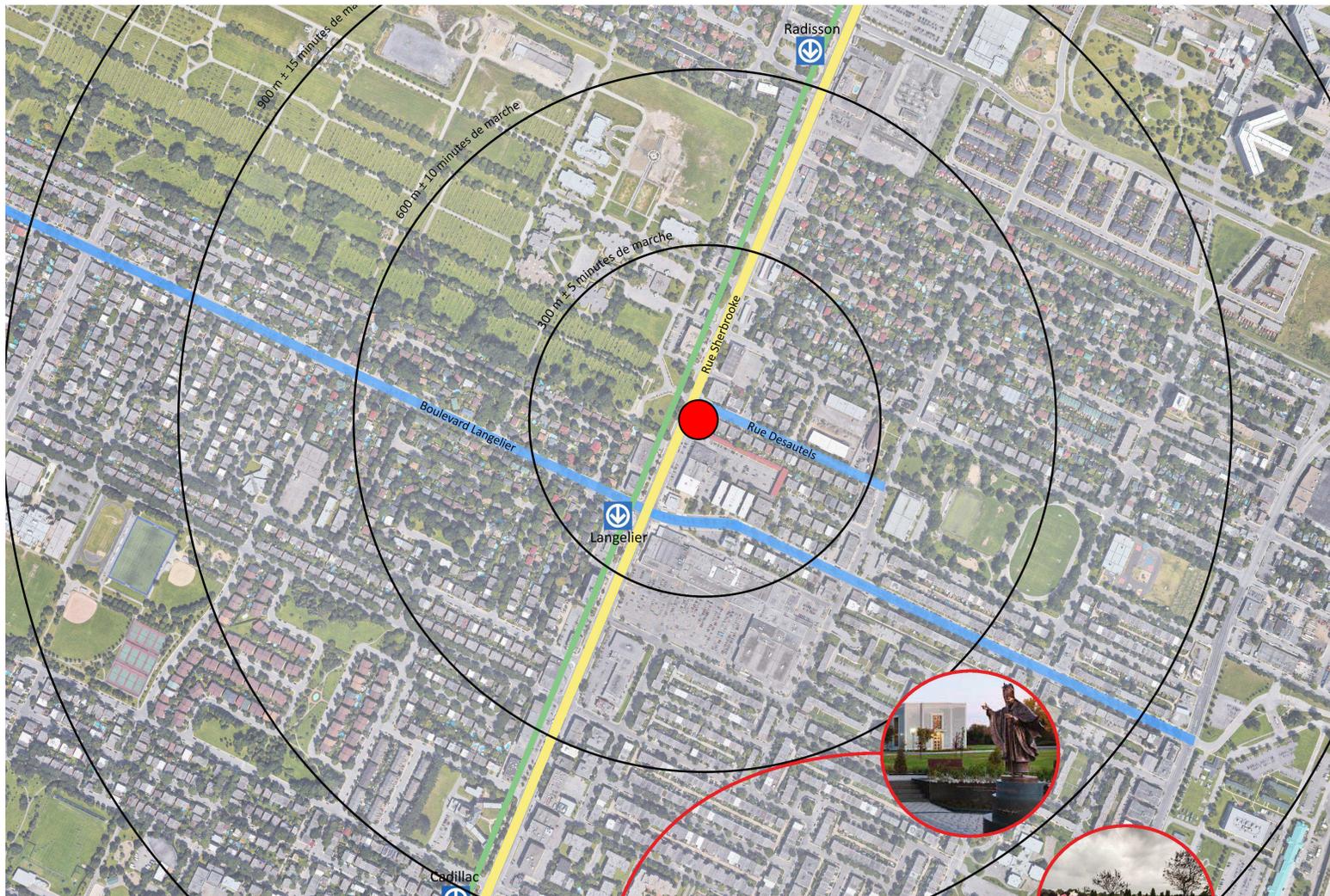




**Projet particulier PP27-0260**  
**6752, rue Sherbrooke Est**  
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve  
**Assemblée publique de consultation - 15 janvier 2019**

# Objet

Adopter le projet particulier PP27-0260 afin de permettre la démolition d'un bâtiment commercial situé au 6752, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial)

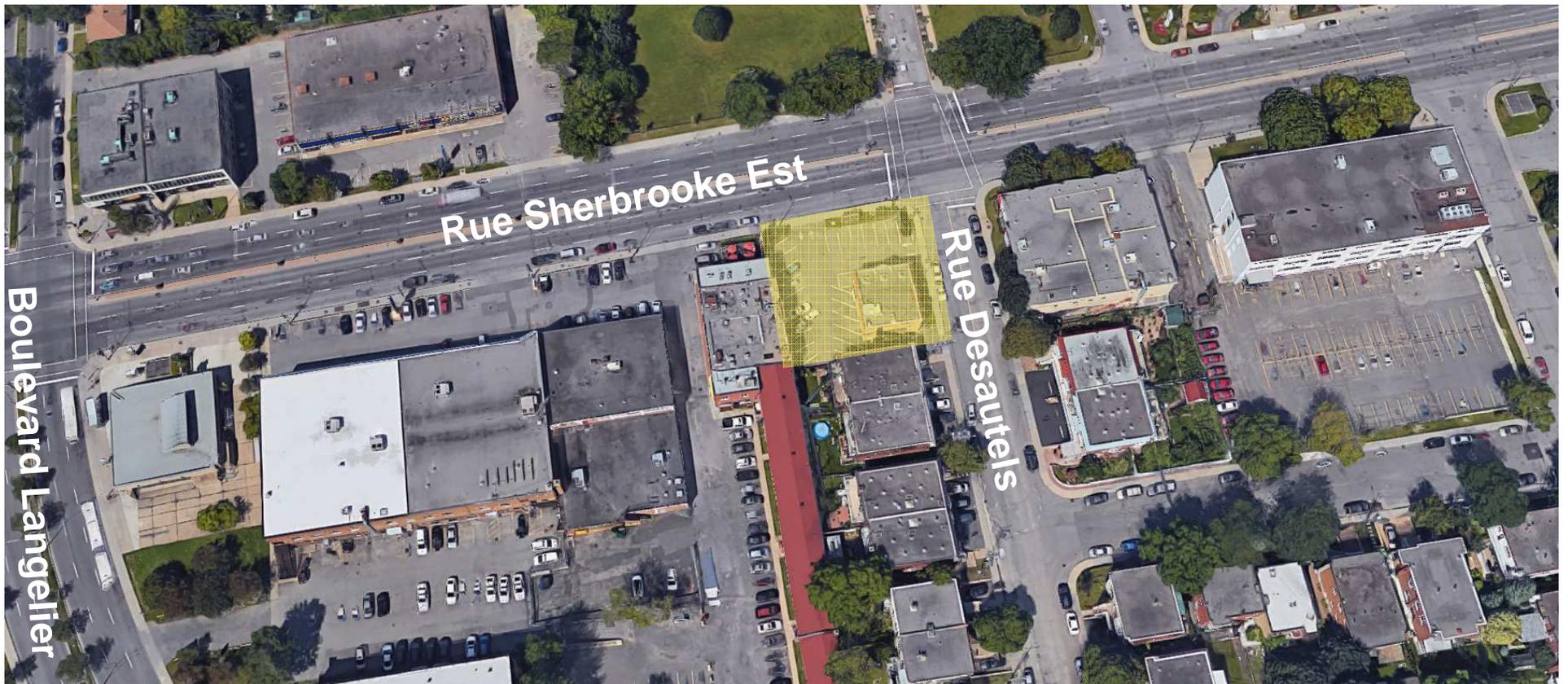


# Localisation

---

## District Louis-Riel

Situé sur le côté sud de la rue Sherbrooke Est  
entre le boulevard Langelier et la rue Desautels

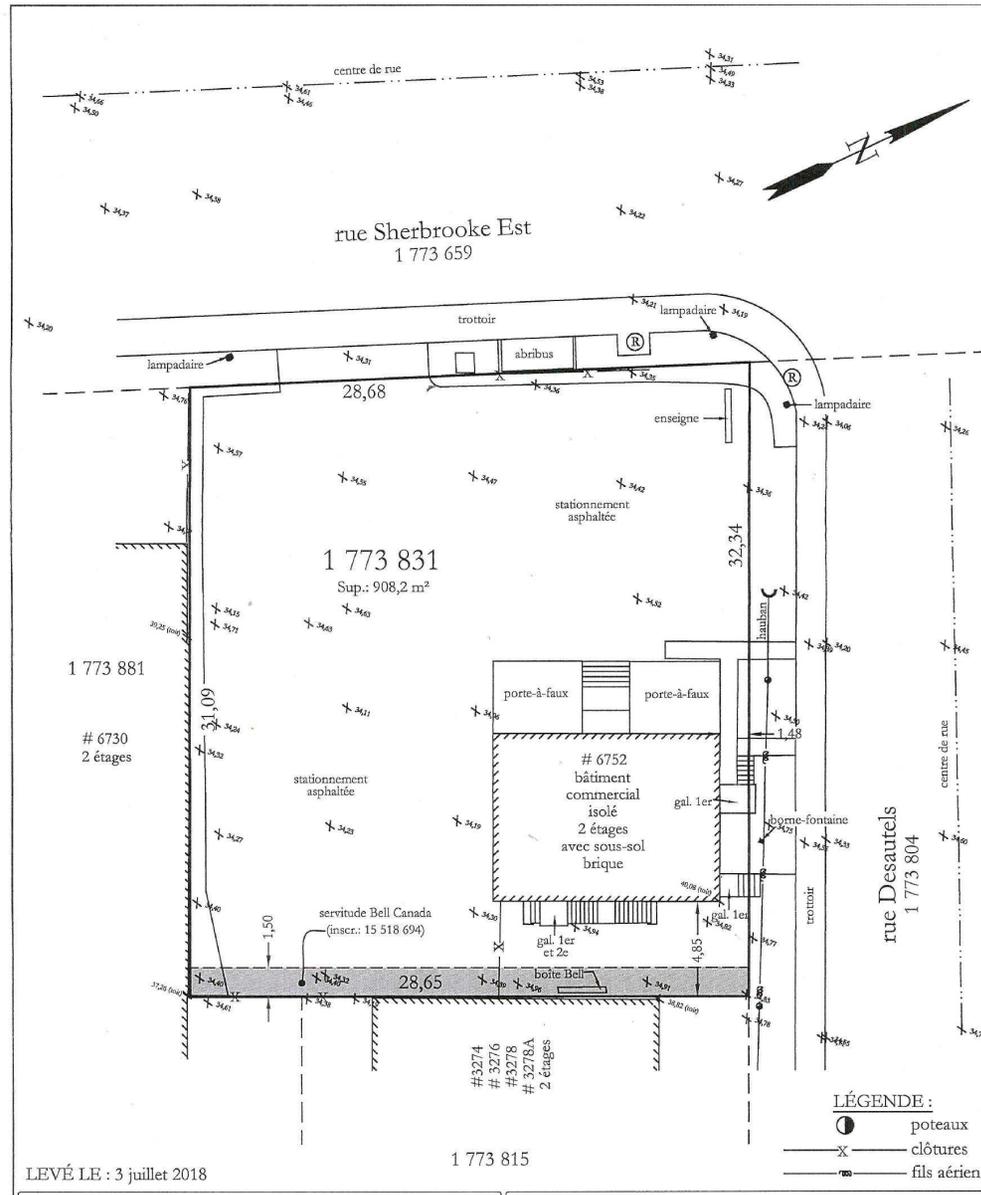


## Bâtiment actuel

---



# Implantation actuelle



## Contexte (1)

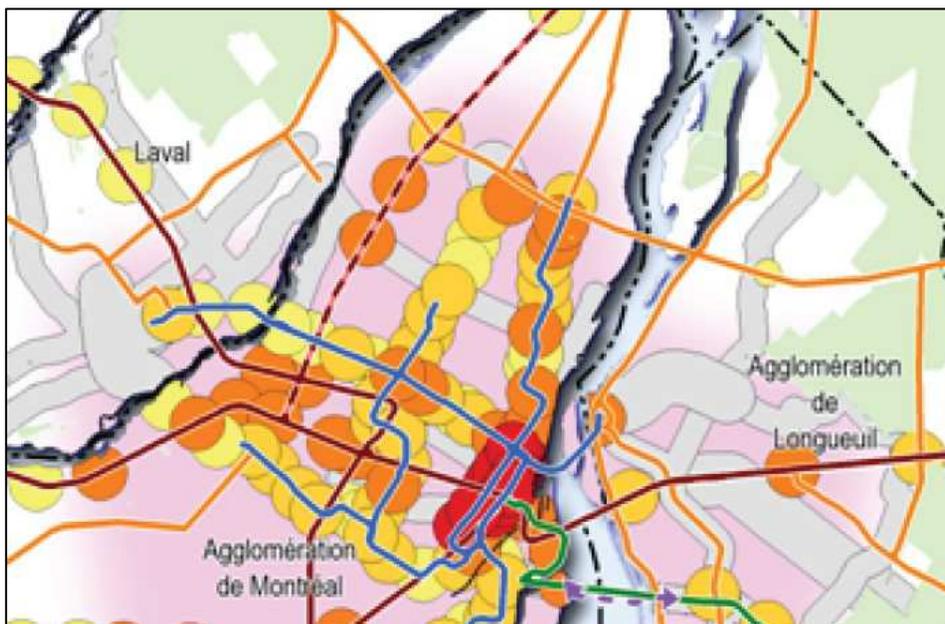


- ❑ Le site à l'étude est situé dans une zone C.4C, autorisant des usages commerciaux uniquement

### Les dérogations au Règlement d'urbanisme (01-275) sont les suivantes :

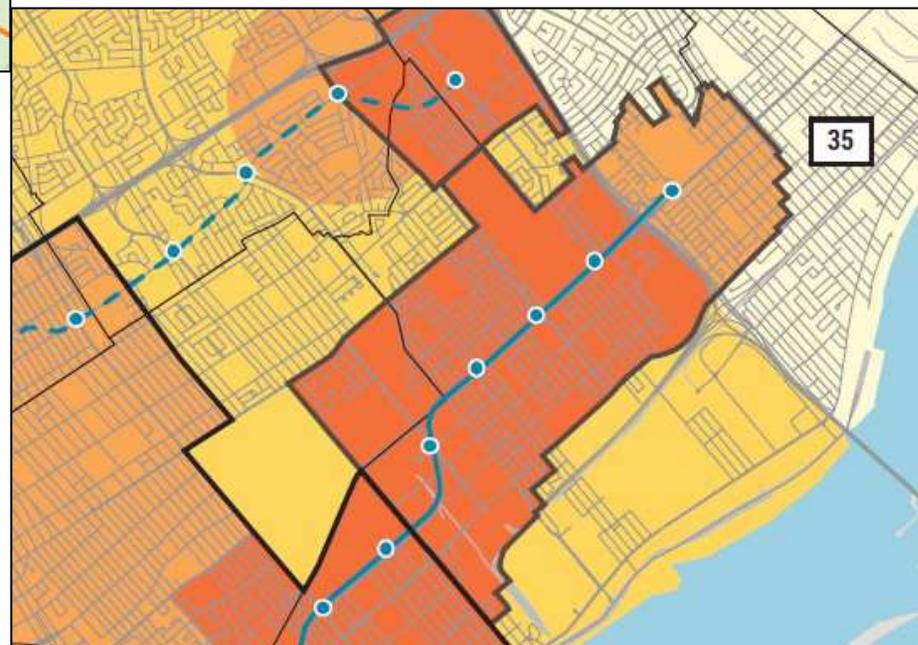
- ❑ L'article 9, relatif à la **hauteur maximale autorisée en mètres et en étages** (6 étages vs 4 étages – 20 m vs 12,5 m) ;
- ❑ L'article 34, relatif à la **densité maximale autorisée**. (4,15 vs 3,0);
- ❑ L'article 52, relatif à l'**alignement de construction**. (Le projet prévoit un plan représentant 49 % de la superficie de la façade donnant sur la rue Desautels alors que le règlement exige un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade);
- ❑ L'article 66, relatif à l'**alignement de construction** qui doit être approuvé conformément au titre VIII dans le cas d'un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il y a au plus un seul bâtiment bordant l'intersection;
- ❑ L'article 124 relatif aux **usages autorisés** dans un secteur de la catégorie d'usages C.4C (habitation et commerce vs commerces et services en secteur de moyenne intensité).

## Contexte (2)



Extrait densité PMAD

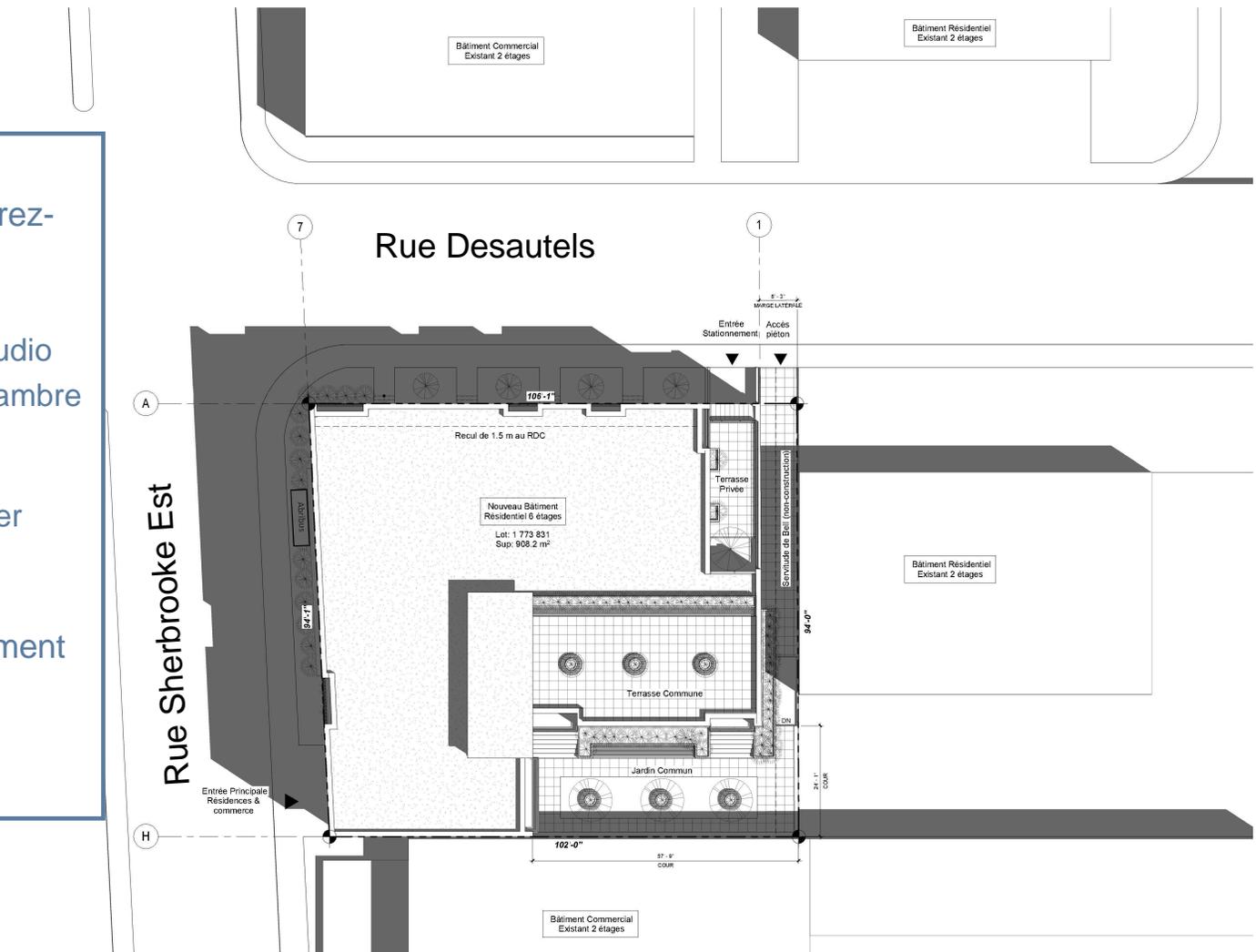
Extrait densité SAD



# Projet- Implantation

## Le projet comprend:

- 1 local commercial au rez-de-chaussée
- 40 logements :
  - 5 unités de type studio
  - 13 unités d'une chambre à coucher
  - 15 unités de deux chambres à coucher
  - 7 unités de type maisonnette
- 13 unités de stationnement souterrain
- 8 unités pour les vélos
- 18 % espaces verts



# Projet – Élévation rue Sherbrooke Est

## LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- Ⓐ BRIQUE GRIS CLAIR TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- Ⓑ BRIQUE NOIRE TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- Ⓒ REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
BARDAGE  
FORMAT: 10" X 16" FINI ZINC  
QUARTZ
- Ⓓ REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
CLIN  
FORMAT: 12" X 20" FINI ZINC  
QUARTZ IMITATION
- Ⓔ GARDE-CORPS EN VERRE JET DE  
SABLE  
BARROTINS EN ALUMINIUM NOIR  
PD298-BEV (RAMP-ART), BMC-560
- Ⓕ BÉTON FIN APPARENT

\* TOUTE FENESTRATION ET SOLINS SERONT  
EN DE COULEUR NOIR. LA FENESTRATION  
DES COMMERCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE  
SERA EN ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR



Élévation Rue Sherbrooke

# Projet – Élévation rue Desautels

## LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- (A) BRIQUE GRIS CLAIR TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- (B) BRIQUE NOIRE TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- (C) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
BARDAGE  
FORMAT: 10" X 16" FINI ZINC  
QUARTZ
- (D) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
CLIN  
FORMAT: 12" X 20" FINI ZINC  
QUARTZ IMITATION
- (E) GARDE-CORPS EN VERRE JET DE  
SABLE  
BARROTINS EN ALUMINIUM NOIR  
PD298-BEV (RAMP-ART), BMC-560
- (F) BÉTON FINI APPARENT

\* TOUTE FENESTRATION ET SOLINS SERONT  
EN DE COULEUR NOIR LA FENESTRATION  
DES COMMERCES AU REZ-DE-CHAUSSEE  
SERA EN ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR



Élévation Rue Desautels

# Projet – cour intérieure

## LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- (A) BRIQUE GRIS CLAIR TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- (B) BRIQUE NOIRE TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- (C) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
BARDAGE  
FORMAT: 10" X 16" FINI ZINC  
QUARTZ
- (D) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
CLIN  
FORMAT: 12" X 20" FINI ZINC  
QUARTZ IMITATION
- (E) GARDE-CORPS EN VERRE JET DE  
SABLE  
BARROTINS EN ALUMINIUM NOIR  
PD298-BEV (RAMP-ART), BMC-560
- (F) BÉTON FINI APPARENT

\* TOUTE FENESTRATION ET SOLINS SERONT  
EN DE COULEUR NOIR. LA FENESTRATION  
DES COMMERCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE  
SERA EN ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR



# Projet – Élévation - limite latérale donnant sur la rue Desautels

## LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- (A) BRIQUE GRIS CLAIR TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- (B) BRIQUE NOIRE TRIANA LISSE  
FORMAT: 3.50" X 3.13" X 10.13"
- (C) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
BARDAGE  
FORMAT: 10" X 16" FINI ZINC  
QUARTZ
- (D) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE  
CLIN  
FORMAT: 12" X 20" FINI ZINC  
QUARTZ IMITATION
- (E) GARDE-CORPS EN VERRE JET DE  
SABLE  
BARROTINS EN ALUMINIUM NOIR  
PD298-BEV (RAMP-ART), BMC-560
- (F) BÉTON FINI APPARENT

\* TOUTE FENESTRATION ET SOLINS SERONT EN DE COULEUR NOIR. LA FENESTRATION DES COMMERCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE SERA EN ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR



Élévation est

# Projet - Perspectives

---

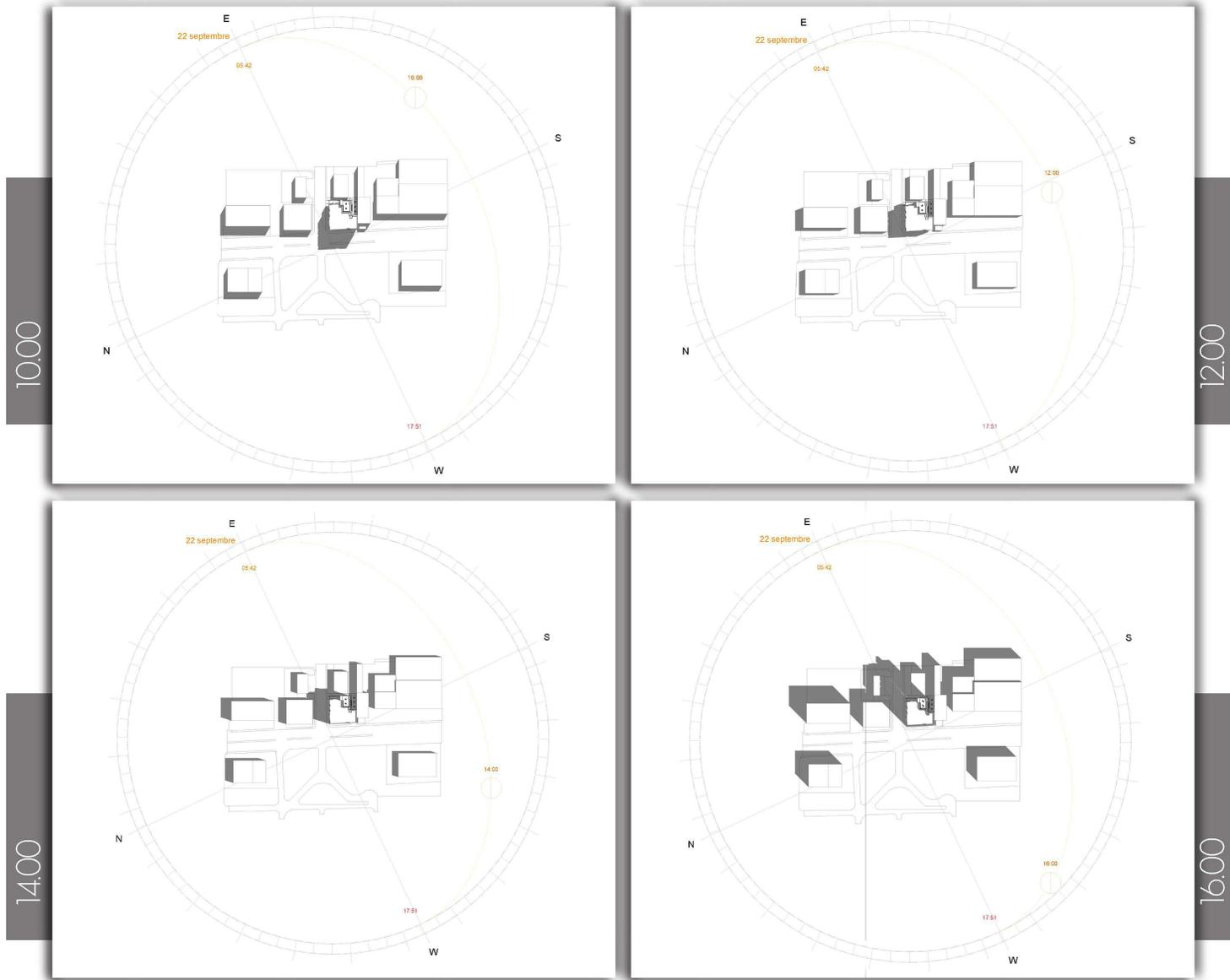


# Projet - Perspectives

---



# Projet – Volumétrie et ensoleillement



## Évaluation du projet



**La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet pour les raisons suivantes :**

- ❑ Le bâtiment à démolir est vacant et ne présente aucun caractère architectural significatif;
- ❑ Le projet offre une typologie variée de logements, dont plusieurs pouvant accueillir une famille;
- ❑ Le projet augmente la superficie d'espaces verts sur le site, passant de 0 % à environ 18 %;
- ❑ Le retrait en façade du côté sud du bâtiment, au niveau du 4<sup>e</sup> étage du côté de la rue Desautels, permet d'atténuer l'effet de hauteur du bâtiment. L'orientation du bâtiment (nord de l'îlot) permet un ensoleillement adéquat pour les bâtiments environnants. D'ailleurs, une étude d'ensoleillement démontre une incidence non significative sur l'ombrage projeté du côté sud (à partir de 16 h en été);
- ❑ Le projet répond aux objectifs de densification du secteur (métro Langelier), préconisés par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), le Plan de développement de Montréal (PDM), le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD) ainsi que le Plan d'urbanisme de Montréal (PU).

## Recommandation

### ADOPTER LE PROJET PARTICULIER PP27-0260:

afin de permettre la démolition d'un bâtiment commercial situé au 6752, rue Sherbrooke Est et la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial) :

- ❑ Les dérogations réglementaires à autoriser dans le projet particulier doivent être représentatives du projet présenté au comité consultatif d'urbanisme;
- ❑ Le projet doit être soumis à une révision architecturale selon le titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275) en étant analysé par le comité consultatif d'urbanisme à une séance ultérieure, et ce, avant l'émission du permis de construction;
- ❑ Avant l'émission des permis, le requérant doit déposer les garanties bancaires applicables pour l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et pour l'aménagement paysager.



## Processus d'approbation



### **Première étape :**

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement (4 décembre 2018);

### **Deuxième étape :**

- Assemblée publique (15 janvier 2019)
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement (4 février 2019) ;
- Avis public aux personnes intéressées en vue de la tenue d'un référendum;

### **Troisième étape :**

- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement (11 mars 2019);
- Possibilité d'un processus référendaire.

---

***Merci pour votre attention***