESPACE D'AIRE
- 3-1/2" REVÊTEMENT EN BRIQUE-BRAMPTON BRICK SHADOW 79x257x90mm

M2 MUR EN BRIQUE (ROUGE)
DRF = 45mins R27

- 5/8" GYPSE TYPE "X"
- PARE-VAPEUR
- 1"x3" FOURRURE DE BOIS
- 2"x6" COLOMBAGE DE BOIS
- 5-1/2" LAINE MINÉRALE
- 1/2" CONTREPLAQUÉ
- PARE-AIR
- 1-1/2" ISOLANT RIGIDE
- 1" ESPACE D'AIRE
- 3-1/2" REVÊTEMENT EN BRIQUE-BELDEN COMMODORE CLEAR SMOOTH 57x194x92mm

M3 MUR MITOYEN
DRF = 60mins

- 5/8" GYPSE
- PARE-VAPEUR
- 1"x3" FOURRURE DE BOIS
- 2"x4" COLOMBAGE DE BOIS
- 3-1/2" LAINE MINÉRALE
- 4" MUR MITOYEN EN BLOC DE BÉTON
- MUR MITOYEN DE VOISIN EXISTANT

F1 MUR DE FONDATION
R17

- 1" ENDUIT ACRYLIQUE SUR CRÉPI DE BÉTON
- 1/2" MEMBRANE DE DRAINAGE
- MEMBRANE LIQUIDE D'ÉTANCHÉITÉ
- 12" MUR DE BÉTON
- 2"x3" COLOMBAGE DE BOIS
- 2-1/2" URÉTHANE GICLÉ
- 1/2" GYPSE

C1 CLOISON STANDARD
DRF = 45mins

- 5/8" GYPSE TYPE X
- 2"x 4" COLOMBAGE DE BOIS
- 3-1/2" ISOLANT LAINE FIBRE DE VERRE
- 5/8" GYPSE TYPE X

C2 CLOISON COUPE-FEU (ESCALIER/LOGEMENT)
DRF = 45mins

- (2)5/8" GYPSES TYPE "X" | CÔTÉ LOGEMENT
- 2" X 4" COLOMBAGE EN BOIS @16" C/C
- 3-1/2" ISOLANT LAINE FIBRE DE VERRE
- 5/8" GYPSE TYPE "X"

C3 CLOISON COUPE-FEU (LOGEMENT/LOGEMENT)
DRF = 45mins

- (2)5/8" GYPSE TYPE "X" | CÔTÉ LOGEMENT
- 2" X 4" COLOMBAGE EN BOIS @16" C/C
- 3-1/2" ISOLANT LAINE DE FIBRE DE VERRE
- (2)5/8" GYPSE TYPE "X" | CÔTÉ LOGEMENT

COMPOSITION DES PLANCHERS/PLAFOND/TOIT

P1 DALLE SUR SOL

- 5" DALLE DE BÉTON
- PARE-VAPEUR
- 2" PANNEAU D'ISOLANT RIGIDE
- 12" PIERRE CONCASSÉE 3/4" NET

P2 PLANCHER TYPIQUE
DRF=45mins ITS=50

- FINI DU PLANCHER
- 1/8" MEMBRANE ACOUSTIQUE
- 3/8" PANNEAU ACOUSTIQUE (ACOUSTIBOARD)
- 5/8" CONTREPLAQUE VISÉE
- SOLIVES (VOIR STRUCTURE)
- 6" ISOLANT CELLULOSE
- PARE-VAPEUR
- 1"x3" FOURRURES DE BOIS
- (2)x5/8" GYPSE TYPE "X"

T1 TOIT PRINCIPAL
DRF = 0mins R51

- 1/2" GYPSE
- 1"x3" FOURRURES DE BOIS
- PARE-VAPEUR
- FERMES DU TOIT
- 10" LAINE MINÉRALE
- 5/8" CONTREPLAQUÉ EXTÉRIEUR
- 6" ISOLANT RIGIDE EN PENTE VERS DRAINS
- SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ EN MEMBRANE BI-COUCHE
- MEMBARNE DE FINITION BLANCHE



NOTES TYPES
AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
- VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
- AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
- LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
- AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
- TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



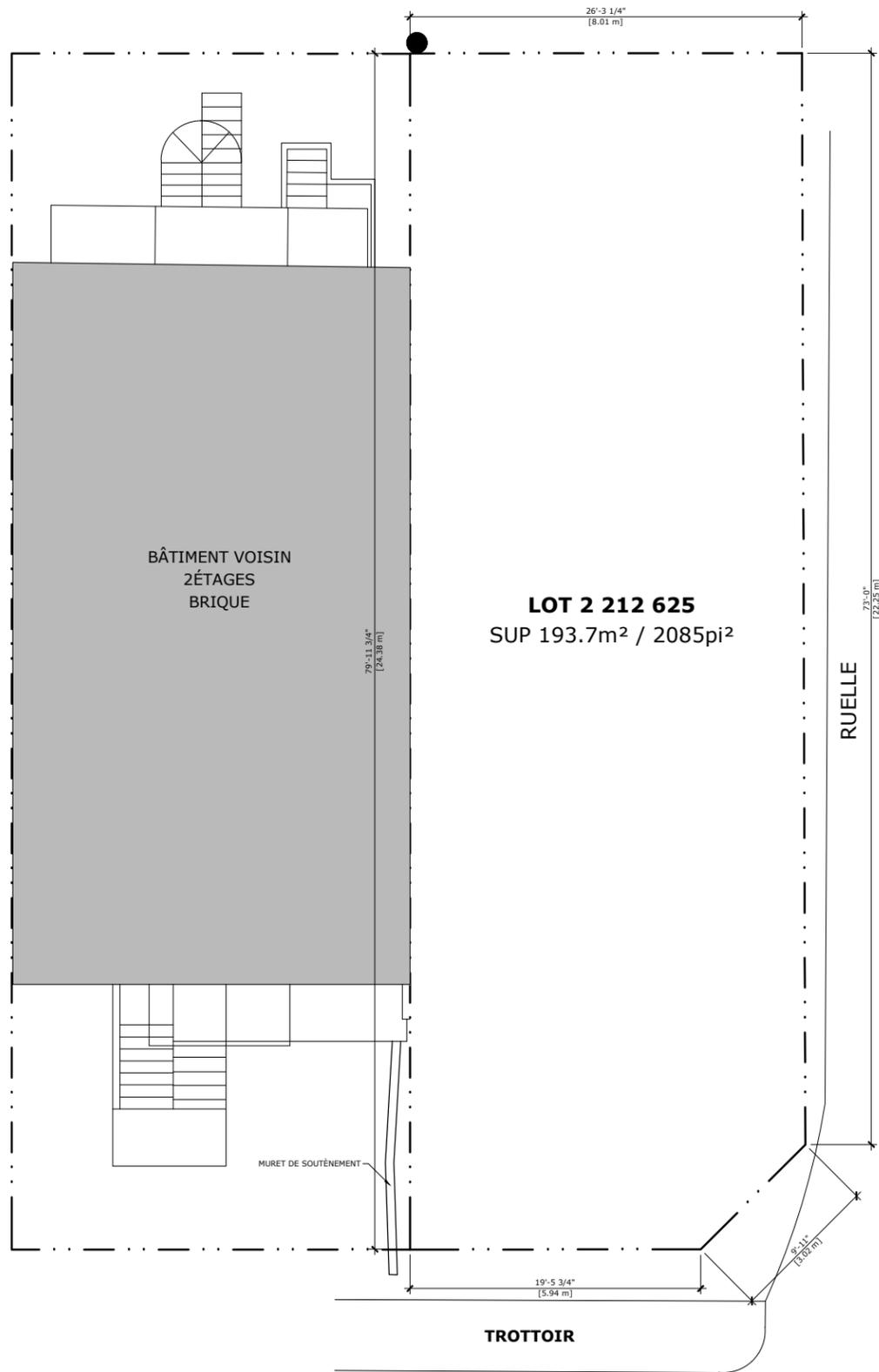
NOTES GÉNÉRALES



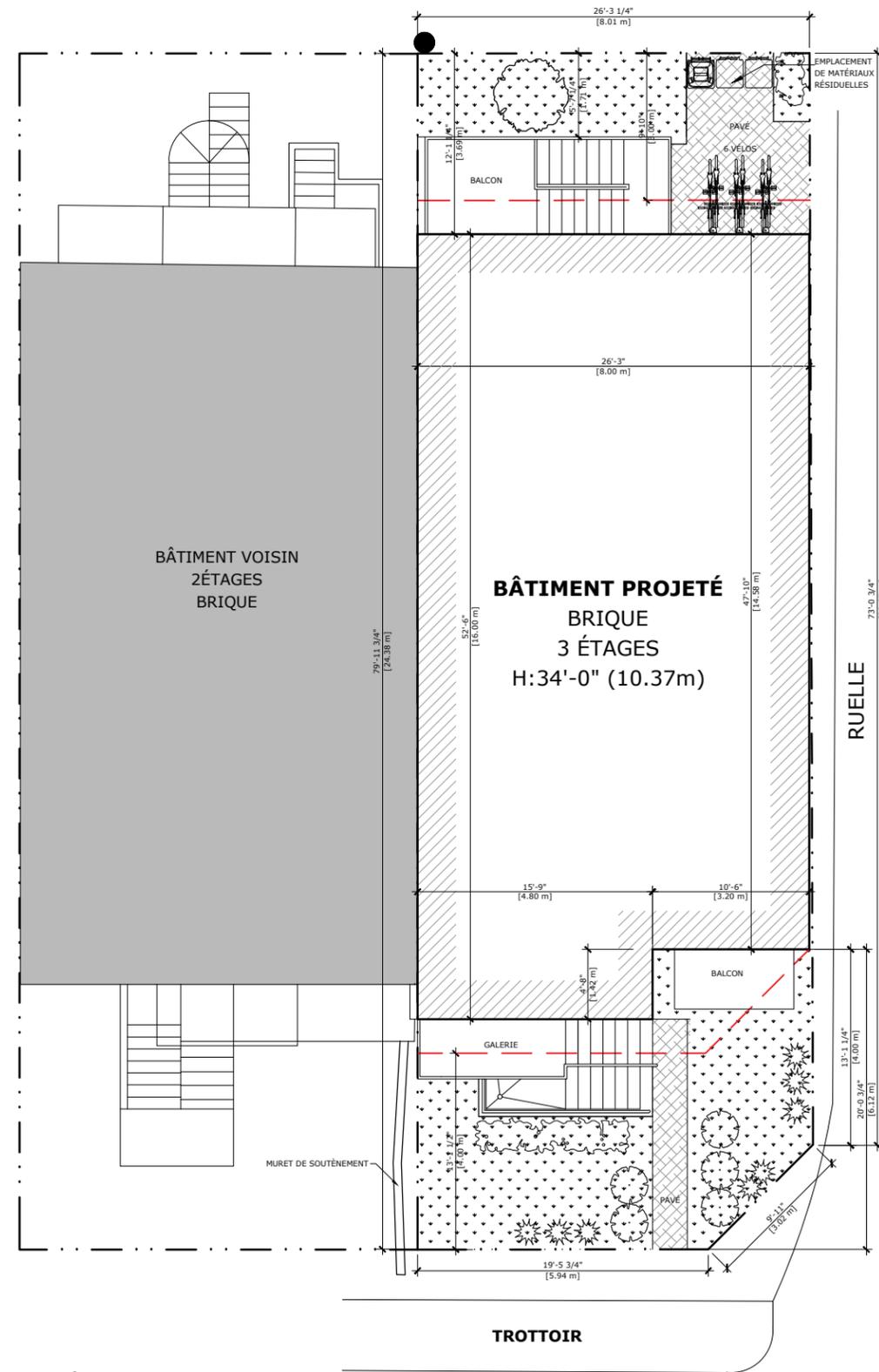
Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
LOT # 2 212 625
55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-01



55e RUE
 1 PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT
 A-2 ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"



55e RUE
 2 PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ
 A-2 ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"

DONNÉES D'IMPLANTATION:
 SUPERFICIE DU LOT : 193.7 m²/2085 pi²
 BÂTIMENT PROJETÉE : 123.5 m²/1329 pi²
 TAUX D'IMPLANTATION : 63.7%
 VERDURE : 40.4m² / 435.3 pi²
 TAUX DE VÉGÉTATION: 20.9%
 NOMBRE D'ARBRES PROPOSÉS:1
 DENSITÉ (ISP) : 1.91
 SUPERFICIES DES AIRES PERMÉABLES: 14 m²/ 150.5 pi²=7.2%

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
NOTES GÉNÉRALES



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-02

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



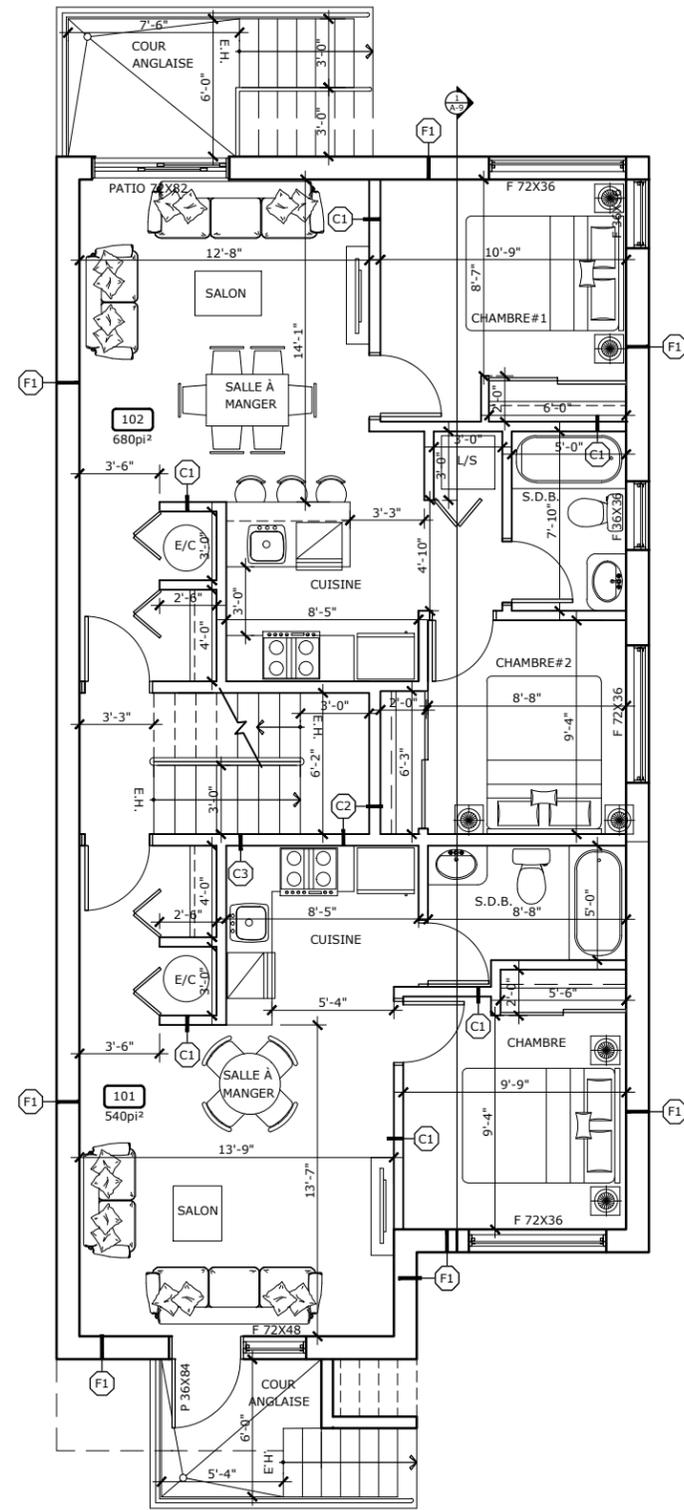
titre du dessin
PLANS DE RDC/SS



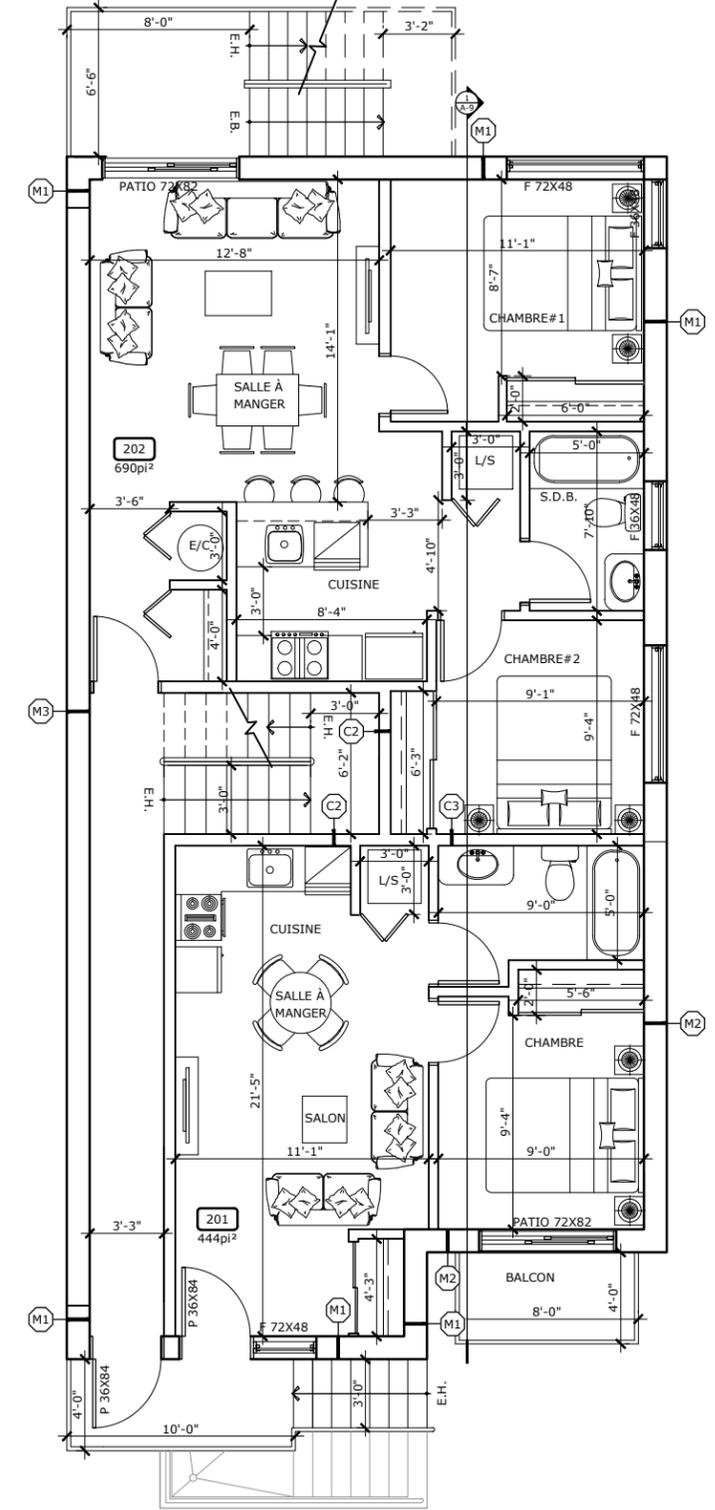
Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-03



01 PLAN DU SOUS-SOL
 A-03 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



02 PLAN DU RDC
 A-03 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02

sceau



titre du dessin

PLANS DE 2E/3E ÉTAGES

client

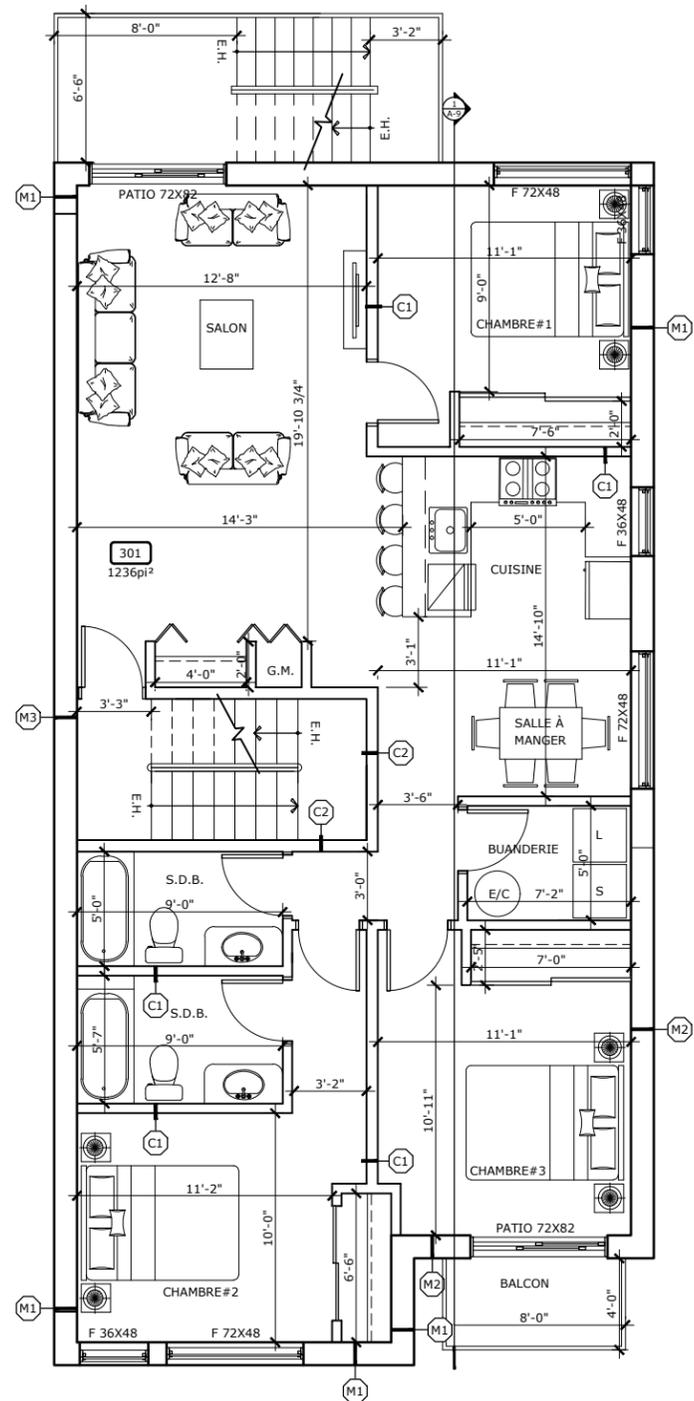


Projet # 24028

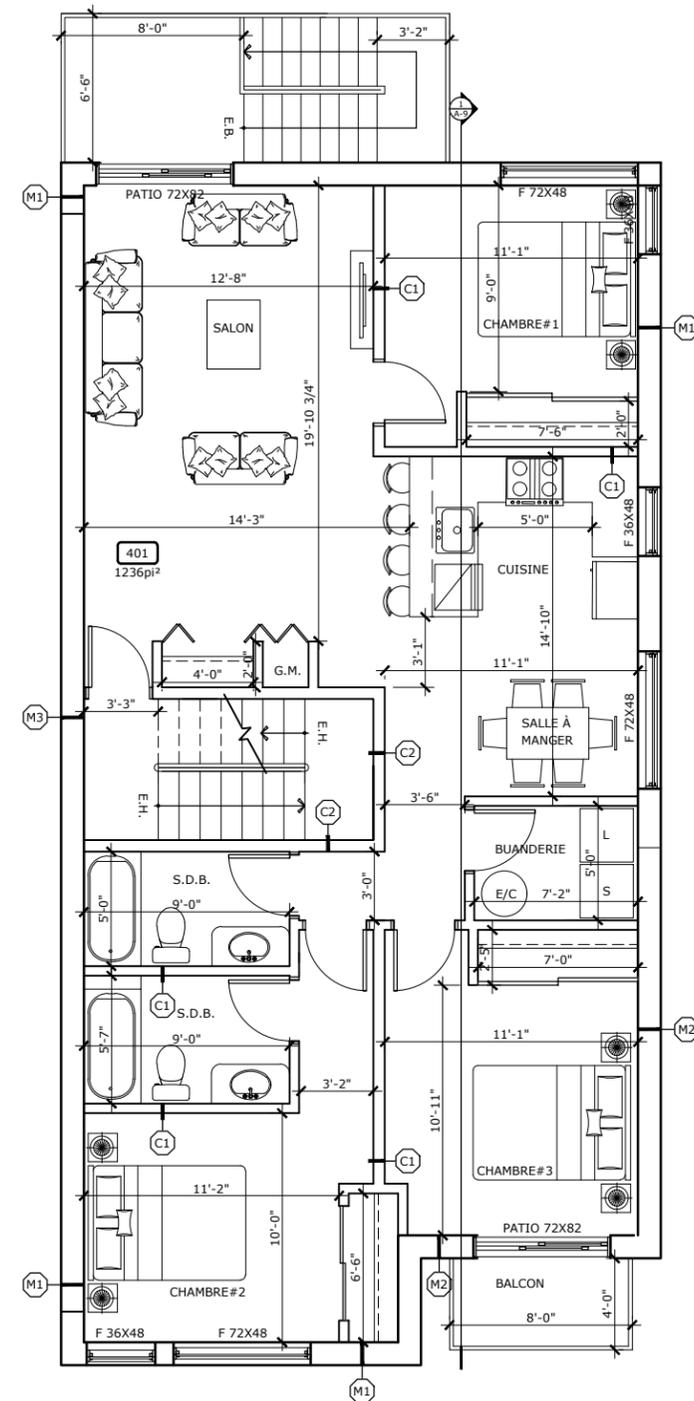
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-04



01 PLAN DE 2e ÉTAGE
 A-04 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

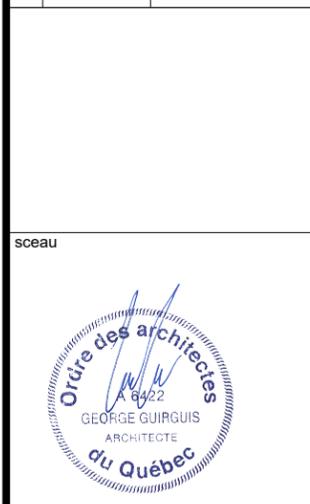


02 PLAN DE 3e ÉTAGE
 A-04 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



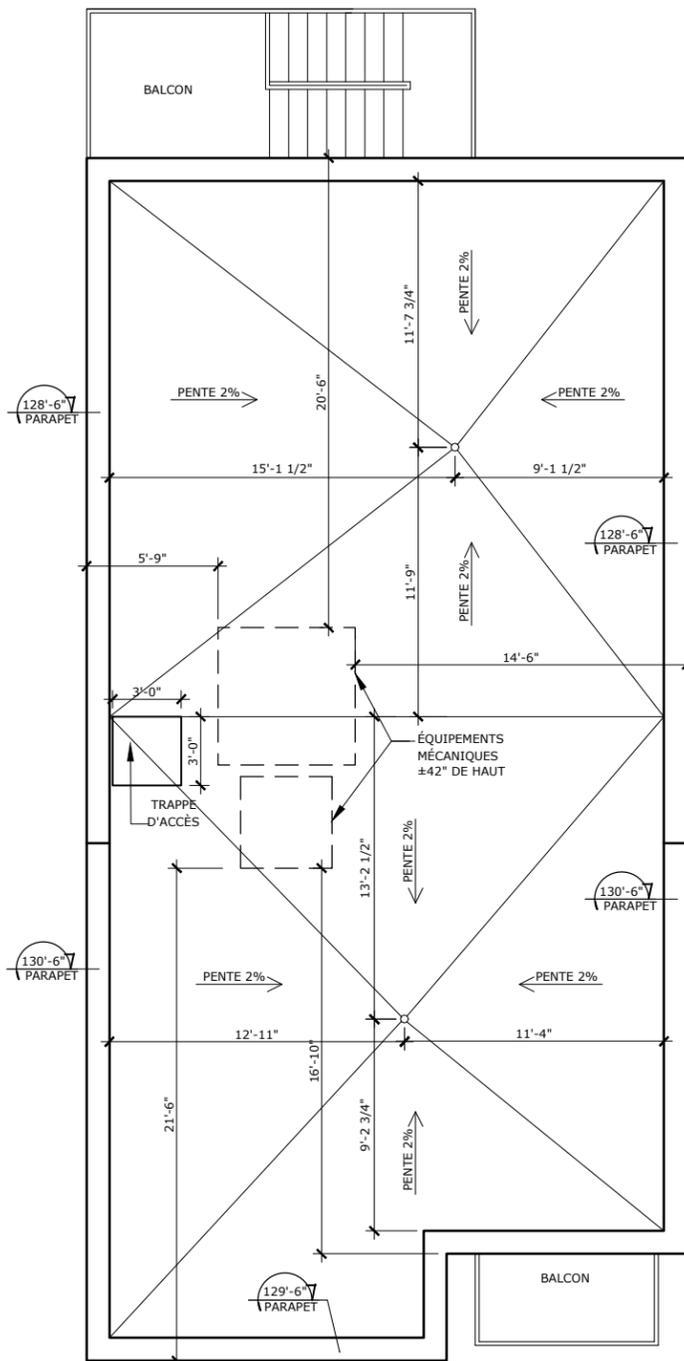
titre du dessin
PLAN DE TOIT & PLAN DE PLANTATION



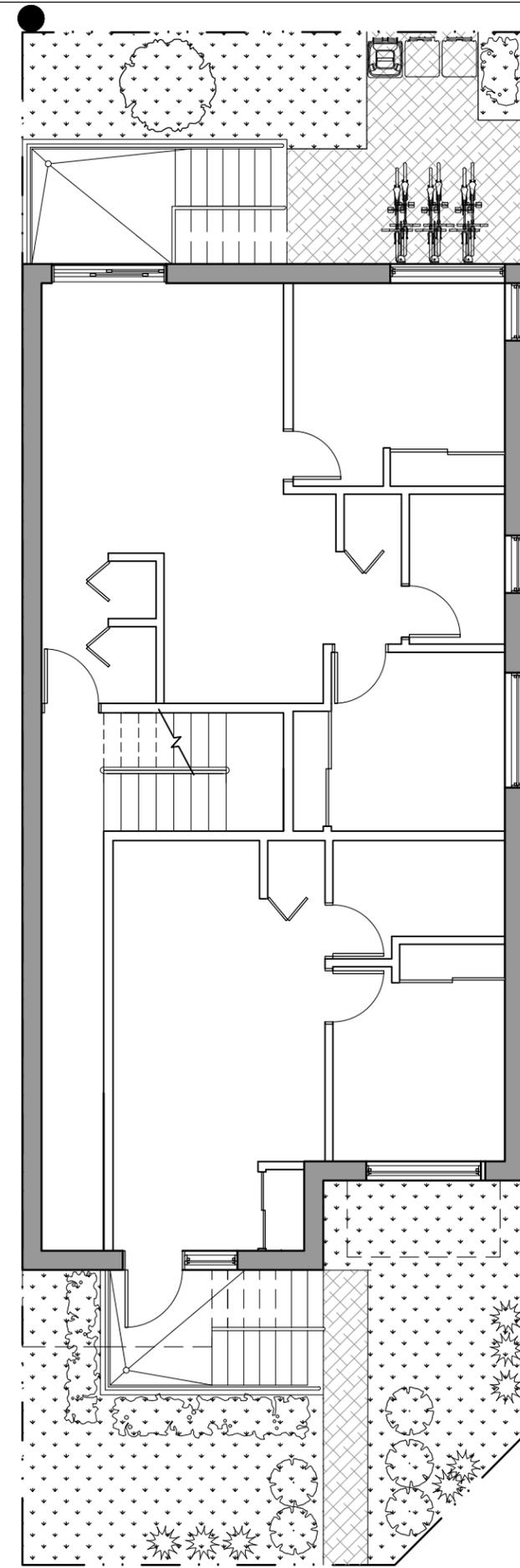
Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-05



01 PLAN DE TOITURE
 A-05 ÉCHELLE:1/8" = 1'-0"



LÉGENDE

- GAZON
- PAVÉ PERMÉABLE TECH-BLOC
- NOUVELLE ARBRE
- ARBUSTE 1.5m DE AHUTEUR
- ARBUSTE
- PLANTE

SUPERFICIE DE VERDURE :40.4m² / 435.3 pi²
 TAUX DE VÉGÉTATION: 20.9%
 NOMBRE D'ARBRES PROPOSÉS:1 ARBRE
 SUPERFICIES DES AIRES PERMÉABLES:
 14 m²/ 150.5 pi²=7.2%

01 PLAN DE PLANTATION
 A-10 ÉCHELLE:1/8" = 1'-0"

RUELLE

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
FAÇADES

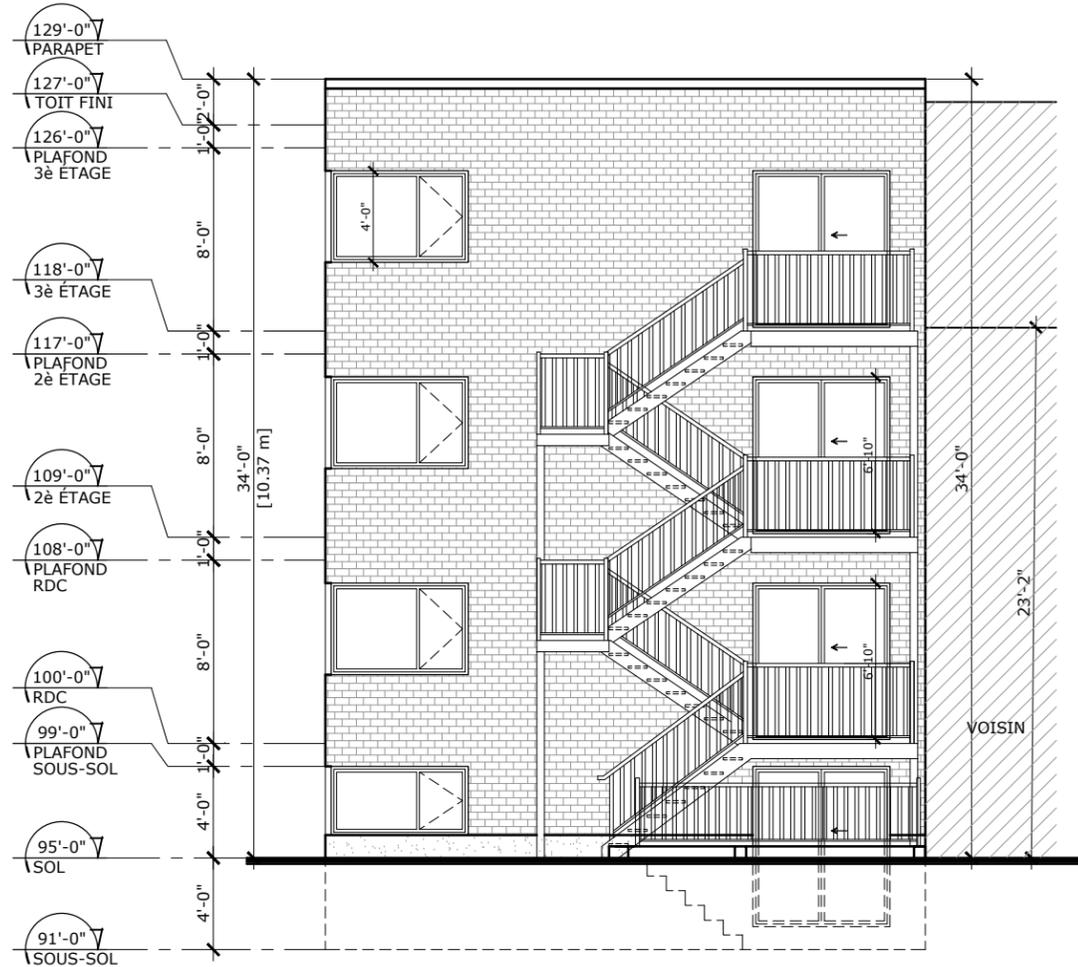


Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

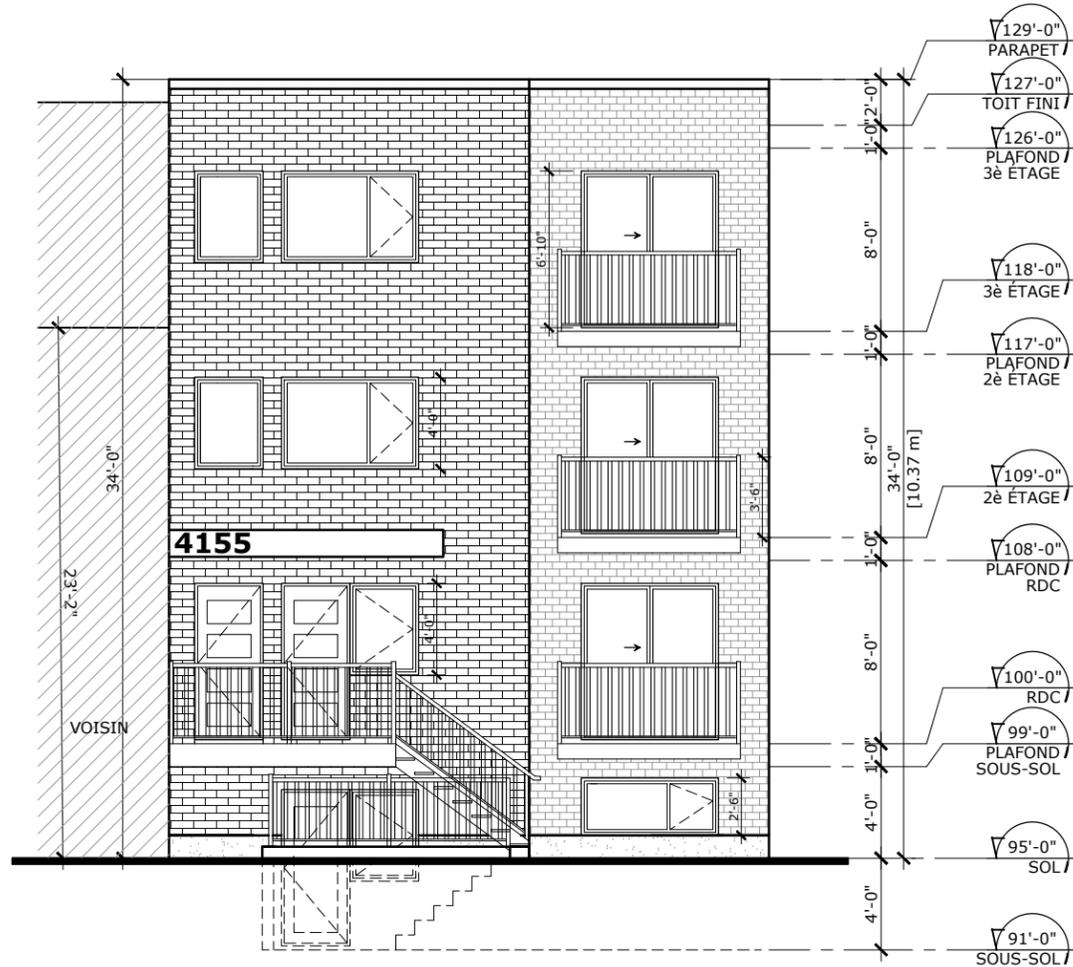
Dessiné par L.A.	Vérifier par G.G.	Approuvé par G.G.
---------------------	----------------------	----------------------

Date
 2024-01-28

numéro de la planche
A-06



01 FAÇADE ARRIÈRE
 A-06 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



02 FAÇADE PRINCIPALE
 A-06 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

LÉGENDE

- REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK - ROUGE CHATEAU LOCAS
 - REVÊTEMENT EN BRIQUE BRAMPTON BRICK-GRIS SHADOW
 - CRÉPI DE BÉTON AVEC ENDUIT ACRYLIQUE
- FENÊTRES : TOUTES LES FENÊTRES SERONT EN ALUMINIUM CÔTÉ EXTÉRIEUR, COULEUR NOIR
 PVC DE L'INTÉRIEUR COULEUR BLANCHE
 THERMOS DOUBLE 4mm VERRE CLAIRE+LOW-E+9mm ARGON+3mm VERRE CLAIRE
 TOUTES LES FENÊTRES DOIVENT ÊTRE CERTIFIÉ ENERGY STAR
- PORTES : TOUTES LES PORTES SERONT EN ALUMINIUM CÔTÉ EXTÉRIEUR, COULEUR NOIR
 PVC DE L'INTÉRIEUR COULEUR BLANCHE
 THERMOS DOUBLE 4mm VERRE CLAIRE+LOW-E+9mm ARGON+3mm VERRE CLAIRE
 TOUTES LES PORTES DOIVENT ÊTRE CERTIFIÉ ENERGY STAR
- LES GARDES-CORPS DES BALCONS EN ALUMINIUM NOIR

FAÇADE	SUPERFICIE (m ²)	DISTANCE (m)	OUVERTURE (m ²)	% OUVERTURE PROPOSÉE	% OUVERTURE MAXIMALE EXIGÉE
PRINCIPALE	81,7	8,5	26	31,8	56
PRINCIPALE SECONDAIRE SS	25,8	2	3,1	12,0	12
PRINCIPALE SECONDAIRE RDC	45,6	2	4,5	9,9	10
PRINCIPALE SECONDAIRE 2E	45,6	2	4,5	9,9	10
PRINCIPALE SECONDAIRE 3E	45,6	2	4,5	9,9	10
ARRIÈRE SS	12,2	3,7	3,1	25,4	30,9
ARRIÈRE RDC	22	3,7	6,1	27,7	30,9
ARRIÈRE 2E	22	3,7	6,1	27,7	30,9
ARRIÈRE 3E	22	3,7	6,1	27,7	30,9

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



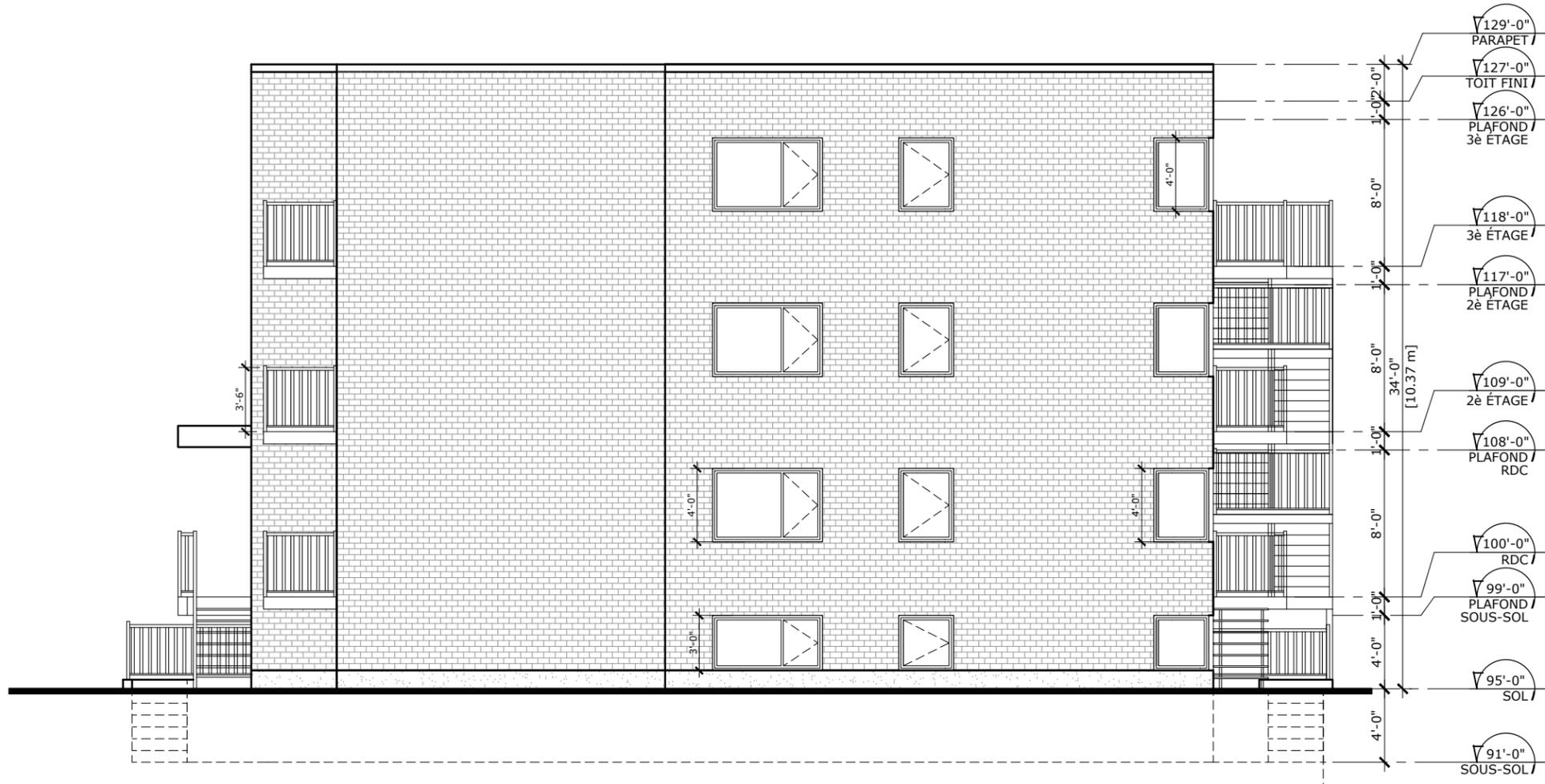
titre du dessin
FAÇADE PRINCIPALE SECONDAIRE



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-07



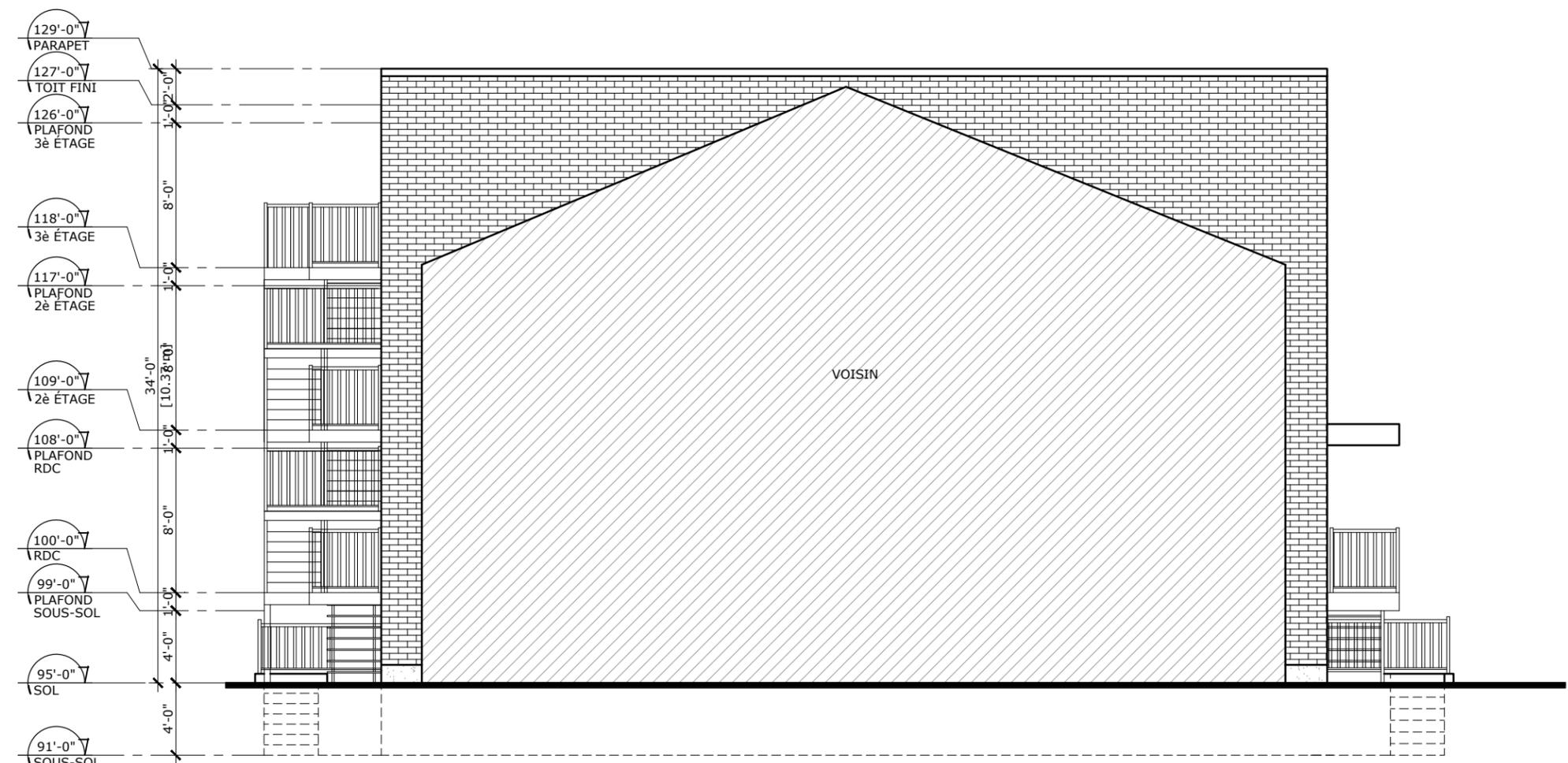
01 FAÇADE PRINCIPALE SECONDAIRE
 A-07 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

LÉGENDE

- REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK- ROUGE CHATEAU LOCAS
- REVÊTEMENT EN BRIQUE BRAMPTON BRICK-GRIS SHADOW
- CRÉPI DE BÉTON AVEC ENDUIT ACRYLIQUE
- FENÊTRES : TOUTES LES FENÊTRES SERONT EN ALUMINIUM CÔTÉ EXTÉRIEUR, COULEUR NOIR
 PVC DE L'INTÉRIEUR COULEUR BLANCHE
 THERMOS DOUBLE 4mm VERRE CLAIRE+LOW-E+9mm ARGON+3mm VERRE CLAIRE
 TOUTES LES FENÊTRES DOIVENT ÊTRE CERTIFIÉ ENERGY STAR
- PORTES : TOUTES LES PORTES SERONT EN ALUMINIUM CÔTÉ EXTÉRIEUR, COULEUR NOIR
 PVC DE L'INTÉRIEUR COULEUR BLANCHE
 THERMOS DOUBLE 4mm VERRE CLAIRE+LOW-E+9mm ARGON+3mm VERRE CLAIRE
 TOUTES LES PORTES DOIVENT ÊTRE CERTIFIÉ ENERGY STAR
- LES GARDES-CORPS DES BALCONS EN ALUMINIUM NOIR

FAÇADE	SUPERFICIE (m ²)	DISTANCE (m)	OUVERTURE (m ²)	% OUVERTURE PROPOSÉE	% OUVERTURE MAXIMALE EXIGÉE
PRINCIPALE	81,7	8,5	26	31,8	56
PRINCIPALE SECONDAIRE SS	25,8	2	3,1	12,0	12
PRINCIPALE SECONDAIRE RDC	45,6	2	4,5	9,9	10
PRINCIPALE SECONDAIRE 2E	45,6	2	4,5	9,9	10
PRINCIPALE SECONDAIRE 3E	45,6	2	4,5	9,9	10
ARRIÈRE SS	12,2	3,7	3,1	25,4	30,9
ARRIÈRE RDC	22	3,7	6,1	27,7	30,9
ARRIÈRE 2E	22	3,7	6,1	27,7	30,9
ARRIÈRE 3E	22	3,7	6,1	27,7	30,9

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.



01 FAÇADE LATÉRALE GAUCHE
 A-08 ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

LÉGENDE

-  REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK - ROUGE CHATEAU LOCAS
-  REVÊTEMENT EN BRIQUE BRAMPTON BRICK-GRIS SHADOW
-  CRÉPI DE BÉTON AVEC ENDUIT ACRYLIQUE
- FENÊTRES : TOUTES LES FENÊTRES SERONT EN ALUMINIUM CÔTÉ EXTÉRIEUR, COULEUR NOIR PVC DE L'INTÉRIEUR COULEUR BLANCHE THERMOS DOUBLE 4mm VERRE CLAIRE+LOW-E+9mm ARGON+3mm VERRE CLAIRE TOUTES LES FENÊTRES DOIVENT ÊTRE CERTIFIÉ ENERGY STAR
- PORTES : TOUTES LES PORTES SERONT EN ALUMINIUM CÔTÉ EXTÉRIEUR, COULEUR NOIR PVC DE L'INTÉRIEUR COULEUR BLANCHE THERMOS DOUBLE 4mm VERRE CLAIRE+LOW-E+9mm ARGON+3mm VERRE CLAIRE TOUTES LES PORTES DOIVENT ÊTRE CERTIFIÉ ENERGY STAR
- LES GARDES-CORPS DES BALCONS EN ALUMINIUM NOIR

FAÇADE	SUPERFICIE (m ²)	DISTANCE (m)	OUVERTURE (m ²)	% OUVERTURE PROPOSÉE	% OUVERTURE MAXIMALE EXIGÉE
PRINCIPALE	81,7	8,5	26	31,8	56
PRINCIPALE SECONDAIRE SS	25,8	2	3,1	12,0	12
PRINCIPALE SECONDAIRE RDC	45,6	2	4,5	9,9	10
PRINCIPALE SECONDAIRE 2E	45,6	2	4,5	9,9	10
PRINCIPALE SECONDAIRE 3E	45,6	2	4,5	9,9	10
ARRIÈRE SS	12,2	3,7	3,1	25,4	30,9
ARRIÈRE RDC	22	3,7	6,1	27,7	30,9
ARRIÈRE 2E	22	3,7	6,1	27,7	30,9
ARRIÈRE 3E	22	3,7	6,1	27,7	30,9

émission

1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
FAÇADE LATÉRALE GAUCHE



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par L.A.	Vérifier par G.G.	Approuvé par G.G.
---------------------	----------------------	----------------------

Date 2024-01-28	numéro de la planche A-08
--------------------	-------------------------------------

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



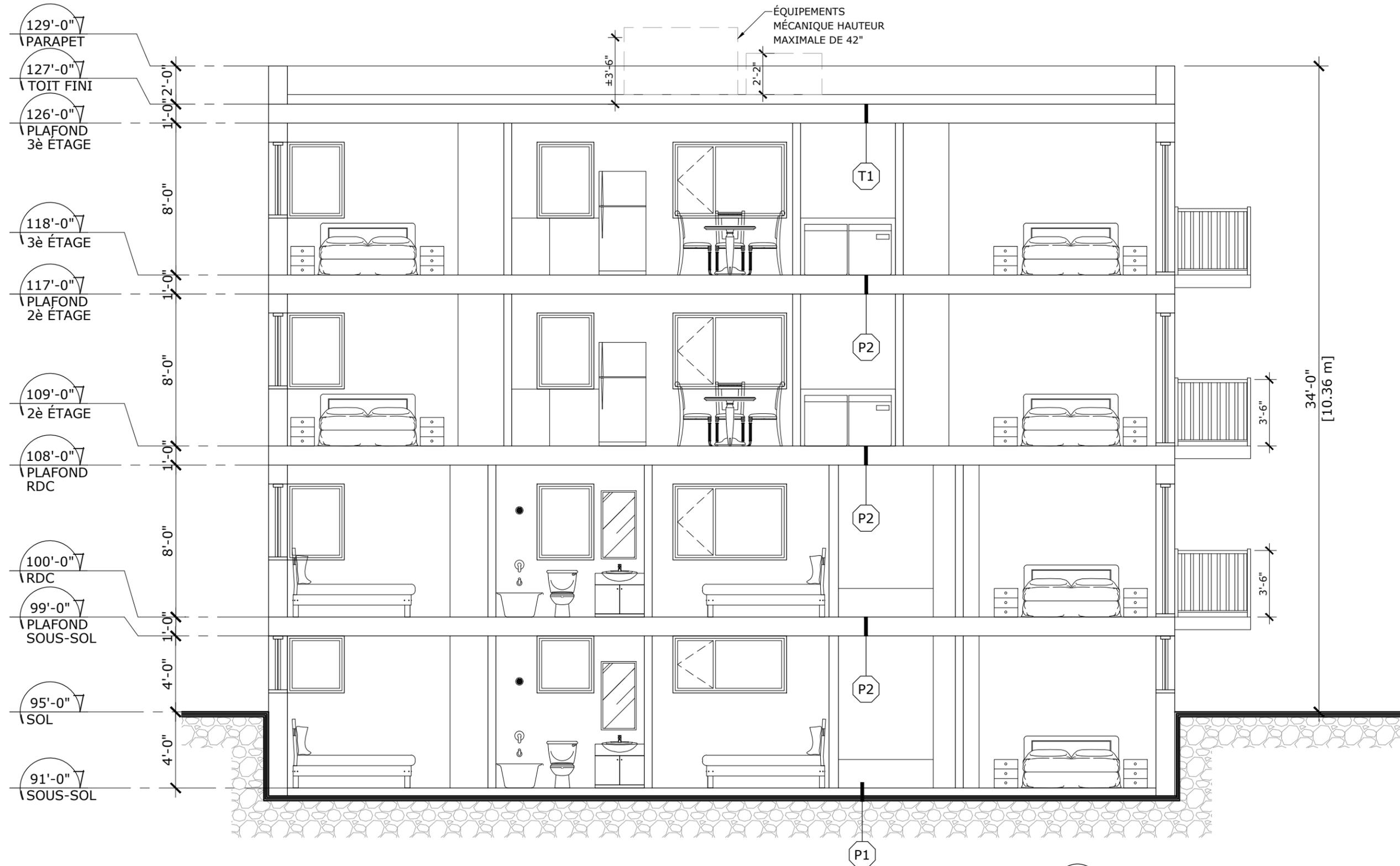
titre du dessin
COUPE LONGITUDINALE



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-09



01 COUPE LOGITUDINALE
 A-09 ÉCHELLE:3/16" = 1'-0"

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02

sceau



titre du dessin

CALCULE D'ÉCLAIRAGE NATURELLE

client



Projet # 24028

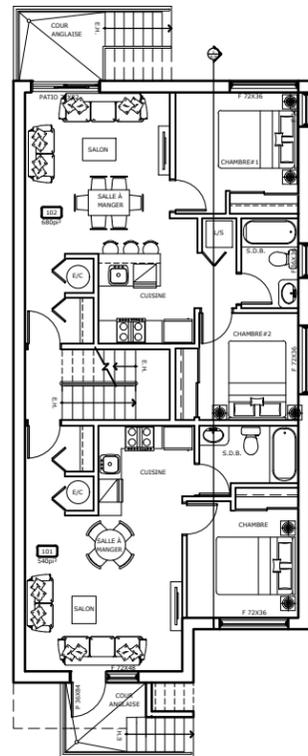
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

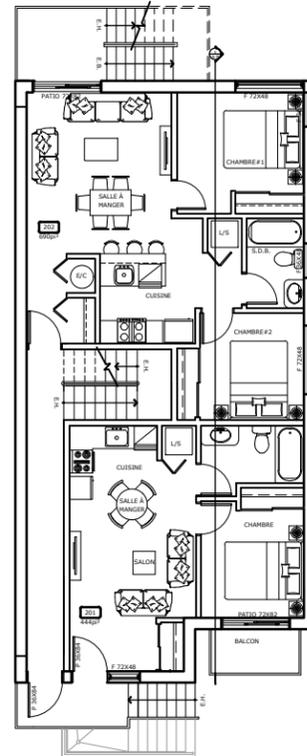
Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-10

LES CALCULS DE L'ÉCLAIRAGE NATUREL

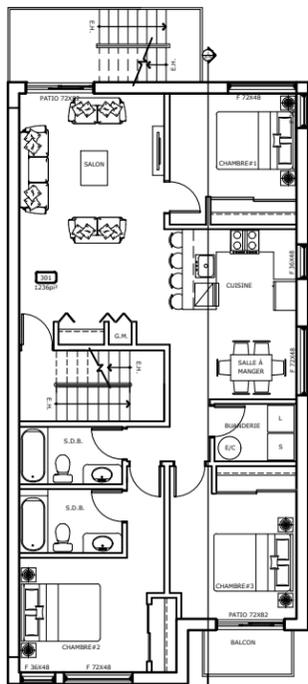
	ESPACE	LOGEMENT	SUPERFICIE	SUPERFICIE D'OUVERTURE	TAUX DE L'ÉCLAIRAGE
3 -1/2	SALON+CUISINE+SALLE À MANGER	101 SOUS-SOL	218pi ²	22.5 pi ²	10.3%
	CHAMBRE	101 SOUS-SOL	94.2 pi ²	15 pi ²	16%
4 -1/2	SALON+CUISINE+SALLE À MANGER	102 SOUS-SOL	247pi ²	41 pi ²	16.6%
	CHAMBRE #1	102 SOUS-SOL	101 pi ²	27 pi ²	26.7%
	CHAMBRE #2	102 SOUS-SOL	81 pi ²	18pi ²	22.2%
3 -1/2	SALON+CUISINE+SALLE À MANGER	201 RDC	186.2 pi ²	20 pi ²	10.7%
	CHAMBRE	201 RDC	86.6pi ²	41 pi ²	47.6%
4 -1/2	SALON+CUISINE+SALLE À MANGER	202 RDC	246pi ²	41 pi ²	16.6%
	CHAMBRE #1	202 RDC	104pi ²	36 pi ²	34.6%
	CHAMBRE #2	202 RDC	85pi ²	24 pi ²	28.2%
5 -1/2	SALON+CUISINE+SALLE À MANGER	301 2e ÉTAGE	384 pi ²	77 pi ²	20%
	CHAMBRE #1	301 2e ÉTAGE	100 pi ²	36 pi ²	36%
	CHAMBRE #2	301 2e ÉTAGE	142.5pi ²	36 pi ²	25.3%
	CHAMBRE #3	301 2e ÉTAGE	120.8 pi ²	42 pi ²	35%
5 -1/2	SALON+CUISINE+SALLE À MANGER	401 3e ÉTAGE	384 pi ²	77 pi ²	20%
	CHAMBRE #1	401 3e ÉTAGE	100 pi ²	36 pi ²	36%
	CHAMBRE #2	401 3e ÉTAGE	142.5pi ²	36 pi ²	25.3%
	CHAMBRE #3	401 3e ÉTAGE	120.8 pi ²	42 pi ²	35%



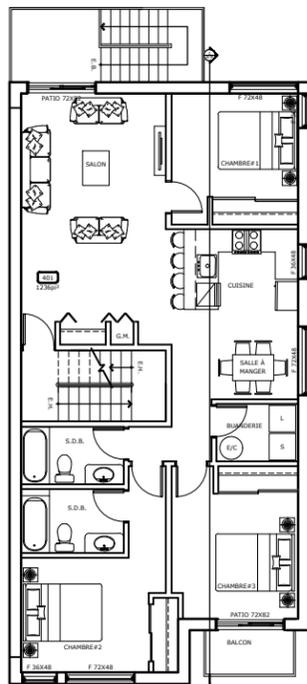
PLAN SOUS-SOL



PLAN RDC



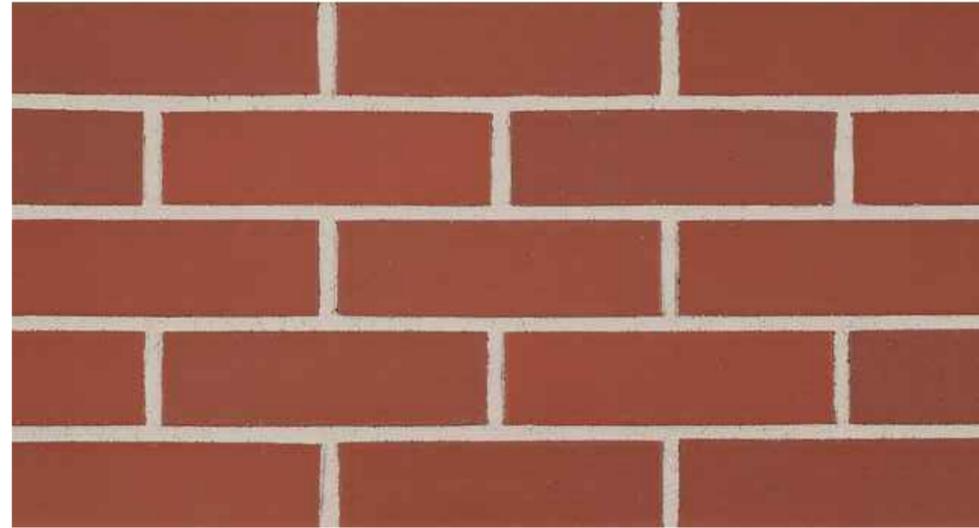
PLAN 2E ÉTAGE



PLAN 3E ÉTAGE



COMMODORE CLEAR SMOOTH



Modular 3 5/8" | 92mm 2 1/4" | 57mm 7 5/8" | 194mm



SHADOW



Dorset Premier Plus

Longueur 257 mm (10 1/8 po)
Hauteur 79 mm (3 1/8 po)
Profondeur 90 mm (3 1/2 po)

TECHO — BLOC

PAVÉ PERMÉABLE - BLU 60-80mm
LISSE



Nickel Grisé

NOTES TYPES
AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:

- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
- VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
- AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
- LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
- AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
- TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.

LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
ÉCHANTILLONS



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
LOT # 2 212 625
55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-11

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-12

BÂTIMENT PROPOSÉ 3 ÉTAGES

21 MAR 08:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 EFFET MINEUR AUX COURS ARRIÈRE DES VOISINS

21 MAR 12:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 SECTION INHABITABLE

21 MAR 16:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 SECTION INHABITABLE

EXISTANT



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT-MARS

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-13

BÂTIMENT PROPOSÉ 3 ÉTAGES

21 JUN 08:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 EFFET MINEUR AUX COURS ARRIÈRE DES VOISINS

21 JUN 12:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 SECTION INHABITABLE

21 JUN 16:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 SECTION INHABITABLE

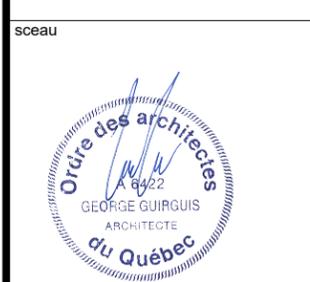
EXISTANT



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT-JUIN

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-14

BÂTIMENT PROPOSÉ 3 ÉTAGES

21 SEP 08:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 EFFET MINEUR AUX COURS ARRIÈRE DES VOISINS

21 SEP 12:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 EFFET MINEUR AUX COURS ARRIÈRE DES VOISINS

21 SEP 16:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 SECTION INHABITABLE

EXISTANT



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT-SÉPTEMBRE

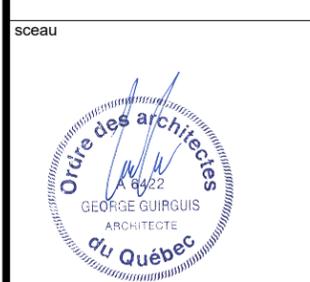
NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:

- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
- VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
- AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
- LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
- AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
- TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.

LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



Projet # 24028
NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-15

BÂTIMENT PROPOSÉ 3 ÉTAGES

21 DÉC 08:00

21 DÉC 12:00

21 DÉC 16:00



ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 EFFET MINEUR À LA COURS ARRIÈRE ET SUR
 LE TOIT DE VOISIN

ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 SECTION INHABITABLE

ZONES D'OMBRE DU BÂTIMENT
 AUCUNE PRÉSENCE D'OMBRE SUPPLÉMENTAIRE

EXISTANT



ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT- DÉCEMBRE



NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:

- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
- VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
- AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
- LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
- AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
- TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.

LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
1	2024-03-14	PPCMOI
2	2024-05-28	PPCMOI-R01
3	2024-05-30	PPCMOI-R02



titre du dessin

VUE 3D



Projet # 24028

NOUVEAU 6LPEX
 LOT # 2 212 625
 55e Rue, Montréal, QC H1Z 1E8

Dessiné par	Vérifier par	Approuvé par
L.A.	G.G.	G.G.

Date	numéro de la planche
2024-01-28	A-16

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 juillet 2024

Résolution: CA24 14 0225

Adopter le premier projet de résolution PP24-14013 à l'effet d'autoriser, malgré le nombre maximal de logements prescrit en fonction de la largeur du terrain, la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de six logements sur le lot vacant 2 212 625, situé sur la 55^e Rue, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP24-14013 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel abritant un maximum de 6 logements sur le lot vacant 2 212 625 situé sur la 55^e Rue en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré le nombre maximal de logements prescrit dans la catégorie d'usages H.4 pour un terrain d'une largeur de moins de 9 mètres à la grille des usages et des normes de la zone H04-110 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :
 - que les espaces de vie extérieure soient bonifiées afin de les rendre plus fonctionnels;
 - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si aucune demande de permis visant la construction du bâtiment n'est déposée dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

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

Adopté à l'unanimité.

40.18 1248053010

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 juillet 2024



Dossier # : 1248053013

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 PP24-14014 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et de maximum 38 logements sur la propriété située au 2480, rue Tillemont, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14014 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de maximum 38 logements sur la propriété située au 2480, rue Tillemont en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003)*, et ce, malgré les usages et la hauteur maximale en étages et en mètres prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H03-020, la saillie maximale d'un balcon prescrite à l'article 330 et les dispositions relatives à la localisation et au nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos prescrits aux articles 612.2 et 615 du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283)*, aux conditions suivantes :

- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 12 m;
- Que la saillie maximale d'un balcon soit de 1,6 m devant plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou dans les marges latérales, sans empiéter sur le domaine public;
- Qu'au moins 8 arbres soient plantés;
- Qu'au moins 23 unités de stationnement pour vélos soient aménagés, dont au moins 4 accessibles aux visiteurs à l'extérieur du bâtiment;
- Que, lorsque possible, le pourtour des espaces en contrebas soit aménagés sous forme de paliers végétalisés afin d'éviter le recours aux murets de béton et aux garde-corps;

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

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-07-26 12:31

Signataire :

Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1248053013

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 PP24-14014 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et de maximum 38 logements sur la propriété située au 2480, rue Tillemont, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages et de maximum 38 logements sur le terrain situé au 2480, rue Tillemont, à l'intersection de la rue D'Iberville. Ce projet est réalisé dans le cadre du programme de financement du Fonds de solidarité FTQ (TOIT) et du Fonds pour le logement abordable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Il est porté par l'organisme Maison Saint-Dominique qui offre du logement abordable permanent avec soutien psychosocial et communautaire aux adultes à faible revenu vivant seul et confronté à des problèmes de santé mentale.

Le projet est dérogoatoire aux usages, à la hauteur maximale, à la saillie maximale d'un balcon et au nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos prescrits au Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement. Ainsi, il doit faire l'objet d'une autorisation en vertu du règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Préalablement à l'adoption d'un projet de résolution de PPCMOI par le conseil d'arrondissement, le projet doit faire l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Caractéristiques préliminaires du projet

- Hauteur : 3 étages et 11,2 m
- Taux d'implantation : 58,4 %
- Nombre de logements : 38, dont 8 adaptables
 - 1 chambre à coucher : 25
 - Studio : 13
- Verdissement : 65 % de la superficie non construite du terrain
- Nombre d'arbres : 8

- Nombre d'unités de stationnement : 2
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 27, dont 5 pour visiteurs
- Gestion des matières résiduelles : Salle à déchets à l'intérieur du bâtiment et zone d'entreposage pour le jour de la collecte en bordure de la rue D'Iberville

Réglementation applicable

Plan d'urbanisme

- Affectation : Résidentielle
- Hauteur : 1-3 étages
- Implantation au sol : Faible/moyen

Règlement de zonage 01-283, zone H03-020 :

- Usages : H.1-3 (max. 3 logements hors sol)
- Hauteur : 1-2 étages, max. 9 m
- Taux d'implantation : max. 60 %
- Mode d'implantation : Isolé, jumelé
- Marge avant principale (Tillemont) : 3,5-5 m
- Marge avant secondaire (D'Iberville) : 0-3 m

Règlement pour une métropole mixte :

Le Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial ne s'applique pas dans le cas présent, car il s'agit d'un projet réalisé dans le cadre d'un programme de la SCHL qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements.

Dérogations demandées

Règlement de zonage 01-283 :

- Grille de la zone H03-020 :
 - Usages prescrits : Autoriser l'usage H.7 pour un maximum de 38 logements
 - Hauteur en mètres : Autoriser une hauteur maximale de 12 m
 - Hauteur en étages : Autoriser une hauteur maximale de 3 étages
- Article 330 : Autoriser une saillie maximale de 1,6 m pour un balcon malgré le paragraphe 2° du 1^{er} alinéa
- Article 615 : Autoriser un nombre d'unités de stationnement pour vélos inférieur au nombre minimal requis pour un bâtiment résidentiel de 36 logements et plus

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion

La propriété visée est située sur la rue Tillemont à l'intersection de la rue D'Iberville. Elle abrite actuellement une station-service qui sera démolie dans le cadre du présent projet. D'une superficie d'environ 1000m², elle se distingue des propriétés voisines par sa largeur importante sur la rue Tillemont. À l'heure actuelle, la totalité de la surface non construite du terrain est minéralisée. La propriété est desservie par une ruelle publique. Deux arbres publics, dont un en copropriété, ainsi qu'un petit arbre privé, est situé le long de cette dernière sur la limite de la propriété visée.

Le milieu d'insertion est constitué d'immeubles résidentiels datant principalement des années 1940 et 1950 et comptant majoritairement 2 étages. Toutefois, quelques bâtiments, dont celui occupant le coin sud-est de l'intersection avec la rue D'Iberville, comptent trois étages. Sur les rues Tillemont et D'Iberville, les propriétés sont dotées de marges avants

relativement généreux et plantées d'arbres.

Aucune zone de cuvette n'est identifiée sur la propriété visée ou dans les emprises de rue avoisinantes.

Le secteur est desservi par deux lignes d'autobus relativement fréquentes et la station de métro D'Iberville est accessible à 10 minutes de marche.

Description du projet

L'organisme Maison Saint-Dominique souhaite agrandir son parc immobilier pour bonifier son offre de services aux personnes seules atteintes de problèmes de santé mentale. Cet organisme offre ce type d'hébergement dans sept autres immeubles dont quatre sont situés dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Mentionnons entre autres les maisons D'Iberville et Shelley situées non loin de la propriété visée.

Le projet faisant l'objet de la présente demande prévoit la construction d'un immeuble de 3 étages et de 38 logements. Pour augmenter l'offre de logements disponibles à une clientèle à mobilité réduite et pour répondre à une condition rattachée au financement de la SCHL, l'immeuble comptera huit logements adaptables. Ces derniers seront accessibles par le biais de rampes et d'un monte-personne desservant le rez-de-chaussée et le sous-sol. L'intégration d'un ascenseur desservant tous les étages n'est pas viable d'un point de vue financier. Les personnes résidentes auront accès à une salle communautaire au sous-sol et à une terrasse en contrebas située dans la cour arrière. Également, chacun des logements sera doté d'un espace privatif extérieur. Les normes d'accessibilité universelle exigent que ces espaces soient d'une profondeur minimale de 1,5 m sans obstacles. Considérant que l'article 330 du Règlement de zonage 01-283 limite la saillie d'un balcon à 1,5 m incluant le garde-corps, il est nécessaire de déroger à cette disposition.

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural du bâtiment ont été travaillés de façon à favoriser sa bonne intégration. Notamment, la marge avant sur la rue Tillemont sera modulée afin que la majeure partie de la façade soit alignée avec celle du voisin contigu, tandis que celle sur la rue D'Iberville sera de près de 2 m comme celle des autres bâtiments de coin situé à la même intersection. Une implantation en forme de U offrira de l'intimité aux personnes résidentes et au voisinage immédiat. L'entrée principale située sur la rue Tillemont, surplombée d'un volume distinctif en porte-à-faux, constituera le point de rencontre entre les deux volumes du bâtiment. Cela permettra d'interrompre cette façade relativement longue et de donner une signature distinctive au bâtiment. Malgré les dérogations proposées pour la hauteur du bâtiment, l'étude d'ensoleillement démontre que son impact sera relativement faible lorsque comparé à la situation existante. Cela s'explique par le fait que le bâtiment actuel génère de l'ombrage dans la cour du voisin sur la rue D'Iberville en raison de son implantation en fond de lot. Néanmoins, la nouvelle implantation générera davantage d'ombrage sur la rue Tillemont, considérant son positionnement plus près de cette rue. De façon préliminaire, il est proposé d'utiliser deux couleurs de briques différentes en façade, dont une blanche et une dans les tons de rouge qui est plus représentatif du milieu d'insertion. Un revêtement métallique de couleur sauge est également proposé comme élément signature au niveau des entrées.

Pour faciliter les déplacements des intervenant(e)s de l'organisme d'une maison à l'autre, deux unités de stationnement sont proposées en bordure de la ruelle publique. Considérant leur condition, les personnes desservies par Maison Saint-Dominique ne possèdent généralement pas de voiture et ne sont souvent pas en mesure de se déplacer à vélo. Ainsi, aucune unité de stationnement n'est proposée pour les personnes résidentes et un ratio réduit d'unités de stationnement pour vélos est demandé. Toutefois, un espace consacré à l'entreposage de vélos est proposé au sous-sol, accessible par le biais de glissières installées sur l'escalier menant au rez-de-chaussée, et des supports à vélos accessibles aux visiteurs et aux personnes résidentes seront installés en façade.

Considérant la nécessité de localiser des logements et des locaux universellement accessibles au sous-sol, des espaces extérieurs en contrebas sont proposés sous forme de margelles et de cours anglaises. Partout où cela a été possible, des paliers végétalisés sont proposés afin d'agrémenter ces espaces et d'éviter l'impression d'être sous le niveau du sol. En raison de la proximité du futur bâtiment à l'emprise de la ruelle, il est probable que les arbres publics et situés en bordure de cette dernière doivent être abattus. La Division des parcs de l'arrondissement et les professionnels du requérant sont à évaluer la faisabilité de leur conservation. Cependant, les marges avant relativement généreuses proposées sur les rues Tillemont et D'Iberville permettront la plantation d'au moins sept nouveaux arbres, auxquels s'ajouterait un arbre supplémentaire dans la cour arrière.

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 répond aux objectifs du Plan d'urbanisme;
- Le projet répond aux besoins d'une clientèle vulnérable;
- Environ 20% des logements seront adaptables à des fins d'accessibilité universelle;
- Les dérogations demandées au nombre de logements et à la hauteur maximale sont compatibles avec le milieu d'insertion et cohérentes par rapport à la superficie et au potentiel du terrain;
- Les dérogations demandées à la saillie d'un balcon et au nombre d'unités de stationnement pour vélos sont justifiées par les besoins en accessibilité universelle et les limitations fonctionnelles de la clientèle visée;
- La volumétrie et l'implantation du bâtiment proposé sont appropriées pour un terrain de coin;
- L'architecture proposée est contemporaine et distinctive tout en étant compatible avec le cadre bâti avoisinant;
- Les espaces verts en pleine terre et les nouveaux arbres proposés contribueront à la gestion écologique des eaux pluviales, ainsi qu'à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur;
- Le projet favorise l'utilisation des modes de transport collectifs et actifs;
- Les équipements mécaniques seront localisés au toit afin de réduire leur visibilité;
- La gestion des matières résiduelles a été réfléchi en amont de façon à limiter les impacts sur le domaine public avant et après les collectes.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être respectées dans le cadre de la présente autorisation :

- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 12 m;
- Que la saillie maximale d'un balcon soit de 1,6 m devant plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou dans les marges latérales, sans empiéter sur le domaine public;
- Qu'au moins 8 arbres soient plantés;
- Qu'au moins 23 unités de stationnement pour vélos soient aménagées, dont au moins 4 accessibles aux visiteurs à l'extérieur du bâtiment;
- Que, lorsque possible, le pourtour des espaces en contrebas soit aménagé sous forme de paliers végétalisés afin d'éviter le recours aux murets de béton et aux garde-corps;
- Que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.
- Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 9 juillet 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet, aux mêmes conditions que proposées par la DDT. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 0 \$ (demande déposée par un OBNL pour un projet de logements destiné à des personnes ayant besoin d'aide).

MONTRÉAL 2030

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

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

Ce projet s'inscrit dans la priorité 2024 de l'arrondissement, soit la transition écologique et le verdissement, notamment en proposant un apport significatif de surfaces végétalisées et l'ajout de plusieurs arbres sur une propriété occupée actuellement par une station-service.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'un des programmes de financement dont le projet bénéficie impose des délais de réalisation courts. Ainsi, tout retard dans le processus d'autorisation du projet pourrait mettre son montage financier en péril.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée

Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée de consultation publique

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours
- Assemblée publique de consultation
- Adoption finale de la résolution et dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation

En vertu du paragraphe 2 du 1^{er} alinéa de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la réalisation d'un projet qui est relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide n'est pas susceptible 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, 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

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514-872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-19

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services
aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Dossier # : 1248053013

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 PP24-14014 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et de maximum 38 logements sur la propriété située au 2480, rue Tillemont, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).



Localisation.pdf



Zonage H03-020.pdf



Critères-PPCMOI.pdf



CCU_PV_2024-07-09.pdf



2024-07-05_Tillemont_Document de présentation_PPCMOI (1).pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514-872-7180

Télécop. :

6.2 PPCMOI : 2480, rue Tillemont	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP24-14014 à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages et de maximum 38 logements sur la propriété située au 2480, rue Tillemont en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nécessité de décontaminer le terrain et l'échéancier de ces travaux; - le processus de démolition, notamment le fait que le certificat de démolition peut être émis sans l'autorisation du comité puisqu'il s'agit d'un bâtiment en fond de lot; - la projection de l'escalier en façade qui semble exagérée selon la perspective fournie; - les dérogations demandées qui semblent acceptables considérant la nature du projet et de la clientèle visée; - la descente arrière en paliers végétalisés; - le matériau de revêtement et l'accessibilité de la ruelle à l'arrière du terrain; - les raisons de l'abattage probable des arbres en ruelle, notamment l'aire d'excavation du futur bâtiment et l'aménagement de 2 unités de stationnement pour les intervenant(e)s de l'organisme; - la pertinence de prévoir des unités de stationnement pour vélos, même en nombre réduit, pour répondre aux besoins des futurs résidents peu importe leur condition; - la présence d'une clôture à l'arrière en bordure de la ruelle; - la brique de couleur blanche qui a tendance à mal vieillir et à se salir, mais qui est tout de même appropriée dans le contexte de la proposition; - la qualité du traitement architectural et des couleurs proposées; - le fait que tous les logements seront climatisés par le biais d'unités de climatisation localisées au toit; - la matérialité des garde-corps. 	
CCU24-07-09-PPCMOIO1	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT</p> <p>L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);</p> <p>Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la hauteur maximale du bâtiment soit de 12 m; - que la saillie maximale d'un balcon soit de 1,6 m devant plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou dans les marges latérales, sans empiéter sur le domaine public; 	

- qu'au moins 8 arbres soient plantés;
- qu'au moins 23 unités de stationnement pour vélos soient aménagées, dont au moins 4 accessibles aux visiteurs à l'extérieur du bâtiment;
- que, lorsque possible, le pourtour des espaces en contrebas soient aménagés sous forme de paliers végétalisés afin d'éviter le recours aux murets de béton et aux garde-corps;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Il est proposé par Bruno Morin

appuyé par Sandrine Ducharme

ADOPTÉ à l'unanimité.



2480 Rue Tillemont

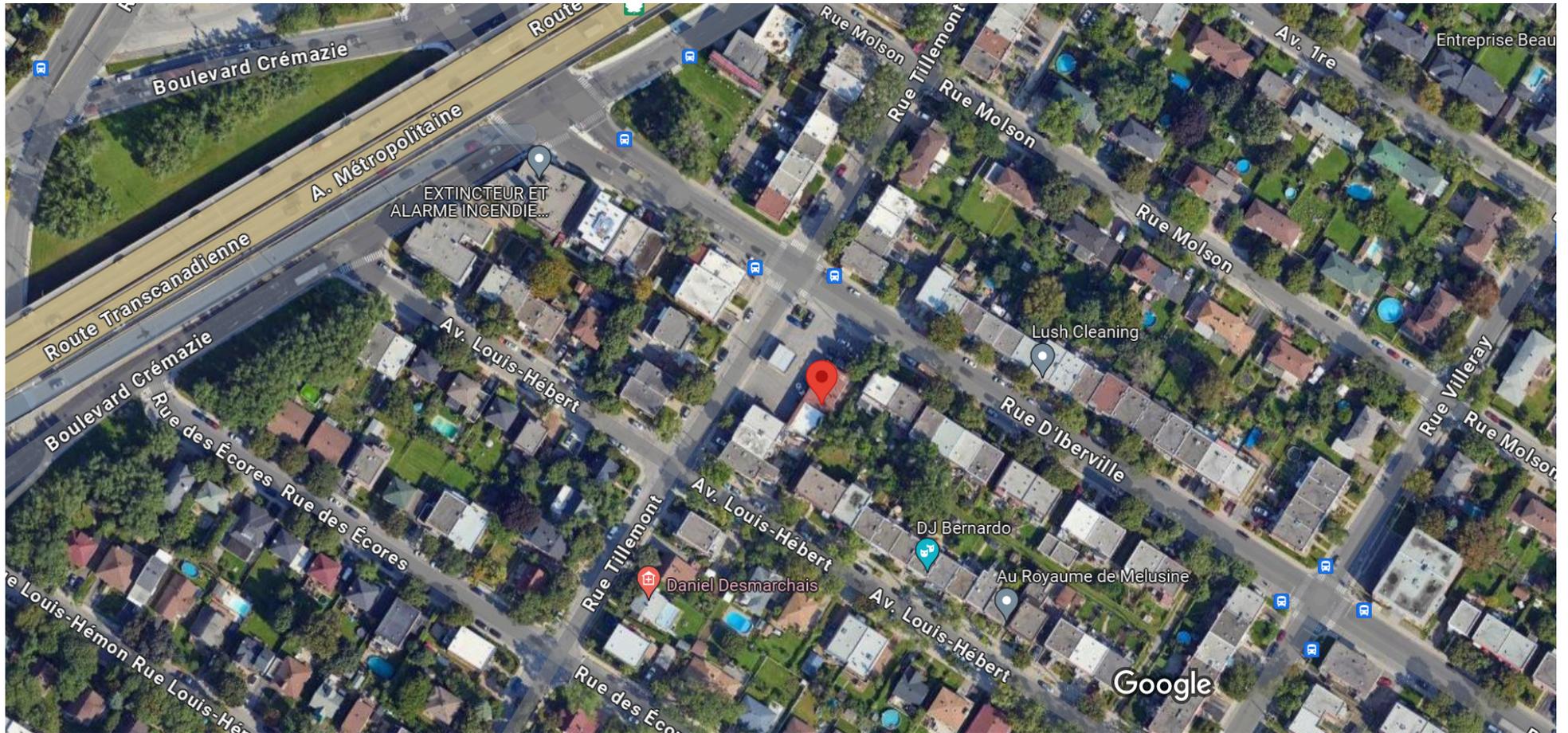


Image © 2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques © 2024 Google 20 m

Grille des usages et des normes

ZONE : H03-020

USAGES AUTORISÉS

Catégories d'usages autorisés		Principal							
Habitation		H.1	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	(2 ^e étage)								
Tous sauf le RDC									
Tous les niveaux		X	X	X					
Autres exigences particulières									
Usages uniquement autorisés									
Usages exclus									
Nombre de logements maximal									
Superficie des usages spécifiques	max (m ²)								
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	0/9	0/9					
En étage	min/max	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					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60	0/60					
Densité	min/max	-	-	-					
Marges									
Avant principale	min/max (m)	3,5/5	3,5/5	3,5/5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3	3					
Apparence d'un bâtiment									
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80					
Patrimoine									
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)								

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
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.**

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)



MSD
maison st-dominique

RAYSIDE | **LABOSSIÈRE**
Architecture Design Urbanisme

Juillet 2024
Document de présentation pour PPCMOI
Arrondissement Villeray Saint-Michel Parc-Extension

MAISON TILLEMONT – MAISON SAINT-DOMINIQUE

CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS SOCIAUX

TABLE DES MATIÈRES

1

SOMMAIRE

3 Mise en contexte

2

LOCALISATION

5 Localisation
6 Certificat de localisation
7 Vue aérienne du secteur
8 Photos du contexte
9 Paysage architectural à proximité
11 Vulnérabilité aux aléas climatiques

3

CONCEPT

13 Approche conceptuelle
14 Schémas conceptuels

4

PLANS, ÉLÉVATIONS & PERSPECTIVES

16 Données du projet
18 Implantation proposée
20 Plans des étages
24 Coupe
25 Élévations
27 Matérialité
28 Perspectives
33 Perspectives aériennes

5

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

35 Étude d'ensoleillement

6

ANNEXES

39 Itérations de matérialité
41 Précédents

PERSONNES-RESSOURCES:

Myriam Assal,
Chargée de projet
Rayside Labossière architectes
myriam.assal@rayside.qc.ca
514-935-6684, #1027

GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES:

Groupe CDH

1000, rue Atateken, bureau 201
Montréal (Québec) H2L 3K5
Tél. 514 849 -7800, #227
Télec. 514 849-1495
rami@groupecdh.com

ORGANISME PROMOTEUR:

Maison Saint-Dominique

20, rue Guilbault Est
Montréal (Québec) H2X 1A1
Tél. 514 845-7793
Télec. 514 845-1444
msd@maisonstdominique.org



L'organisme Maison Saint-Dominique (MSD) s'engage à offrir du logement social permanent avec soutien psychosocial et communautaire aux adultes à faible revenu vivant seuls et confrontés à des problèmes de santé mentale. MSD vise à promouvoir l'autonomie et la réinsertion sociale de ses résidents, plaçant au cœur de ses actions des valeurs telles que l'autonomie, le respect, la créativité, la collaboration et l'éducation.

L'organisme accueille actuellement près de 100 résidents dans sept maisons, toutes situées à Montréal dans des quartiers centraux.

Le projet proposé est localisé à l'angle de la rue Tillemont et de l'avenue Iberville, dans le quartier Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Le terrain convoité abrite actuellement une station-service d'un étage, que l'organisme envisage de remplacer après que l'ancien propriétaire a entamé la décontamination du site. MSD prévoit la construction d'un bâtiment de trois étages comprenant 38 logements sociaux, incluant des studios et des appartements d'une chambre à coucher. Ce nouvel édifice ajoutera une certaine densité à l'intersection tout en offrant un accès direct à la cour par la ruelle, ainsi qu'une salle communautaire avec terrasse au rez-de-jardin.

L'organisme prévoit d'occuper principalement une partie du rez-de-jardin pour y aménager une salle communautaire à l'usage exclusif des locataires, des bureaux d'intervention et des espaces techniques. La majorité des logements sera située aux rez-de-chaussée, 2e et 3e étages, avec quatre logements au rez-de-jardin, dont deux bénéficieront de terrasses privées en contrebas. Le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée seront accessibles sans obstacle grâce à un monte-personne, et 20 % des logements seront adaptés pour répondre aux besoins spécifiques.

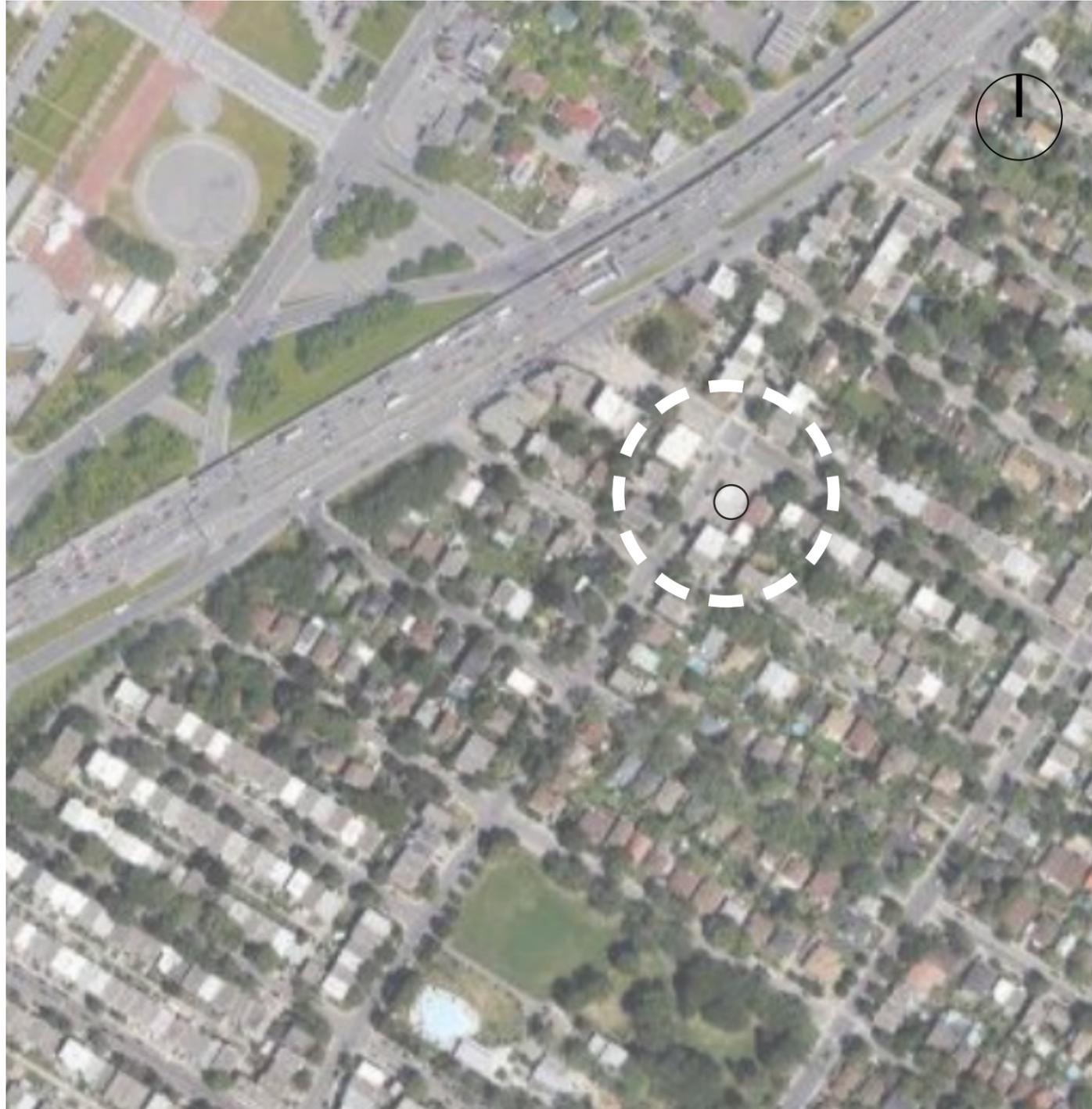
Ce projet est développé dans le cadre du programme de financement du Fonds de solidarité FTQ (TOIT), et bénéficiera également d'une subvention fédérale FLA, géré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Cette subvention vise notamment à promouvoir l'accessibilité et l'efficacité énergétique du bâtiment.

2 Localisation

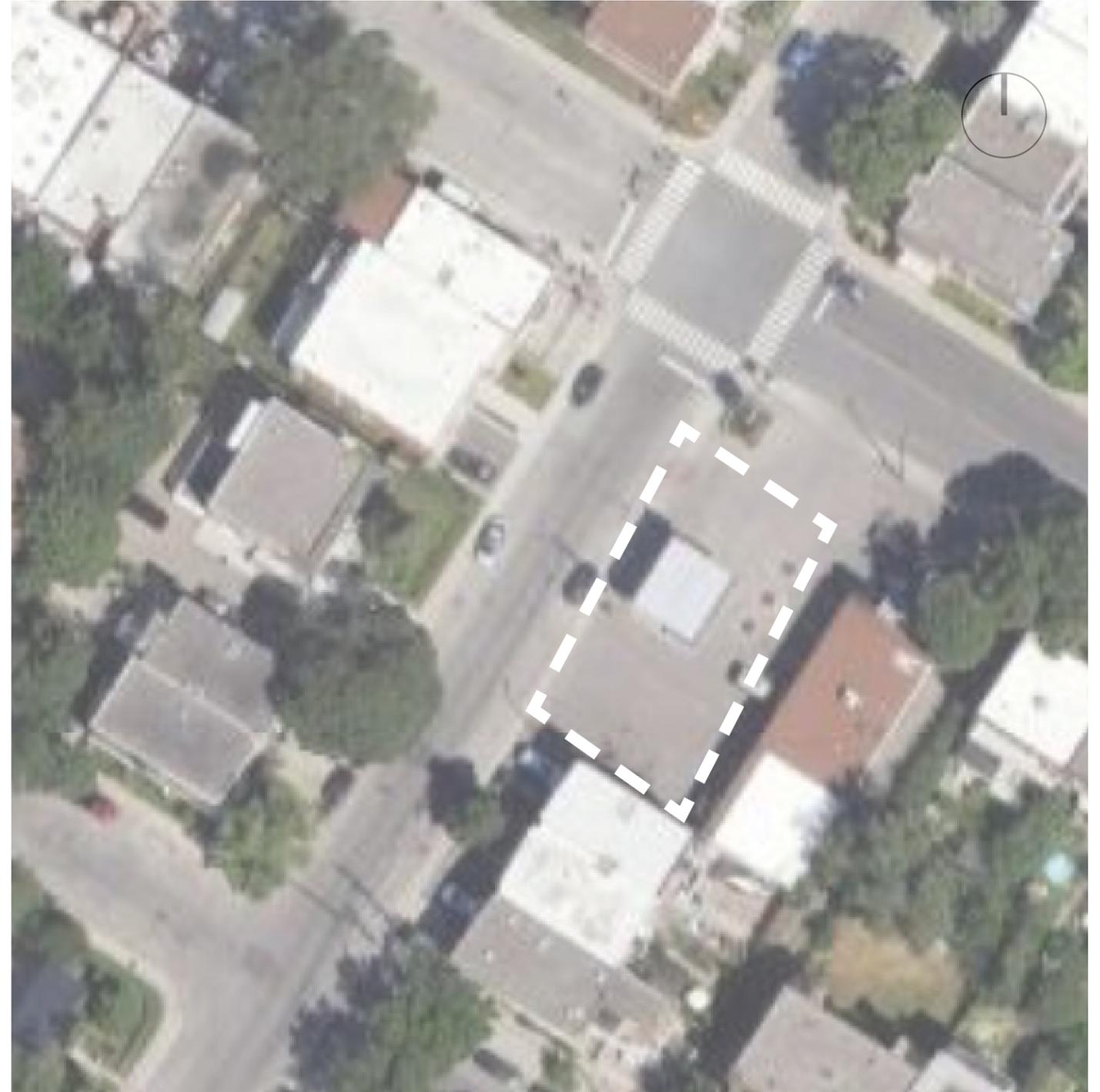
2

LOCALISATION

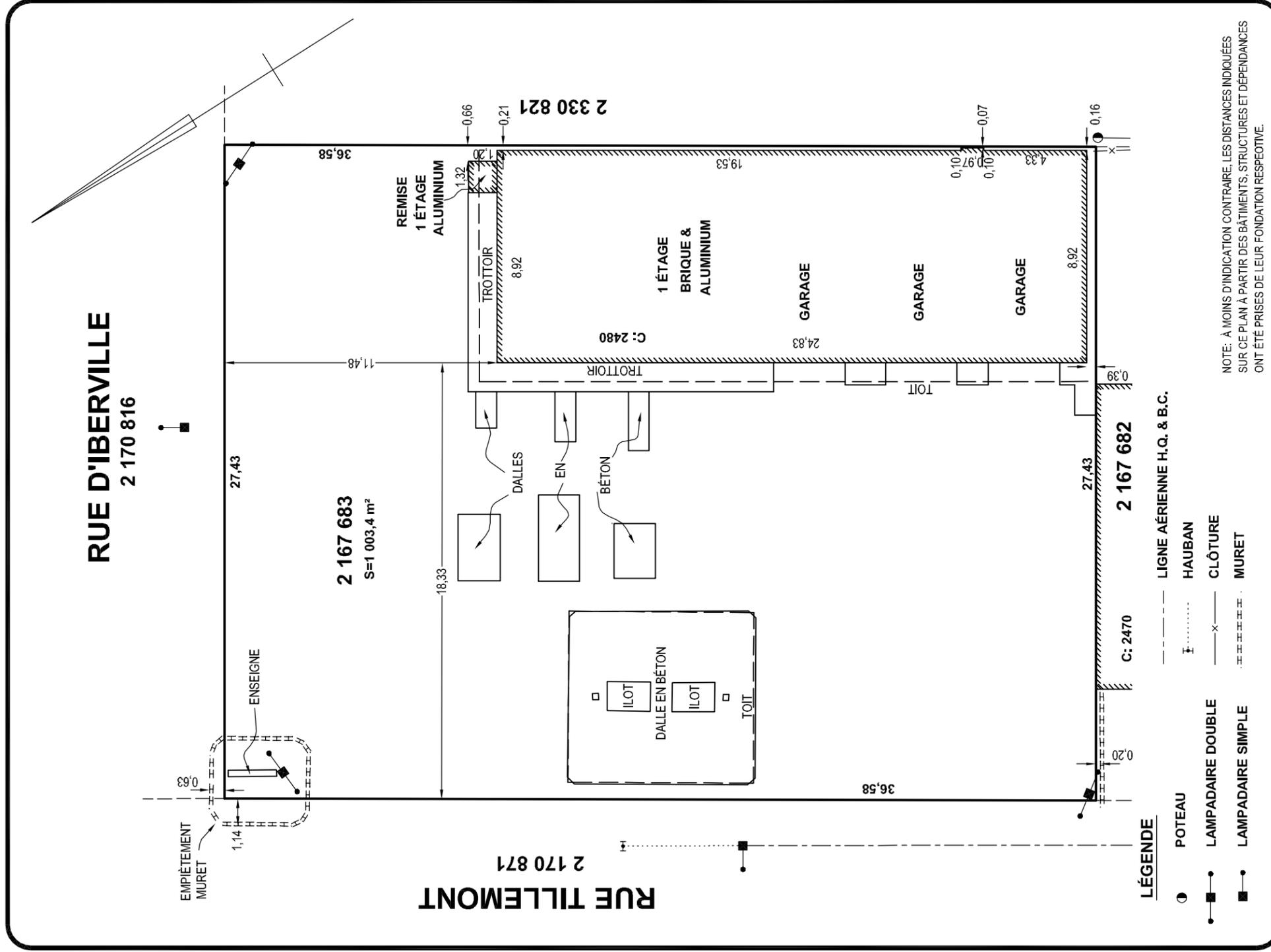
SECTEUR



QUARTIER - LOT 2 167 683



CERTIFICAT DE LOCALISATION



NOTE: À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE, LES DISTANCES INDICUÉES SUR CE PLAN À PARTIR DES BÂTIMENTS, STRUCTURES ET DÉPENDANCES ONT ÉTÉ PRISES DE LEUR FONDATION RESPECTIVE.

<p>CERTIFICAT DE LOCALISATION EFFECTUÉ À LA DEMANDE DE: R.C.F. COBUZZI INC.</p> <p>CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION. PRÉPARÉS POUR DES FINS DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET/OU PRÊTS HYPOTHÉCAIRES, ILS NE DEVRONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS À UNE AUTRE FIN SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.</p>		<p>GENDRON LEFEBVRE ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES Laval 514 967-1260 Longueuil 514 651-4120 Saint-Jérôme 450 553-8622 Belœil 450 467-0206 info@sgts.ca</p>	
<p>Ce document ne doit pas servir à l'établissement des limites de propriété Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres ÉCHELLE: 1:200</p>		<p>PRÉPARÉ À LA</p>	
<p>LOT(S) NO(S) : 2 167 683 CADASTRE : DU QUÉBEC CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL ARRONDISSEMENT: VILLERAY - SAINT-MICHEL - PARC-EXTENSION</p>		<p>PAR: VALÉRIE TÉTREAULT ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE</p>	
<p>LEVÉ: 2021-02-26 RECHERCHES: 2021-02-12 DESSINÉ: BC VÉRIFIÉ: VT</p>		<p>Copie certifiée conforme à l'original, émise le:</p> <p>ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE, AUTORISÉ</p>	
		<p>DOSSIER: 401307-0470-0010-1 MINUTE: 4329</p>	

VUE AÉRIENNE



PHOTOS DU CONTEXTE



COIN IBERVILLE ET TILLEMONT



COIN IBERVILLE VERS LE SUD



IBERVILLE VERS LE NORD



TILLEMONT VERS L'OUEST

PAYSAGE ARCHITECTURAL À PROXIMITÉ



Iberville - au sud du projet



Iberville - en face du projet



Iberville - au nord du projet



Iberville - au nord (autouroute 40) du projet

OBSERVATIONS

La présence caractéristique de la brique, aux teintes rouges typiquement montréalaises, ainsi que de la brique blanche ou de la pierre naturelle, domine le paysage.

Un élément intéressant à souligner est la diversité des typologies résidentielles, principalement en 2 ou 3 étages, qui se distinguent par des façades divisées: une partie inférieure en brique ou pierre plus claire surmontée de brique rouge en hauteur. De nombreux bâtiments présentent également des murs de fondation visibles.

La présence fréquente des premiers étages en demi-sous-sol est également notable, avec de nombreux immeubles résidentiels équipés de garages et d'unités au sous-sol.

Bien que la brique rouge soit prédominante, elle se décline dans une variété de tons, allant du rouge uni à des nuances intégrées. On observe aussi l'utilisation répandue de briques plus claires, du blanc au beige, ainsi que de la pierre naturelle. Les différentes couleurs de bâtiments se cotoient de façon aléatoire ce qui donne le ton au quartier.

Aussi, la plupart des terrains bénéficient d'une cour avant généreuse, y compris le long de l'artère principale Iberville.

Sur Iberville, comme dans tout le quartier, la brique rouge et blanche ainsi que la pierre naturelle sont omniprésentes.

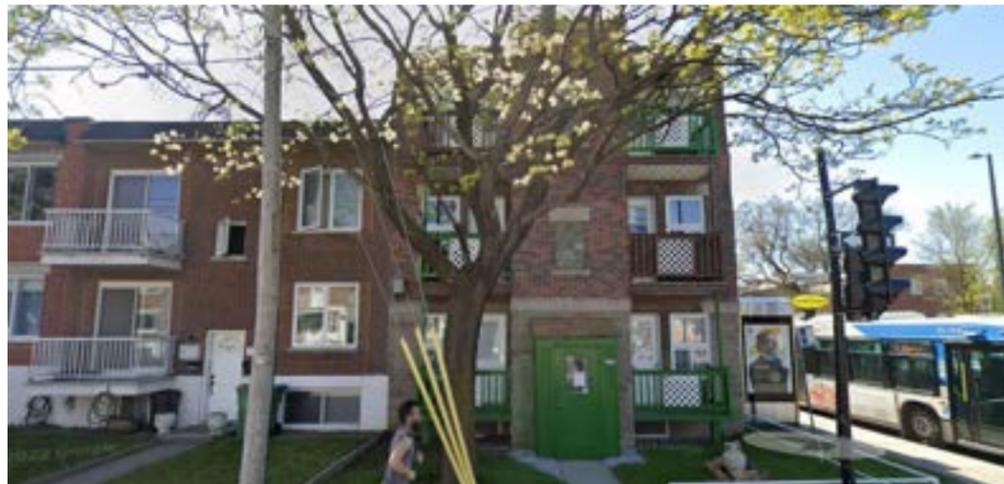
PAYSAGE ARCHITECTURAL À PROXIMITÉ



Tillemont - à l'ouest du projet



Tillemont - à l'ouest du projet



Tillemont - à l'est du projet



Tillemont - en face du projet

Sur Tillemont, en face du projet à l'étude, un bâtiment relativement récent affiche un mélange de brique rouge et blanche. Une dépression vers le bâtiment révèle un garage et des unités en demi-sous-sol.

Les caractéristiques distinctives incluent des cours avant spacieuses, des cours anglaises, des logements en demi-sous-sol et des dépressions devant les fenêtres.

De plus, le vert des fausses mansardes est aussi un élément intéressant à noter dans le paysage architectural. On retrouve plusieurs déclinaison de tons de vert appliqués à de fausse mansardes, surplombs et marquises de balcons. Nous avons trouvé intéressant de réutiliser cette couleur déjà présente dans le paysage mais de façon plus contemporaine.

CONCLUSIONS

Nous sommes convaincus que le projet s'intégrera harmonieusement dans le quartier en utilisant le langage architectural local avec des teintes de blanc et de rouge. De plus, l'introduction de touches contemporaines comme le vert et le bois à l'intersection apportera chaleur et dynamisme.

La fragmentation du bâtiment, plus imposant à l'intersection de Tillemont/Iberville par rapport aux typologies de 2-3-4-6 unités du quartier, est réalisée par une grande faille, la porte cochère sur Tillemont et l'escalier sur Iberville. Les volumes ainsi créés sont revêtus de brique blanche et/ou rouge (selon les options présentées), donnant l'illusion de plusieurs bâtiments mitoyens tout en conservant une identité commune.

Enfin, l'implantation du bâtiment dans le sol avec un rez-de-jardin (semblable au demi-sous-sol du quartier mais avec une fenestration plus généreuse) et un rez-de-chaussée s'intègre parfaitement dans le contexte architectural environnant. Grâce à une stratégie de gestion des eaux bien pensée, impliquant un ingénieur civil, nous sommes confiants dans notre capacité à aménager des espaces en demi-sous-sol de manière attrayante tout en assurant une gestion durable et sécuritaire des eaux pour la pérennité du bâtiment.

VULNÉRABILITÉ AUX ALÉAS CLIMATIQUES



“Vulnérabilité aux aléas climatiques de l’agglomération de Montréal”, filtre “Vulnérabilité aux pluies abondantes 2022”, projet au 2480 rue Tillemont



“Vulnérabilité aux aléas climatiques de l’agglomération de Montréal”, filtre “Identification des cuvettes 2021”, projet au 2480 rue Tillemont

OBSERVATIONS

Sur Iberville, comme dans tout le quartier, la brique est présente dans des teintes rouges typiquement montréalaises, ainsi que dans des nuances de blanc et de pierre naturelle.

En face du projet à l’étude, un bâtiment relativement récent affiche un mélange de brique rouge et blanche. Une dépression dans le sol vers le bâtiment révèle un garage et des unités qui semblent être en demi-sous-sol.

Les caractéristiques distinctives incluent des cours avant très généreuses, la présence de cours anglaises, des logements en demi-sous-sol et des dépressions localisées devant les fenêtres.

CONCLUSIONS

Nous sommes convaincus que le projet s’intégrera harmonieusement dans le quartier, en reprenant le langage architectural local avec des teintes de blanc et de rouge. De plus, l’introduction de touches de couleur contemporaine telles que le vert et le bois à l’intersection apportera chaleur et dynamisme au projet.

La fragmentation du bâtiment, qui possède un volume assez important à l’intersection de Tillemont/Iberville (comparativement aux typologies de logements de 2-3-4-6 unités présentes dans le quartier), est réalisée par le biais d’une grande faille, la porte cochère sur Tillemont, et l’escalier sur Iberville. Les volumes ainsi créés sont revêtus de brique blanche et/ou rouge (selon les options présentées), ce qui donne l’illusion de plusieurs bâtiments mitoyens tout en conservant une identité commune.

Enfin, l’implantation du bâtiment dans le sol, avec un rez-de-jardin (similaire au demi-sous-sol du quartier, mais avec une fenestration plus généreuse) et un rez-de-chaussée, s’inscrit parfaitement dans le contexte architectural environnant.

De plus, grâce à une stratégie de gestion des eaux bien pensée, avec l’implication d’un ingénieur civil dans le projet, nous sommes confiants dans notre capacité à aménager des espaces en demi-sous-sol de manière attrayante, tout en assurant une gestion durable et sécuritaire des eaux pour la pérennité du bâtiment.

3 Concept

3

APPROCHE CONCEPTUELLE

Le nouveau bâtiment de Maison Saint-Dominique présente une volumétrie dynamique qui reflète l'identité unique de l'organisme. Il est articulé par une faille verticale et horizontale qui marque l'entrée principale, point central des activités du bâtiment. Accessible universellement grâce à une rampe et un monte-personne au niveau du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée, cette entrée dynamise la façade par l'activité humaine qui s'y déroule. La matérialité en sauge de la faille et l'alcôve d'entrée, rehaussée par des touches chaleureuses de bois, créent un point focal sur la façade Tillemont.

La configuration en "U" du bâtiment maximise la lumière naturelle tout en créant une cour intime partagée avec des espaces en contrebas au rez-de-jardin, accessibles aux résidents via la salle communautaire.

L'animation de la rue est enrichie par les volumes distincts du bâtiment et par l'utilisation de revêtements métalliques colorés sur divers éléments interstitiels comme la cage d'escalier sur Tillemont et le volume central à l'arrière. L'alcôve d'entrée, quant à elle, est revêtue d'un fini qui imite le bois, ajoutant une touche chaleureuse au cœur du bâtiment.

La salle communautaire, située en rez-de-jardin à l'arrière, s'ouvre sur une terrasse en contrebas, marquant une transition d'utilisation. Bien que légèrement en contrebas, cette salle bénéficie d'une généreuse luminosité grâce à une bande vitrée haute sur Iberville, qui permet une lumière zénithale, ainsi qu'une ouverture de plain-pied vers la terrasse aménagée dans la cour.

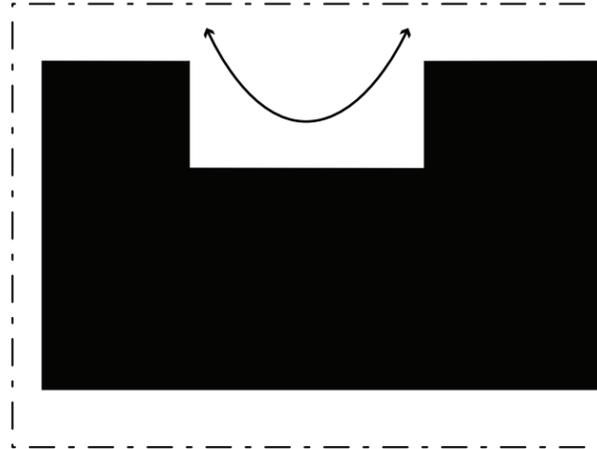


SCHÉMAS CONCEPTUELS



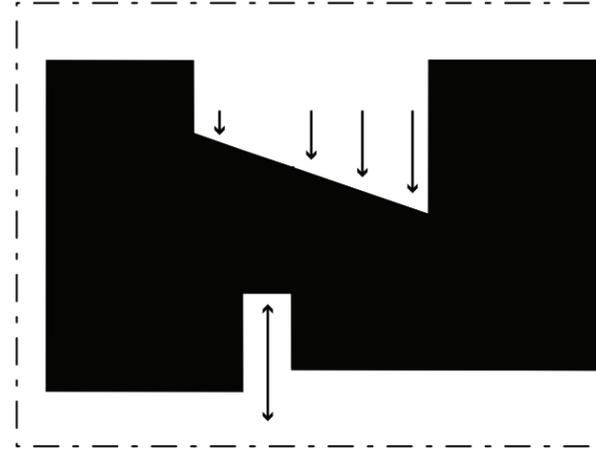
1 BLOCAGE

Volumétrie initiale en sa plus simple expression - un bloc avec les retraits nécessaires.



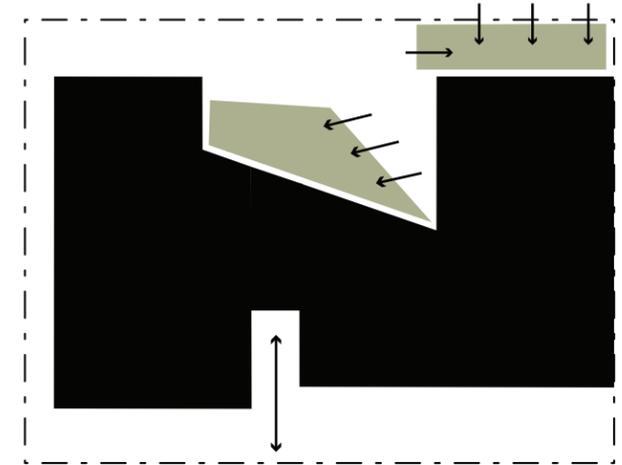
2 ÉVIDAGE

Creusage d'un volume pour créer une cour et pour permettre l'aménagement des logements de façon efficace en dégageant des murs extérieurs.



3 SECTIONNEMENT ET ORIENTATION

Création d'une faille pour y insérer la circulation de l'entrée principale, dirigeant les circulations vers le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée à l'aide d'un espace en demi-palier. Remaniement des angles des façades de la cour pour ouvrir la vue vers la cour et l'agrandir.



4 CREUSAGE D'ESPACES VERTS

Creusage de cours anglaises en cour arrière pour la terrasse communiquant avec la salle communautaire ainsi que pour les terrasses privées. Ajout de margelles pour les logements en rez-de-jardin. Intégration de paliers végétalisés dans les pentes.

4 Plans, élévations & perspectives

DONNÉES DU PROJET

ÉTUDE DE ZONAGE

Usage autorisé :	H.1 H.2 H.3, max. 4 logements
Zone :	H03-020
Hauteur (étages) :	min. 1, max. 2
Hauteur (m) :	min. 0m, max. 9m
Mode d'implantation :	I-J (isolé et jumelé)
Densité :	-
Taux d'implantation :	60%
Marges :	avant principale: min. 3.5m, max. 5m avant secondaire: min. 0m, max. 3m latérale: 1.5m arrière: 3m
Verdissement :	65% de la superficie non bâtie verdie (herbacé, arbustive ou arborée) 20% du 65% verdi peut être recouvert de matériaux perméables
Plantation d'arbres :	1 arbre/200m2 non construit = 2 arbres
Stationnement vélos :	1,2 unité/log. pour 36 logements et plus. Visiteurs: 1 unité/10 logements. = 45.6 + 3 = min. 49
Stationnement voiture :	Aucun exigé
Revêt. stationnement :	Matériaux pâles et/ou perméables
Infrastructure pour borne de recharge :	1/stationnement = 2
Taux de maçonnerie :	min. 80%
Collecte déchets :	emplacement à prévoir en bordure de trottoir
Équip. climatisation :	non apparent sur façades

PROJET

Usage :	Habitation, 38 logements
Superficie terrain :	1 003.4 m ²
Hauteur (étages) :	3 avec rez-de-jardin
Hauteur (m) :	11.195 m (à partir du trottoir)
Mode d'implantation :	I-J (isolé et jumelé)
Aire de bâtiment :	586.2 m ²
Aire brute de planchers :	2 317.6 m ²
Densité :	2.3
Taux d'implantation :	58.4 %
Marges :	avant principale: 3.5m et 4.62m avant secondaire: 1.875m latérale: - arrière: 3,53 et 3.513m
Verdissement :	Superficie verdie: 266.8 m ² (67.3%) > (sans la contribution de surfaces perméables) Superficie non bâtie: 396.5 m2 (exclut bâtiment et rampes) Superficie imperméable: 15.0 m2 Superficie perméable: 126.6 m2 Superficie à végétalisée: min. 257.7 m2
Arbres :	8 nouveaux arbres proposés
Stationnement :	2 places fournies (non exigé)
Stationnement vélos :	12 extérieurs dont 5 pour visiteurs sur Iberville, 15 intérieur. Total = 27
Revêt. stationnement :	Pavés alvéolés (avec remplissage de gravier)
Taux de maçonnerie :	Tillemont: 83% (298/356 m2) Iberville: 95% (205/215 m2)
Collecte déchets :	Emplacement prévu sur Iberville
Équip. climatisation :	Installés sur toiture
Dérogations demandées :	Usage - 38 logements Hauteur - Ajout d'un étage Réduction du nombre de stationnements de vélos à 27 Saille de 1.6m des balcons en marge (pour accessibilité)
Demande à	Ajout d'un stationnement universel sur rue Tillemont

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

<ul style="list-style-type: none"> • Studio: 13 • 1 CC: 25 <p>Total: 38 logements 8 logements adaptables</p>		
	Studio	1 CC
Rez-de-jardin:	-	5
Rez-de-chaussée:	1	8
2e étage:	6	6
3e étage:	6	6

DONNÉES DU PROJET
TAUX D'ENSOLEILLEMENT

Modifié le 2024-06-26

Maison Saint-Dominique-Tillemont

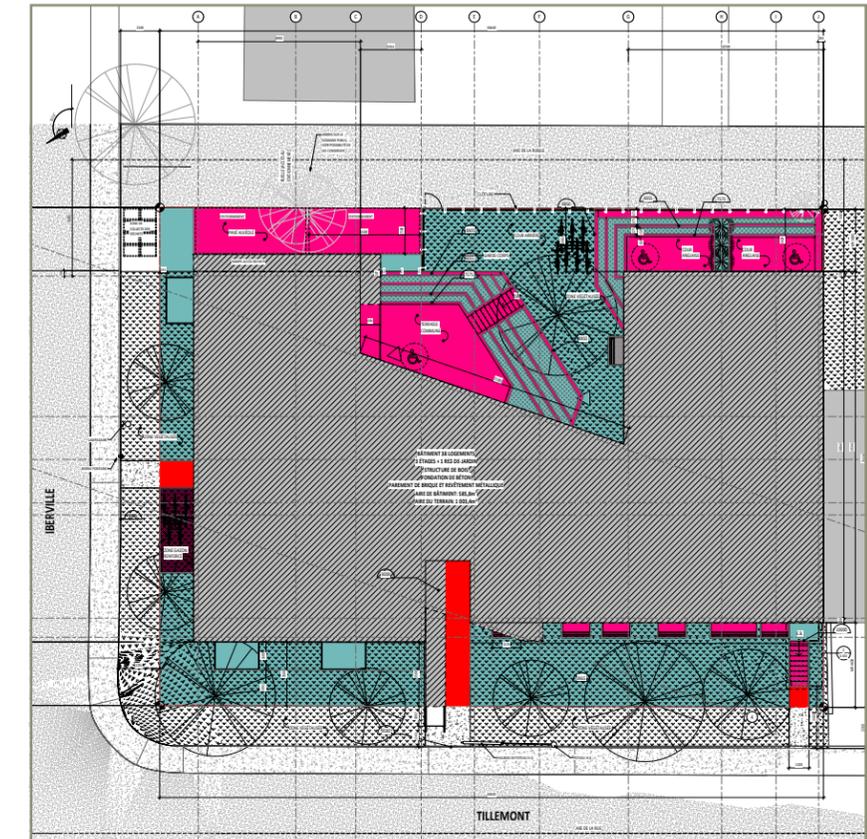
POURCENTAGES D'ÉCLAIRAGE NATUREL

# logement	Superficiés des pièces ensoleillées			Fenêtres		Taux d'ensoleillement				Cuisine		
	Salon	Salle à manger	Chambre	Fenêtres salon/s-à-m.	Fenêtres chambre	Salon	Salle à manger (S-À-M)	Chambre	Taux général à respecter (11-018)	Acceptable ?	Cuisine (linéaire > 1.57m pour 11-018)	Type
RDJ												
001	9.819		11.626	1.729	1.958	18%		17%	10%	oui	2.085	adaptable
002	9.984		11.4	1.958	1.729	20%		15%	"	oui	2.093	adaptable
003	10.705		7.553	1.958	1.729	18%		23%	"	oui	1.575	Min. accessible
004	8.08		10.703	1.827	1.729	23%		16%	"	oui	1.583	adaptable
005	11.051		11.156	1.827	1.729	17%		15%	"	oui	1.987	adaptable
RDC												
101	11.76		8.48	1.728	2.627	15%		17%	10%	oui	2.038	Min. accessible
102	13.32		9.872	5.203	1.314	39%		13%	"	oui	1.947	Min. accessible
103	10.391		7.85	1.827	1.728	18%		22%	"	oui	2.116	Min. accessible
104	13.869		11.8	3.889	1.728	28%		15%	"	oui	1.95	Min. accessible
105	11.043		10.94	2.161	1.728	20%		16%	"	oui	1.988	adaptable
106	10.957		9.261	2.161	1.728	20%		19%	"	oui	2.116	adaptable
107	12.36			3.475		28%			"	oui	1.625	Min. accessible
108	8.926		11.396	2.576	3.042	29%		27%	"	non	2.093	adaptable
109	9.672		11.569	2.161	1.728	22%		15%	"	oui	2.09	adaptable
2E ÉTAGE												
201-301	13.041		9.63	2.576	2.627	20%		27%	10%	oui	2.37	standard
202-302	12.723		7.934	2.161	1.728	17%		22%	"	oui	2.17	standard
203-303	11.271		10.246	2.161	1.728	19%			"	oui	1.88	standard
204-304	14.491			3.889		27%			"	oui	1.55	standard
205-305	12.234			3.889		32%			"	oui	1.58	standard
206-306	9.833		7.678	2.161	1.728	26%		18%	"	oui	2.68	standard
207-307	12.982		9.19	2.161	1.728	20%		19%	"	oui	2.29	standard
208-308	17.498		9.147	2.161	1.728	15%		29%	"	oui	1.96	standard
209-309	14.215			4.770		34%			"	oui	2.26	standard
210-310	15.165			3.889		26%			"	oui	2.58	standard
211-311	12.389			3.941		32%			"	oui	2.09	standard
212-312	15.482			5.203		34%			"	oui	1.86	standard

TYPES D'OUVERTURES	SUPERFICIE (M2)
RDJ_Porte vitrée simple balcon	0.847
RDJ_Fen 2 panneaux	0.979
RDJ_Fen 3 panneaux	1.729
RDC_Porte vitrée simple balcon	0.847
RDC_Fen 2 panneaux	1.314
RDC_Fen 3 panneaux	1.728
ÉTAGES_Porte vitrée simple balcon	0.847
ÉTAGES_Fen 2 panneaux	1.314
ÉTAGES_Fen 3 panneaux	1.728

largeur	hauteur	largeur	hauteur	tot. superficie
0.534	1.587			0.847
0.597	1.640			0.979
0.515	1.717	0.515	1.640	1.729
0.534	1.587			0.847
0.801	1.640			1.314
0.515	1.716	0.515	1.640	1.728
0.534	1.587			0.847
0.801	1.640			1.314
0.515	1.716	0.515	1.640	1.728

SCHÉMA DE VERDISSEMENT



LÉGENDE:

- surface imperméable
- surface perméable
- surface imperméable verdie en pleine terre
- surface exclues du total de superficie non-bâti

VERDISSEMENT:

Superficie verdie: 266.8 m² (67.3%)
 > (sans la contribution de surfaces perméables)
 Superficie non bâtie: 396.5 m² (exclut bâtiment et rampes)
 Superficie imperméable: 15.0 m²
 Superficie perméable: 126.6 m²
 Superficie à végétalisée: min. 257.7 m²

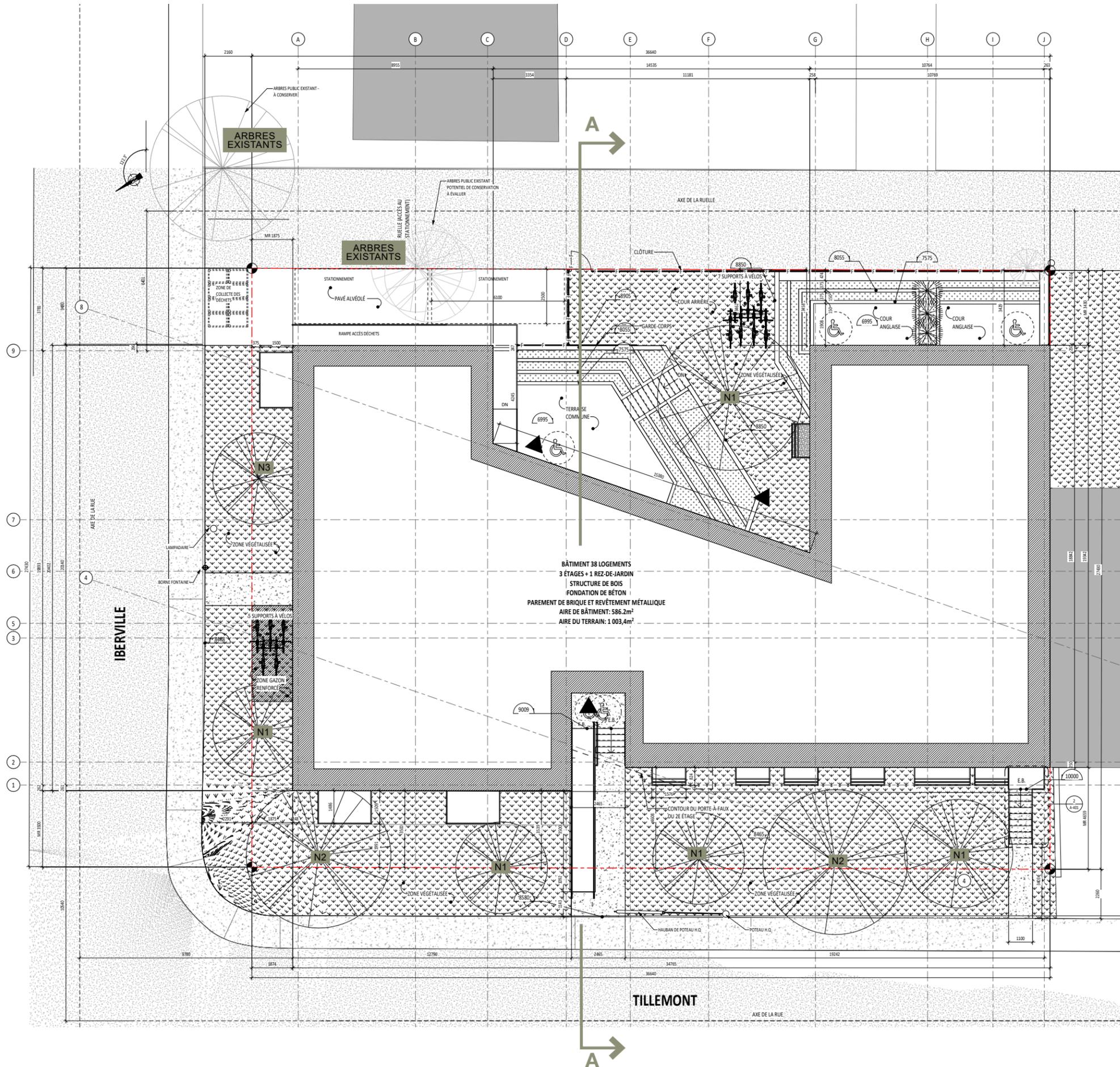
IMPLANTATION PROPOSÉE ARCHITECTURE ET PAYSAGE

L'implantation du projet se caractérise par une série de dénivellations qui dynamisent les espaces extérieurs. En raison de sa situation en rez-de-jardin, l'accès se fait par une rampe menant à un palier, le hall d'accueil, qui permet ensuite de monter au rez-de-chaussée ou de descendre au rez-de-jardin. La cour est structurée avec des espaces tant au niveau de la ruelle et de l'entrée principale qu'au niveau des espaces en contrebas accessibles par le rez-de-jardin.

Un aménagement paysager principalement composé d'espèces indigènes et de végétaux à faible entretien sera privilégié afin que le site puisse évoluer de manière autonome au fil du temps.

Dans la cour végétalisée, un arbre sera planté ainsi que des espèces tolérant l'ombre projetée par le bâtiment. Il est à noter que la cour est orientée sud-est, bénéficiant donc d'un bon ensoleillement. Un nombre supérieur d'arbres que celui requis par l'arrondissement sera planté dans les cours avant principale et secondaire (Tillemont et Iberville), grâce aux marges généreuses laissées par l'implantation du bâtiment. Ces arbres de différents calibres contribueront à stabiliser les pentes et à faciliter l'infiltration efficace des eaux dans le sol.

Enfin, les aménagements en paliers, plutôt que des murs simples de soutènement, permettent d'intégrer davantage de plantations dans la cour, tout en évitant l'utilisation de garde-corps entre les différents niveaux.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER LÉGENDE DES ARBRES

TYPS	DESCRIPTION	PHOTOS
N-1	ERABLE ROUGE « AMSTRONG » Acer rubrum • HAUTEUR: 15m • LARGEUR: 3m • FORMAT: AU MOINS 70mm Ø MESURÉ À 1220mm DU SOL (18 GALLONS) • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION	
N-2	FÈVRE D'AMÉRIQUE Liquidambar styraciflua • HAUTEUR: 15m • LARGEUR: 3m • FORMAT: AU MOINS 70mm Ø MESURÉ À 1220mm DU SOL (18 GALLONS) • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION	
N-3	AMÉLANCHER DU CANADA (GLABRE) Amelanchier canadensis • HAUTEUR: 3m • LARGEUR: 3m • FORMAT: AU MOINS 25mm Ø MESURÉ À 1500mm DU SOL (mettre dans panier de branch) • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION	

LÉGENDE DES VÉGÉTAUX

Arbustes - espèces proposées		
FUSAIN DE FORTUNE 'WHITE ALBUM' Eucymia fortunei 'Alba'		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 0.6m • LARGEUR: 0.6m • CONTENAINT: 2 gallons • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
LAVANDE Lavandula x intermedia phoeniceum		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 0.6m • LARGEUR: 0.6m • CONTENAINT: 1 GALLON • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
Conifères - espèces proposées		
CYPRES DE SYRIE Microbiota decussata 'Pyramidal'		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 0.4m • LARGEUR: 0.9m x 0.9m • CONTENAINT: 3 GALLONS • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
Grimpants - espèces proposées		
MEISE WENZ Parthenocissus quinquefolia		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 1.5m • LARGEUR: 3m • CONTENAINT: 3 GALLONS • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
Graminées - espèces proposées		
KARL FORSTER 'Saxicola' - Feather Reed Grass Calamagrostis acutiflora		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 1.5m • LARGEUR: 0.9m • CONTENAINT: 1 ou 2 GALLON • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
Vivaces - espèces proposées		
VERGE D'OR Solidago sempervirens		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 1.2m • LARGEUR: 0.6m • CONTENAINT: 1 OU 2 GALLONS • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
FOUGÈRE DRYOPTÈRE À SOIES MARGINAUX Dryopteris marginalis		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 0.6m • LARGEUR: 2m • CONTENAINT: 1.5 GALLON • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
MONARDE PÉTIOLÉE Monarda fistulosa		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 0.7m • LARGEUR: 0.6m • CONTENAINT: 1 OU 2 GALLONS • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
VOLETTE OUBAÏTE Wala obsoleta		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 0.2m • LARGEUR: 0.3m • CONTENAINT: 2 LITRES • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
'Nubuckle fulgida' (Gleditsia) Austrobaileya glandulosa		<ul style="list-style-type: none"> • HAUTEUR: 100mm • LARGEUR: 100mm • CONTENAINT: 1 GALLON • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION
Couvre-sol - espèces proposées		
MÉLANGE TRÈFLE BLANC HOLLANDAIS ET GAZON Semences de trèfle blanc hollandais mélangé avec gazon en proportion 50:50		<ul style="list-style-type: none"> • EMPLACEMENT, VOIR PLAN D'IMPLANTATION

IMPLANTATION PROPOSÉE CIVIL

Proposition préliminaire des stratégies conceptuelles en génie civil:

Le bâtiment ayant moins de 1000 m² de surface perméables, il n'est pas soumis aux normes de rétention d'eau du Règlement 20-030. Cependant, la participation d'un ingénieur civil est cruciale pour ce projet en raison des aménagements de cours anglaises et de notre volonté de gérer durablement les eaux sur le site.

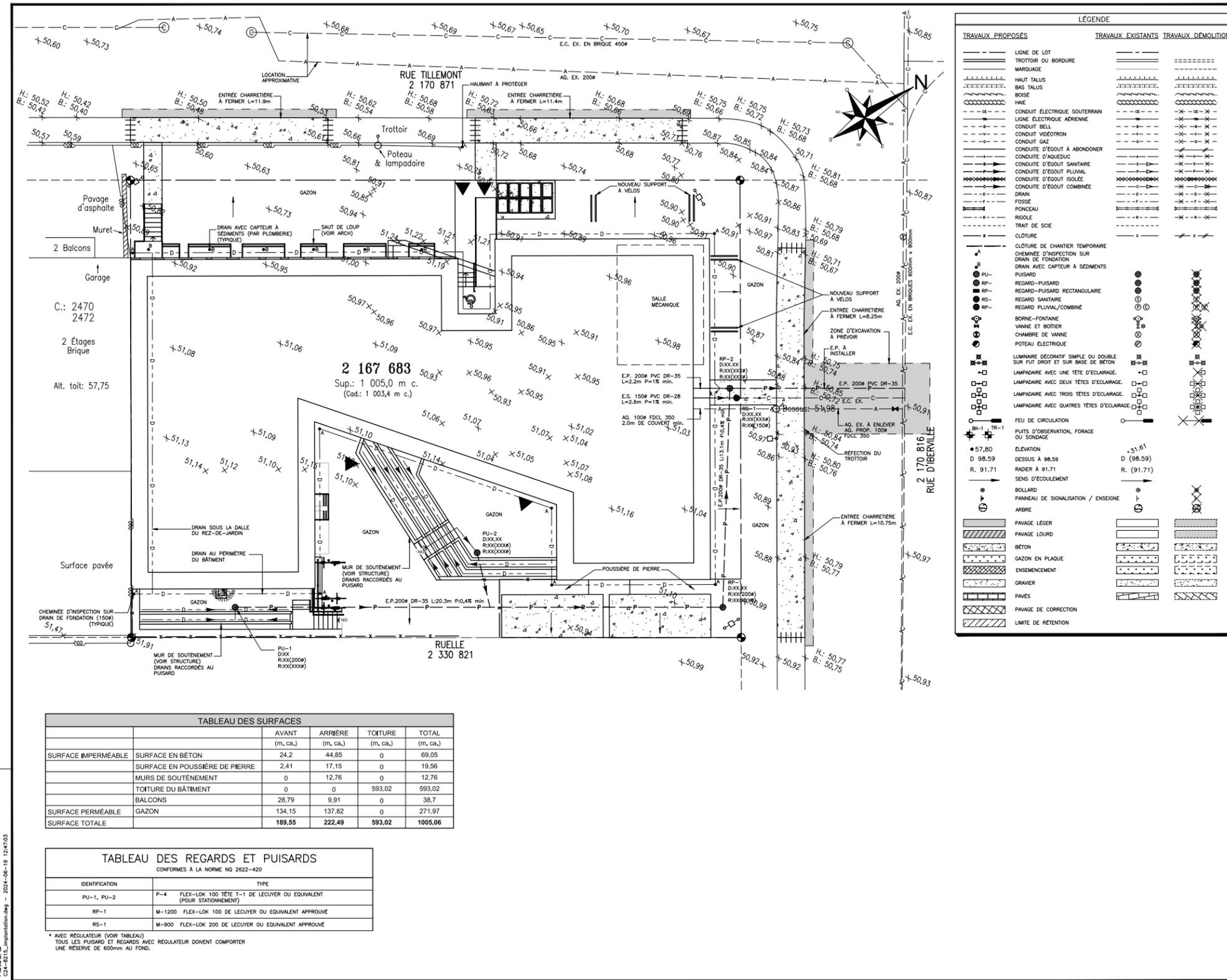
Le terrain sera remodelé pour assurer des pentes adéquates favorisant le drainage et l'infiltration des eaux naturelles, avec une prédominance de végétaux en pleine terre.

Pour les espaces de cours anglaises, comme les deux balcons privés à l'arrière et la terrasse communautaire en contrebas, des puisards seront prévus ainsi qu'un revêtement de pavés perméables et/ou de béton perméable.

De plus, l'aire de stationnement sera réalisée en béton perméable de couleur claire.

Pour les stationnements à vélo, nous envisageons un revêtement de gazon ou de trèfle renforcé par un treillis, ou bien un espace en poussière de roche intégré aux autres espaces verts avec des végétaux en pleine terre.

Le but principal de la stratégie en civil et en architecture est de maximiser les zones de verdissement, ce qui, conséquemment, augmentera l'infiltration naturelle de l'eau dans sol. Combiné à une conception réfléchie des pentes sur le terrain, des puisards bien localisés et de la réduction des zones complètement perméables, le site aura la capacité de bien gérer ses eaux de surfaces de façon responsable et durable, en prévoyant les futurs risques d'inondation.



	AVANT (m. ca.)	ARRIÈRE (m. ca.)	TOITURE (m. ca.)	TOTAL (m. ca.)
SURFACE IMPERMÉABLE	24.2	44.85	0	69.05
SURFACE EN POUSSIÈRE DE PIERRE	2.41	17.15	0	19.56
MURS DE SOUTÈNEMENT	0	12.76	0	12.76
TOITURE DU BÂTIMENT	0	0	593.02	593.02
BALCONS	28.79	9.91	0	38.7
SURFACE PERMÉABLE	134.15	137.82	0	271.97
SURFACE TOTALE	189.55	222.49	593.02	1005.06

IDENTIFICATION	TYPE
PU-1, PU-2	P-4 FLEX-LOK 100 TÊTE T-1 DE LECUYER OU ÉQUIVALENT (POUR STATIONNEMENT)
RP-1	M-1200 FLEX-LOK 100 DE LECUYER OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ
RS-1	M-900 FLEX-LOK 200 DE LECUYER OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ

* AVEC RÉGULATEUR (VOIR TABLEAU)
TOUS LES PUISARD ET REGARDS AVEC RÉGULATEUR DOIVENT COMPORTER UNE RÉSERVE DE 600MM AU FOND.

LEGENDE / NOTES

NOTES:

- CES PLANS NE DOIVENT ÊTRE UTILISÉS QUE POUR LES FINS SPÉCIFIQUES DU PROJET ET QUE POUR DES FINS DE CONSULTATION SANS MODIFICATION OU ALÉTIATION. TOUTES MODIFICATIONS DOIVENT ÊTRE AUTORISÉES ET APPROUVÉES PAR L'INGÉNIEUR.
- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR LE PLAN ET FAIRE PARTI À L'ARCHITECTE OU L'INGÉNIEUR DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.
- AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LE PLAN.

CE DOCUMENT NE DOIT ÊTRE UTILISÉ POUR CONSTRUCTION QUE S'IL EST ÉMIS POUR CONSTRUCTION

ÉMISSION				
No.	Date	Description	Par	C.p.
2	19/06/2024	ÉMIS POUR PPCMOI RÉVISÉ	M.-J. C. M.-J. C.	
1	12/06/2024	ÉMIS POUR PPCMOI	M.-J. C. M.-J. C.	

Scieur:

Ingénieur:

equation
groupe conseil

LAVAL: 4950, rue Louis-B-Allyer, Laval QC H7P 6G5 (T)450.661.5022
1.588.666.5022 (F)450.505.5022 Adresse électronique: info@equation.ca
BROSSARD: 6300, avenue Adélard, bureau 101, Brossard QC J4Z 3P2 (T)450.912.5022

Cliant:

GRUPE CDH/MAISON ST-DOMINIQUE
20, RUE GUILBAULT EST, MONTRÉAL,
QC, H2X 1A1

Projet:

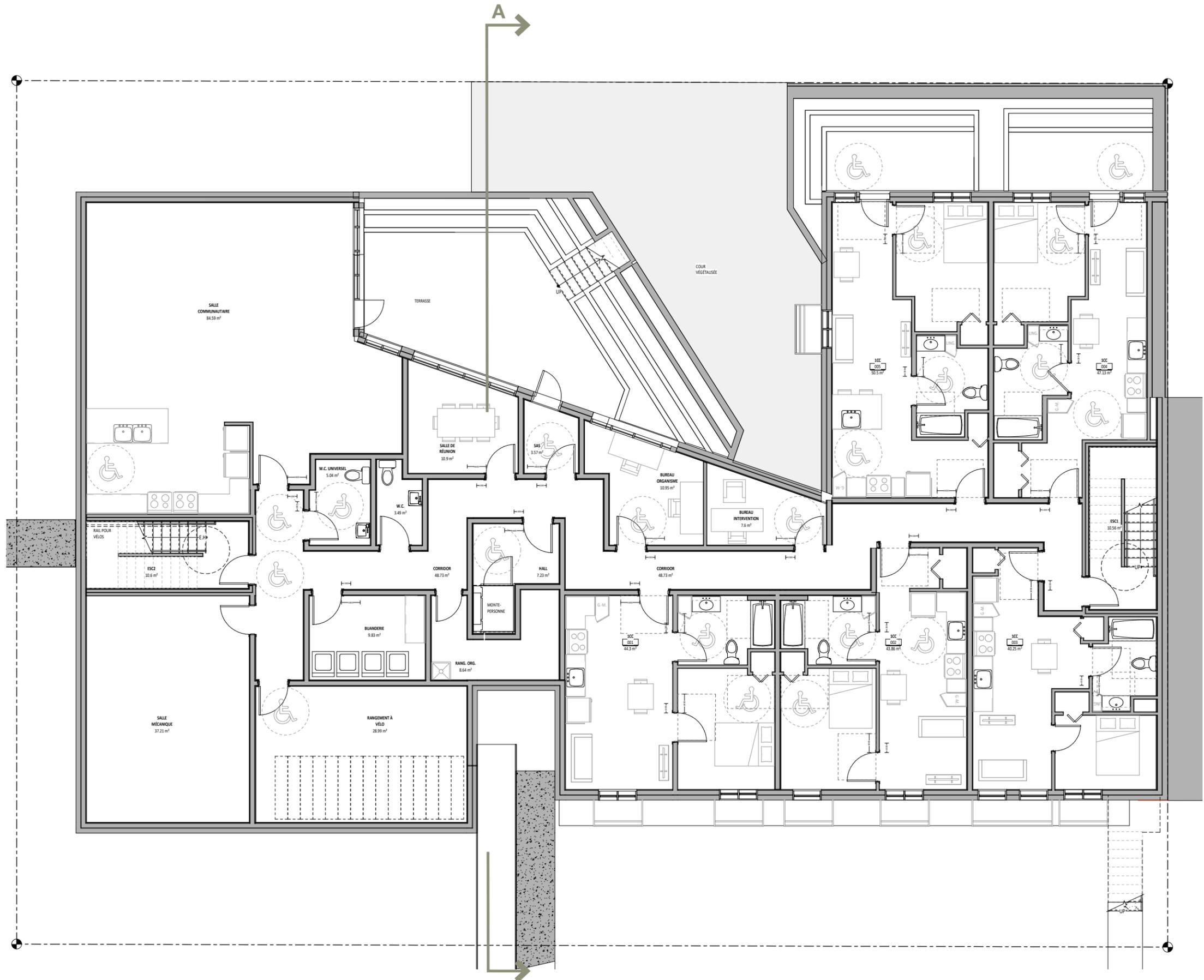
CDH- MAISON SAINT-DOMINIQUE
2480 RUE TILLEMONT, MONTRÉAL,
QC, H2E 1G2

Dessin:

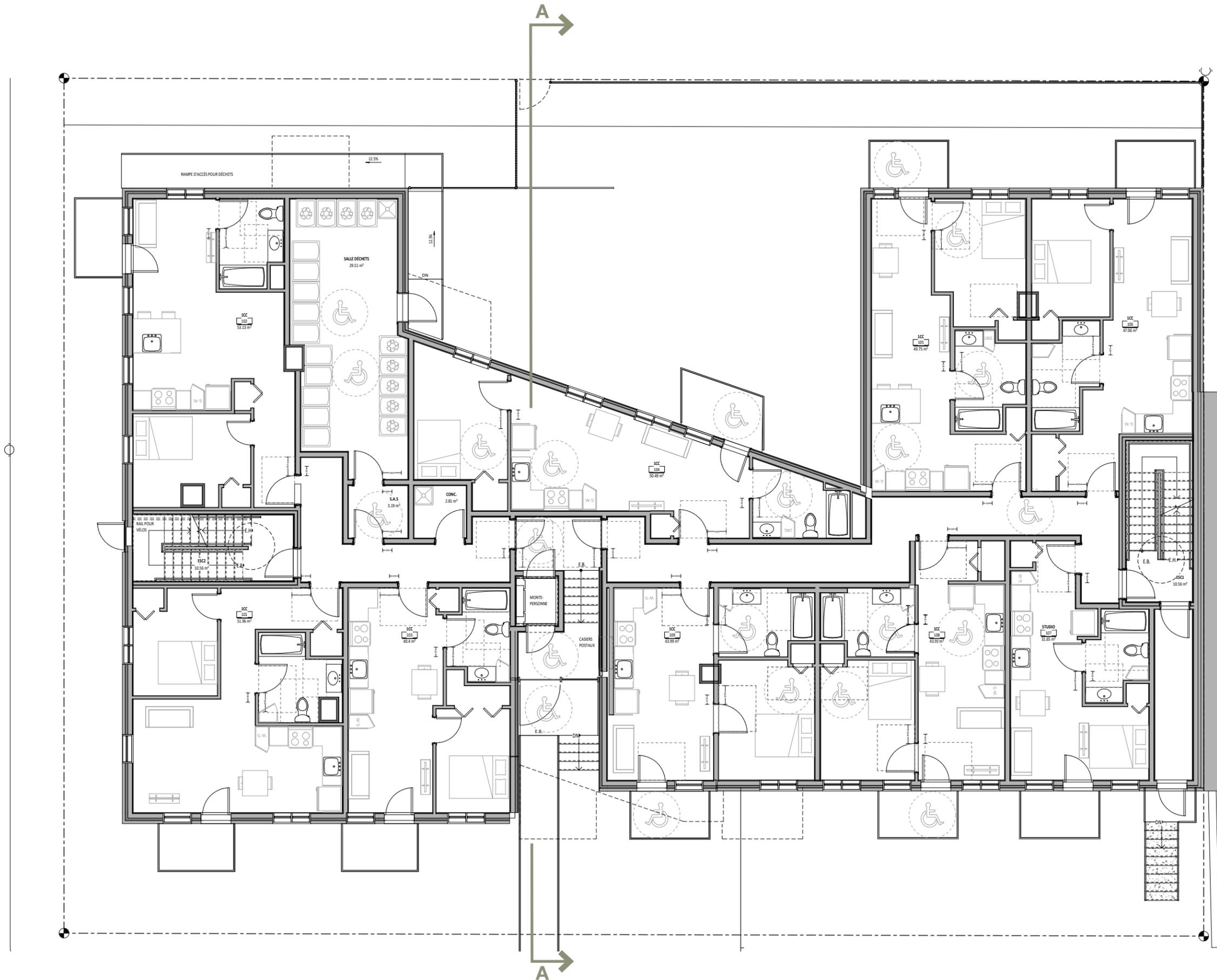
CIVIL
IMPLANTATION PROPOSÉE,
DRAINAGE ET SERVICES

Préparé: M.-J. CHARRON, Ing. Chargé(e) de projet: M.-J. CHARRON, Ing.
Dessiné: S. PRINCE Date: JUIN 2024
Vérifié: — Echelle: 1:100
Projet No.: C24-8215 - C02 de C07

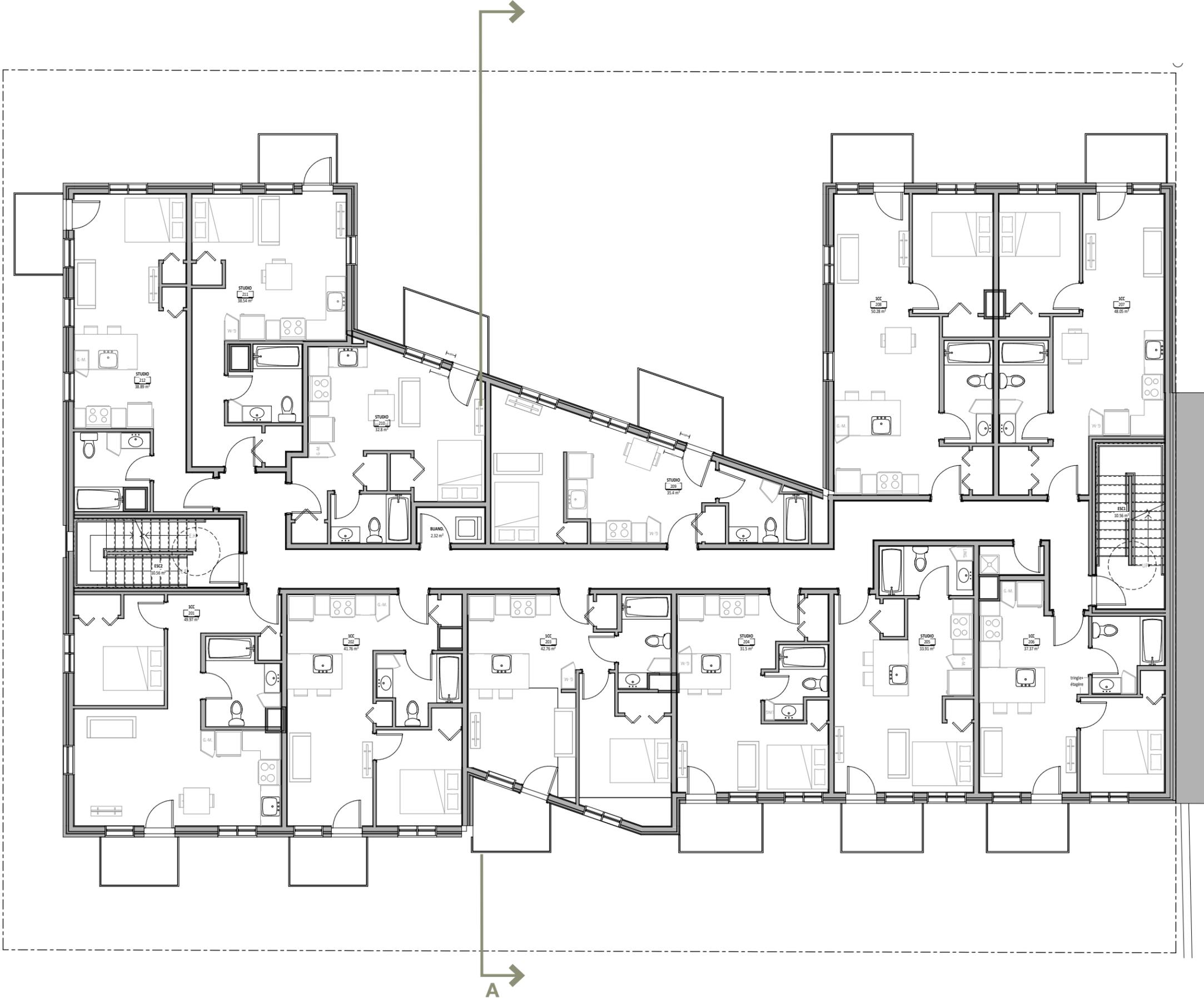
PLAN DES ÉTAGES
REZ-DE-JARDIN



PLAN DES ÉTAGES
REZ-DE-CHAUSSÉE

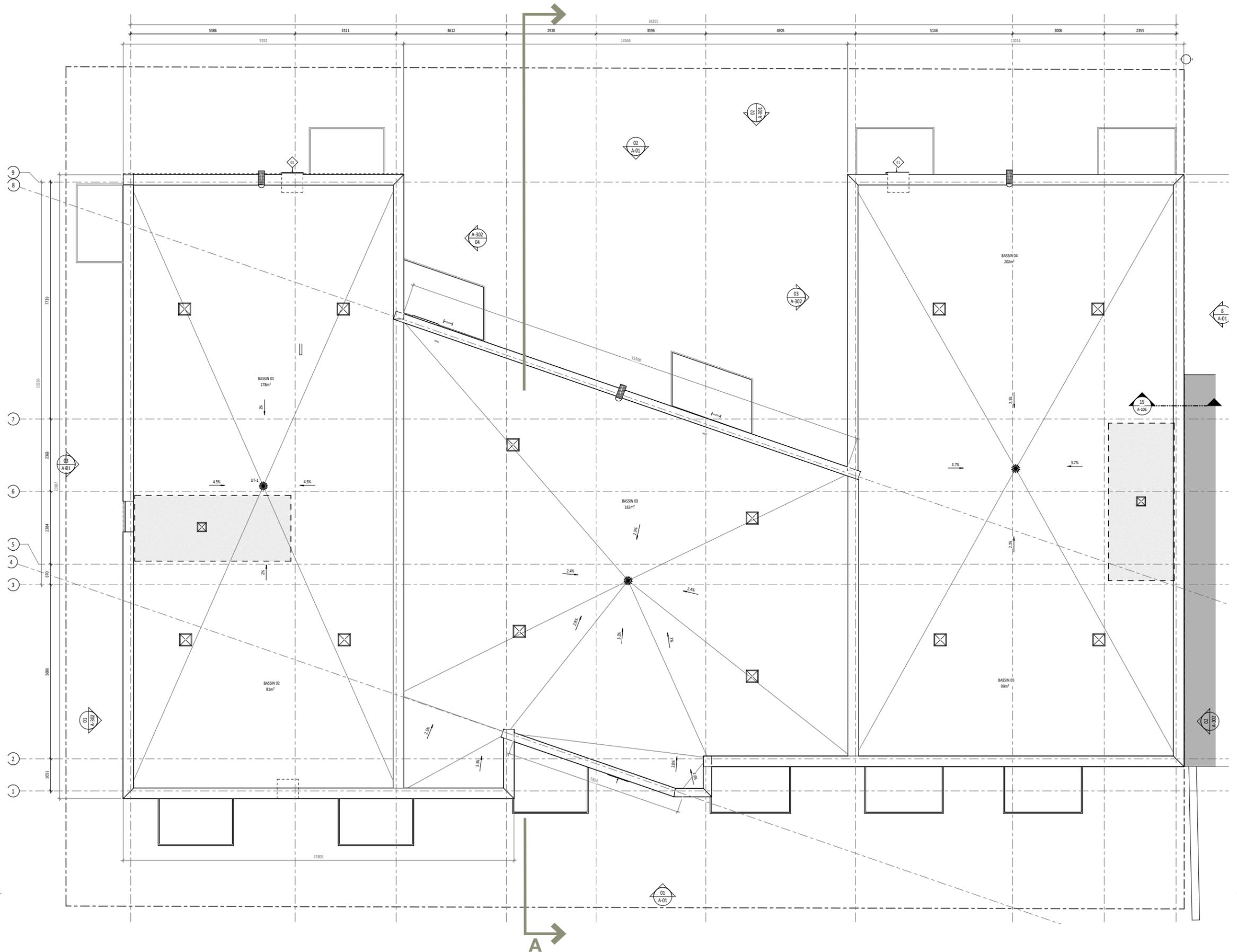


PLAN DES ÉTAGES
2E ET 3E ÉTAGES



PLAN DES ÉTAGES TOITURE

COMPOSITIONS TYPQUES DE TOITURE	
T1 - TOITURE	RSI: 7.32
<ul style="list-style-type: none"> MEMBRANE DE FINITION DE COULEUR BLANCHE MEMBRANE SOUS COUCHE LIANÉE SUR UN PANNEAU DE FIBRE DE BOIS ÉCRAN PARE-FLAMME CONTREPLAQUÉ EMBOUTI 15mm d'ÉP. FERME DE TOIT (TOIT OU DE STAGE) SOUS-ACROÛTES AVEC BAGUETTES DE BOIS POUR LA PENTE @ TOUTS LES 400 c/c (TOIT MEZZANINE), VOIR STRUCTURE CELLULOSE EN VRAC 338mm d'ÉP. PARE-VAPEUR AVEC JOINTS CHEVAUCHÉS ET RUBANNÉS BARRE RÉGULÈTE 12mm d'ÉP. @ 400 c/c 1 GYPSE TYPE "X" 16mm d'ÉP. 	
T2 - MARQUISES DES BALCONS	
<ul style="list-style-type: none"> TÔLE EN ACIER GALVANISÉ FRÈGE MÉCANIQUEMENT, VOIR DEVIS CORNÈRES EN ACIER GALVANISÉ POUR FIXATION ET PENTE, VOIR STRUCTURE STRUCTURE EN ALUMINIUM, VOIR RIG STR. 	
COMPOSITIONS TYPQUES DE PARAPET	
P1 - PARAPET AVEC PAREMENT DE BRIQUE	RSI: 4.27
<ul style="list-style-type: none"> BRIQUE 92mm d'ÉP. EN SAILLIE DE 13mm DE LA FONDATION, VOIR DEVIS ANCRAGE À BRIQUE @ 400mm c/c VERTICAL ET 600mm c/c HORIZONTAL ESPACE D'AIR 25mm d'ÉP. ISOLANT EN PANNEAU DE FIBRE DE ROCHE 50mm d'ÉP. MEMBRANE PARE-AIR AUTOCCOLLANTE CONTINUE "BULLETON VPS®" SUR APPRÊT PANNEAU DE CORSAUX ORIENTÉS 12mm d'ÉP. COULMBAGE EN BOIS 38 x 140mm @ 400mm c/c ISOLANT EN FIBRE DE VERRE 140mm d'ÉP. PANNEAU EN CONTREPLAQUÉ 16mm d'ÉP. MEMBRANE SOUS-COUCHE AUTOCCOLLANTE MEMBRANE DE FINITION 	
P2 - BASE DE CLAPET MULTIPLE	RSI: 7.22
<ul style="list-style-type: none"> MEMBRANE DE FINITION GRANULÉE DE COULEUR BLANCHE MEMBRANE SOUS-COUCHE AUTOCCOLLANTE PANNEAU ASPHALTIQUE 6mm d'ÉP. CONTREPLAQUÉ 16mm BÂTI EN 38 x 89mm @ TOUTS LES 400mm c/c ISOLANT EN LAINE DE ROCHE HAUTE DENSITÉ 75mm d'ÉP. REMPLIR LES CAVITÉS DE FIBRE DE ROCHE HAUTE DENSITÉ ISOLANT EN LAINE DE ROCHE HAUTE DENSITÉ 75mm d'ÉP. BÂTI EN 38 x 89mm @ TOUTS LES 400mm c/c PANNEAU EN CONTREPLAQUÉ 16mm d'ÉP. GYPSE 16mm, VOIR CLOISON TYPE "CS" PAROI DE PUITS 	
P3 - MURET ÉVENT DE PLOMBERIE	
<ul style="list-style-type: none"> MEMBRANE DE FINITION MEMBRANE SOUS-COUCHE AUTOCCOLLANTE PANNEAU EN CONTREPLAQUÉ 16mm d'ÉP. COULMBAGE DE BOIS 38 x 89mm @ 400mm c/c ISOLANT EN FIBRE DE VERRE 89mm d'ÉP. CONDUIT ISOLÉS DE L'ÉVENT 	
P4 - MURET DE SÉPARATION TYPQUE	
<ul style="list-style-type: none"> MEMBRANE DE FINITION MEMBRANE DE SOUS-COUCHE AUTOCCOLLANTE PANNEAU EN CONTREPLAQUÉ 16mm d'ÉP. COULMBAGE DE BOIS 38 x 140mm @ 400mm c/c ISOLANT EN FIBRE DE VERRE 140mm d'ÉP. PANNEAU EN CONTREPLAQUÉ 16mm d'ÉP. MEMBRANE DE SOUS-COUCHE AUTOCCOLLANTE MEMBRANE DE FINITION 	



COUPE A
COUPE TRANSVERSALE



ÉLÉVATIONS IBERVILLE



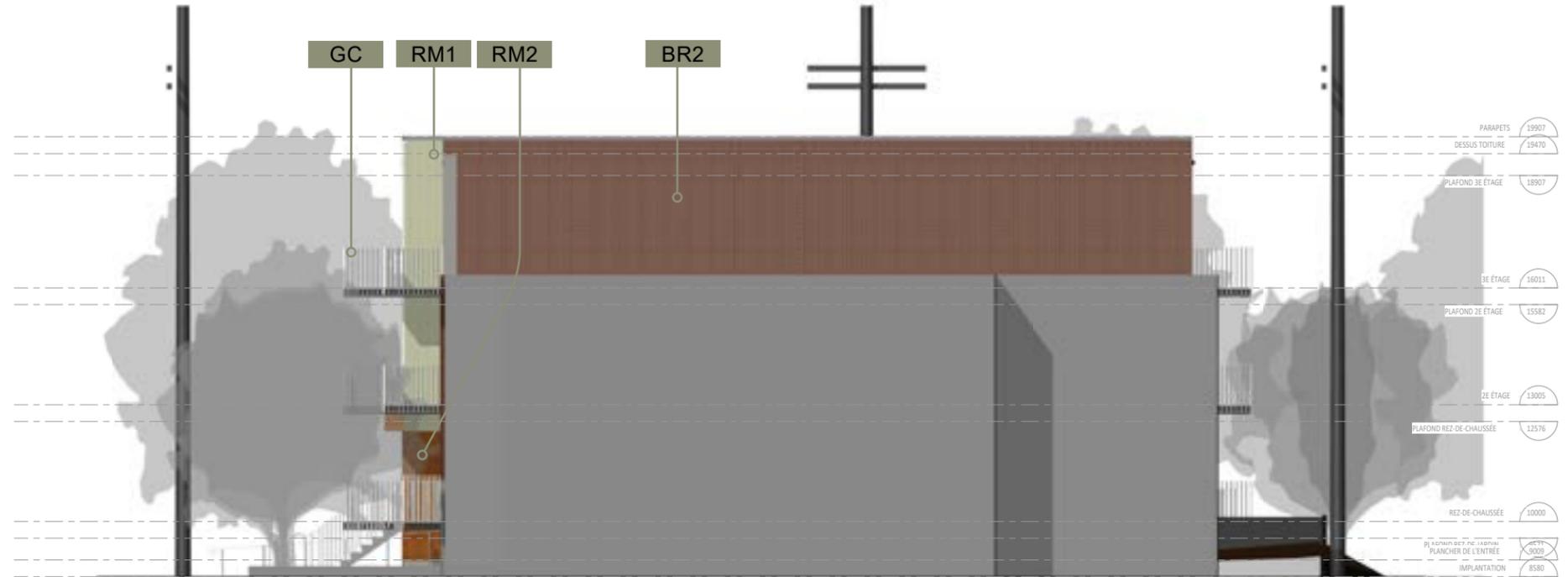
TILLEMONT



LÉGENDE

- BR1** Brique 1
- BR2** Brique 2
- RM1** Revêtement métallique couleur Genévrier
- RM2** Revêtement métallique couleur érable
- PO1** Portes couleur Genévrier
- PO2** Portes couleur anodisé naturel
- FE** Fenêtre couleur anodisé naturel
- GC** Garde-corps barottins en acier galvanisé naturel
- MR1** Mur rideau couleur anodisé naturel

ÉLÉVATIONS LATÉRALE TILLEMONT



COUR ARRIÈRE



LÉGENDE

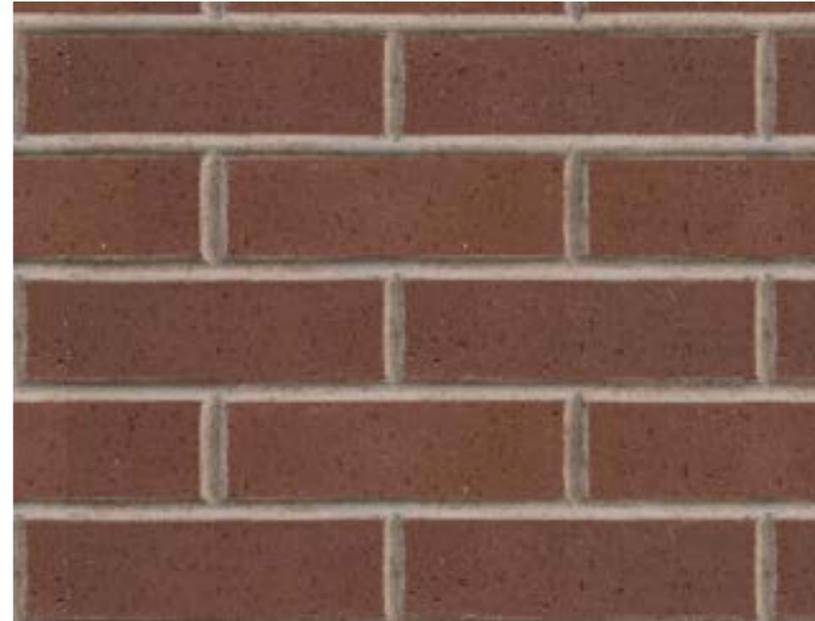
- BR1** Brique 1
- BR2** Brique 2
- RM1** Revêtement métallique couleur Genévrier
- RM2** Revêtement métallique couleur érable
- PO1** Portes couleur Genévrier
- PO2** Portes couleur anodisé naturel
- FE** Fenêtre couleur anodisée naturel
- GC** Garde-corps barottins en acier galvanisé naturel
- MR1** Mur rideau couleur anodisé naturel

MATÉRIALITÉ



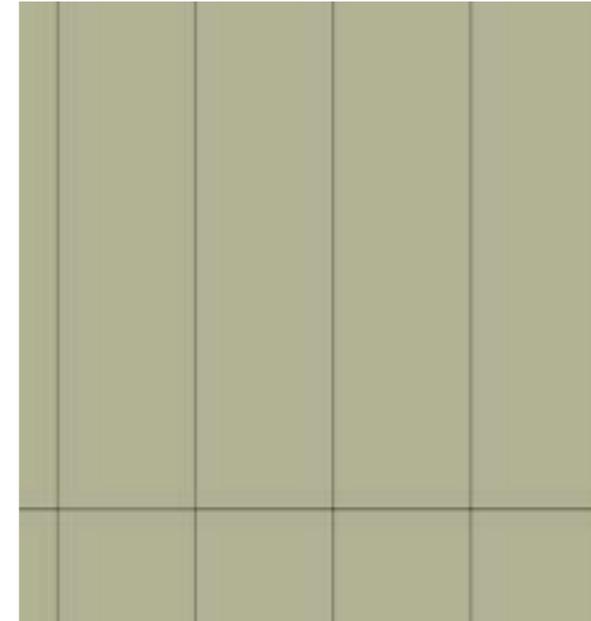
(BR1) BRIQUE

Brique d'argile Whitstone de Palmetto, format modulaire métrique.



(BR1) BRIQUE

Brique d'argile Dark Red Wirecut de Palmetto, format modulaire métrique. Mortier pâle.



(RM) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE

Latte en aluminium extrudé d'épaisseur 1.6 mm de Luxor

6'' de largeur, 19'' de longueur

Couleur Genévrier (Gentek), Peinture norme AAMA 2605 (25 ans)



(RM) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE

Latte en aluminium extrudé d'épaisseur 1.6 mm de Luxor

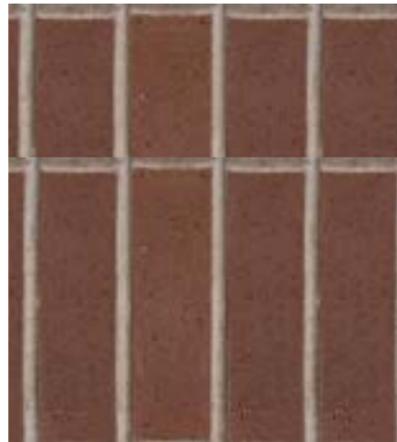
6'' de largeur, 19'' de longueur

Couleur Merisier blanc d'Amérique, Peinture norme AAMA 2905 (25 ans)



(BR1) MOTIF

Brique en soldat pour subdiviser les façades - à chaque changement d'étage



MOTIF DE BRIQUE

Appareillages de briques pour subdiviser les façades - briques en soldat pour démarquer chaque plancher et donner un rythme à la façade en brique.



(FE) FENÊTRES

Aluminium anodisé naturel



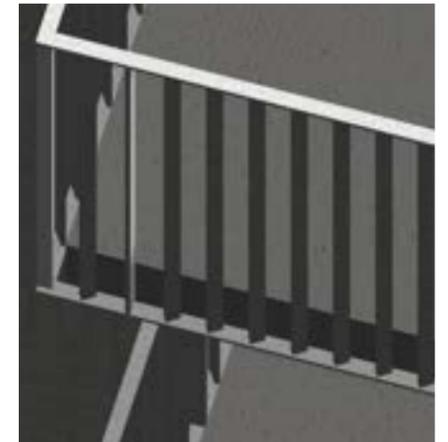
(PO) PORTES

Acier peint couleur Genévrier (Gentek)



(GA) BALCONS

Acier galvanisé. Barrotins agencés en angle pour créer plus d'intimité tout en laissant le garde-corps assez ouvert. Possibilité de densifier certaines zones.



PERSPECTIVES
TILLEMONT



PERSPECTIVES
ENTRÉE



PERSPECTIVES
COIN TILLEMONT/IBERVILLE



PERSPECTIVES
IBERVILLE



PERSPECTIVES
COUR ARRIÈRE



PERSPECTIVES AÉRIENNES
AVANT

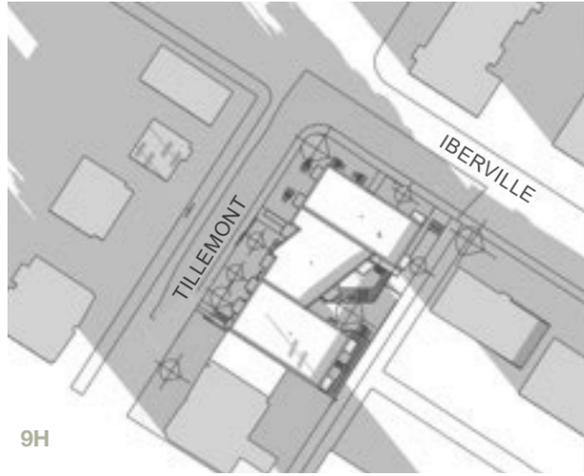


ARRIÈRE



5 Étude ensoleillement

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT
BÂTIMENT PROPOSÉ



9H

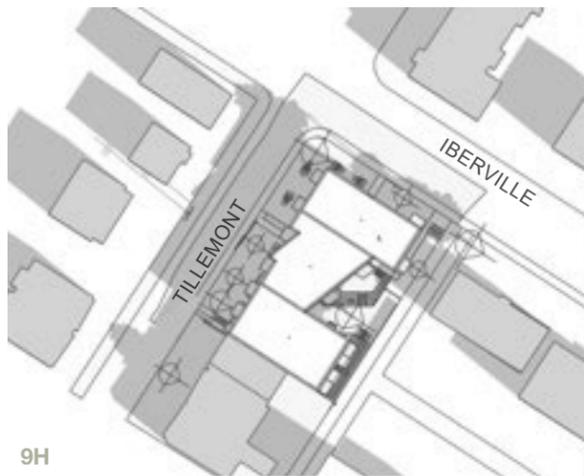


12H



16H

⊕ **SOLSTICE D'HIVER**
21 décembre



9H

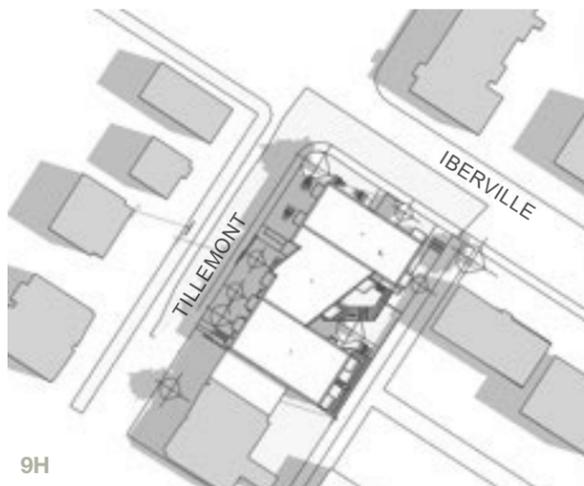


12H

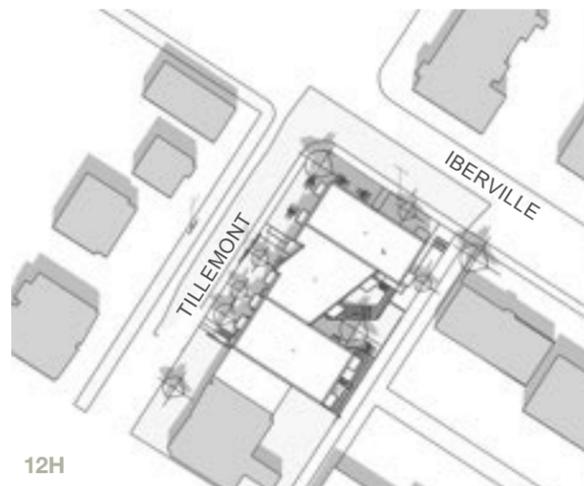


16H

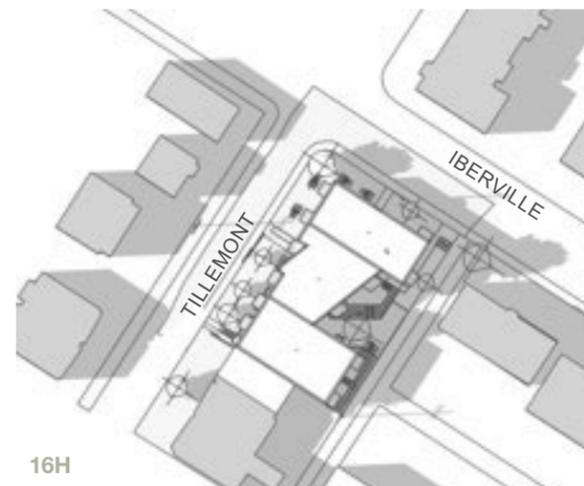
⊕ **ÉQUINOXES**
23 septembre et 20 mars



9H



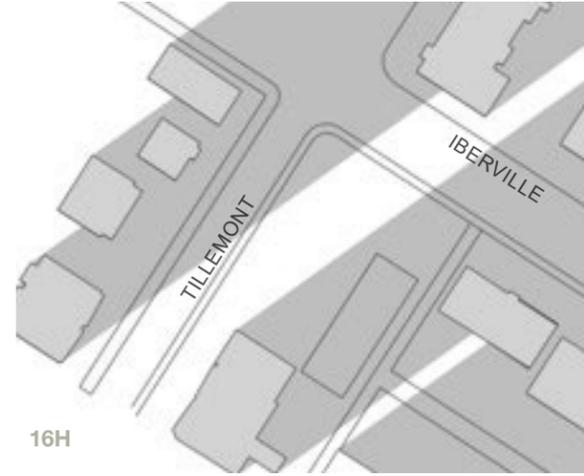
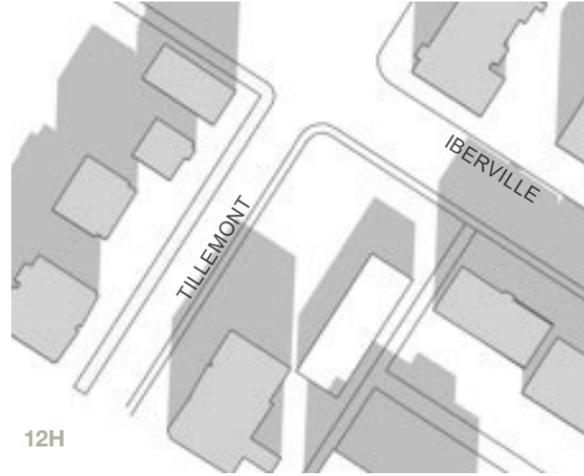
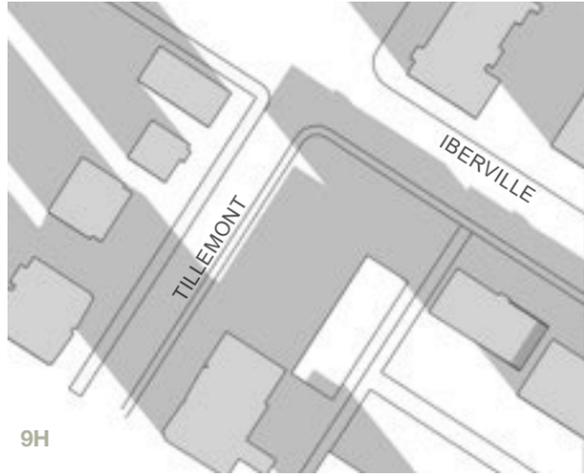
12H



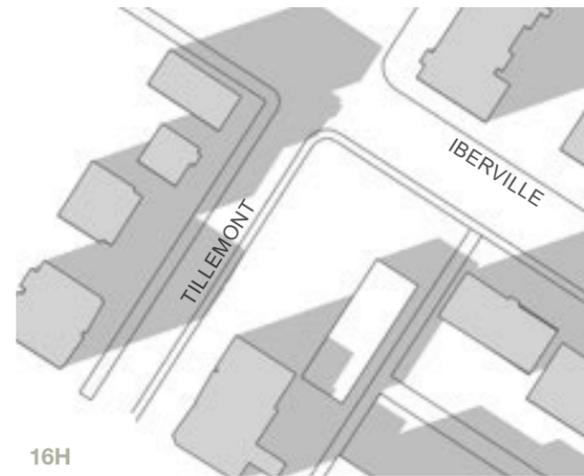
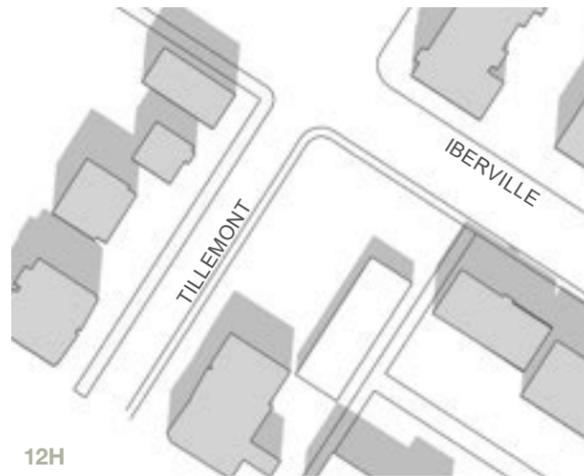
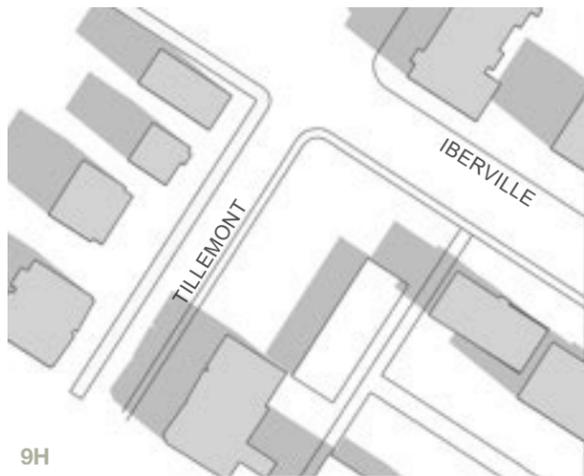
16H

⊕ **SOLSTICE D'ÉTÉ**
21 juin

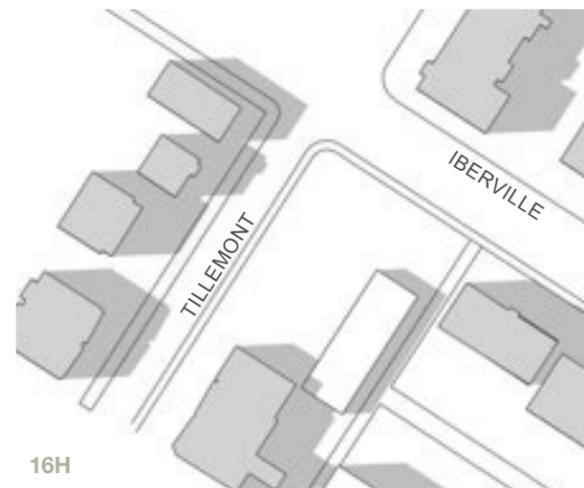
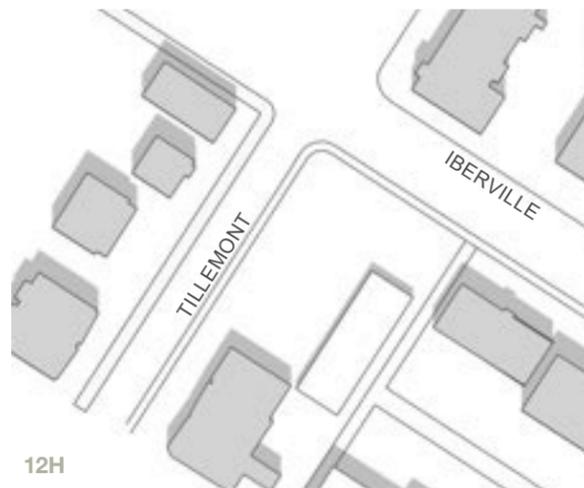
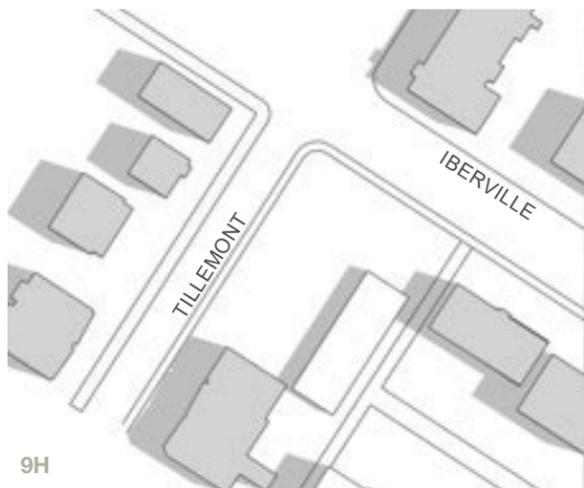
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT
BÂTIMENT EXISTANT



⊕ **SOLSTICE D'HIVER**
21 décembre



⊕ **ÉQUINOXES**
23 septembre et 20 mars



⊕ **SOLSTICE D'ÉTÉ**
21 juin

6 Annexes

A Itérations de matérialité

ITÉRATIONS DE MATÉRIALITÉ

SCÉNARIOS

Depuis le début du projet, nous avons exploré plusieurs choix de matériaux. Les premières esquisses présentaient une brique blanche texturée utilisée sur la majorité du bâtiment, à l'exception de la faille centrale et de la cour intérieure (**Option 1**). Suite aux commentaires initiaux de l'arrondissement, il a été suggéré d'incorporer des teintes de rouge dans la brique pour mieux s'harmoniser avec le paysage architectural environnant (voir pages 10-11 pour la recherche).

En réponse à ces suggestions, nous avons développé plusieurs itérations. L'une d'entre elles sépare les deux volumes par une faille utilisant une brique rouge, tout

en conservant la brique blanche pour le volume d'angle (**Option 2**), ce qui permet de fragmenter horizontalement les volumes et de mieux s'intégrer à l'échelle du quartier.

Une autre option propose l'utilisation de brique blanche et rouge sur un même plan, en écho au style observé sur d'autres façades du quartier (**Option 3**).

Enfin, une autre variante explore l'utilisation exclusive de brique rouge (**Option 4**).

Après délibération, nous avons opté pour l'**Option 2** pour cette demande de

PPCMOI. Cette décision met en valeur la proximité avec le voisinage immédiat sur Tillemont en utilisant un volume dans les teintes de rouge, tout en conservant une esthétique contemporaine avec le volume blanc à l'angle d'Iberville. Cette approche intègre également des accents colorés et une faille en bois qui servira d'entrée principale du bâtiment sur la rue.

Nous aimerions toutefois récolter les commentaires du CCU concernant ces options en prévision du passage pour PIIA.

OPTION 1

Brique blanche texturée uniquement, failles et portes vert genévrier, alcôve de l'entrée principale et du hall en finis bois



OPTION 2

Brique blanche texturée et rouge sur deux volumes distincts, failles et portes vert genévrier, alcôve de



OPTION 3

Brique blanche texturée et rouge sur le même plan pour diviser les étages, failles et portes vert genévrier, alcôve de l'entrée principale et du hall en finis bois



OPTION 4

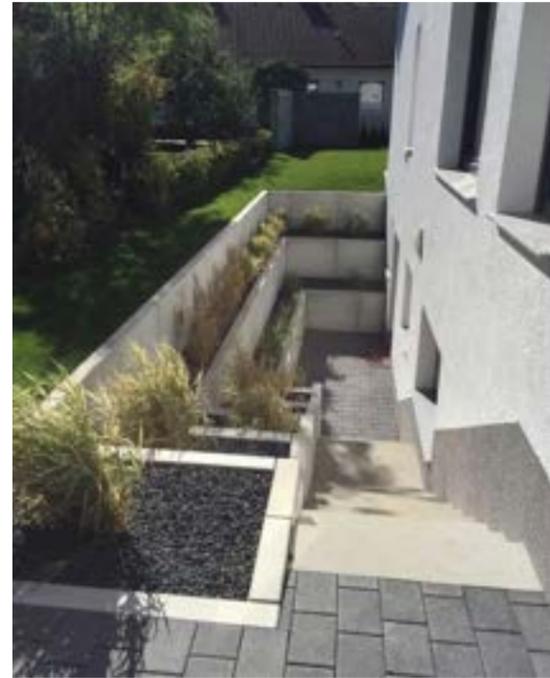
Brique rouge uniquement failles et portes vert genévrier, alcôve de l'entrée principale et du hall en finis bois



B Précédents

PRÉCÉDENTS

AMÉNAGEMENT PAYSAGER EN PALIERS



STRATÉGIES

- l'ajout de "palier" comme solution de soutènement vient permettre une plus grande hauteur de fenestration - créant un effet mois "écrasant"
- création d'une zone végétalisée en avant-plan des fenêtres (autant pour les margelles que pour la zone-terrasse communautaire)
- création d'une zone d'intimité entre la fenêtre et l'avant ou arrière-cour
- stabilisation des pentes en évitant un haut mur de soutènement - paliers contenant arbuste, vivaces et/ou potagers
- salle communautaire avec grands pans de mur rideau pour ouvrir la vue sur la terrasse et la végétation des paliers

PRÉCÉDENTS

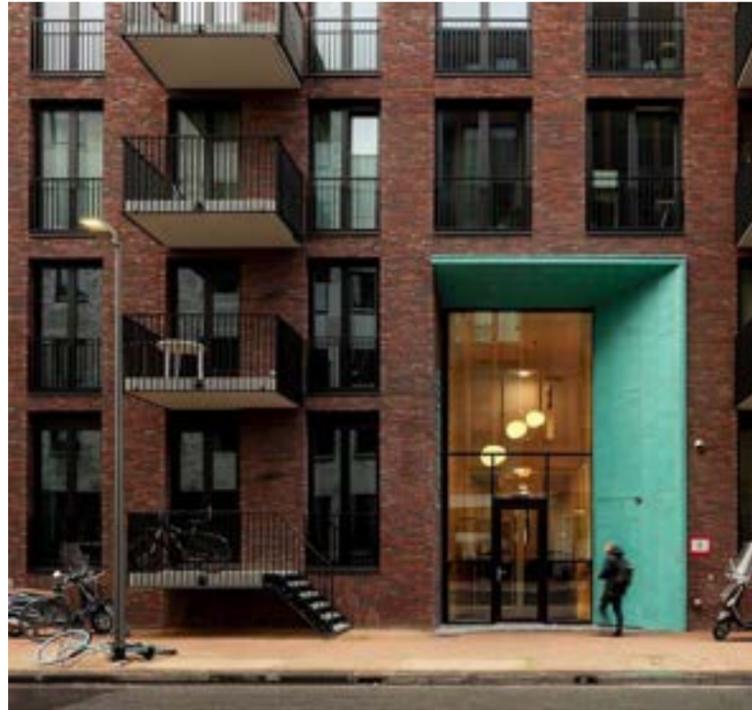
APPAREILLAGES ET JEUX DE BRIQUES



STRATÉGIES

- subdivision des façades de brique de 3 étages par des changements d'appareillages (briques en soldats) à chaque étage pour créer un effet de complexité lors de l'approche
- pour les coins qui ne sont pas à 90 degrés, arrimer les briques de façon ludique
- créer des moments uniques et des détails intéressants dans une façade tout de même simple et sobre
- permet de découvrir le bâtiment autrement et plus en détail de très près tout en gardant des volumes simples de loin

PRÉCÉDENTS INSERTION DE COULEUR



STRATÉGIES

- Insertion de couleur aux interstices de circulation: hall d'entrée principale, zone verticale des escaliers, zone arrière de la cour
- insertion de couleur aux portes extérieures pour créer un rythme dans la composition des façades
- créer une signature au bâtiment grâce à l'intégration de couleur
- le hall d'entrée, en retrait, crée un silence entre les deux volumes. Le mur rideau permet de marquer l'entrée avec le changement de matérialité, et le changement de matériaux, que ce soit une couleur accent ou un matériau plus chaleureux comme le bois, se poursuit à l'intérieur pour conserver l'effet de brèche/faille entre les volumes.