

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT
DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
LE 27 JANVIER 2022 À 9 H**

AVIS DE CONVOCATION

Le 25 janvier 2022

Prenez avis qu'à la demande de la mairesse de l'arrondissement, une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement est convoquée **le jeudi 27 janvier 2022 à 9 h**. La séance se tiendra à huis clos en cohérence avec les mesures de prévention de la propagation de la COVID-19 et sera diffusée en différé après la séance. Les affaires énumérées dans les pages suivantes seront soumises au conseil lors de cette séance.

(s) Lyne Deslauriers

La secrétaire d'arrondissement

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

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

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions du public

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat d'approvisionnement ou de services autres que professionnels

CA Direction du développement du territoire - 1226800001

Octroyer un contrat à 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1224539001

Autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, à même les surplus de l'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.

District(s) : Saint-Michel

40 – Réglementation

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

CA Direction du développement du territoire - 1211010015

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 2 étages, comptant 4 logements et une construction hors toit, sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.

District(s) : Saint-Michel

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

CA Direction du développement du territoire - 1211010024

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de la résidence unifamiliale d'un étage située au 7755, rue Louis-Hémon.

District(s) : François-Perrault

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

CA Direction du développement du territoire - 1218053020

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la modification des plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située aux 7529-7535, avenue Wiseman afin d'y prévoir l'ajout d'un étage et d'un logement supplémentaire.

District(s) : Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1218053023

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.

District(s) : François-Perrault

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

CA Direction du développement du territoire - 1211010022

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8315, rue Saint-Dominique.

District(s) : Parc-Extension

40.06 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire - 1211010023

Édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 8315, rue Saint-Dominique, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement sur le site dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel comptant 3 logements, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

District(s) : Villeray

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

CA Direction du développement du territoire - 1211010021

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8317, rue Saint-Dominique.

District(s) : Parc-Extension

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

CA Direction du développement du territoire - 1211010020

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8319, rue Saint-Dominique.

District(s) : Parc-Extension

40.09 Règlement – Avis de motion

CA Direction du développement du territoire - 1226495001

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement RCA08-14005-6 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement (RCA08-14005) » afin d'autoriser le déversement d'eau dans une ruelle pour la création de patinoires.

40.10 Règlement – Autre sujet

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1211803004

Dépôt du certificat des résultats du registre pour le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

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 : 17



Dossier # : 1226800001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).

Recommandation

1. d'octroyer un contrat à 9176-7277 Qc inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 sur le territoire de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire);
2. d'autoriser des contingences de 32 616,11 \$, taxes incluses;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-17 14:30

Signataire :

Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1226800001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).

CONTENU

CONTEXTE

Lorsqu'un huissier, muni d'un bref d'expulsion de la Cour, évince une personne au nom du propriétaire, il place une partie des biens de l'évincé sur le domaine public (carreau). L'arrondissement a recours au service d'une entreprise de transport et d'entreposage pour récupérer ces biens de l'évincé laissé sur le domaine public. Les biens brisés, souillés, infestés, contaminés et périssables, de même que les plantes seront laissés sur place pour être récupérés par un camion à ordures.

Un appel d'offres public (21-19085) a été lancé par le Service de l'approvisionnement en date du 1er décembre 2021. Cet appel d'offres a été publié sur le système électronique d'appel d'offres (Séao) ainsi que dans le journal Le Devoir.

L'ouverture des soumissions s'est faite le 21 décembre 2021. Un seul soumissionnaire a présenté une soumission qui a été jugé conforme.

La dépense allouée à cette activité a été de 69 269 \$ et 57 863 \$, taxes incluses, respectivement pour les années 2020 et 2021.
Les frais de cueillette, transport, entreposage sont assumés par l'arrondissement. Un frais fixe de destruction est assumé par l'arrondissement.
Le nombre de ménages entreposé a été de 52 et 54 respectivement pour les années 2020 et 2021.
Seulement 7 % des biens des ménages ont été récupérés par leur propriétaire avant leur disposition.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA18 140399 - 1182799002 - 4 décembre 2018 - Octroyer, en soutien aux locataires

évincés, un contrat à 9176-7277 Qc inc. (Go Cube), le soumissionnaire conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2020 sur le territoire de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, aux prix de sa soumission, soit au montant total de 159 293,26 \$, incluant les taxes - appel d'offres public 18-17352 (1 soumissionnaire). - renouvelé jusqu'au 31 décembre 2021 (2202799002).

DESCRIPTION

Les services seront réalisés par l'adjudicataire, soit la compagnie 9176-7277 Qc inc. (Go Cube), tel qu'indiqué à l'appel d'offres 21-19085. L'adjudicataire fera un tri des objets faisant partie de l'éviction et un maximum de trois conteneurs d'une capacité de 290 pi3 sera ramassé, transporté et entreposé pour une période de soixante (60) jours. Si les biens ne sont pas récupérés par la personne évincée dans ce délai, le mandataire disposera des biens conformément aux lois en vigueur.

JUSTIFICATION

Bien que l'arrondissement n'a plus l'obligation, depuis 2016, de transporter ni d'entreposer à ses frais les biens laissés sur le domaine public suite à une éviction, il est souhaité, après consultation des instances décisionnelles en octobre 2021, de poursuivre le service pour une période indéterminée.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
ADJUDICATAIRE	163 080,54 \$	32 616,11 \$	195 696,65 \$
Soumissionnaire 2			
Soumissionnaire 3			
Soumissionnaire 4			
Soumissionnaire 5			
Dernière estimation réalisée (\$)	121 144,56 \$	24 228,91 \$	145 373,47 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme - estimation))</i>			50 323,18 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			34,6 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse))</i>			N/A
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			

L'écart entre le prix du dernier contrat et le prix de la présente soumission est causé par une augmentation d'environ 45 % du coût des services offerts. Le dernier contrat a été accordé il y a 4 ans.

Un montant de 32 616,11 \$ correspondant à 20 % du contrat est réservé pour s'assurer que le service continuera d'être offert en cas de dépassement des demandes en matière d'éviction.

En vertu de l'encadrement C-OG-APP-D-21-001, il n'y aura pas d'évaluation du rendement de l'adjudicataire pour ce contrat.

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

Ce dossier s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement de poursuivre l'amélioration des services aux citoyennes et citoyens, notamment en maintenant les efforts en prévention et de lutte en matière d'insalubrité, de sécurité et de propreté de l'espace public.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir intervention du service des finances de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des priorités 5 et 19 de Montréal 2030, soit

- de tendre vers un avenir zéro déchet en réduisant la quantité de déchets en offrant la possibilité aux locataires évincés d'entreposer leurs biens et de les récupérer;

- d'offrir aux citoyens de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins en offrant une assistance immédiate et temporaire pour entreposer les biens d'un ménage évincé de son logement et de libérer l'espace publique encombré par ces biens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les personnes évincées seront informées de la procédure pour récupérer leurs biens par le huissier lors de l'éviction.

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Daniel LÉGER)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mylene GAUTHIER
Chef de division - permis et inspection

Tél : 514-241-6761
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-07

Mylene GAUTHIER
Chef de division - permis et inspections

Tél : 514-241-6761
Télécop. :

Dossier # : 1226800001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Objet :	Octroyer un contrat à 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1226800001.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Wail DIDI
Agent de gestion des ressources financières et matérielles
Tél : n/a

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-13

Sylvain DANSEREAU
Chef de division

Tél : 514 209-9694
Division : Division des ressources financières et matérielles

CERTIFICAT DE FONDS - ARRONDISSEMENT VSMPE

GDD #	1226800001
-------	------------

Direction	Développement du territoire
-----------	-----------------------------

Objet GDD

Octroyer un contrat à 9176-7277 Qc inc. (Go Cube), seul soumissionnaire ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, pour une période de 2 ans soit du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).

Informations budgétaires

Les fonds requis pour donner suite à la décision du GDD seront disponible au budget de fonctionnement 2022 de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension. Pour la portion 2023, la disponibilité des fonds est conditionnelle à l'adoption du budget 2023. la dépense sera priorisée dans l'utilisation du budget 2023 et imputée selon les informations comptables ci-bas idiquées

Informations comptables

IMPUTATION :

AF - VSMPE * Budget régulier * VSM - Permis et inspection * Émission des permis et inspections * Autres services techniques * Général	Année	Contrat (avant taxes)	Contingences (avant taxes)	Dépenses totales (Avant taxes)	Dépenses totales (taxes incluses)	Dépenses nettes de ristourne
2440.0010000.306444.06103.54590.000000.0000.000000.000000	2022	70 920,00 \$	14 184,00 \$	85 104,00 \$	97 848,32 \$	89 348,56 \$
2440.0010000.306444.06103.54590.000000.0000.000000.000000	2023	70 920,00 \$	14 184,00 \$	85 104,00 \$	97 848,32 \$	89 348,56 \$
TOTAL		141 840,00 \$	28 368,00 \$	170 208,00 \$	195 696,65 \$	178 697,12 \$

Dossier # : 1226800001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Objet :	Octroyer un contrat à 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).

SENS DE L'INTERVENTION

Validation du processus d'approvisionnement

FICHIERS JOINTS



21-19085 PV.pdf 21-19085 _TCP intervention.pdf SEO _ Liste des commandes.pdf



21-19085 Nouvelle Appel D'offres.pdf

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Daniel LÉGER
Agent d'approvisionnement II
Tél : 514 872-1059

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-09

Michael SAOUMAA
Chef de section app. strat. en biens
Tél : 514-872-2608
Division : Service de l'approvisionnement , Direction acquisition

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue dans les bureaux du Service du greffe, le **mardi 21 décembre 2021 à 13 h 30**

Sont présents : Me Domenico Zambito, greffier adjoint – Service du greffe
M. Simon Bélanger-Gagnon, agent de bureau principal – Service du greffe
M. Abdenour Touabi, agent de bureau – Service du greffe

APPEL D'OFFRES 21-19085

La seule soumission reçue pour l'appel d'offres intitulé « Services pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction » est ouverte par l'agent de bureau principal du Service du greffe. La personne ci-dessous mentionnée soumet un prix :

Soumissionnaire

Prix

9176-7277 QUÉBEC INC.
(GO CUBE.COM)
9301, rue Colbert
Montréal (Québec) H1J 1Z5

163 080,54 \$

(Traite bancaire de 5 000 \$)

L'appel d'offres du Service de l'approvisionnement a été publié le 1^{er} décembre 2021 dans le quotidien Le Devoir ainsi que le 2 décembre 2021 dans le système électronique SÉAO.

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

/ml

Vér. 1
S.A. 1



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



Abdenour Touabi
Agent de bureau – Service du greffe

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

Identification

No de l'appel d'offres : No du GDD :

Titre de l'appel d'offres :

Type d'adjudication :

Déroulement de l'appel d'offres

Lancement effectué le : - - Nombre d'addenda émis durant la période :

Ouverture originalement prévue le : - - Date du dernier addenda émis : - -

Ouverture faite le : - - Délai total accordé aux soumissionnaires : jrs

Date du comité de sélection : - -

Analyse des soumissions

Nbre de preneurs : Nbre de soumissions reçues : % de réponses :

Nbre de soumissions rejetées : % de rejets :

Durée de la validité initiale de la soumission : jrs Date d'échéance initiale : - -

Prolongation de la validité de la soumission de : jrs Date d'échéance révisée : - -

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

La recommandation d'octroi du contrat vise la firme cochée

Nom des firmes	Montant soumis (TTI)	√	en entier
9176-7277 QUÉBEC INC / (GO CUBE.COM)	163 080,54 \$	√	

Information additionnelle

Le soumissionnaire recommandé pour l'octroi des contrats dans le présent sommaire décisionnel n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'est pas rendu non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

Préparé par : Le - -

Service de l'approvisionnement

Direction générale adjointe – Services institutionnels
255, boulevard Crémazie Est, 4e étage, bureau 400
Montréal (Québec) H2M 1L5

**Tableau comparatif des prix****No de l'appel d'offres**

21-19085

Agent d'approvisionnement

Daniel Léger

Conformité

Oui

									Données	
Soumissionnaires	Num. du Lot	Description du lot	Num. d'Item	Description d'item	Qté par période	Unité de mesure	Nombre de périodes	Prix unitaires	Montant sans taxes	Montant taxes incluses
9176-7277 QUÉBEC INC./(GO CUBE.COM)										
Total (9176-7277 QUÉBEC INC./(GO CUBE.COM))									141 840,00 \$	163 080,54 \$



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

Exploité par CGI en partenariat avec [Constructo](#) pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

Liste des commandes

Numéro : 21-19085

Numéro de référence : 1546473

Statut : En attente des résultats d'ouverture

Titre : Services pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens suite à une éviction

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

<u>Organisation</u>	<u>Contact</u>	<u>Date et heure de commande</u>	<u>Addenda envoyé</u>
9176-7277 QUÉBEC INC. 9301 rue Colbert Montréal, QC, H1J 1Z5	Monsieur CHRISTIAN dusablon Téléphone : 514 738-6843 Télécopieur :	Commande : (1973478) 2021-12-06 15 h 40 Transmission : 2021-12-06 15 h 40	3636685 - 21-19085 addenda 1 2021-12-15 9 h 57 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
LOCATION AARION INC. 171, avenue Marien Montréal-Est, QC, H1B 5V1 https://aarion.ca	Madame Iolanda Petrecca Téléphone : 1514 852-4445 Télécopieur :	Commande : (1973292) 2021-12-06 11 h 48 Transmission : 2021-12-06 11 h 48	3636685 - 21-19085 addenda 1 2021-12-15 9 h 57 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
Vallerex inc. 98 Rue Notre-Dame Est Rimouski, QC, G5L 1z6 http://www.vallerex.com	Monsieur Antoine Vallières-Nollet Téléphone : 418 669-8669 Télécopieur :	Commande : (1975431) 2021-12-10 22 h 06 Transmission : 2021-12-10 22 h 06	3636685 - 21-19085 addenda 1 2021-12-15 9 h 57 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

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

Dossier # : 1226800001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division des permis et de l'inspection
Objet :	Octroyer un contrat à 9176-7277 Québec inc. (Go Cube), seul soumissionnaire et ayant présenté une soumission conforme, pour l'enlèvement, le transport, l'entreposage et la disposition des biens, en soutien à des locataires évincés, suite à une éviction, sur le territoire de l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 163 080,54 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 195 696,65 \$, taxes incluses (contingences : 32 616,11 \$) pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023 - appel d'offres public 21-19085 (1 soumissionnaire).



Grille d'analyse - Montréal 2030 - 1226800001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mylene GAUTHIER
Chef de division - permis et inspection

Tél : 514-241-6761

Télécop. :

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1226800001

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

Projet : Enlèvement et entreposage des biens d'une personne évincé

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 5. Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles. 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 ? Priorité 5 : Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 5 de Montréal 2030, soit de tendre vers un avenir zéro déchet, est de réduire la quantité de déchets en offrant la possibilité aux locataires évincés d'entreposer leurs biens et de les récupérer. Priorité 19 : Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 19 de Montréal 2030, soit d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins, est d'offrir une assistance immédiate et temporaire pour entreposer les biens d'un ménage évincé de son logement et de libérer l'espace public encombré par ces biens.			

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 : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <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 b. Équité <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 <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 # : 1224539001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, à même les surplus de l'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.

1. d'autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit,

Organisme Montant

Les Monarques de Montréal 5 000 \$

Club Espoir jeunesse 5 000 \$

et ce, à même les surplus d'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités;

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

Signé par Elsa MARSOT **Le** 2022-01-18 10:01

Signataire : Elsa MARSOT

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1224539001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, à même les surplus de l'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.

CONTENU**CONTEXTE**

Le ministère de la Santé publique possède un budget discrétionnaire ministériel afin de répondre à des demandes ponctuelles d'aide financière d'organismes à but non lucratif, présents dans la métropole.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Les Monarques de Montréal 5 000 \$
Club Espoir Jeunesse 5 000 \$

JUSTIFICATION

À la demande d'une aide financière de la mairesse de la Ville de Montréal par l'entremise de la mairesse de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSP) dans le but de soutenir les organismes Les Monarques de Montréal et le Club Espoir Jeunesse.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En septembre 2021, nous avons reçu une aide financière du ministère de la Sécurité publique au montant de 10 000 \$ dans le but de soutenir les organismes Les Monarques de Montréal et le Club Espoir jeunesse. Le montant de cette contribution a été comptabilisé dans les revenus de l'arrondissement en 2021 et il sera transféré dans les surplus de l'arrondissement dans le cadre des procédures de fin d'année financière 2021.

Imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 via une priorité du Plan stratégique (voir la grille d'analyse en pièce jointe) :

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 ».

Pour la priorité identifiée, elle se concrétise dans le déploiement de diverses activités ponctuelles offertes par des organismes aux citoyennes et aux citoyens, du district de Saint-Michel et plus largement de l'arrondissement de VSP, leur permettant de se rencontrer, de briser l'isolement et de favoriser un meilleur tissu social.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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 (Wail DIDI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Adjointe de direction CSLDS

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-13

Frédéric STÉBEN
Chef de division SLDS - Sports, loisirs et
aménagement des parcs

Tél : 514 217-8133
Télécop. : 514 872-4682

Dossier # : 1224539001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, à même les surplus de l'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



1224539001.doc

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Wail DIDI
Agent de gestion des ressources financières et matérielles
Tél : n/a

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-17

Sylvain DANSEREAU
Chef de division

Tél : 514 209-9694
Division : Division des ressources financières et matérielles

DOSSIER 1224539001

OBJET :

«Autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, à même les surplus d'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.»

Provenance : Surplus de gestion affecté

2440.0000000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000	10 000 \$
---	-----------

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

Au préalable :

1. Écriture du poste de bilan :

Surplus de gestion affecté - divers

2440.0000000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000

Vers le poste d'affectation :

2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000

VSM – Affectation de surplus – arrondissement

2. Faire un virement du poste d'affectation :

2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000

Vers les postes de dépenses requis selon les dépenses prévues :

- **2440.0012000.306405.07123.61900.016490.0000.000000.000000.00000.00000**

Affectation de surplus - arrondissement - VSM - Surplus de gestion libres – Centres communautaires - Activités récréatives

Dossier # : 1224539001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser la réception, par l'arrondissement, d'une aide financière totale de 10 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement de deux contributions financières aux organismes comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, à même les surplus de l'arrondissement, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.



1224539001_gdd_grille_analyse_montreal_2030.pdf



Lettres_Chantal Rouleau et Geneviève Guilbault.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Adjointe de direction CSLDS

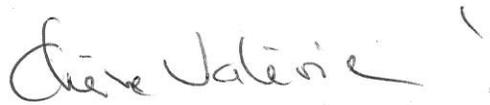
Tél : 514 868-3443

Télécop. : 514 872-4682

Montréal, le 29 octobre 2021

Madame Valérie Plante
Mairesse
Ville de Montréal
155, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B5

Madame la Mairesse,



Il me fait plaisir de vous transmettre au nom de ma collègue Geneviève Guilbault, le chèque d'aide financière discrétionnaire demandé par les organismes Les Monarques de Montréal et le Club Espoir jeunesse. Je joins ma voix à la sienne afin de vous démontrer notre appui dans la poursuite de leurs missions et de souligner leur engagement au sein de notre métropole.

Je vous prie d'agréer, Madame Plante, l'expression de mes sincères salutations.



Chantal Rouleau
Députée de Pointe-aux-Trembles
Ministre déléguée aux Transports
Ministre responsable de la Métropole et de la région de Montréal
Ministre responsable de la stratégie maritime

Québec, le 2 septembre 2021

Madame Valérie Plante
Mairesse
Ville de Montréal
155, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B5

Objet : Demande d'aide financière au budget discrétionnaire ministériel

Madame la Mairesse,

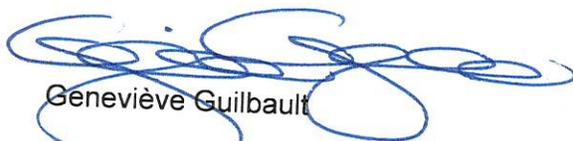
La présente fait suite à la demande d'aide financière que vous m'avez récemment transmise par l'entremise de la mairesse de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension dans le but de soutenir les organismes Les Monarques de Montréal et le Club espoir jeunesse.

C'est avec plaisir que j'octroie un montant de 10 000 \$ à même mon budget discrétionnaire pour l'année 2021-2022. Un chèque vous sera transmis sous peu.

Pour toute demande concernant vos besoins visuels, merci de vous adresser à ministre@msp.gouv.qc.ca.

Je profite de l'occasion pour vous remercier de votre engagement actif au sein de votre communauté.

En espérant le tout à votre entière satisfaction, je vous prie d'agréer, Madame la Mairesse, mes salutations distinguées.



Geneviève Guilbault

c.c. Giuliana Fumagalli, mairesse d'arrondissement - Villeray-Saint-Michel-Parc Extension
Chantale Rouleau, députée de Pointe-aux-Trembles

Payez la somme de

*****Dix mille dollars 00 cent

20210925
DATE AAAAMMJJ

À l'ordre
de

Min
0095

Ville de Montréal
Services des Finances
155, rue Notre-Dame Est
MONTRÉAL QC H2Y 1B5

*****10 000,00\$

Pierre

SOUS-MINISTRE

NUMÉRO DU FOURNISSEUR	DATE DU PAIEMENT	NUMÉRO DU CHÈQUE
33542	2021-09-25	23061618

NUMÉRO DE FACTURE	DESCRIPTION	DATE DE FACTURE	MONTANT DE FACTURE	ESCOMPTE	MONTANT PAYÉ
SUB-709		2021-09-21	10 000,00	,00	10 000,00
TOTAL \$			10 000,00	,00	10 000,00

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1224539001

Unité administrative responsable : DCSLDS—Division SLDS—Sports, loisirs et aménagement des parcs

Projet : Contribution financière du ministère de la Sécurité publique et autoriser le versement comme suit, 5 000 \$ à Les Monarques de Montréal et 5 000 \$ au Club Espoir jeunesse, le tout afin de soutenir leur programmation d'activités.

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? 9- Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire 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 ? Priorité 9 : Par cette contribution, les organismes pourront développer de nouvelles activités en tenant compte des nouveaux défis reliés à la situation de la Covid et de l'augmentation de la violence chez les jeunes. Priorité 19 : Les membres de chacun des organisations seront plus habiles à offrir des services toujours mieux adaptés aux besoins de proximité des citoyennes et citoyens du quartier, à s'adapter aux changements dans les besoins et à développer de nouvelles activités pour y répondre.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
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

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <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 b. Équité <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 <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 # : 1211010015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 2 étages, comptant 4 logements et une construction hors toit, sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans intitulés «SPX Habitation-Nouveau quadruplex», préparés par Meta architecture, visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 2 étages, comptant 4 logements et une construction hors toit, sur le site vacant situé au 9409, rue Larose et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 9 décembre 2021.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-17 13:51

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1211010015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 2 étages, comptant 4 logements et une construction hors toit, sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis est déposée pour construire un bâtiment résidentiel de 2 étages, avec construction hors toit, comptant 4 logements sur la propriété vacante située au 9409, rue Larose.

Ces travaux doivent faire l'objet d'approbation en vertu des critères et des objectifs relatifs aux nouvelles constructions et aux construction hors toit du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Normes réglementaires

Le 9409, rue Larose se situe dans la zone H04-007 où les habitations de 2 à 3 logements sont autorisées. Les immeubles doivent avoir une hauteur de 2 étages et être au plus de 9 mètres de hauteur. Aucun mode d'implantation n'est prescrit et le taux d'occupation au sol maximum est de 60%.

Cadre bâti de la rue Larose

Le cadre bâti de la rue Larose est homogène. Il est constitué de bâtiments résidentiels de 2 étages, comptant entre 2 et 3 logements, comprenant des garages en sous-sol et construits en contiguïté,

Directement au sud du 9409, rue Larose, se trouve un terrain appartenant à Hydro-Québec. Sur celui-ci se trouve un pylône d'une ligne à haute tension qui ampute une partie de la propriété visée du droit de construire.

À l'arrière du site, de l'autre côté de la ruelle, se trouve une cour d'entreposage extérieur de matériaux d'un atelier de ferblantier.

Caractéristiques du projets

- Hauteur du bâtiment en étages: 2
- Hauteur du bâtiment en mètres: 8,31 mètres
- Hauteur de la construction hors toit: 2,59 mètres
- Nombre de logements: 4
- Typologies des logements:
3 logements d'une chambre à coucher
1 logement de deux chambres à coucher
- Superficie au sol du bâtiment: 106,4 mètres carrés
- Taux d'occupation: 58.5%
- Pourcentage de verdissement: 32%
- Nombre d'arbres à planter: 2
- Nombre de cases de stationnement: 2

Projet proposé

Ce qui est proposé est d'y construire un bâtiment de 2 étages avec sous-sol et construction hors toit. À l'intérieur, 3 logements d'une chambre à coucher seront aménagés et 1 logement de deux chambres à coucher sera construit.

Les superficies des logis varieront entre 50 et 86 mètres carrés. Un des logements du dernier étage bénéficiera d'une construction hors toit et de deux terrasses sur le toit. Pour ce qui est des autres logements, ils seront munis d'un balcon.

Le nouvel immeuble sera construit sur les limites latérales de terrain, à 3 mètres de l'emprise de la voie publique. Il sera de 10,9 mètres de hauteur en incluant la construction hors toit et il occupera un peu moins de 60% de la surface du terrain.

Sa façade sera recouverte de maçonnerie de couleur rouge-brun de format modulaire. Les portes et les fenêtres seront en aluminium anodisé clair. La présence de la cage d'escalier sera marquée par son recouvrement en aluminium anodisé clair. Les gardes-corps des balcons seront en verre et en acier galvanisé.

En ce qui a trait à l'élévation latérale sud, elle sera revêtue de la même maçonnerie que la façade.

À l'arrière, ce seront des panneaux de fibrociment de couleur gris doux qui constitueront le revêtement du mur. L'ensemble des ouvertures seront en aluminium de couleur anodisée naturelle claire et les gardes-corps des balcons et l'escalier seront en acier galvanisé.

Construction hors toit

Le volume au toit aura 2,59 mètres de haut et respectera les dégagements requis par rapport à la façade et au mur arrière. Elle ne comptera que des portes-fenêtres pour permettre l'accès aux terrasses sur le toit. La construction hors toit sera recouverte de panneaux de fibrociment gris doux en façade et à l'arrière et de maçonnerie de couleur rouge-brun de format modulaire sur le côté sud.

Aménagement extérieur

Il est prévu d'aménager deux cases de stationnement à l'arrière. Seule les roulières seront en pavé alvéolé. Du gazon, des plantes vivaces ainsi qu'un érable seront plantés à l'arrière.

À l'avant, du gazon, des arbustes et un érable composeront les aménagements paysagers.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

1- Première version du projet: juillet 2021

En se référant aux objectifs et aux critères d'analyse, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande requiert des modifications et qu'elle ne devrait pas recevoir une recommandation favorable pour les motifs suivants:

- l'apparence du bâtiment devrait être révisée de façon à adopter un langage contemporain;
- les espaces de vie extérieurs privatifs sont limités pour 3 des 4 logements et devraient être bonifiés pour améliorer la qualité des logements;
- la majorité des logements sont de petites superficies et sont conçus pour accueillir des personnes seules alors qu'il aurait lieu de prévoir des logements pour les familles dans ce secteur de l'arrondissement;
- tous les logements devraient être traversant étant donné la présence d'une cour d'entreposage à l'arrière, pour être plus lumineux et offrir plus d'espace.

À sa séance du 14 juillet 2021, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont demandé de revoir le dossier à une séance subséquente et demandent que les modifications suivantes soient apportées au projet:

- que l'apparence de la façade soit retravaillée, notamment, la partie centrale qui doit être mieux intégrée au reste de la façade et ne pas dépasser le parapet;
- viser une cohésion de l'ensemble tout en favorisant le dynamisme de la façade, par exemple, en retravaillant les ouvertures et/ou en éliminant l'encadrement de la partie centrale au profit de jeux de brique;
- maximiser les espaces de vie extérieurs et donner accès à plus d'un logement aux terrasses sur le toit;
- évaluer la possibilité d'agrandir la construction hors toit pour agrandir les deux logements du deuxième étage.

2- Version modifiée de décembre 2021

Les recommandations du comité ont été transmises à l'architecte. Celui-ci a modifié les plans comme suit:

- la hauteur de l'encadrement métallique a été abaissée pour ne pas dépasser celle du parapet;
- la cage d'escalier sera marquée par un appareillage de brique en damier;
- le requérant souhaite que les terrasses sur le toit soit à usage exclusif pour éviter les conflits entre les locataires;
- l'agrandissement de la construction hors toit n'est pas possible étant donné les reculs à respecter par rapport aux murs avant et arrière du bâtiment;
- l'implantation du bâtiment est similaire à celle de l'immeuble voisin. De plus, la réglementation exige l'aménagement de 2 cases de stationnement sur le site car le terrain a plus de 8 mètres de largeur. Dès lors, pour ces raisons, le requérant ne souhaite pas revoir la superficie de son bâtiment pour augmenter la superficie des espaces de vie extérieurs au sol.

La Direction est d'avis que les modifications qui ont été apportées au projet répondent à la majorité des demandes du CCU et que le projet devrait recevoir une suite favorable.

Lors de leur séance du 8 décembre 2021, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable.

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

Ce projet s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement d'intégrer les concepts de transition

écologique car du gazon et deux arbres seront plantés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé du projet: 495 000\$;

Coût du permis: 4 851\$;

Frais d'étude du PIIA: 872\$.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à l'atteinte de la Section A - Plan stratégique Montréal 2030 puisqu'il contribuera au renouvellement du cadre bâti, il offrira des logements salubres et adéquats et intégrera le concept de transition écologique par la plantation de 2 arbres et de végétaux en pleine-terre.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

n/a

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-12-15

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 4383541236
Télécop. :

Dossier # : 1211010015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 2 étages, comptant 4 logements et une construction hors toit, sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.



Certificat de localisation 2015.pdf Localisation du site.png Normes réglementaires.pdf



PIIA-Objectifs et critères_const hors toit.pdf



PIIA-Objectifs et critères_nouv construction.pdf Plans estampillés_9409 Larose.pdf



Grill_GDD-Mtl-2030-9409 rue Larose.pdf PV_CCU_2021-12-08.pdf PV_CCU_2021-07-14.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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



SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 14 juillet 2021, à 18h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Daniela Manan

Katherine Routhier

Olivier Gauthier, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

1. Ouverture de la séance

À 18h00, la présidente, Mary Deros, débute la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Le dossier **6.2 PIIA : 7395-7399, avenue Casgrain** est retiré de l'ordre du jour.

Le dossier **6.10 Café-terrasse : 7751, rue Saint-Hubert** est ajouté à l'ordre du jour.

Il est proposé par Véronique Lamarre
appuyé par Katherine Routhier
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Véronique Lamarre
appuyé par Francis Grimard
d'adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du 22 juin 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.4 PIIA : 9409, rue Larose	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 logements sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'apparence relativement contemporaine de la façade, malgré l'avis de la Direction; - la surhauteur de la partie centrale qui est superflue et qui ne devrait pas dépasser le parapet; - la dimension de la construction hors toit qui devrait être au maximum autorisé afin d'offrir la possibilité d'agrandir les 2 logements du 2e étage; - les deux terrasses au toit qui devraient être à la disposition de 2 logements au lieu d'un seul; - la superficie plutôt réduite de certains logements, par rapport à la typologie habituelle des logements dans ce secteur; - les espaces de vie extérieurs prévus pour chaque logement qui sont limités pour 3 des 4 logements; - les ouvertures proposées dans la partie centrale de la façade et le manque d'harmonie de cette partie avec le reste de la façade; - la possibilité de transformer le geste central en marquise autour de la porte d'entrée et de revoir les ouvertures qui sont au-dessus de la porte. 	
CCU21-07-14-PIIA03	Résultat : Report
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité demandent de revoir le dossier à une séance subséquente et demandent que les modifications suivantes soient apportées au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'apparence de la façade soit retravaillée, notamment, la partie centrale qui doit être mieux intégrée au reste de la façade et ne pas dépasser le parapet; - viser une cohésion de l'ensemble tout en favorisant le dynamisme de la façade, par exemple, en retravaillant les ouvertures et/ou en éliminant l'encadrement de la partie centrale au profit de jeux de brique; - maximiser les espaces de vie extérieurs et donner accès à plus d'un logement aux terrasses sur le toit; - évaluer la possibilité d'agrandir la construction hors toit pour agrandir les deux logements du 2e étage. 	

Il est proposé par Francis Grimard
appuyé par Daniela Manan
ADOPTÉ à l'unanimité.

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.7 PIIA : 9409, rue Larose	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 logements sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que les modifications apportées au projet sont minimales, mais que les plus gros enjeux ont été résolus; - le fait qu'aucune modification n'ait été apportée à la construction hors toit. 	
CCU21-12-08-PIIA06	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Katherine Routhier appuyé par Véronique Lamarre</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	



SPX HABITATION

NOUVEAU QUADRUPLEX

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010015
 Date : 9 décembre 2021

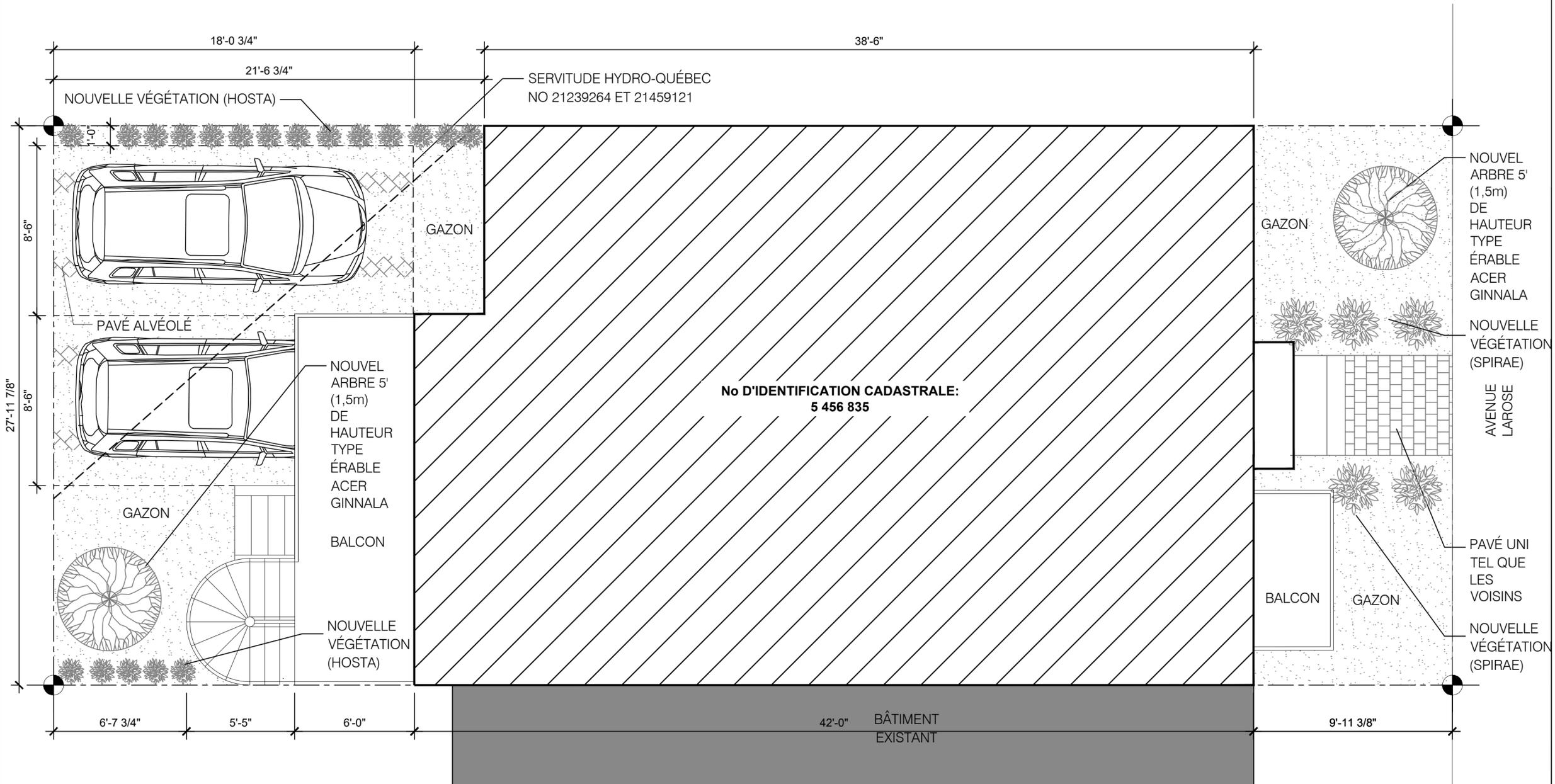
LOCALISATION : LOT CADASTRAL # 5 456 835,
 AVENUE LAROSE, MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

ÉMISSION POUR PERMIS LE 22 NOVEMBRE 2021

LISTE DES DESSINS

- A000 - PAGE TITRE ET PLAN D'IMPLANTATION
- A100 - PLAN DU SOUS-SOL - CONSTRUCTION
- A101 - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE- CONSTRUCTION
- A102 - PLAN DU 2^e ÉTAGE - CONSTRUCTION
- A103 - PLAN DE LA MEZZANINE - CONSTRUCTION
- A150 - PLAN DE TOITURE - CONSTRUCTION
- A300 - ÉLÉVATION AVANT - CONSTRUCTION

- A301 - ÉLÉVATION LATÉRALE - CONSTRUCTION
- A302 - ÉLÉVATION ARRIÈRE - CONSTRUCTION
- A303 - ÉLÉVATION LATÉRALE - CONSTRUCTION
- A400 - COUPE LONGITUDINALE ET CÔNES VISUELS
- A401 - COUPE TRANSVERSALE
- A500 - COUPES DE MURS TYPIQUES
- A501 - DÉTAILS ET COMPOSITIONS TYPIQUES



1 PLAN D'IMPLANTATION
 A000 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

NOTES - IMPLANTATION

- 1- SUPERFICIE TOTALE DU TERRAIN: 1958 pi2 (182,0 m2)
- 2- IMPLANTATION DU NOUVEAU BÂTIMENT (EXCLUANT BALCON ET ESCALIER ARRIÈRE) : 1145 pi2 (106,4 m2)
- 3- TAUX D'OCCUPATION : 58,5 %
- 4- SUPERFICIE EN PAVÉS ALVÉOLÉS : 72 pi2 (6,7 m2)
- 5- SUPERFICIE DE GAZON : 628 pi2 (58,3 m2)
- 6- TOTAL DE VERDISSEMENT EXTÉRIEUR: 628 pi2 (32% DE LA SURFACE TOTALE DU TERRAIN)

LÉGENDE - IMPLANTATION

- BÂTIMENTS EXISTANTS
- ▨ NOUVEAU BÂTIMENT
- --- LIMITE DE PROPRIÉTÉ



Coordonnées:
 Téléphone: 514-885-9583
 Courriel: d-merlin@outlook.com

Autre consultant:
 N/A

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
 Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:
POUR PERMIS

Projet:
 NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:
 LOT CADASTRAL # 5 456 835
 AVENUE LAROSE
 MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:
 SPX HABITATION

Titre:
**PAGE TITRE ET PLAN
 D'IMPLANTATION**

No de projet:
 20-1101

Conçu par:
 D.M.

Dessiné par:
 J.T.

Échelle:
 INDIQUÉE

Feuille
A000 / 14

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

**LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9**

Client:

SPX HABITATION

Titre:

**PLAN DU SOUS-SOL
CONSTRUCTION**

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

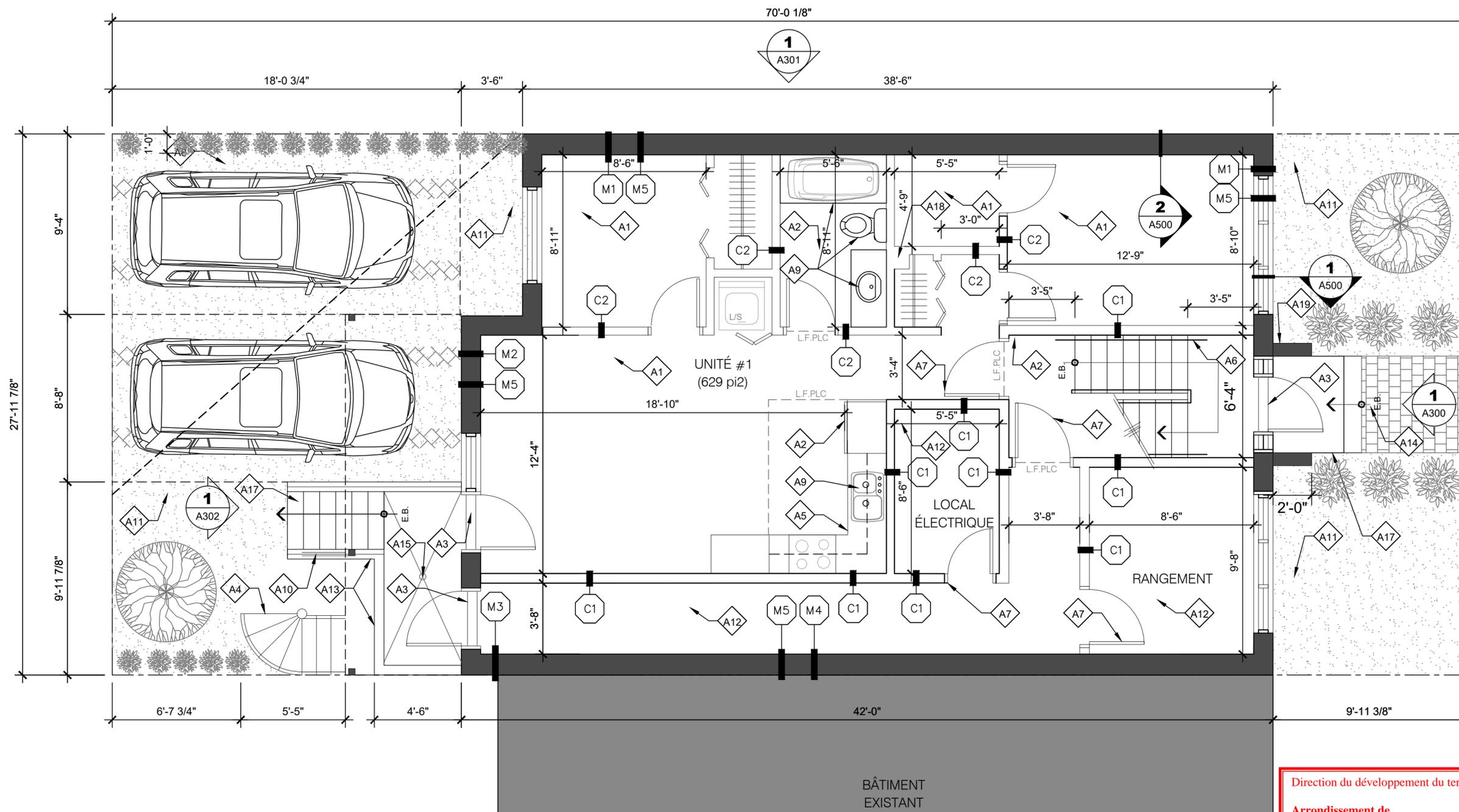
J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

Feuille

A100 / 14



1 PLAN DU SOUS-SOL - CONSTRUCTION
A100 ÉCHELLE: 1/4\" = 1' - 0\"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

- BÂTIMENT EXISTANT
- NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE PORTE ET CADRE
- COMPOSITION DE MUR / CLOISON TYPE
- NOTE SPÉCIFIQUE
- NUMÉRO DE PORTE
- COUPE
- ÉLÉVATION
- H.C. HORS-CONTRAT
- L.F.PLC. LIMITE DE FINI DE PLANCHER
- TYP. TYPIQUE
- SIM. SIMILAIRE
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- 1- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- 2- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- 3- INSTALLER LES FONDS DE CLOUAGE POUR TOUT LE MOBILIER, PANNEAUX DE FINITION, LUMINAIRES ET ACCESSOIRES À ANCRER DANS LES MURS.
- 4- INSTALLER DES MOULURES DE TRANSITION ENTRE LES DIFFÉRENTS REVÊTEMENTS DE PLANCHER.
- 5- APPRÊTER ET PEINDRE TOUTES LES CLOISONS, CADRES ET PORTES DE COULEUR BLANCHE SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- 6- POUR LE TYPES DE CLOISONS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- 7- POUR TOUTES LES SALLES DE BAIN, PRÉVOIR L'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CÉRAMIQUE MURALE SUR PANNEAUX DE SUPPORT TYPE KERDI-BOARD.
- 8- SAUF POUR LE PERRON D'ENTRÉE, TOUTES LES MARCHES D'ESCALIER DOIVENT AVOIR 10\" DE PROFONDEUR PAR 7\" DE HAUTEUR (VOIR DÉTAIL TYPIQUE 2/A501).

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- A1 NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN PARQUET
- A2 NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN CÉRAMIQUE
- A3 NOUVEAU SEUIL DE PORTE EXTÉRIEUR
- A4 NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR INCOMBUSTIBLE EN ACIER GALVANISÉ AVEC MARCHES RAYONNANTES 7\" DE HAUTEUR
- A5 NOUVEAU MOBILIER INTÉGRÉ
- A6 NOUVELLE MAIN COURANTE CONTINUE 3'-0\" DE HAUTEUR.
- A7 NOUVELLE PORTE ET CADRE 45 MINUTES DE RÉSISTANCE AU FEU, AVEC FERME-PORTE
- A8 NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EN PAVÉS ALVÉOLÉS
- A9 NOUVEL ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE
- A10 NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6\" DE HAUTEUR
- A11 GAZON
- A12 NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN ÉPOXY
- A13 NOUVELLE BORDURE DE BÉTON
- A14 NOUVEAU PAVÉ UNI
- A15 PUISARD DANS DALLE DE BÉTON CONNECTÉ À LA FOSSE DE RETENUE SITUÉE À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- A16 NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EN BÉTON
- A17 NOUVELLES MARCHES EXTÉRIEURES EN BÉTON AVEC MARCHES DE 11\" DE PROFOND PAR 7\" DE HAUTEUR
- A18 SOUFFLAGE POUR COLONNE PLUVIALE
- A19 NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010015
 Date : 9 décembre 2021

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:

SPX HABITATION

Titre:

**PLAN DU
REZ-DE-CHAUSSÉE
CONSTRUCTION**

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

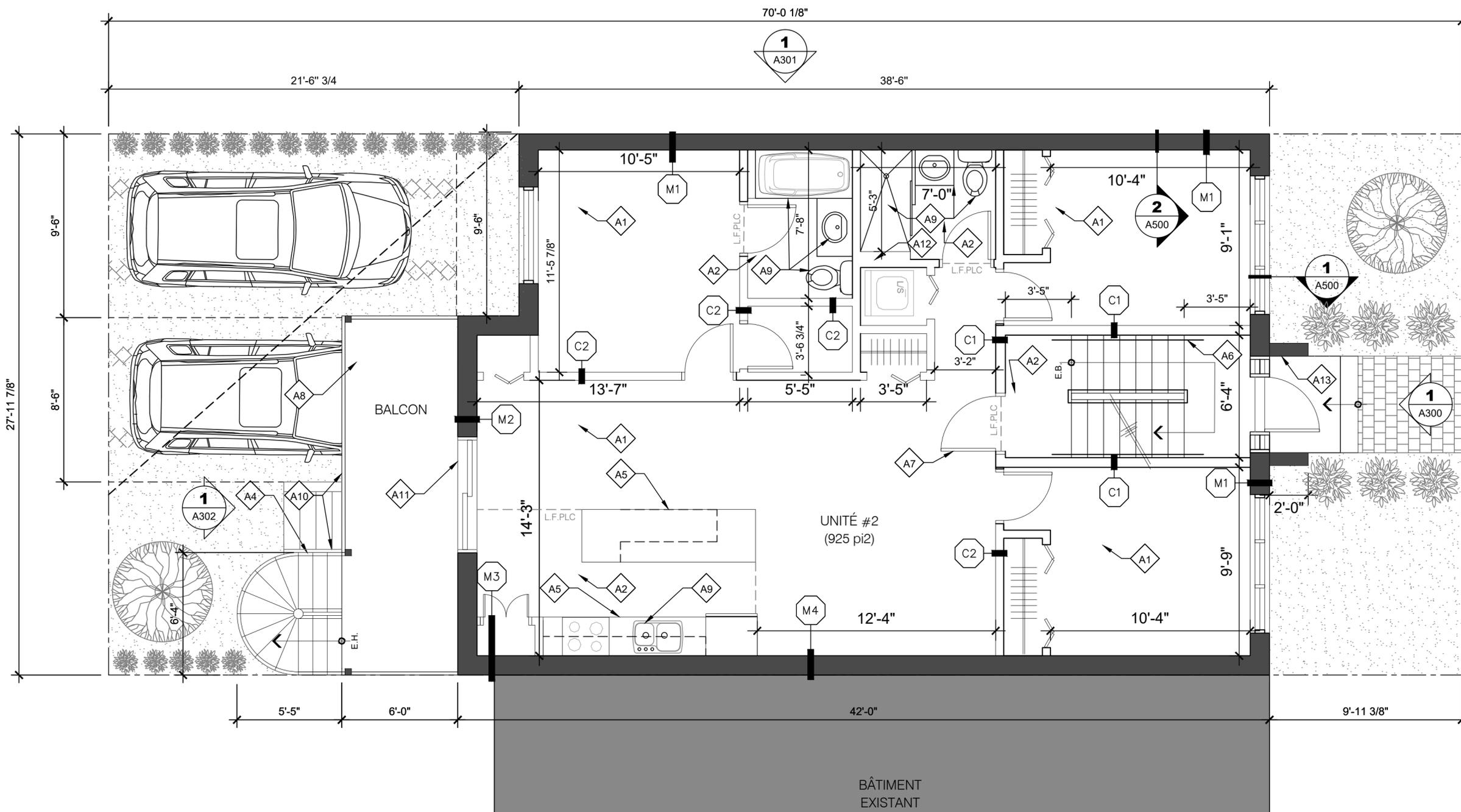
J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

Feuille

A101 / 14



1 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE - CONSTRUCTION
A101 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

- BÂTIMENT EXISTANT
- NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE PORTE ET CADRE
- COMPOSITION DE MUR / CLOISON TYPE
- NOTE SPÉCIFIQUE
- NUMÉRO DE PORTE
- COUPE ÉLÉVATION
- H.C. HORS-CONTRAT
- L.F.PLC. LIMITE DE FINI DE PLANCHER
- TYP. TYPIQUE
- SIM. SIMILAIRE
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- 1- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- 2- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- 3- INSTALLER LES FONDS DE CLOUAGE POUR TOUT LE MOBILIER, PANNEAUX DE FINITION, LUMINAIRES ET ACCESSOIRES À ANCRER DANS LES MURS.
- 4- INSTALLER DES MOULURES DE TRANSITION ENTRE LES DIFFÉRENTS REVÊTEMENTS DE PLANCHER.
- 5- APPRÊTER ET PEINDRE TOUTES LES CLOISONS, CADRES ET PORTES DE COULEUR BLANCHE SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- 6- POUR LE TYPES DE CLOISONS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- 7- POUR TOUTES LES SALLES DE BAIN, PRÉVOIR L'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CÉRAMIQUE MURALE SUR PANNEAUX DE SUPPORT TYPE KERDI-BOARD.
- 8- SAUF POUR LE PERRON D'ENTRÉE, TOUTES LES MARCHES D'ESCALIER DOIVENT AVOIR 10" DE PROFONDEUR PAR 7" DE HAUTEUR (VOIR DÉTAIL TYPIQUE 2/A501).

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN PARQUET
- NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN CÉRAMIQUE
- NOUVEAU SEUIL DE PORTE EXTÉRIEUR
- NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR INCOMBUSTIBLE EN ACIER GALVANISÉ AVEC MARCHES RAYONNANTES 7" DE HAUTEUR
- NOUVEAU MOBILIER INTÉGRÉ
- NOUVELLE MAIN COURANTE CONTINUE 3'-0" DE HAUTEUR.
- NOUVELLE PORTE ET CADRE 45 MINUTES DE RÉSISTANCE AU FEU, AVEC FERME-PORTE
- NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE
- NOUVEL ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE
- NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" DE HAUTEUR
- NOUVELLE PORTE-PATIO
- SOUFFLAGE POUR COLONNE PLUVIALE
- NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010015
 Date : 9 décembre 2021

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:

SPX HABITATION

Titre:

**PLAN DU
2e ÉTAGE
CONSTRUCTION**

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

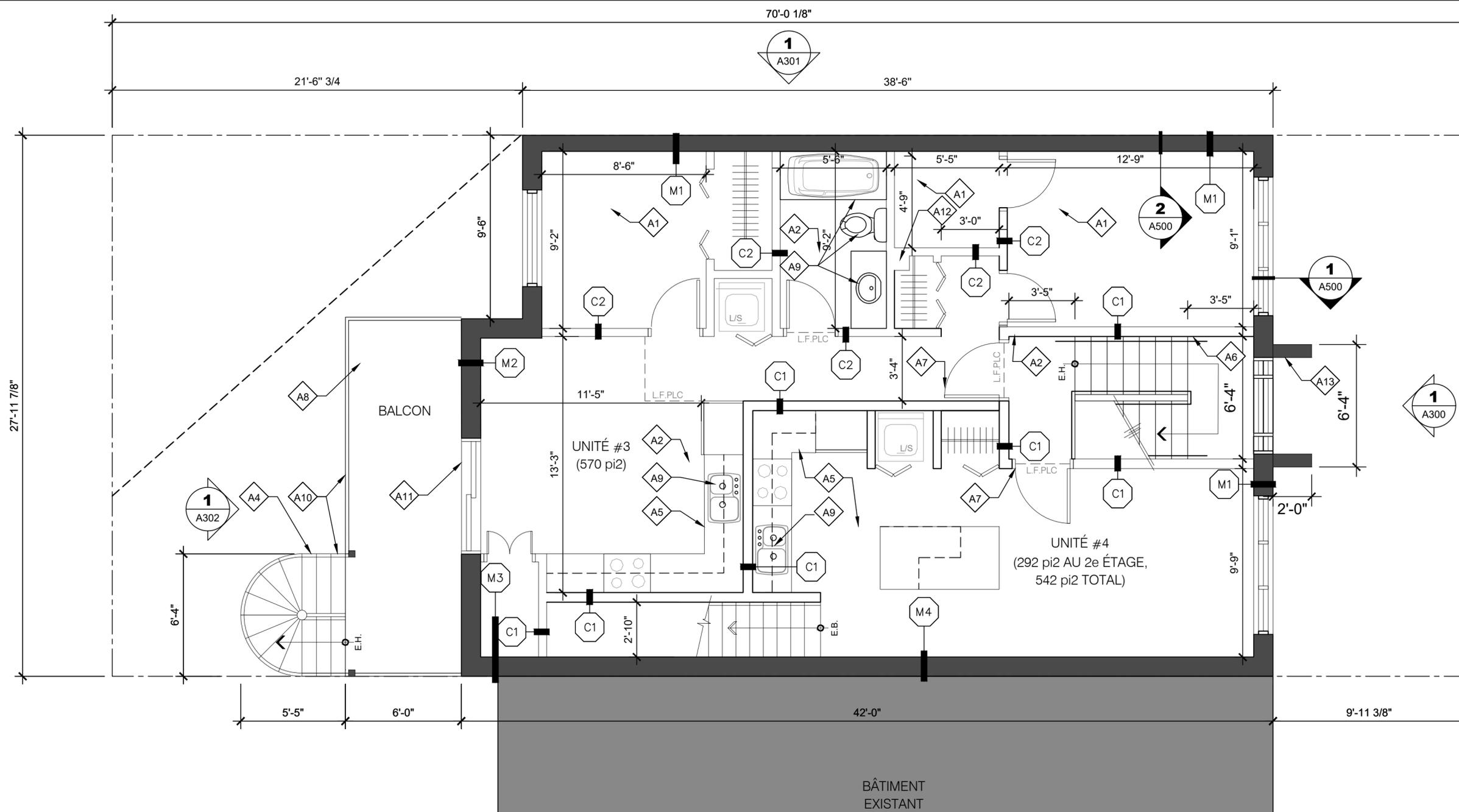
J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

Feuille

A102 / 14



1 PLAN DU 2e ÉTAGE - CONSTRUCTION

A102 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

- BÂTIMENT EXISTANT
- NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE PORTE ET CADRE
- COMPOSITION DE MUR / CLOISON TYPE
- NOTE SPÉCIFIQUE
- NUMÉRO DE PORTE
- COUPE ÉLÉVATION
- H.C. HORS-CONTRAT
- L.F.PLC. LIMITE DE FINI DE PLANCHER
- TYP. TYPIQUE
- SIM. SIMILAIRE
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- 1- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- 2- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- 3- INSTALLER LES FONDS DE CLOUAGE POUR TOUT LE MOBILIER, PANNEAUX DE FINITION, LUMINAIRES ET ACCESSOIRES À ANCRER DANS LES MURS.
- 4- INSTALLER DES MOULURES DE TRANSITION ENTRE LES DIFFÉRENTS REVÊTEMENTS DE PLANCHER.
- 5- APPRÊTER ET PEINDRE TOUTES LES CLOISONS, CADRES ET PORTES DE COULEUR BLANCHE SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- 6- POUR LE TYPES DE CLOISONS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- 7- POUR TOUTES LES SALLES DE BAIN, PRÉVOIR L'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CÉRAMIQUE MURALE SUR PANNEAUX DE SUPPORT TYPE KERDI-BOARD.
- 8- SAUF POUR LE PERRON D'ENTRÉE, TOUTES LES MARCHES D'ESCALIER DOIVENT AVOIR 10" DE PROFONDEUR PAR 7" DE HAUTEUR (VOIR DÉTAIL TYPIQUE 2/A501).

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN PARQUET
- NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN CÉRAMIQUE
- NOUVEAU SEUIL DE PORTE EXTÉRIEUR
- NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR INCOMBUSTIBLE EN ACIER GALVANISÉ AVEC MARCHES RAYONNANTES 7" DE HAUTEUR
- NOUVEAU MOBILIER INTÉGRÉ
- NOUVELLE MAIN COURANTE CONTINUE 3'-0" DE HAUTEUR.
- NOUVELLE PORTE ET CADRE 45 MINUTES DE RÉSISTANCE AU FEU, AVEC FERME-PORTE
- NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE
- NOUVEL ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE
- NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" DE HAUTEUR
- NOUVELLE PORTE-PATIO
- SOUFFLAGE POUR COLONNE PLUVIALE
- NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010015
 Date : 9 décembre 2021

Révisions:

No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:

SPX HABITATION

Titre:

PLAN DE LA
MEZZANINE
CONSTRUCTION

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

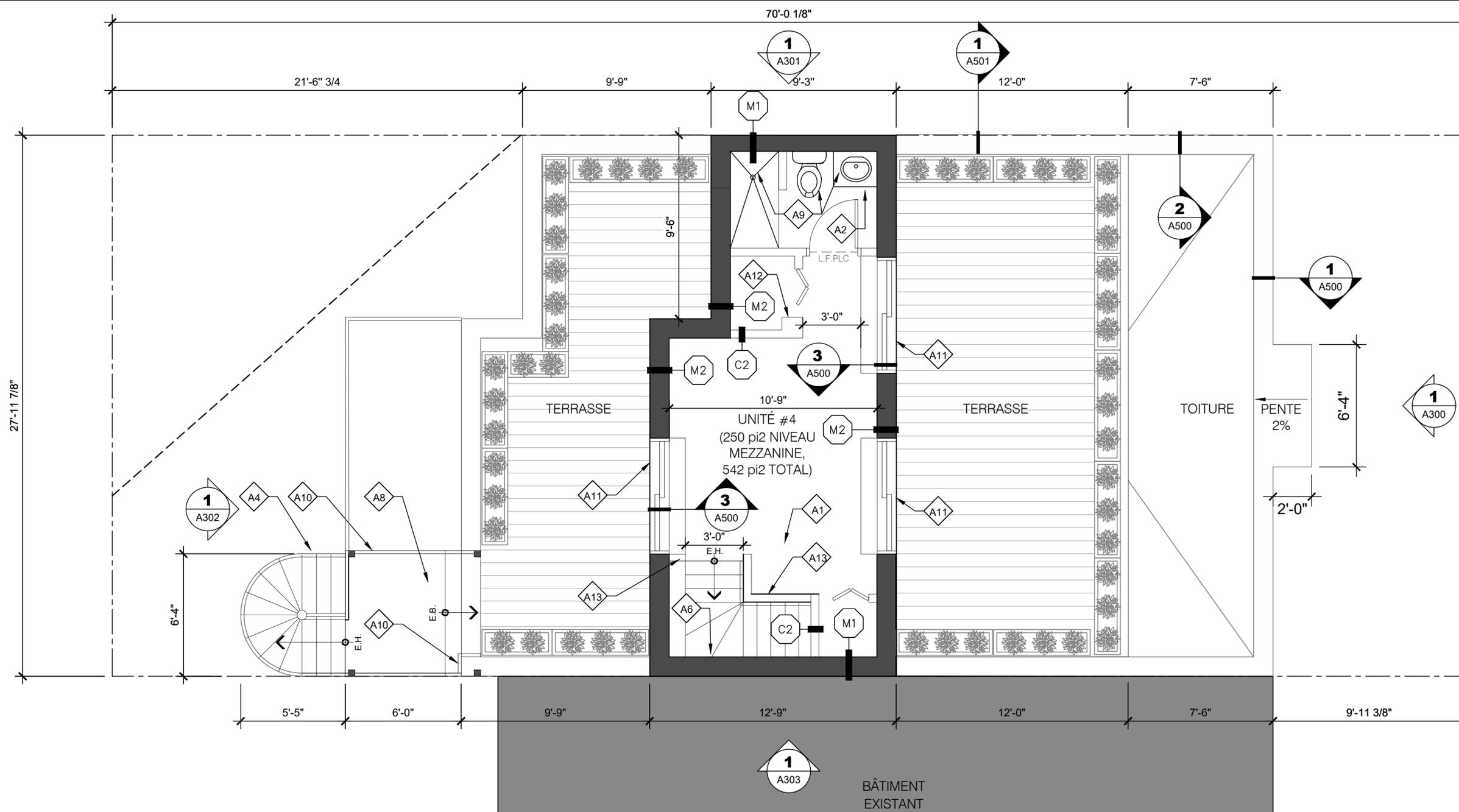
J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

Feuille

A103 / 14



1 PLAN DE LA MEZZANINE - CONSTRUCTION

A103 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

- BÂTIMENT EXISTANT
- NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE PORTE ET CADRE
- COMPOSITION DE MUR / CLOISON TYPE
- NOTE SPÉCIFIQUE
- NUMÉRO DE PORTE
- COUPE ÉLÉVATION
- H.C. HORS-CONTRAT
- L.F.P.L.C. LIMITE DE FINI DE PLANCHER
- TYP. TYPIQUE
- SIM. SIMILAIRE
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- 1- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- 2- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- 3- INSTALLER LES FONDS DE CLOUAGE POUR TOUT LE MOBILIER, PANNEAUX DE FINITION, LUMINAIRES ET ACCESSOIRES À ANCRER DANS LES MURS.
- 4- INSTALLER DES MOULURES DE TRANSITION ENTRE LES DIFFÉRENTS REVÊTEMENTS DE PLANCHER.
- 5- APPRÊTER ET PEINDRE TOUTES LES CLOISONS, CADRES ET PORTES DE COULEUR BLANCHE SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- 6- POUR LE TYPES DE CLOISONS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- 7- POUR TOUTES LES SALLES DE BAIN, PRÉVOIR L'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CÉRAMIQUE MURALE SUR PANNEAUX DE SUPPORT TYPE KERDI-BOARD.
- 8- SAUF POUR LE PERRON D'ENTRÉE, TOUTES LES MARCHES D'ESCALIER DOIVENT AVOIR 10" DE PROFONDEUR PAR 7" DE HAUTEUR (VOIR DÉTAIL TYPIQUE 2/A501).

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN PARQUET
- NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER EN CÉRAMIQUE
- NOUVEAU SEUIL DE PORTE EXTÉRIEUR
- NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR INCOMBUSTIBLE EN ACIER GALVANISÉ AVEC MARCHES RAYONNANTES 7 7/8" DE HAUTEUR
- NOUVEAU MOBILIER INTÉGRÉ
- NOUVELLE MAIN COURANTE CONTINUE 3'-0" DE HAUTEUR.
- NOUVELLE PORTE ET CADRE 45 MINUTES DE RÉSISTANCE AU FEU, AVEC FERME-PORTE
- NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE
- NOUVEL ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE
- NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" DE HAUTEUR
- NOUVELLE PORTE-PATIO
- SOUFFLAGE POUR COLONNE PLUVIALE
- MURET DE GYPSE 5'-0" DE HAUTEUR

Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010015
Date : 9 décembre 2021

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:

SPX HABITATION

Titre:

**PLAN DE TOITURE
CONSTRUCTION**

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

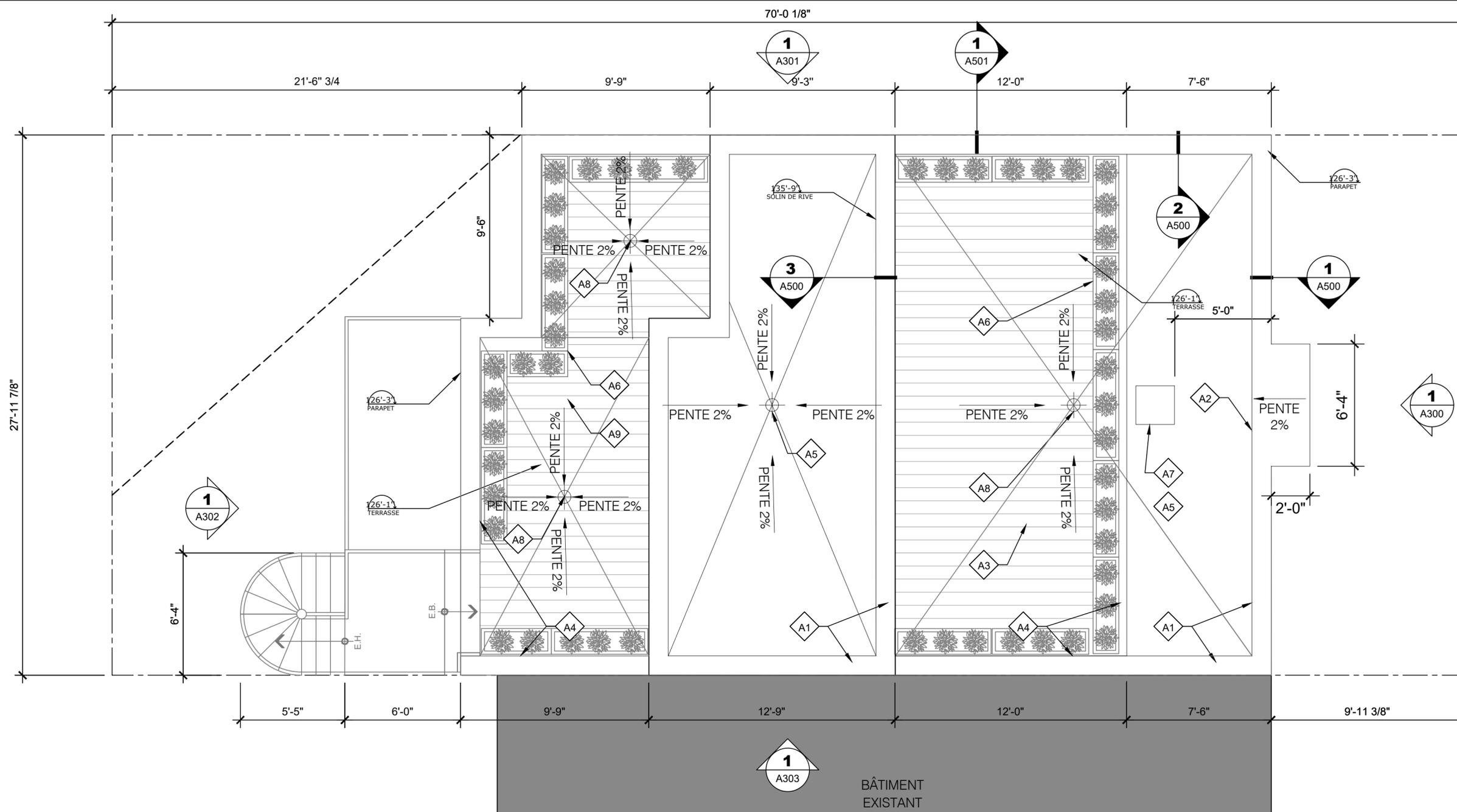
J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

Feuille

A150 / 14



1 PLAN DE TOITURE - CONSTRUCTION

A150 ÉCHELLE: 3/16" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

- BÂTIMENT EXISTANT
- NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR
- NOUVELLE CLOISON
- NOUVELLE PORTE ET CADRE
- COMPOSITION DE CLOISON TYPE
- NOTE SPÉCIFIQUE
- COUPE ÉLÉVATION
- H.C. HORS-CONTRAT
- L.F.P.L.C. LIMITE DE FINI DE PLANCHER
- TYP. TYPIQUE
- SIM. SIMILAIRE
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- 1- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- 2- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- 3- FOURNIR ET INSTALLER L'ENSEMBLE DU NOUVEAU SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ, INCLUANT LES SOLINS.

COMPOSITIONS DE TOITURE TYPIQUES - CONSTRUCTION

- TOITURE MULTICOUCHE // NOUVELLE COMPOSITION T1 (RSI 9,00)**
- Nouvelle membrane de finition de bitume élastomère (thermosoudée) de couleur blanche
 - Nouvelle membrane de sous-couche élastomère (thermosoudée)
 - Nouveau panneau de support isolant 1/2" à surface supérieure thermofusible
 - Nouvel isolant thermique en polyisocyanurate 8"
 - Nouvel isolant de contre-pente en polyisocyanurate
 - Nouveau pare-vapeur
 - Nouveau panneau de support 3/4", voir structure
 - Nouvelle charpente avec pente intégrée, voir structure
 - Nouvelle finition de plafond en gypse 1/2" peint

Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
Ville de Montréal
 GDD : 1211010015
 Date : 9 décembre 2021

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- NOUVEAU PARAPET AVEC SOLINS EN ACIER GALVANISÉ PRÉPEINT COULEUR ANODISÉ CLAIR
- TOITURE DU VOLUME EXTÉRIEUR D'ENTRÉE AVEC SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ EN BITUME ÉLASTOMÈRE (MEMBRANE DE FINITION COULEUR BLANCHE)
- NOUVEAU TOIT-TERRASSE EN BOIS 312 pi2 DE SURFACE (29 m2)
- NOUVEAU GARDE-CORPS EN VERRE TREMPÉ 3'-6" DE HAUTEUR AU PÉRIMÈTRE DE LA TERRASSE
- NOUVEAU DRAIN DE TOITURE
- NOUVEAUX BACS À FLEURS
- NOUVELLE BASE POUR UNITÉ DE VENTILATION (À COORDONNER AVEC LE CLIENT)
- NOUVEAU DRAIN DE TOITURE. PRÉVOIR UNE TRAPPE DANS LE REVÊTEMENT DE TERRASSE POUR ACCÉDER AU DRAIN POUR L'ENTRETIEN
- NOUVEAU TOIT-TERRASSE EN BOIS 225 pi2 DE SURFACE (21 m2)

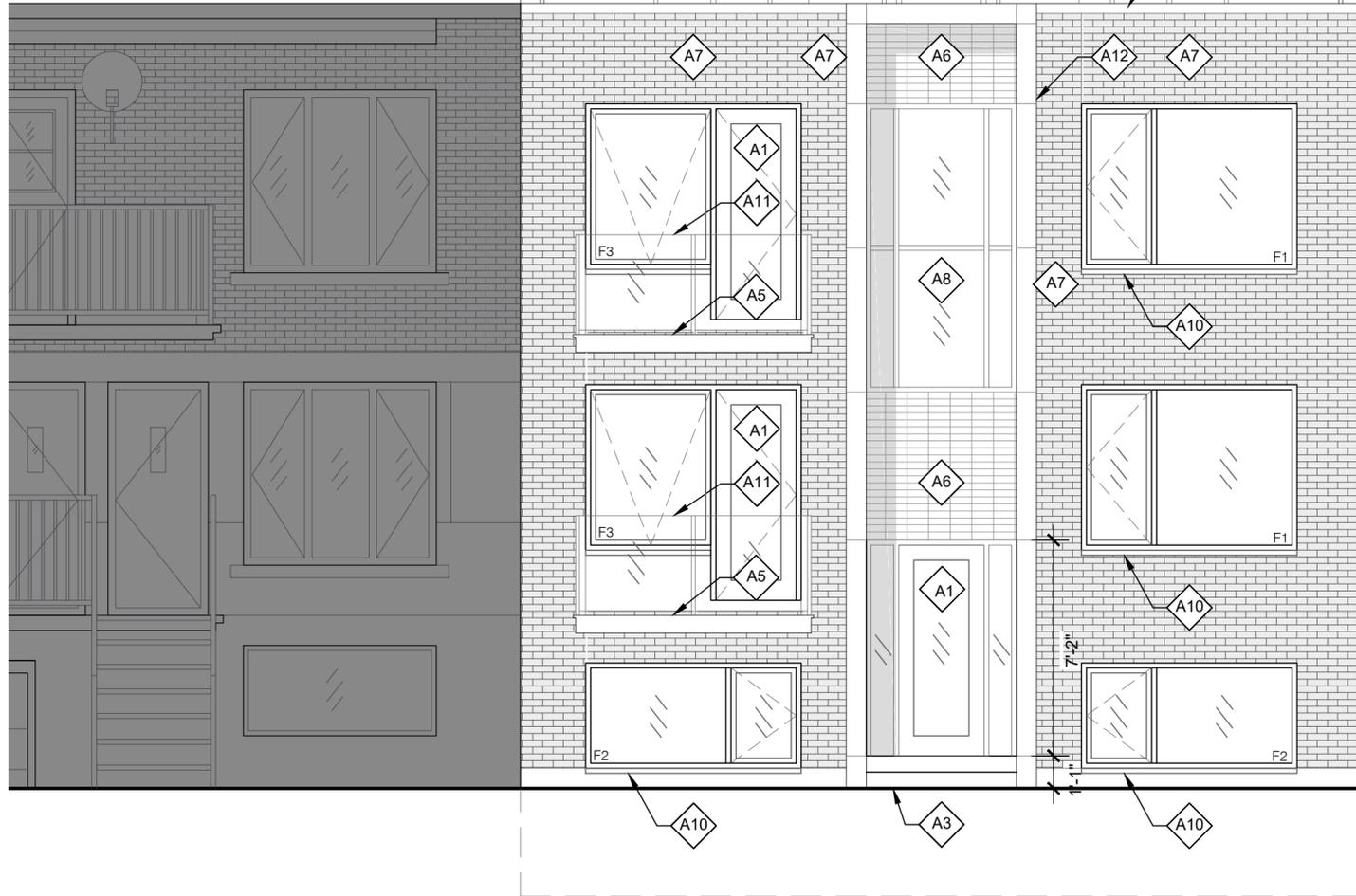
Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

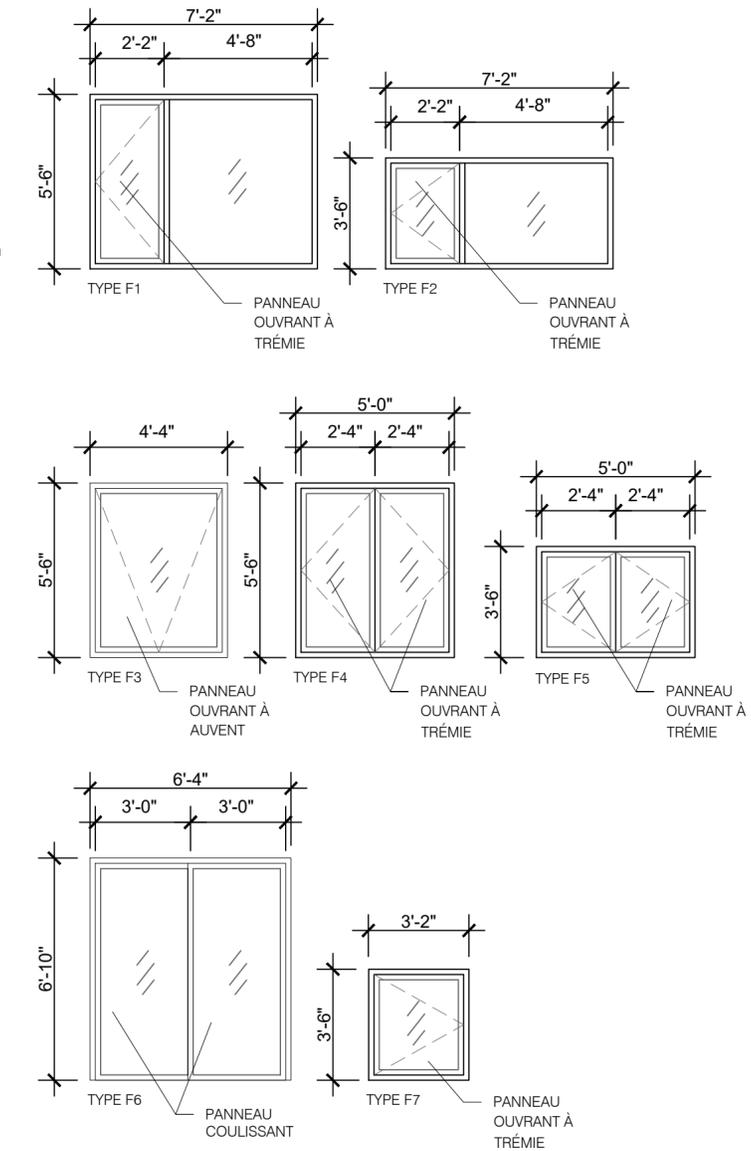
Ville de Montréal

GDD : 1211010015

Date : 9 décembre 2021



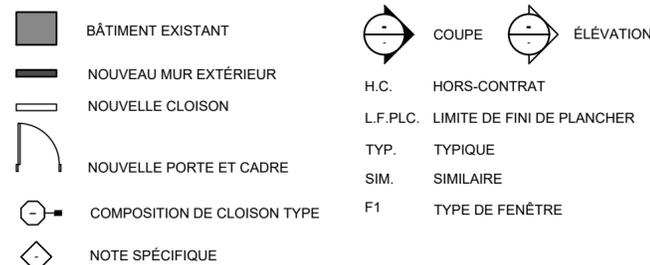
TYPES DE FENÊTRES



1 ÉLÉVATION AVANT - CONSTRUCTION

A300 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION



NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- POUR LE TYPES DE MURS EXTÉRIEURS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- TOUTES LES FENÊTRES SONT HYBRIDES COULEUR ANODISÉ CLAIR.

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- A1 NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE ANODISÉ CLAIR AVEC VITRAGE INTÉGRÉ
- A2 NOUVELLE PORTE-PATIO ANODISÉ CLAIR
- A3 NOUVELLES MARCHES EXTÉRIEURES EN BÉTON
- A4 NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" 1/2 DE HAUTEUR SUR TOUTE SA LONGUEUR.
- A5 NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE
- A6 NOUVELLE BRIQUE TYPE 1 : SÉRIE CANADA ARCHITECTURALE - COPPER SMOOTH DE BRIQUES MERIDIAN, 3 1/2" X 7 1/2", APPAREILLÉE EN DAMIER
- A7 NOUVELLE BRIQUE TYPE 1 : SÉRIE CANADA ARCHITECTURALE - COPPER SMOOTH DE BRIQUES MERIDIAN, 3 1/2" X 7 1/2"
- A8 NOUVEAU MUR RIDEAU AVEC CADRE ANODISÉ CLAIR
- A9 NOUVEAU REVÊTEMENT EN PANNEAUX DE FIBROCIMENT (TEL QUE FINEX COLORS) COULEUR GRIS DOUX DE SICO
- A10 NOUVEAU SOLIN EN ACIER GALVANISÉ PRÉPEINT COULEUR ANODISÉ CLAIR
- A11 NOUVEAU GARDE-CORPS EN VERRE TREMPÉ 3'-6" DE HAUTEUR
- A12 NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS
- A13 NOUVELLE SORTIE D'AIR POUR VENTILATION



Coordonnées:
Téléphone: 514-885-9583
Courriel: d-merlin@outlook.com

Autre consultant:

N/A

Révisions:

No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Cliant:

SPX HABITATION

Titre:

ÉLÉVATION
AVANT
CONSTRUCTION

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

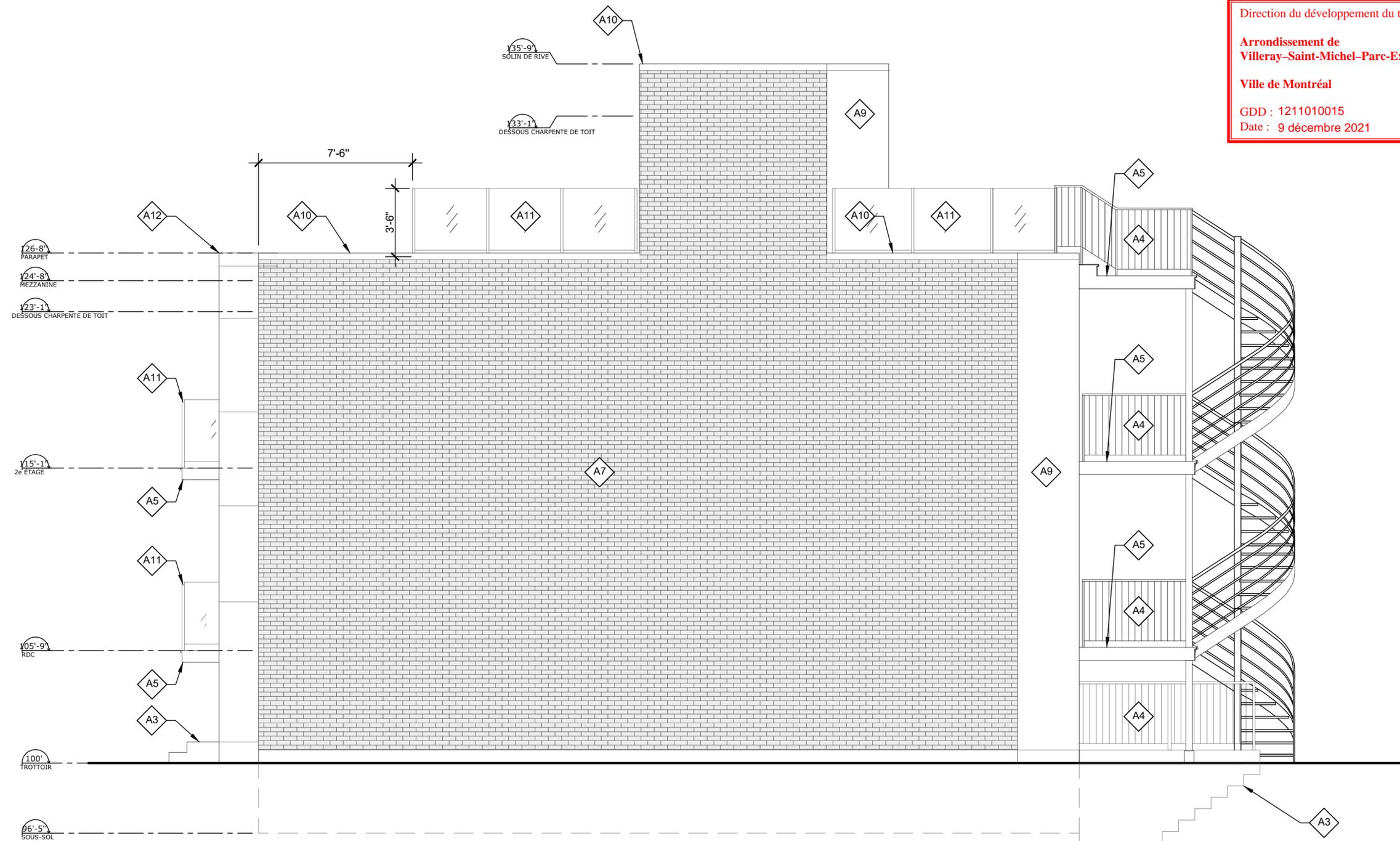
Feuille

A300 / 14

No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.



Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.



1 ÉLÉVATION LATÉRALE - CONSTRUCTION

A301 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

	BÂTIMENT EXISTANT		COUPE		ÉLÉVATION
	NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR	H.C.	HORS-CONTRAT		
	NOUVELLE CLOISON	L.F.PLC.	LIMITE DE FINI DE PLANCHER		
	NOUVELLE PORTE ET CADRE	TYP.	TYPIQUE		
	COMPOSITION DE CLOISON TYPE	SIM.	SIMILAIRE		
	NOTE SPÉCIFIQUE	F1	TYPE DE FENÊTRE		

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- POUR LE TYPES DE MURS EXTÉRIEURS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- TOUTES LES FENÊTRES SONT HYBRIDES COULEUR ANODISÉ CLAIR.

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE ANODISÉ CLAIR AVEC VITRAGE INTÉGRÉ | | NOUVEAU MUR RIDEAU AVEC CADRE ANODISÉ CLAIR |
| | NOUVELLE PORTE-PATIO ANODISÉ CLAIR | | NOUVEAU REVÊTEMENT EN PANNEAUX DE FIBROCIMENT (TEL QUE FINEX COLORS) COULEUR GRIS DOUX DE SICO |
| | NOUVELLES MARCHES EXTÉRIEURES EN BÉTON | | NOUVEAU SOLIN EN ACIER GALVANISÉ PRÉPEINT COULEUR ANODISÉ CLAIR |
| | NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" 1/2 DE HAUTEUR SUR TOUTE SA LONGUEUR. | | NOUVEAU GARDE-CORPS EN VERRE TREMPÉ 3'-6" DE HAUTEUR |
| | NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE | | NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS |
| | NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR EN ACIER GALVANISÉ | | NOUVELLE SORTIE D'AIR POUR VENTILATION |
| | NOUVELLE BRIQUE TYPE 1 : SÉRIE CANADA ARCHITECTURALE - COPPER SMOOTH DE BRIQUES MERIDIAN, 3 1/2" X 7 1/2" | | |

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:
POUR PERMIS

Projet:
NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:
LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:
SPX HABITATION

Titre:
**ÉLÉVATION
ARRIÈRE
CONSTRUCTION**

No de projet:
20-1101

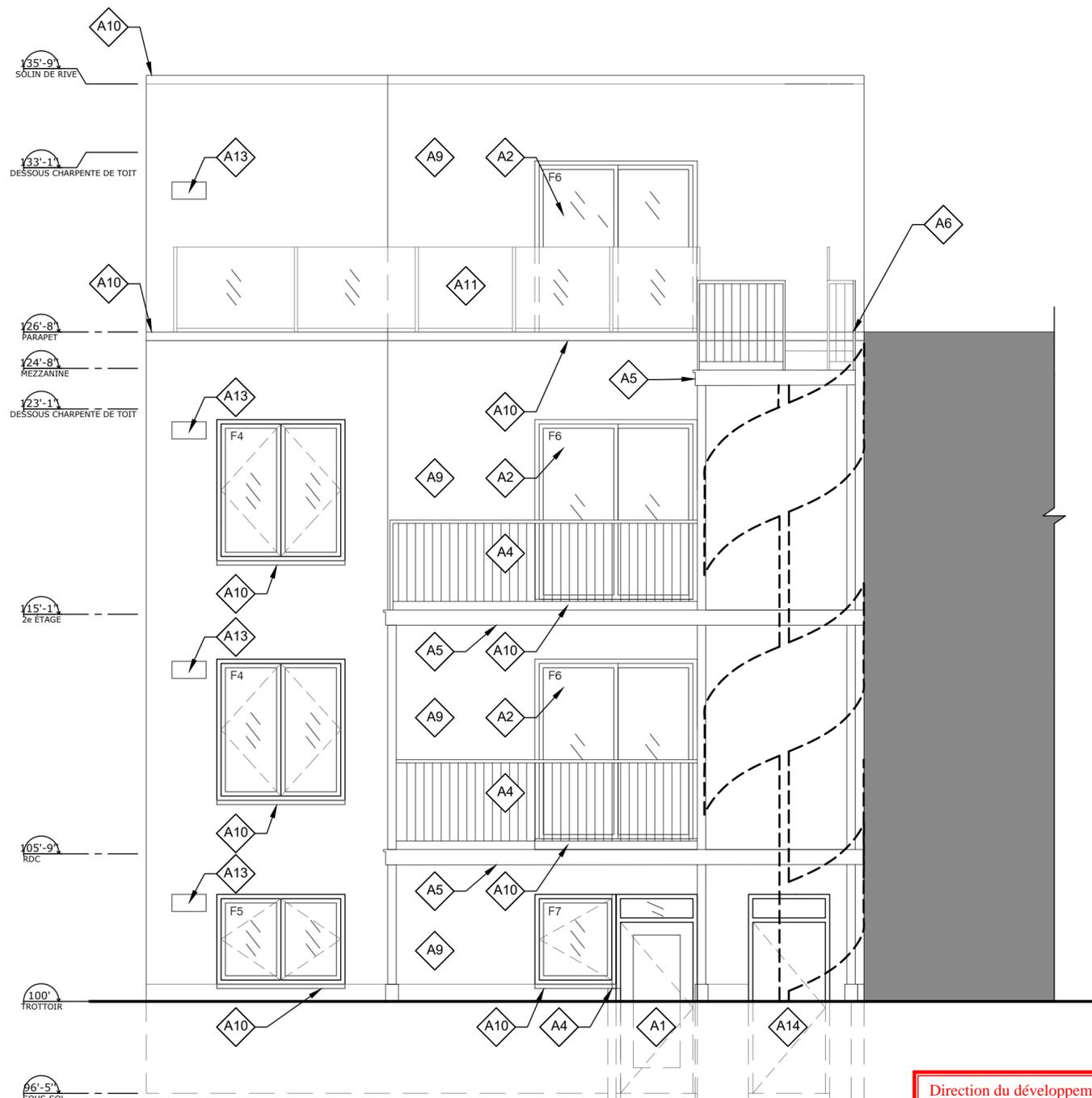
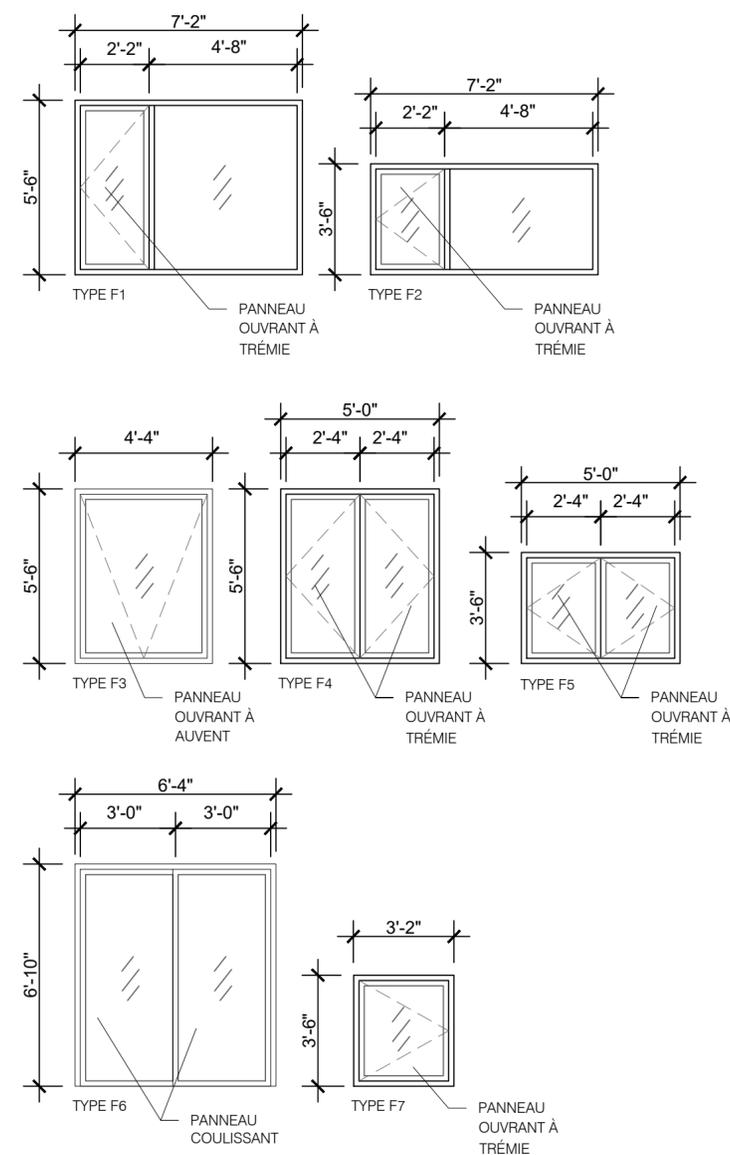
Conçu par:
D.M.

Dessiné par:
J.T.

Échelle:
INDIQUÉE

Feuille:
A302 / 14

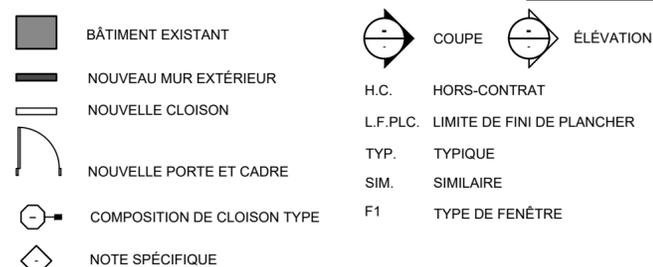
TYPES DE FENÊTRES



1 ÉLÉVATION ARRIÈRE - CONSTRUCTION

A302 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION



NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- POUR LE TYPES DE MURS EXTÉRIEURS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- TOUTES LES FENÊTRES SONT HYBRIDES COULEUR ANODISÉ CLAIR.

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE ANODISÉ CLAIR AVEC VITRAGE INTÉGRÉ | | NOUVEAU MUR RIDEAU AVEC CADRE ANODISÉ CLAIR |
| | NOUVELLE PORTE-PATIO ANODISÉ CLAIR | | NOUVEAU REVÊTEMENT EN PANNEAUX DE FIBROCIMENT (TEL QUE FINEX COLORS) COULEUR GRIS DOUX DE SICO |
| | NOUVELLES MARCHES EXTÉRIEURES EN BÉTON | | NOUVEAU SOLIN EN ACIER GALVANISÉ PRÉPEINT COULEUR ANODISÉ CLAIR |
| | NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" 1/2 DE HAUTEUR SUR TOUTE SA LONGUEUR. | | NOUVEAU GARDE-CORPS EN VERRE TREMPÉ 3'-6" DE HAUTEUR |
| | NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE | | NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS |
| | NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR EN ACIER GALVANISÉ | | NOUVELLE SORTIE D'AIR POUR VENTILATION |
| | NOUVELLE BRIQUE TYPE 1 : SÉRIE CANADA ARCHITECTURALE - COPPER SMOOTH DE BRIQUES MERIDIAN, 3 1/2" X 7 1/2" | | NOUVELLE PORTE ISOLÉE EXTÉRIEURE EN ACIER |

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
 Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Emission:
POUR PERMIS

Projet:
 NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:
 LOT CADASTRAL # 5 456 835
 AVENUE LAROSE
 MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9

Client:
 SPX HABITATION

Titre:
**ÉLÉVATION
 LATÉRALE
 CONSTRUCTION**

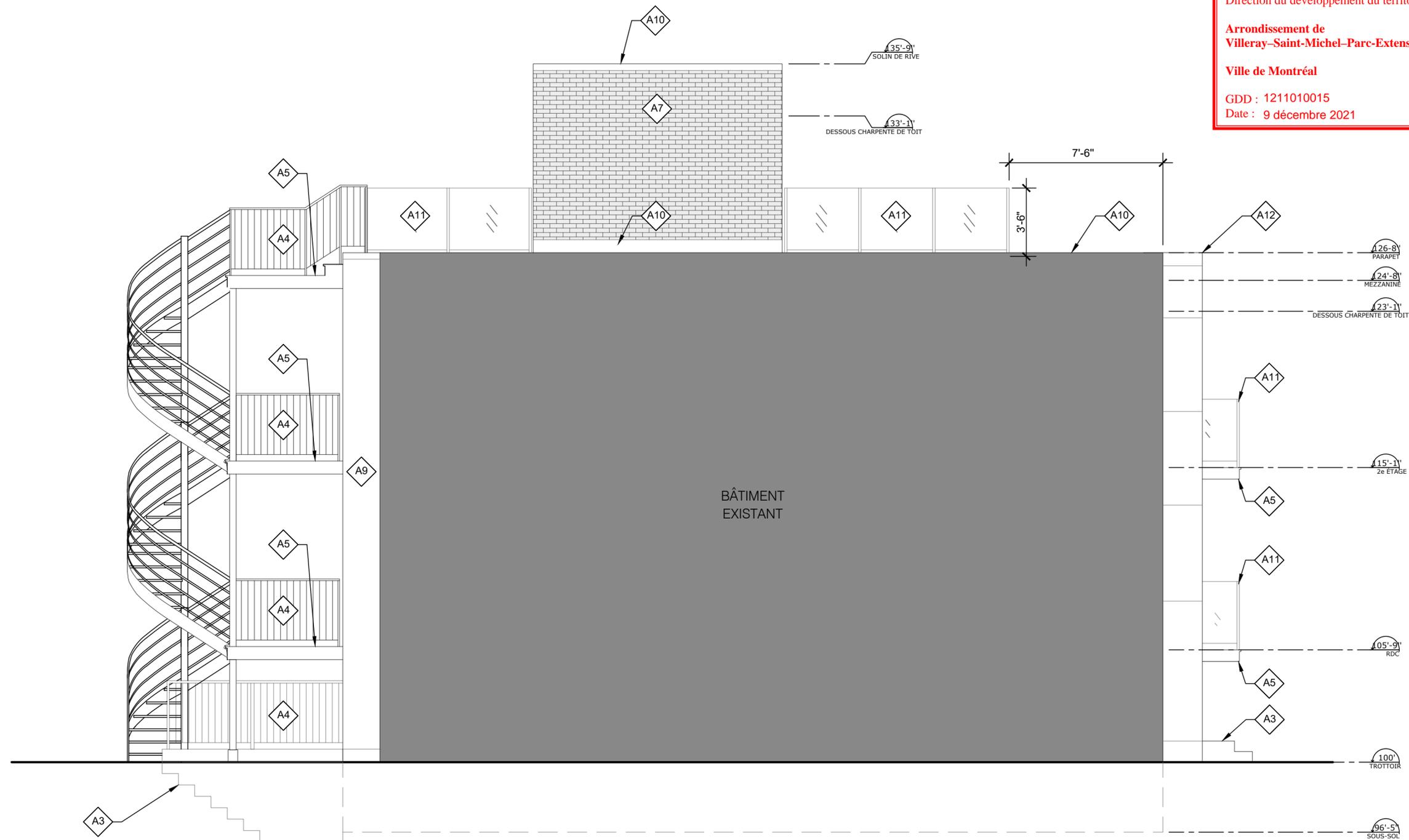
No de projet:
 20-1101

Conçu par:
 D.M.

Dessiné par:
 J.T.

Échelle:
 INDIQUÉE

Feuille
A303 / 14



1 ÉLÉVATION LATÉRALE - CONSTRUCTION
 A303 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

	BÂTIMENT EXISTANT		COUPE		ÉLÉVATION
	NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR	H.C.	HORS-CONTRAT		
	NOUVELLE CLOISON	L.F.PLC.	LIMITE DE FINI DE PLANCHER		
	NOUVELLE PORTE ET CADRE	TYP.	TYPIQUE		
	COMPOSITION DE CLOISON TYPE	SIM.	SIMILAIRE		
	NOTE SPÉCIFIQUE	F1	TYPE DE FENÊTRE		

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- POUR LE TYPES DE MURS EXTÉRIEURS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- TOUTES LES FENÊTRES SONT HYBRIDES COULEUR ANODISÉ CLAIR.

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE ANODISÉ CLAIR AVEC VITRAGE INTÉGRÉ | | NOUVEAU MUR RIDEAU AVEC CADRE ANODISÉ CLAIR |
| | NOUVELLE PORTE-PATIO ANODISÉ CLAIR | | NOUVEAU MUR DE BLOCS RECOUVERT DE CRÉPI, COULEUR GRIS DOUX DE SICO |
| | NOUVELLES MARCHES EXTÉRIEURES EN BÉTON | | NOUVEAU SOLIN EN ACIER GALVANISÉ PRÉPEINT COULEUR ANODISÉ CLAIR |
| | NOUVEAU GARDE-CORPS EN ACIER GALVANISÉ 3'-6" 1/2 DE HAUTEUR SUR TOUTE SA LONGUEUR. | | NOUVEAU GARDE-CORPS EN VERRE TREMPÉ 3'-6" DE HAUTEUR |
| | NOUVELLE TERRASSE EN FIBRE DE VERRE | | NOUVEAU VOLUME EXTÉRIEUR EN PANNEAUX D'ALUMINIUM SÉRIE ARCHITECTURALE DE VICWEST, COULEUR ANODISÉ CLAIR EN FAÇADE ET SUR CÔTÉS EXTÉRIEURS, COULEUR CUIVRE CÔTÉS INTÉRIEURS |
| | NOUVEL ESCALIER EXTÉRIEUR EN ACIER GALVANISÉ | | NOUVELLE SORTIE D'AIR POUR VENTILATION |
| | NOUVELLE BRIQUE TYPE 1 : SÉRIE CANADA ARCHITECTURALE - COPPER SMOOTH DE BRIQUES MERIDIAN, 3 1/2" X 7 1/2" | | |

Révisions:			
No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
 Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Émission:

POUR PERMIS

Projet:

NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:

**LOT CADASTRAL # 5 456 835
 AVENUE LAROSE
 MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9**

Client:

SPX HABITATION

Titre:

**COUPE
 LONGITUDINALE
 ET CÔNES VISUELS**

No de projet:

20-1101

Conçu par:

D.M.

Dessiné par:

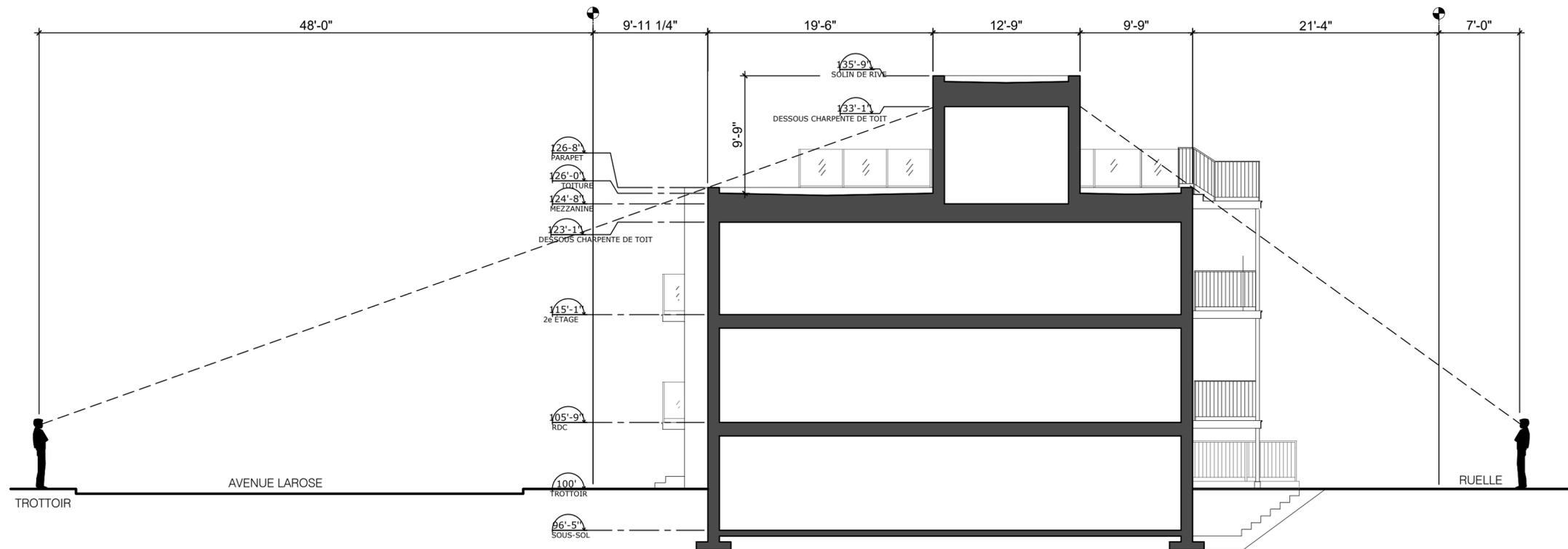
J.T.

Échelle:

INDIQUÉE

Feuille

A400 / 14



1 COUPE LONGITUDINALE
 A400 ÉCHELLE: 1/8" = 1' - 0"

LÉGENDE - CONSTRUCTION

	BÂTIMENT EXISTANT		COUPE		ÉLÉVATION
	NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR	H.C.	HORS-CONTRAT		
	NOUVELLE CLOISON	L.F.PLC.	LIMITE DE FINI DE PLANCHER		
	NOUVELLE PORTE ET CADRE	TYP.	TYPIQUE		
	COMPOSITION DE CLOISON TYPE	SIM.	SIMILAIRE		
	NOTE SPÉCIFIQUE	F1	TYPE DE FENÊTRE		

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- POUR LE TYPES DE MURS EXTÉRIEURS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- TOUTES LES FENÊTRES SONT HYBRIDES COULEUR ANODISÉ CLAIR.

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010015
 Date : 9 décembre 2021

Révisions:

No	Emission	Date	Par
09	POUR PERMIS	2021-11-22	D.M.
08	POUR PERMIS	2021-09-28	D.M.
07	POUR PERMIS	2021-07-09	D.M.
06	POUR PERMIS	2021-07-06	D.M.
05	POUR PERMIS	2021-05-19	D.M.
04	POUR PERMIS	2021-03-10	D.M.
03	POUR PERMIS	2021-02-11	D.M.
02	AVANCEMENT 100%	2021-01-26	D.M.
01	PRELIMINAIRE	2021-01-15	D.M.

Sceau:



Note générale:
Les dimensions et autres informations contenues dans les plans sont à titre indicatif uniquement. L'entrepreneur devra vérifier sur place les dimensions existantes et aviser (le cas échéant) l'architecte de toute divergence avec les plans avant de procéder aux travaux. Aucune dimension ne doit être prise à l'échelle sur les plans.

Émission:
POUR PERMIS

Projet:
NOUVEAU QUADRUPLEX

Localisation:
**LOT CADASTRAL # 5 456 835
AVENUE LAROSE
MONTRÉAL, QUÉBEC, H1Z 3A9**

Client:
SPX HABITATION

Titre:
**COUPE
TRANSVERSALE**

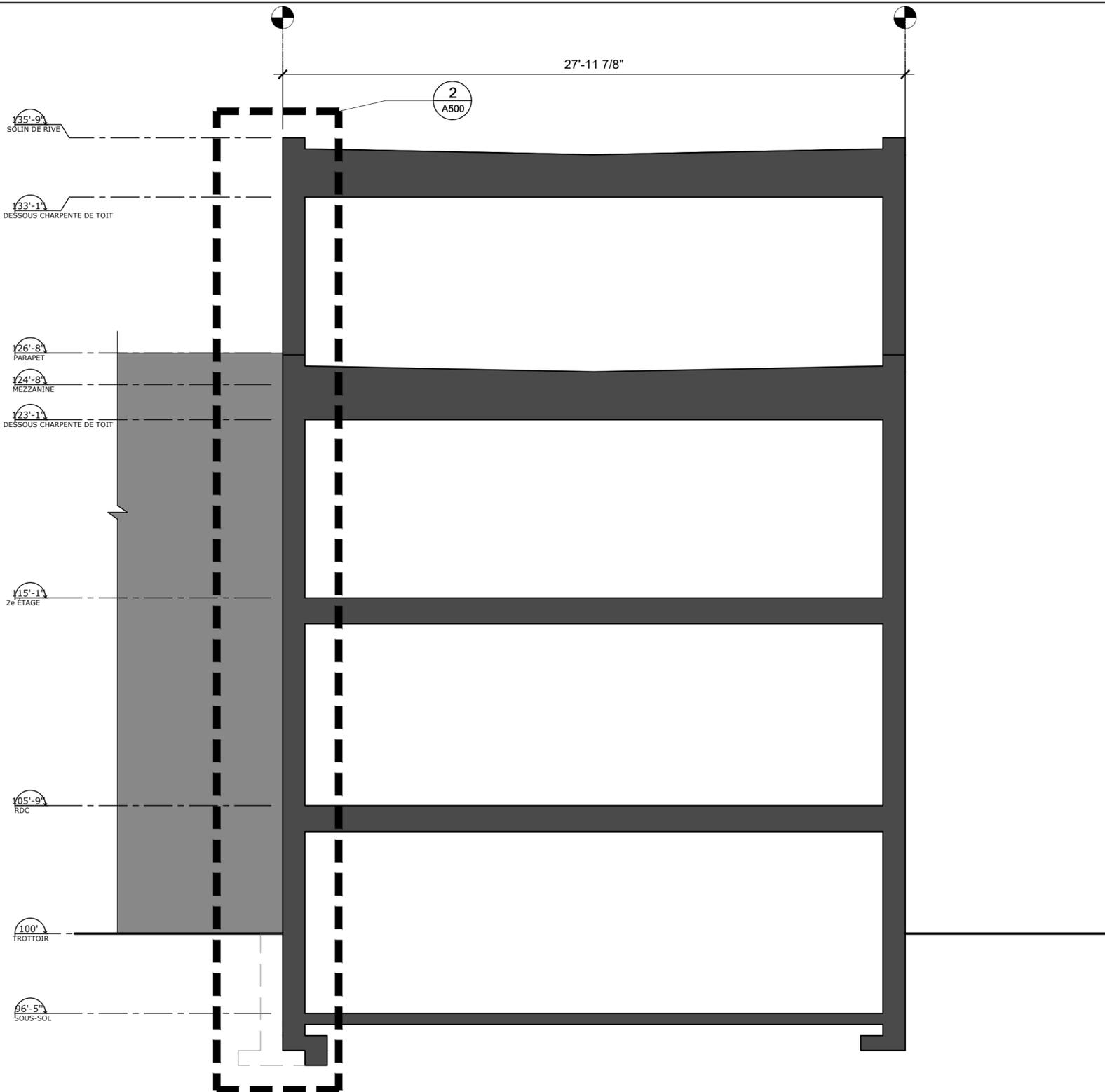
No de projet:
20-1101

Conçu par:
D.M.

Dessiné par:
J.T.

Échelle:
INDIQUÉE

Feuille:
A401 / 14



1 COUPE TRANSVERSALE
A401 ÉCHELLE: 1/4" = 1' - 0"

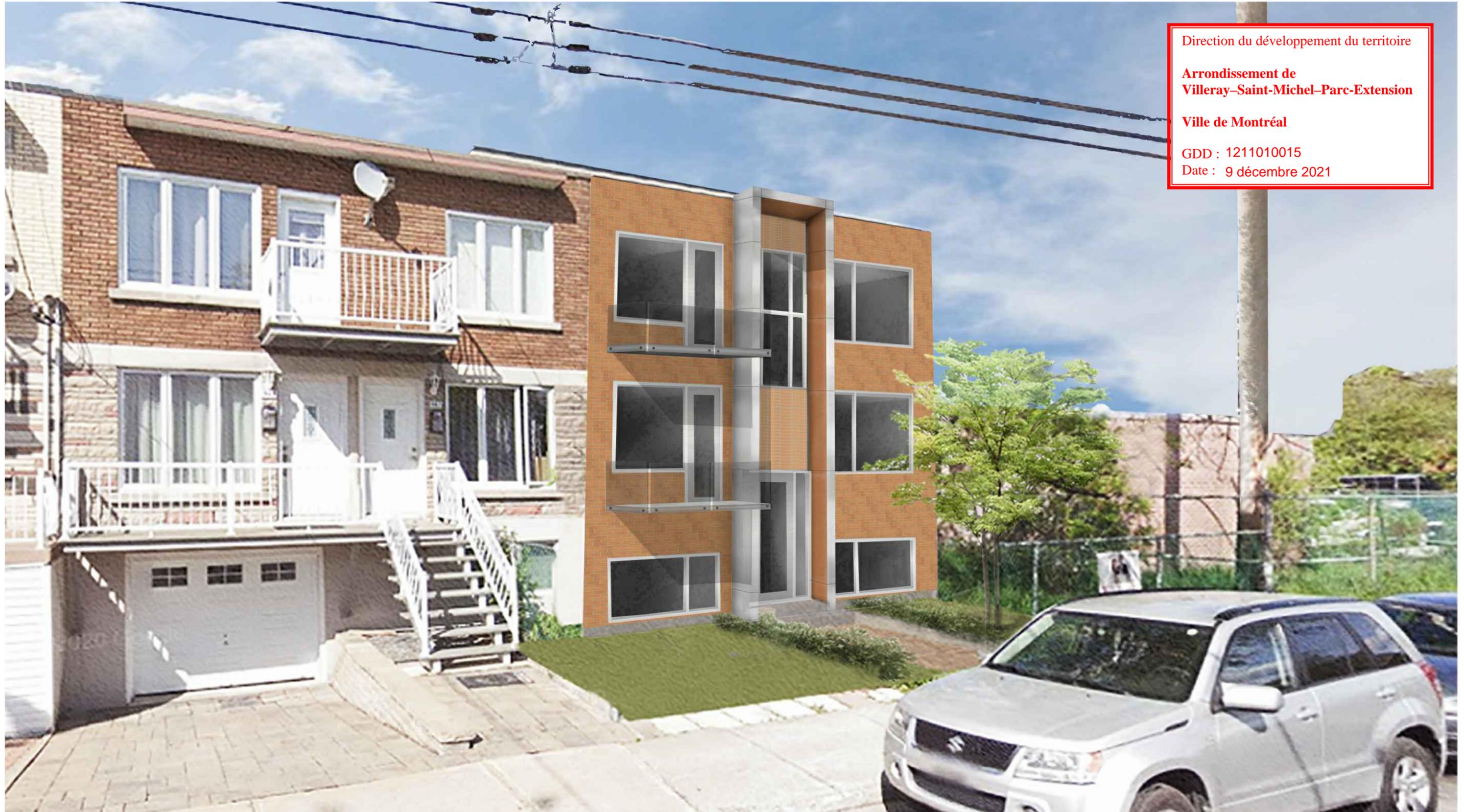
LÉGENDE - CONSTRUCTION

	BÂTIMENT EXISTANT		COUPE		ÉLÉVATION
	NOUVEAU MUR EXTÉRIEUR	H.C.	HORS-CONTRAT		
	NOUVELLE CLOISON	L.F.PLC.	LIMITE DE FINI DE PLANCHER		
	NOUVELLE PORTE ET CADRE	TYP.	TYPIQUE		
	COMPOSITION DE CLOISON TYPE	SIM.	SIMILAIRE		
	NOTE SPÉCIFIQUE	F1	TYPE DE FENÊTRE		

NOTES GÉNÉRALES - CONSTRUCTION

- COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE LES TRAVAUX DE PLOMBERIE, MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ.
- L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS EXISTANTES, ET AVISER (LE CAS ÉCHÉANT) L'ARCHITECTE DE TOUTE DIFFÉRENCE AVEC LES PLANS.
- POUR LE TYPES DE MURS EXTÉRIEURS, VOIR LES COMPOSITIONS TYPIQUES À LA PAGE A501.
- TOUTES LES FENÊTRES SONT HYBRIDES COULEUR ANODISÉ CLAIR.

Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
Ville de Montréal
GDD : 1211010015
Date : 9 décembre 2021



Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
Ville de Montréal
GDD : 1211010015
Date : 9 décembre 2021

NOTE : LE POTEAU ÉLECTRIQUE ET L'ARBRE MATURE EXISTANTS SONT À CONSERVER (NON MONTRÉS AFIN DE FACILITER LA COMPRÉHENSION DE LA NOUVELLE FAÇADE) .



Direction du développement du territoire

**Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension**

Ville de Montréal

GDD : 1211010015

Date : 9 décembre 2021

NOUVELLES FENÊTRES, PORTES ET PORTES PATIO AVEC CADRE EXTÉRIEUR EN ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR (TEL QUE FOURNI PAR SOLARCOM)



NOUVEAU REVÊTEMENT EN PANNEAUX ARCHITECTURAUX D'ACIER COMPOSITE, TEL QUE FOURNI PAR VICWEST



COULEUR CUIVRE 3234



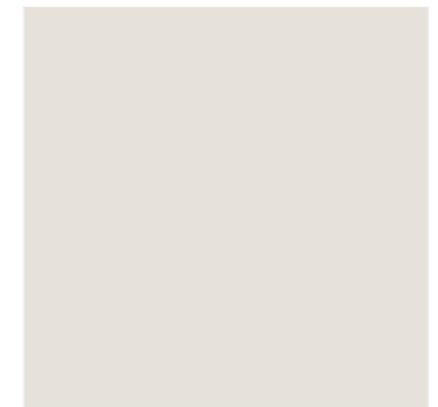
COULEUR ANODISÉ NATUREL



NOUVEAU REVÊTEMENT DE BRIQUE TYPE 1 : SÉRIE CANADA ARCHITECTURALE (COULEUR "COPPER SMOOTH") DE BRIQUES MERIDIAN, 3 ½" X 7" ½



NOUVEAU REVÊTEMENT EN PANNEAUX DE FIBROCIMENT ½" MODÈLE FINEX KOLORS, TEL QUE FOURNI PAR FINEX



COULEUR TELLE QUE "GRIS DOUX" 6212-11 DE SICO

LOCALISATION

Un service
de Audet, Arpenteurs-géomètres inc.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

du
lot 5 456 835
Avenue Larose, Montréal
(arr. Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)



DOSSIER : 110282

MANDAT : 32624

NUMÉRO DE LOT(S) : 5 456 835
CADASTRE : Cadastre du Québec
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal
MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal

CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT

Je, soussigné, Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, légalement autorisé à exercer ma profession dans la province de Québec, par les présentes, certifie que j'ai procédé aux vérifications des éléments mentionnés aux paragraphes 1° à 23° du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, à savoir :

1. OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Le 28 août 2014, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété faisant l'objet du présent certificat. Le 20 avril 2015, j'ai effectué les recherches nécessaires au présent certificat au registre foncier du Québec.

2. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'immeuble est désigné sous le numéro 5 456 835 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et sa description actualisée se lit comme suit :

Lot 5 456 835 : de figure rectangulaire,

LIMITE	MESURE	BORNANT
Nord-Est	8,53 mètres	1 744 892 (ruelle publique ouverte)
Sud-Est	21,34 mètres	5 456 836
Sud-Ouest	8,53 mètres	1 745 195 Avenue Larose
Nord-Ouest	21,34 mètres	5 456 834

Contient en superficie 182,0 mètres carrés.

3. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 5 456 835 du cadastre du Québec a été immatriculé par dépôt d'un plan de remplacement, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 3 octobre 2014. Celui-ci remplace les lots 1 744 823 et 1 744 891 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Le lot 1 744 823 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet a été immatriculé par dépôt d'un plan de rénovation cadastrale, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 6 novembre 2000 et modifié le 2 octobre 2013. Celui-ci remplace une partie des lots 126-865, 126-866 et 126-977 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Minute : 1224
Dossier : 110282

Le lot 1 744 891 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet a été immatriculé par dépôt d'un plan de rénovation cadastrale, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 6 novembre 2002 et modifié le 2 octobre 2013. Celui-ci remplace une partie du lot 126-872 et des lots 126-867, 126-868 à 126-871 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Le lot 126-977 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet a été immatriculé par dépôt d'un plan de remplacement, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 24 août 1961. Celui-ci remplace une partie du lot 126-866 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Les lots 126-865 à 126-872 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet ont été immatriculés par dépôt d'un plan de subdivision, déposé au service du cadastre et mis en vigueur au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 17 février 1911. Ceux-ci remplacent une partie du lot 126 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet.

Le lot originaire 126 du cadastre officiel de la Paroisse de Sault-au-Récollet a été immatriculé au moment de la mise en vigueur dudit cadastre, le 30 avril 1874.

4. TITRE D'ACQUISITION

Le présent emplacement a été acquis par Luba Ratcheva:

En vertu d'un acte de cession d'Hydro-Québec à Luba Ratcheva inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 9 décembre 2014, sous le numéro 21239264.

En vertu d'un acte de vente de Michel Pinsonneault inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits de Montréal, le 15 juillet 2003, sous le numéro 10578280.

5. CONCORDANCE ENTRE L'OCCUPATION, LE CADASTRE ET LA DESCRIPTION DANS LES TITRES DE PROPRIÉTÉ

5.1 Il y a concordance entre les titres et le cadastre concernant les limites, les mesures et la contenance du bien-fonds.

5.2 La concordance entre les limites du bien-fonds indiquées au plan cadastral et la position des marques d'occupation constatées s'établit comme suit :

Au Nord-Est, la position d'une section de la clôture et du muret constatés coïncide avec la limite de propriété. La section restante de la clôture constatée est entièrement située sur la propriété présentement à l'étude (lot 5 456 835).

Au Sud-Est, la position de la clôture constatée ne coïncide pas avec la limite de propriété. Une clôture entièrement située sur le lot 5 456 836 a été constatée.

Au Sud-Ouest, la position de la clôture constatée ne coïncide pas avec la limite de propriété. Une clôture entièrement située sur le lot 1 745 195 (Avenue Larose) a été constatée.

Le tout tel que montré au plan accompagnant le présent certificat de localisation.

5.3 La concordance entre le cadastre actuel établi par la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1) et le cadastre antérieur ne s'applique pas à ce lot puisqu'il a été par remplacement d'une partie d'un lot déjà déposé sous la réforme du cadastre et de superficie différente.

6. DESCRIPTION DES BÂTISSSES ET AUTRES CONSTRUCTIONS

- 6.1 La propriété faisant l'objet des présentes, est un terrain vacant sur l'Avenue Larose, en la municipalité de la Ville de Montréal.

7. RÉGLEMENTATION MUNICIPALE DE ZONAGE

- 7.1 L'immeuble désigné au présent certificat de localisation est identifié au règlement de zonage actuel comme étant dans la zone 0014. Les cotes de localisation ne doivent servir qu'à illustrer la conformité au règlement de zonage.
- 7.2 L'immeuble n'est pas situé en bordure d'un cours d'eau et n'est pas affecté par une bande de protection riveraine telle qu'établie par le règlement de zonage actuel en vertu du décret concernant la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du gouvernement du Québec.
- 7.3 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage actuel.
- 7.4 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection ou d'un arrondissement historique en vertu du règlement municipal de zonage actuel.

8. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC LES LOIS ET RÉGLEMENTS QUI PEUVENT L'AFPECTER

- 8.1 L'immeuble n'est pas inclus dans le territoire protégé pour fins agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).
- 8.2 Selon le registre foncier, le bien-fonds ci-haut désigné ne serait pas classé comme bien culturel et ne serait pas situé dans l'aire de protection d'un bien culturel classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q. c. B-4).
- 8.3 Selon le registre foncier, aucun avis d'expropriation ou de réserve pour fins publiques n'affecte l'emplacement.
- 8.4 L'immeuble ne présente pas d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).
- 8.5 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire d'un aéroport, telle qu'établie par le règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C., c. A-2).
- 8.6 L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

9. SERVITUDES, EMPIÉTEMENTS ET AUTRES CONSTATATIONS

- 9.1 Cet emplacement est affecté d'une servitude en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada, publiée au registre foncier sous les numéros 21239264 et 21459121. Cette servitude longeant une partie des limites Nord-Est et Sud-Est de la propriété est telle que montrée au plan ci-joint.
- 9.2 Des fils aériens et des poteaux d'utilités publiques entièrement situés sur le lot 1 745 195 (Avenue Larose) ont été constatés le long de la limite Sud-Ouest de la propriété, tel que montré au plan ci-joint.

9.3 Toutes les vues sont conformes aux dispositions des articles 993 à 995 du Code civil du Québec.

9.4 Il n'y a aucun procès-verbal de bornage publié au registre foncier concernant les limites du bien-fonds.

Il n'y a aucun empiètement apparent, exercé ou souffert. À l'exception, des apparences d'empiètement par occupation montrées au plan ci-joint et décrites ci-après :

Dans la limite Sud-Est, considérant la position de la clôture, il y a apparence d'empiètement par occupation exercé par l'immeuble présentement à l'étude (lot 5 456 835) sur le lot 5 456 836.

Dans la limite Sud-Ouest, considérant la position de la clôture, il y a apparence d'empiètement par occupation exercé par l'immeuble présentement à l'étude (lot 5 456 835) sur le lot 1 745 195 (Avenue Larose).

10. SYSTÈME DE MESURE

Le système de mesures utilisé dans ce rapport et sur le plan ci-joint est le système international d'unités (SI) et ce, en vertu de la Loi sur les poids et mesures (L.R.C., c. W-6).

11. PRÉCISION DU MANDAT

11.1 Dans le cadre d'un mandat de certificat de localisation, les conduits et ouvrages souterrains, les aménagements paysagers et architecturaux ne sont ni relevés ni localisés.

11.2 Dans le cadre d'un mandat de certificat de localisation, la délimitation ou le piquetage de la propriété, n'est pas effectué.

12. UTILISATION DES DOCUMENTS

12.1 Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-dessus décrit par rapport aux titres, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

12.2 Le présent rapport et plan qui l'accompagne font parties intégrantes du certificat de localisation. Le plan illustre l'immeuble ci-haut désigné, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent.

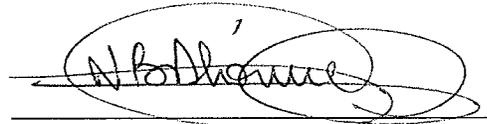
12.3 Le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne, doivent faire partie, selon les renseignements obtenus, de la documentation requise pour fins de transactions immobilières sur l'immeuble ci-haut mentionné. Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

12.4 Ce document ne doit pas servir à déterminer les limites de propriété.

13. CERTIFICAT

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.

Donné à Blainville, ce 24 avril 2015, sous le numéro 1224 de mes minutes.

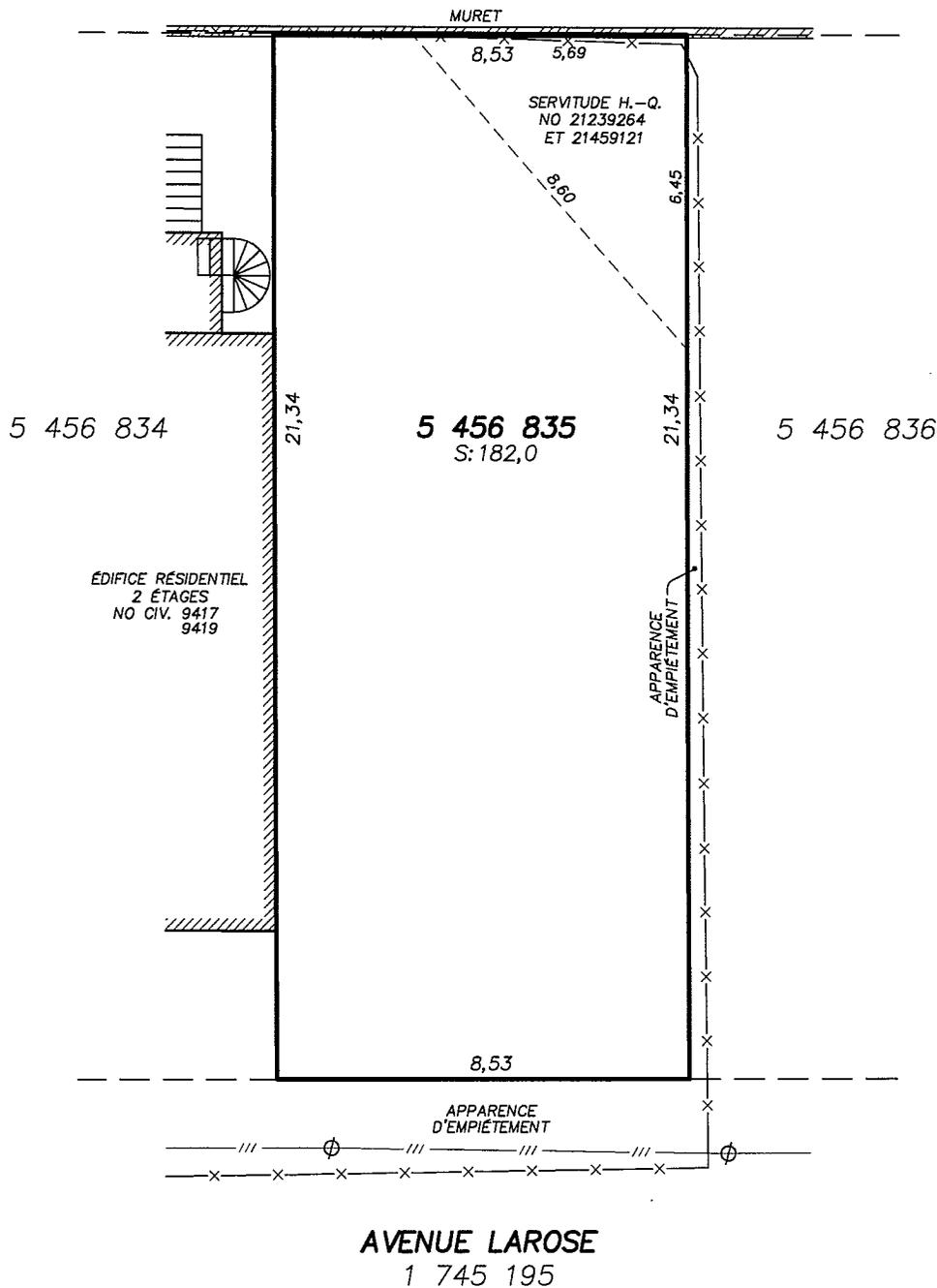
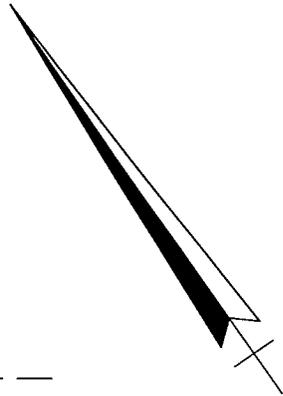


ALIOUNE BADARA NGOM
Arpenteur-géomètre

Vraie copie de la minute originale conservée dans mon greffe.

Copie conforme

RUELLE PUBLIQUE OUVERTE
1 744 892



NOTES:
Ce document ne doit pas servir à l'établissement des limites de propriété.
Les mesures du bâtiment principal ont été prises au revêtement extérieur.
Le système de mesures utilisé sur ce plan est le système international d'unités (SI) (mètres). (1 pied = 0,3048 mètre)
Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparé pour des fins de vente et / ou de financement, ce document ne peut être utilisé ou invoqué à une autre fin sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné.

PLAN ACCOMPAGNANT LE **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

LOCALISATION
Un service de Audet Inc., arpenteurs-géomètres

69, De La Seigneurie Est,
Blainville (Québec) J7C 4M9
Téléphone: (450) 434-0206
Téléphone: (514) 990-2291
Télécopieur: (450) 434-0192
info@audetag.com

LÉGENDE

- x— Clôture
- //— Fils aériens
- ⊗ Poteau
- ⌢ Haie
- >— Hauban

LOT(S): **5 456 835**
CADASTRE: **CADASTRE DU QUÉBEC**
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: **MONTREAL**
MUNICIPALITÉ: **VILLE DE MONTREAL (ARR. VILLERAY/SAINT-MICHEL/ PARC-EXTENSION)**

Vraie copie de l'original
arpenteur-géomètre
Blainville, le 24 avril 2015

ALIOUNE-BADARA NGOM A.-G.

Date du levé : le 28 août 2014 Échelle 1 : 150 SI Dossier: **110282** Mandat: **32624** Minute: **1224**

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H04-007

Catégories d'usages autorisés		Principal					
Habitation		H.2	H.3				
Commerce							
Industrie							
Équipements collectifs et institutionnels							
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)							
Inférieurs au RDC							
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)							
Tous sauf le RDC							
Tous les niveaux		X	X				
Autres exigences particulières							
Usages uniquement autorisés							
Usages exclus							
Nombre de logements maximal							
Superficie des usages spécifiques	max (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				
En étage	min/max	2/2	2/2				
Implantation et densité							
Largeur du terrain	min (m)	-	-				
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J-C	I-J-C				
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60				
Densité	min/max	-	-				
Marges							
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5	2,5/4,5				
Avant secondaire	min/max (m)	0/5	0/5				
Latérale	min (m)	1,5	1,5				
Arrière	min (m)	3	3				
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40				
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80				
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)						

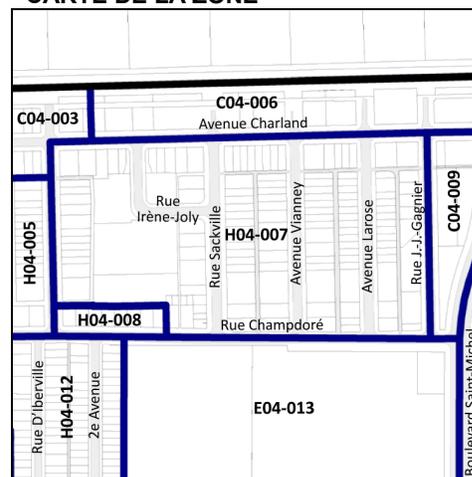
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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.**

23° la présence d'un accès direct de plain-pied au bâtiment et à ses fonctions ou l'espace pour l'aménagement d'une pente douce ou d'une rampe d'accès reliant la voie publique aux entrées du bâtiment;

24° l'aménagement d'allées de circulation favorisant l'accessibilité universelle, notamment de courte distance, sans obstacle et bien délimitées, se distinguant sur les plans visuel et tactile et possédant des qualités antidérapantes selon les conditions climatiques;

25° la localisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite, notamment la proximité aux entrées accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'absence de voie de circulation entre le bâtiment et le stationnement et une configuration permettant d'éviter que les personnes à mobilité réduite aient à circuler à l'arrière de véhicules stationnés.

RCA06-14001-12, a. 8 (2016).

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICALES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UNE CONSTRUCTION HORS TOIT

39. Une intervention visée à l'article 9 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

40. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 9 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;

2^o la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.

1^o l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

2^o l'alignement d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;

3^o les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;

4^o la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;

5^o la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;

6^o la localisation des équipements liés au bâtiment;

7^o les matériaux utilisés pour la conception des enseignes et des supports des enseignes sont de qualité et sont durables;

8^o le gabarit, la hauteur et la localisation des enseignes ne doivent pas nuire à la visibilité des enseignes implantées sur les terrains adjacents;

9^o le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions et aux couleurs;

10^o l'aire de stationnement doit être localisée et aménagée de manière à minimiser les impacts négatifs sur le voisinage.

RCA06-14001-14, a. 4 (2017); RCA06-14001-18, a. 6 (2020).

SECTION I.I

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1^o objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
- b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

- c) l'implantation de la nouvelle construction doit refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
- d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
- e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
- f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
- g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
- h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
- i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
- j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
- k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
- b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
- c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

- d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
- e) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
- f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

RCA06-14001-15, a. 2 (2017); RCA06-14001-18, a. 7 (2020).

SECTION I.II

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;
- b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;
- d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;
- e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

- 2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 121 1010 015

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 9409, rue Larose - nouvelle construction

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 7: «Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable»			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Plantation de 2 arbres et verdissement d'au moins 20% de la propriété. Résultats attendus pour la priorité 7: Création de nouveaux logements			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>		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 <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 # : 1211010024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de la résidence unifamiliale d'un étage située au 7755, rue Louis-Hémon.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans intitulés «Transformation Louis-Hémon», préparés par Rachel Ciccariello, Technologue en architecture, datés du 23 novembre 2021, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7755, rue Louis-Hémon et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 9 décembre 2021.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-17 14:05

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION Dossier # :1211010024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de la résidence unifamiliale d'un étage située au 7755, rue Louis-Hémon.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour agrandir le bâtiment résidentiel d'un étage et d'un seul logement situé au 7755, rue Louis-Hémon.
 La demande doit être analysée en vertu des critères et des objectifs relatifs aux agrandissements du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Le 7755, rue Louis-Hémon se situe dans la zone H03-031 où sont permises uniquement les résidences unifamiliales de 1 étage, de maximum 9 mètres de hauteur, avec une possibilité d'y aménager des pièces sous les combles.

Les bâtiments doivent être construits sous forme isolée ou jumelée et peuvent occuper au plus 50% de la surface d'un terrain.

L'immeuble visé se situe dans un secteur relativement uniforme où sont implantées des habitations unifamiliales d'un étage sur des lots de 15,24 mètres de frontage.

Face à la propriété se trouve le Parc Nicolas-Tillemont.

Caractéristiques du projet

- Nombre de logement: 1
- Hauteur du bâtiment: 5,74 mètres
- Nombre de chambres à coucher: 4
- Taux d'implantation: 23,45%
- Nombre de cases de stationnement : 1
- Verdissement: 56,81% de la superficie du terrain

Agrandissement

Ce qui est proposé est d'agrandir en hauteur la maison en la soulevant de 0,60 mètre, en y construisant un mur nain sur la fondation existante pour ensuite y asseoir la maison. Ces travaux permettront de rendre le sous-sol habitable et d'ajouter une chambre à coucher. Plus précisément la surface habitable sera doublée pour être désormais de 186 mètres carrés.

À l'extérieur, en façade, le clin et la brique seront enlevés pour être remplacés par de la maçonnerie polychrome dans les teintes de brun de format métrique.

Sur les côtés et à l'arrière le revêtement d'aluminium sera substitué par un autre, de couleur anthracite.

Ensuite, toutes les ouvertures seront changées. De nouvelles fenêtres à battant de couleur noire seront installées. À l'avant, les dimensions de la fenêtre à côté de l'entrée seront réduites.

La porte d'entrée à demi-fenestrée sera remplacée par une porte d'entrée entièrement vitrée en acier noir.

La mansarde et l'avant-toit seront enlevés et une marquise en aluminium noir sera installée au-dessus de la porte d'entrée.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant aux objectifs et critères d'analyse, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les raisons suivantes:

- les travaux permettent de conserver le bâtiment d'origine tout en rendant l'espace habitable plus intéressant pour y loger une famille;
- la superficie au sol du bâtiment demeurera la même;
- les travaux ne nécessiteront pas la coupe d'arbres existants
- les travaux permettront d'améliorer la qualité architecturale de la maison existante en permettant un projet contemporain, de qualité et s'insérant de façon harmonieuse dans le contexte environnant.

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

Ce dossier s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement de maintenir les familles en ville.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de leur séance du 8 décembre 2021, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 200 000\$

Coût du permis: 1 811\$

Frais d'analyse du PIIA: 294\$

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à l'atteinte de la

Section A - Plan stratégique Montréal 2030 puisqu'il contribuera au renouvellement du cadre bâti par la rénovation d'un bâtiment existant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Coût estimé du projet: 200 000\$

Coût du permis: 1 811\$

Frais d'analyse PIIA: 294\$

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

ENDOSSÉ PAR

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Le : 2021-12-16

Dossier # : 1211010024

Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises

Objet : Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de la résidence unifamiliale d'un étage située au 7755, rue Louis-Hémon.



Normes règlementaires.pdfPIIA-Objectifs et critères.pdfPlans_7755 Louis-Hémon.pdf



Grille-GDD-Mtl-2030-7755 Louis-Hémon.pdfLocalisation du site.pngPV_CCU_2021-12-08.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.1 DM : 7647-7671, rue Saint-Hubert	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Accorder une dérogation mineure aux articles 21.1, 21.4 et 22 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre un retrait de moins de deux fois la hauteur par rapport à la façade sur la rue Villeray pour une cage d'ascenseur, un garde-corps et une construction hors toit sur le bâtiment situé au 7647-7671, rue Saint-Hubert, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : <ul style="list-style-type: none"> - le fait que les membres sont à l'aise avec les dérogations demandées et les conditions proposées. 	
CCU21-12-08-DM01	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT</p> <p>L'évaluation de la demande en fonction des conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée;</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"> - qu'un retrait minimal équivalant à l'épaisseur du parapet (0,30 m) soit respecté pour les bacs de plantation par rapport la façade sur la rue Villeray; - que la cage d'ascenseur et les bacs de plantation ne dépassent pas la membrane du toit du bâtiment principal de plus de 1,30 m; - que la construction hors toit ne dépasse pas la membrane du toit du bâtiment principal de plus de 3 m. <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.2 PIIA : 7647-7671, rue Saint-Hubert	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages avec construction hors toit abritant 32 logements et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée sur la propriété située au 7647-7671, rue Saint-Hubert.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réduction du nombre de logements; - le fait qu'un recul sur la rue Saint-André permettrait de verdir en façade, à la condition que le dégagement soit suffisamment large; - le nombre de logements proposé comparativement au nombre permis sur 4 lots typiques de 25 pieds de largeur et la précision que depuis 2019, la réglementation ne permet que 4 logements sur un lot de cette dimension, contrairement à 8 précédemment; - le fait que la réduction du nombre de logements permettrait d'éliminer la majeure partie des enjeux d'implantation et d'intégration du projet; - la possibilité de demander de plus grands logements; - la possibilité de dégager de l'espace au niveau du sol en cour avant sur la rue Saint-André sans changer le recul des 2^e et 3^e étages, pour ne pas perdre autant de superficie de plancher et pour éviter de rendre non conforme le recul de la construction hors toit; - le fait qu'il serait souhaitable de prévoir un retrait d'au moins 1,5 mètres sur la rue Saint-André pour prévoir des aménagements paysagers, mais que le tréfonds du stationnement apporte des contraintes au niveau des types de plantation; - la possibilité d'aménager des entrées directes à certains logements sur la rue Saint-André pour dynamiser cette façade; - l'aménagement de la rue Saint-André et la largeur du trottoir vis-à-vis les propriétés adjacentes; - le revêtement en blocs de béton blancs qui semble adéquat par rapport à d'autres bâtiments situés à proximité et qui sont revêtus de pierres de couleur pâle; - le fait que le projet marquera bien la tête d'îlot de la rue Villeray; - le fait que la cour intérieure soit très étroite et que les amélanchières proposés ont peu de chances de survivre à long terme; - la possibilité d'élargir la cour intérieure sur les étages au-dessus du rez-de-chaussée pour maximiser son ensoleillement; - les conséquences structurales pour l'aménagement des constructions hors toit si les étages sont modifiés pour élargir la cour intérieure; - la possibilité de réduire le nombre d'unités de stationnement si le nombre de logements est réduit; - le fait que l'intégration de logements familiaux apporte des besoins en stationnement; - le nombre de stationnements pour vélos proposé; 	

- le fait que les unités de stationnement au sous-sol ne pourront pas être utilisées par les clients ou les employés des commerces au rez-de-chaussée.

CCU21-12-08-PIIA01

Résultat : Défavorable

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement de refuser la demande soumise telle que présentée.

Les membres souhaitent que les modifications suivantes soient apportées au projet :

- que l'intégration de la façade sur la rue Saint-André soit retravaillée, notamment en intégrant une marge de recul ainsi que des entrées directes vers certains logements;
- que la cour intérieure soit élargie, notamment en éliminant le surplomb des 2^e et 3^e étages sur au moins un de ses deux côtés;
- que l'aménagement de logements plus spacieux soit favorisé;
- que les besoins en stationnement et en gestion des matières résiduelles soient pris en compte.

Considérant ces éléments, les membres estiment que le nombre de logements devra inévitablement être réduit.

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.3 PIIA : 7552, avenue Henri-Julien	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages avec construction hors toit abritant 2 logements sur la propriété située au 7552, avenue Henri-Julien.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilité d'aménager la porte d'entrée du rez-de-chaussée au niveau du sol et le fait que ce ne soit pas souhaitable en fonction des critères de P.I.I.A. (alignement des planchers par rapport aux voisins); - le fait que la cour anglaise représente un avantage pour l'aménagement d'une maison bigénérationnelle; - l'impossibilité de camoufler davantage la cour anglaise considérant les normes régissant leur superficie et leur sécurité (garde-corps); - la couleur blanche proposée pour la brique qui produit un bel agencement de couleurs avec les revêtements d'accent, mais qui ne s'intègre pas au milieu d'insertion; - l'apparence contemporaine du bâtiment et le fait qu'il y ait quelques bâtiments de facture architecturale semblable dans le secteur; - les critères de P.I.I.A. concernant l'harmonisation des couleurs et des matériaux en secteur patrimonial et le risque d'effet boule de neige si des revêtements atypiques continuent d'être approuvés. 	
CCU21-12-08-PIIA02	Résultat : Report
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité souhaitent revoir la demande à une séance ultérieure, car ils souhaitent que le dossier soit bonifié avec les informations et modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la couleur de la brique soit modifiée pour que le projet s'intègre mieux par rapport aux autres bâtiments sur la rue; - qu'une ou plusieurs perspectives soient réalisées pour permettre d'évaluer la visibilité de la cour anglaise à partir du trottoir adjacent à la propriété; - que les détails techniques sur les garde-corps entourant la cour anglaise soient fournis (hauteur, matériaux). <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Katherine Routhier ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.4 PIIA : 7529, avenue Wiseman	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la modification des plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située au 7529-7535, avenue Wiseman.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nature de l'aménagement autour des fenêtres du sous-sol et la confirmation qu'il s'agit de margelles de grandes dimensions; - la possibilité de donner un avis différent que lors de la présentation du projet initial malgré la ressemblance du projet révisé. 	
CCU21-12-08-PIIA03	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Francis Grimard appuyé par Katherine Routhier</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.5 PIIA : 7640, rue Sagard	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que l'agrandissement proposé soit semblable à celui d'un bâtiment similaire sur la même rue; - le fait que cet autre exemple soit plutôt réussi en termes d'intégration; - le prolongement du parement de brique sur le côté latéral mitoyen de l'agrandissement. 	
CCU21-12-08-PIIA04	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.6 PIIA : 8315 à 8319, rue Saint-Dominique	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la construction de 3 bâtiments résidentiels de 3 étages, comptant 3 logements chacun, et situés aux 8315, 8317 et 8319, rue Saint-Dominique.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que le projet permettra de développer le site qui est présentement vacant; - le fait que les dimensions des logements sont intéressantes; - les réserves concernant les margelles et la possibilité de réduire leur largeur et leur profondeur; - le fait qu'un garde-corps doit être installé autour des margelles et que celui-ci se retrouve très près du trottoir vu la largeur des margelles; - le fait que les dimensions des fenêtres des chambres au sous-sol peuvent être réduites conformément à la réglementation en matière d'éclairage naturel; - l'aménagement d'une construction hors toit sur seulement 2 des 3 bâtiments et l'impossibilité d'en construire une sur le bâtiment de coin qui soit conforme à la réglementation; - l'avis des études techniques concernant le fonds de compensation. 	
CCU21-12-08-PIIA05	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps; - que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre. <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.7 PIIA : 9409, rue Larose	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 logements sur le site vacant situé au 9409, rue Larose.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que les modifications apportées au projet sont minimales, mais que les plus gros enjeux ont été résolus; - le fait qu'aucune modification n'ait été apportée à la construction hors toit. 	
CCU21-12-08-PIIA06	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Katherine Routhier appuyé par Véronique Lamarre</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.8 PIIA : 7755, rue Louis-Hémon	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), l'agrandissement de la résidence unifamiliale d'un étage située au 7755, rue Louis-Hémon.	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU21-12-08-PIIA07	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.9 Avis préliminaire : 9485, avenue Merritt	
Présenté par	Invités
Geneviève Boucher Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Avis préliminaire pour une demande de PPCMOI touchant la démolition du bâtiment ainsi que la hauteur et l'usage prescrits sur la propriété située au 9485, avenue Merritt.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont portés sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préférence pour la conservation des arbres plutôt que le stationnement; - les deux unités de stationnement qui sont aménagées l'une derrière l'autre et, donc, qui ne pourront servir qu'à un seul logement; - la propriété actuelle qui est très verdie, justifiant une préférence pour la conservation des arbres publics; - le fait que la marge avant sur la rue Merritt est peu large et que ça ne laisse pas beaucoup de place pour qu'un nouvel arbre puisse éventuellement prendre de l'ampleur; - le rayon de protection de l'arbre sur la rue Merritt qui est de 5 à 7 mètres, donc la possibilité de le conserver si l'implantation du bâtiment est modifiée, par exemple en reculant la façade. Cela permettrait aussi de planter un autre arbre sur le coin; - le fait qu'il y a un grand contraste entre la maison actuelle et le projet; - le fait que le milieu d'insertion est constitué de bâtiments de 2 étages très hauts avec des cours avant peu verdies et donc, la difficulté de retirer les arbres et la végétation sur la propriété visée; - la difficulté de déneiger le trottoir à cause de l'arbre sur la rue Merritt; - la possibilité que le bâtiment soit implanté en recul par rapport au bâtiment adjacent; - la hauteur du bâtiment qui est à retravailler : peut-être intégrer un retrait au 3e étage? ou refuser le 3e étage car il est dérogoatoire? - des réserves par rapport à la volumétrie plutôt imposante du bâtiment; - le fait que les logements pour familles seront imparfaits si aucun stationnement, ni espace de cour extérieure ne sont aménagés; - le fait que les balcons proposés sont plutôt petits pour des familles; - la possibilité d'abaisser le niveau du rez-de-chaussée en aménageant des logements sur 2 niveaux (rdc + s-sol) au lieu de logements distincts au sous-sol. <p>En conclusion, les membres du CCU sont d'avis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le projet doit être modifié pour conserver les arbres publics et pour permettre d'en planter de nouveaux, par exemple, en reculant l'implantation de la façade sur la rue Merritt; - que le mur latéral doit respecter une marge plus grande par rapport à la propriété voisine; - que le 3e étage doit être retravaillé pour qu'il s'intègre mieux par rapport aux propriétés voisines, sans quoi les membres ne seront pas favorables à octroyer une dérogation à la hauteur. 	

6.10 PPCMOI : 7260, rue Saint-Urbain	
Présenté par	Invités
Geneviève Boucher Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP21-14007 à l'effet d'autoriser l'usage E.4(3) « Collège d'enseignement général et professionnel » dans le bâtiment situé au 7260, rue Saint-Urbain en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, en dérogation aux usages autorisés à la grille des usages et des normes de l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : <ul style="list-style-type: none"> - la provenance des étudiants et la capacité des trottoirs existants de les accueillir; - l'aménagement de traverses piétonnes sécurisées pour les étudiants. 	
CCU21-12-08-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.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Katherine Routhier appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.11 PIIA : 7450, rue Lajeunesse	
Présenté par	Invités
Geneviève Boucher Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement de la construction hors toit sur le bâtiment situé au 7450, rue Lajeunesse.	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU21-12-08-PIIA08	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT</p> <p>L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;</p> <p>Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.12 DM : 2300-2306, rue Villeray	
Présenté par	Invités
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun
Objet	
Accorder une dérogation mineure à l'article 566 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre l'aménagement d'une unité de stationnement en cour avant sur la propriété située aux 2300 à 2306, rue Villeray, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU21-12-08-DM02	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande en fonction des conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée;</p> <p>Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Katherine Routhier</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

6.13 PIIA : 2300-2306, rue Villeray	
Présenté par	Invités
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 2300 à 2306, rue Villeray.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que le projet permettra d'améliorer l'apparence du bâtiment, même si les volumes et saillies sont un peu complexes; - la visibilité de l'agrandissement malgré son recul par rapport à la rue; - la possibilité de planter un arbre en cour avant pour camoufler un peu l'agrandissement et les escaliers. 	
CCU21-12-08-PIIA09	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'un arbre soit planté en cour avant, du côté de la rue Louis-Hémon, entre le bâtiment et l'unité de stationnement. <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Katherine Routhier</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 22h30, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

Signée à Montréal, ce 8^e jour du mois de décembre 2021.

Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville - district de Parc-Extension



Annie Robitaille, Secrétaire du comité
et agente de recherche



Transformation Louis-Hémon

7755, rue Louis-Hémon, Montréal

Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010024

Date : 9 décembre 2021

Liste de dessins

A-000	Page titre
A-005	Photos de l'existant
A-006	Vue 3D du projet - Proposé
A-011	Plan d'implantation existant
A-021	Plan du sous-sol - Existant
A-022	Plan du rez-de-chaussée - Existant
A-023	Plan de toiture - Existant
A-031	Élévation façade avant - Existant
A-032	Élévation façade latérale gauche - Existant
A-033	Élévation façade arrière - Existant
A-034	Élévation façade latérale droite - Existant
A-101	Plan d'implantation - Proposé
A-201	Plan du sous-sol - Proposé
A-202	Plan du rez-de-chaussée - Proposé
A-203	Plan de toiture - Proposé
A-301	Élévation façade avant - Proposé
A-302	Élévation façade latérale gauche - Proposé
A-303	Élévation façade arrière - Proposé
A-304	Élévation façade latérale droite - Proposé
A-305	Matériaux proposés
A-401	Coupe transversale - Proposé
A-501	Compositions types

Direction du développement du territoire

**Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension**

Ville de Montréal

GDD : 1211010024

Date : 9 décembre 2021



Photo 1 - Vue de la rue



Photo 2 - Vue de la rue



PROJET:

Transformation au 7755 rue Louis-Hénon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'O.I.C.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.

DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-005

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021



RACHEL CICCARIELLO
 TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE
 514 677 4820
 info@arch-technologie.ca



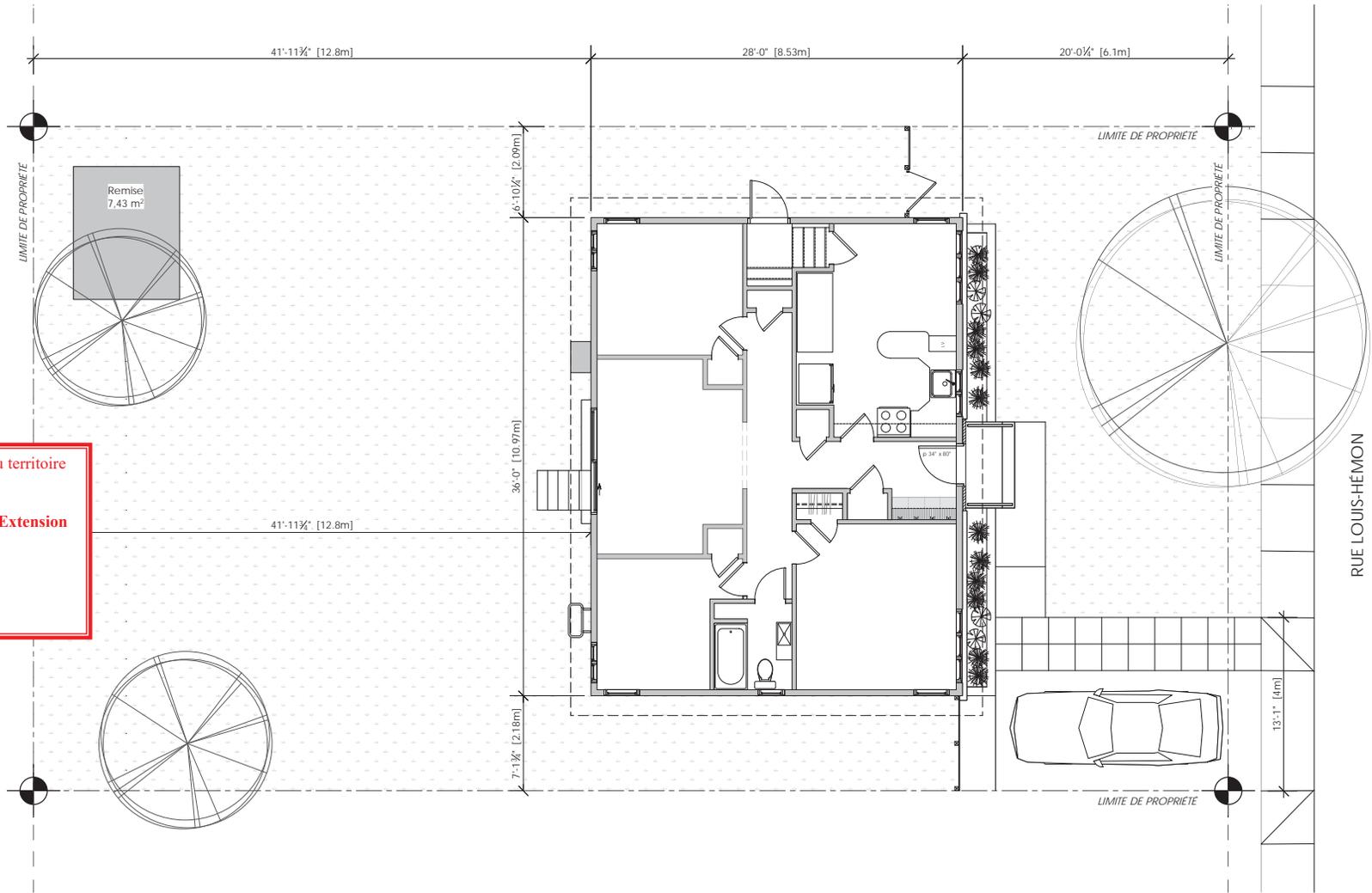
PROJET:
 Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'OCI.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCELLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-006



Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021

1 Plan implantation - Existant
 A-011 1/8" = 1'-0"



PROJET:
 Transformation au 775 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

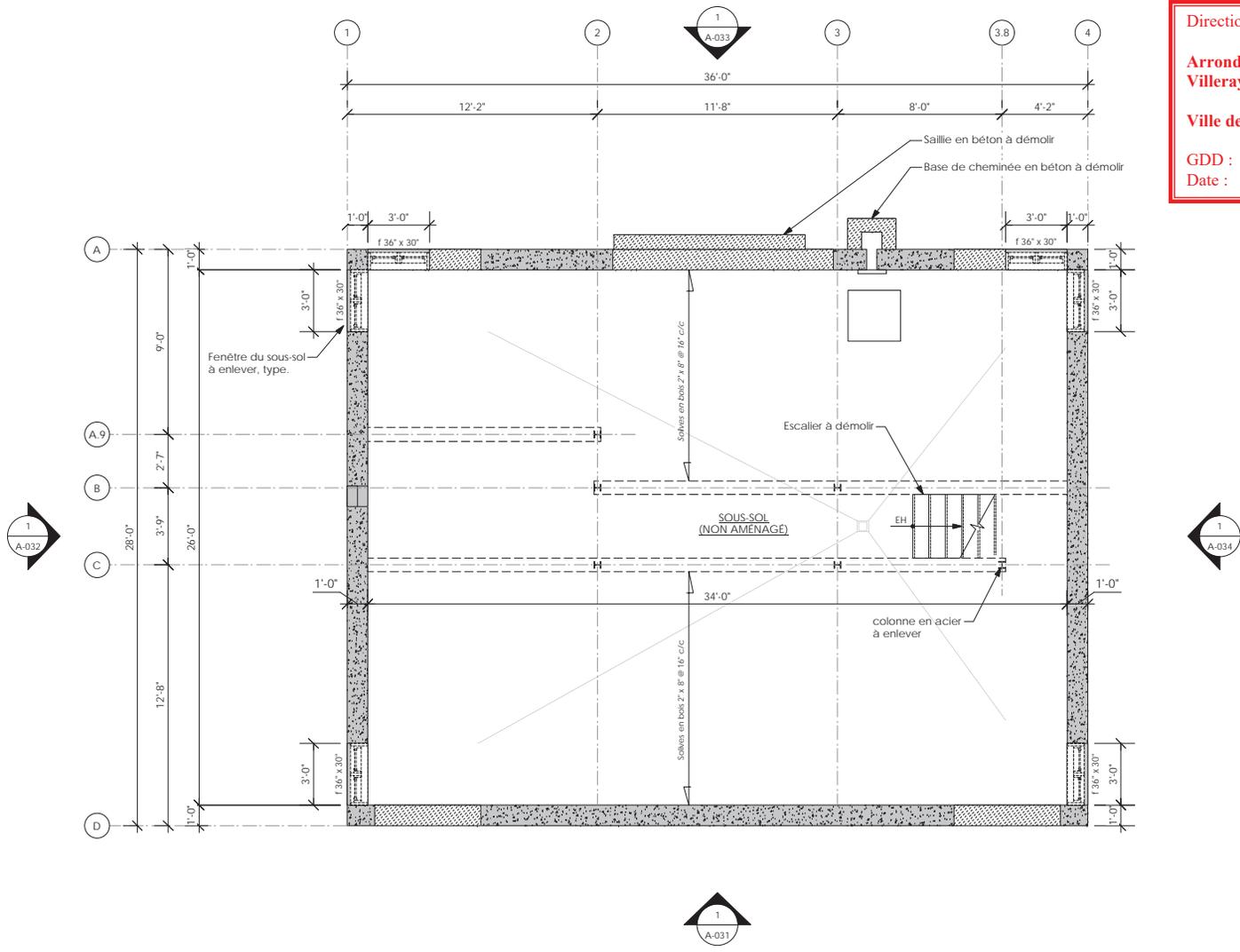
TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'O.I.C.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE 23 novembre 2021	ÉMISSION Pour permis rév.2
DOSSIER RC21 623	PAGE A-011

LEGENDE

-  Mur conservé
-  Mur à démolir
-  Porte conservée
-  Porte à enlever

Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021



1 Plan du sous-sol - Existant
 A-021 3/16" = 1'-0"



RACHEL CICCARELLO
 TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE
 514 677 4820
 info@arch-technologie.ca



PROJET: Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

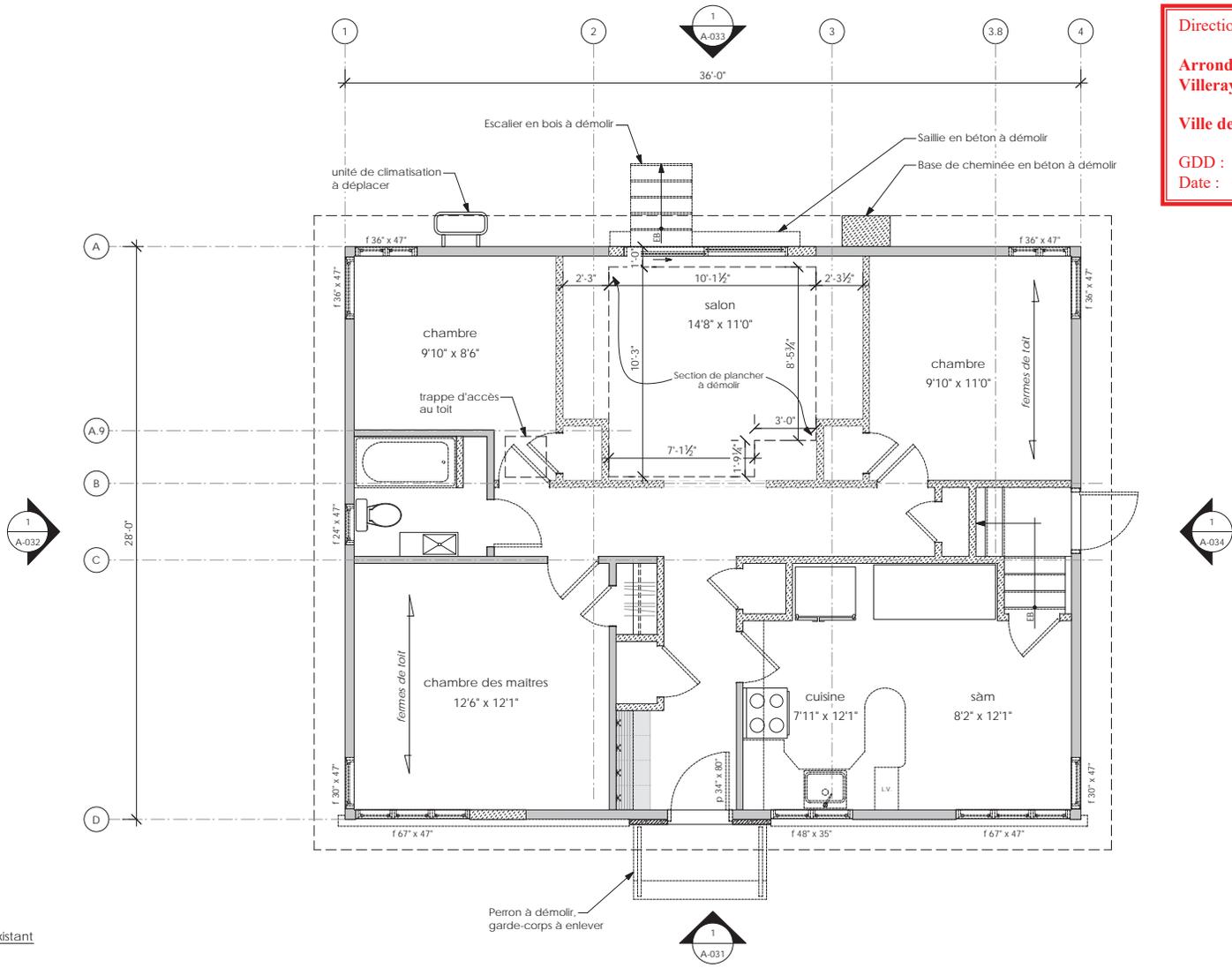
TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'O.I.C.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE 23 novembre 2021	ÉMISSION Pour permis rév.2
DOSSIER RC21 623	PAGE A-021

LEGENDE	
	Mur conservé
	Mur à démolir
	Porte conservée
	Porte à enlever



Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021

1 Plan du rez-de-chaussée - Existant
 A-022 3/16" = 1'-0"



PROJET: Transformation au 7755 rue Louis-Hénon, Montréal

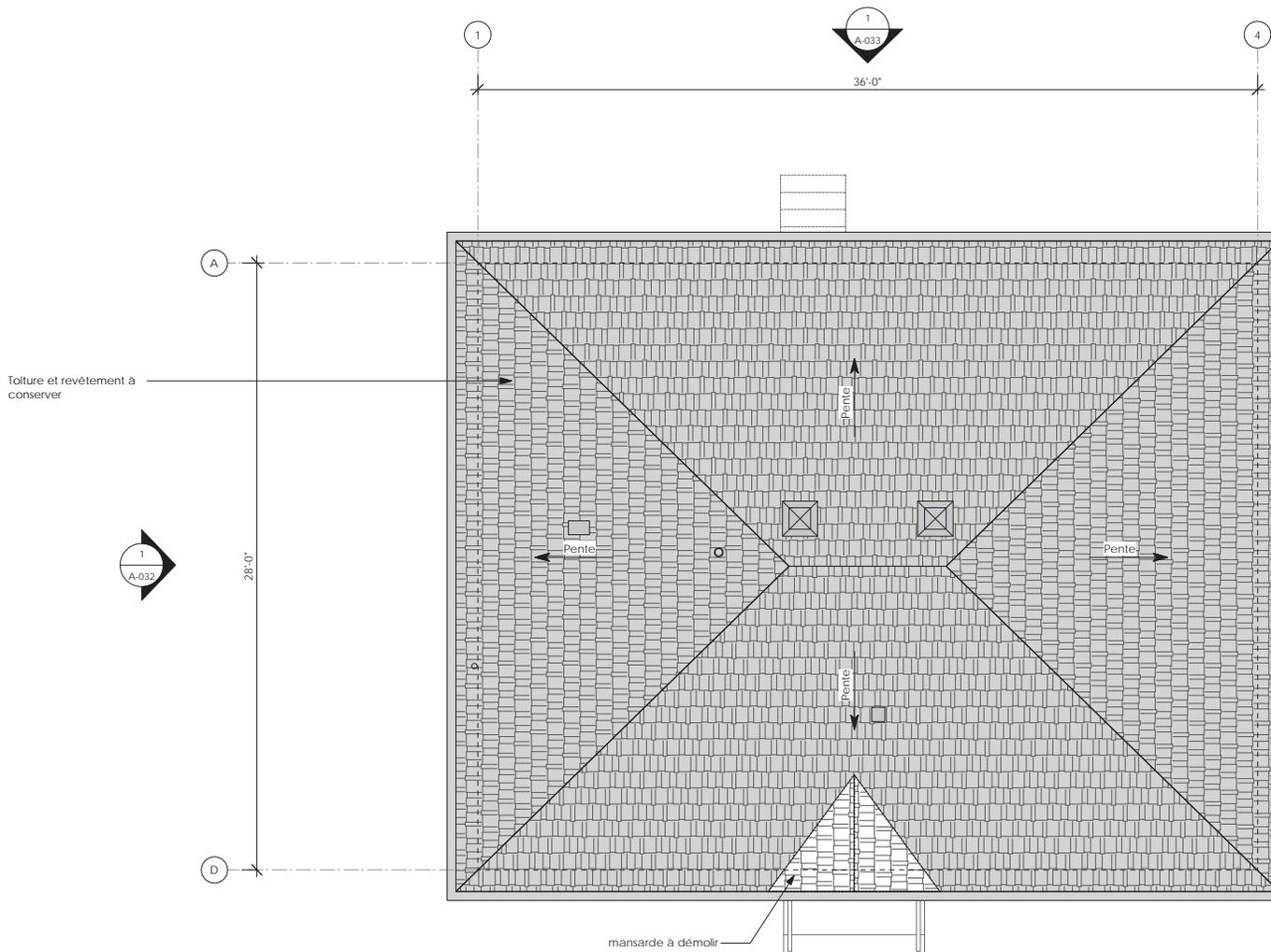
TOUS LES TRAVAUX DEVONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'OCIQ.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE 23 novembre 2021	ÉMISSION Pour permis rév.2
DOSSIER RC21 623	PAGE A-022

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021



1 Plan de toiture - Existant
 A-023 3/16" = 1'-0"



PROJET:

Transformation au 775 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

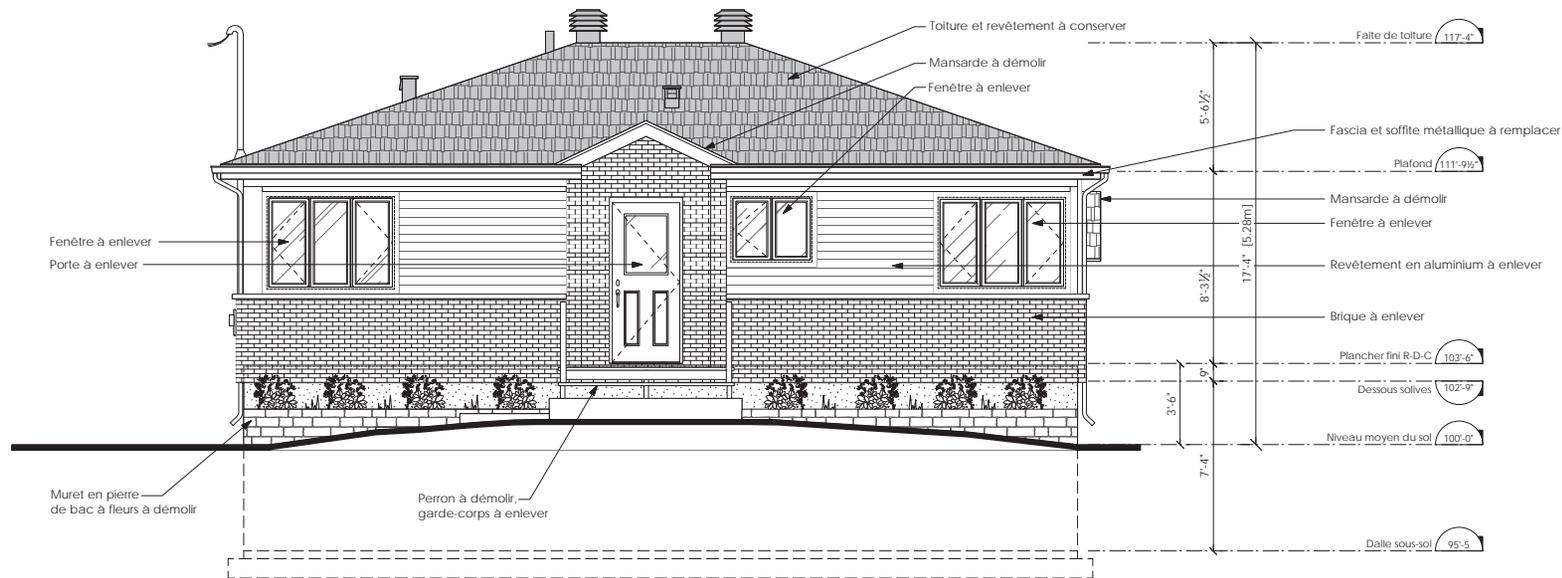
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'OCIQ.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.

DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-023

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021



1 Élévation façade avant - Existant
 A-031 3/16" = 1'-0"



PROJET:

Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'OCIQ.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.

DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-031

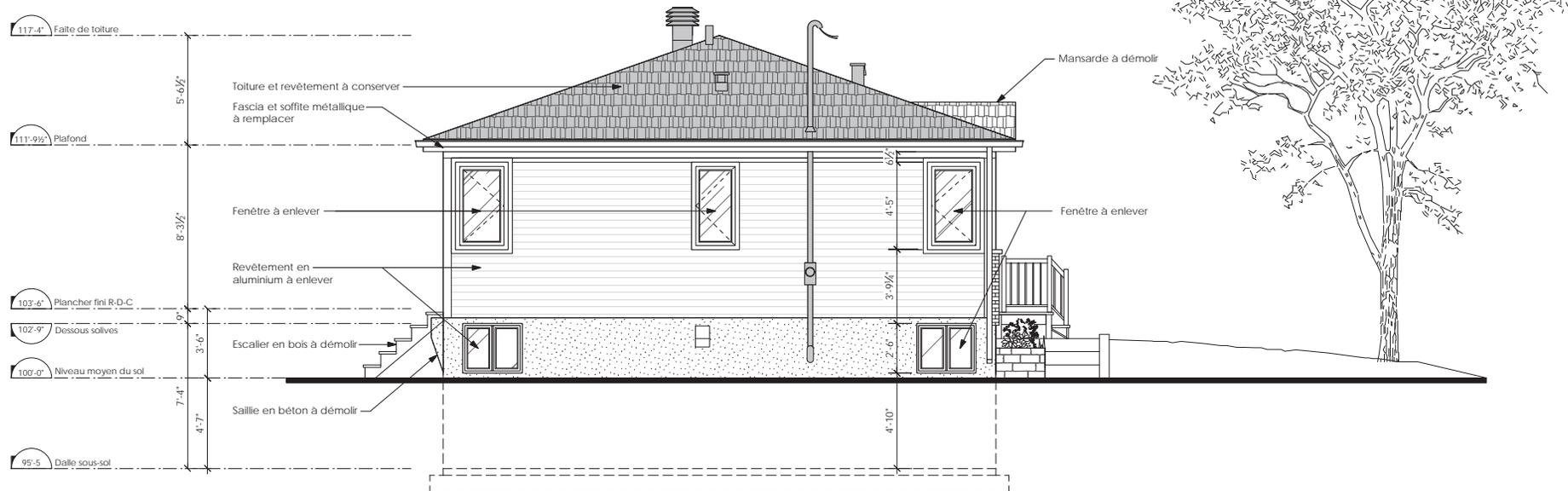
Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010024

Date : 9 décembre 2021



1 Élévation façade latérale gauche - Existant
A-032 3/16" = 1'-0"



PROJET:

Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'OIQ.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.

DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-032

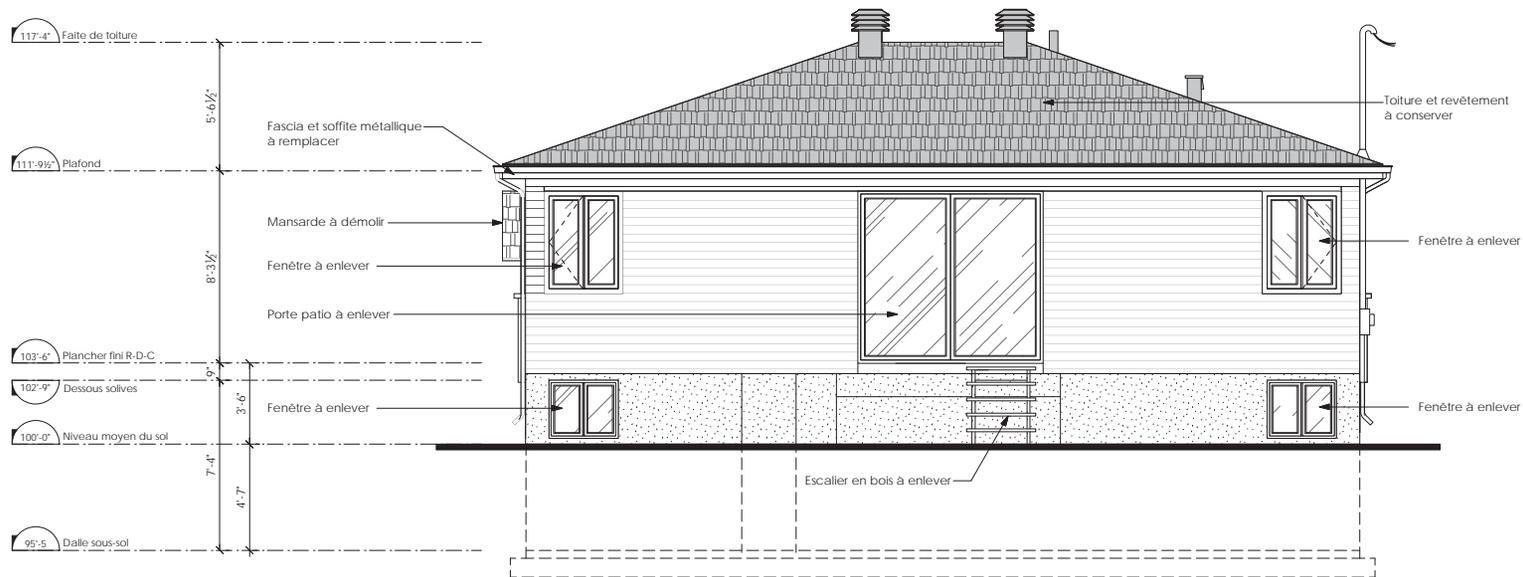
Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010024

Date : 9 décembre 2021



1 Élévation façade arrière - Existant
A-033 3/16" = 1'-0"



PROJET:

Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'Ordre.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.

DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-033

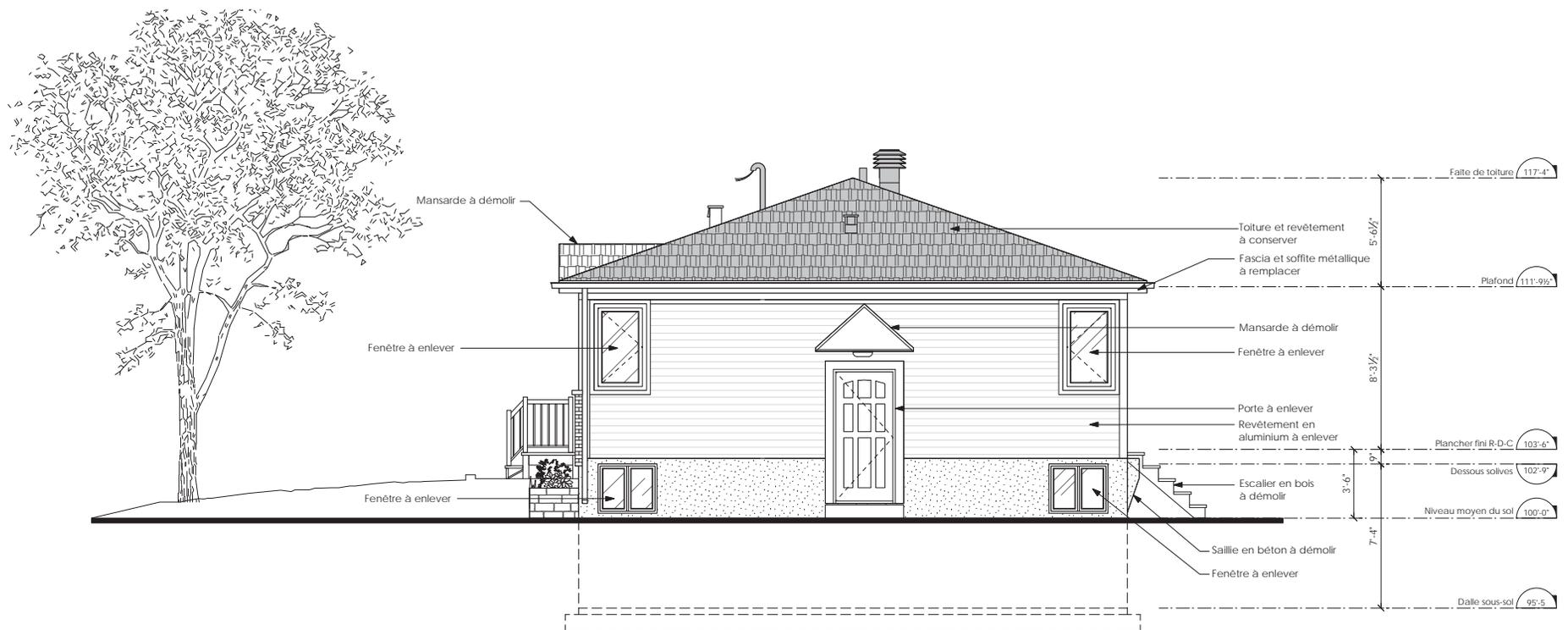
Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010024

Date : 9 décembre 2021



1 Élévation façade latérale droite - Existant
A-034 3/16" = 1'-0"



PROJET:

Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

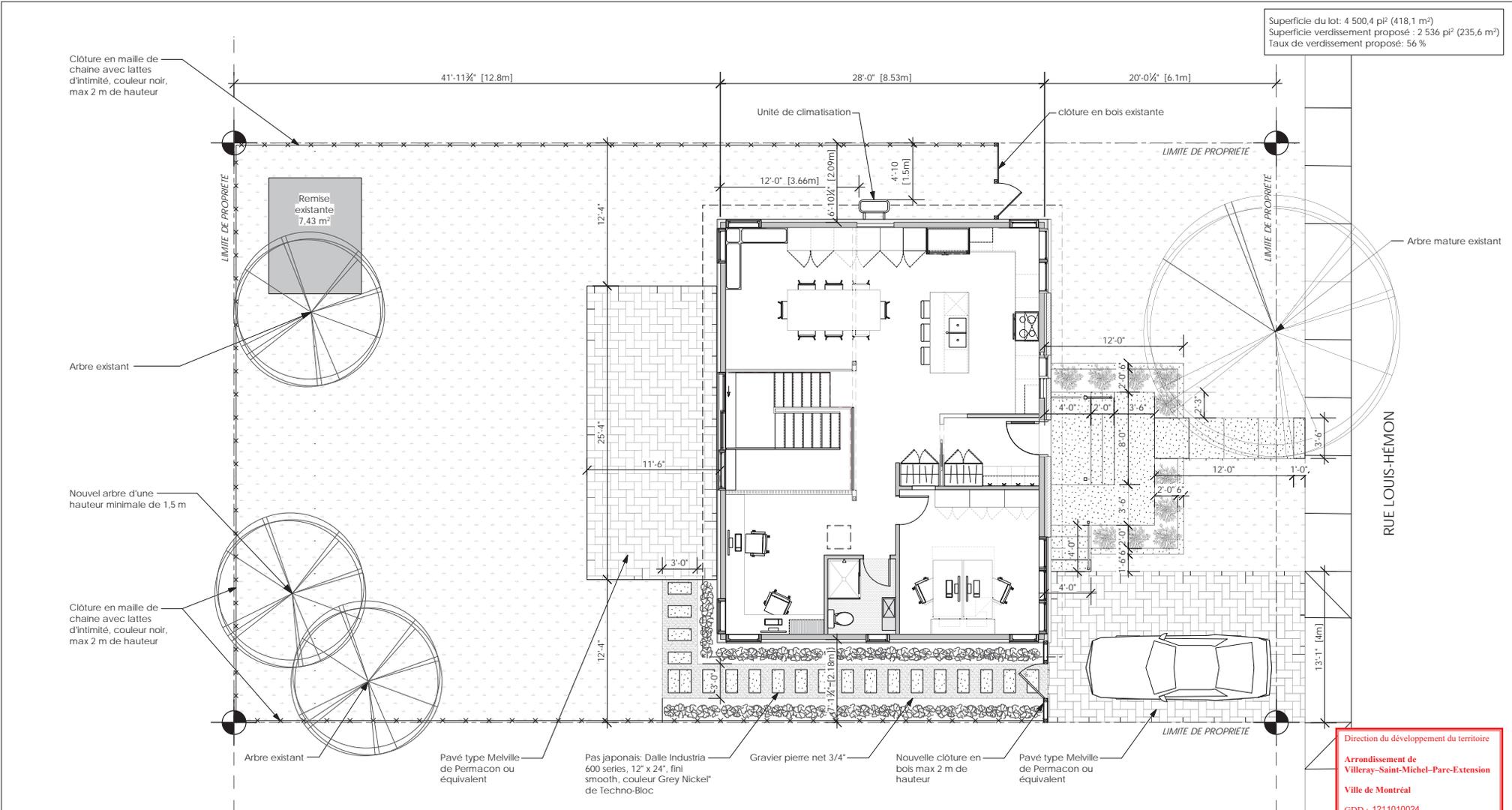
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'Ordre.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.

DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-034

Superficie du lot: 4 500,4 pi² (418,1 m²)
 Superficie verdissement proposé : 2 536 pi² (235,6 m²)
 Taux de verdissement proposé: 56 %



Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021

1 Plan implantation - Proposé
 A-101 1/8" = 1'-0"



PROJET:
 Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUTS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

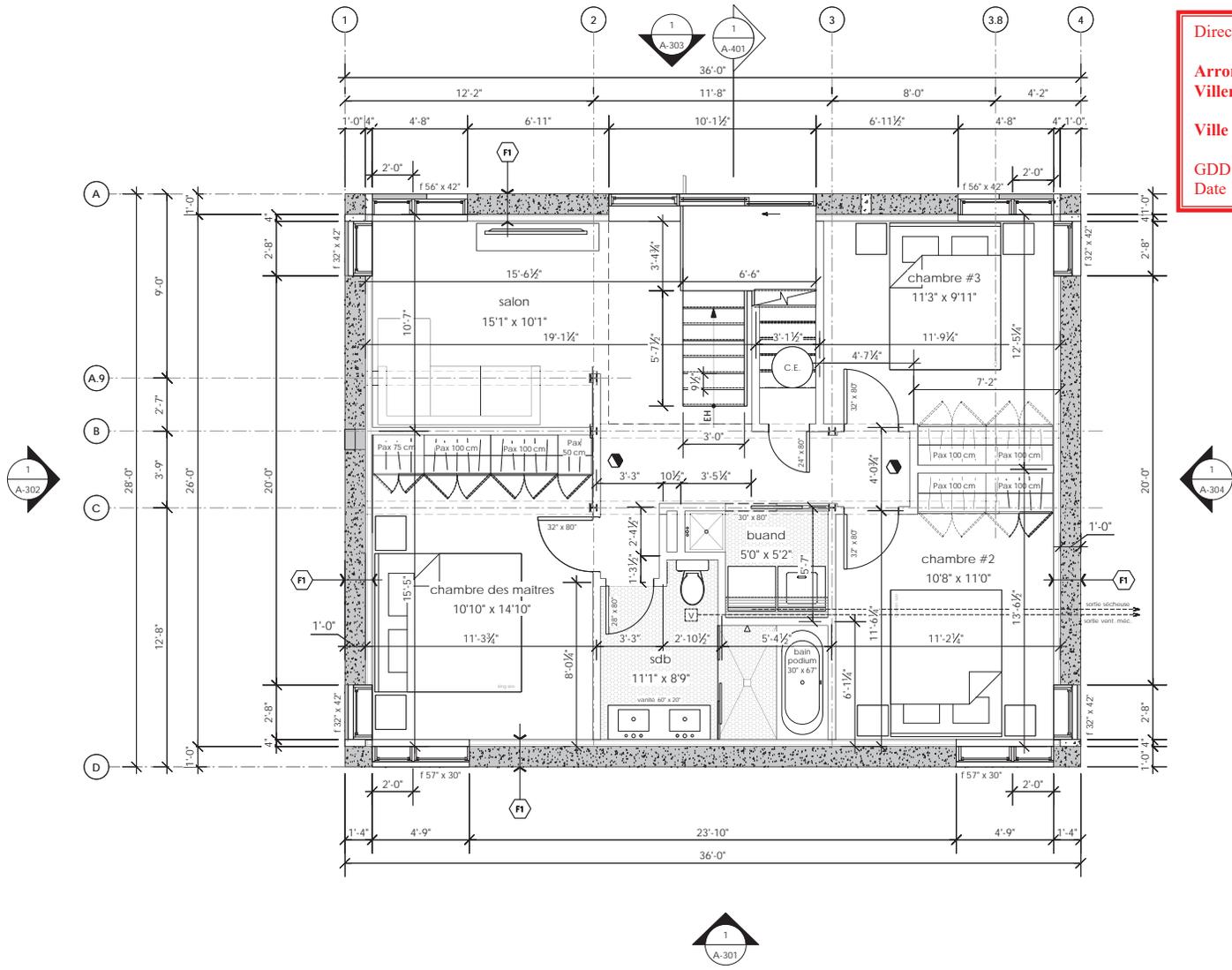
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUTS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'IOQ.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE	ÉMISSION
23 novembre 2021	Pour permis rév.2
DOSSIER	PAGE
RC21 623	A-101

LÉGENDE

-  Mur conservé
-  Nouveau mur
-  Porte conservée
-  Nouvelle porte
-  Ventilation mécanique salle de bain
-  Avertisseur de fumée



Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021

1 Plan du sous-sol - Proposé
 A-201 3/16" = 1'-0"



RACHEL CICCARELLO
 TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE
 514 577 4820
 info@arch-technologie.ca



PROJET: Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

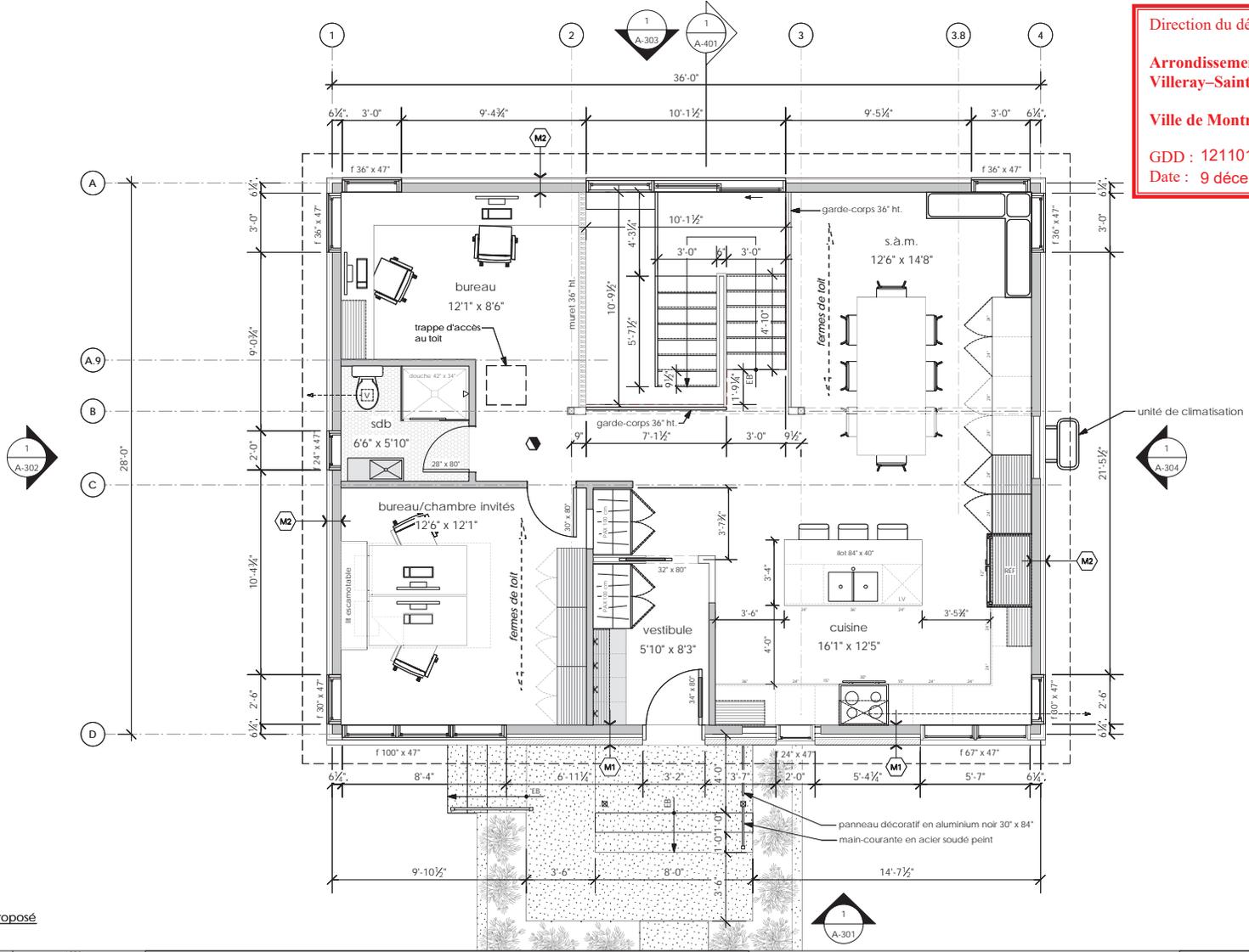
TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'O.I.C.

CE Dessin NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE 23 novembre 2021	ÉMISSION Pour permis rév.2
DOSSIER RC21 623	PAGE A-201

LEGENDE

-  Mur conservé
-  Nouveau mur
-  Porte conservée
-  Nouvelle porte
-  Ventilation mécanique salle de bain
-  Avertisseur de fumée

Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010024
 Date : 9 décembre 2021



1 Plan du rez-de-chaussée - Proposé
 A-202 3/16" = 1'-0"



RACHEL CICCARIELLO
 TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE
 514 577 4830
 info@arch-technologie.ca



ORDRE DES TECHNOLOGUES
 2021-11-23
 RACHEL CICCARIELLO
 T.P.
 19829
 MONTRÉAL
 QUÉBEC
 PROFESSIONNEL

PROJET: Transformation au 7755 rue Louis-Hémon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'O.I.C.

CE Dessin NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE 23 novembre 2021	ÉMISSION Pour permis rév.2
DOSSIER RC21 623	PAGE A-202

LÉGENDE

■ Existant conservé

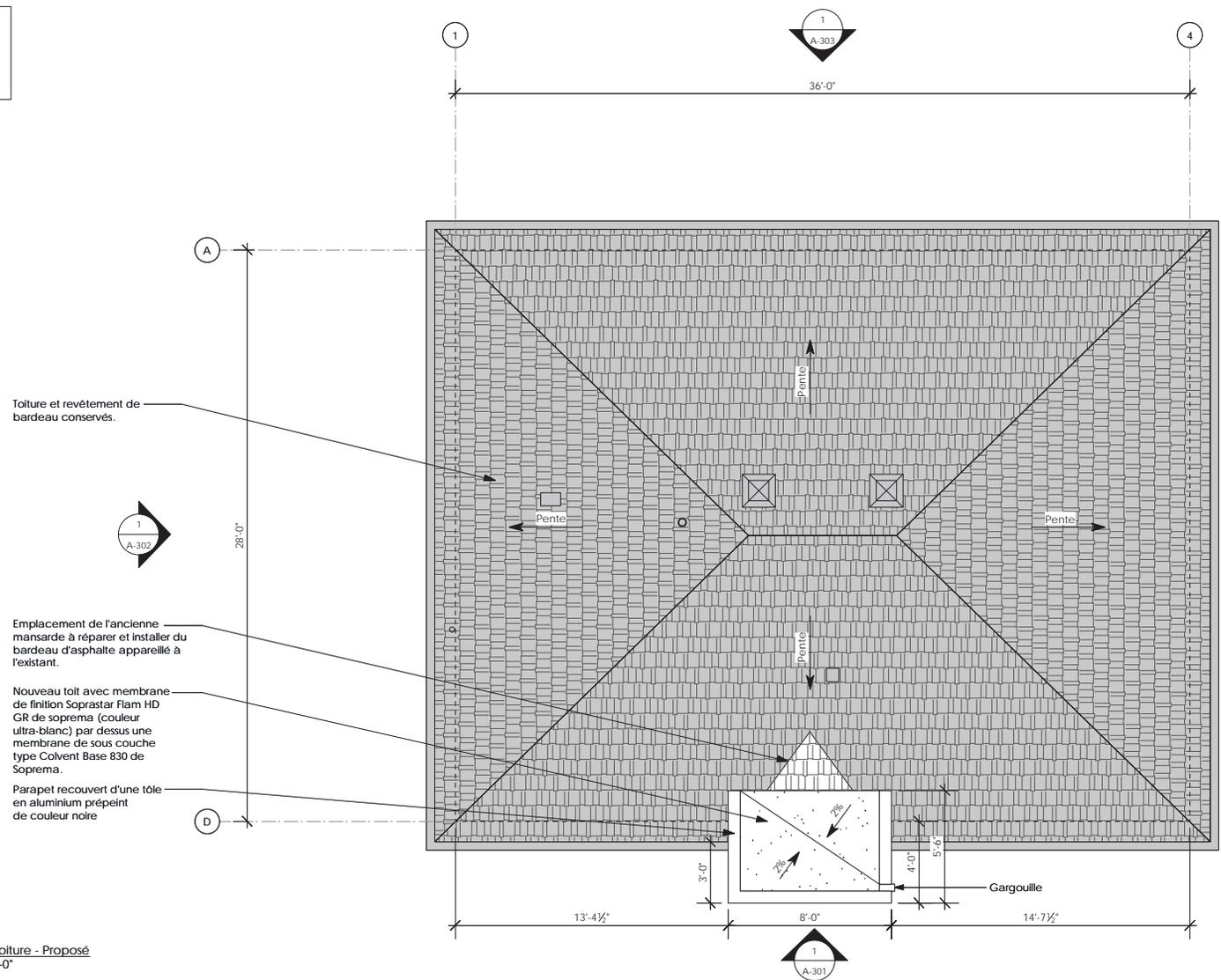
□ Nouveau

Direction du développement du territoire

**Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**

Ville de Montréal

GDD : 1211010024
Date : 9 décembre 2021



1 Plan de toiture - Proposé
A-203 3/16" = 1'-0"

RACHEL CICCARELLO
TECHNOLOGIE EN ARCHITECTURE
514 677 4820
info@arch-technologie.ca

PROJET: Transformation au 7755 rue Louis-Hénon, Montréal

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (ÉDITION EN VIGUEUR), LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX ET LES MÉTHODES D'INSTALLATIONS DES MANUFACTURIERS. DANS LE CAS DE CONTRADICTION, LES EXIGENCES LES PLUS STRICTES S'APPLIQUENT.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ET DOIT ASSURER LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT DANS SON ENSEMBLE. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.

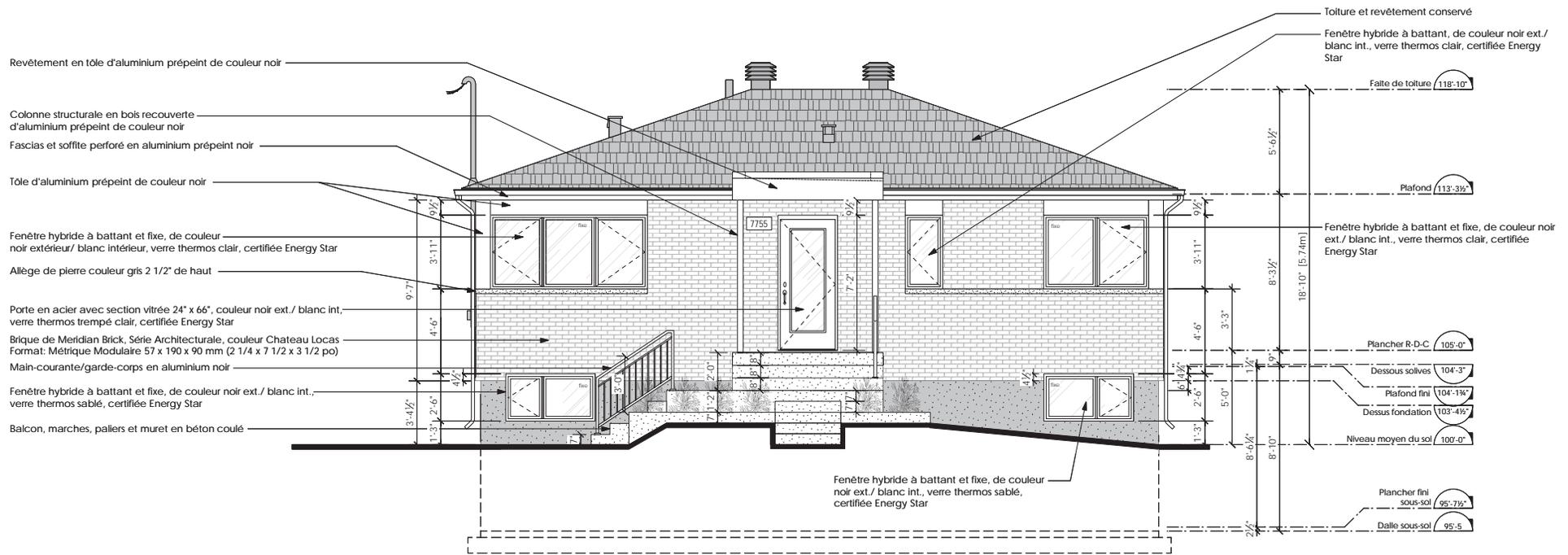
TOUS LES TRAVAUX DE FONDATIONS ET DE CHARPENTE DOIVENT ÊTRE SPÉCIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'Ordre.

CE DESSIN NE PEUT SERVIR AUX FINS DE CONSTRUCTION S'IL N'EST PAS ÉMIS COMME TEL, SIGNÉ ET SCÉLLÉ PAR LE PROFESSIONNEL CONCERNÉ.	
DATE 23 novembre 2021	ÉMISSION Pour permis rév.2
DOSSIER RC21 623	PAGE A-203

Calcul pourcentage ouvertures en façade
 Surface totale: 42,7 m²
 Surface ouvertures: 10,1 m²
 Pourcentage ouverture en façade: 23,6%

Calcul pourcentage maçonnerie en façade
 Surface façade excluant ouvertures: 24,3 m²
 Surface maçonnerie: 21,3 m² = 87,6 %
 Surface revêtement aluminium: 3,00 m² = 12,4 %

Calcul façade de rayonnement (CCQ 2010, 9.10.15. Séparation spatiale entre les maisons)
 Distance limitative: 6,1 m + milieu de la rue = ± 12 m
 Surface: 42,7 m²
 Surface globale maximale des baies vitrées autorisée: 100 %
 Surface des baies vitrées proposée: 10,1 m² = 23,6 %
 Degré de résistance au feu exigé: 0 minutes
 Type de construction: Combustible
 Type de revêtement: Incombustible



1 Élévation façade avant - Proposé
 A-301 3/16" = 1'-0"

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H03-031

Catégories d'usages autorisés		Principal					
Habitation		H.1					
Commerce							
Industrie							
Équipements collectifs et institutionnels							
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)							
Inférieurs au RDC							
Immédiatement supérieur au RDC	(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)	0/9					
En étage	min/max	1/1 (i)					
Implantation et densité							
Largeur du terrain	min (m)	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/50					
Densité	min/max	-					
Marges							
Avant principale	min/max (m)	3,5/6,5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/6					
Latérale	min (m)	1,5					
Arrière	min (m)	3					
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80					
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-					

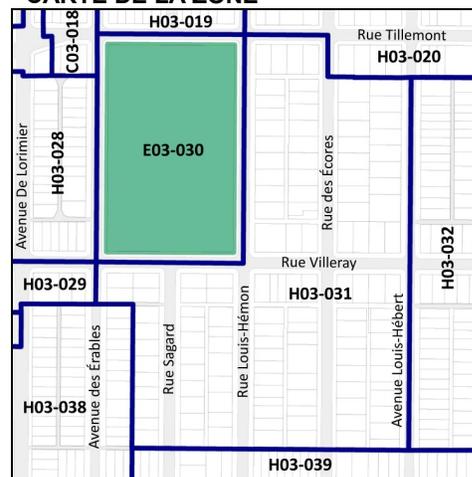
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières (i) Un étage supplémentaire sous les combles est autorisé (art.20)	
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.**

- d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
- e) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
- f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

RCA06-14001-15, a. 2 (2017); RCA06-14001-18, a. 7 (2020).

SECTION I.II OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;
- b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;
- d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;
- e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

- 2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

- b) l'agrandissement doit, par l'utilisation de stratégies d'intégration, tendre à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

RCA06-14001-16, a. 2 (2018).

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET DONT LE PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT A ÉTÉ APPROUVÉ CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 612A DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL (1959-1960, CHAPITRE 102)

31. Une intervention visée à l'article 5 doit répondre à l'objectif suivant:

1^o favoriser la construction de nouveaux bâtiments ou la modification des bâtiments existants, respectueux du contexte d'insertion et visant à améliorer le cadre bâti.

32. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 5 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration d'un projet au milieu d'insertion, sur le plan architectural;

2^o l'efficacité et la qualité d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;

3^o la mise en valeur des lieux publics et la création d'un environnement sécuritaire;

4^o la mise en valeur, la protection ou l'enrichissement du patrimoine architectural, naturel et paysager du milieu d'insertion.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 121 1010 024

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 7755, rue Louis-Hémon - agrandissement

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable Priorité 20: Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 7: Rénovation et agrandissement d'un logement familial Résultats attendus pour la priorité 20: Contribuer au renouvellement du cadre bâti par la rénovation et la mise en valeur du bâtiment			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>			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 <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 # : 1218053020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la modification des plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située aux 7529-7535, avenue Wiseman afin d'y prévoir l'ajout d'un étage et d'un logement supplémentaire.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), la modification de la résolution CA19 14 0366 visant la construction d'un bâtiment de 2 étages comptant 6 logements sur la propriété située aux 7529-7535, avenue Wiseman afin de remplacer les plans des pages 6 à 10 du document intitulé « Demande de permis de construction » datés du 14 novembre 2019, préparés par la firme MakerHUB et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 14 novembre 2019, par les plans A001, A100 à A103, A200 et A250 datés du 29 novembre 2021, préparés par la firme MakerHUB et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 16 décembre 2021, dans le but de prévoir l'ajout d'un étage et d'un logement supplémentaire au bâtiment.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-18 16:50

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION Dossier # :1218053020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la modification des plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située aux 7529-7535, avenue Wiseman afin d'y prévoir l'ajout d'un étage et d'un logement supplémentaire.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de modification d'un P.I.I.A. déjà approuvée est déposée visant un projet de nouvelle construction sur la propriété située au 7529-7535, avenue Wiseman. Le projet initialement approuvé comptait 2 étages et 6 logements, alors que le projet modifié compte 3 étages et 7 logements. En vertu de l'article 27 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001)*, toute modification à un P.I.I.A. déjà approuvé par le conseil d'arrondissement nécessite la présentation d'une nouvelle demande. Ainsi, la présente demande est soumise pour évaluation en vertu des articles 4.1 et 30.1 de ce règlement en ce qui concerne les nouvelles constructions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 14 0366 (3 décembre 2019) : Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située au 7529-7535, avenue Wiseman.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur : 3 étages et 11 m (projet initial : 2 étages et 8,53 m)
- Taux d'implantation : 60 % (inchangé)
- Nombre de logements : 7 (projet initial : 6)
 - 3 cc : 3
 - 2 cc : 4
- Verdissement : 32 % (inchangé)
- Nombre d'arbres : 3 (inchangé)
- Nombre d'unités de stationnement : 3 (inchangé)
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : Non requis
- Gestion des matières résiduelles : Bacs individuels

Caractéristiques de la propriété et de son milieu d'insertion

La propriété visée est un terrain vacant situé entre deux bâtiments de 2 étages implantés en mode contigu. Elle abritait auparavant un bâtiment de 4 logements des années 1940 qui a dû être démoli en raison d'un incendie. Ce tronçon de l'avenue Wiseman, entre les rues Ogilvy et Saint-Roch, est caractérisé par une forte prédominance de bâtiments de type plex et d'immeubles d'appartements de 2 ou 3 étages datant des années 1930 à 1960. Certaines constructions plus récentes se sont ajoutées au paysage au cours des années 2000.

Réglementation applicable

Zone H01-070 :

- Usages prescrits : H.2, H.3, H.4 (max. 8 logements)
- Hauteur : 2-3 étages, max. 11 m
- Mode d'implantation : Isolé, jumelé ou contigu
- Taux d'implantation : Max. 60 %
- Marge avant principale : 2,5-4,5 m

Description du projet

Le projet approuvé en 2019 prévoyait la construction d'un bâtiment de 2 étages comptant 6 logements. Le projet révisé compte désormais 3 étages et 7 logements, mais reprend la majorité des caractéristiques du projet initial en ce qui concerne l'implantation, le traitement architectural des 2 premiers étages et les aménagements paysagers.

Les deux premiers étages du bâtiment auront une implantation et une hauteur semblables à celles des voisins. Le niveau du rez-de-chaussée sera identique à celui de l'ancien bâtiment et s'apparentera à celui du voisin au nord. Le 3^e étage sera quant à lui implanté en léger recul par rapport aux étages inférieurs, et ce, pour favoriser une intégration volumétrique plus harmonieuse.

Le bâtiment comptera 4 logements de 2 chambres à coucher et 3 logements de 3 chambres à coucher. Hormis ceux situés au rez-de-chaussée, tous les logements seront accessibles par une cage d'escalier intérieure. Chacun des logements aura accès à un espace extérieur privé à l'arrière du bâtiment, soit un balcon, une terrasse ou une cour anglaise. Ceux au 2^e étage auront chacun un balcon supplémentaire en façade.

Une brique rouge mouchetée de type « iron spot » est proposée sur la majeure partie de la façade des deux premiers étages (modèle Chelsea KT Iron Spot de la compagnie WatsonTown Brick, format modulaire). De par sa couleur, son format et sa texture, ce modèle de brique s'intègre dans le milieu d'insertion qui est caractérisé principalement par des briques rouges, oranges et brunes. Des jeux de briques en relief et des insertions de fibrociment de couleur noir mat entre les alignements de fenêtres sont proposés pour découper la façade et affirmer l'aspect contemporain de l'ensemble. Dans l'objectif de renforcer la lecture du volume des deux premiers étages en lien avec les voisins, le 3^e étage fera l'objet d'un traitement architectural distinct. Une brique noire est proposée au pourtour du volume (modèle Coal de la compagnie WatsonTown Brick, format modulaire), alors qu'un bandeau horizontal de fibrociment noir s'insère entre les fenêtres et fait le lien avec les deux premiers étages où ce matériau est également présent. Ce même revêtement est proposé sur le mur arrière du bâtiment qui sera majoritairement à l'ombre. Les portes, fenêtres et solins seront également de couleur noire et les garde-corps des balcons seront en acier perforé noir.

Environ 32% du terrain fera l'objet d'un verdissement. Trois arbres seront plantés, deux en cour avant et un en cour arrière, en remplacement de trois frênes qui ont dû être abattus. Trois unités de stationnement sont proposées dans la cour arrière, soit le minimum exigé par la réglementation. Contrairement au projet initial qui prévoyait une surface en pavés alvéolés, la nouvelle proposition prévoit désormais une surface en gazon renforcé. Notons également que l'espace devant le retrait du 3^e étage accueillera des plantations.

JUSTIFICATION

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

- La composition architecturale du bâtiment est d'expression contemporaine;
- En reprenant les caractéristiques volumétriques du bâtiment précédent, les deux premiers étages assureront l'intégration harmonieuse du nouveau bâtiment;
- Le retrait et le traitement architectural proposé au 3^e étage diminueront l'impact visuel de la hauteur du bâtiment tout en assurant la cohérence de l'ensemble;
- L'ajout du 3^e étage permet d'intégrer un logement familial additionnel au projet;
- Une forte proportion du terrain fera l'objet d'un verdissement et trois arbres seront plantés en remplacement des frênes abattus;
- L'aménagement paysager de la cour avant contribuera à l'embellissement du paysage de la rue.

Lors de sa séance du 8 décembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport à la demande.

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

L'acceptation du projet est définie uniquement par sa conformité aux critères et règlements afférents. Néanmoins, il s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2022, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par le verdissement des cours avant et arrière, la plantation d'arbres et l'installation d'une toiture blanche.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux additionnels : 217 172,00 \$
Frais d'étude additionnels de la demande de permis : 2 128,28 \$
Frais de P.I.I.A. (modification) : 294,00 \$

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 des façons suivantes :

- Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » : plantation de 3 arbres et verdissement des cours avant et arrière.
- Priorité 7 : « Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable » : construction de 7 logements de 2 chambres à coucher ou plus.
- Priorité 20 : « Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole » : contribution au renouvellement du cadre bâti par la construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain vacant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ère) en aménagement

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-12-16

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Dossier # : 1218053020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la modification des plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située aux 7529-7535, avenue Wiseman afin d'y prévoir l'ajout d'un étage et d'un logement supplémentaire.



Localisation.pdfZonage-H01-070.pdfObjectifs-criteres-PIIA-nouv-const.pdf



PV_CCU_2021-12-08-7529Wiseman.pdf



Mtl-2030-7529Wiseman.pdf



2021-12-16-Plans-estampilles.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en aménagement

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



SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.4 PIIA : 7529, avenue Wiseman	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la modification des plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 6 logements sur la propriété située au 7529-7535, avenue Wiseman.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nature de l'aménagement autour des fenêtres du sous-sol et la confirmation qu'il s'agit de margelles de grandes dimensions; - la possibilité de donner un avis différent que lors de la présentation du projet initial malgré la ressemblance du projet révisé. 	
CCU21-12-08-PIIA03	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Francis Grimard appuyé par Katherine Routhier</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

7. Varia

8. Levée de la séance

Tous les points ayant été traités à 22h30,
Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée.
ADOPTÉ.

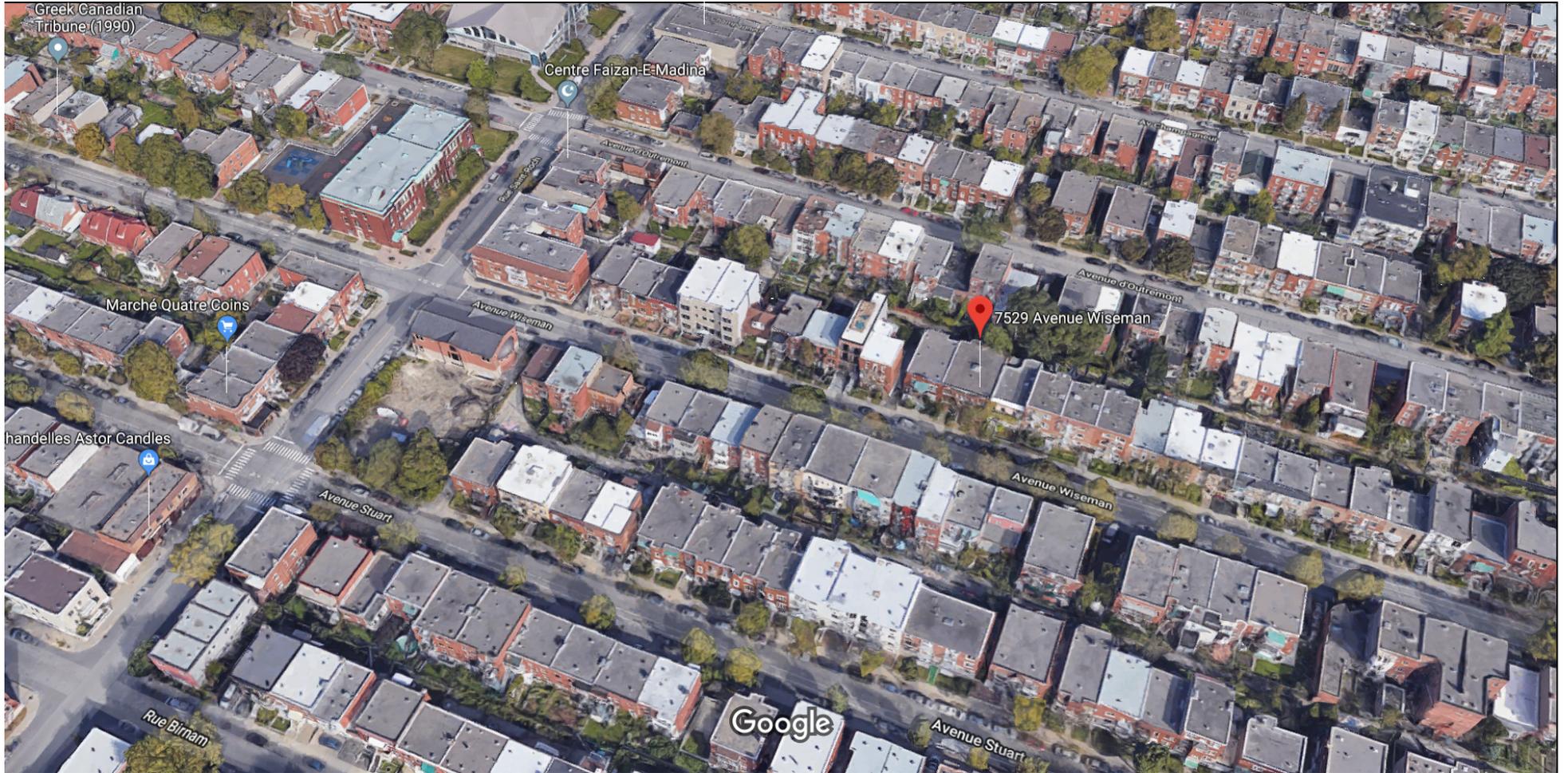
Signée à Montréal, ce 8^e jour du mois de décembre 2021.

Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville - district de Parc-Extension


Annie Robitaille, Secrétaire du comité
et agente de recherche



7529 Avenue Wiseman



Images ©2019 Google, Images ©2019 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2019 20 m



7529 Avenue Wiseman

Montréal, QC H3N 2N7



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

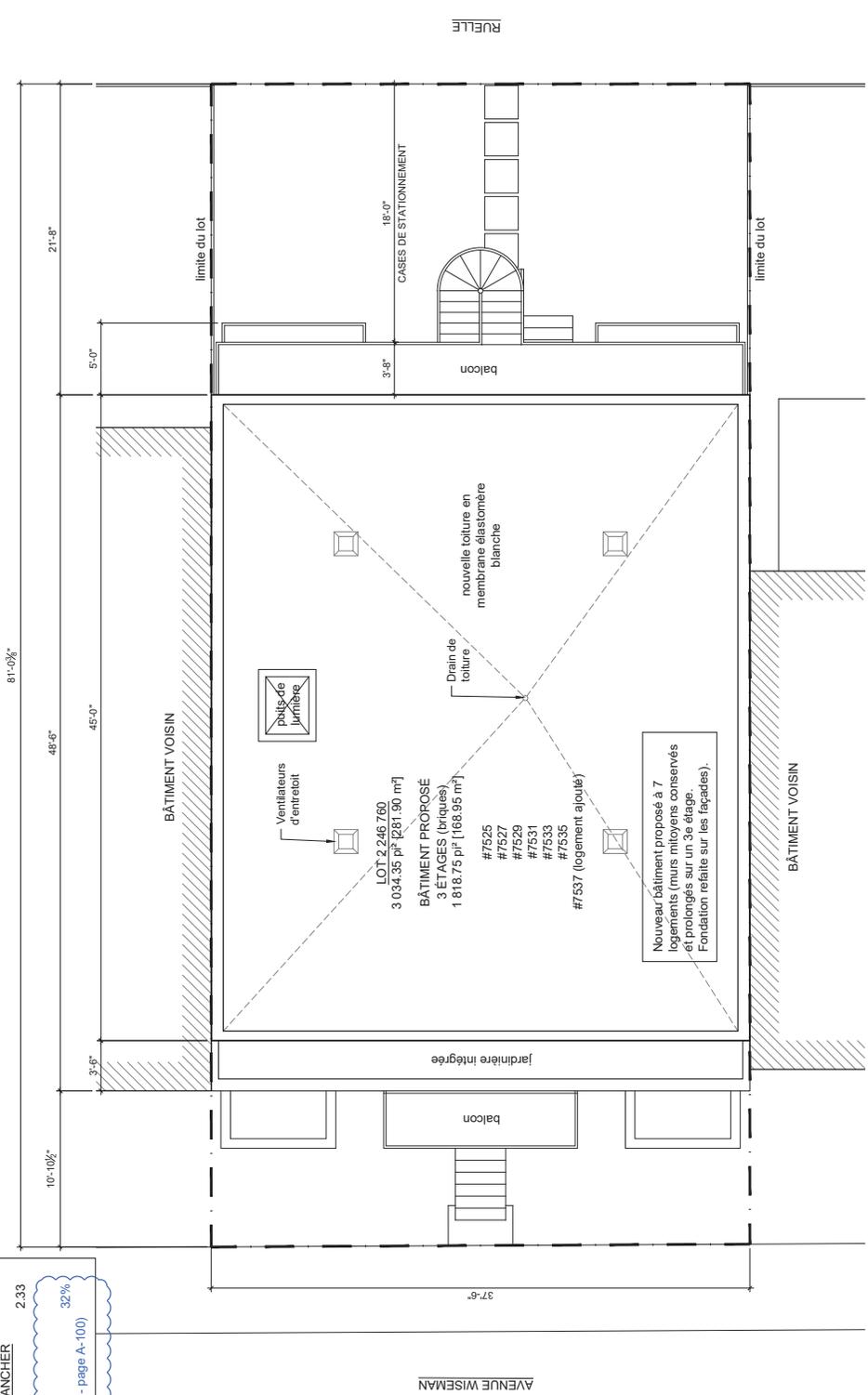
Photos





DENSITÉ

- TAUX D'IMPLANTATION 60%
- INDICE DE SUPERFICIE DE PLANCHER 2.33
 $\frac{7\ 085.00\ \text{pi}^2}{3\ 034.35\ \text{pi}^2} =$
- TAUX DE VERDISSEMENT 32%
 $\frac{987.70\ \text{pi}^2}{3\ 034.35\ \text{pi}^2} =$
 (voir aménagement paysager - page A-100)



PAGE INTÉGRANTE DE LA DEMANDE PRÉCÉDENTE (#3001131894-20)
 PLAN MIS À JOUR

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Pare-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 121 8053 020
 Date : 16 décembre 2021

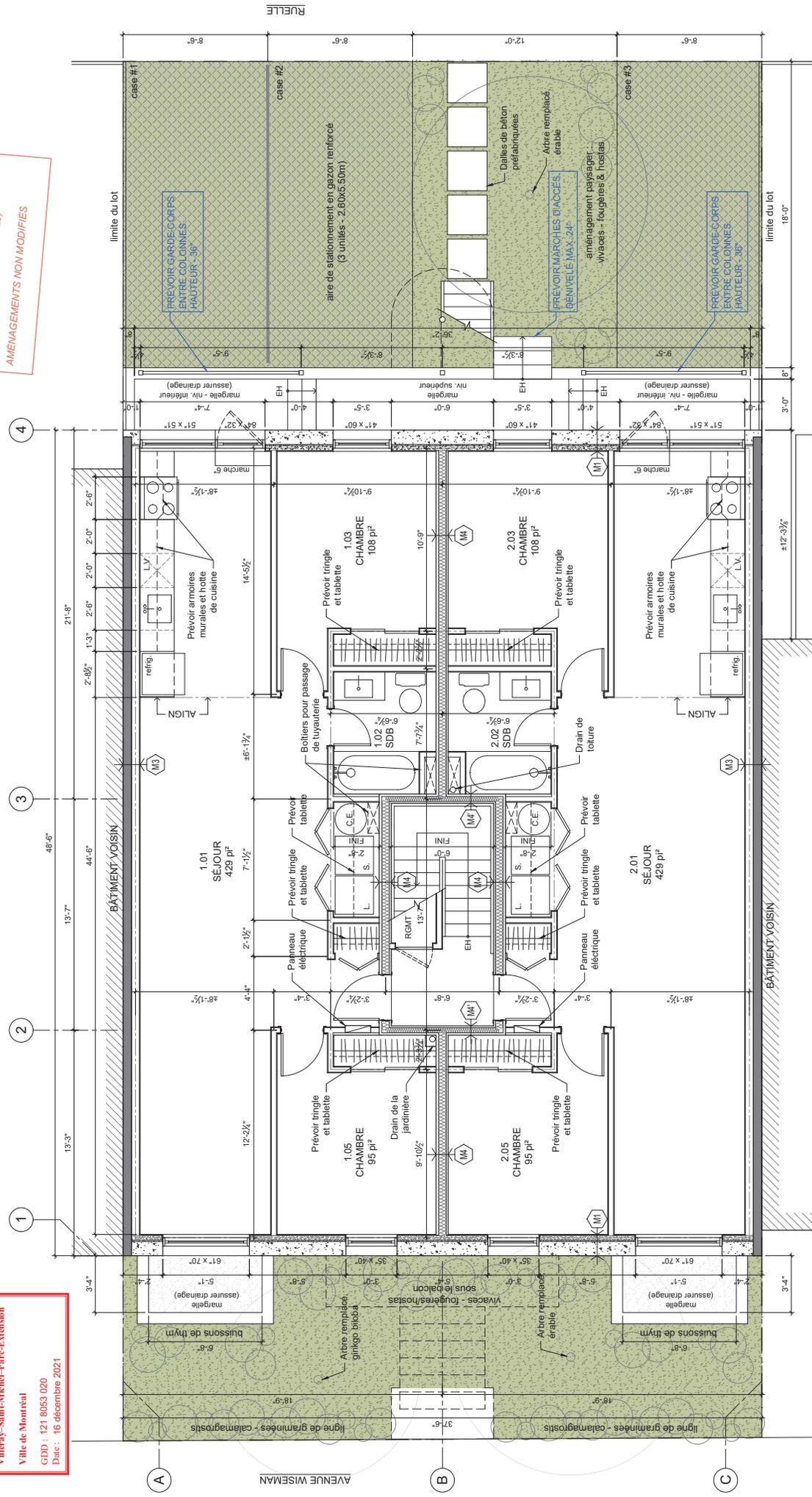
makerHub inc
 3975 rue DuBois | Montréal | Québec | H3W 2A1
 514-391-8882

drawing title: NOUVEAU PLAN DU SITE
 project: Demande de permis de transformation - 7525-37 AVENUE WISEMAN
 scale: 1/8" = 1'-0"
 issue: POUR PERMIS V.4
 date: 2021-11-29

A-001

PLAN INTEGRANT LA DEMANDE
PRECEDENTE (#3001131894-20)
AMENAGEMENTS NON MODIFIES

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 020
Date : 16 décembre 2021



drawing title: AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR & PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉS
project: Demande de permis de transformation - 7525-37 AVENUE WISEMAN
scale: 3/16" = 1'-0"
date: 2021-11-29
project: POUR PERMIS v.4

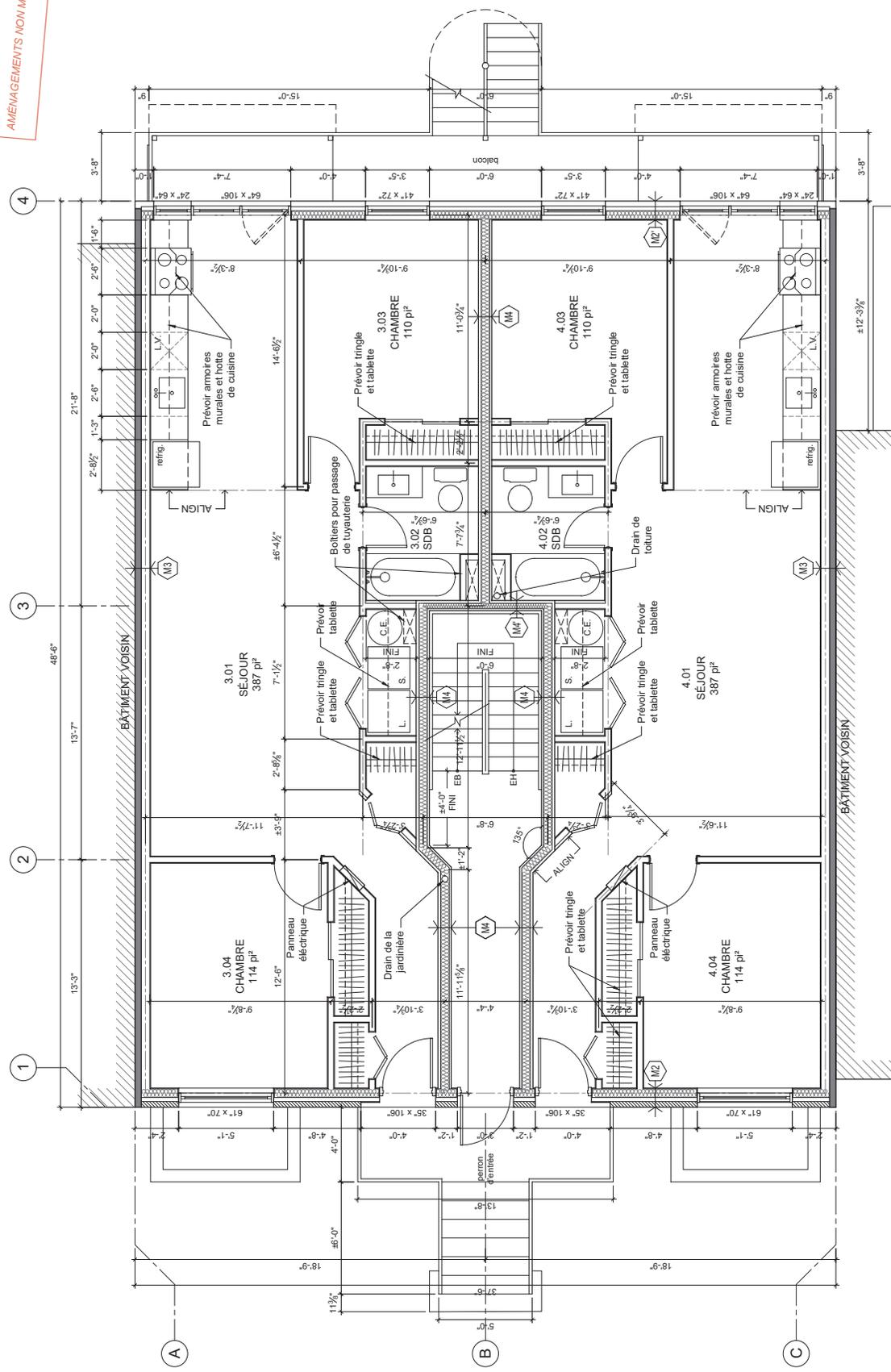
makerHub inc
3975 rue Beaudry | Montréal | Québec | H3W 2B1
514-391-8882

A-100



PLAN INTEGRANT LA DEMANDE
PRECEDEENTE (#3001131894-20)
AMENAGEMENTS NON MODIFIES

Direction du développement du territoire
Arondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121.8053.020
Date : 18 décembre 2021



drawing title: PLANS PROPOSÉS - REZ-DE-CHAUSSEE
project: Demande de permis de transformation - 7525-37 AVENUE WISEMAN
scale: 3/16" = 1'-0"
date: 2021-11-29





PLAN INTEGRANT LA DEMANDE
PRECEDEENTE (#3001131894-20)
AMENAGEMENTS NON MODIFIES
VOIR NOUV. STRUCTURE C-DESSOUS.

VITRAGE LATÉRAL AJOUTÉ
ET MENEAU ENTRE IMPOSTE
SUPPRIMÉ (voir élévation).

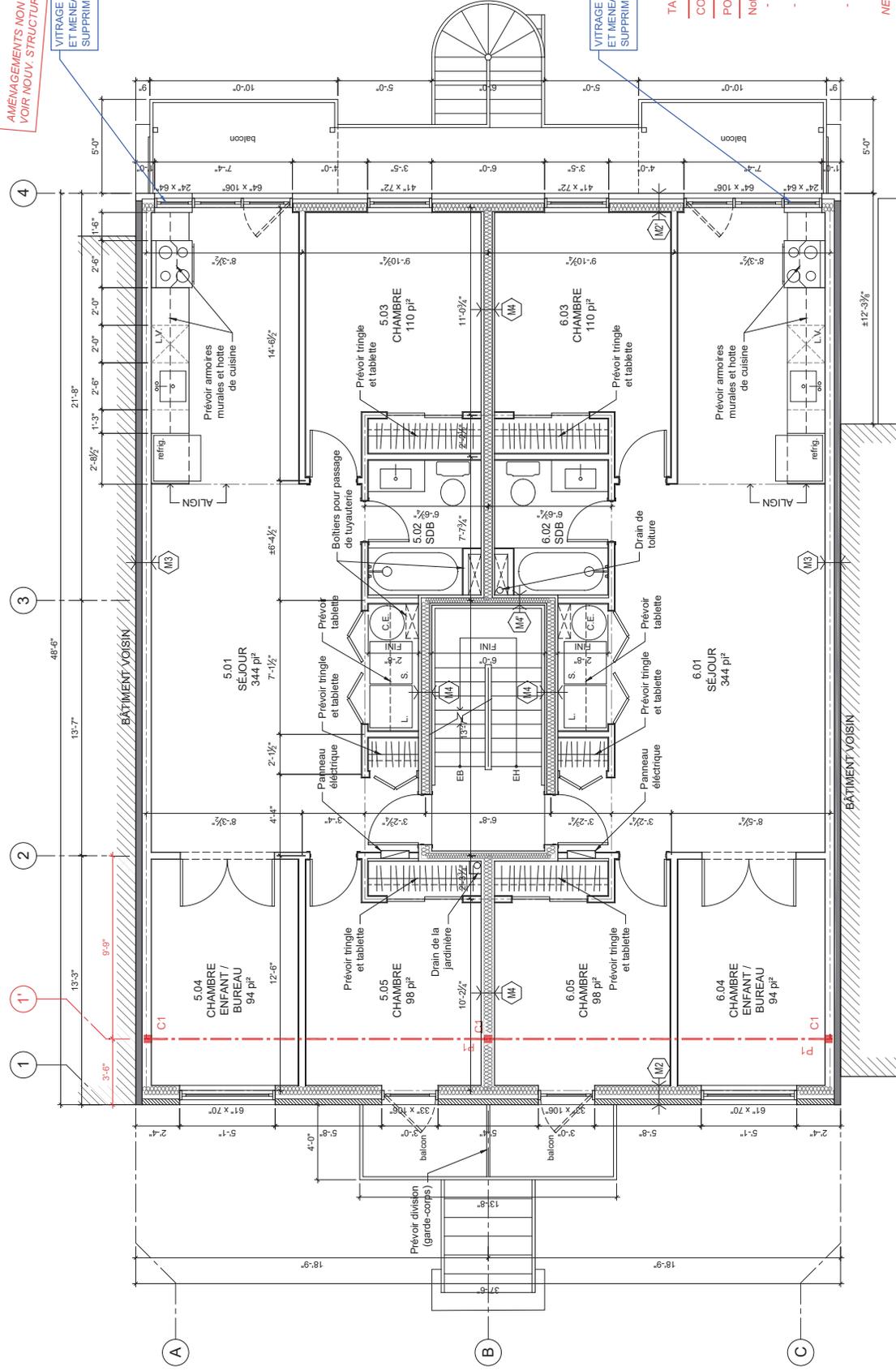
Direction du développement du territoire
Arondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 020
Date : 16 décembre 2021



TABLEAU D'ÉLÉMENTS STRUCTURAUX (2^e ÉTAGE)
COLONNES C1 : Parallélogramme 1.86 5/4' x 5/4'
POUTRES P1 : LVL 2-ply 117"

Notes:
- Éléments structuraux ajoutés pour le support de la façade du 3^e étage.
- Voir plans soumis le 10 novembre 2019 pour l'ensemble de la structure précédemment conçue, les spécifications initiales demeurent adéquates pour supporter l'ajout proposé du 3^e étage.
- Colonnes C1 sur les axes "A" et "C", à prolonger jusqu'aux murs de fondation.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION.





NOUVEL ETAGE PROPOSE
(LOGEMENT #7537 Av. Wiseman)
VOIR NOUV. STRUCTURE CI-DESSOUS

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeary-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 020
Date : 16 décembre 2021

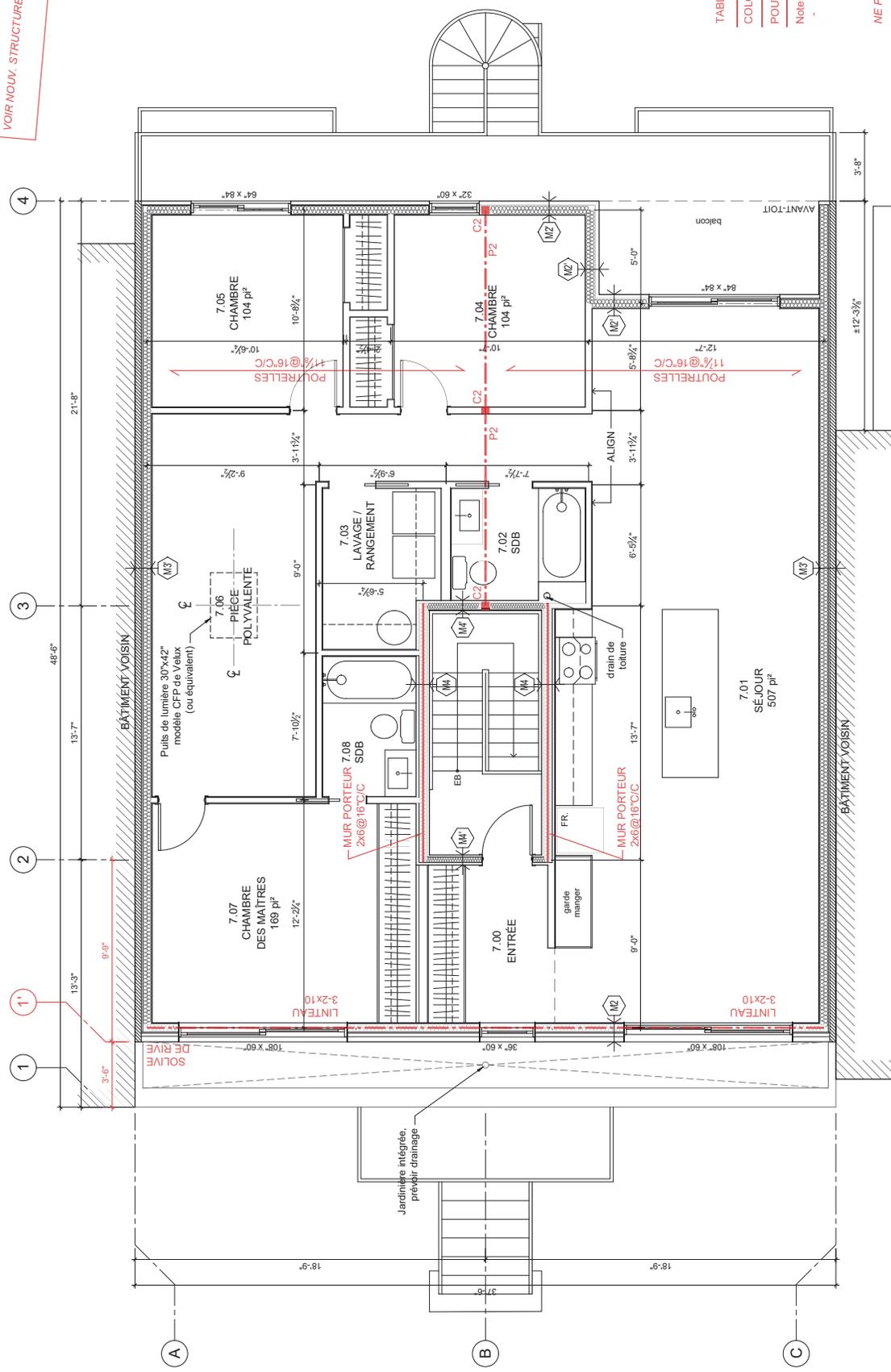
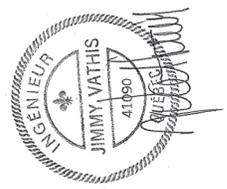


TABLEAU D'ÉLÉMENTS STRUCTURAUX (3e ÉTAGE)

COLONNES C2:	Parallèle 1.0e 5/4" x 5/4"
POUTRES P2:	LVL 2-ply 11/2"

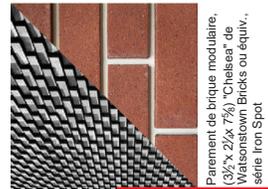
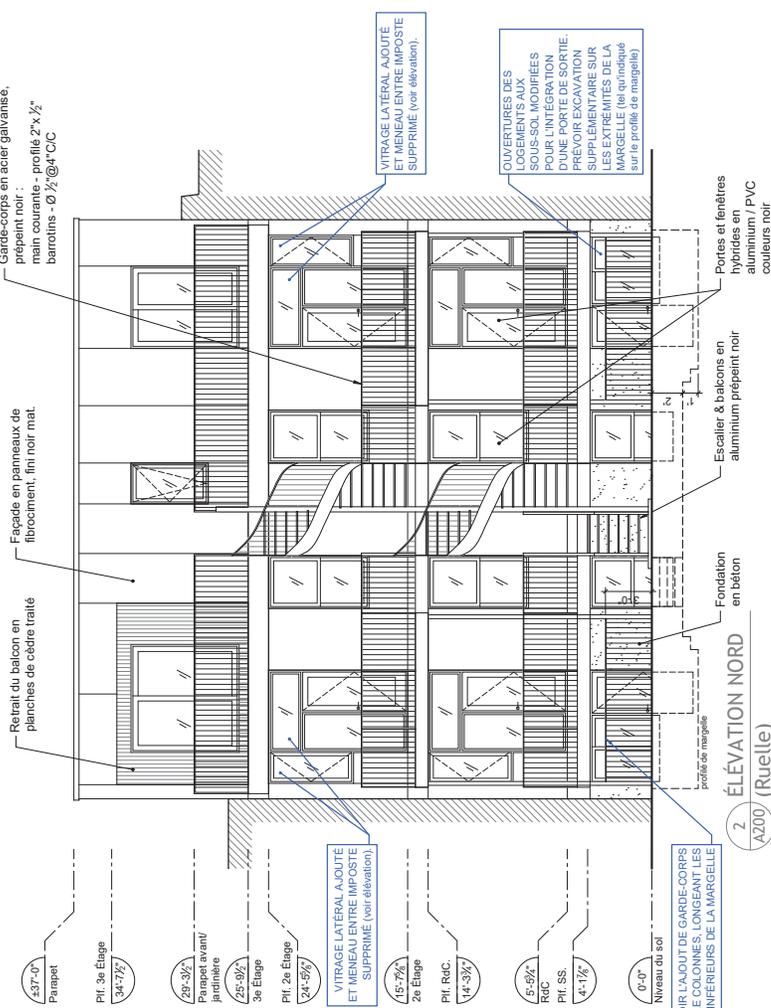
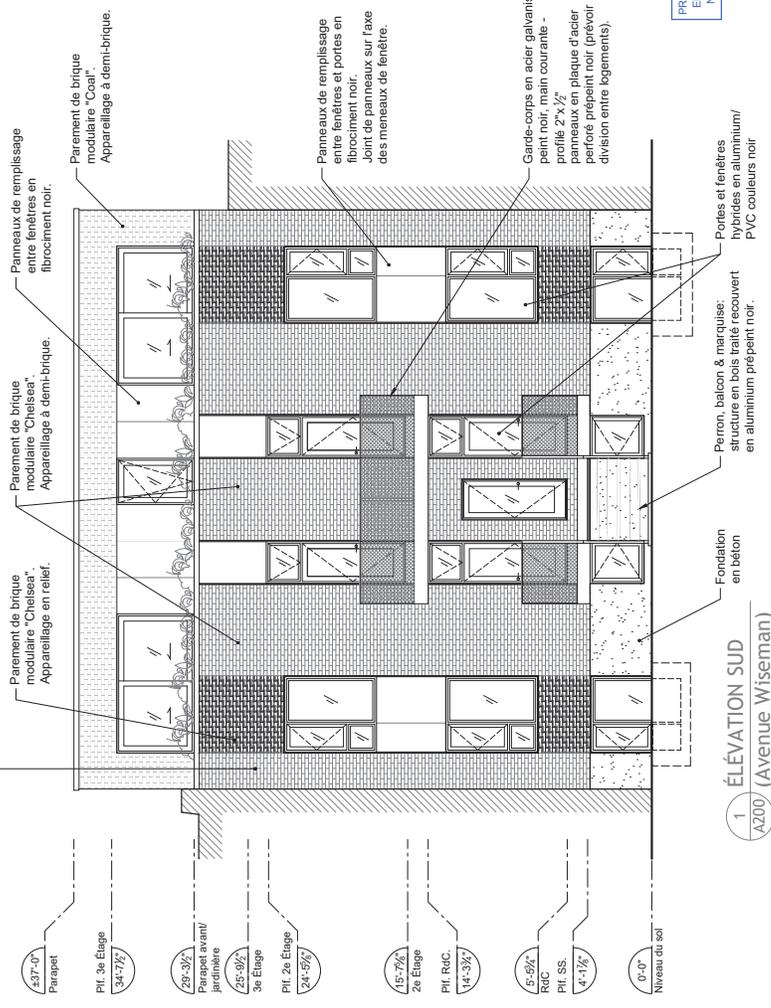
Notes:
- Voir plans soumis le 10 novembre 2019 pour l'ensemble de la structure précédemment conçue, dont les spécifications demeurent adéquates pour la présente proposition.

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION.

FAÇADE DE RAYONNEMENT (SUD)
 Surface de façade de rayonnement: 1 289,80 pi² (119,80 m²)
 Distance limite: 32'-0" (9,75 m)
 Surface globale de balais non protégés permise: 88,81 %
 Surface globale de balais non protégés proposés: 417,25 pi² (38,80 m²) = 32,35 %

FAÇADE DE RAYONNEMENT (NORD)
 Surface de façade de rayonnement: 1 289,80 pi² (119,80 m²)
 Distance limite: 28'-0" (8,53 m)
 Surface globale de balais non protégés permise: 69,80 %
 Surface globale de balais non protégés proposés: 325,95 pi² (48,90 m²) = 40,89 %

SUPERFICIE DE MAÇONNERIE
 Façade proposée : 907,40 pi²
 % de maçonnerie : 760,20 pi²



Panneau de brique modulaire, (3/2" x 2 1/4" x 7 1/4") "Coal" de Watsonstown Bricks ou équivalent, série Manhattan



Panneaux de fibrociment, fini noir mat.



Panneaux en planches verticales de cèdre (4"), de Sidelx (prévoir traitement naturel "Lietime") ou équivalent.



Portes et fenêtres hybrides - aluminium / PVC, couleurs - noir



Garde-corps en acier prépeint noir, panneaux en acier perforé, prépeint noir



PRE-VALÉRIANTE DE LA DEMANDE PERMIS DE CONSTRUCTION
 #3007131894-20
 #3007131894-20

Escalier & balcons en aluminium.
 Note: image de référence du type d'escalier proposé, couleur à appliquer - prépeint noir.

1 ÉLÉVATION SUD (Avenue Wiseman) AZ00

2 ÉLÉVATION NORD (Ruelle) AZ00

makerHub inc
 3975-66e boulevard | montréal | québec | H1W 2K1
 514-391-8882

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Pare-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 121 8053 020
 Date : 16 décembre 2021

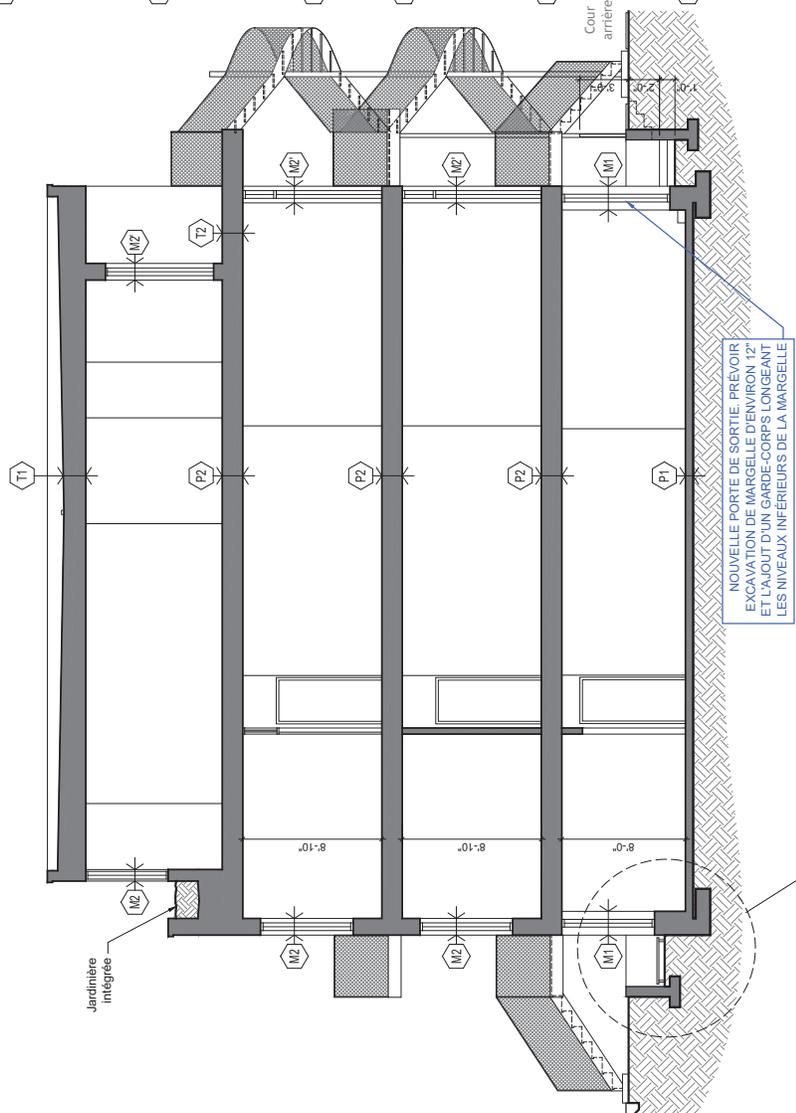
ÉLÉVATIONS PROPOSÉES

Project: Demande de permis de transformation - 7525-37 AVENUE WISEMAN

Scale: 1/8" = 1'-0"

Date: 2021-11-29

- ① 537'-0" Parapet
- ② Pfl. 3e Etage 34'-7 1/2"
- ③ 29'-3/2" Intégration de la jardinière
- ④ 25'-9/2" Pfl. 2e Etage 24'-5 5/8"
- ⑤ 15'-7 1/2" Pfl. R.C. 14'-3 3/4"
- ⑥ 5'-5/4" R.D.C. 4'-1 1/2"
- ⑦ 0'-0" Niveau du sol
- ⑧ -2'-0" Margelle
- ⑨ Sous-sol 3'-10 1/2"
- ⑩ Semelle 5'-5 1/2"



Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villemarie-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 121 8053 020
 Date : 16 décembre 2021

PAGE INTÉGRANTE DE LA DEMANDE
 PRÉCÉDENTE (#3001131894-20)
 COUPE MISE À JOUR

- ① M1 Mur de fondation typique (R-24)
 HORS SOL - SCELLANT HYDROFUGE FINI MAT
 SOUS SOL - MEMBRANE BITUMINEUSE 1,5mm (60mil)
 12" FONDATION DE BÉTON
 1" COULMBAGE 2x6 @ 16" C/C
 3 1/2" POLYURÉTHANE GICLÉ
 4" POLYURÉTHANE GICLÉ
 1/2" PANNEAU DE GYPSE

- ② M2 Mur extérieur - brique (R-27)
 (DRF - 1H)
 3 3/4" PAREMENT DE BRIQUE
 1" ESPACE DAIR
 ISOLANT RIGIDE / PARE-AIR
 5/8" COLOMBAGE 2x6
 5 1/2" LANE DE ROCHE
 MEMBRANE PARE-VAPEUR
 1/2" PANNEAU DE GYPSE

- ③ M3 Mur extérieur - fibrociment/bois (R-27)
 (DRF - 45mm)
 REV. EXTÉRIEUR
 3/4" COULMBAGE 2x6 @ 16" C/C
 1" ISOLANT RIGIDE / PARE-AIR
 3/8" PANNEAU OSB
 5 1/2" COLOMBAGE 2x6
 5 1/2" LANE DE ROCHE
 MEMBRANE PARE-VAPEUR
 1/2" PANNEAU DE GYPSE TYPE X

- ④ M4 Mur mitoyen existant (DRF - 1H)
- VAR. MUR DE BÉTON OU BLOCS DE BÉTON
 5 1/2" COLOMBAGE 2x6 @ 16" C/C
 1/2" PANNEAU DE GYPSE
- ⑤ M3 Mur mitoyen - 3e étage (R-27)
 (DRF - 1H)
 FIN EN CRÉPI NOIR
 3 3/8" BLOCS DE BÉTON (DRF 1H)
 1" ISOLANT RIGIDE / PARE-AIR
 5/8" COLOMBAGE 2x6 @ 16" C/C
 5 1/2" LANE DE ROCHE
 MEMBRANE PARE-VAPEUR
 1/2" PANNEAU DE GYPSE

- ⑥ M4 Mur entre logements / escaliers (DRF - 1H / 1/15 - 60)
- 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X
 1 1/2" BARRES RESILIENTES @ 16" C/C
 5/8" COLOMBAGE 2x6 @ 16" C/C
 5 1/2" LANE DE ROCHE
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X

- ⑦ M4 Mur entre logements / escaliers (DRF - 1H / 1/15 - 62)
- 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X
 1 1/2" BARRES RESILIENTES @ 16" C/C
 5/8" COLOMBAGE 2x6 @ 16" C/C
 5 1/2" LANE DE ROCHE
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X

- ⑧ P1 Plancher du sous-sol (R-10)
 3/4" FINITION DE PLANCHER (BOIS D'INGÉNIERIE)
 4" DALLE DE BÉTON
 ISOLANT RIGIDE / PARE-VAPEUR
 MEMBRANE EN POLYÉTHYLENE 6 mil
 PIERRE CONCASÉE 3/4"
 SOL COMPACTE

- ⑨ P2 Plancher typique (entre logements)
 (DRF - 1H / 1/15 - 60)
 3/4" FINITION DE PLANCHER (BOIS D'INGÉNIERIE)
 1 1/2" CHAPE DE BÉTON
 3/8" PANNEAU OSB
 1 1/2" POUTRELLES AJOURÉES @ 16" C/C
 ISOLANT ACQUISITIQUE EN LAINE DE ROCHE
 3" PIERRE CONCASÉE @ 16" C/C
 3/8" PANNEAU DE GYPSE TYPE X

- ⑩ T1 Toiture principale (R-52)
 MEMBRANE ELASTOMÈRE BL/COUCHE (ou équivalent)
 VAR. PANNEAU OSB
 1 1/2" FOURSURES 2x4 @ 16" C/C (espace d'air)
 1 1/2" POUTRELLES AJOURÉES @ 16" C/C
 ISOLANT EN LAINE DE ROCHE (ou équivalent)
 1 1/2" POUTRELLES AJOURÉES @ 16" C/C
 3/4" FOURSURES 1x3 @ 16" C/C
 1/2" PANNEAU DE GYPSE

- ⑪ T2 Toiture-terrasse (R-53)
 VAR. PLANCHES DE CÈDRE
 STRUCTURE DE TERRASSE EN BOIS TRAITÉ
 MEMBRANE ELASTOMÈRE BL/COUCHE (ou équivalent)
 VAR. ISOLANT RIGIDE EN PENTE 2% (R-5 MINIMUM)
 1 1/2" POUTRELLES AJOURÉES @ 16" C/C
 8" POLYURÉTHANE GICLÉ (TYPE 2)
 3/4" FOURSURES 1x3 @ 16" C/C
 1/2" PANNEAU DE GYPSE

drawing title:
 COUPE LONGITUDINALE

project:
 Demande de permis de transformation - 7525-37 AVENUE WISEMAN

scale:
 1/8" = 1'-0"

issue:
 POUR PERMIS v.4

date:
 2021-11-29

makerHub inc
 397-666 boul. Jean J. | montréal | québec | H1W 2A1
 514-351-3882

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H01-070

Catégories d'usages autorisés	Principal						
	H.2	H.3	H.4	H.4	H.4		
Habitation							
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)		I-J-C	I-J-C	I-J-C	I-J-C	I-J-C	
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60	0/60	0/60	0/60	
Densité	min/max	-	-	-	-	-	
Marges							
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	
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)							-

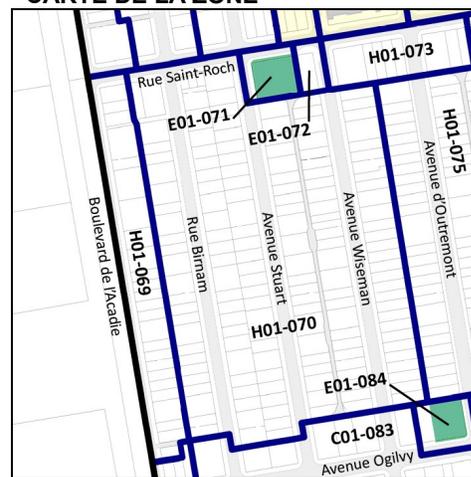
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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 I.I

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
- b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;
- c) l'implantation et l'alignement de la nouvelle construction doivent refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
- d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
- e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
- f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
- g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
- h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
- i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
- j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
- k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

2° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
- b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
- c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;
- d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
- e) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
- f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1218053020

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 7529-7535, avenue Wiseman - nouvelle construction (modification d'un PIIA approuvé)

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? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 7 : « Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable » Priorité 20 : « Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole »			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Plantation de 3 arbres et verdissement des cours avant et arrière. Résultats attendus pour la priorité 7 : Construction de 7 logements de 2 chambres à coucher ou plus. Résultats attendus pour la priorité 20 : Contribution au renouvellement du cadre bâti par la construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain vacant.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement des cours avant et arrière, la plantation d'arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour la toiture de l'agrandissement contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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 <p>Les acteurs du milieu affirment qu'il y a des besoins pour ce type d'habitation dans le secteur visé.</p>			X
<p>c. Accessibilité universelle</p>		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 # : 1218053023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans A01, A01a, A04 et A06 à A09 datés du 1^{er} décembre 2021 préparés par Victor Simion architecte et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 16 décembre 2021, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-18 16:43

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1218053023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'agrandissement de la maison unifamiliale isolée située au 7640, rue Sagard. Ce projet est visé par les articles 4.2 et 30.2 *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA06-14001)* en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur :
 - Bâtiment principal : 1 étage, 4,6 m - toit à versants (inchangée)
 - Agrandissement : 1 étage, 3,0 m
- Taux d'implantation : 37,4 %
- Nombre de logements : 1 (inchangé)
- Verdissement : 39 %
- Nombre d'arbres : 2
- Nombre d'unités de stationnement : 1
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : Non requis
- Gestion des matières résiduelles : Bacs individuels

Caractéristiques de la propriété et de son milieu d'insertion

Le bâtiment visé a été construit en 1949 et compte un étage et un toit à quatre versants. Il est implanté sur un grand terrain gazonné en retrait de la rue. Le milieu d'insertion est caractérisé par une forte prédominance de bâtiments de ce type et de cette époque. Certains de ces derniers ont fait l'objet d'agrandissements en cour latérale ou arrière. Alors que la majorité d'entre eux ont conservé leur aspect d'origine, le voisin immédiat au nord de la propriété visée est une construction plus récente qui diverge des caractéristiques typiques du secteur en termes de volumétrie et de facture architecturale.

Réglementation applicable

Dispositions applicables à la zone H03-031 :

- Usage prescrit : H.1
- Hauteur : Max. 1 étage avec possibilité d'étage sous les combles, max. 9 m
- Mode d'implantation : Isolé ou jumelé
- Taux d'implantation : Max. 50 %

Description du projet

La demande vise l'agrandissement d'une maison unifamiliale afin d'y ajouter un garage. Cet ajout d'une superficie d'environ 34 m² sera réalisé dans la cour latérale nord en mitoyenneté par rapport à la limite latérale de terrain en remplacement d'une unité de stationnement extérieure existante. Le volume de l'agrandissement sera implanté en recul de 0,90 mètres par rapport au plan de façade principal du bâtiment existant. Ce nouveau volume d'une hauteur de 3,0 mètres sera revêtu de briques dans les tons d'ébène (modèle Ebony Black de la compagnie Belden, format modulaire métrique) en façade et sur le mur latéral mitoyen. Une porte de garage partiellement vitrée de couleur noire est proposée. Le crépi du mur latéral nord du bâtiment existant sera remplacé par une brique polychrome rouge-brune qui s'apparente à celle existante en façade (modèle Cherry Velour de la compagnie Belden, format modulaire métrique).

Les cours gazonnées ceinturant le bâtiment sur trois côtés seront conservées et donneront lieu à la plantation d'une dizaine de cèdres ainsi que 2 arbres.

JUSTIFICATION

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

- L'agrandissement proposé sera de facture architecturale contemporaine et se distinguera aisément du bâtiment d'origine;
- Le recul proposé pour le nouveau volume permettra de conserver la prédominance du bâtiment d'origine;
- L'intervention aura lieu sur une surface minéralisée et la superficie végétale existante sera maintenue.

Lors de sa séance du 8 décembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport à la demande.

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

L'acceptation du projet est définie uniquement par sa conformité aux critères et règlements afférents. Néanmoins, il s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2022, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par la conservation intégrale de la surface végétale sur la propriété et par la plantation d'arbres.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 133 796,00 \$
Frais d'étude de la demande de permis : 1311,20 \$
Frais de P.I.I.A. : 579,00 \$

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal

2030 des façons suivantes :

- Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » : conservation intégrale des cours végétalisés de la propriété et plantation de cèdres et d'arbres.
- Priorité 20 : « Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole » : contribution au renouvellement du cadre bâti par la rénovation et la mise en valeur du bâtiment.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-12-14

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en aménagement

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

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Dossier # : 1218053023

Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises

Objet : Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.



Localisation.pdf



Grille-zonage-H03-031.pdf



Objectifs-criteres-PIIA-agrandissement.pdf



PV_CCU_2021-12-08-7640Sagard.pdf



Mtl-2030-7640Sagard.pdf



2021-12-16-Plans-estampilles.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en aménagement

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

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.5 PIIA : 7640, rue Sagard	
Présenté par	Invités
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7640, rue Sagard.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que l'agrandissement proposé soit semblable à celui d'un bâtiment similaire sur la même rue; - le fait que cet autre exemple soit plutôt réussi en termes d'intégration; - le prolongement du parement de brique sur le côté latéral mitoyen de l'agrandissement. 	
CCU21-12-08-PIIA04	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.</p> <p style="text-align: center;">Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

7. Varia

8. Levée de la séance
Tous les points ayant été traités à 22h30, Du consentement unanime des membres du comité, la séance est levée. ADOPTÉ.

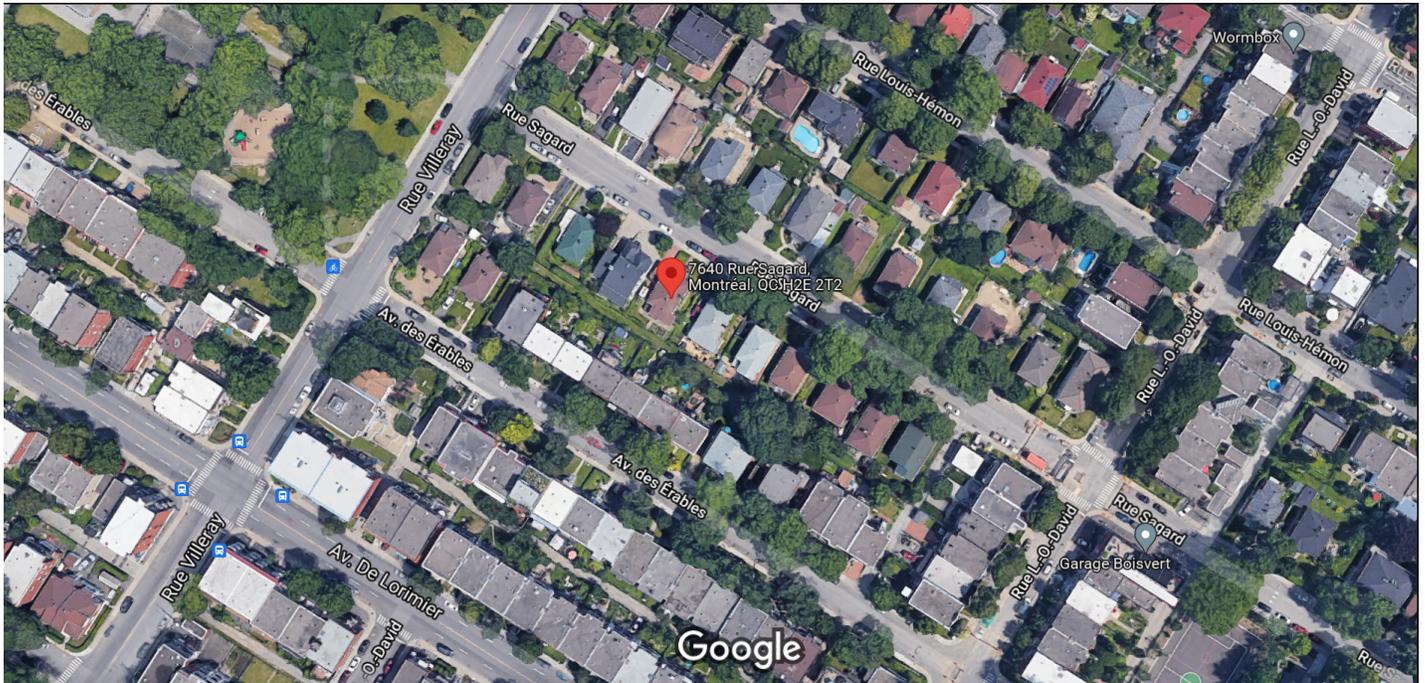
Signée à Montréal, ce 8^e jour du mois de décembre 2021.

Mary Deros, Présidente du comité
et conseillère de la ville - district de Parc-Extension



Annie Robitaille, Secrétaire du comité
et agente de recherche

Google Maps 7640 Rue Sagard



Images ©2021 Google, Images ©2021 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 20 m



7640 Rue Sagard

Montréal, QC H2E 2T2
Bâtiment de complexe



Itinéraires



Enregistrer



À proximité

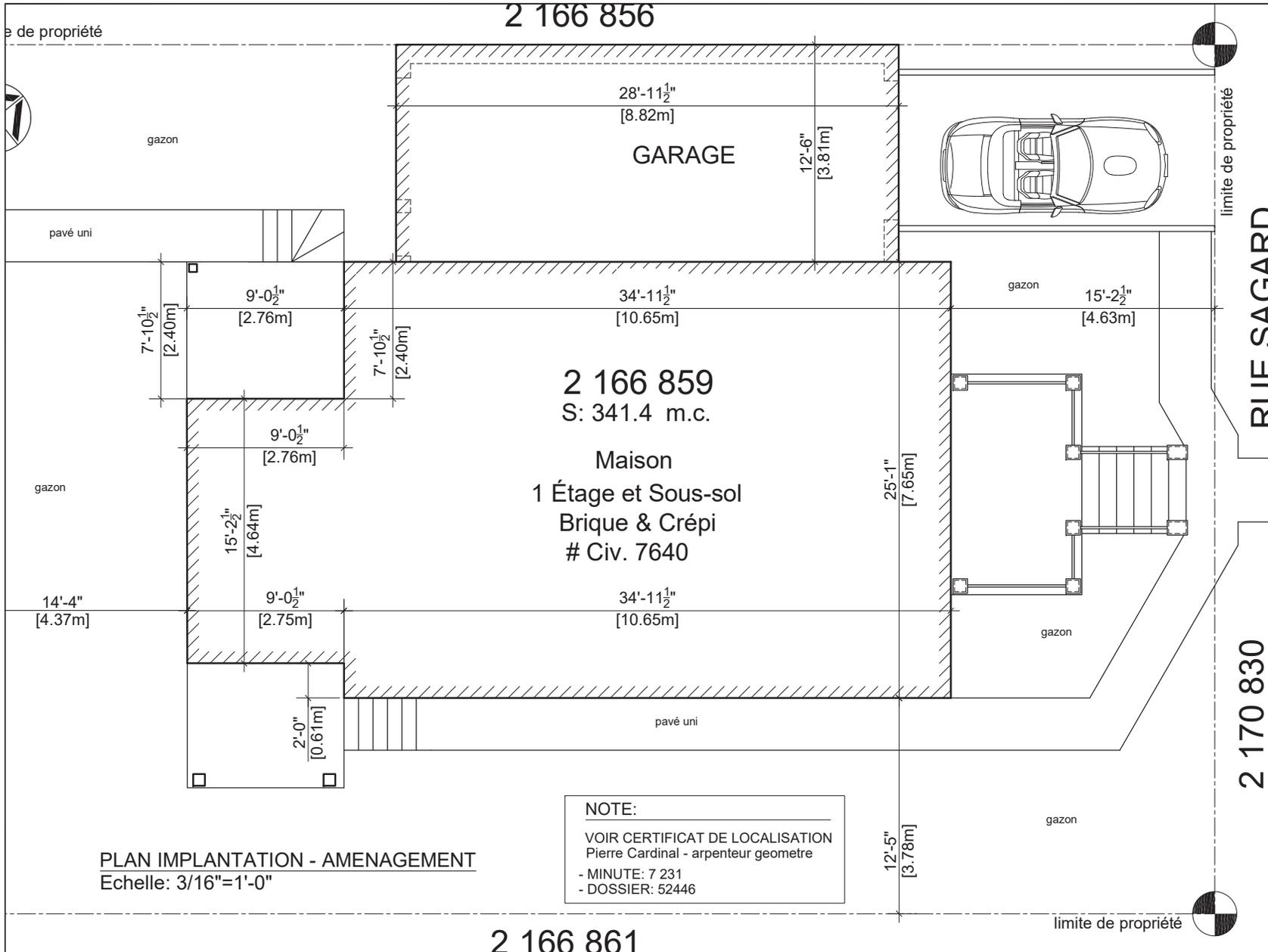


Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

Photos



PLAN IMPLANTATION - AMENAGEMENT
Echelle: 3/16"=1'-0"

NOTE:
VOIR CERTIFICAT DE LOCALISATION
Pierre Cardinal - arpenteur geometre
- MINUTE: 7 231
- DOSSIER: 52446

Client
M. Casa Nova Sidhu
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2
Tel: 514- 664 7300
resto.casanova@yahoo.ca

Collaborateurs

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 023
Date : 16 décembre 2021

- Ces dessins ne peuvent être utilisés sans l'inclusion de la page frontispice ainsi que sans la totalité des dessins qui y sont inscrits.
- Aucun changement ne doit être apporté à ces dessins, sauf par l'architecte, les ayant signés et scellés.
- L'entrepreneur devra, avant de commencer les travaux, vérifier toutes les dimensions, mesures, dessins, détails et spécifications ainsi que les conditions du chantier et rapporter toutes erreurs, omissions et anomalies à l'architecte et aux autres professionnels.
- These drawings are deemed invalid unless they are used in conjunction with the title page and all drawings which it lists.
- These drawings must not be changed, except by the architect, and must be signed and sealed.
- The contractor must, before starting construction, verify all dimensions, measures, drawings, details and specifications, as well as site conditions, and report all mistakes, omissions and anomalies to the architect and to the other professionals.

Révisions:

No.	Date	Description	Par / By

Établi pour
Issués par
Permis 2021-05-04

Victor Simion
architecte

4930 Chemin Circle, Montréal, Qc.
514-288-9707
mail@victorsimion.ca

Ordre des architectes
du Québec

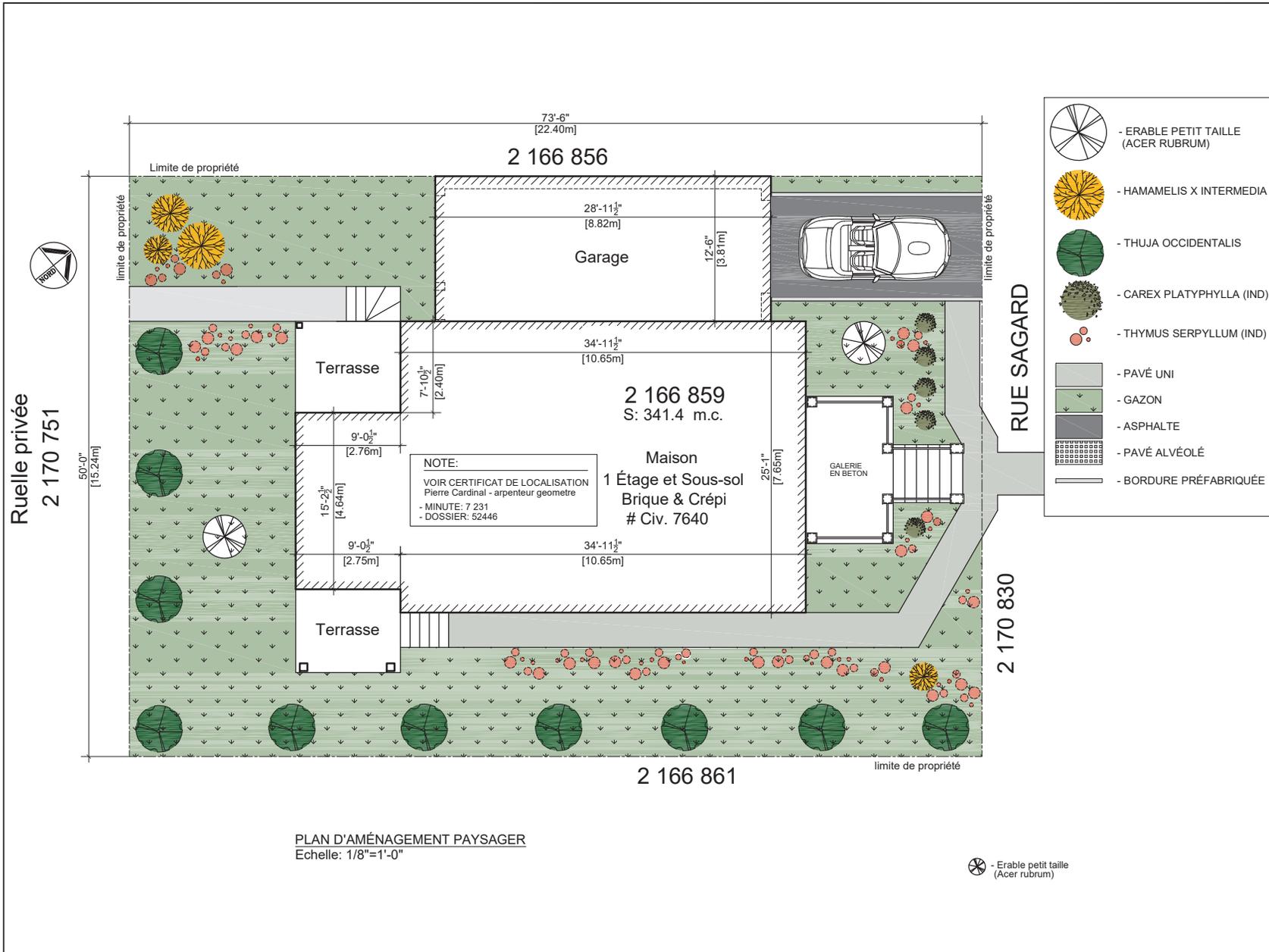
Nom du Projet
Agrandissement Maison
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2

Vérifié par
Dessiné par
Nom du Dessin
VS
BG
Plan d'implantation
Aménagement

Checked by
Drawn by
Date
2021-05-04
Drawing Name

Nom du Fichier
No. du Projet
No. du Dessin
7640 Sagard - 16.dwg
SAN210401

Plan No.
A-01



Client
M. Casa Nova Sidhu
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2
Tel: 514- 664 7300
resto.casanova@yahoo.ca

Collaborateurs

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 023
Date : 16 décembre 2021

Révisions:

No.	Date	Description	Par / By
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Échéancier

Éché pour	Date
Issued for	2021-05-04
Permis	2021-05-04

Victor Simion
architecte

4930 Chemin Circle, Montréal, Qc.
514-288-9707
mail@victorsimion.ca

Ordre des architectes
du Québec

Info du Projet
Nom du Projet: Agrandissement Maison
Projet Titre: 7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2

Vérifié par VS **Checked by** BG **Date** 2021-05-04
Dessiné par BG **Drawn by** BG

Nom du Dessin Plan paysager Aménagement **Drawing Name**

Nom du Fichier 7640 Sagard - 16.dwg **Filename**
Nom du Projet 7640 Rue Sagard **Project No.** SAN210401 **Dwg No.** A-01a

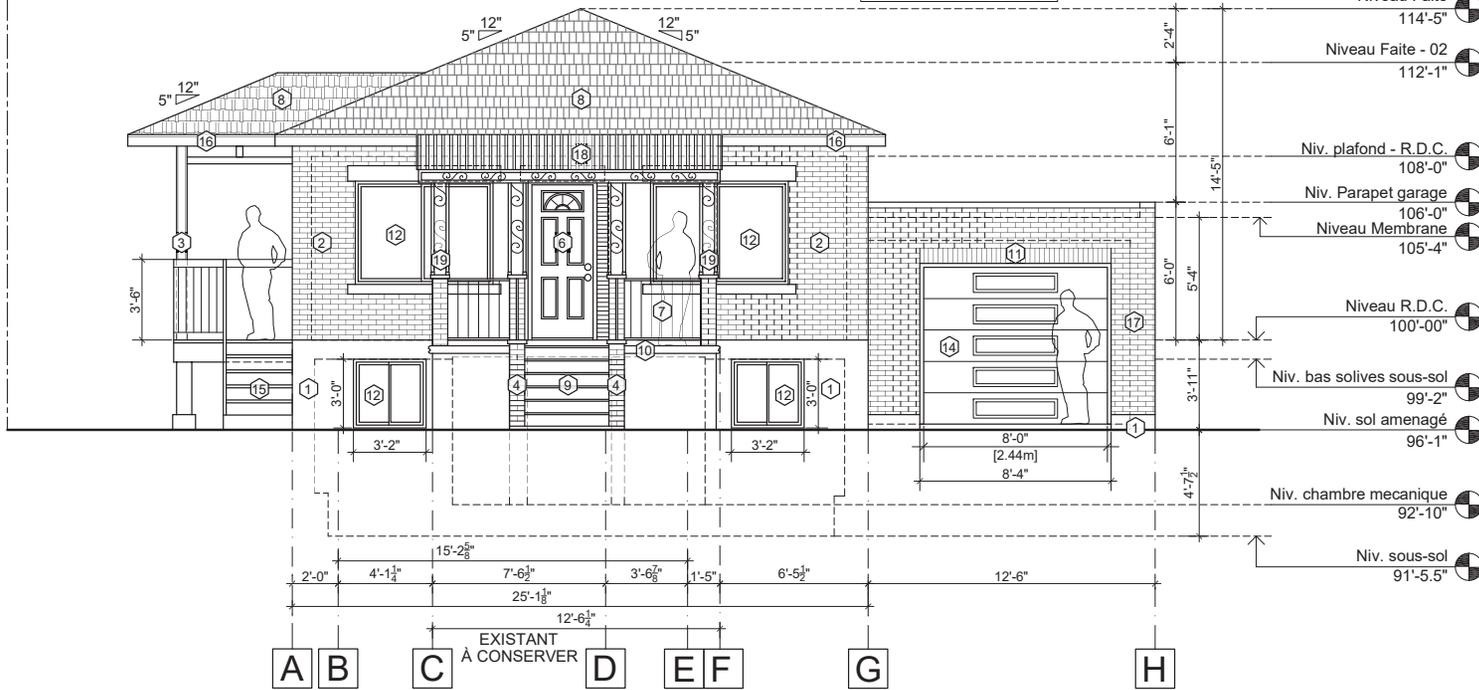
LÉGENDE

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Mur de fondation en crepi de ciment | 8. Nouveau bardeaux d'asphalte.
Cie. IKO | 14. Nouvelle porte de garage en acier.
- Couleur : Noir |
| 2. Brique
Cie. Belden
Cherry Velour
- Couleur : Rouge | 9. Escalier en beton | 15. Nouvelle escalier en bois traité. |
| 3. Colonne en bois traité | 10. Balcon en beton | 16. Fascia en aluminium
- Couleur : Noir |
| 4. Colonne en brique | 11. Brique en soldat en P.V.C.
- Couleur : Noir | 17. Brique
Cie. Belden
Ebony Black
- Couleur : Noir |
| 5. Fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Blanc | 12. Nouvelle fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Noir | 18. Toit en plaque de pvc. Existant. |
| 6. Nouvelle porte en acier
- Couleur: Noir | 13. Nouvelle porte-patio en P.V.C.
- Couleur : Noir | 19. Colonne en acier existant |
| 7. Garde-corps en acier | | |

Spécification Brique Garage:
- Cie. Belden
Ebony Black
Couleur: Noir
Format métrique

Spécification Brique Maison:
- Cie. Belden
Cherry Velour
Couleur: Rouge
Format métrique

Limite de propriété



ÉLÉVATION PRINCIPALE - AMÉNAGEMENT

ECHELLE: 3/16"=1'-0"

Client
M. Casa Nova Sidhu
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2
Tel: 514- 664 7300
resto.casanova@yahoo.ca

Collaborateurs
Collaborateurs

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 023
Date : 16 décembre 2021

Ces dessins ne peuvent être utilisés sans l'inclusion de la page frontispice ainsi que sans la totalité des dessins qui y sont inscrits.
Aucun changement ne doit être apporté à ces dessins, sauf par l'architecte, les ayant signés et scellés.
L'entrepreneur devra, avant de commencer les travaux, vérifier toutes les dimensions, mesures, dessins, détails et spécifications ainsi que les conditions du chantier et rapporter toutes erreurs, omissions et anomalies à l'architecte et aux autres professionnels.
These drawings are deemed invalid unless they are used in conjunction with the title page and all drawings which it lists.
These drawings must not be changed, except by the architect, and must be signed and sealed.
The contractor must, before starting construction, verify all dimensions, measures, drawings, details and specifications, as well as site conditions, and report all mistakes, omissions and anomalies to the architect and to the other professionals.

Révisions:

No.	Date	Description	Par / By
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

No.	Date	Description	Par / By
Émis pour	2021-05-04	Permis	
Issués par			

Victor Simion
architecte

4930 Chemin Circle, Montréal, Qc.
514-288-9707
mail@victorsimion.ca

Ordre des architectes
du Québec

Nom du Projet
Agrandissement Maison
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2

Vérifié par VS Checked by BG Date 2021-05-04
Dessiné par BG Drawn by BG

Nom du Dessin
Élévations principale
Aménagement

Nom du Fichier 7640 Sagard - 18.dwg
No. du Projet/Project No. No. du Dessin SAN210401
Dwg No. A-06

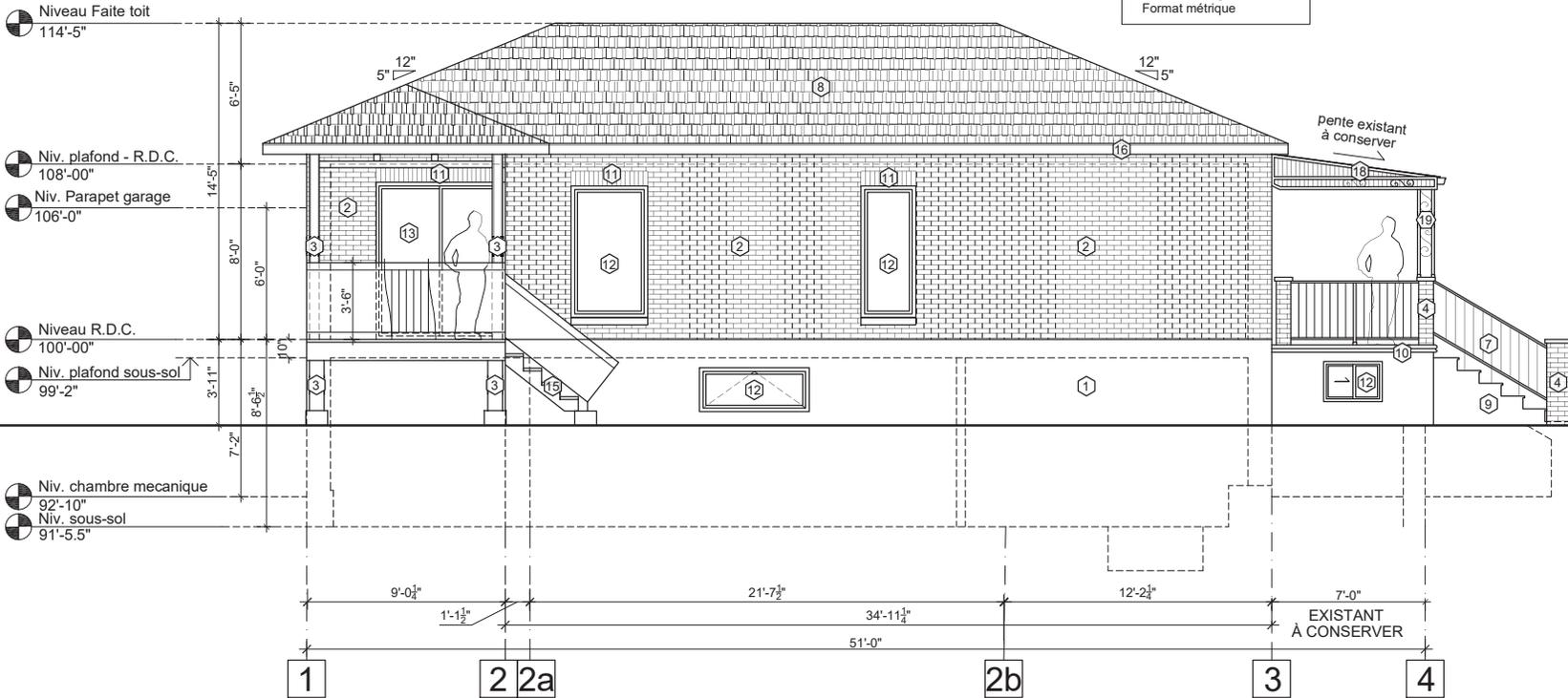
LÉGENDE

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Mur de fondation en crepi de ciment | 8. Nouveau bardeaux d'asphalte.
Cie. IKO | 14. Nouvelle porte de garage en acier.
- Couleur : Noir |
| 2. Brique
Cie. Belden
Cherry Velour
- Couleur : Rouge | 9. Escalier en beton | 15. Nouvelle escalier en bois traité. |
| 3. Colonne en bois traité | 10. Balcon en beton | 16. Fascia en aluminium
- Couleur : Noir |
| 4. Colonne en brique | 11. Brique en soldat en P.V.C. | 17. Brique
Cie. Belden
Ebony Black
- Couleur : Noir |
| 5. Fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Blanc | 12. Nouvelle fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Noir | 18. Toit en plaque de pvc.
Existant. |
| 6. Nouvelle porte en acier
- Couleur: Noir | 13. Nouvelle porte-patio en P.V.C.
- Couleur : Noir | 19. Colonne en acier existant |
| 7. Garde-corps en acier | | |

Spécification Brique Garage:
- Cie. Belden
Ebony Black
Couleur: Noir
Format métrique

Spécification Brique Maison:
- Cie. Belden
Cherry Velour
Couleur: Rouge
Format métrique

Limite de propriété



Client
M. Casa Nova Sidhu
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2
Tel: 514- 664 7300
resto.casanova@yahoo.ca

Collaborateurs Collaborateurs

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 023
Date : 16 décembre 2021

- Ces dessins ne peuvent être utilisés sans l'inclusion de la page frontispice ainsi que sans la totalité des dessins qui y sont inscrits.
- Aucun changement ne doit être apporté à ces dessins, sauf par l'architecte, les ayant signés et scellés.
- L'entrepreneur devra, avant de commencer les travaux, vérifier toutes les dimensions, mesures, dessins, détails et spécifications ainsi que les conditions du chantier et rapporter toutes erreurs, omissions et anomalies à l'architecte et aux autres professionnels.
- These drawings are deemed invalid unless they are used in conjunction with the title page and all drawings which it lists.
- These drawings must not be changed, except by the architect, and must be signed and sealed.
- The contractor must, before starting construction, verify all dimensions, measures, drawings, details and specifications, as well as site conditions, and report all mistakes, omissions and anomalies to the architect and to the other professionals.

Révisions:

No.	Date	Description	Par / By

No.	Date	Description	Par / By
Émis pour	Permis		
Issués for			2021-05-04

Victor Simion
architecte

4930 Chemin Circle, Montréal, Qc.
514-288-9707
mail@victorsimion.ca



Nom du Projet		Project Title	
Agrandissement Maison 7640 Rue Sagard Montreal, Qc., H2E 2T2			
Vérifié par	VS	Checked by	Date
Dessiné par	BG	Drawn by	2021-05-04
Nom du Dessin		Drawing Name	
Élévations principale Aménagement			

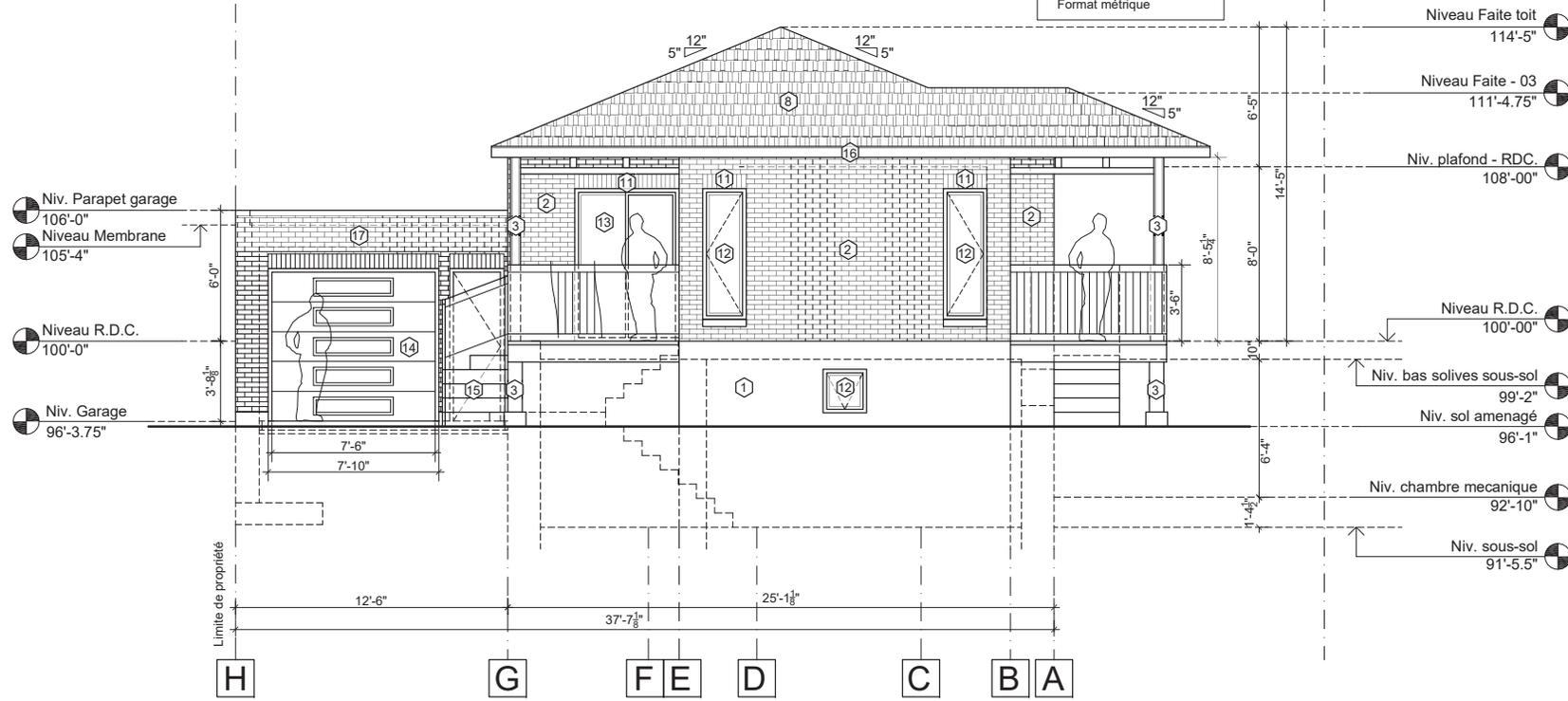
Nom du Fichier	7640 Sagard - 16.dwg	Filename	
N° de Projet	7640	N° de Dessin	A-07
SAN210401		Dwg N°.	

LÉGENDE

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Mur de fondation en crepi de ciment | 8. Nouveau bardeaux d'asphalte.
Cie. IKO
- Couleur : Atlantic Blue | 14. Nouvelle porte de garage en acier.
- Couleur : Noir |
| 2. Brique
Cie. Belden
Cherry Valour
- Couleur : Rouge | 9. Escalier en béton | 15. Nouvelle escalier en bois traité. |
| 3. Colonne en bois traité | 10. Balcon en béton | 16. Fascia en aluminium
- Couleur : Noir |
| 4. Colonne en brique | 11. Brique en soldat | 17. Brique
Cie. Belden
Ebony Black
- Couleur : Noir |
| 5. Fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Blanc | 12. Nouvelle fenêtre en P.V.C. | 18. Toit en plaque de pvc.
Existant. |
| 6. Nouvelle porte en acier
- Couleur: Noir | 13. Nouvelle porte-patio en P.V.C.
- Couleur : Noir | 19. Colonne en acier existant |
| 7. Garde-corps en acier | | |

Spécification Brique Garage:
- Cie. Belden
Ebony Black
Couleur: Noir
Format métrique

Spécification Brique Maison:
- Cie. Belden
Cherry Valour
Couleur: Rouge
Format métrique



ÉLÉVATION ARRIÈRE - AMENAGEMENT
ECHELLE: 3/16"=1'-0"

Client
M. Casa Nova Sidhu
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2
Tel: 514- 664 7300
resto.casanova@yahoo.ca

Collaborateurs

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 023
Date : 16 décembre 2021

Révisions:

No.	Date	Description	Par / By

Éléments de permis:
Date: 2021-05-04
Type: Permis

Victor Simion
architecte

4930 Chemin Circle, Montréal, Qc.
514-288-9707
mail@victorsimion.ca

Ordre des architectes du Québec

Victor Simion
Architecte

Titre de l'ouvrage: Agrandissement Maison
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2

Vérifié par: VS
Dessiné par: BG
Date: 2021-05-04

Nom du Dessin: Élévations arrière Aménagement

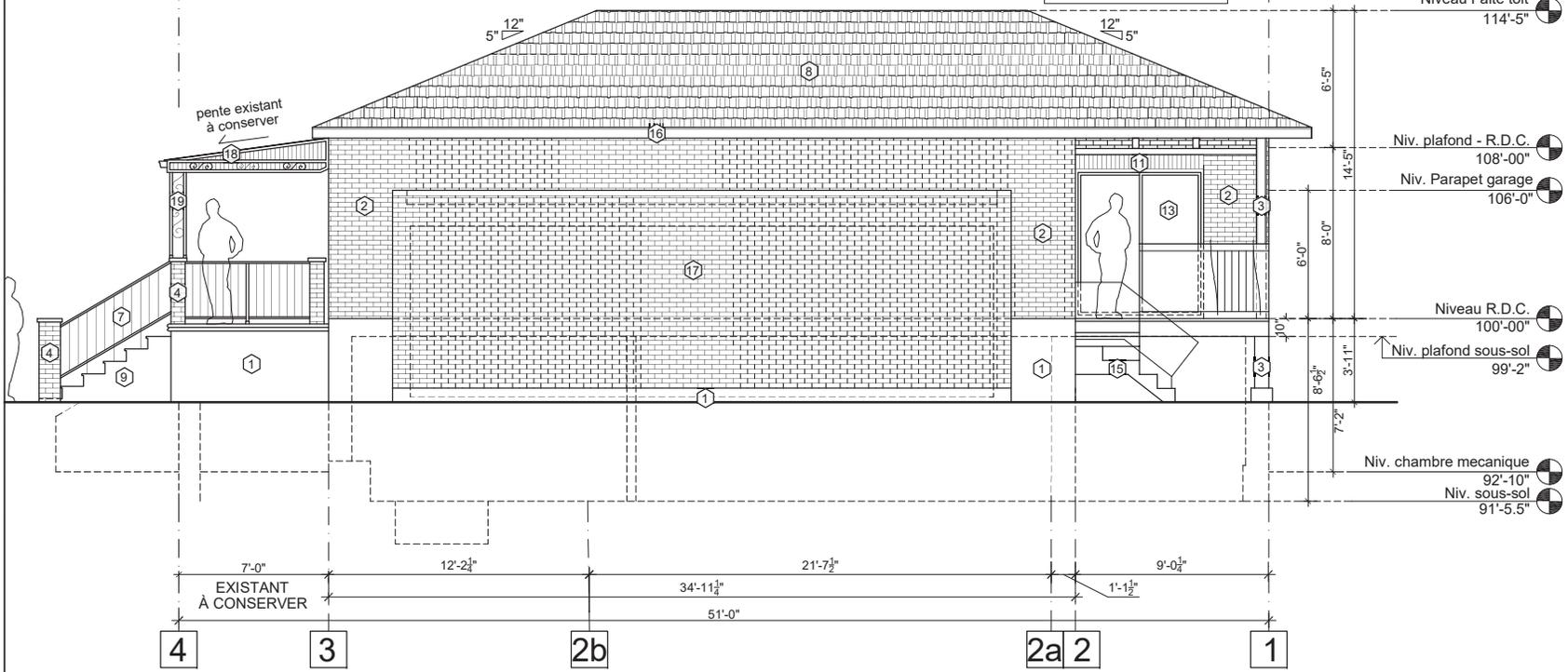
Nom du Fichier: 7640 Sagard - 18.dwg
Nom du Projet: 7640 Rue Sagard
Nom du Dessin: SAN210401
Dwg No.: A-08

LÉGENDE

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Mur de fondation en crepi de ciment | 8. Nouveau bardeaux d'asphalte.
Cie. IKO
- Couleur : Atlantic Blue | 14. Nouvelle porte de garage en acier.
- Couleur : Noir |
| 2. Brique
Cie. Belden
Cherry Velour
- Couleur : Rouge | 9. Escalier en beton | 15. Nouvelle escalier en bois traité. |
| 3. Colonne en bois traité | 10. Balcon en beton | 16. Fascia en aluminium
- Couleur : Noir |
| 4. Colonne en brique | 11. Brique en soldat | 17. Brique
Cie. Belden
Ebony Black
- Couleur : Noir |
| 5. Fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Blanc | 12. Nouvelle fenêtre en P.V.C.
- Couleur : Noir | 18. Toit en plaque de pvc. Existant. |
| 6. Nouvelle porte en acier
- Couleur : Noir | 13. Nouvelle porte-patio en P.V.C.
- Couleur : Noir | 19. Colonne en acier existant |
| 7. Garde-corps en acier | | |

Spécification Brique Garage:
- Cie. Belden
Ebony Black
Couleur: Noir
Format métrique

Spécification Brique Maison:
- Cie. Belden
Cherry Velour
Couleur: Rouge
Format métrique



ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE - AMENAGEMENT

ECHELLE: 3/16"=1'-0"

Client
M. Casa Nova Sidhu
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2
Tel: 514- 664 7300
resto.casanova@yahoo.ca

Collaborateurs
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121 8053 023
Date : 16 décembre 2021

Revisions:

No.	Date	Description	Par / By
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Échéancier:
Date Permis: 2021-05-04

Victor Simion
architecte

4930 Chemin Circle, Montréal, Qc.
514-288-9707
mail@victorsimion.ca

Ordre des architectes du Québec

Nom du Projet: Agrandissement Maison
7640 Rue Sagard
Montreal, Qc., H2E 2T2

Vérifié par: VS
Dessiné par: BG
Checked by: BG
Drawn by: BG
Date: 2021-05-04

Nom du Dessin: Élévations latérale droite
Aménagement

Nom du Fichier: 7640 Sagard - 16.dwg
No. du Projet: SAN210401
No. du Dessin: A-09
Dwg No.:

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H03-031

Catégories d'usages autorisés		Principal					
Habitation		H.1					
Commerce							
Industrie							
Équipements collectifs et institutionnels							
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)							
Inférieurs au RDC							
Immédiatement supérieur au RDC	(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)	0/9					
En étage	min/max	1/1 (i)					
Implantation et densité							
Largeur du terrain	min (m)	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/50					
Densité	min/max	-					
Marges							
Avant principale	min/max (m)	3,5/6,5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/6					
Latérale	min (m)	1,5					
Arrière	min (m)	3					
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80					
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-					

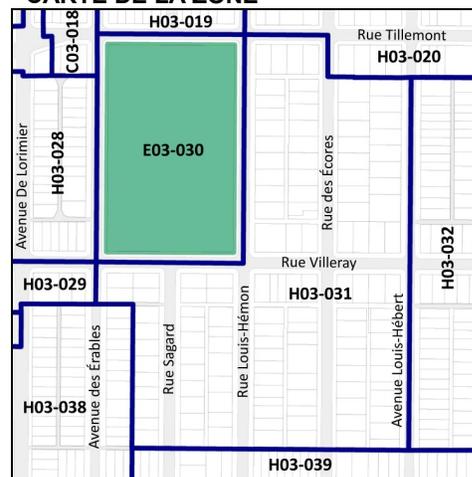
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières (i) Un étage supplémentaire sous les combles est autorisé (art.20)	
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 LII
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA
VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;
- b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;
- d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;
- e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;
- b) l'agrandissement doit, par l'utilisation de stratégies d'intégration, tendre à préserver et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1218053023

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 7640, rue Sagard - agrandissement

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? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 20 : « Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole »			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Conservation intégrale des cours végétalisées de la propriété et plantation de cèdres et d'arbres. Résultats attendus pour la priorité 20 : Contribuer au renouvellement du cadre bâti par la rénovation et la mise en valeur du bâtiment.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>La conservation intégrale des cours végétalisées, la plantation d'arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour la toiture de l'agrandissement contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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 <p>Les acteurs du milieu affirment qu'il y a des besoins pour ce type d'habitation dans le secteur visé.</p>			X
<p>c. Accessibilité universelle</p>		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 # : 1211010022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8315, rue Saint-Dominique.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans intitulés «Projet résidentiel: 8315, 8317, 8319 rue Saint-Dominique, Montréal, Qc.», préparés par A-S architecture, design+, maquette, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8315, rue Saint-Dominique et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 9 décembre 2021.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-18 16:35

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1211010022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8315, rue Saint-Dominique.

CONTENU

CONTEXTE

La présente fait suite au dépôt d'une demande pour développer le terrain vacant situé à l'angle des rues Guizot et Saint-Dominique, le 8315 au 8319, rue Saint-Dominique (anciennement le 63, rue Guizot Est). Le propriétaire propose d'abord de subdiviser en trois lots distincts le terrain pour ensuite y construire au 8315, rue Saint-Dominique, un triplex de 3 étages avec construction hors toit. L'analyse de cette demande doit être effectuée en vertu des objectifs et des critères relatifs aux nouvelles constructions et aux constructions hors toit du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

En vertu du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, la propriété visée se situe dans la zone H02-032 où sont autorisés les bâtiments résidentiels de 2 à 3 logements construits en contiguïté. Leur hauteur peut varier entre 2 à 3 étages et être au maximum de 12,5 mètres de haut. La marge avant principale prescrite est de 2 à 4 mètres et la marge avant secondaire prévue est de 0 à 3 mètres. Le taux d'implantation des immeubles doit être entre 35% et 65%.

Avant d'être vacant, sur le site se trouvait le commerce de matériaux de construction Z. Charbonneau Ltée. Son espace d'entreposage était ceinturé par une palissade en bois de plus de 2 mètres de hauteur en bordure de rue.

L'immeuble était inoccupé depuis près de 10 ans. Suite à des plaintes de voisinage, l'arrondissement a dû effectuer des inspections des lieux. En 2019 notamment, il a constaté que les bâtiments étaient en mauvais état et qu'une partie de la toiture s'était affaissée. Jugeant la structure instable, l'arrondissement a demandé la démolition des structures et depuis, le site est vacant.

Portrait du secteur de la rue Saint-Dominique

Le secteur de la rue Saint-Dominique présente un tissu urbain relativement homogène de par son rythme de lotissement, de construction et de gabarit de bâtiments. En effet, ce secteur se compose majoritairement de «plex» de 2 étages datant des années 1920 et 1950. Leurs hauteurs en mètres varient entre 6,5 et 8,6 mètres.

Leurs façades, à composition symétrique, sont pour la plupart revêtues de briques d'argile dans les teintes de brun. Elles sont construites en mode contigu sur des lots d'au moins 7,32 mètres de largeur et sont implantées à 1,52 mètre de leur ligne avant.

Portrait du secteur de la rue Guizot

Vers l'est, la rue Guizot se compose majoritairement des façades secondaires des bâtiments résidentiels de 2 étages et de leur cours arrière. Vers le boulevard Saint-Laurent, sont construites des habitations de 3 étages qui ont façade sur la rue Guizot.

Projet de lotissement

Le propriétaire du terrain souhaite morceler son terrain en trois lots distincts. Celui-ci a actuellement une superficie de 468,2 mètres carrés et 22,06 mètres de frontage sur la rue Saint-Dominique. Les nouveaux lots auraient chacun 7,33 mètres de largeur par 21,34 mètres de profondeur.

Caractéristiques du projet

Hauteur du bâtiment: 3 étages et 11,19 mètres
Hauteur de la sortie au toit: 2,65 mètres
Superficie au sol: 107,49 mètres carrés
Taux d'implantation: 68,6%
Nombre de logements: 3
Verdissement de la propriété: 20% de la surface du terrain
Nombre de case de stationnement: 0

Nouvelle construction

Au 8315, rue Saint-Dominique il est proposé de construire un immeuble résidentiel de 3 étages, avec construction hors toit, comptant 3 logements de typologie et de superficie suivantes:

- logement 1: 3 chambres à coucher et 142,14 mètres carrés de superficie;
- Logement 2: 2 chambres à coucher et 81,94 mètres carrés de superficie;
- Logement 3: 2 chambres à coucher et 84,63 mètres carrés de superficie.

Le logement du rez-de-chaussée sera aménagé sur deux niveaux. Il bénéficiera d'une partie du sous-sol. En plus, des espaces de rangement pour chacun des logements seront construits à ce même niveau.

Chacun des logements possédera un balcon à l'arrière.

En plus d'un balcon, le logement du dernier étage aura une terrasse sur le toit.

Tous les éléments mécaniques seront installés sur le toit.

La nouvelle résidence sera construite en contiguïté. Sa façade sera implantée à 2 mètres de la ligne avant. À l'arrière, elle respectera un dégagement de plus ou moins 4,5 mètres

Le nouvel immeuble sera majoritairement recouvert de briques de couleurs beige et gris foncé. Des insertions de revêtement métallique de couleur noire sont suggérées. L'entrée principale sera construite en retrait du reste de la façade et sera marquée par l'installation d'une porte entièrement vitrée et d'une large imposte au-dessus celle-ci.

En ce qui a trait à la sortie au toit, elle sera entièrement recouverte d'un revêtement métallique de couleur argent.

Aménagements extérieurs

Aucune case de stationnement ne sera aménagée sur le site alors que la réglementation en exige 2. Une demande d'exemption pour ces unités a été déposée.

Puis, il est proposé de planter deux arbres feuillus sur le site. Le reste des aménagements se composera de plantes vivaces et de dalles de béton.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant aux objectifs et critères d'analyse, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable pour les raisons suivantes:

- le terrain est vacant depuis plus d'un an et la construction d'un immeuble sur celui-ci enrayera le sentiment d'insécurité que peut engendrer l'état d'abandon d'une propriété pendant une période prolongée.
- le gabarit et la hauteur de l'immeuble s'intègrent dans le cadre bâti environnant;
- les dimensions du nouveau lot respectent le rythme de lotissement du secteur;
- il est proposé de planter deux arbres sur le site alors que celui-ci n'en comptait aucun;
- des familles pourront habiter les logements;
- la sortie au toit respectera les dégagements requis, ce qui minimisera sa visibilité depuis la voie publique;
- le service des études techniques ne s'oppose pas à la demande d'exemption des cases de stationnement.

La Direction souhaite toutefois émettre des réserves suivantes:

- que les dimensions de la margelle en avant soient réduites car, telle que proposée, cette construction s'apparente à une cour anglaise, ajoute de la surhauteur au bâtiment et nécessite l'installation d'un garde-corps pour la sécuriser;
- que la surface couverte par les dalles de béton à l'arrière soit réduite pour être remplacée par des végétaux plantés en pleine terre.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de sa séance du 8 décembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable aux conditions suivantes:

- que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps;
- que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre.

Ces conditions ont été communiquées au demandeur et les plans ont été modifiés conformément à celles-ci.

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

Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement d'intégrer les concepts de transition

écologique car du gazon et deux arbres seront plantés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 687 597\$

Coût du permis: 6 738.45\$

Frais d'étude du PIIA: 855\$

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à l'atteinte de la Section A - Plan stratégique Montréal 2030 puisqu'il:

- contribuera à augmenter la canopée par la plantation de deux arbres;
- contribuera à offrir des logements adéquats et salubres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait générer des délais dans la réalisation des travaux

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-03

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 4383541236
Télécop. :

Dossier # : 1211010022

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8315, rue Saint-Dominique.



Grill_GDD-Mtl-2030-8315 rue Saint-Dominique.pdf Certificat localisation.pdf



Localisation du site.png Normes règlementaires.pdf PIIA-Objectifs et critères.pdf



PV_CCU_2021-12-08.pdf Plans estampillés_8315 Saint-Dominique.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.6 PIIA : 8315 à 8319, rue Saint-Dominique	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la construction de 3 bâtiments résidentiels de 3 étages, comptant 3 logements chacun, et situés aux 8315, 8317 et 8319, rue Saint-Dominique.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que le projet permettra de développer le site qui est présentement vacant; - le fait que les dimensions des logements sont intéressantes; - les réserves concernant les margelles et la possibilité de réduire leur largeur et leur profondeur; - le fait qu'un garde-corps doit être installé autour des margelles et que celui-ci se retrouve très près du trottoir vu la largeur des margelles; - le fait que les dimensions des fenêtres des chambres au sous-sol peuvent être réduites conformément à la réglementation en matière d'éclairage naturel; - l'aménagement d'une construction hors toit sur seulement 2 des 3 bâtiments et l'impossibilité d'en construire une sur le bâtiment de coin qui soit conforme à la réglementation; - l'avis des études techniques concernant le fonds de compensation. 	
CCU21-12-08-PIIA05	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps; - que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre. <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	





NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

PROJET RÉSIDENTIEL : 8315, 8317, 8319 RUE ST. DOMINIQUE, MONTREAL, QC

SUIVI DES COMMENTAIRES DU 16 DEC.

2021.12.17 ÉMIS POUR PERMIS

LISTE DES DESSINS

- A000 - PAGE DE PRÉSENTATION
- A011 - PLAN IMPLANTATION PROPOSÉ
- A012 - PLAN PAYSAGER PROPOSÉ
- A100 - CALCULS DE DENSITÉS DE LOTS
- A101 - PLAN PROPOSÉ-NIVEAU SOUS-SOL
- A102 - PLAN PROPOSÉ- RDC
- A103 - PLAN PROPOSÉ- NIVEAU 2
- A104 - PLAN PROPOSÉ- NIVEAU 3
- A105 - PLAN PROPOSÉ- NIVEAU MEZZANINE
- A200/ A201- ÉLÉVATION PRINCIPALE / VUE RUE ST. DOMINIQUE
- A202/ A203 - ÉLÉVATION LATÉRALE / VUE RUE GUIZOT E
- A204 - ÉLÉVATION ARRIÈRE
- A205 - PHOTOS DES MATÉRIAUX
- A300 - COUPE SCHÉMATIQUE
- A301 - DÉTAIL

Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021

DESCRIPTION DU BATIMENT

- ANNÉE DE CONSTRUCTION:
- AIRE DU BÂTIMENT: (314.33 M.CA.) 3383.5 PI.CA.
- NOMBRE D'ÉTAGE: 3 ÉTAGES
- NOMBRE DE RUES: 3
- TYPE DE CONSTRUCTION: COMBUSTIBLE
- GICLEUR AUTOMATIQUE: NON
- USAGE PRINCIPAL: HABITATION(GROUPE-C)
- CODE APPLICABLE: CNB 2010
(CODE CONSTRUCTION DU QUÉBEC)
- CLASSIFICATION: PARTIE 3-9

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PAGE PRÉSENTATION

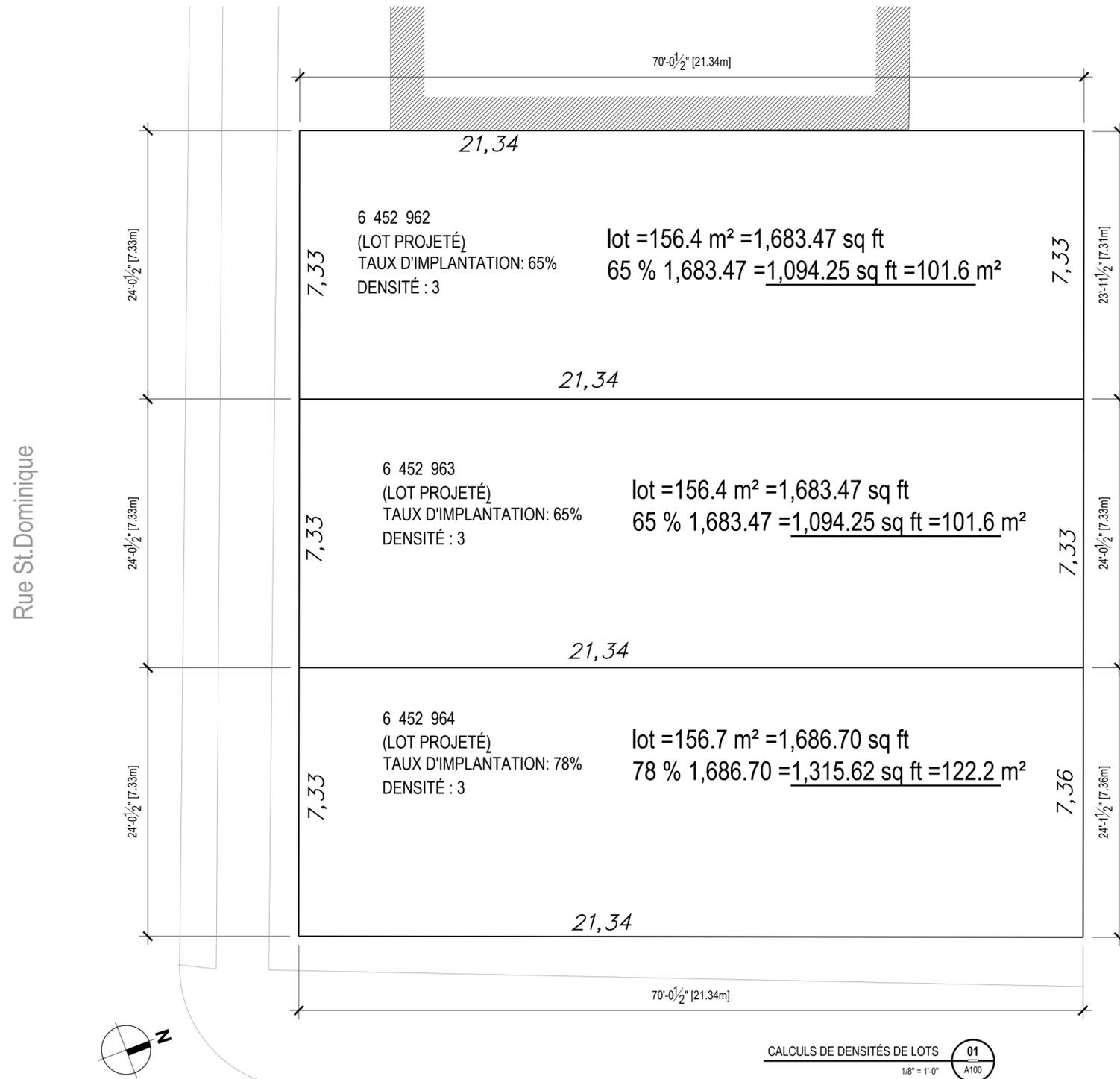


Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021

NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

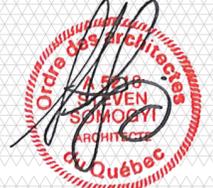
NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN IMPLANTATION

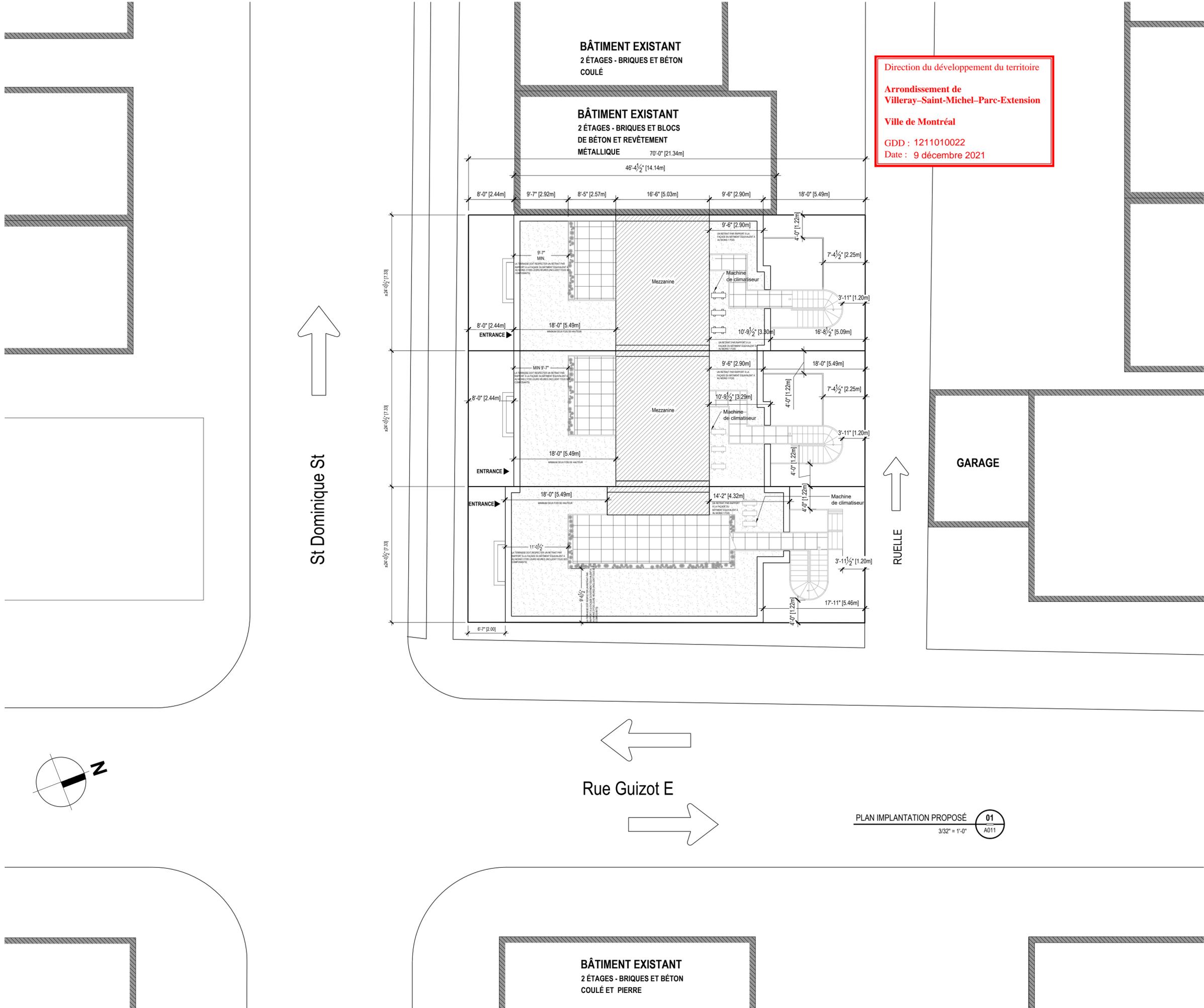


NO.	RÉVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN IMPLANTATION PROPOSÉ

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"



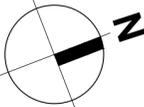
Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021

PLAN IMPLANTATION PROPOSÉ **01**
3/32" = 1'-0" A011





PROJET
 20010 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 MONTRÉAL, QUÉBEC
 2021.12.17

PROJET
 20010 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 MONTRÉAL, QUÉBEC
 2021.12.17

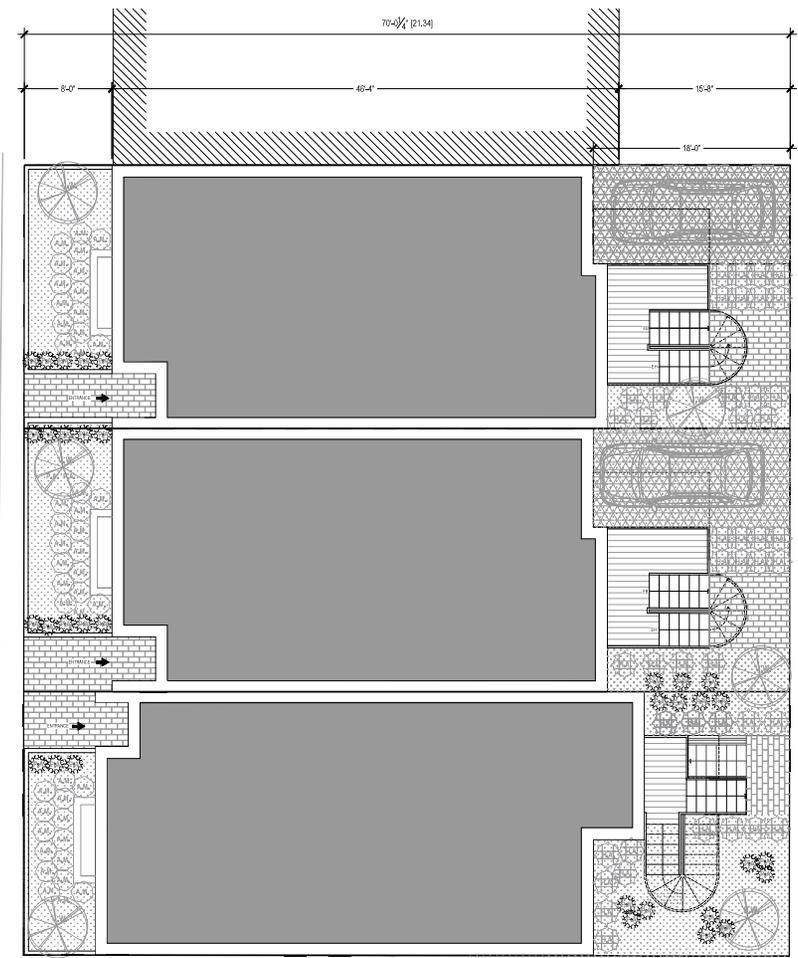
PROJET
 20010 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 MONTRÉAL, QUÉBEC
 2021.12.17

PROJET
 20010 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 MONTRÉAL, QUÉBEC
 2021.12.17

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villemarie-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010022
 Date : 9 décembre 2021

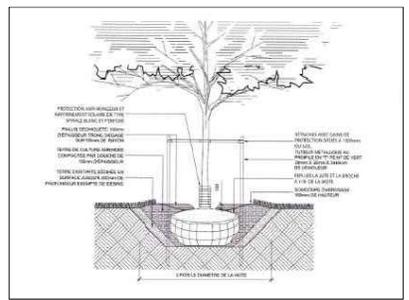
LÉGENDE

		A.M. Alchemilla mollis
		P.A. Persicaria amplexicaulis 'Fretail'
		H.A. Hydrangea anomala subsp. petiolaris
		U.W. Ulmus x Morton Glossy TM /FORMAT B&B/ CALIBRE 10 cm.
		GAZON
		PAVES PERMIABLE Core Grass(TM) 60-40
		PAVES PIÉTONS PERMACON MEGA-MELVILLE BEIGE AMBRÉ

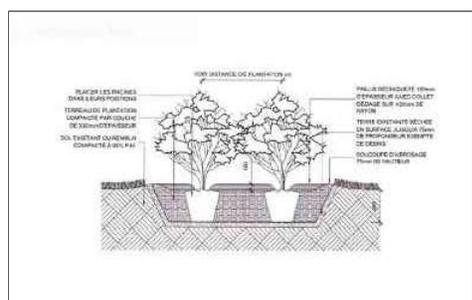


Rue St.Dominique

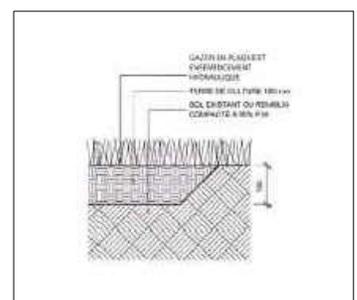
Rue Guizot E



PLANTATION ARBRES FEUILLUS 01 A012



PLANTATION ARBUSTES 02 A012



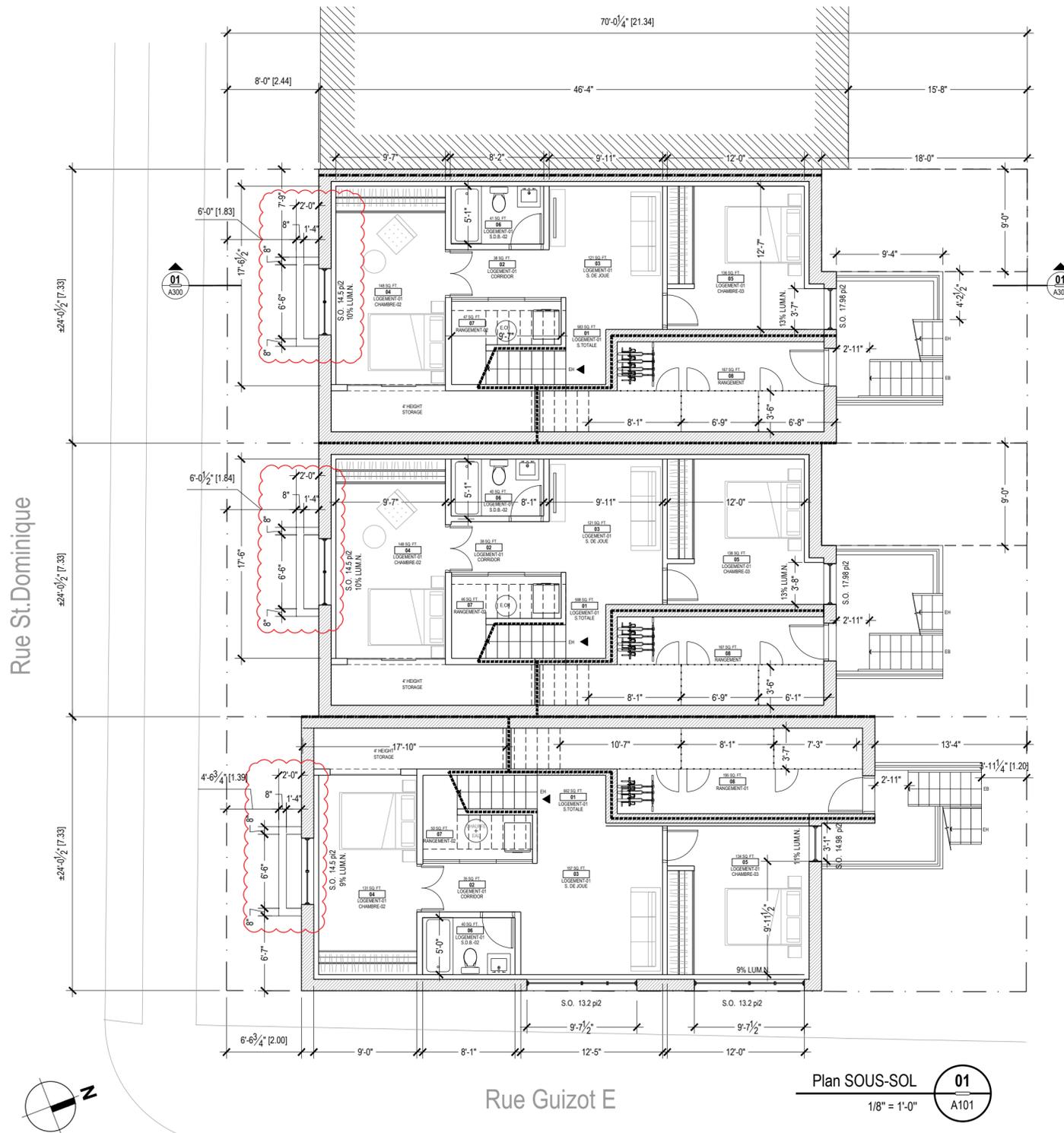
GAZON EN PLAQUES / ENSEMENCEMENT 03 A012

20010
 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 PLAN PAYSAGER
 PROPOSÉ

PROJET
 20010 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 MONTRÉAL, QUÉBEC
 2021.12.17



Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021



Rue Guizot E

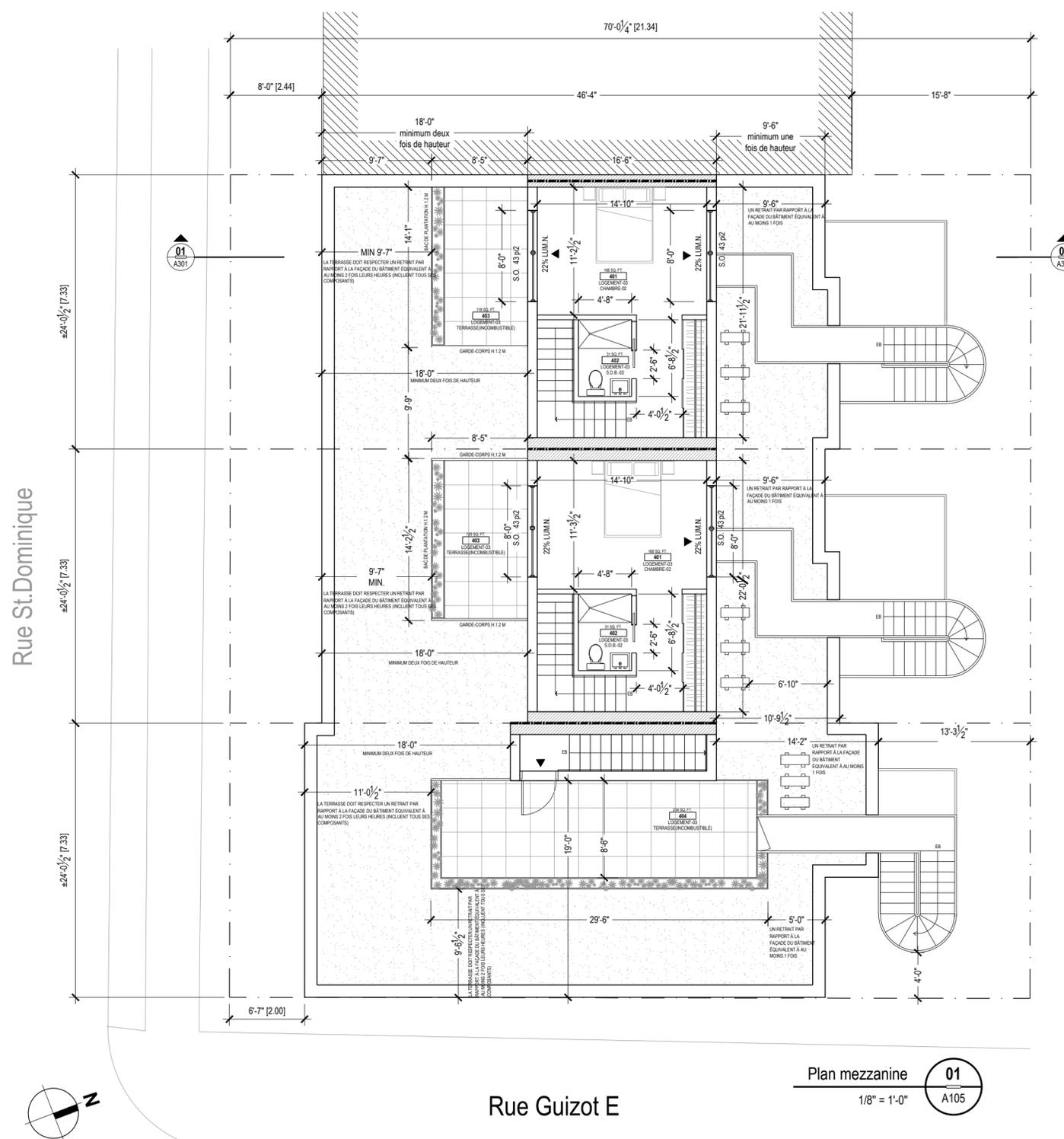
Plan SOUS-SOL 01
1/8" = 1'-0" A101

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS DE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE.</p> <p>DANS TOUTES LES DISCIPLINES, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE BIEN FAIRE RESPECTER LES CODES ET NORMES EN VIGUEUR, INCLUANT LES NORMES DE L'ÉDIFICE DANS LEQUEL LES TRAVAUX SONT EXÉCUTÉS.</p> <p>TOUTE ANOMALIE DOIT ÊTRE SIGNALÉE AU DESIGNER PAR L'ENTREPRENEUR.</p> <p>AVANT DE REMETTRE LEUR SOUMISSION, LES ENTREPRENEURS DEVRONT VISITER LES LIEUX ET VÉRIFIER TOUS LES DESSINS, DÉTAILS, DIMENSIONS, NIVEAUX, SPÉCIFICATIONS, LES CONDITIONS DES LOCAUX OU DU CHANTIER AFIN DE SE FAMILIARISER AVEC TOUT CE QUI POURRAIT NUIRE À LEURS TRAVAUX DE QUELQUE FAÇON QUE CE SOIT.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT FAIRE PART AU DESIGNER DE TOUTE ERREUR OU OMISSION. AUCUNE RECLAMATION DUE À L'IGNORANCE DES CONDITIONS SUR LE SITE NE SERA PRISE EN CONSIDÉRATION. L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE TOUS SES SOUS-TRAITANTS ONT LU ET COMPRIS LES PLANS ANSI QUE LES CONDITIONS DU SITE.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE L'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DOIT INCLURE À SES COÛTS.</p> <p>L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR DES MATÉRIELS NEUFS ET DE PREMIÈRE QUALITÉ ET EXEMPTS DE DÉFAUTS. LA MAIN D'ŒUVRE ET L'OUTILLAGE NECESSAIRE À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX MONTRÉS AUX PLANS, Y COMPRIS LES OUVRAGES SOUS-ENTENDUS, NON-DÉCRIS, MAIS REQUIS ET NECESSAIRES AU PARACHEVEMENT DES TRAVAUX.</p>	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN SOUS-SOL



Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021



Plan mezzanine 01
1/8" = 1'-0" A105

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN MEZZANINE



NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

PHOTOS DES MATÉRIAUX

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE:

BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK-REVERE PEWTER
PAR: GLENGREY
COUL: GREY (BEIGE)
FINI: VELOUR
DIMENSIONS: MODULAR_ $3\frac{5}{8}$ " x $2\frac{1}{4}$ " x $7\frac{5}{8}$ "

C1.2



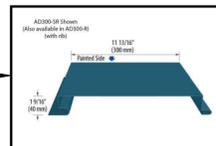
BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK
PAR: PERMACON
COUL: ROCKLAND BLACK
FINI: VELOUR
DIMENSIONS: MODULAR_ $3\frac{1}{2}$ " x $2\frac{1}{4}$ " x $11\frac{7}{16}$ "
PATTERN: RUNNING BOND

C1.1



REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
PAR: VICWEST
COULEUR: 2624- ARGENT METALLIQUE
PROFILE: AD-300

C1.7



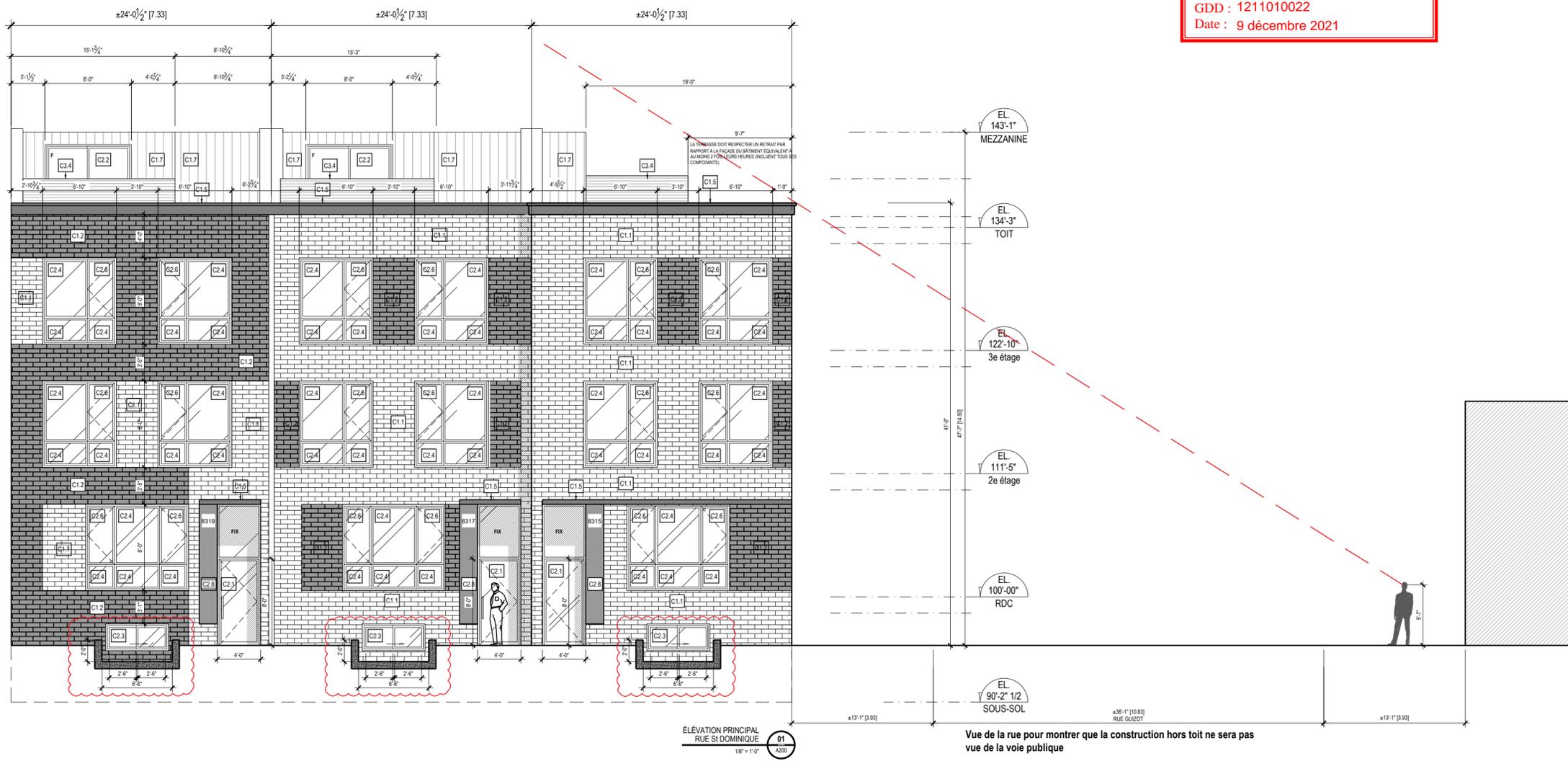
COULEUR: 2624- ARGENT METALLIQUE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021



LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021



NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICQUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTES LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. AINSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK/REVERE PEWTER PAR GLENSREY COUL. GREY (BEIGE) FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR PERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR VIOVEST COULEUR: 3034 ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AQ-300</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF DISTRIBUTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.8.10 DE LA DIV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>	<p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRE RETRO PENT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C/C</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>	

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

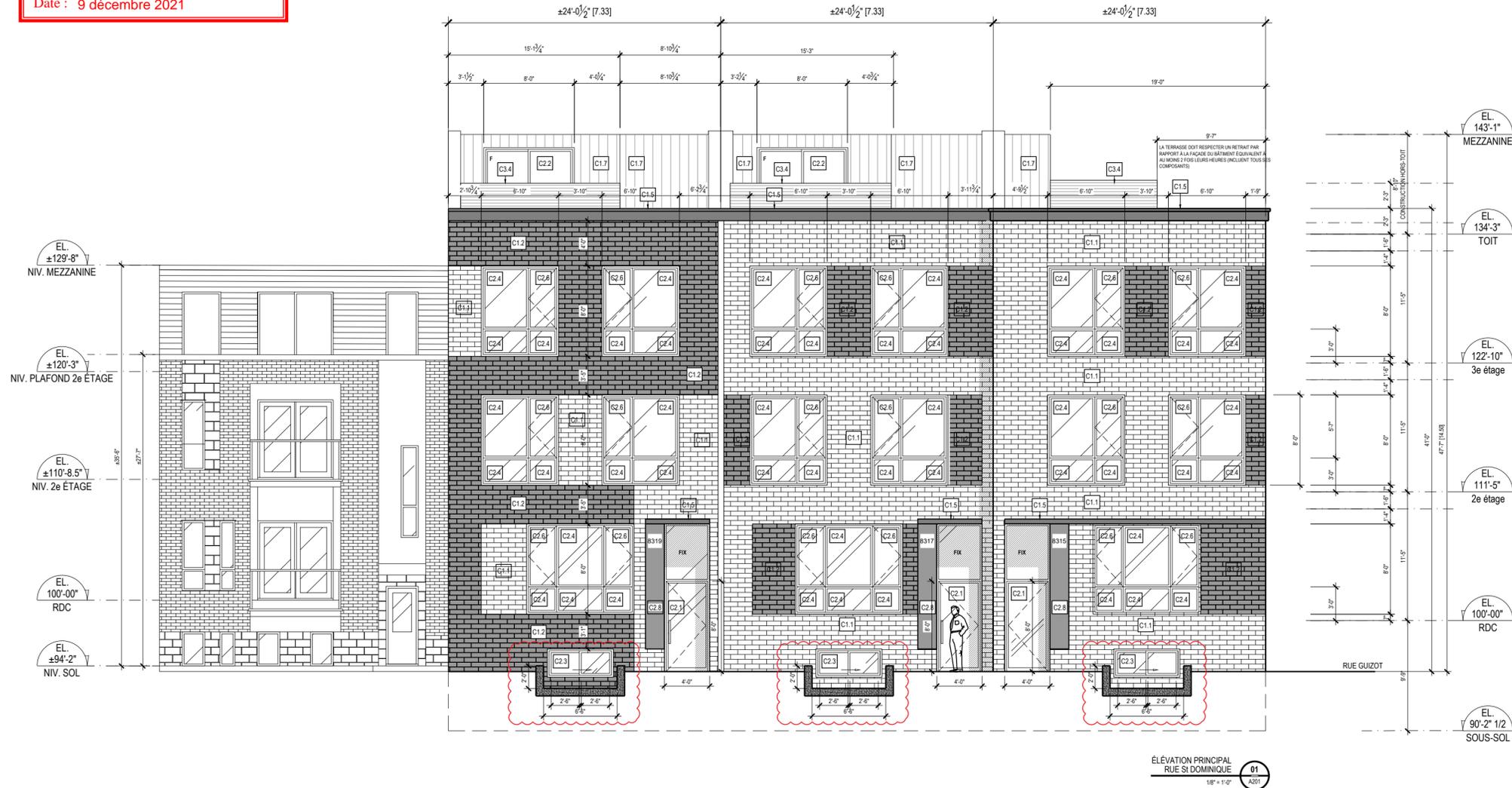
Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010022

Date : 9 décembre 2021



ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE
01
18\"/>

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICQUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. AINSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>±100'-2" NIVEAU FINI</p> <p>NIVEAU FINI</p> <p>± 8'-0"</p> <p>S.O. xxx p2</p> <p>XX</p> <p>XXX</p> <p>XX</p> <p>XXX</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK REVERE PEWTER PAR GLENSREY COUL. GREY (BEIGE) FINI. VÉLOUR. DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR PERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI VÉLOUR. DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR VICWEST COULEUR: 2024 ARGENT MÉTALLIQUE PROFILÉ AD-300</p> <p>C1.7</p>
		<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF DISTRIBUTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.1.8.10 DE LA DIV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRE RETRO PENT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER DISSUÉ EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

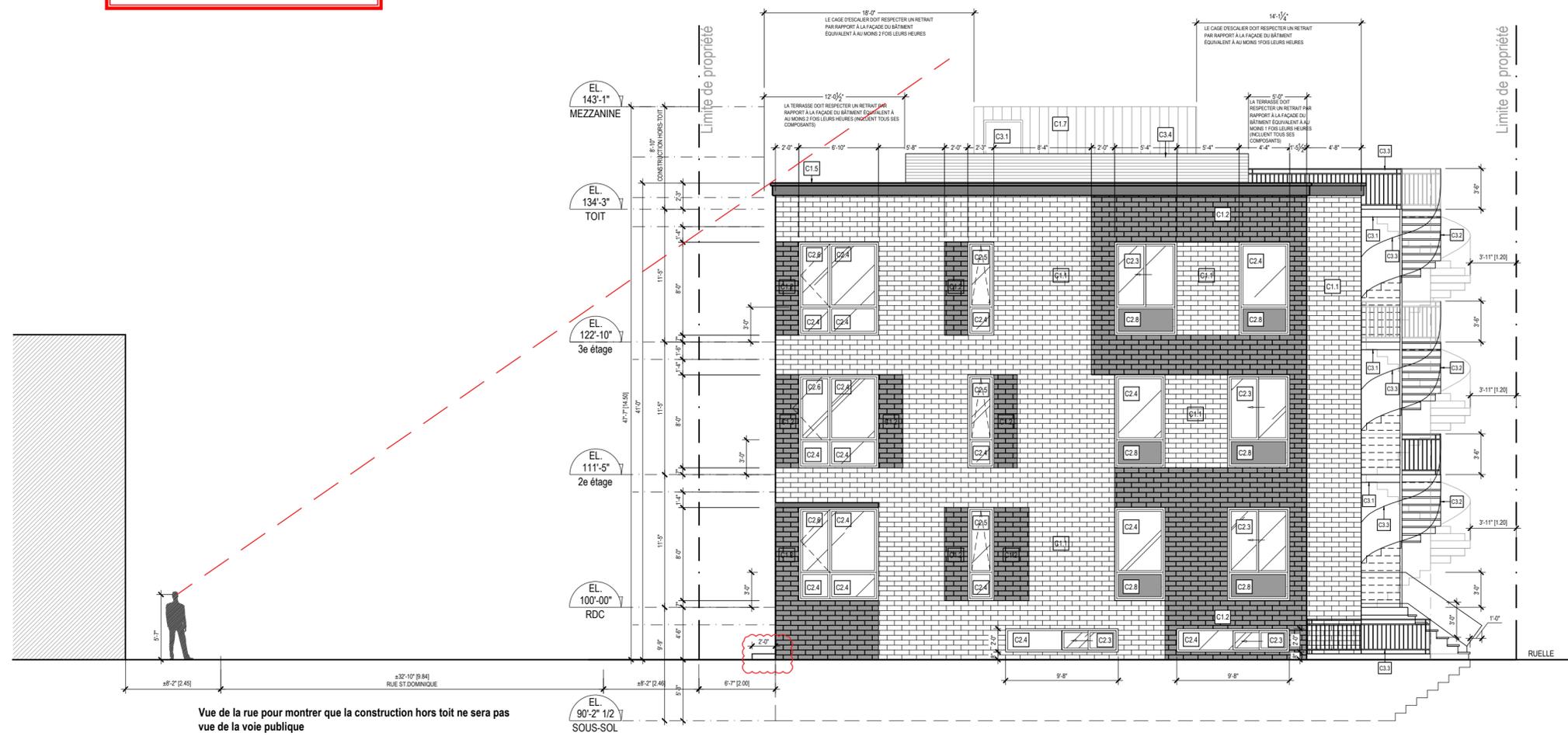


NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ANS QU'ILS LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021



Vue de la rue pour montrer que la construction hors toit ne sera pas vue de la voie publique

ÉLEVATION LATÉRALE RUE GUIZOT
01
1/8" = 1" 0"

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 Brique d'argile-souix City Brick/Revere Pewter PAR: GLENGREY COUL: GREY (GRIS) FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 7/8" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 Brique d'argile-melville Norman Brick PAR: PERMACON COUL: ROCKLAND BLACK FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 7/8" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VONWEST COULEUR: ROSA ARGENT MÉTALLIQUE PROF: AD-300</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE. DOIVENT ÊTRE CONFORME COMME DISPOSITIF D'OBTURATION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 9.18.10 DE L'OV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRRE RETRO PEINT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" CC</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRRE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION LATÉRALE
RUE GUIZOT

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1" 0"



Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021



NO.	RÉVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ANS QU'ILS SONT EN CONCORDANCE AVEC LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANS QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVRETURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SOUL CITY BRICK REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL. (GREGE) FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR_3 7/8" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: FERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR_3 7/8" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VIVOST COULEUR: 205- ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AD-300</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE. DOIVENT ÊTRE CONFORME COMME DISPOSITIF D'OBSTRUCTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 9.18.10 DE L' DIV. B DU CNB2010</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLÉVATION LATÉRALE
RUE GUIZOT

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



ÉLÉVATION ARRIÈRE RUELLE
3/16" = 1'-0" 01 A204

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION 8 DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MANS COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION 8 DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIXOIX CITY BRICK-REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL: GREY (BEIGE) FIN: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: PERMACON COUL: ROCKLAND BLACK FIN: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COULEUR: NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VIOWEST COULEUR: 2634- ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AD-300</p> <p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF D'OBSTRUCTION D'UN COMPARTIMENT RESISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMÉMENT À LA SECTION 3.1.8.10. DE LOIV. 8 DU CNB2010.</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE</p> <p>C2.8 ALUM. PANEL COULEUR NOIR</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C/C</p> <p>C3.4 GARDE-CORPS ET LA JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLÉVATION ARRIÈRE RUELLE

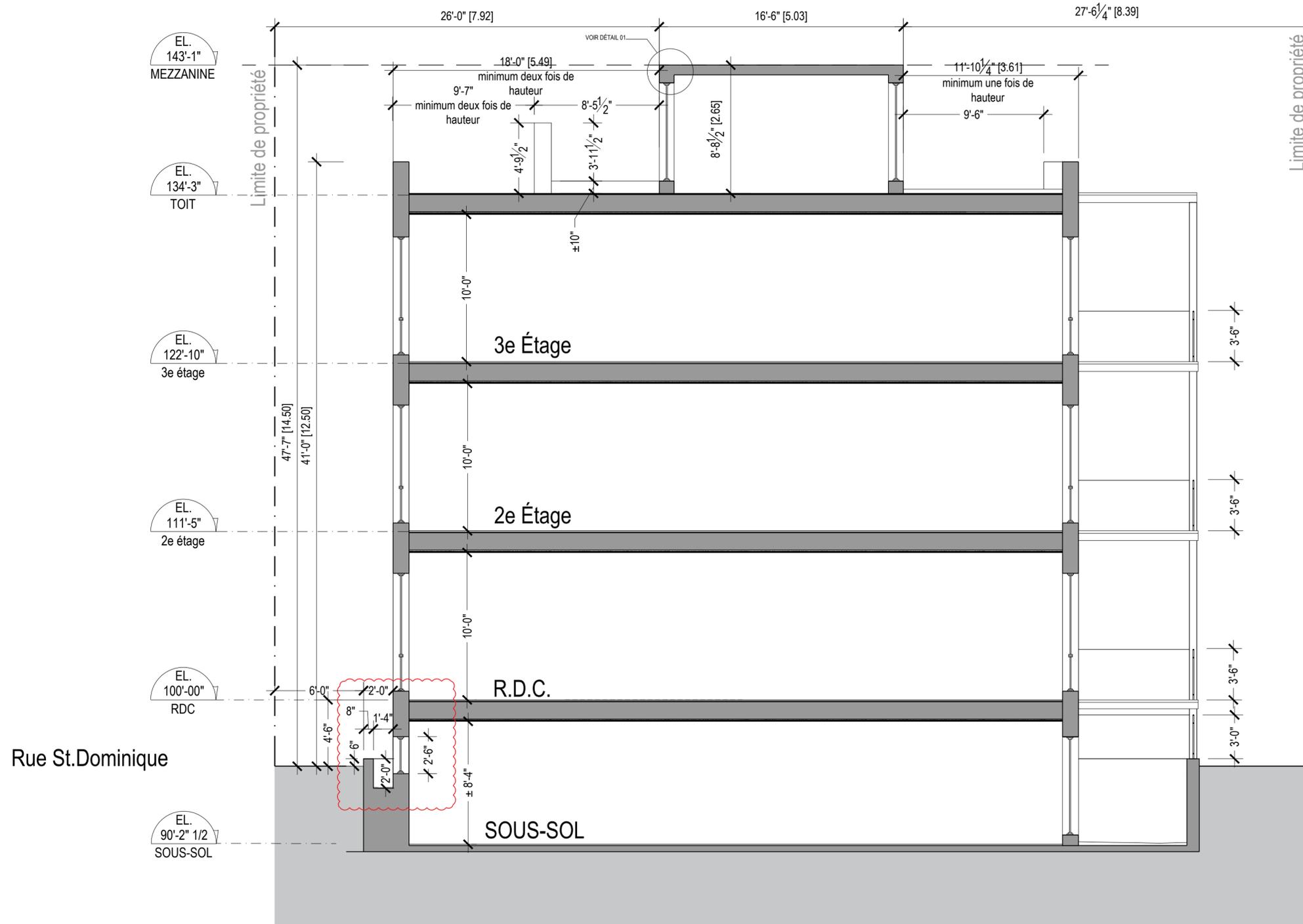
NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

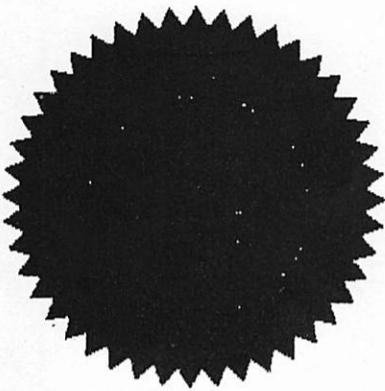
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



COUPE SCHÉMATIQUE **01**
3/16" = 1'-0" A300

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010022
Date : 9 décembre 2021

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
COUPE LONGITUDINALE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT(S) : 2 589 677

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
(ARRONDISSEMENT VILLERAY/ST-MICHEL)
ADRESSE : 67, RUE GUIZOT

DOSSIER : L-14404
MINUTE : 10 497

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

2- BUT ET PORTÉE

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

3- MANDAT

Je, soussigné, Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Laval à l'étude de LOCALISATION PLUS (Desroches, Jodoin, Hudon & Associés). J'ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Patrice Desjardins.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 15 avril 2003.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 23 avril 2003.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Les Gestions Patrice Desjardins inscrit au bureau de la publicité des droits sous le numéro d'enregistrement 4 139 331. L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8- BORNAGE

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINAIRE

Le nouveau lot 2 589 677 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les anciens lots 643B-103, 643B-104 et 643B-105 de la Paroisse de Saint-Laurent mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 9 janvier 2003.

Les anciens lots 643B-103 à 643B-105 ont été créés au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643B mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 juillet 1909.

L'ancien lot 643B a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643 mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 juin 1909.

Le lot 643 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

10- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

La forme, les mesures et la superficie des anciens lots 643B-103 à 643B-105 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent ont été reportées intégralement sur le nouveau plan de cadastre pour créer le lot rénové 2 589 677. Par conséquent, à l'exception du numéro de lot, la rénovation cadastrale n'a entraîné aucun changement à la représentation dudit lot sur le nouveau plan de cadastre.

11- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et les titres. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisqu'il y a empiètement tel que décrit au paragraphe dix-sept (17) du présent certificat de localisation.

12- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué du lot 2 589 677 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 2 589 677

De forme rectangulaire

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 2 589 675 (rue Guizot) et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 2 589 962 (rue St-Dominique) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

Vers le nord-ouest par le lot 2 589 679 et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le nord-est par le lot 2 245 335 (ruelle) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 468,2 mètres carrés.

13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal érigé sur ledit emplacement est situé au numéro civique 63, rue Guizot à Montréal (arrondissement Villeray/St-Michel). C'est un bâtiment commercial de deux (2) étages sur fondation de béton dont le revêtement extérieur est constitué de brique, bois, béton et pierre. Ladite construction ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

14- MITOYENNETÉ

Les murs dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

15- SERVITUDES APPARENTES

Il n'existe aucune servitude apparente affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

16- SERVITUDES PUBLIÉES

Ledit emplacement est sujet à une servitude de tolérance d'empiètement telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 4 254 072 tel que montré au plan.

17- EMPIÈTEMENTS

A) Empiètement(s) souffert(s) :

Il n'existe aucun empiètement souffert concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

B) Empiètement(s) exercé(s) :

Le bâtiment sis sur notre emplacement empiète sur les lots voisins (lots 2 589 675 (rue Guizot), 2 589 962 (rue St-Dominique), 2 589 679 et sur le lot 2 245 335 (ruelle).

La corniche du bâtiment empiète sur les lots voisins (lot 2 245 335 ruelle et le lot 2 589 675 rue Guizot).

18- VUES ET OUVERTURES

A) Vue(s) soufferte(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement.

B) Vue(s) exercé(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant les emplacements voisins.

19- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone Z-1-0072 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété est non conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, compte tenu des empiètements. Une recherche sur place à la dite municipalité serait conseillée pour tenter de trouver le permis de construction ou un règlement antérieur ou datant de la construction qui pourrait possiblement régulariser cette situation.

20- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q. c.R-8.1).

21- LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q., c. B-4).

22- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

23- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R. (1985), c. A-2).

24- ZONE INONDABLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada.

25- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

26- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

27- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés spécifiquement dans le but ci-haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur géomètre soussigné. Donc, il ne doit pas être utilisé à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

PRÉPARÉ À LAVAL, le vingt-quatrième jour du mois de avril deux mille trois (24 avril 2003), sous le numéro 10 497 de mes minutes (Dossier L-14404).



Alexandre Cusson,
arpenteur-géomètre

Vrais copie de l'original

Émise le 29 / 4 / 2003

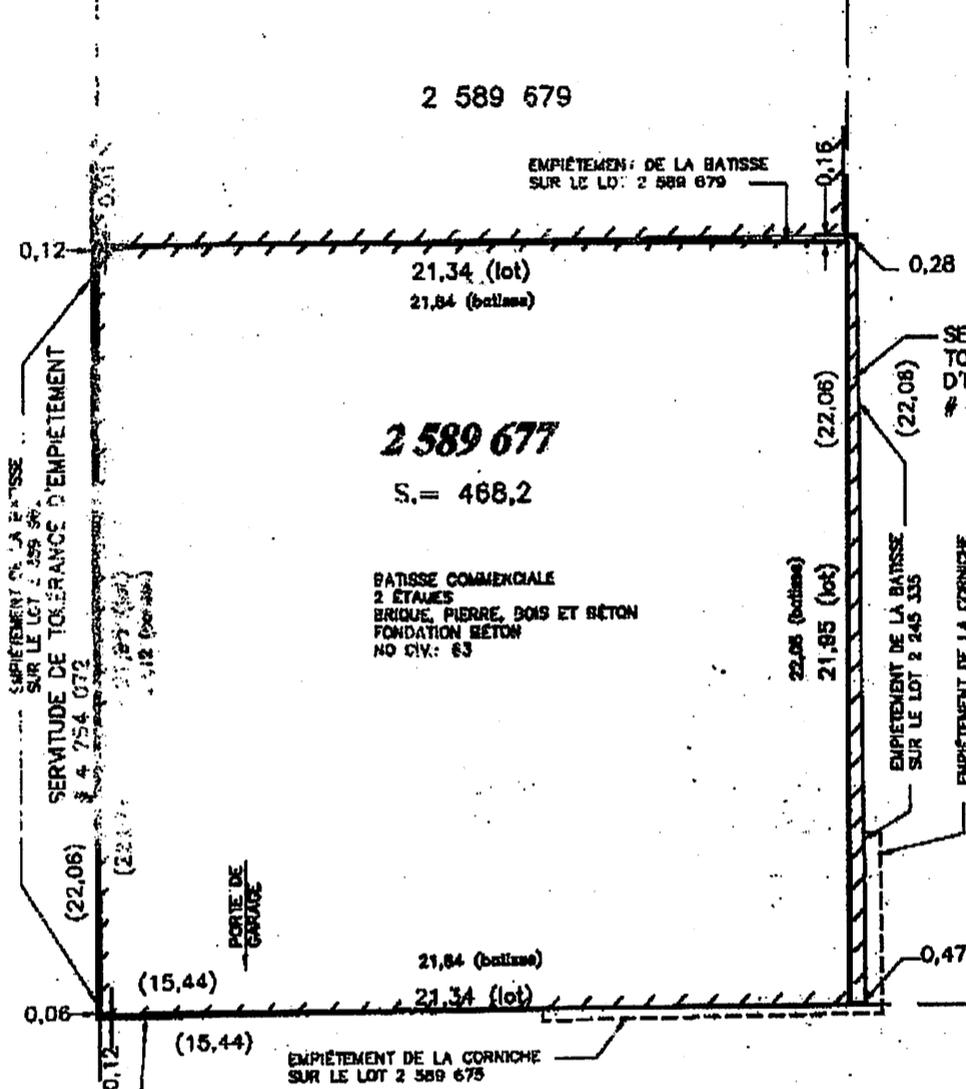


arpenteur-géomètre



RUE ST-DOMINIQUE

2 589 962



RUE GUIZOT

LEGENDE
 HAIE
 CLÔTURE
 FILS AIGRIS

Note: ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ ou hypothèque), il ne devrait pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.



LOCALISATION

LE RÉSEAU
 d'arpenteurs géomètres

Desroches, Jodan, Hudon et associés

4650, BOULEVARD DES LAURENTIDES
 SUITE 310
 LAVAL (QUÉBEC)
 H7K 2J4

TÉL: (514) 990-2891
 FAX: (450) 625-2356

Signé à Laval le: 24 AVRIL 2003
 par: **ALEXANDRE CUSSION, arpenteur-géomètre**

Copie certifiée conforme à l'original
 Exposé le: 27.6.2003
 Par: **arpenteur-géomètre**

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 2 589 677
 CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC
 CIRCONSCRIPTION FONCIERE: MONTRÉAL
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT: VILLERAY/ ST-MICHEL)

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
 1 pied = 0,3048 m

DOSSIER: L-14404 MINUTE: 10 497

LEVÉ: 15 -04 - 2003 ECHELLE: 1:200 (SI)

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-032

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

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 (%)	35/65	35/65						
Densité	min/max	-	-						
Marges									
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4						
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3						
Latérale	min (m)	1,5	1,5						
Arrière	min (m)	3	3						
Apparence d'un bâtiment									
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80						
Patrimoine									
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)								

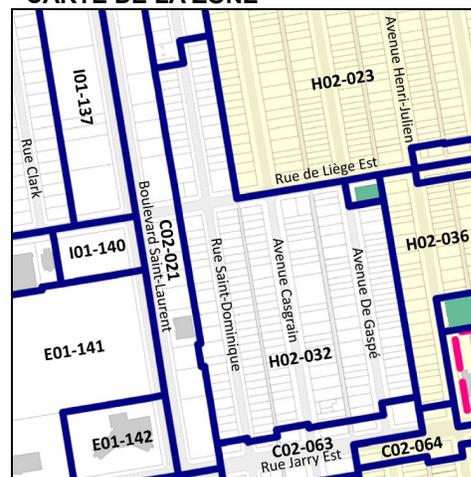
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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.

1^o l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

2^o l'alignement d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;

3^o les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;

4^o la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;

5^o la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;

6^o la localisation des équipements liés au bâtiment;

7^o les matériaux utilisés pour la conception des enseignes et des supports des enseignes sont de qualité et sont durables;

8^o le gabarit, la hauteur et la localisation des enseignes ne doivent pas nuire à la visibilité des enseignes implantées sur les terrains adjacents;

9^o le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions et aux couleurs;

10^o l'aire de stationnement doit être localisée et aménagée de manière à minimiser les impacts négatifs sur le voisinage.

RCA06-14001-14, a. 4 (2017); RCA06-14001-18, a. 6 (2020).

SECTION I.I

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1^o objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
- b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

- c) l'implantation de la nouvelle construction doit refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
- d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
- e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
- f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
- g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
- h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
- i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
- j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
- k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
- b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
- c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

- d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
- e) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
- f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

RCA06-14001-15, a. 2 (2017); RCA06-14001-18, a. 7 (2020).

SECTION I.II OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;
- b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;
- d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;
- e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

- 2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

23° la présence d'un accès direct de plain-pied au bâtiment et à ses fonctions ou l'espace pour l'aménagement d'une pente douce ou d'une rampe d'accès reliant la voie publique aux entrées du bâtiment;

24° l'aménagement d'allées de circulation favorisant l'accessibilité universelle, notamment de courte distance, sans obstacle et bien délimitées, se distinguant sur les plans visuel et tactile et possédant des qualités antidérapantes selon les conditions climatiques;

25° la localisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite, notamment la proximité aux entrées accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'absence de voie de circulation entre le bâtiment et le stationnement et une configuration permettant d'éviter que les personnes à mobilité réduite aient à circuler à l'arrière de véhicules stationnés.

RCA06-14001-12, a. 8 (2016).

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICALES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UNE CONSTRUCTION HORS TOIT

39. Une intervention visée à l'article 9 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

40. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 9 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;

2^o la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 121 1010 022

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 8315, rue Saint-Dominique - nouvelle construction

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 7: «Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable»			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Plantation de 2 arbres et verdissement d'au moins 20% de la propriété. Résultats attendus pour la priorité 7: Création de nouveaux logements			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissage d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>		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 <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 # : 1211010023

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 exemptant le propriétaire du terrain situé au 8315, rue Saint-Dominique, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement sur le site dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel comptant 3 logements, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

d'édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 8315, rue Saint-Dominique, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement sur le site dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel comptant 3 logements, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-18 16:34

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1211010023

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 exemptant le propriétaire du terrain situé au 8315, rue Saint-Dominique, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement sur le site dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel comptant 3 logements, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel comptant 3 logements, une demande d'exemption est demandée pour qu'aucune case de stationnement ne soit aménagée sur le site alors que l'article 561 du règlement de zonage en exige 2. L'article 554.1 du règlement de zonage 01-283 permet au conseil d'arrondissement d'exempter certains propriétaires de l'obligation d'aménager le nombre de cases de stationnement requis sur un site.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Le propriétaire du terrain propose de morceler son terrain en trois lots distincts. Celui-ci a actuellement une superficie de 468,2 mètres carrés et 22,06 mètres de frontage sur la rue Saint-Dominique. Les nouveaux lots auraient chacun 7,33 mètres de largeur par 21,34 mètres de profondeur.

Ensuite, il suggère de construire 3 bâtiments de 2 étages de haut, avec construction hors toit, comptant 3 logements chacun. Puisque le 8315, rue Saint-Dominique sera directement accessible de la rue Guizot, la réglementation de zonage exige l'aménagement de 2 cases de stationnement sur le site. Toutefois, puisque celles-ci occuperaient la totalité de la cour latérale et qu'il s'agit du lot de coin, ces aménagements enlèveraient la possibilité de verdir l'espace et de participer à la bonification du paysage de rue. Pour ces raisons, le propriétaire des lieux souhaite être exempté de cette obligation et demande la possibilité de les aménager sur les deux autres lots.

JUSTIFICATION

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

- cette exemption permettra de verdir la cour latérale et ainsi de bonifier le verdissement du site;
- la division des études techniques de l'arrondissement a été consultée et ne s'oppose pas à cette demande.

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

Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement d'intégrer les concepts de transition écologique car du gazon et deux arbres seront plantés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût du fonds de compensation: 7 728\$;
Coût de l'étude de la demande: 324\$.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à l'atteinte de la Section A - Plan stratégique Montréal 2030 puisqu'il:

- contribuera à augmenter la canopée par la plantation de deux arbres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait générer des retards dans les travaux

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public suite à l'adoption de l'ordonnance

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux orientations du plan d'urbanisme

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sylvain DANSEREAU, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Sylvain DANSEREAU, 16 décembre 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495

Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-12-15

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

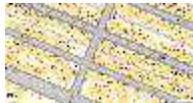
Tél :

4383541236

Télécop. :

Dossier # : 1211010023

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 exemptant le propriétaire du terrain situé au 8315, rue Saint-Dominique, de l'obligation de fournir 2 unités de stationnement sur le site dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel comptant 3 logements, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).



Certificat localisation.pdf Localisation du site.png Normes règlementaires.pdf



Plans du projet_8315 rue Saint-Dominique.pdf



Grill_GDD-Mtl-2030-8315 rue Saint-Dominique_Stationnement.pdf



14-22-XX-Ordonnance-Stat-8315-Saint-Dominique.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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





NO.	RÉVISION	DATE
019	ÉMIS POUR PERMIS	2021.12.14

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PAGE PRÉSENTATION

PROJET RÉSIDENTIEL : 8315, 8317, 8319 RUE ST. DOMINIQUE, MONTREAL, QC

SUIVI DES COMMENTAIRES DU 10 DEC.

2021.12.14 ÉMIS POUR PERMIS

LISTE DES DESSINS

- A000 - PAGE DE PRÉSENTATION
- A011 - PLAN IMPLANTATION PROPOSÉ
- A012 - PLAN PAYSAGER PROPOSÉ
- A100 - CALCULS DE DENSITÉS DE LOTS
- A101 - PLAN PROPOSÉ-NIVEAU SOUS-SOL
- A102 - PLAN PROPOSÉ- RDC
- A103 - PLAN PROPOSÉ- NIVEAU 2
- A104 - PLAN PROPOSÉ- NIVEAU 3
- A105 - PLAN PROPOSÉ- NIVEAU MEZZANINE
- A200/ A201- ÉLÉVATION PRINCIPALE / VUE RUE ST. DOMINIQUE
- A202/ A203 - ÉLÉVATION LATÉRALE / VUE RUE GUIZOT E
- A204 - ÉLÉVATION ARRIÈRE
- A205 - PHOTOS DES MATÉRIAUX
- A300 - COUPE SCHÉMATIQUE
- A301 - DÉTAIL

DESCRIPTION DU BATIMENT

- ANNÉE DE CONSTRUCTION:
- AIRE DU BÂTIMENT: (314.33 M.CA.) 3383.5 PI.CA.
- NOMBRE D'ÉTAGE: 3ÉTAGES
- NOMBRE DE RUES: 3
- TYPE DE CONSTRUCTION: COMBUSTIBLE
- GICLEUR AUTOMATIQUE: NON
- USAGE PRINCIPAL: HABITATION(GROUPE-C)
- CODE APPLICABLE: CNB 2010
(CODE CONSTRUCTION DU QUÉBEC)
- CLASSIFICATION: PARTIE 3-9



CLIENT
M AHMAD JOLANI
8151 Boul. Montreuil Toronto
MONTRÉAL, QUÉBEC H3X 1N1
T. 514 381 0088
www.buzconcanada.ca

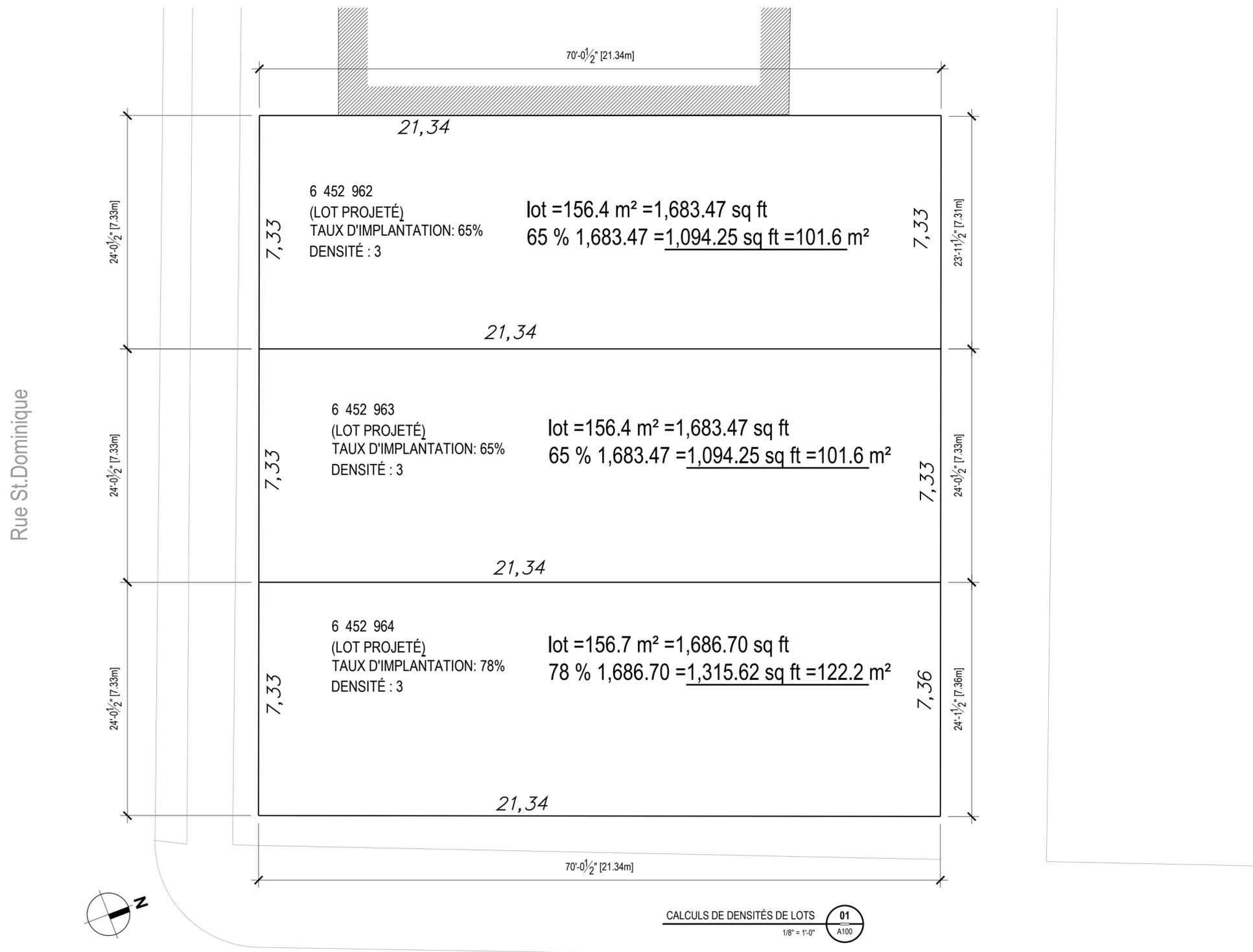
STRUCTURE
Les consultants Carpan
1228 Rue Saint-Marc
MONTRÉAL, QUÉBEC H3H 2E5
T. (514) 744-0033
www.carpan.com

MÉC. ÉLEC.
Les consultants Carpan
1228 Rue Saint-Marc
MONTRÉAL, QUÉBEC H3H 2E5
T. (514) 744-0033
www.carpan.com

ING. CIVIL
Les consultants Carpan
1228 Rue Saint-Marc
MONTRÉAL, QUÉBEC H3H 2E5
T. (514) 744-0033
www.carpan.com

NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.14

NOTES
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

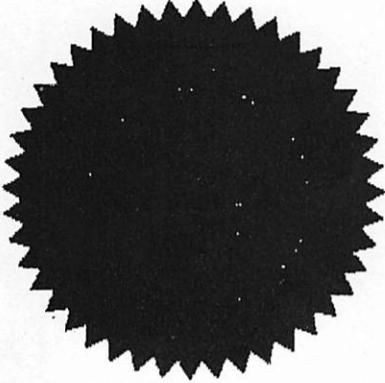


CALCULS DE DENSITÉS DE LOTS 01
1/8" = 1'-0" A100

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE.</p> <p>DANS TOUTES LES DISCIPLINES, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE BIEN FAIRE RESPECTER LES COÛDES ET NORMES EN VIGUEUR, INCLUANT LES NORMES DE L'ÉDIFICE DANS LEQUEL LES TRAVAUX SONT EXÉCUTÉS. TOUTE ANOMALIE DEVRA ÊTRE SIGNALÉE AU DESIGNER PAR L'ENTREPRENEUR.</p> <p>AVANT DE REMETTRE LEUR SOUMISSION, LES ENTREPRENEURS DEVRONT VISITER LES LIEUX ET VÉRIFIER TOUTS LES DESSINS, DÉTAILS, DIMENSIONS, NIVEAUX, SPÉCIFICATIONS, LES CONDITIONS DES LOCAUX OU DU CHANTIER AFIN DE SE FAMILIARISER AVEC TOUT CE QUI POURRAIT NUIRE À LEURS TRAVAUX DE QUELQUE FAÇON QUE CE SOIT.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA FAIRE PART AU DESIGNER DE TOUTE ENREUR OU OMISSION, AUCUNE RÉCLAMATION QUE AL'IGNORANCE DES CONDITIONS SUR LE SITE NE SERA PRISE EN CONSIDÉRATION. L'ENTREPRENEUR DEVRA S'ASSURER QUE TOUTS SES SOUS-TRAITANTS ONT LU ET COMPRIS LES PLANS AINSI QUE LES CONDITIONS DU SITE.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE L'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DEVRA L'INCLURE À SES COÛTS.</p> <p>L'ENTREPRENEUR DEVRA FOURNIR DES MATÉRIEAUX NEUFS ET DE PREMIÈRE QUALITÉ ET EXEMPTS DE DÉFAUTS. LA MAIN D'ŒUVRE ET L'OUTILAGE NECESSAIRE À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX MONTRES AUX PLANS, Y COMPRIS LES OUVRAGES SOUS-ENTENDUS, NON DÉCRITS, MAIS REQUIS ET NECESSAIRES AU PARACHEVEMENT DES TRAVAUX.</p>	<p>45 MIN </p> <p>60 MIN </p> <p>120 MIN </p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER </p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND </p> <p>COMPOSITION TYPE </p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE </p> <p>RÉFÉRENCE COUPE </p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION </p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL </p> <p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE </p> <p>NOUVELLE CLOISON </p> <p>NOUVELLE PORTE </p> <p>NOUVELLE FENÊTRE </p> <p>ZONE HORS-MANDAT </p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE </p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR </p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE </p>	

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
CALCULS DE DENSITÉS
DE LOTS

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DÉSSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT(S) : 2 589 677

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
(ARRONDISSEMENT VILLERAY/ST-MICHEL)
ADRESSE : 67, RUE GUIZOT

DOSSIER : L-14404
MINUTE : 10 497

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

2- BUT ET PORTÉE

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

3- MANDAT

Je, soussigné, Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Laval à l'étude de LOCALISATION PLUS (Desroches, Jodoin, Hudon & Associés). J'ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Patrice Desjardins.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 15 avril 2003.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 23 avril 2003.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Les Gestions Patrice Desjardins inscrit au bureau de la publicité des droits sous le numéro d'enregistrement 4 139 331. L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8- BORNAGE

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINAIRE

Le nouveau lot 2 589 677 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les anciens lots 643B-103, 643B-104 et 643B-105 de la Paroisse de Saint-Laurent mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 9 janvier 2003.

Les anciens lots 643B-103 à 643B-105 ont été créés au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643B mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 juillet 1909.

L'ancien lot 643B a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643 mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 juin 1909.

Le lot 643 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

10- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

La forme, les mesures et la superficie des anciens lots 643B-103 à 643B-105 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent ont été reportées intégralement sur le nouveau plan de cadastre pour créer le lot rénové 2 589 677. Par conséquent, à l'exception du numéro de lot, la rénovation cadastrale n'a entraîné aucun changement à la représentation dudit lot sur le nouveau plan de cadastre.

11- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et les titres. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisqu'il y a empiètement tel que décrit au paragraphe dix-sept (17) du présent certificat de localisation.

12- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué du lot 2 589 677 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 2 589 677

De forme rectangulaire

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 2 589 675 (rue Guizot) et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 2 589 962 (rue St-Dominique) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

Vers le nord-ouest par le lot 2 589 679 et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le nord-est par le lot 2 245 335 (ruelle) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 468,2 mètres carrés.

13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal érigé sur ledit emplacement est situé au numéro civique 63, rue Guizot à Montréal (arrondissement Villeray/St-Michel). C'est un bâtiment commercial de deux (2) étages sur fondation de béton dont le revêtement extérieur est constitué de brique, bois, béton et pierre. Ladite construction ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

14- MITOYENNETÉ

Les murs dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

15- SERVITUDES APPARENTES

Il n'existe aucune servitude apparente affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

16- SERVITUDES PUBLIÉES

L'édit emplacement est sujet à une servitude de tolérance d'empiètement telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 4 254 072 tel que montré au plan.

17- EMPIÈTEMENTS

A) Empiètement(s) souffert(s) :

Il n'existe aucun empiètement souffert concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

B) Empiètement(s) exercé(s) :

Le bâtiment sis sur notre emplacement empiète sur les lots voisins (lots 2 589 675 (rue Guizot), 2 589 962 (rue St-Dominique), 2 589 679 et sur le lot 2 245 335 (ruelle).

La corniche du bâtiment empiète sur les lots voisins (lot 2 245 335 ruelle et le lot 2 589 675 rue Guizot).

18- VUES ET OUVERTURES

A) Vue(s) soufferte(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement.

B) Vue(s) exercé(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant les emplacements voisins.

19- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone Z-1-0072 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété est non conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, compte tenu des empiètements. Une recherche sur place à la dite municipalité serait conseillée pour tenter de trouver le permis de construction ou un règlement antérieur ou datant de la construction qui pourrait possiblement régulariser cette situation.

20- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q. c.R-8.1).

21- LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q., c. B-4).

22- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

23- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R. (1985), c. A-2).

24- ZONE INONDABLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada.

25- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

26- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

27- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés spécifiquement dans le but ci-haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur géomètre soussigné. Donc, il ne doit pas être utilisé à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

PRÉPARÉ À LAVAL, le vingt-quatrième jour du mois de avril deux mille trois (24 avril 2003), sous le numéro 10 497 de mes minutes (Dossier L-14404).



Alexandre Cusson,
arpenteur-géomètre

Vrais copie de l'original

Émise le 29 / 4 / 2003



arpenteur-géomètre



RUE ST-DOMINIQUE

2 589 962

2 589 679

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 589 679

0,12
21,34 (lot)
21,84 (balise)
0,28

2 589 677
S. = 468,2

BATISSE COMMERCIALE
2 ETAGES
BRIQUE, PIERRE, BOIS ET BÉTON
FONDATION BÉTON
NO CIV: 63

SERVITUDE DE
TOLÉRANCE
D'EMPIÈTEMENT
4 254 072

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 589 962
SERVITUDE DE TOLÉRANCE D'EMPIÈTEMENT
4 754 072

(22,06)
(22,06)

22,05 (balise)
21,85 (lot)

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 245 335
EMPIÈTEMENT DE LA CORNICHE
SUR LE LOT 2 245 335

2 245 335 (ruelle)

0,12
(15,44)
PORTE DE GARAGE
21,84 (balise)
21,34 (lot)
0,06
(15,44)

EMPIÈTEMENT DE LA CORNICHE
SUR LE LOT 2 589 675

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 589 675
SERVITUDE DE TOLÉRANCE D'EMPIÈTEMENT
4 254 072

RUE GUIZOT

LEGENDE

- HAIE
- CLÔTURE
- FUS AIGRIS

Note: ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ ou hypothèque), ils ne devront pas être utilisés pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.



LOCALISATION

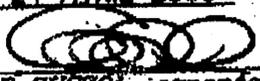
LE RÉSEAU
d'arpenteurs géomètres

Desroches, Jodan, Hudon et associés

4650, BOULEVARD DES LAURENTIDES
SUITE 310
LAVAL (QUÉBEC)
H7K 2J4

TÉL: (514) 990-2891
FAX: (450) 625-2356

Signé à Laval le: 24 AVRIL 2003

par: 
ALEXANDRE CUSSION, arpenteur-géomètre

Copie certifiée conforme à l'original

Extrait le: 27-6-2003

Par: 
arpenteur-géomètre

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 2 589 677

CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT: VILLERAY/ ST-MICHEL)

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 pied = 0,3048 m

DOSSIER: L-14404

MINUTE: 10 497

LEVÉ: 15 -04 - 2003

ÉCHELLE: 1:200 (SI)

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-032

Catégories d'usages autorisés		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)								
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (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)	0/12,5	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 (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)							

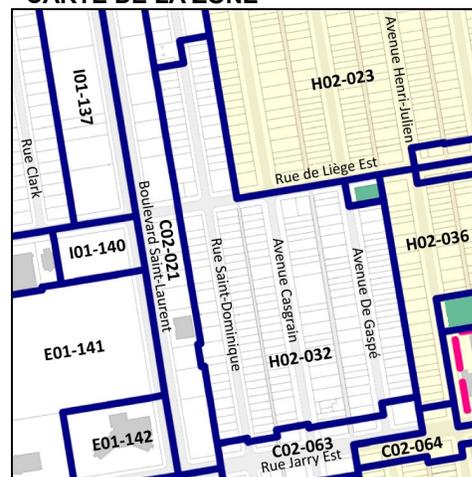
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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.

ORDONNANCE N° XXX

EXEMPTIONS EN MATIÈRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT

Ordonnance sur les exemptions de fournir le nombre d'unités de stationnement requis

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

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

A	B	C	D	E	F	G
NO	REQUÉRANT	NOMBRE D'UNITÉS EXEMPTÉES	ENDROIT	CONSTRUCTION	MODIFICATION	CHANGEMENT D'USAGE
	Ahmad Jolani	2	8315, rue Saint-Dominique	X		

La présente ordonnance entre en vigueur conformément à la loi.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 121 1010 023

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 8315, rue Saint-Dominique - Exemption d'aménager des cases de stationnement

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 7: «Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable»			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Plantation de 2 arbres et verdissement d'au moins 20% de la propriété.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>		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 <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 # : 1211010021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8317, rue Saint-Dominique.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans intitulés «Projet résidentiel: 8315, 8317, 8319 rue Saint-Dominique, Montréal, Qc.», préparés par A-S architecture, design+, maquette, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8317, rue Saint-Dominique et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 9 décembre 2021.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-18 16:37

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION Dossier # :1211010021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8317, rue Saint-Dominique.

CONTENU

CONTEXTE

La présente fait suite au dépôt d'une demande pour développer le terrain vacant situé à l'angle des rues Guizot et Saint-Dominique, le 8315 au 8319, rue Saint-Dominique (anciennement le 63, rue Guizot Est). Le propriétaire propose d'abord de subdiviser en trois lots distincts le terrain pour ensuite y construire au 8317, rue Saint-Dominique, un triplex de 3 étages avec construction hors toit. L'analyse de cette demande doit être effectuée en vertu des objectifs et des critères relatifs aux nouvelles constructions et aux constructions hors toit du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

En vertu du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, la propriété visée se situe dans la zone H02-032 où sont autorisés les bâtiments résidentiels de 2 à 3 logements construits en contiguïté. Leur hauteur peut varier entre 2 à 3 étages et être au maximum de 12,5 mètres de haut. La marge avant principale prescrite est de 2 à 4 mètres et la marge avant secondaire prévue est de 0 à 3 mètres. Le taux d'implantation des immeubles doit être entre 35% et 65%.

Avant d'être vacant, sur le site se trouvait le commerce de matériaux de construction Z. Charbonneau Ltée. Son espace d'entreposage était ceinturé par une palissade en bois de plus de 2 mètres de hauteur en bordure de rue.

L'immeuble était inoccupé depuis près de 10 ans. Suite à des plaintes de voisinage, l'arrondissement a dû effectuer des inspections des lieux. En 2019 notamment, il a constaté que les bâtiments étaient en mauvais état et qu'une partie de la toiture s'était affaissée. Jugeant la structure instable, l'arrondissement a demandé la démolition des structures et depuis le terrain est vacant.

Portrait du secteur de la rue Saint-Dominique

Le secteur de la rue Saint-Dominique présente un tissu urbain relativement homogène de par son rythme de lotissement, de construction et de gabarit de bâtiments. En effet, ce secteur se compose majoritairement de «plex» de 2 étages datant des années 1920 et 1950. Leurs hauteurs en mètres varient entre 6,5 et 8,6 mètres.

Leurs façades, à composition symétrique, sont pour la plupart revêtues de briques d'argile dans les teintes de brun. Elles sont construites en mode contigu sur des lots d'au moins 7,32 mètres de largeur et sont implantées à 1,52 mètre de leur ligne avant.

Portrait du secteur de la rue Guizot

Vers l'est, la rue Guizot se compose majoritairement des façades secondaires des bâtiments résidentiels de 2 étages et de leur cours arrière. Vers le boulevard Saint-Laurent, sont construites des habitations de 3 étages qui ont façade sur la rue Guizot.

Projet de lotissement

Le propriétaire du terrain souhaite morceler son terrain en trois lots distincts. Celui-ci a actuellement une superficie de 468,2 mètres carrés et 22,06 mètres de frontage sur la rue Saint-Dominique. Les nouveaux lots auraient chacun 7,33 mètres de largeur par 21,34 mètres de profondeur.

Caractéristiques du projet

Hauteur du bâtiment: 3 étages et 11,19 mètres
Hauteur de la construction hors toit: 2,65 mètres
Superficie au sol: 101,6 mètres carrés
Taux d'implantation: 65%
Nombre de logements: 3
Verdissement de la propriété: 20% de la surface du terrain
Nombre de case de stationnement: 1

Nouvelle construction

Au 8317, rue Saint-Dominique il est proposé de construire un immeuble résidentiel de 3 étages, avec construction hors toit, comptant 3 logements de typologie et de superficie suivantes:

- logement 1: 3 chambres à coucher et 135,27 mètres carrés de superficie;
- Logement 2: 2 chambres à coucher et 74,97 mètres carrés de superficie;
- Logement 3: 3 chambres à coucher et 78,22 mètres carrés de superficie.

Le logement du rez-de-chaussée sera aménagé sur deux niveaux. Il bénéficiera d'une partie du sous-sol. En plus, des espaces de rangement pour chacun des logements seront construits à ce même niveau.

Le logement du dernier étage aura une pièce supplémentaire sur le toit et aura accès à une terrasse sur le toit.

Chacun des logements possédera un balcon à l'arrière.

Tous les éléments mécaniques seront installés sur le toit.

La nouvelle résidence sera construite en contiguïté. Sa façade sera implantée à la même distance que son voisin, soit à 2,44 mètres de la ligne avant. À l'arrière, il respectera un

dégagement de plus ou moins 5,49 mètres.

Le nouvel immeuble sera majoritairement recouvert de briques de couleurs beige et gris foncé. Des insertions de revêtement métallique de couleur noire sont suggérées. L'entrée principale sera construite en retrait du reste de la façade et sera marquée par l'installation d'une porte entièrement vitrée et d'une large imposte au-dessus celle-ci.

En ce qui a trait à la construction hors toit, elle sera entièrement recouverte d'un revêtement métallique de couleur argent. Des portes-fenêtres seront installées à l'avant et à l'arrière.

Aménagements extérieurs

Une case de stationnement en pavés perméables sera aménagée à l'arrière et sera accessible depuis la ruelle.

Puis, il est proposé de planter deux arbres feuillus sur le site. Le reste des aménagements se composera de plantes vivaces et de dalles de béton.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant aux objectifs et critères d'analyse, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable pour les raisons suivantes:

- le terrain est vacant depuis plus d'un an et la construction d'un immeuble sur celui-ci enrayera le sentiment d'insécurité que peut engendrer l'état d'abandon d'une propriété pendant une période prolongée.
- le gabarit et la hauteur de l'immeuble s'intègrent dans le cadre bâti environnant;
- les dimensions du nouveau lot respectent le rythme de lotissement du secteur;
- il est proposé de planter deux arbres sur le site alors que celui-ci n'en comptait aucun;
- des familles pourront habiter les logements;
- la construction hors toit respectera les dégagements requis, ce qui minimisera sa visibilité depuis la voie publique.

La Direction souhaite toutefois émettre des réserves suivantes:

- que les dimensions de la margelle en avant soient réduites car, telle que proposée, cette construction s'apparente à une cour anglaise, ajoute de la surhauteur au bâtiment et nécessite l'installation d'un garde-corps pour la sécuriser;
- que la surface couverte par les dalles de béton à l'arrière soit réduite pour être remplacée par des végétaux plantés en pleine terre.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de sa séance du 8 décembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorables aux conditions suivantes:

- que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps;
- que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre.

Ces conditions ont été communiquées au demandeur et les plans ont été modifiés conformément à celles-ci.

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

Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement d'intégrer les concepts de transition écologique car du gazon et deux arbres seront plantés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 687 597\$

Coût du permis: 6 738.45\$

Frais d'étude du PIIA: 855\$

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à l'atteinte de la Section A - Plan stratégique Montréal 2030 puisqu'il:

- contribuera à augmenter la canopée par la plantation de deux arbres;
- contribuera à offrir des logements adéquats et salubres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait générer des délais dans la réalisation des travaux

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-05

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 4383541236
Télécop. :

Dossier # : 1211010021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8317, rue Saint-Dominique.



Grill_GDD-Mtl-2030-8317 rue Saint-Dominique.pdf Certificat localisation.pdf



Localisation du site.png Normes règlementaires.pdf PIIA-Objectifs et critères.pdf



PV_CCU_2021-12-08.pdf Plans estampillés_8317 Saint-Dominique.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

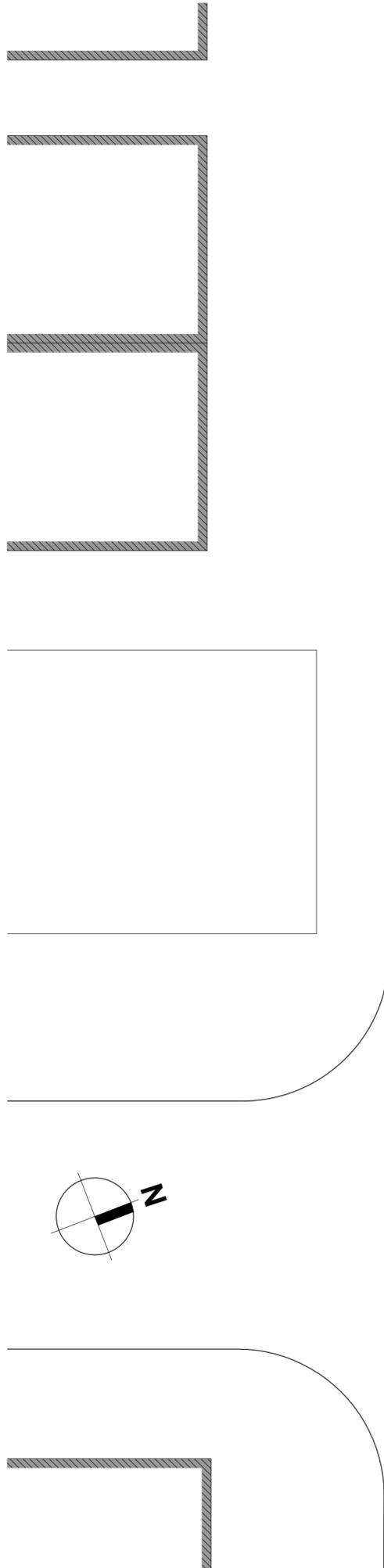
4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.6 PIIA : 8315 à 8319, rue Saint-Dominique	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la construction de 3 bâtiments résidentiels de 3 étages, comptant 3 logements chacun, et situés aux 8315, 8317 et 8319, rue Saint-Dominique.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que le projet permettra de développer le site qui est présentement vacant; - le fait que les dimensions des logements sont intéressantes; - les réserves concernant les margelles et la possibilité de réduire leur largeur et leur profondeur; - le fait qu'un garde-corps doit être installé autour des margelles et que celui-ci se retrouve très près du trottoir vu la largeur des margelles; - le fait que les dimensions des fenêtres des chambres au sous-sol peuvent être réduites conformément à la réglementation en matière d'éclairage naturel; - l'aménagement d'une construction hors toit sur seulement 2 des 3 bâtiments et l'impossibilité d'en construire une sur le bâtiment de coin qui soit conforme à la réglementation; - l'avis des études techniques concernant le fonds de compensation. 	
CCU21-12-08-PIIA05	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps; - que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre. <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

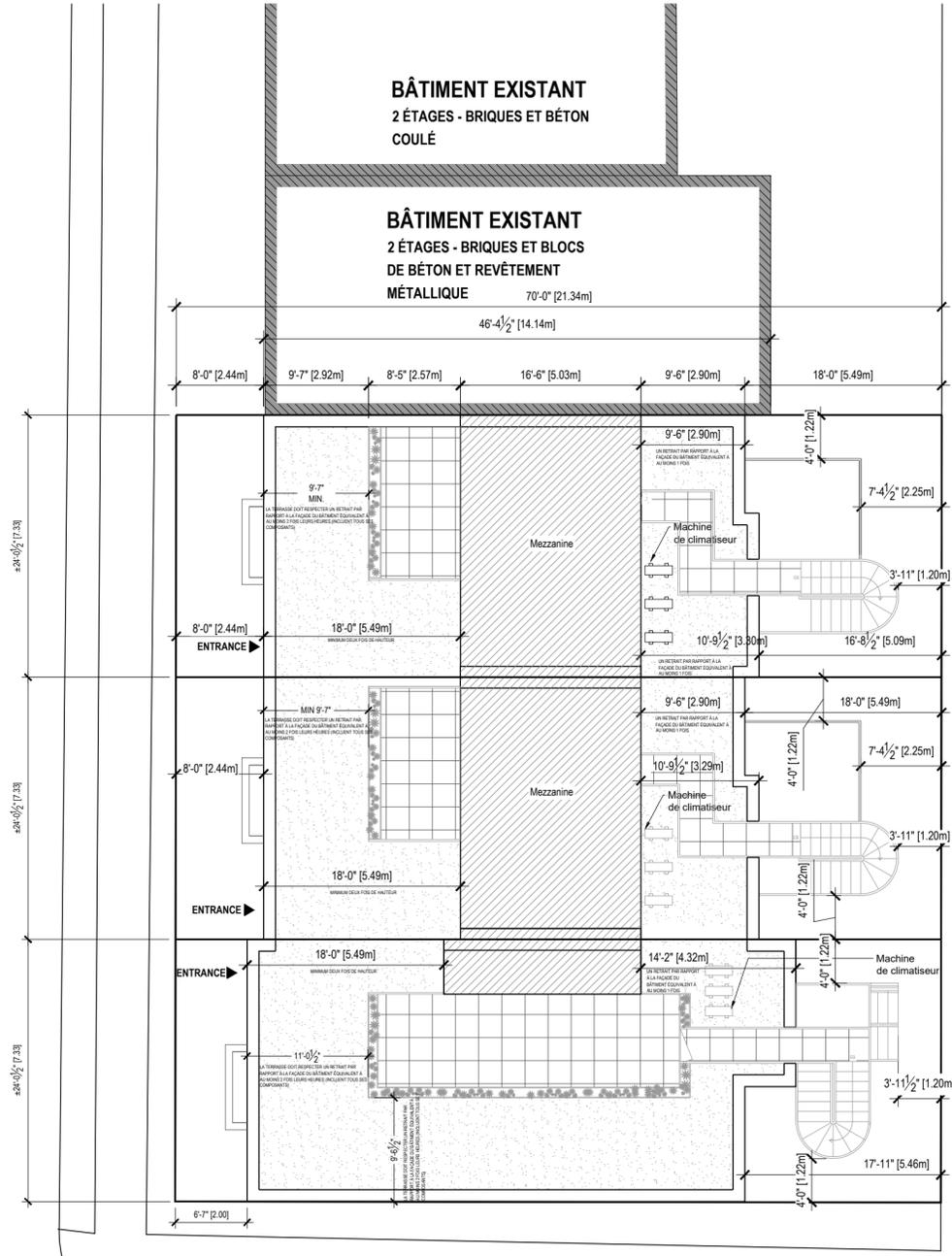




St Dominique St

Rue Guizot E

Direction du développement du territoire
 Arrondissement de
 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
 Ville de Montréal
 GDD : 1211010021
 Date : 9 décembre 2021



RUELLE

PLAN IMPLANTATION PROPOSÉ 01
 3/32" = 1'-0" A011

A-S

ARCHITECTURE + DESIGN MAQUETTE

T. +1 438 383 9800
 E. INFO@ATELIER-S.CA
 400 AVENUE ATLANTIC - SUITE 703
 MONTRÉAL, QUÉBEC
 CANADA
 H2V 1A5
 WWW.ATELIER-S.CA

SCÉAU / SEAL



CLIENT

M AHMAD JOLANI
 8151 Boul. Montréal Toronto
 MONTRÉAL, QUÉBEC, QC H4X 1N1
 T. 514 361 0098
 www.tuzoncanada.ca

STRUCTURE

Les consultants Carpan
 1228 Rue Saint-Marc
 MONTRÉAL, QC H3H 2E5
 T. (514) 744-0033
 www.carpan.com

MÉC. / ÉLEC.

Les consultants Carpan
 1228 Rue Saint-Marc
 MONTRÉAL, QC H3H 2E5
 T. (514) 744-0033
 www.carpan.com

ING. CIVIL

Les consultants Carpan
 1228 Rue Saint-Marc
 MONTRÉAL, QC H3H 2E5
 T. (514) 744-0033
 www.carpan.com

NO.	RÉVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES
 LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
 8315, 8317, 8319
 RUE ST. DOMINIQUE
 PLAN IMPLANTATION
 PROPOSÉ

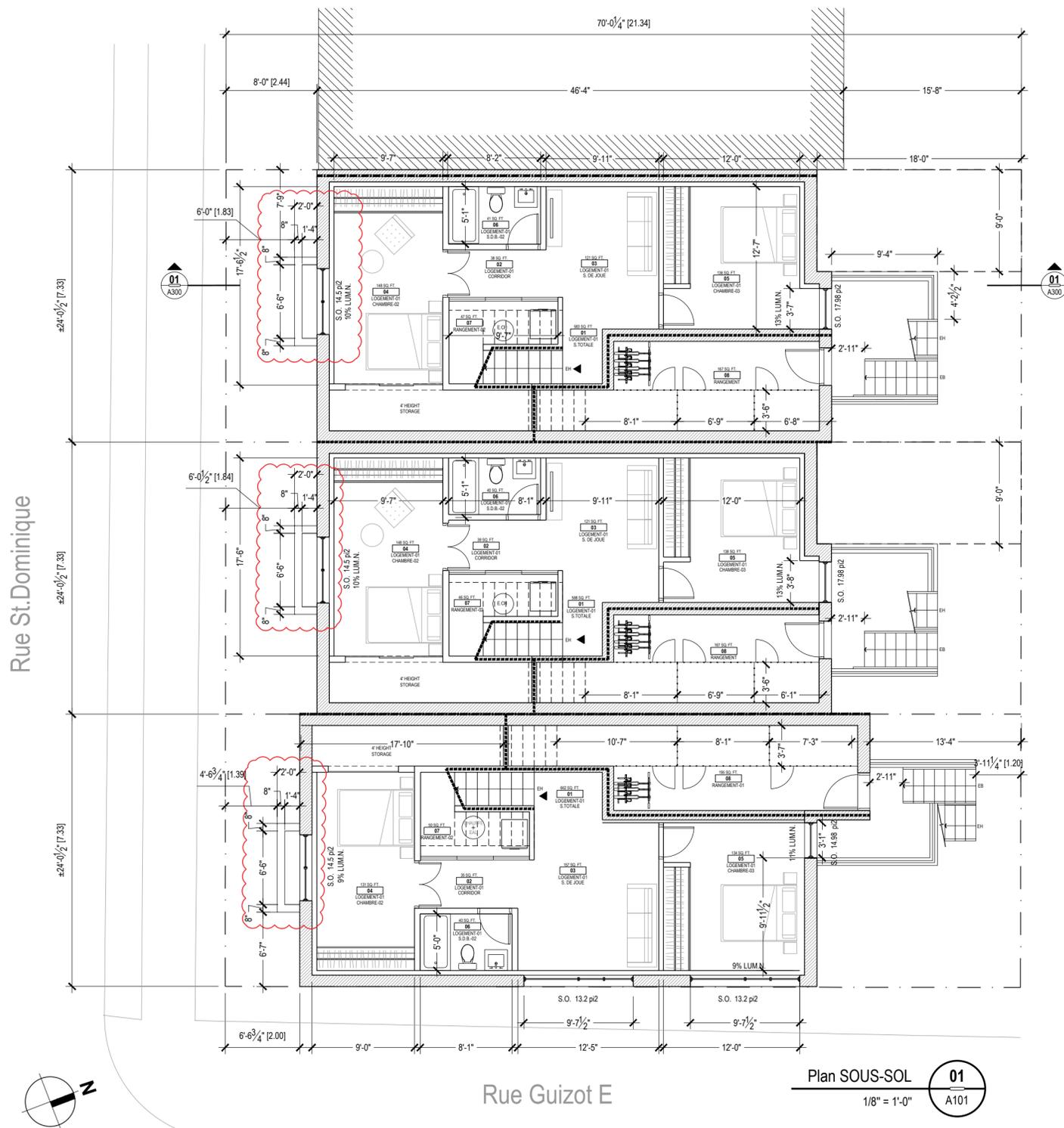
NUMÉRO DE PROJET: 20010
 DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
 DESSINÉ PAR: A-S
 VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
 ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"

RÉVISION: 19

A011



Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021



Rue Guizot E

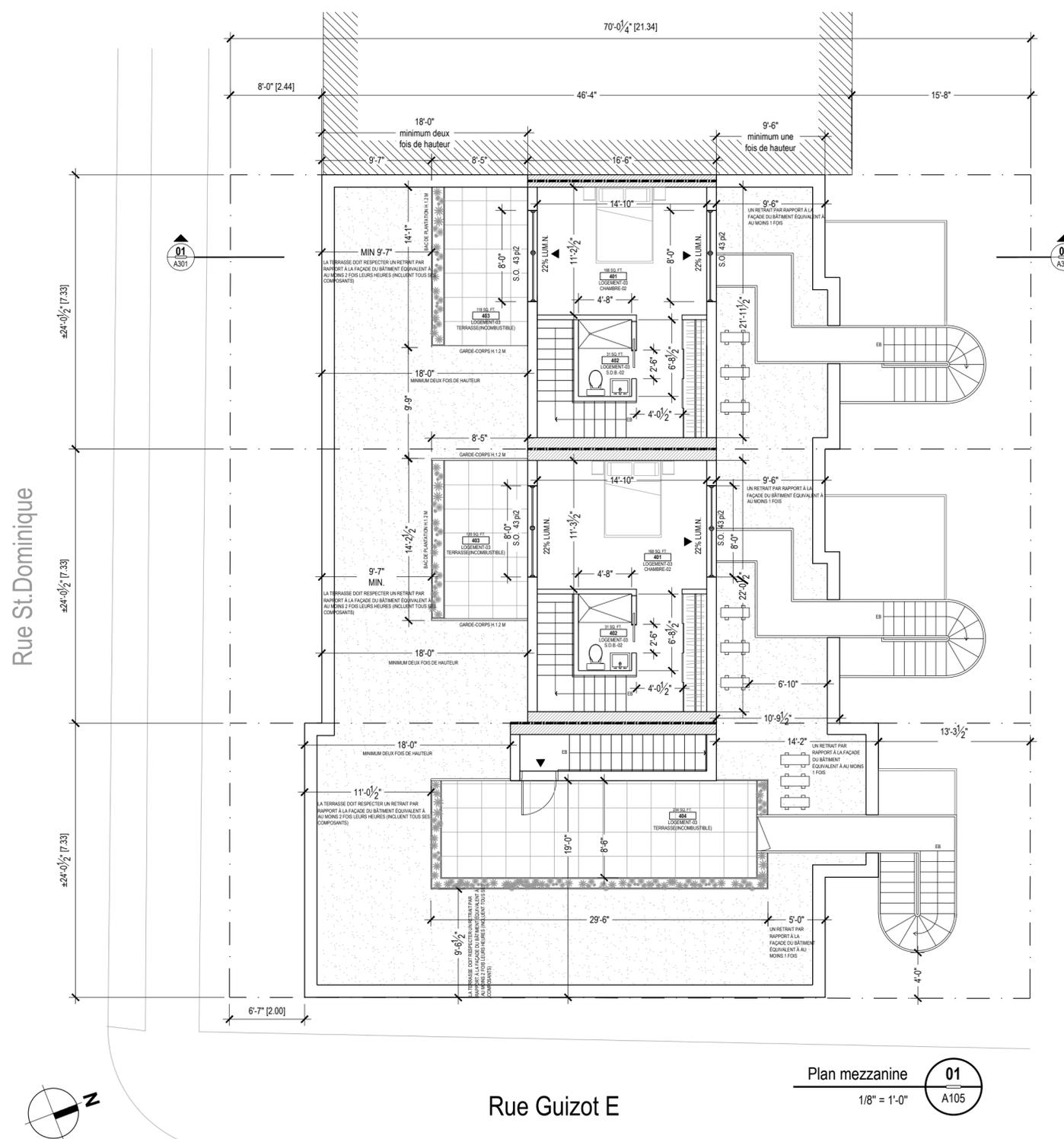
Plan SOUS-SOL 01
1/8" = 1'-0" A101

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS DE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE.</p> <p>DANS TOUTES LES DISCIPLINES, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE BIEN FAIRE RESPECTER LES CODES ET NORMES EN VIGUEUR, INCLUANT LES NORMES DE L'ÉDIFICE DANS LEQUEL LES TRAVAUX SONT EXÉCUTÉS.</p> <p>TOUTE ANOMALIE DOIT ÊTRE SIGNALÉE AU DESIGNER PAR L'ENTREPRENEUR.</p> <p>AVANT DE REMETTRE LEUR SOUMISSION, LES ENTREPRENEURS DEVONT VISITER LES LIEUX ET VÉRIFIER TOUS LES DESSINS, DÉTAILS, DIMENSIONS, NIVEAUX, SPÉCIFICATIONS, LES CONDITIONS DES LOCAUX OU DU CHANTIER AFIN DE SE FAMILIARISER AVEC TOUT CE QUI POURRAIT NUIRE À LEURS TRAVAUX DE QUELQUE FAÇON QUE CE SOIT.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT FAIRE PART AU DESIGNER DE TOUTE ERREUR OU OMISSION. AUCUNE RECLAMATION DUE À L'IGNORANCE DES CONDITIONS SUR LE SITE NE SERA PRISE EN CONSIDÉRATION. L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE TOUS SES SOUS-TRAITANTS ONT LU ET COMPRIS LES PLANS ANSI QUE LES CONDITIONS DU SITE.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE L'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DOIT INCLURE À SES COÛTS.</p> <p>L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR DES MATÉRIELS NEUFS ET DE PREMIÈRE QUALITÉ ET EXEMPTS DE DÉFAUTS. LA MAIN D'ŒUVRE ET L'OUTILLAGE NECESSAIRE À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX MONTRÉS AUX PLANS, Y COMPRIS LES OUVRAGES SOUS-ENTENDUS, NON DÉCRITS, MAIS REQUIS ET NECESSAIRES AU PARACHEVEMENT DES TRAVAUX.</p>	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN SOUS-SOL



Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021



Plan mezzanine 01
1/8" = 1'-0" A105

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN MEZZANINE



NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

PHOTOS DES MATÉRIAUX

NUMERO DE PROJET: 20010
DATE DE CREATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE:

BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK-REVERE PEWTER
PAR: GLENGREY
COUL: GREY (BEIGE)
FINI: VELOUR
DIMENSIONS: MODULAR_ $3\frac{5}{8}'' \times 2\frac{1}{4}'' \times 7\frac{5}{8}''$

C1.2



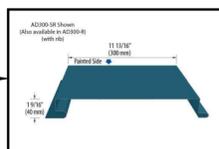
BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK
PAR: PERMACON
COUL: ROCKLAND BLACK
FINI: VELOUR
DIMENSIONS: MODULAR_ $3\frac{1}{2}'' \times 2\frac{1}{4}'' \times 11\frac{7}{16}''$
PATTERN: RUNNING BOND

C1.1



REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
PAR: VICWEST
COULEUR: 2624- ARGENT METALLIQUE
PROFILE: AD-300

C1.7



COULEUR: 2624- ARGENT METALLIQUE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021



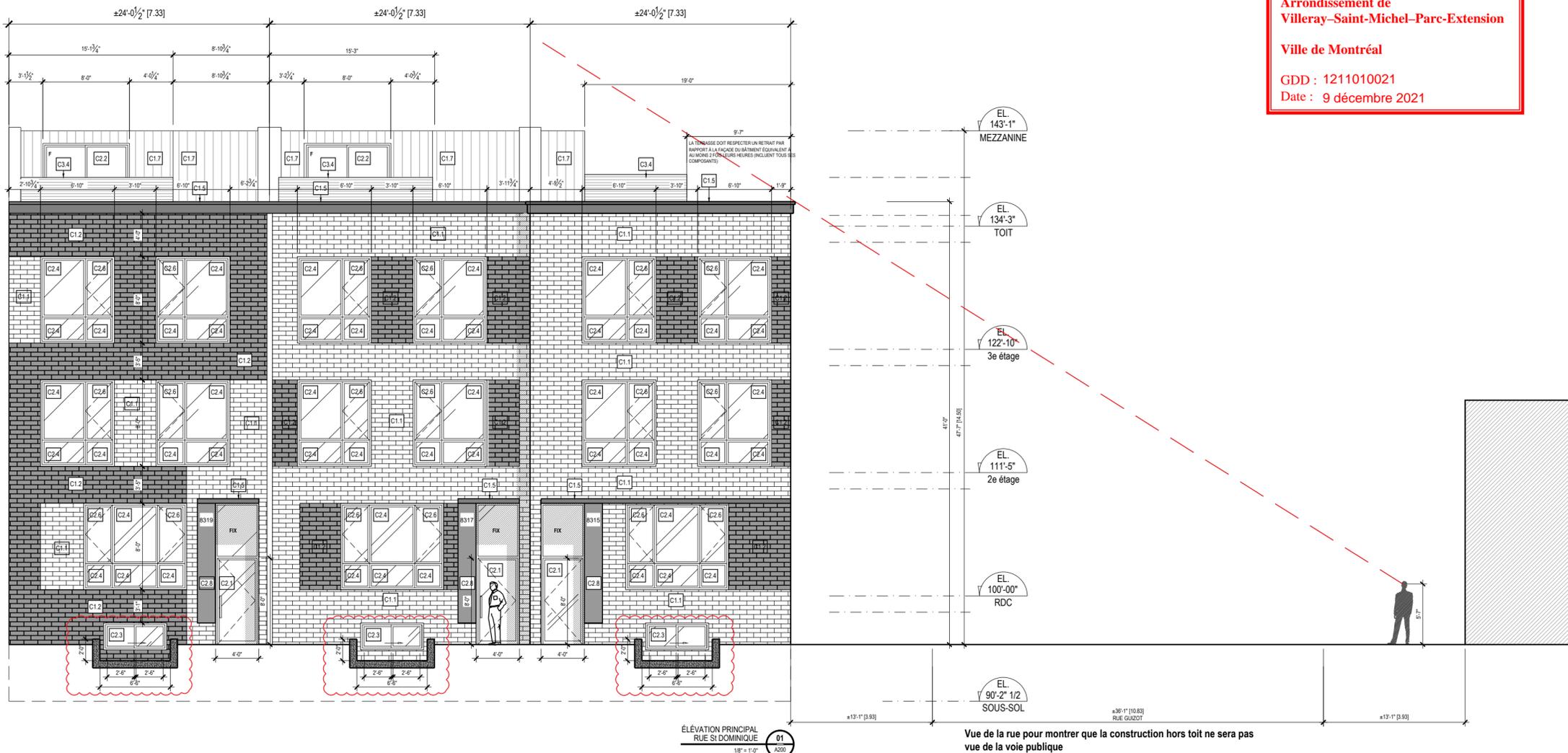
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021



NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICQUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTES LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. AINSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT.</p> <p>VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK/REVERE PEWTER PAR GLENSREY COUL. GREY (BEIGE) FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR PERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR VIOVEST COULEUR: 3034 ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AQ-300</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF DISTRIBUTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.8.10 DE LA DIV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>	<p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRE RETRO PENT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" CC</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>	



LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010021

Date : 9 décembre 2021



ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE
01
18' x 1'-0" A201

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICQUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. AINSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>±10'-2" NIVEAU FINI</p> <p>NIVEAU FINI</p> <p>± 8'-0"</p> <p>S.O. xxx p2</p> <p>XX XXXX</p> <p>XX XXXX</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK REVERE PEWTER PAR GLENSREY COUL. GREY (BEIGE) FINI. VELOUR. DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR PERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI VELOUR. DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR VICWEST COULEUR: 2024 ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: EAQ-300</p> <p>C1.7</p>
		<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF DISTRIBUTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.1.8.10 DE LA DIV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>
		<p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRE RETRO PENT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER DISSUÉ EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

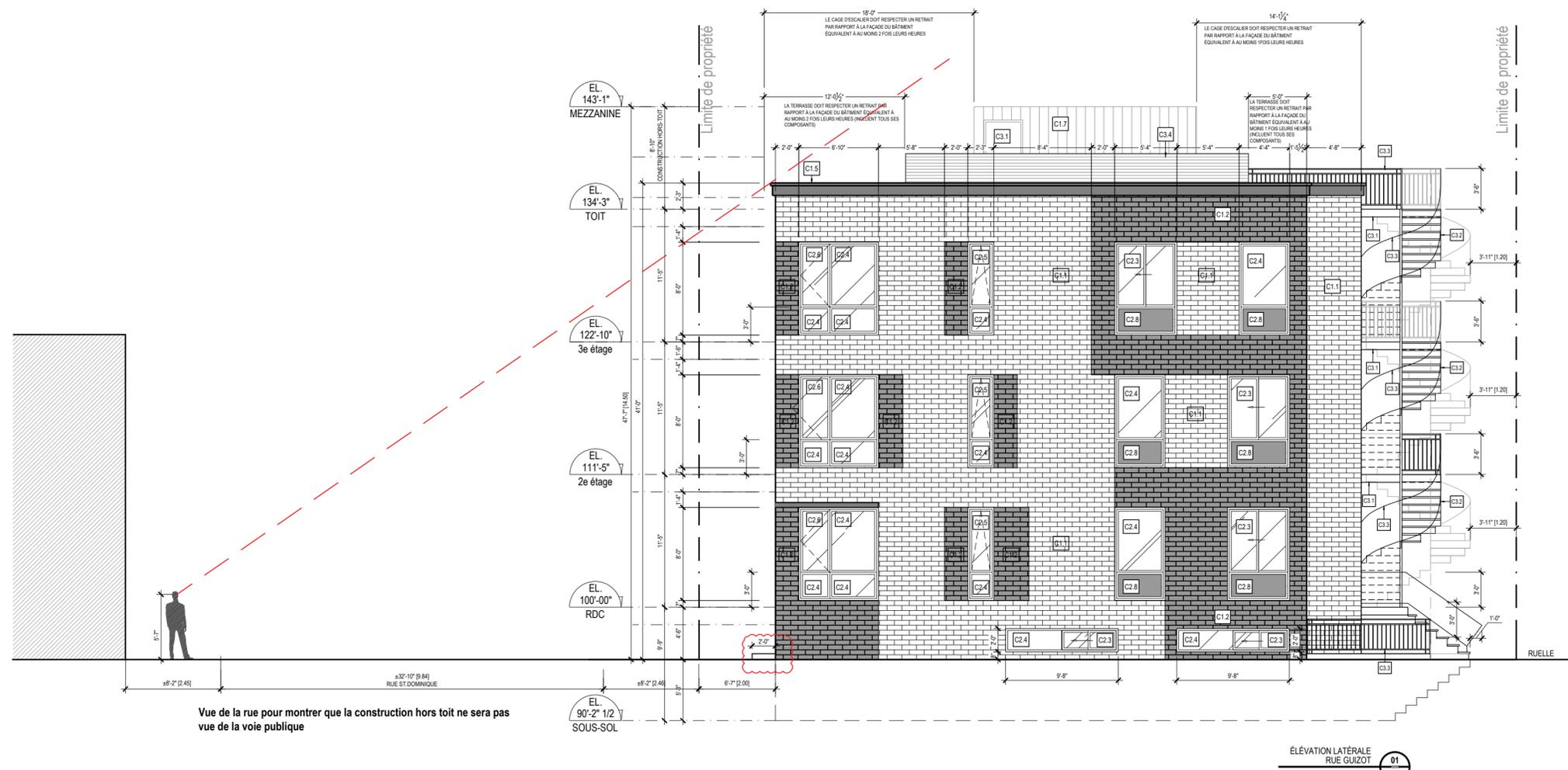


NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ANS QU'IL LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire
**Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension**
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021



Vue de la rue pour montrer que la construction hors toit ne sera pas vue de la voie publique

ÉLEVATION LATÉRALE RUE GUIZOT
01
A202
1/8" = 1'-0"

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CMB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CMB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION LATÉRALE
RUE GUIZOT

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021



ÉLEVATION LATÉRALE RUE GUIZOT 01
1/8" = 1'-0"

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANS1 QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND COMPOSITION TYPE SUPERFICIE DE L'OUVERTURE RÉFÉRENCE COUPE RÉFÉRENCE ÉLEVATION RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE NOUVELLE CLOISON NOUVELLE PORTE NOUVELLE FENÊTRE ZONE HORS-MANDAT ISSUE OU PORTE DE SORTIE POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SOULX CITY BRICK REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL. (GREY) (BÉGE) FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR_3 7/8" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: FERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR_3 7/8" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL: NOIR C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VIMOST COULEUR: 2055 ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AD-300</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN 60 MIN 120 MIN</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE. DOIVENT ÊTRE CONFORME COMME DISPOSITIF D'OBSTRUCTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 9.18.10 DE L'OV. B DU CNB2010 C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>	<p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray C2.8 VERRRE RETRO PEINT RAL 7022 Umbra Gray C3.1 BALCON EN ACIER NOIR C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" CC C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS C3.5 GARDE-CORPS EN VERRRE</p>	

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION LATÉRALE
RUE GUIZOT

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



ÉLÉVATION ARRIÈRE RUELLE
3/16" = 1'-0" A204

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION 8 DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MANS COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION 8 DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIXOIX CITY BRICK-REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL: GREY (BEIGE) FIN: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 1/2" x 2 1/4" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: PERMACON COUL: ROCKLAND BLACK FIN: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 1/2" x 2 1/4" x 11 1/4" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL: NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VIOWEST COULEUR: 2634- ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AD-300</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MN</p> <p>60 MN</p> <p>120 MN</p>	<p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C/C</p> <p>C3.4 GARDE-CORPS ET LA JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>	<p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF D'OBSTRUCTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMÉMENT À LA SECTION 3.1.8.10. DE LOIV. 8 DU CNB2010</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE</p> <p>C2.8 ALUM. PANEL COULEUR NOIR</p>	<p>Direction du développement du territoire</p> <p>Arrondissement de Villerey-Saint-Michel-Parc-Extension</p> <p>Ville de Montréal</p> <p>GDD : 1211010021</p> <p>Date : 9 décembre 2021</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

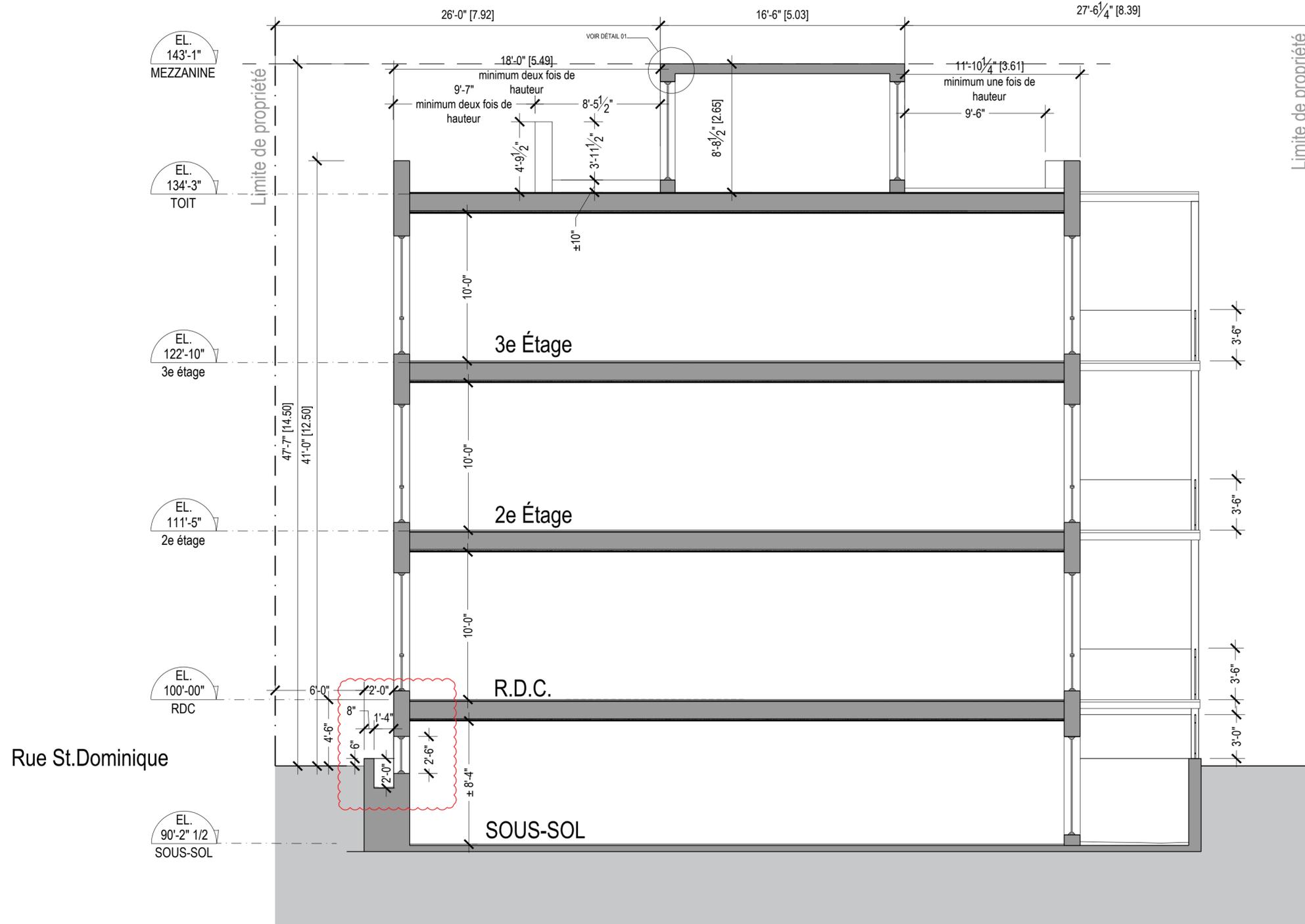
ÉLÉVATION ARRIÈRE RUELLE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

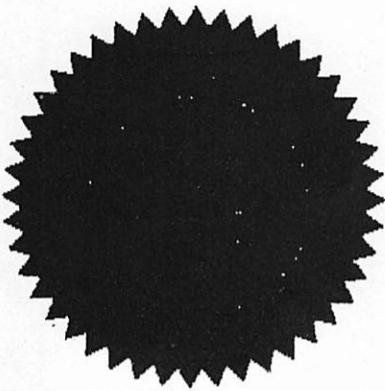


Rue St. Dominique

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010021
Date : 9 décembre 2021

COUPE SCHÉMATIQUE **01**
3/16" = 1'-0" A300

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
COUPE LONGITUDINALE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT(S) : 2 589 677

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
(ARRONDISSEMENT VILLERAY/ST-MICHEL)
ADRESSE : 67, RUE GUIZOT

DOSSIER : L-14404
MINUTE : 10 497

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

2- BUT ET PORTÉE

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

3- MANDAT

Je, soussigné, Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Laval à l'étude de LOCALISATION PLUS (Desroches, Jodoin, Hudon & Associés). J'ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Patrice Desjardins.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 15 avril 2003.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 23 avril 2003.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Les Gestions Patrice Desjardins inscrit au bureau de la publicité des droits sous le numéro d'enregistrement 4 139 331. L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8- BORNAGE

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINAIRE

Le nouveau lot 2 589 677 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les anciens lots 643B-103, 643B-104 et 643B-105 de la Paroisse de Saint-Laurent mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 9 janvier 2003.

Les anciens lots 643B-103 à 643B-105 ont été créés au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643B mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 juillet 1909.

L'ancien lot 643B a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643 mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 juin 1909.

Le lot 643 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

10- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

La forme, les mesures et la superficie des anciens lots 643B-103 à 643B-105 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent ont été reportées intégralement sur le nouveau plan de cadastre pour créer le lot rénové 2 589 677. Par conséquent, à l'exception du numéro de lot, la rénovation cadastrale n'a entraîné aucun changement à la représentation dudit lot sur le nouveau plan de cadastre.

11- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et les titres. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisqu'il y a empiètement tel que décrit au paragraphe dix-sept (17) du présent certificat de localisation.

12- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué du lot 2 589 677 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 2 589 677

De forme rectangulaire

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 2 589 675 (rue Guizot) et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 2 589 962 (rue St-Dominique) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

Vers le nord-ouest par le lot 2 589 679 et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le nord-est par le lot 2 245 335 (ruelle) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 468,2 mètres carrés.

13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal érigé sur ledit emplacement est situé au numéro civique 63, rue Guizot à Montréal (arrondissement Villeray/St-Michel). C'est un bâtiment commercial de deux (2) étages sur fondation de béton dont le revêtement extérieur est constitué de brique, bois, béton et pierre. Ladite construction ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

14- MITOYENNETÉ

Les murs dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

15- SERVITUDES APPARENTES

Il n'existe aucune servitude apparente affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

16- SERVITUDES PUBLIÉES

Ledit emplacement est sujet à une servitude de tolérance d'empiètement telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 4 254 072 tel que montré au plan.

17- EMPIÈTEMENTS

A) Empiètement(s) souffert(s) :

Il n'existe aucun empiètement souffert concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

B) Empiètement(s) exercé(s) :

Le bâtiment sis sur notre emplacement empiète sur les lots voisins (lots 2 589 675 (rue Guizot), 2 589 962 (rue St-Dominique), 2 589 679 et sur le lot 2 245 335 (ruelle).

La corniche du bâtiment empiète sur les lots voisins (lot 2 245 335 ruelle et le lot 2 589 675 rue Guizot).

18- VUES ET OUVERTURES

A) Vue(s) soufferte(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement.

B) Vue(s) exercé(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant les emplacements voisins.

19- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone Z-1-0072 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété est non conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, compte tenu des empiètements. Une recherche sur place à la dite municipalité serait conseillée pour tenter de trouver le permis de construction ou un règlement antérieur ou datant de la construction qui pourrait possiblement régulariser cette situation.

20- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q. c.R-8.1).

21- LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q., c. B-4).

22- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

23- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R. (1985), c. A-2).

24- ZONE INONDABLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada.

25- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

26- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

27- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés spécifiquement dans le but ci-haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur géomètre soussigné. Donc, il ne doit pas être utilisé à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

PRÉPARÉ À LAVAL, le vingt-quatrième jour du mois de avril deux mille trois (24 avril 2003), sous le numéro 10 497 de mes minutes (Dossier L-14404).



Alexandre Cusson,
arpenteur-géomètre

Vrais copie de l'original

Émise le 29 / 4 / 2003



arpenteur-géomètre

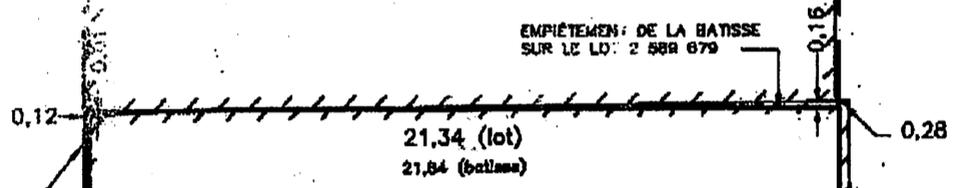


RUE ST-DOMINIQUE

2 589 962

2 589 679

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 589 679



2 589 677
S. = 468,2

BATISSE COMMERCIALE
2 ETAGES
BRIQUE, PIERRE, BOIS ET BÉTON
FONDATION BÉTON
NO CIV: 63

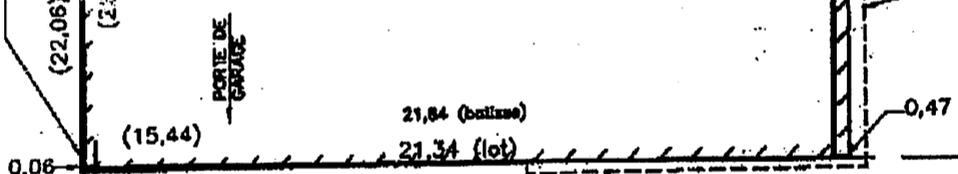
SERVITUDE DE
TOLÉRANCE
D'EMPIÈTEMENT
4 254 072

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 589 962
SERVITUDE DE TOLÉRANCE D'EMPIÈTEMENT
4 754 072

22,05 (balise)
21,95 (lot)

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 245 335
EMPIÈTEMENT DE LA CORNICHE
SUR LE LOT 2 245 335

2 245 335 (ruelle)

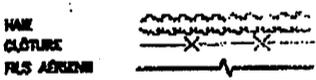


EMPIÈTEMENT DE LA CORNICHE
SUR LE LOT 2 589 675

EMPIÈTEMENT DE LA BATISSE
SUR LE LOT 2 589 675
SERVITUDE DE TOLÉRANCE D'EMPIÈTEMENT
4 254 072

RUE GUIZOT

LEGENDE



Note: ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ ou hypothèque), il ne devrait pas être utilisé pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.



LOCALISATION

LE RÉSEAU
d'arpenteurs géomètres

Desroches, Jodan, Hudon et associés

4650, BOULEVARD DES LAURENTIDES
SUITE 310
LAVAL (QUÉBEC)
H7K 2J4

TÉL: (514) 990-2891
FAX: (450) 625-2356

Signé à Laval le: 24 AVRIL 2003

par:
ALEXANDRE CUSSION, arpenteur-géomètre

Copie certifiée conforme à l'original

Extrait le: 27-6-2003

Par:
arpenteur-géomètre

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 2 589 677

CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL

MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT: VILLERAY/ ST-MICHEL)

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 pied = 0,3048 m

DOSSIER: L-14404

MINUTE: 10 497

LEVÉ: 15 -04 - 2003

ÉCHELLE: 1:200 (SI)

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-032

Catégories d'usages autorisés		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC (2 ^e étage)								
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (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)	0/12,5	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 (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)							

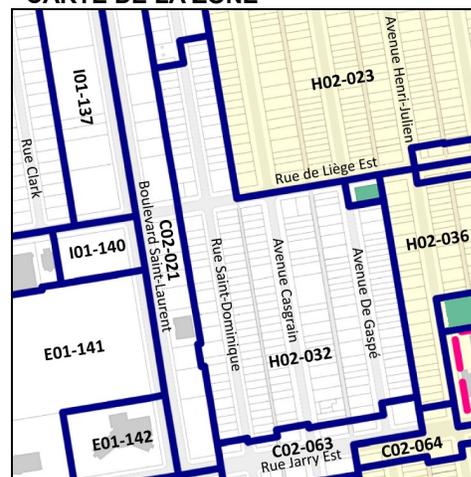
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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.

1° l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

2° l'alignement d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;

3° les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;

4° la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;

5° la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;

6° la localisation des équipements liés au bâtiment;

7° les matériaux utilisés pour la conception des enseignes et des supports des enseignes sont de qualité et sont durables;

8° le gabarit, la hauteur et la localisation des enseignes ne doivent pas nuire à la visibilité des enseignes implantées sur les terrains adjacents;

9° le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions et aux couleurs;

10° l'aire de stationnement doit être localisée et aménagée de manière à minimiser les impacts négatifs sur le voisinage.

RCA06-14001-14, a. 4 (2017); RCA06-14001-18, a. 6 (2020).

SECTION I.I

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1° objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
- b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

- c) l'implantation de la nouvelle construction doit refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
- d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
- e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
- f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
- g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
- h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
- i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
- j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
- k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
- b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
- c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

- d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
- e) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
- f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

RCA06-14001-15, a. 2 (2017); RCA06-14001-18, a. 7 (2020).

SECTION I.II OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;
- b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;
- d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;
- e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

- 2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

23° la présence d'un accès direct de plain-pied au bâtiment et à ses fonctions ou l'espace pour l'aménagement d'une pente douce ou d'une rampe d'accès reliant la voie publique aux entrées du bâtiment;

24° l'aménagement d'allées de circulation favorisant l'accessibilité universelle, notamment de courte distance, sans obstacle et bien délimitées, se distinguant sur les plans visuel et tactile et possédant des qualités antidérapantes selon les conditions climatiques;

25° la localisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite, notamment la proximité aux entrées accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'absence de voie de circulation entre le bâtiment et le stationnement et une configuration permettant d'éviter que les personnes à mobilité réduite aient à circuler à l'arrière de véhicules stationnés.

RCA06-14001-12, a. 8 (2016).

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICALES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UNE CONSTRUCTION HORS TOIT

39. Une intervention visée à l'article 9 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

40. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 9 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;

2^o la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 121 1010 021

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 8317, rue Saint-Dominique - nouvelle construction

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 7: «Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable»			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Plantation de 2 arbres et verdissement d'au moins 20% de la propriété. Résultats attendus pour la priorité 7: Création de nouveaux logements			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>		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 <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 # : 1211010020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8319, rue Saint-Dominique.

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA06-14001), les plans intitulés «Projet résidentiel: 8315, 8317, 8319 rue Saint-Dominique, Montréal, Qc.», préparés par A-S architecture, design+, maquette, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8319, rue Saint-Dominique et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 9 décembre 2021.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-19 12:58

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1211010020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8319, rue Saint-Dominique.

CONTENU

CONTEXTE

La présente fait suite au dépôt d'une demande pour développer le terrain vacant situé à l'angle des rues Guizot et Saint-Dominique, le 8315 au 8319, rue Saint-Dominique (anciennement le 63, rue Guizot Est). Le propriétaire propose d'abord de subdiviser en trois lots distincts le terrain pour ensuite y construire au 8319, rue Saint-Dominique, un triplex de 3 étages avec construction hors toit. L'analyse de cette demande doit être effectuée en vertu des objectifs et des critères relatifs aux nouvelles constructions et aux constructions hors toit du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

En vertu du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, la propriété visée se situe dans la zone H02-032 où sont autorisés les bâtiments résidentiels de 2 à 3 logements construits en contiguïté. Leur hauteur peut varier entre 2 à 3 étages et être au maximum de 12,5 mètres de haut. La marge avant principale prescrite est de 2 à 4 mètres et la marge avant secondaire prévue est de 0 à 3 mètres. Le taux d'implantation des immeubles doit être entre 35% et 65%.

Avant d'être vacant, sur le site se trouvait le commerce de matériaux de construction Z. Charbonneau Ltée. Son espace d'entreposage était ceinturé par une palissade en bois de plus de 2 mètres de hauteur en bordure de rue.

L'immeuble était inoccupé depuis près de 10 ans. Suite à des plaintes de voisinage, l'arrondissement a dû effectuer des inspections des lieux. En 2019 notamment, elle a constaté que les bâtiments étaient en mauvais état et qu'une partie de la toiture s'était affaissée. Jugeant la structure instable, l'arrondissement a demandé la démolition des structures et depuis il est vacant.

Portrait du secteur de la rue Saint-Dominique

Le secteur de la rue Saint-Dominique présente un tissu urbain relativement homogène de par son rythme de lotissement, de construction et de gabarit de bâtiments. En effet, ce secteur se compose majoritairement de «plex» de 2 étages datant des années 1920 et 1950. Leurs hauteurs en mètres varient entre 6,5 et 8,6 mètres.

Leurs façades, à composition symétrique, sont pour la plupart revêtues de briques d'argile dans les teintes de brun. Elles sont construites en mode contigu sur des lots d'au moins 7,32 mètres de largeur et sont implantées à 1,52 mètre de leur ligne avant.

Portrait du secteur de la rue Guizot

Vers l'est, la rue Guizot se compose majoritairement des façades secondaires des bâtiments résidentiels de 2 étages et de leur cours arrière. Vers le boulevard Saint-Laurent, sont construites des habitations de 3 étages qui ont façade sur la rue Guizot.

Projet de lotissement

Le propriétaire du terrain souhaite morceler son terrain en trois lots distincts. Celui-ci a actuellement une superficie de 468,2 mètres carrés et 22,06 mètres de frontage sur la rue Saint-Dominique. Les nouveaux lots auraient chacun 7,33 mètres de largeur par 21,34 mètres de profondeur.

Caractéristiques du projet

Hauteur du bâtiment: 3 étages et 11,19 mètres
Hauteur de la construction hors toit: 2,65 mètres
Superficie au sol: 101,6 mètres carrés
Taux d'implantation: 65%
Nombre de logements: 3
Verdissement de la propriété: 20% de la surface du terrain
Nombre de case de stationnement: 1

Nouvelle construction

Au 8319, rue Saint-Dominique il est proposé de construire un immeuble résidentiel de 3 étages, avec construction hors toit, comptant 3 logements de typologie et de superficie suivantes:

- logement 1: 3 chambres à coucher et 135,27 mètres carrés de superficie;
- Logement 2: 2 chambres à coucher et 74,97 mètres carrés de superficie;
- Logement 3: 3 chambres à coucher et 78,22 mètres carrés de superficie.

Le logement du rez-de-chaussée sera aménagé sur deux niveaux. Il bénéficiera d'une partie du sous-sol. En plus, des espaces de rangement pour chacun des logements seront construits à ce même niveau.

Le logement du dernier étage aura une pièce supplémentaire sur le toit et aura accès à une terrasse sur le toit.

Chacun des logements possédera un balcon à l'arrière.

Tous les éléments mécaniques seront installés sur le toit.

La nouvelle résidence sera construite en contiguïté. Sa façade sera implantée à la même distance que son voisin, soit à 2,44 mètres de la ligne avant. À l'arrière, il respectera un

dégagement de plus ou moins 5,49 mètres.

Le nouvel immeuble sera majoritairement recouvert de briques de couleurs beige et gris foncé. Des insertions de revêtement métallique de couleur noire sont suggérées. L'entrée principale sera construite en retrait du reste de la façade et sera marquée par l'installation d'une porte entièrement vitrée et d'une large imposte au-dessus celle-ci.

En ce qui a trait à la construction hors toit, elle sera entièrement recouverte d'un revêtement métallique de couleur argent. Des portes-fenêtres seront installées à l'avant et à l'arrière.

Aménagements extérieurs

Une case de stationnement en pavés perméables sera aménagée à l'arrière et sera accessible depuis la ruelle.

Puis, il est proposé de planter deux arbres feuillus sur le site. Le reste des aménagements se composera de plantes vivaces et de dalles de béton.

JUSTIFICATION

Les critères et les objectifs en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de la demande sont joints au présent document.

En se référant aux objectifs et critères d'analyse, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande devrait recevoir une suite favorable pour les raisons suivantes:

- le terrain est vacant depuis plus d'un an et la construction d'un immeuble sur celui-ci enrayera le sentiment d'insécurité que peut engendrer l'état d'abandon d'une propriété pendant une période prolongée.
- le gabarit et la hauteur de l'immeuble s'intègrent dans le cadre bâti environnant;
- les dimensions du nouveau lot respectent le rythme de lotissement du secteur;
- il est proposé de planter deux arbres sur le site alors que celui-ci n'en comptait aucun;
- des familles pourront habiter les logements;
- la construction hors toit respectera les dégagements requis, ce qui minimisera sa visibilité depuis la voie publique.

La Direction souhaite toutefois émettre des réserves suivantes:

- que les dimensions de la margelle en avant soient réduites car, telle que proposée, cette construction s'apparente à une cour anglaise, ajoute de la surhauteur au bâtiment et nécessite l'installation d'un garde-corps pour la sécuriser;
- que la surface couverte par les dalles de béton à l'arrière soit réduite pour être remplacée par des végétaux plantés en pleine terre.

Comité consultatif d'urbanisme

Lors de sa séance du 8 décembre 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable aux conditions suivantes:

- que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps;
- que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre.

Ces conditions ont été communiquées au demandeur et les plans ont été modifiés conformément à celles-ci.

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

Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement d'intégrer les concepts de transition écologique car du gazon et deux arbres seront plantés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 687 597\$

Coût du permis: 6 738.45\$

Frais d'étude du PIIA: 855\$

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue principalement à l'atteinte de la Section A - Plan stratégique Montréal 2030 puisqu'il:

- contribuera à augmenter la canopée par la plantation de deux arbres;
- contribuera à offrir des logements adéquats et salubres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait générer des délais dans la réalisation des travaux

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

n/a

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à la réglementation

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-06

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 4383541236
Télécop. :

Dossier # : 1211010020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, comptant 3 logements, sur le site situé au 8319, rue Saint-Dominique.



Certificat localisation.pdf Localisation du site.png Normes règlementaires.pdf



PIIA-Objectifs et critères.pdf Grill_GDD-Mtl-2030-8319 rue Saint-Dominique.pdf



PV_CCU_2021-12-08.pdf Plans estampillés_8319 Saint-Dominique.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

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

SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le 8 décembre 2021, à 19h00

En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présents :

Mary Deros, présidente du comité et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Membres du comité :

Francis Grimard

Véronique Lamarre

Katherine Routhier

Éric Gosset, chef de division urbanisme et services aux entreprises

Geneviève Boucher, conseillère en aménagement

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Annie Robitaille, agente de recherche

Absents :

Karim Guirguis

Sylvia Jefremczuk

Daniela Manan

1. Ouverture de la séance

À 19h30, la présidente, Mary Deros, ouvre la réunion.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Francis Grimard
d'adopter l'ordre du jour.
ADOPTÉ à l'unanimité.

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclarent d'intérêt dans les dossiers qui sont présentés.

4. Adoption de procès-verbaux

Il est proposé par Katherine Routhier
appuyé par Véronique Lamarre
d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2021.
ADOPTÉ à l'unanimité.

5. Suivi des dossiers

6.6 PIIA : 8315 à 8319, rue Saint-Dominique	
Présenté par	Invités
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), la construction de 3 bâtiments résidentiels de 3 étages, comptant 3 logements chacun, et situés aux 8315, 8317 et 8319, rue Saint-Dominique.	
Commentaires	
<p>Les commentaires ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fait que le projet permettra de développer le site qui est présentement vacant; - le fait que les dimensions des logements sont intéressantes; - les réserves concernant les margelles et la possibilité de réduire leur largeur et leur profondeur; - le fait qu'un garde-corps doit être installé autour des margelles et que celui-ci se retrouve très près du trottoir vu la largeur des margelles; - le fait que les dimensions des fenêtres des chambres au sous-sol peuvent être réduites conformément à la réglementation en matière d'éclairage naturel; - l'aménagement d'une construction hors toit sur seulement 2 des 3 bâtiments et l'impossibilité d'en construire une sur le bâtiment de coin qui soit conforme à la réglementation; - l'avis des études techniques concernant le fonds de compensation. 	
CCU21-12-08-PIIA05	Résultat : Favorable
<p>CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A. ; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les dimensions des margelles situées en cour avant soient réduites afin qu'il ne soit pas nécessaire de les entourer de garde-corps; - que les surfaces couvertes par les dalles de béton à l'arrière soient réduites pour augmenter l'espace occupé par des végétaux plantés en pleine terre. <p>Il est proposé par Véronique Lamarre appuyé par Francis Grimard</p> <p>ADOPTÉ à l'unanimité.</p>	

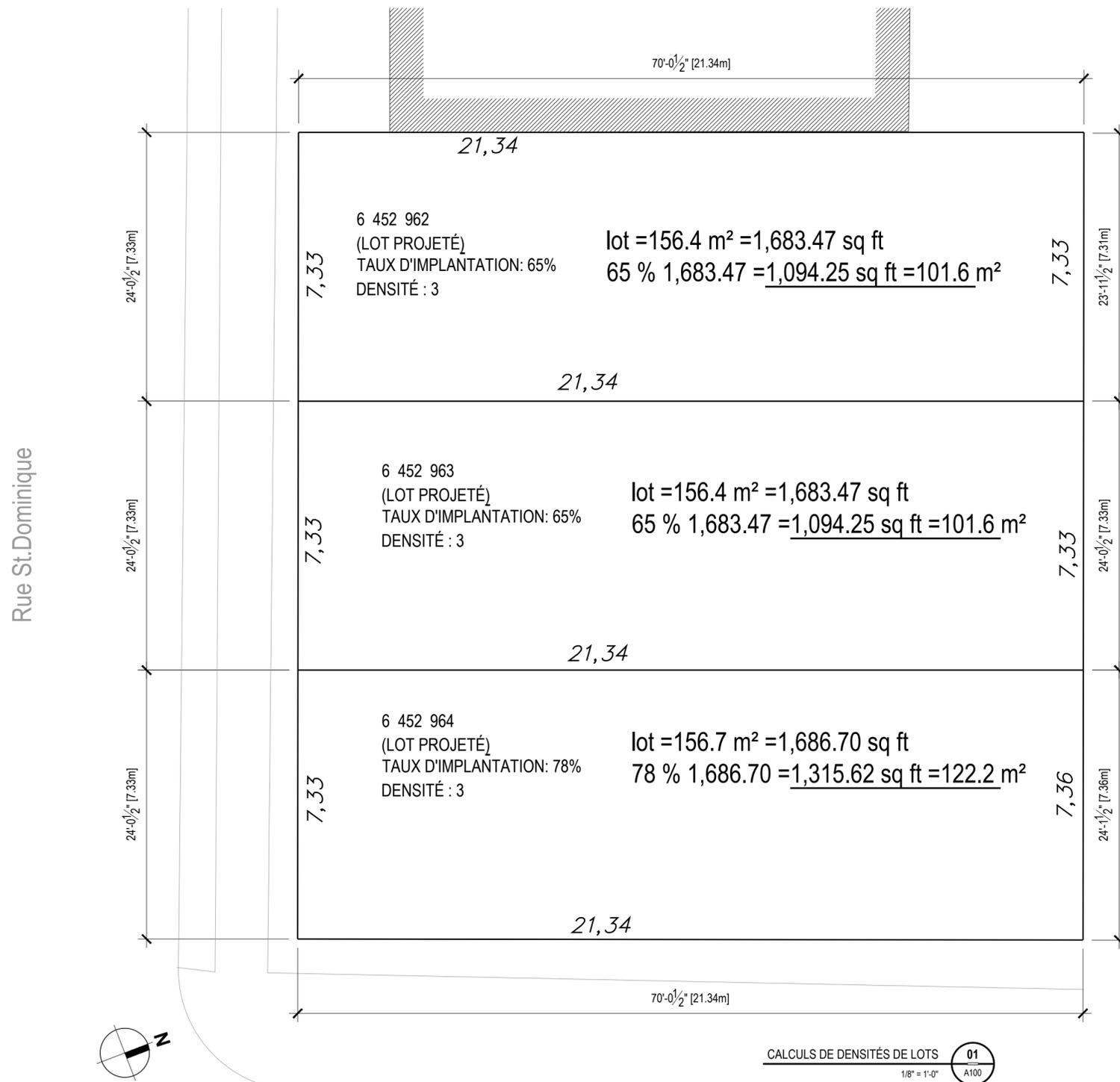




NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021

CALCULS DE DENSITÉS DE LOTS 01
1/8" = 1'-0" A100

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
	<p>45 MIN 60 MIN 120 MIN</p> <p>--- - - - - - - - - -</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND COMPOSITION TYPE SUPERFICIE DE L'OUVERTURE RÉFÉRENCE COUPE RÉFÉRENCE ÉLEVATION RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p> <p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE NOUVELLE CLOISON NOUVELLE PORTE NOUVELLE FENÊTRE ZONE HORS-MANDAT ISSUE OU PORTE DE SORTIE POUTRE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR NUMERO DE PIÈCE</p> <p>1/8" = 1'-0" A100</p>	

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN IMPLANTATION

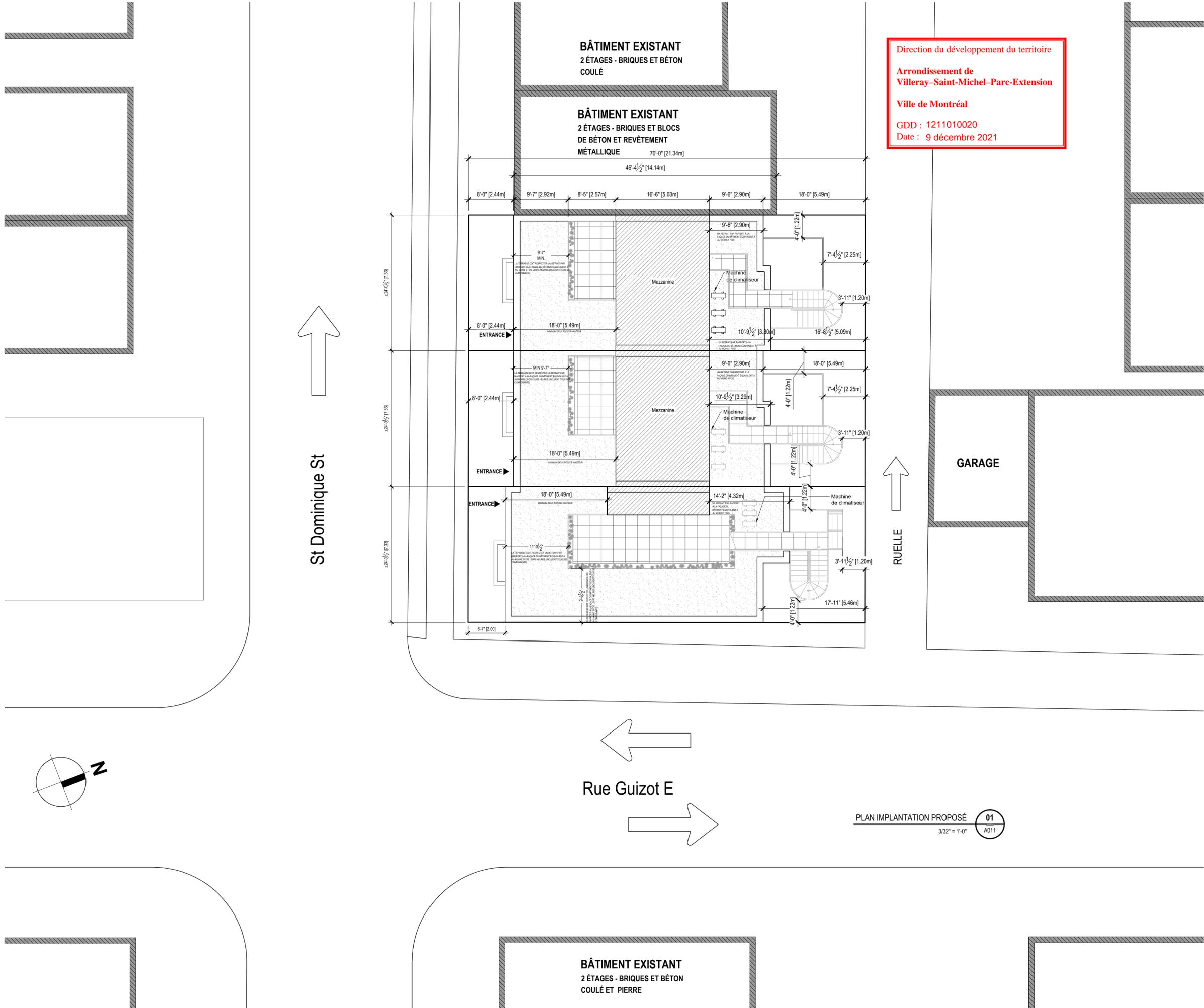


NO.	RÉVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN IMPLANTATION PROPOSÉ

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021

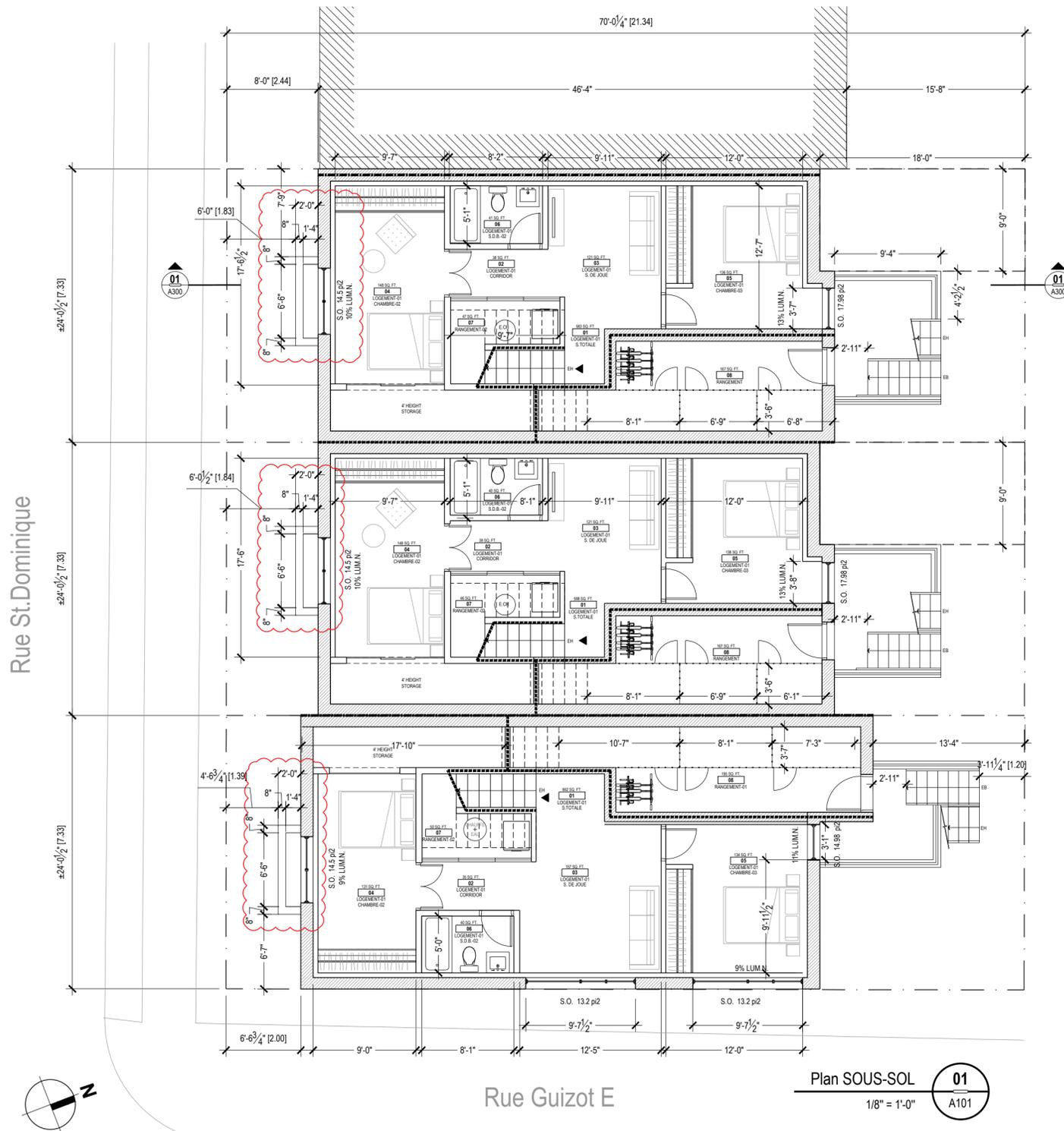




NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE.</p> <p>DANS TOUTES LES DISCIPLINES, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE BIEN FAIRE RESPECTER LES CODES ET NORMES EN VIGUEUR, INCLUANT LES NORMES DE L'ÉDIFICE DANS LEQUEL LES TRAVAUX SONT EXÉCUTÉS.</p> <p>TOUTE ANOMALIE DOIT ÊTRE SIGNALÉE AU DESIGNER PAR L'ENTREPRENEUR.</p> <p>AVANT DE REMETTRE LEUR SOUMISSION, LES ENTREPRENEURS DEVRONT VISITER LES LIEUX ET VÉRIFIER TOUTS LES DESSINS, DÉTAILS, DIMENSIONS, NIVEAUX, SPÉCIFICATIONS, LES CONDITIONS DES LOCAUX OU DU CHANTIER AFIN DE SE FAMILIARISER AVEC TOUT CE QUI POURRAIT NUIRE À LEURS TRAVAUX DE QUELQUE FAÇON QUE CE SOIT.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT FAIRE PART À SON DESIGNER DE TOUTE ERREUR OU OMISSION. AUCUNE RECLAMATION DUE À L'IGNORANCE DES CONDITIONS SUR LE SITE NE SERA PRISE EN CONSIDÉRATION. L'ENTREPRENEUR DOIT S'ASSURER QUE TOUTS SES SOUS-TRAITANTS ONT LU ET COMPRIS LES PLANS AINSI QUE LES CONDITIONS DU SITE.</p> <p>L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL SERA RESPONSABLE DE L'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DOIT INCLURE À SES COÛTS.</p> <p>L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR DES MATÉRIELS NEUFS ET DE PREMIÈRE QUALITÉ ET EXEMPTS DE DÉFAUTS. LA MAIN D'ŒUVRE ET L'OUTILLAGE NECESSAIRE À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX MONTRÉS AUX PLANS, Y COMPRIS LES OUVRAGES SOUS-ENTENDUS, NON DÉCRITS, MAIS REQUIS ET NECESSAIRES AU PARACHEVEMENT DES TRAVAUX.</p>	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLONSON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 121101020
Date : 9 décembre 2021

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN SOUS-SOL

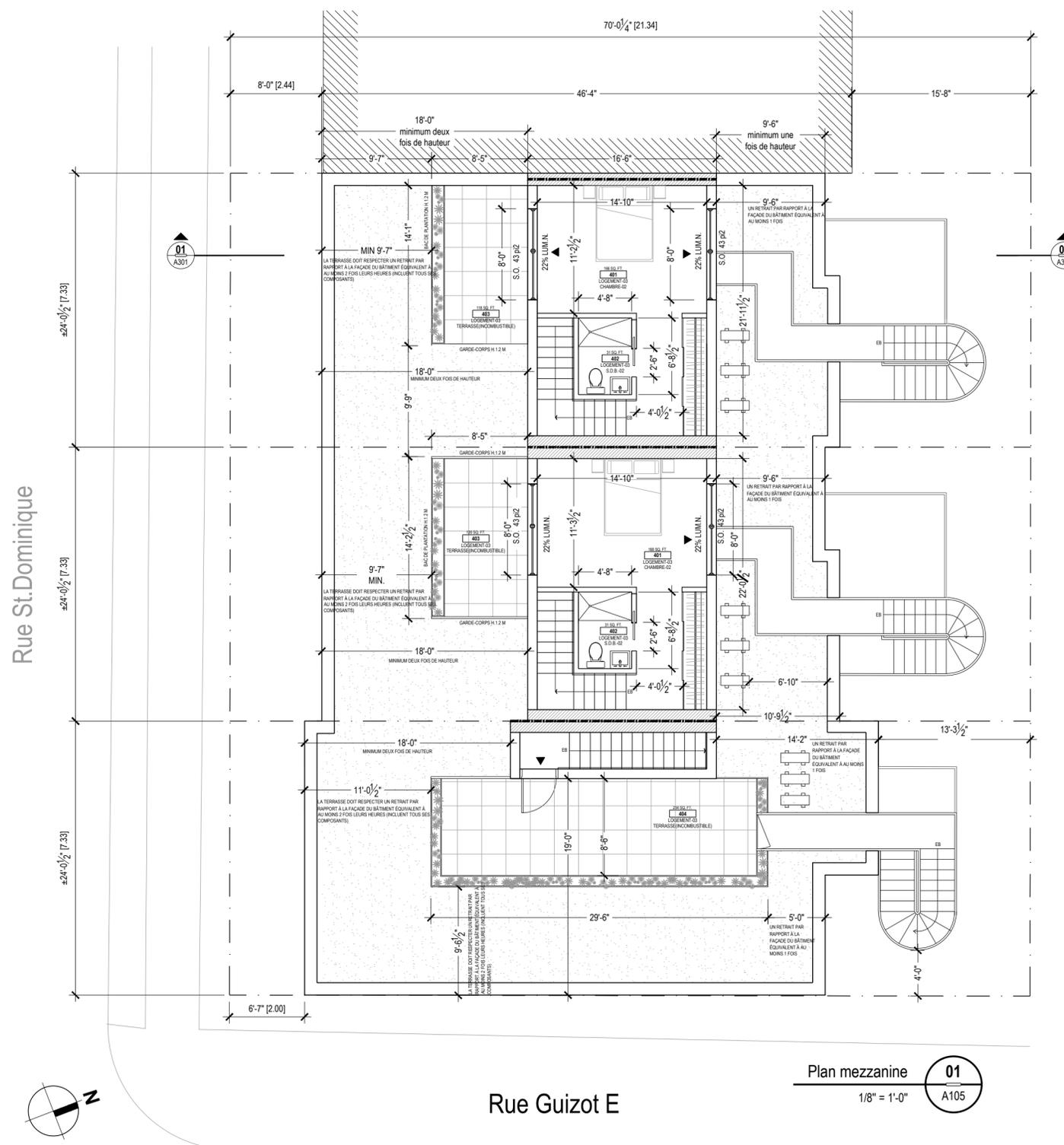
NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	REVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



Rue Guizot E

Plan mezzanine

01

1/8" = 1'-0"

A105

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
	<p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p> <p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>Direction du développement du territoire</p> <p>Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension</p> <p>Ville de Montréal</p> <p>GDD : 1211010020</p> <p>Date : 9 décembre 2021</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
PLAN MEZZANINE



NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

PHOTOS DES MATÉRIAUX

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE:

BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK-REVERE PEWTER
PAR: GLENGREY
COUL: GREY (BEIGE)
FINI: VELOUR
DIMENSIONS: MODULAR_ $3\frac{5}{8}$ " x $2\frac{1}{4}$ " x $7\frac{5}{8}$ "

C1.2



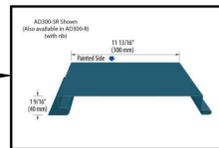
BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK
PAR: PERMACON
COUL: ROCKLAND BLACK
FINI: VELOUR
DIMENSIONS: MODULAR_ $3\frac{1}{2}$ " x $2\frac{1}{4}$ " x $11\frac{7}{16}$ "
PATTERN: RUNNING BOND

C1.1



REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
PAR: VICWEST
COULEUR: 2624- ARGENT METALLIQUE
PROFILE: AD-300

C1.7



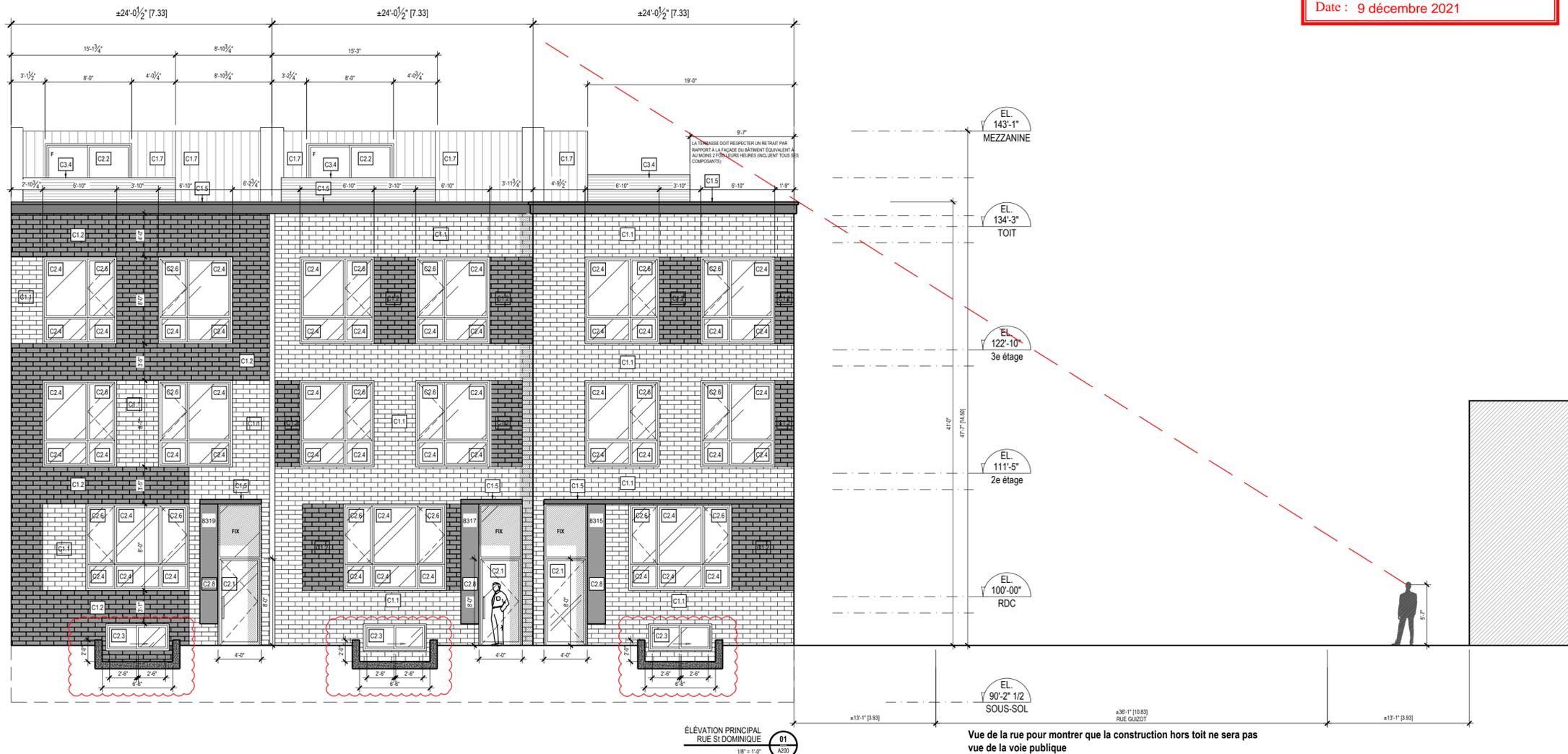
COULEUR: 2624- ARGENT METALLIQUE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021



LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021



NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDiquÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTES LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. AINSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT.</p> <p>VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIOUX CITY BRICK/REVERE PEWTER PAR GLENSREY COUL. GREY (BEIGE) FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR PERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAIR, 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR VIOVEST COULEUR: 3034 ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AQ-300</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF DISTRIBUTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.8.10 DE LA DIV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>	<p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRE RETRO PENT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" CC</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>	

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

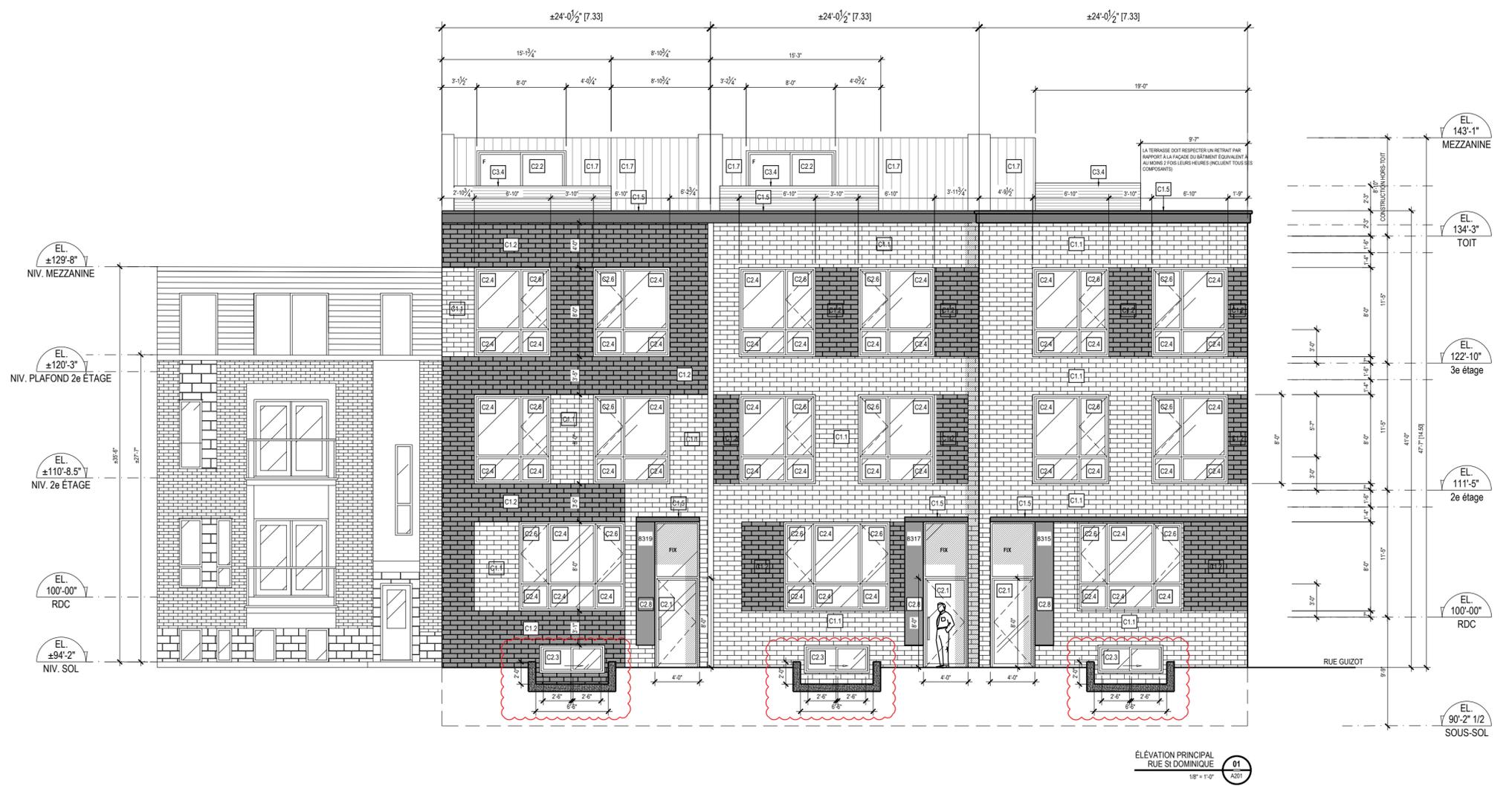
ÉLÉVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021



NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICQUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. AINSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SILOUX CITY BRICK REVERE PEWTER PAR GLENSREY COUL. GREY (BEIGE) FINI. VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAR 3 1/2" x 2 1/2" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR PERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI VÉLOUR DIMENSIONS: MODULAR 3 1/2" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR VICWEST COULEUR: 2024 ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: EAQ-300</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF DISTRIBUTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.1.8.10 DE LA DIV. B DU CNB2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRE RETRO PENT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER DISSUÉ EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION PRINCIPAL
RUE ST. DOMINIQUE

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

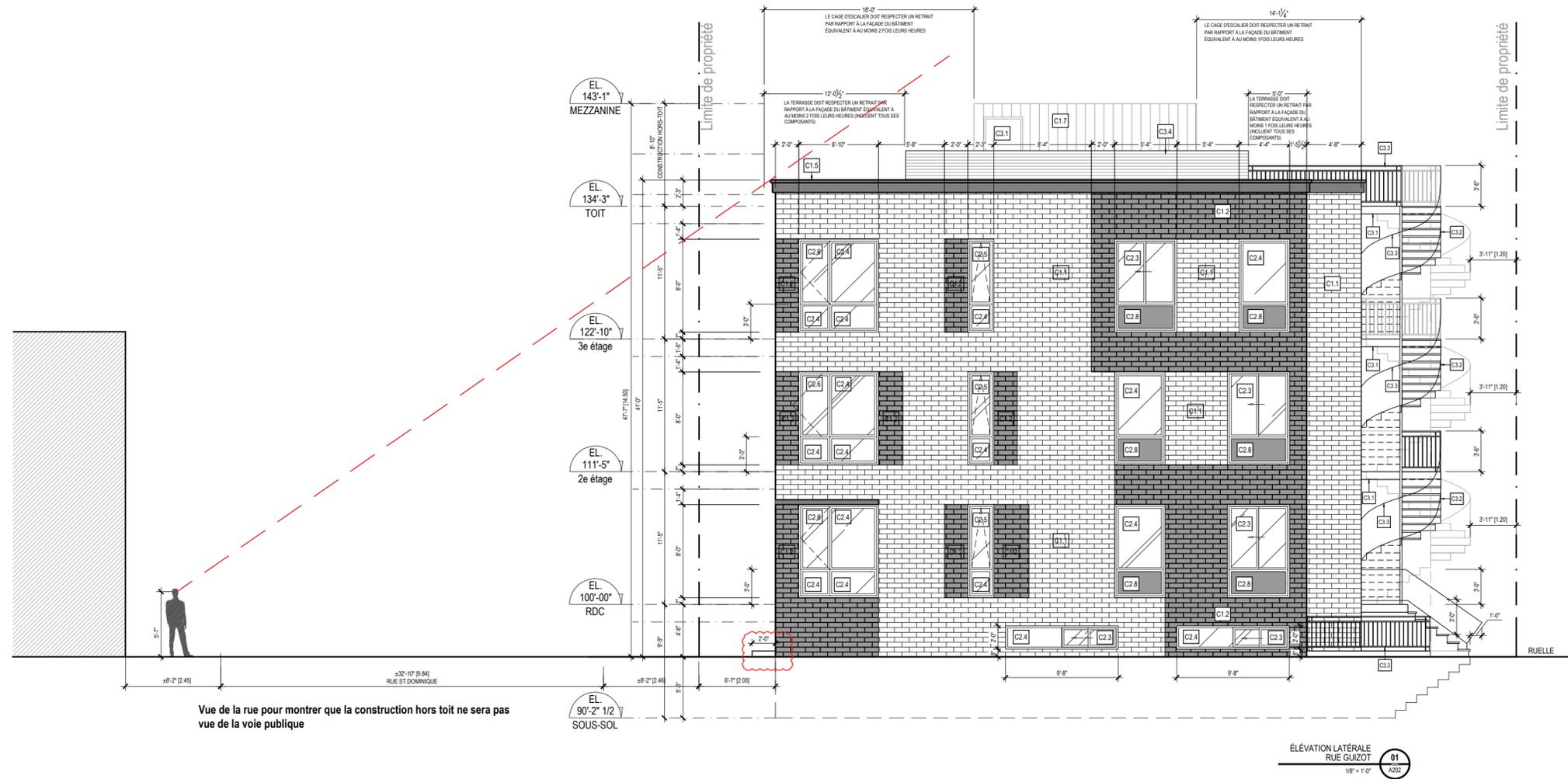


NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ANS QU'ILS SONT CONFORMES AUX CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021



Vue de la rue pour montrer que la construction hors toit ne sera pas vue de la voie publique

ÉLEVATION LATÉRALE RUE GUIZOT
01
1/8" = 1" = 0"

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNRS2010</p> <p>TOUTES LES MANS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNRS2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>	<p>NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SOUL CITY BRICK REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL: GREY (GRIS) FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR 3 7/8" x 2 1/2" x 7 7/8" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: PERMACON COUL: ROCKLAND BLACK FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR 3 7/8" x 2 1/2" x 11 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL: NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VINCENET COULEUR: ROSE-ARGENT MÉTALLIQUE PROF: AD-300</p>	<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE. DOIVENT ÊTRE CONFORME COMME DISPOSITIF D'OBTURATION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 9.18.10 DE L'OV. B DU CNRS2010 COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRRE RETRO PEINT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" CC</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRRE</p>

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION LATÉRALE
RUE GUIZOT

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A.S.
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1" = 0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021

SCÉAU / SEAL



CLIENT

M. AHMAD JOLANI
8151 Boul. Montréal Toronto
MONTRÉAL - OUEST, QC H4X 1H1
T. 514 381 0098
www.buzoncanada.ca

STRUCTURE

Les consultants Carpan
1228 Rue Saint-Marc
MONTRÉAL, QC H3H 2E5
T. (514) 744-0033
www.carpan.com

MÉC. / ELEC.

Les consultants Carpan
1228 Rue Saint-Marc
MONTRÉAL, QC H3H 2E5
T. (514) 744-0033
www.carpan.com

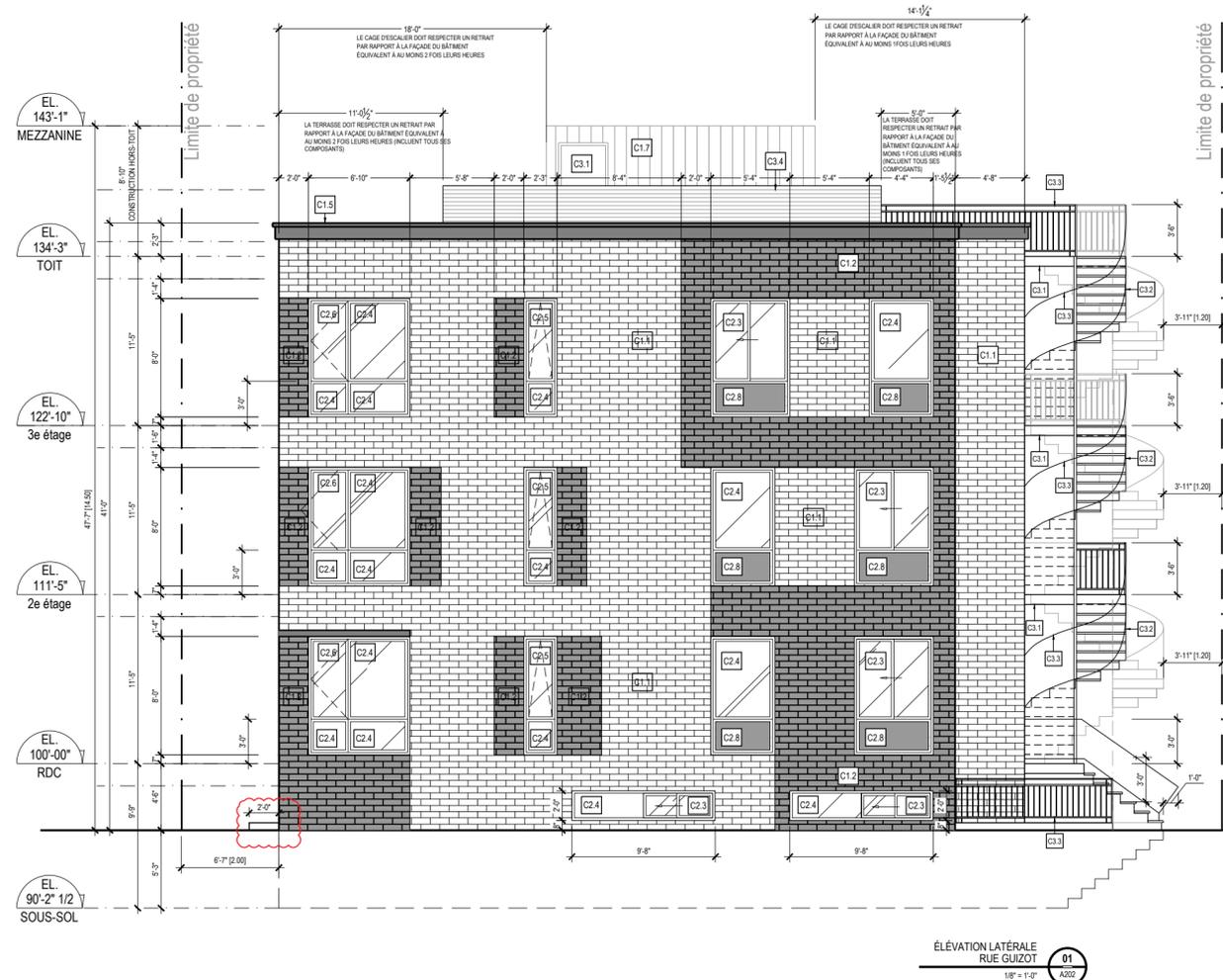
ING. CIVIL

Les consultants Carpan
1228 Rue Saint-Marc
MONTRÉAL, QC H3H 2E5
T. (514) 744-0033
www.carpan.com

NO. 019 REVISION EMIS POUR PERMIS DATE 2021.02.17

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ANS QU'ELLES CONFORMES AUX CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



ÉLEVATION LATÉRALE RUE GUIZOT 01
1/8" = 1'-0"

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTS LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MAINS-COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANS QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION B DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVRETURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLEVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VOIR INGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SOUL CITY BRICK REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL. (GREGE) FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR_3' x 2' x 7' PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: FERMACON COUL. ROCKLAND BLACK FINI: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR_3' x 2' x 11 1/2' PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL. NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VIMOST COULEUR: 205- ARGENT MÉTALLIQUE PROFIL: AD-300</p>
<p>LÉGENDE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU</p> <p>45 MIN</p> <p>60 MIN</p> <p>120 MIN</p>			<p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE. DOIVENT ÊTRE CONFORME COMME DISPOSITIF D'OBSTRUCTION D'UN COMPARTIMENT RÉSISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMEMENT À LA SECTION 3.1.8.10 DE L'OV. B DU CNB2010</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p>
			<p>C2.7 PORTES OUVRANTE EN PVC COULEUR: RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C2.8 VERRRE RETRO PEINT RAL 7022 Umbra Gray</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" CC</p> <p>C3.4 JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRRE</p>

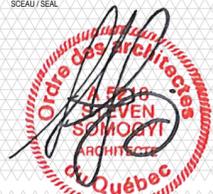
20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLEVATION LATÉRALE
RUE GUIZOT

NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

RÉVISION: 19

A203



NO.	RÉVISION	DATE
016	EMIS POUR PERMIS	2021.11.12

NOTES

LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ANS QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



ÉLÉVATION ARRIÈRE RUELLE
3/16" = 1'-0" A204

NOTES GÉNÉRALES	LÉGENDE DE CONSTRUCTION	NOTES DE CONSTRUCTION	NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES
<p>LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRENEUR ET DE SES SOUS-TRAITANTS SE LIMITERONT STRICTEMENT À LA ZONE DES TRAVAUX SAUF INDICATION CONTRAIRE</p> <p>VÉRIFIER ET VALIDER TOUTES LES DIMENSIONS ET NIVEAUX INDICQUÉS AUX PLANS AU SITE. SIGNALER TOUTES CONTRADICTIONS ET OMISSIONS À L'ARCHITECTE</p> <p>TOUTES LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.8.3. DE LA DIVISION 8 DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES MANS COURANTES DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA SECTION 9.8.7.3. ANSI QU'À LA SECTION 9.8.7.4. DE LA DIVISION 8 DU CNB2010</p> <p>TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SERONT DE TYPE C1 SAUF INDICATIONS CONTRAIRES</p>	<p>BULLE DE NIVEAU DE PLANCHER</p> <p>BULLE DE NIVEAU DE PLAFOND</p> <p>COMPOSITION TYPE</p> <p>SUPERFICIE DE L'OUVERTURE</p> <p>RÉFÉRENCE COUPE</p> <p>RÉFÉRENCE ÉLÉVATION</p> <p>RÉFÉRENCE DE DÉTAIL</p>	<p>NOUVEAU MUR D'ENVELOPPE</p> <p>NOUVELLE CLOISON</p> <p>NOUVELLE PORTE</p> <p>NOUVELLE FENÊTRE</p> <p>ZONE HORS-MANDAT</p> <p>ISSUE OU PORTE DE SORTIE</p> <p>POUTRELLE, SOLIVE OU FERME DE TOIT, VORINGÉNIEUR</p> <p>NUMÉRO DE PIÈCE</p>	<p>NOUVEAUX REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>C1.1 BRIQUE D'ARGILE-SIXOIX CITY BRICK-REVERE PEWTER PAR: GLENGREY COUL: GREY (BEIGE) FIN: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 1/2" x 2 1/4" x 7 1/2" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.2 BRIQUE D'ARGILE-MELVILLE NORMAN BRICK PAR: PERMACON COUL: ROCKLAND BLACK FIN: VELOUR DIMENSIONS: MODULAR, 3 1/2" x 2 1/4" x 11 1/4" PATTERN: RUNNING BOND</p> <p>C1.5 SOLIN MÉTALLIQUE COUL: NOIR</p> <p>C1.7 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PAR: VIOWEST COULEUR: 2634- ARGENT MÉTALLIQUE PROFILE: AD-300</p> <p>NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES</p> <p>C2.1 PORTE D'ENTRÉE VITRÉE - DOIVENT ÊTRE CONFORMES COMME DISPOSITIF D'OBSTRUCTION D'UN COMPARTIMENT RESISTANT AU FEU AVEC UN DEGRÉ PARE-FLAMME DE 20 MIN. CONFORMÉMENT À LA SECTION 3.1.8.10. DE LOIV. 8 DU CNB2010.</p> <p>C2.2 PORTES COULISSANTES</p> <p>C2.3 FENÊTRE COULISSANTES</p> <p>C2.4 FENÊTRE FIXE</p> <p>C2.5 FENÊTRE OUVRANTE/ BATTANTE</p> <p>C2.6 FENÊTRE OUVRANTE</p> <p>C2.7 PORTES OUVRANTE</p> <p>C2.8 ALUM. PANEL COULEUR NOIR</p> <p>C3.1 BALCON EN ACIER NOIR</p> <p>C3.2 ESCALIER D'ISSUE EN ACIER</p> <p>C3.3 GARDE-CORPS EN ACIER NOIR - BARROTINS AU 4" C/C</p> <p>C3.4 GARDE-CORPS ET LA JARDINIÈRE EN BOIS</p> <p>C3.5 GARDE-CORPS EN VERRE</p>

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE

ÉLÉVATION ARRIÈRE RUELLE

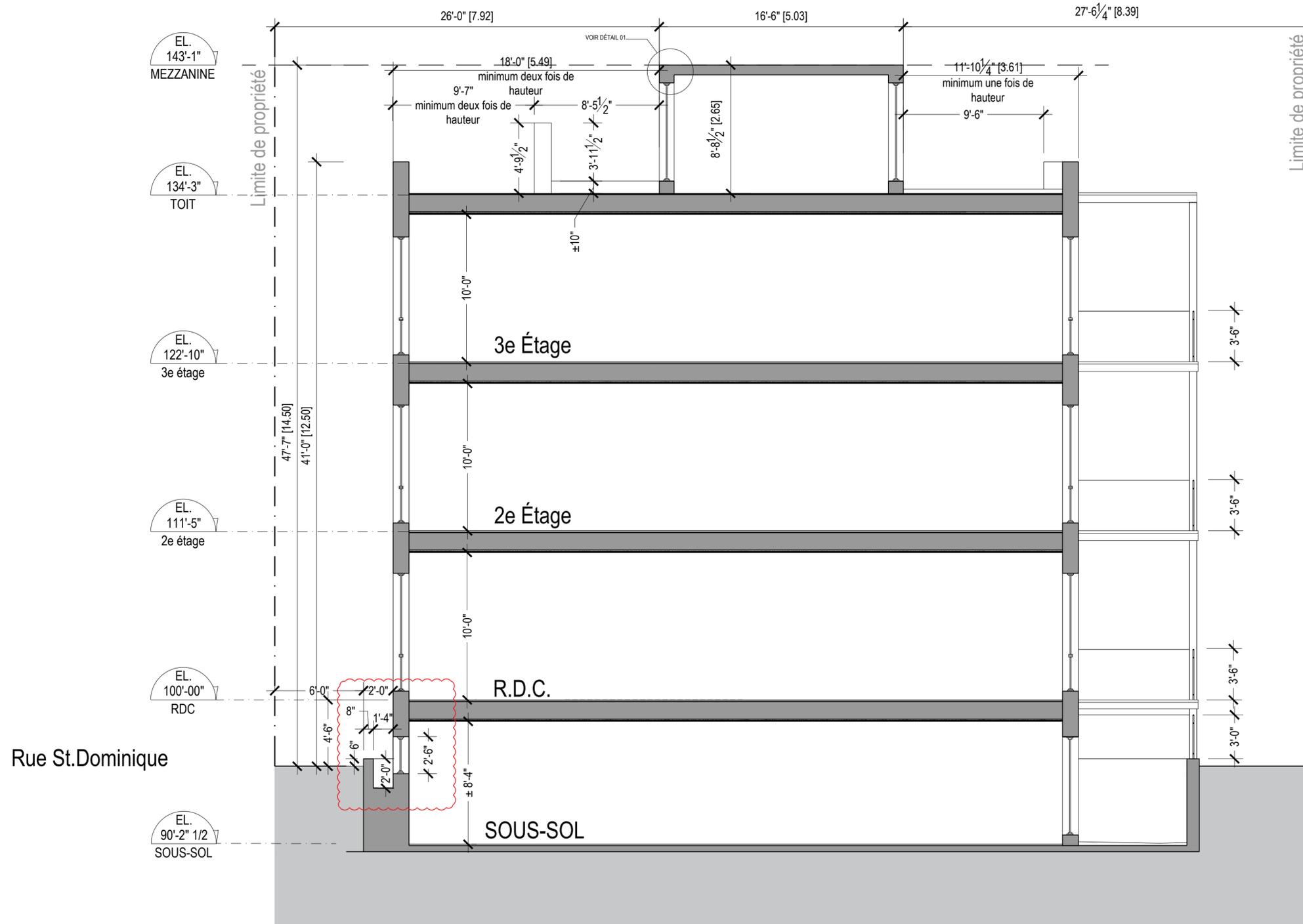
NUMÉRO DE PROJET: 20010
DATE DE CRÉATION: 2020.06.29
DESSINÉ PAR: A-S
VÉRIFIÉ PAR: S.T.S.
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"



NO.	REVISION	DATE
019	EMIS POUR PERMIS	2021.12.17

NOTES

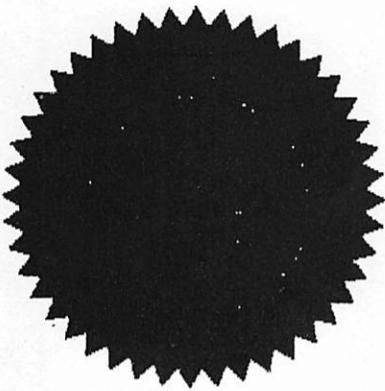
LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER. TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ÊTRE SIGNALÉE À L'ARCHITECTE.



COUPE SCHÉMATIQUE **01**
3/16" = 1'-0" A300

Direction du développement du territoire
Arrondissement de
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 1211010020
Date : 9 décembre 2021

20010
8315, 8317, 8319
RUE ST. DOMINIQUE
COUPE LONGITUDINALE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT(S) : 2 589 677

MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
(ARRONDISSEMENT VILLERAY/ST-MICHEL)
ADRESSE : 67, RUE GUIZOT

DOSSIER : L-14404
MINUTE : 10 497

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

2- BUT ET PORTÉE

Le présent certificat de localisation a été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque). Il n'a pas pour but d'établir les limites de propriété. Sa portée est relativement limitée et il ne peut affecter le droit de propriété de son titulaire ou de tiers. Il ne constitue d'ailleurs pas un document authentique.

3- MANDAT

Je, soussigné, Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Laval à l'étude de LOCALISATION PLUS (Desroches, Jodoin, Hudon & Associés). J'ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Patrice Desjardins.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 15 avril 2003.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 23 avril 2003.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Les Gestions Patrice Desjardins inscrit au bureau de la publicité des droits sous le numéro d'enregistrement 4 139 331. L'examen qui a été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

7- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

8- BORNAGE

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

9- HISTORIQUE CADASTRAL DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CADASTRE ORIGINAIRE

Le nouveau lot 2 589 677 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant les anciens lots 643B-103, 643B-104 et 643B-105 de la Paroisse de Saint-Laurent mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 9 janvier 2003.

Les anciens lots 643B-103 à 643B-105 ont été créés au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643B mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 20 juillet 1909.

L'ancien lot 643B a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 643 mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 juin 1909.

Le lot 643 a été déposé au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

10- CONCORDANCE CADASTRALE EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

La forme, les mesures et la superficie des anciens lots 643B-103 à 643B-105 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent ont été reportées intégralement sur le nouveau plan de cadastre pour créer le lot rénové 2 589 677. Par conséquent, à l'exception du numéro de lot, la rénovation cadastrale n'a entraîné aucun changement à la représentation dudit lot sur le nouveau plan de cadastre.

11- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et les titres. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisqu'il y a empiètement tel que décrit au paragraphe dix-sept (17) du présent certificat de localisation.

12- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué du lot 2 589 677 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 2 589 677

De forme rectangulaire

BORNÉ :

Vers le sud-est par le lot 2 589 675 (rue Guizot) et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le sud-ouest par le lot 2 589 962 (rue St-Dominique) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

Vers le nord-ouest par le lot 2 589 679 et mesurant dans cette limite 21,34 mètres

Vers le nord-est par le lot 2 245 335 (ruelle) et mesurant dans cette limite 21,95 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 468,2 mètres carrés.

13- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal érigé sur ledit emplacement est situé au numéro civique 63, rue Guizot à Montréal (arrondissement Villeray/St-Michel). C'est un bâtiment commercial de deux (2) étages sur fondation de béton dont le revêtement extérieur est constitué de brique, bois, béton et pierre. Ladite construction ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

14- MITOYENNETÉ

Les murs dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

15- SERVITUDES APPARENTES

Il n'existe aucune servitude apparente affectant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

16- SERVITUDES PUBLIÉES

Ledit emplacement est sujet à une servitude de tolérance d'empiètement telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 4 254 072 tel que montré au plan.

17- EMPIÈTEMENTS

A) Empiètement(s) souffert(s) :

Il n'existe aucun empiètement souffert concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

B) Empiètement(s) exercé(s) :

Le bâtiment sis sur notre emplacement empiète sur les lots voisins (lots 2 589 675 (rue Guizot), 2 589 962 (rue St-Dominique), 2 589 679 et sur le lot 2 245 335 (ruelle).

La corniche du bâtiment empiète sur les lots voisins (lot 2 245 335 ruelle et le lot 2 589 675 rue Guizot).

18- VUES ET OUVERTURES

A) Vue(s) soufferte(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement.

B) Vue(s) exercé(s) :

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant les emplacements voisins.

19- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation est situé dans la zone Z-1-0072 du règlement municipal en vigueur dans ladite municipalité.

La position du bâtiment principal par rapport aux limites de propriété est non conforme aux exigences du règlement municipal de zonage en vigueur, et ce, compte tenu des empiètements. Une recherche sur place à la dite municipalité serait conseillée pour tenter de trouver le permis de construction ou un règlement antérieur ou datant de la construction qui pourrait possiblement régulariser cette situation.

20- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q. c.R-8.1).

21- LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q., c. B-4).

22- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

23- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R. (1985), c. A-2).

24- ZONE INONDABLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone inondable cartographiée en vertu de la Convention entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada.

25- BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage.

26- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètre pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

27- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan qui l'accompagne ont été préparés spécifiquement dans le but ci-haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur géomètre soussigné. Donc, il ne doit pas être utilisé à d'autres fins, notamment pour tenter d'établir des limites de propriété ou exécuter divers travaux en relation avec les limites de propriété.

PRÉPARÉ À LAVAL, le vingt-quatrième jour du mois de avril deux mille trois (24 avril 2003), sous le numéro 10 497 de mes minutes (Dossier L-14404).



Alexandre Cusson,
arpenteur-géomètre

Vrais copie de l'original

Émise le 29 / 4 / 2003



arpenteur-géomètre

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-032

Catégories d'usages autorisés		Principal							
Habitation		H.2	H.3						
Commerce									
Industrie									
Équipements collectifs et institutionnels									
Niveaux de bâtiment autorisés									
Rez-de-chaussée (RDC)									
Inférieurs au RDC									
Immédiatement supérieur au RDC	(2 ^e étage)								
Tous sauf le RDC									
Tous les niveaux		X	X						
Autres exigences particulières									
Usages uniquement autorisés									
Usages exclus									
Nombre de logements maximal									
Superficie des usages spécifiques	max (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)	0/12,5	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 (%)	35/65	35/65						
Densité	min/max	-	-						
Marges									
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4						
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3						
Latérale	min (m)	1,5	1,5						
Arrière	min (m)	3	3						
Apparence d'un bâtiment									
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80						
Patrimoine									
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)								

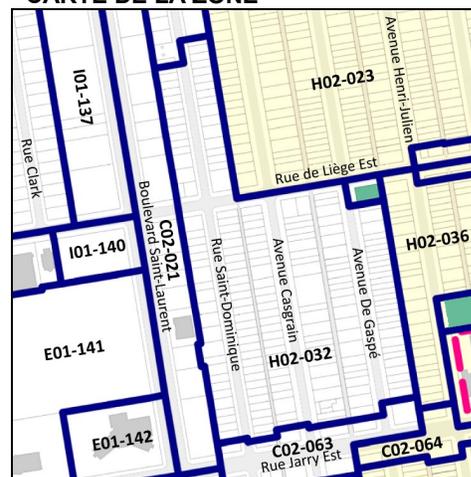
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

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

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.

1^o l'intégration harmonieuse d'un projet avec son environnement, sur le plan architectural en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies;

2^o l'alignement d'un bâtiment temporaire avec les bâtiments adjacents au site;

3^o les dégagements avec les bâtiments adjacents aux fins de l'utilisation des propriétés riveraines;

4^o la perte d'espaces verts existants aménagés sur la propriété;

5^o la limitation de l'utilisation des matériaux de minéraux au profit de la plantation de végétaux, comme recouvrement des surfaces des cours des bâtiments temporaires;

6^o la localisation des équipements liés au bâtiment;

7^o les matériaux utilisés pour la conception des enseignes et des supports des enseignes sont de qualité et sont durables;

8^o le gabarit, la hauteur et la localisation des enseignes ne doivent pas nuire à la visibilité des enseignes implantées sur les terrains adjacents;

9^o le traitement des enseignes est effectué avec sobriété quant au nombre, aux dimensions et aux couleurs;

10^o l'aire de stationnement doit être localisée et aménagée de manière à minimiser les impacts négatifs sur le voisinage.

RCA06-14001-14, a. 4 (2017); RCA06-14001-18, a. 6 (2020).

SECTION I.I

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

30.1. Une intervention visée à l'article 4.1 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

1^o objectif 1 : favoriser un projet de construction qui s'intègre adéquatement au milieu d'insertion, qui contribue à la définition de la rue et qui améliore le cadre bâti existant.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'immeuble projeté doit contribuer à assurer une continuité et une consolidation du cadre bâti existant;
- b) le gabarit du nouvel immeuble doit s'harmoniser au gabarit des bâtiments environnants;

- c) l'implantation de la nouvelle construction doit refléter les caractéristiques des bâtiments présents dans le milieu d'insertion;
- d) l'aménagement de la cour avant du bâtiment doit contribuer au paysage de rue et favoriser le verdissement ainsi qu'une expérience piétonne continue et enrichissante;
- e) le projet doit prendre en considération le caractère des bâtiments existants dans le milieu d'insertion, notamment en ce qui a trait aux niveaux des planchers, aux matériaux de parement, aux couronnements, aux saillies, à la localisation et aux types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ainsi qu'aux ouvertures;
- f) le traitement architectural d'une nouvelle construction doit s'inspirer des caractéristiques architecturales dominantes du secteur tout en adoptant un langage architectural contemporain;
- g) lorsque le bâtiment est projeté sur un terrain de coin, il doit être pensé de manière à marquer et dynamiser l'intersection;
- h) la maçonnerie doit être privilégiée comme matériau de parement pour les façades visibles de la voie publique;
- i) les caractéristiques des espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) doivent être compatibles à celles des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion;
- j) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, la forme et le traitement architectural de l'immeuble doivent s'inspirer des caractéristiques des autres bâtiments de même nature, notamment en ce qui a trait aux proportions des vitrines et à la hauteur du rez-de-chaussée;
- k) pour un nouveau bâtiment à vocation mixte, le traitement de la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les logements à l'étage doit être articulé de manière à en permettre une lecture efficace.

1° objectif 2 : le nouveau bâtiment doit être conçu de manière à limiter ses impacts sur le voisinage.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) lorsqu'applicable, l'aménagement des cours latérales et arrière doit préconiser le verdissement en plus de s'intégrer à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme (notamment : courettes);
- b) les impacts liés au gabarit du nouveau bâtiment et ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines doivent être réduits;
- c) lorsqu'applicable, la nouvelle construction doit tendre à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et aménagements paysager) de manière à préserver la qualité des milieux de vie;

- d) l'ajout de tout équipement mécanique sur une façade latérale, arrière ou au toit, doit se faire de manière à respecter la quiétude du voisinage et à en limiter les impacts visuels;
- e) les accès aux aires de stationnement doivent être localisés et aménagés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;
- f) lorsque requis, un espace suffisant dédié à la collecte des matières résiduelles doit être prévu sur la propriété privée.

RCA06-14001-15, a. 2 (2017); RCA06-14001-18, a. 7 (2020).

SECTION I.II

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AGRANDISSEMENTS VISIBLES DE LA VOIE PUBLIQUE

30.2. Une intervention visée à l'article 4.2 doit répondre aux objectifs et critères suivants :

- 1° Objectif 1 : favoriser un projet d'agrandissement qui s'intègre au bâtiment existant et au milieu d'insertion.

Dans l'atteinte de l'objectif 1, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit prendre en considération les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment existant et du milieu d'insertion;
- b) l'échelle et les proportions de l'agrandissement doivent s'harmoniser au bâtiment existant et au gabarit des bâtiments environnants;
- c) les matériaux de parement utilisés doivent être compatibles avec les matériaux de parement existants et favoriser une intégration harmonieuse de l'intervention;
- d) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur qui ne consiste pas à ajouter une construction hors toit visée par l'article 9 du présent règlement, l'intervention doit contribuer à l'amélioration de la perspective de rue;
- e) lorsqu'il s'agit d'un agrandissement dans une cour, le nouveau volume doit tendre à respecter les alignements de niveaux de plancher du bâtiment existant et à prendre en considération les caractéristiques paysagères du site.

- 2° Objectif 2 : favoriser un projet d'agrandissement qui permet de distinguer les époques d'intervention tout en assurant la prédominance du bâtiment d'origine.

Dans l'atteinte de l'objectif 2, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- a) l'agrandissement doit adopter un langage contemporain et permettre de distinguer aisément le nouveau volume du bâtiment d'origine;

23° la présence d'un accès direct de plain-pied au bâtiment et à ses fonctions ou l'espace pour l'aménagement d'une pente douce ou d'une rampe d'accès reliant la voie publique aux entrées du bâtiment;

24° l'aménagement d'allées de circulation favorisant l'accessibilité universelle, notamment de courte distance, sans obstacle et bien délimitées, se distinguant sur les plans visuel et tactile et possédant des qualités antidérapantes selon les conditions climatiques;

25° la localisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite, notamment la proximité aux entrées accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'absence de voie de circulation entre le bâtiment et le stationnement et une configuration permettant d'éviter que les personnes à mobilité réduite aient à circuler à l'arrière de véhicules stationnés.

RCA06-14001-12, a. 8 (2016).

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES APPLICALES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE POUR UNE CONSTRUCTION HORS TOIT

39. Une intervention visée à l'article 9 doit répondre à l'objectif suivant :

1^o favoriser l'intégration d'une construction hors toit avec le cadre bâti environnant.

40. Les critères d'évaluation énoncés ci-après permettent une appréciation uniformisée des P.I.I.A. et une intervention énumérée à l'article 9 est assujettie à un examen selon ces critères :

1^o l'intégration au bâtiment concerné et aux bâtiments voisins en ce qui a trait aux éléments architecturaux sur une façade, à la configuration du toit et à l'installation d'un garde-corps;

2^o la réduction de l'impact visuel, à partir de la rue, par la hauteur, le gabarit et la localisation d'une construction hors toit.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 121 1010 020

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : 8319, rue Saint-Dominique - nouvelle construction

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 2 : « Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision » Priorité 7: «Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable»			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 2 : Plantation de 2 arbres et verdissement d'au moins 20% de la propriété. Résultats attendus pour la priorité 7: Création de nouveaux logements			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>	X		
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>		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 <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 # : 1226495001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA08-14005-6 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement (RCA08-14005) » afin d'autoriser le déversement d'eau dans une ruelle pour la création de patinoires.

d'adopter le règlement RCA08-14005-6 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA08-14005) » afin d'autoriser le déversement d'eau dans une ruelle pour la création de patinoires.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2022-01-18 16:39

Signataire : Jocelyn JOBIDON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1226495001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA08-14005-6 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement (RCA08-14005) » afin d'autoriser le déversement d'eau dans une ruelle pour la création de patinoires.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement désire modifier la réglementation en place afin de faciliter l'implantation de ruelles blanches sur son territoire, notamment en permettant la création de patinoires dans les ruelles.

Pour ce faire, le Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08-14005) doit être modifié afin de permettre, en hiver, le déversement d'eau dans les ruelles.

Le projet de règlement RCA08-14005-6 est donc soumis pour adoption au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Afin de permettre l'aménagement temporaire de patinoires dans les ruelles de l'arrondissement, il est nécessaire d'apporter des modifications au Règlement sur la propreté et le civisme qui interdit tout déversement de liquide sur le domaine public, sauf certaines exceptions.

Il est donc proposé d'ajouter, à l'article 11 de ce règlement, les alinéas suivants:

« Malgré le premier alinéa, il est autorisé dans une ruelle de répandre de l'eau pour l'aménagement d'une patinoire qui respecte les conditions suivantes:

- a) les résidents adjacents doivent être consultés et être en majorité favorables (50% + 1) à l'aménagement de la patinoire ;
- b) le maintien en tout temps de bandes de passage sécuritaires pour les piétons (600 mm de part et d'autre) ;
- c) l'installation de signalisation aux extrémités et aux abords de la patinoire pour signaler la présence d'une surface glacée inhabituelle;
- d) la remise en état de la surface au terme de son occupation.

Les informations sur le respect de ces conditions doivent être transmises à la division des permis et de l'inspection. »

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente modification réglementaire est justifiée car elle vise à alléger la réglementation pour permettre la création de ruelles blanches dans l'arrondissement. Cette action a pour objectif de bonifier l'offre récréative pour les citoyens.

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

Ce projet est lié aux politiques en développement social notamment en améliorant les milieux de vie par la création de ruelles blanches et l'aménagement de patinoire à proximité des résidents.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 des façons suivantes :

- 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 » : Améliorer la vie de quartier en permettant la création de patinoires près des milieux de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Cette évolution réglementaire permettra de faciliter l'accès à des patinoires pour les citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication de l'entrée en vigueur du règlement sur le site internet de l'arrondissement

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

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706

ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-01-13

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux
entreprises

Tél : 438 354-1236
Télécop. : 514 868-4706

Dossier # : 1226495001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le règlement RCA08-14005-6 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement (RCA08-14005) » afin d'autoriser le déversement d'eau dans une ruelle pour la création de patinoires.



Grille-GDD-Mtl-2030-1226494001.pdf



PR Règl. mod. Règlement RCA08-14005 propreté et civisme_2022_V2.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT
RCA08-14005-6**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA PROPRETÉ ET LE CIVISME DE
L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
(RCA08-14005)**

Vu les articles 6 et 59 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu l'article 136.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du _____ 2022, le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète ce qui suit :

1. L'article 11 du Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA08-14005) est modifié par l'ajout des alinéas suivants :

« Malgré le premier alinéa, il est autorisé dans une ruelle de répandre de l'eau pour l'aménagement d'une patinoire qui respecte les conditions suivantes:

- a) les résidents adjacents doivent être consultés et être en majorité favorables (50% + 1) à l'aménagement de la patinoire;
- b) le maintien en tout temps de bandes de passage sécuritaires pour les piétons (600 mm de part et d'autre);
- c) l'installation de signalisation aux extrémités et aux abords de la patinoire pour signaler la présence d'une surface glacée inhabituelle;
- d) la remise en état de la surface au terme de son occupation.

Les informations sur le respect de ces conditions doivent être transmises à la division des permis et de l'inspection. »

GDD : 1226495001

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier :

Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Projet : Règlement *RCA08-14005-6*

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?	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 19 : « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins»			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? Résultats attendus pour la priorité 19 : Améliorer la vie de quartier en permettant la création de patinoires près des milieux de vie.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment :</p> <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	
<p>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)?</p> <p>Le verdissement d'environ X% de la propriété visée, la plantation de X arbres et l'exigence d'une membrane blanche pour les toitures contribueront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. De plus, la majorité des espaces libres au sol seront revêtus de végétaux ou de matériaux perméables, ce qui luttera contre le ruissellement des eaux en cas de pluies abondantes.</p>		X	
<p>3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?</p>		X	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
<p>1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de :</p> <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>		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 <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 # : 1211803004

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 :	Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

CONSIDÉRANT qu'avis de motion et dépôt du projet de règlement RCA21-14010 autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement, a été donné le 23 novembre 2021;

CONSIDÉRANT que le Règlement RCA21-14010 a été adopté par le conseil lors de sa séance du 14 décembre 2021;

CONSIDÉRANT qu'avis fut donné aux personnes habiles à voter de la tenue d'un registre à distance du 5 au 20 janvier 2022 par avis public sur le site Internet et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 5 janvier 2022;

CONSIDÉRANT que suite à la tenue du registre du 5 au 20 janvier 2022, aucun citoyen n'a signé le registre à distance;

CONSIDÉRANT l'article 555 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2);

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat des résultats de la tenue du registre des personnes habiles à voter sur le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments » pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension :

1. que le nombre de personnes habiles à voter était de 89 092;
2. que le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu était de 8 920;
3. que le nombre de demandes faites est de 0;
4. que le règlement RCA21-14010 est par conséquent réputé approuvé par les personnes habiles à voter;
5. qu'un scrutin référendaire ne doit pas être tenu en ce qui a trait à l'approbation de ce règlement.

Signé par Lyne DESLAURIERS **Le** 2022-01-20 16:36

Signataire :

Lyne DESLAURIERS

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1211803004**

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 :	Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire Addenda a pour but de déposer au conseil d'arrondissement le certificat des résultats du registre qui a été tenu à distance du 5 au 20 janvier 2022 à 16 h pour le Règlement RCA21-14010, conformément à l'article 557 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIERDiane M MONGEAU
Secrétaire recherchiste

514 872-4423

Tél :
Télécop. :

Dossier # : 1211803004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

Voici ci-joint le certificat des résultats du registre pour le Règlement RCA21-14010 :



Certificat des résultats-RCA21-14010_signé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane M MONGEAU
Secrétaire recherchiste

Tél : 514 872-4423
Télécop. :

CERTIFICAT DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES PERSONNES
HABILES À VOTER SUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO RCA21-14010

RÈGLEMENT NUMÉRO RCA21-14010 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments.

Je, soussignée, Lyne Deslauriers, secrétaire d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension certifie par les présentes, que relativement à la procédure d'enregistrement concernant le règlement numéro RCA21-14010 mentionné en titre :

Les citoyens pouvaient demander, par courriel ou par la poste entre le 5 et le 20 janvier 2022 à 16 h, que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire;

- a) Le nombre de personnes habiles à voter sur ce règlement est de **89 092**;
- b) Le nombre de demandes de personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire est de **8 920**;
- c) Le nombre de personnes habiles à voter qui ont transmis une demande est de **0**;
- d) Le règlement numéro RCA21-14010 est par conséquent réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Lyne Deslauriers

Lyne Deslauriers
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1211803004**

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 :	Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

CONTENU

CONTEXTE

Afin de respecter les délais liés à l'adoption des règlements d'emprunts et de permettre la réalisation des projets d'investissements en 2022, la demande de règlement d'emprunt est déposée en même temps que l'adoption du Programme Décennal d'Immobilisations (PDI) 2022-2031.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 14 0310 - 2 novembre 2020 - Donner un avis de motion et dépôt de projet - Règlement RCA20-14007 autorisant un emprunt de 3 388 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement.

CA20 14 0352 - 7 décembre 2020 - Adopter le Règlement RCA20-14007 autorisant un emprunt de 3 388 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement.

CA21 14 0019 - 2 février 2021- Dépôt du certificat des résultats du registre pour le Règlement RCA20-14007 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 3 388 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation des travaux de protection des bâtiments de l'arrondissement. Cet emprunt permettra notamment de réaliser les dépenses suivantes: les honoraires professionnels, les travaux de rénovation et les travaux de conformité.

JUSTIFICATION

La mise en vigueur du règlement d'emprunt permettra à l'arrondissement d'obtenir les crédits nécessaires pour effectuer les dépenses visant la réalisation des travaux de protection des bâtiments de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit :
Investissements nets: 2 956 000 \$ (dépenses moins ristourne de taxes)

Montant à financer par emprunt: 2 956 000 \$

Aspects budgétaires (en milliers de dollars)

Projet numéro 42305
Programme de protection des bâtiments

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Investissements nets	2 956	2 427	2 775	3 014	2 840	3 077	2 933	2 797	2 547	3 154
Emprunt net à charge des citoyens	2 956	2 427	2 775	3 014	2 840	3 077	2 933	2 797	2 547	3 154

La période de financement de cet emprunt ne doit pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du présent règlement.

Ce règlement d'emprunt ne vise pas à financer une dépense qui fera l'objet d'une subvention gouvernementale. L'arrondissement a reçu l'approbation d'une subvention des gouvernements du Canada et du Québec dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS) pour le projet de réaménagement du centre Patro Villeray. Ce projet fera l'objet d'un règlement d'emprunt distinct.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté à la pièce jointe, le dossier sur le Règlement d'emprunt RCA21-14010 contribue à l'atteinte de la priorité 19 de Montréal 2030 par le résultat attendu suivant : Les travaux effectués répondent aux critères de mise aux normes (notamment environnementales), de sécurisation et d'accessibilité universelle pour les installations de proximité permettant ainsi l'offre de services d'activités culturelles et de loisirs aux citoyens de l'arrondissement (ex. piscines, chalets de parcs, centres communautaires, etc.).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Présentation de l'avis de motion au conseil d'arrondissement du 23 novembre 2021;
- Dépôt pour adoption au CM spécial du budget (volet municipal): date à confirmer;
 - Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement du 14 décembre 2021;
 - Approbation des personnes habiles à voter;
 - Approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;
 - Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt;
 - Appels d'offres et octroi de contrats.

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS
ADMINISTRATIFS**

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Renaud GOSSELIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain DANSEREAU
Chef de division - ressources financières et
matérielles

Tél : 514 209-9694

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-10-13

Sylvain DANSEREAU
Chef de division - Ressources financières et
matérielles

Tél : 514 209-9694

Télécop. :

Dossier # : 1211803004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».



1211803004 - bâtiments_grille_analyse_montreal_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvain DANSEREAU
Chef de division - ressources financières et
matérielles

Tél : 514 209-9694
Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT
RCA21-14010**

**RÈGLEMENT AUTORISANT UN EMPRUNT DE 2 956 000 \$ POUR FINANCER
LA RÉALISATION DU PROGRAMME DE PROTECTION DES BÂTIMENTS**

VU l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VU le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 544 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19);

ATTENDU que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme d'immobilisations de l'arrondissement;

À sa séance du _____, le conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète ce qui suit :

1. Un emprunt de 2 956 000 \$ est autorisé pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.
2. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.
3. Le terme total de cet emprunt et de ses refinancements ne doit pas excéder 20 ans.
4. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté en vertu du présent règlement, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement, une taxe spéciale à un taux suffisant pour assurer le remboursement de la totalité de l'emprunt, répartie en fonction de la valeur foncière de ces immeubles telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur chaque année.

Cette taxe sera prélevée de la manière et aux dates fixées pour le prélèvement de la taxe foncière générale.

5. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

6. Le présent règlement prend effet à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'adoption par le conseil municipal du programme des immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

Grille d'analyse **Montréal 2030**



Numéro de dossier : 1211803004

Unité administrative responsable : *Division des ressources financières et matérielles*

Projet : *Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments »*

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>Le dossier contribue à la 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.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Le dossier sur le Règlement d'emprunt RCA21-14010 contribue à l'atteinte de la priorité 19 de Montréal 2030 par le résultat attendu suivant :</i> <i>Les travaux effectués répondent aux critères de mise aux normes (notamment environnementales), de sécurisation et d'accessibilité universelle pour les installations de proximité permettant ainsi l'offre de services d'activités culturelles et de loisirs aux citoyens de l'arrondissement (ex. piscines, chalets de parcs, centres communautaires, etc.).</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
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

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
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.

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

Séance ordinaire du mardi 14 décembre 2021

Résolution: CA21 14 0361

Adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

VU l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VU le paragraphe 2^o du deuxième alinéa de l'article 544 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19);

ATTENDU que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme d'immobilisations de l'arrondissement;

ATTENDU qu'avis de motion et dépôt du projet de Règlement a été donné le 23 novembre 2021;

ATTENDU que tous les membres du conseil déclarent, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, avoir lu le règlement et renoncer à sa lecture;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter le Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement » pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Adopté à l'unanimité.

40.04 1211803004

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 décembre 2021

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

Séance ordinaire du mardi 23 novembre 2021

Avis de motion: CA21 14 0325

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments ».

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Avis de motion est donné par la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde et dépôt du projet de règlement pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du Règlement RCA21-14010 intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 2 956 000 \$ pour financer la réalisation du programme de protection des bâtiments » pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

40.05 1211803004

Laurence LAVIGNE LALONDE

Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 24 novembre 2021