



**Dossier # : 1257204005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la construction de deux (2) nouveaux bâtiments industriels sur le lot portant le numéro 1 702 862 du cadastre du Québec, situé sur la rue Norman aux conditions suivantes :

#### **CHAPITRE I**

##### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 702 862 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de la page 4 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

#### **CHAPITRE II**

##### **AUTORISATIONS**

2. Malgré le *Règlement sur le zonage* (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction des deux (2) nouveaux bâtiments industriels comportant des usages d'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service (bâtiment 1) et d'atelier d'entretien (bâtiment 2) sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

**1<sup>o</sup>** aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.14.4.19, 4.14.5 g), 4.15, 4.15.1, 4.23.6, 7.5 et 7.7.1 du *Règlement sur le zonage* (2710);

**2<sup>o</sup>** aux usages prévus à la Grille des usages numéro 21A/38A pour la zone I-503 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710);

**3<sup>o</sup>** au pourcentage d'occupation du sol minimal des bâtiments 1 et 2 et au coefficient d'occupation du sol minimal du bâtiment 2 prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 21B/38B pour la zone I-503 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement sur le zonage* (2710).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS**

#### **SECTION 1**

##### **USAGES**

**4.** En plus des usages autorisés dans la zone I-503, à la grille des usages numéro 21A/38A, les usages suivants sont également autorisés :

Bâtiment 1 :

Usages d'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service;

Bâtiment 2 :

Usage d'atelier d'entretien et de maintenance des équipements.

#### **SECTION 2**

##### **BÂTIMENTS**

**5.** L'implantation des bâtiments 1 et 2 doit être conforme à celle illustrée en gris à la page 10 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**6.** L'emplacement et l'aménagement des entrées principales aux bâtiments 1 et 2, en façade avant et latérale doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 10 et 13 à 16 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**7.** Le pourcentage d'occupation minimal des bâtiments est le suivant :

Bâtiment 1 : 30 %

Bâtiment 2 : 2 %

**8.** Le coefficient d'occupation du sol pour le bâtiment 2 est nul.

**9.** Prévoir l'aménagement d'un vestiaire-douche et de casiers dans le bâtiment 1.

**10.** Prévoir l'aménagement d'une terrasse d'une superficie minimale de 120,0 mètres carrés sur le toit du volume de l'entrée principale du bâtiment 1.

**11.** L'emplacement et l'aménagement de panneaux solaires d'une superficie minimale totale de 4 180,0 mètres carrés sur le toit du bâtiment 1 doivent être conformes à ceux illustrés en gris aux pages 10 et 18 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**12.** Prévoir l'aménagement d'aires minimales de toitures végétalisées conformes à celles illustrées aux pages 10, 15, 18, 19, 32 et 33 du document intitulé « Proposition Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution comme suit :

- Bâtiment 1 : 1 062 mètres carrés représentant au moins 3,8 % de la surface du toit;

- Bâtiment 2 : 959 mètres carrés représentant au moins 50 % de la surface du toit.

**13.** Prévoir des portes de garage sur les façades avant et latérales (est et ouest) pour le

bâtiment 1 et sur les façades avant, latérale (ouest) et arrière du bâtiment 2.

**14.** Prévoir un minimum de vingt-six (26) quais de chargement et de déchargement sur la façade latérale (est) dans l'aire de manœuvre des camions du bâtiment 1 conforme à ceux illustrés aux pages 10, 21, 24 et 32 du document intitulé « Proposition - Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**15.** Prévoir un minimum de soixante (60) bornes de recharge pour véhicules et fourgonnettes électriques à l'intérieur du bâtiment 1.

### **SECTION 3**

#### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

**16.** Les allées de circulation extérieure menant aux aires de manœuvre, d'entreposage et de stationnement intérieures doivent être conformes à celles illustrées à la page 10 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**17.** Prévoir que l'aire de manœuvre et le stationnement des véhicules et camions dans la cour arrière du bâtiment 2 comportent un minimum de six (6) bornes de recharge pour les véhicules et camions électriques, à l'extérieur .

**18.** L'emplacement et l'aménagement de l'aire d'exercice pour canins, des systèmes de portes automatiques (guérites de contrôle) ainsi que du système de déneigement des camions doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 10 et 32 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**19.** L'allée de circulation extérieure menant au stationnement des employés doit être munie d'un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 mètre se rendant à l'entrée principale du bâtiment 1.

**20.** L'emplacement et l'aménagement de l'aire de stationnement des employés doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 10, 32 et 33 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**21.** Prévoir un réseau d'espaces piétonniers formés de trottoirs d'une largeur minimale de 2,5 mètres, sauf à un seul endroit de l'aire de stationnement des employés avec un trottoir de 1,5 mètre et de traverses identifiées par un marquage au sol.

**22.** Prévoir que l'aire de stationnement des employés et visiteurs comporte un maximum de cinq cent quarante-trois (543) cases de stationnement incluant les cases pour personnes à mobilité réduite, en plus d'être munie d'un minimum de vingt-huit (28) bornes de recharge pour véhicules électriques, à l'extérieur.

**23.** Prévoir un minimum de soixante (60) unités de stationnement pour vélos à l'extérieur.

**24.** Prévoir un taux de verdissement d'au moins 20 % sur le site incluant l'aménagement d'une bande végétalisée et plantée d'une largeur de  $\pm 4,9$  m à  $\pm 19,0$  m, le long de la ligne avant ainsi que des bandes végétalisées, le long des lignes latérales et arrière et intégrant également des îlots végétalisés et plantés à l'intérieur du site.

**25.** Prévoir la plantation d'un minimum de deux cent soixante-cinq (265) nouveaux arbres avec un DHS d'au moins 10 cm et l'atteinte, à maturité des arbres, d'une canopée égale ou supérieure à 37 %.

**26.** Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.

**27.** Les travaux d'aménagement paysager doivent tendre à être conformes à ceux illustrés aux pages 14, 15, 32, 33 et 34 du document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution.

**28.** Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

**29.** Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.

**30.** Un équipement mécanique ou électrique qui doit être installé devant une façade publique doit être dissimulé par des aménagements paysagers.

**31.** Un équipement technique ou mécanique situé sur le toit doit être dissimulé derrière un écran.

#### **SECTION 4**

##### **OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

**32.** Toute demande de permis de construction d'un bâtiment est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2561) selon les objectifs et critères qui suivent :

##### Objectifs :

- 1<sup>o</sup>** favoriser la construction d'un projet qui s'inspire de la typologie, du gabarit et du volume des bâtiments du milieu d'insertion et contribue à son évolution;
- 2<sup>o</sup>** favoriser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que les bâtiments dégagent une image de qualité supérieure;
- 3<sup>o</sup>** favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil, tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité de la rue Norman;
- 4<sup>o</sup>** favoriser l'intégration discrète des équipements mécaniques, équipement participant à l'efficacité énergétique et à l'adaptation aux changements climatiques et construction hors toit par un traitement architectural de qualité, notamment au niveau de la matérialité et de la volumétrie;
- 5<sup>o</sup>** favoriser l'aménagement des quais de chargement et de déchargement dans les cours latérales;
- 6<sup>o</sup>** favoriser un affichage en relation étroite avec la conception architecturale et l'aménagement du site;
- 7<sup>o</sup>** favoriser, selon les configurations du site, une stratégie de verdissement et de plantation des cours avant et en particulier de l'aire de stationnement des employés.

##### Critères :

- 1<sup>o</sup>** les caractéristiques architecturales des bâtiments ainsi que leur composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 13 à 16, 21 à 28 du document intitulé « Proposition Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 » joint en annexe A à la présente résolution;
- 2<sup>o</sup>** les façades des bâtiments doivent être articulées de manière à présenter des



décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité et diminuer l'effet d'une polarisation importante des immeubles;

**3<sup>o</sup>** le bâtiment doit s'inscrire dans une échelle, des proportions et une hauteur qui s'harmonisent à celles des bâtiments composant le milieu d'insertion;

**4<sup>o</sup>** des bâtiments au parti architectural contemporain doivent être favorisés

**5<sup>o</sup>** les façades publiques doivent être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment créés par les entrées et la fenestration des étages supérieurs;

**6<sup>o</sup>** l'aménagement paysager doit être conçu de manière à assurer un lien avec le domaine public;

**7<sup>o</sup>** l'aménagement de la terrasse sur le toit de l'entrée du bâtiment 1 doit s'intégrer à la composition d'ensemble de l'immeuble et mettre ses caractéristiques architecturales en valeur sans en masquer la façade;

**8<sup>o</sup>** les équipements mécaniques ou électriques installés sur les immeubles ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble;

**9<sup>o</sup>** les enseignes installées sur le bâtiment ne doivent pas altérer l'équilibre de la composition architecturale ou en voiler une composante significative.

## **SECTION 5**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**33.** Les travaux de construction doivent débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

## **SECTION 6**

### **GARANTIE MONÉTAIRE**

**34.** Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 2 000 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

-----

## **ANNEXE A**

Document intitulé « Proposition – Projet Wilson – Révision 11 avril 2025 »

GDD1257204005

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2025-04-28 15:51

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

## PROPOSITION – PROJET WILSON – RÉVISION 11 AVRIL 2025

### LOT NUMÉRO 1 702 862 (rue Norman)

CCU – 16 avril 2025

*Demande de PPCMOI incluant PIIA*

## Sommaire du projet et enjeux

Fahey et associés, mandatée par Broccolini, sollicite l'approbation d'un PIIA et d'un PPCMOI pour réaménager le site du 1000-1050, rue Norman à Lachine. Situé en zone industrielle, le terrain de 94 571,9 m<sup>2</sup> a servi d'espace d'entreposage et de dépôt à neige. Ce projet découle d'une analyse des enjeux du site, notamment la présence de biogaz dans le sol en raison des activités antérieures. Pour prévenir l'accumulation de ces gaz sous les nouvelles surfaces aménagées, un système d'extraction des biogaz sera mis en place. Le projet consiste en la construction d'un de 2 nouveaux bâtiments qui serviront principalement à l'entreposage de courte durée, de centre de distribution des marchandises et de micro-centre de distribution urbaine ou comptoir de service (bâtiment 1) et d'atelier d'entretien de la flotte de véhicules et camions (bâtiment 2). Le réaménagement du site pour l'adapter aux nouvelles activités en termes fonctionnels et permettra, par la même occasion, d'en améliorer grandement l'apparence d'un terrain actuellement sous-utilisé et fortement minéralisé. L'espace extérieur sera divisé en trois zones distinctes :

- Une zone pour l'entreposage et la circulation des camions lourds comportant 26 quais de chargement ainsi que 6 possibles espaces de bornes de recharge pour camions
- Une zone de stationnement pour les employés et les clients munie de bornes de recharge pour véhicules électriques, de supports à vélos et un aménagement durable : la plantation d'arbres, l'aménagement de bandes végétalisées, îlots de verdure et des trottoirs menant aux entrées du bâtiment 1 qui accueillera la clientèle et les employés.
- Une zone dédiée à l'entreposage et à la circulation des fourgonnettes de livraison, incluant un minimum de végétalisation

L'aménagement prévoit également la plantation de 265 arbres dont le DHS est de 10 cm et une végétalisation d'au moins 20 % du site.

## Sommaire des autres études découlant des enjeux du site

### Circulation

*L'Étude d'impact sur la circulation – Projet rue Norman* ayant été réalisé par EXP et visant à effectuer des simulations a démontré une légère dégradation du trafic, mais sans enjeu majeur de sécurité.

L'étude en est arrivée à la conclusion que le projet ne nécessite pas la mise en place de mesures de mitigation, toutefois, des améliorations sont recommandées pour les infrastructures piétonnes, notamment l'ajout de trottoirs et de traverses sécurisées. Le secteur étant peu connecté aux quartiers voisins et sans piste cyclable majeure, de nouvelles infrastructures cyclables ne sont pas préconisées, sauf dans une réflexion plus large sur la mobilité du secteur.

### Acoustique (en cours)

Cette étude est en cours de réalisation, Broccolini était en attente que les unités mécaniques soient planifiées avant d'effectuer cette étude. Par ailleurs, en date d'aujourd'hui, les consultants indiquent qu'aucun problème majeur n'est à prévoir.

### Environnement (en cours)

Les démarches ont été entamé au niveau du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.



Localisation du site (Google maps)

## **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Préparé par : Legault Trudeau, Arpenteurs-géomètres

Minute 286

Date : 21 février 2021



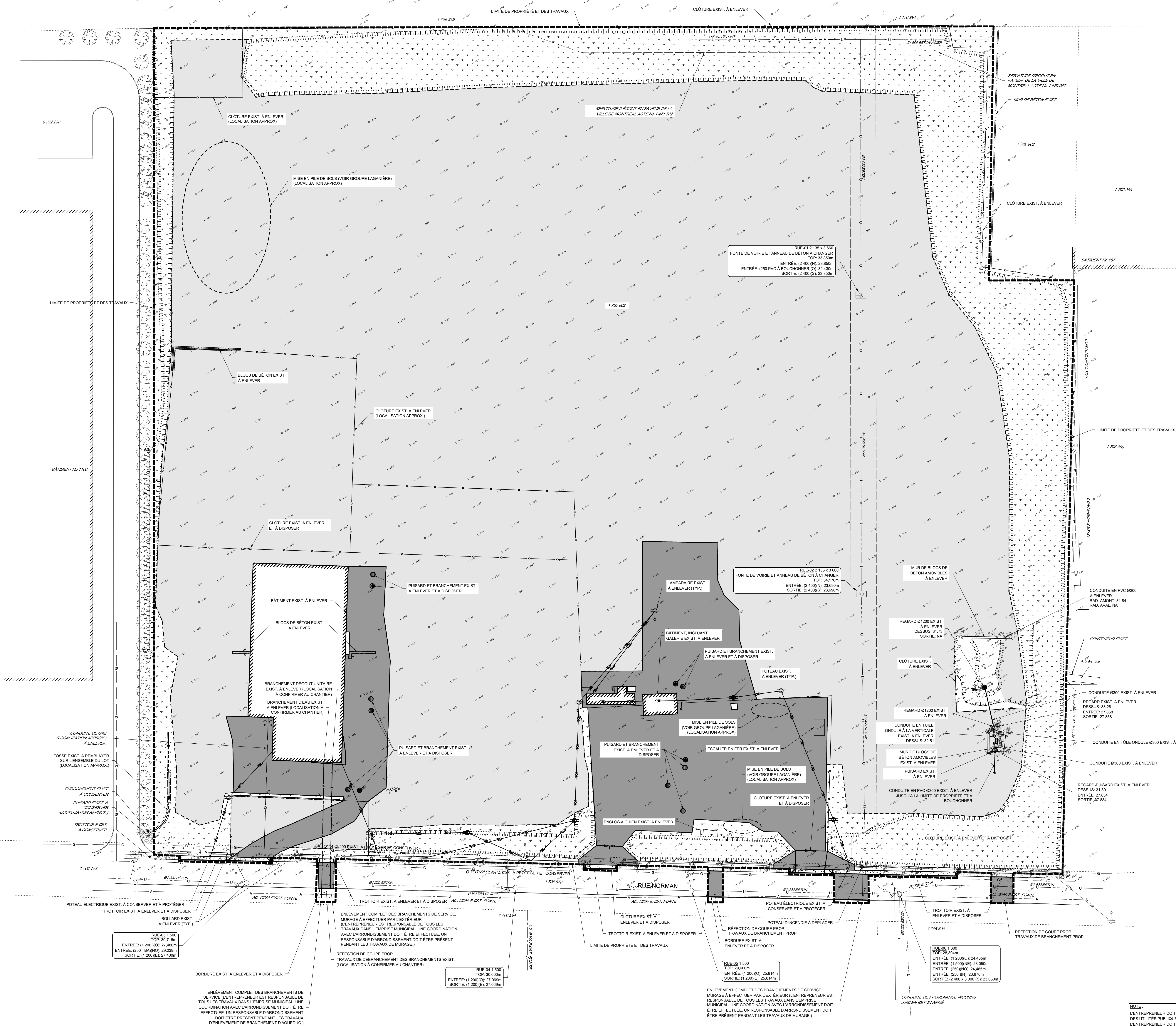


## **PLAN TOPOGRAPHIQUE (CONDITIONS EXISTANTES/DÉMOLITION ET PROPOSÉ)**

Préparé par : EXP

Date : Avril 2025





LÉGENDE		
EXISTANT	PROPOSÉ	
REGARD SANITAIREF PLUIE (A)		
PUSARD CIRCULAIRE RECT		
REGARD PLUMBARD		
POSTE DE FORTMAGE		
BASSIN-FONTAINE		
CHAMBRE DE VANNES		
VANNE		
REDUIR		
BOUCHON		
ENTRÉE DE SERVICE		
ELEVATION		
ESGOUT SAINTE (PROFIL)		
ESGOUT PLUMBAL		
ESGOUT PLUMBAL (PROFIL)		
ESGOUT UNITAIRE		
ESGOUT UNITAIRE (PROFIL)		
CONDUITE DE REFOULEMENT		
CONDUITE DE REFOULEMENT (PROFIL)		
CONDUITE EAU POTABLE (AQUEDUC)		
CONDUITE EAU POTABLE (AQUEDUC) (PROFIL)		
DEMAIN-PISCINE		
PYLAIRE		
GRAVIER		
TROTTOIR		
BORDURE		
CLÔTURE		
CLASSEUSE		
POISSE		
PONCEAU		
HAUT DE TALUS		
BAS DE TALUS		
HAIE		
LIGNE DE LOT		
LIGNE D'EMPIRE		
LIGNE DE CENTRE		
LIMITE DES TRAVAUX		
FEU DE CIRCULATION		
LAMPADAIRE		
POTEAU ELECTRIQUE		
SONDAGE/SONDAGE (EN PLAN)		
REPÈRES DE NIVELLEMENT		
STATION D'IRRIGATION		
BORNES/OTTE DE FER		
POTEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONE		
POTEAU ÉLECT. LAMPADAIRE		
POTEAU DE TELEPHONE AVEC TRANSFO		
POTEAU ELECTRIQUE/TELEPHONE		
HAUBAIN		
ELEC. ENFOUR (REGARD / BI)		
QU'ENFOUR REGARD		
RELEVEMENT REGARD (BI)		
CALC.CONSTRUCTION ENFOUR REGARD		

**LE GÉNÉRAL :**

<input type="checkbox"/>	PAVAGE À ENLEVER ET À DISPOSER
<input type="checkbox"/>	SURFACE DE PIERRE À ENLEVER ET À DISPOSER
<input type="checkbox"/>	AMÉNAGEMENT À ENLEVER ET À DISPOSER
<input type="checkbox"/>	TROTTOIR EXIST. À ENLEVER ET À DISPOSER
<input type="checkbox"/>	TROTTOIR EXIST. À CONSERVER

À L'EXCEPTION DES TRAVAUX SPÉCIFIÉS AUX PLANS,
 L'ENTREPRENEUR DOIT CONFINER SES TRAVAUX AUX LIMITES DES  
 EMPRISES DE LA VOIE ET DES SERVITUDES OBTENUES. AUCUNE  
 CIRCULATION ET AUCUN ÉCARTEMENT NEST PERMIS EN DEHORS  
 DES LIMITES SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE L'INGÉNIEUR DE  
 PROJETS.

TOUTES LES DIMENSIONS SANS SYMBOLE SONT EN MÈTRES.

LA PENTE DE LA TRANCHÉE DOIT ÊTRE SELON LES EXIGENCES DE LA  
 CNST.

LA LOCALISATION DES PUISARDS ET DES REGARDS-PUISARDS DE  
 RÉGIE EST SCHEMATIQUE. IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DE  
 L'ENTREPRENEUR DE POSITIONNER CELUI-CI À LA DISTANCE DU  
 TROTTOIR OU DE LA BORURE RECOMMANDEE PAR LA MUNICIPALITÉ.

L'ENTREPRENEUR DOIT, AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX,  
 VÉRIFIER TOUTES COTES ET MESURES SUR PLACE.

AUX ENDROITS INDICQUÉS SUR LES PLANS, LA FONTE DE VOIRIE  
 COMPREND COUVRE-LE, GUIDER ET CADRE ET EST À REMPLACER,  
 AINSI QUE DES BÉTON COUVERTE ET/OU AJUSTÉS POUR ATTENDRE  
 LES NIVEAUX FINAUX DE LA STRUCTURE.

E	2025-04-09	ÉMIS POUR CCU	M.G.
D	2025-02-21	ÉMIS POUR SERVICE D'EAU	M.G.
C	2025-02-04	ÉMIS POUR CCU	M.G.
B	2024-07-22	ÉMIS POUR 30% REV1	L.H.
A	2024-07-19	ÉMIS POUR 30%	L.H.
No	Date (a-m-j)	Description	Pa

## BROCCOLINI

Les Services EXP inc.  
t : +1.514.931.1080 | f : +1.514.397.0963  
1001, boul. De Maisonneuve Ouest, bureau 800-B  
Montréal, QC H3A 3C8  
CANADA

- BÂTIMENT • DÉVELOPPEMENT DURABLE • ÉNERGIE •
- INDUSTRIEL • INFRASTRUCTURES •
- SOLS ET ENVIRONNEMENT •

WILSON  
1000 RUE NORMAN, LACHINE

Titre : **INFRASTRUCTURES  
CONDITIONS EXISTANTES**

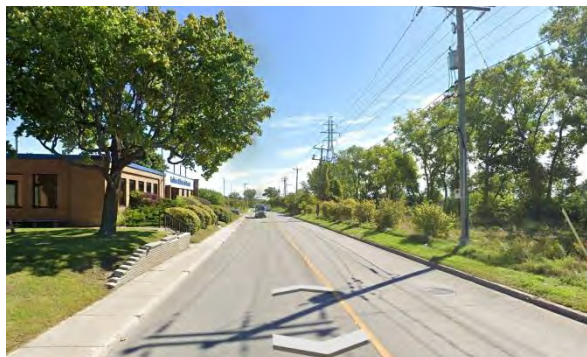
Préparé par : L. Henvieux, ing.	Date : 2024-09-04	Feuille no : <b>C01</b>
Équipe technique: M. Gauthier-B., ing. F. Tanguay, tech.	Échelle : 1:500	de : <b>11</b>
	Dossier no : MTR-23007592-A0	Révision : <b>E</b>
Dessiné par : F. Tanguay, tech.	Fichier électronique : BROE1-23007592-C01.dwg	



7



## MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE – CONTEXTE ENVIRONNEMENT



1 - Rue Norman direction Est – Google Earth



2 - Bâtiment voisin (ancien Amazon) – Google Earth



3 - Entrée de site (1000 rue Norman) – Google Earth



Localisation du site (Google Earth)



4 - Entrée de site (1000 rue Norman) – Google Earth



5 - Bâtiment voisin (435 rue Norman) – Google Earth



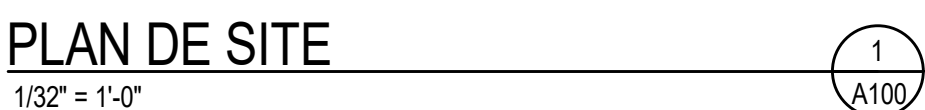
6 - Entrée de site (1000 rue Norman) – Google Earth

## **PLAN D'IMPLANTATION PROJETÉ DU SITE**

Préparé par : NEUF Architect(e)s

Date : Avril 2025



[illegible]



## TABLEAU DONNÉES DE LA PROPOSITION

	BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	TOTAL
<b>Superficie de plancher</b>	<b>Rez-de-chaussée</b> 28 626 m <sup>2</sup> <b>2<sup>e</sup> étage</b> 27 428 m <sup>2</sup>	<b>Rez-de-chaussée</b> +/- 1 925 m <sup>2</sup> <b>2<sup>e</sup> étage</b> +/- 589 m <sup>2</sup>	<b>Rez-de-chaussée</b> +/- 30 551 m <sup>2</sup> <b>2<sup>e</sup> étage</b> +/- 28 107 m <sup>2</sup>
<b>Pourcentage d'occupation au sol</b>	30,29%	2.04%	32,33%
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	0,59	0,03	0,62
<b>Marge de recul</b>	<b>Marge avant</b> Min. +/- 71 m <b>Marge latérale</b> Min. +/- 45 m <b>Marge arrière</b> Min. +/- 18 m	<b>Marge avant</b> Min. +/- 27 m <b>Marge latérale</b> Min. +/- 5 m <b>Marge arrière</b> Min. +/- 104 m	S.O.
<b>Hauteur</b>	<b>En étage</b> 2 étages <b>En mètre</b> 16,30 m	<b>En étage</b> 1-2 étages <b>En mètre</b> 16,30 m	S.O.
<b>Pourcentage de toit vert</b>	3.8% (1 062 m <sup>2</sup> )	50% (959 m <sup>2</sup> )	6.7% (2 021 m <sup>2</sup> )
<b>Superficie de panneau solaire</b>	+/- 4 180,63 m <sup>2</sup>	N/A	N/A
<b>Usage projeté</b>	Entreposage de courte durée et de centre de distribution des marchandises; Micro-centre de distribution urbaine ou comptoir	Maintenance de l'équipement.	

## **PERSPECTIVES**

Préparé par : NEUF Architect(e)s

Date : Avril 2025





RENDU D'ARTISTE, POUR VISION D'ENSEMBLE SEULEMENT

PERSPECTIVE

**BROCCOLINI**

**NEUF**   
ARCHITECT(E)S

WILSON

2025-04-08

20





RENDU D'ARTISTE, POUR VISION D'ENSEMBLE SEULEMENT

PERSPECTIVE

**BROCCOLINI**

**NEUF**   
ARCHITECT(E)S

WILSON

2025-04-08

21





RENDU D'ARTISTE, POUR VISION D'ENSEMBLE SEULEMENT

PERSPECTIVE

**BROCCOLINI**

**NEUF**  
ARCHITECTE(S)



WILSON

2025-02-07

22





RENDU D'ARTISTE, POUR VISION D'ENSEMBLE SEULEMENT

PERSPECTIVE

**BROCCOLINI**

**NEUF**  
ARCHITECTE(S)



WILSON

2025-02-07

23

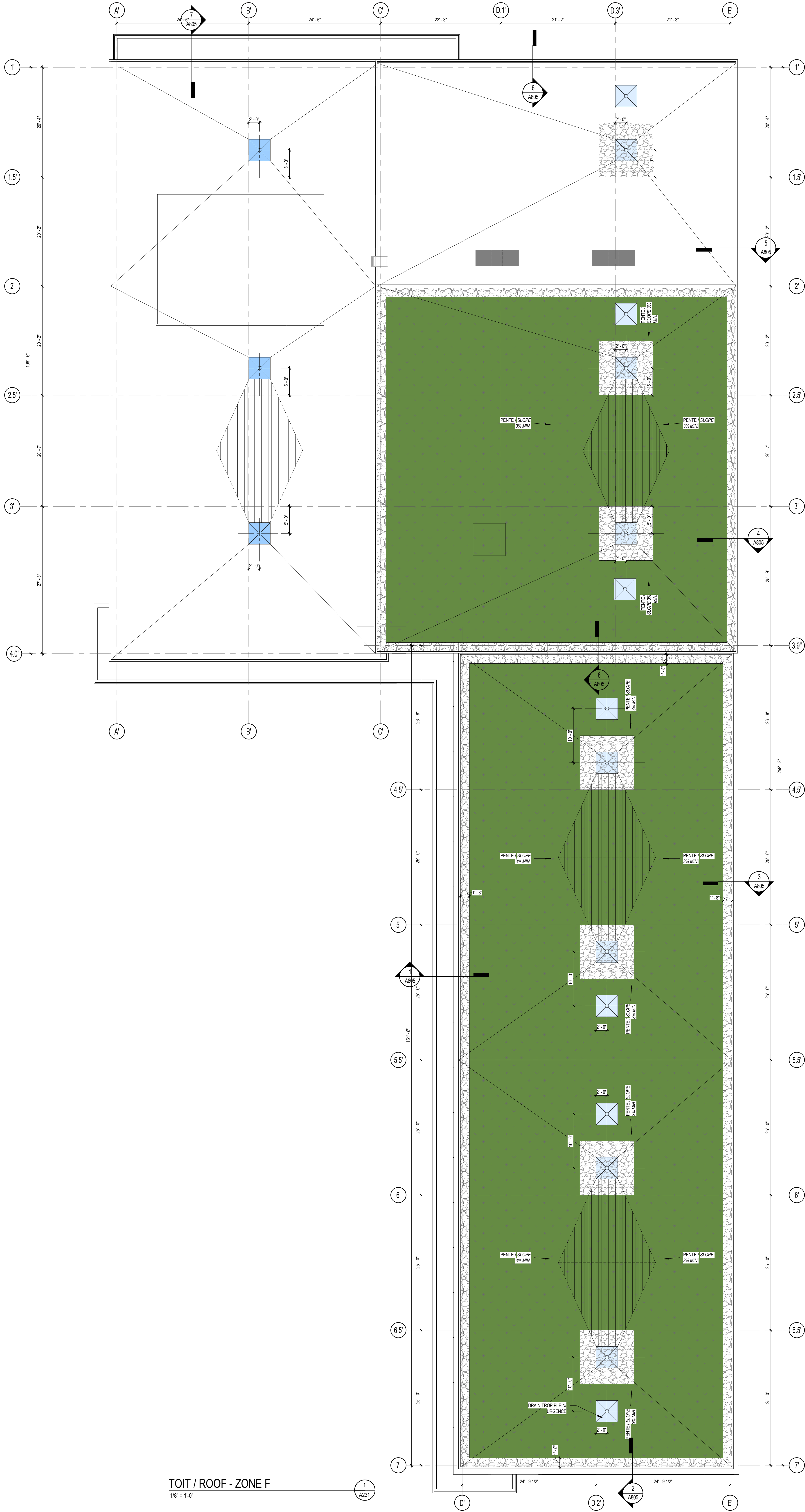


## **PLANS DES TOITURES**

Préparé par : NEUF Architect(e)s

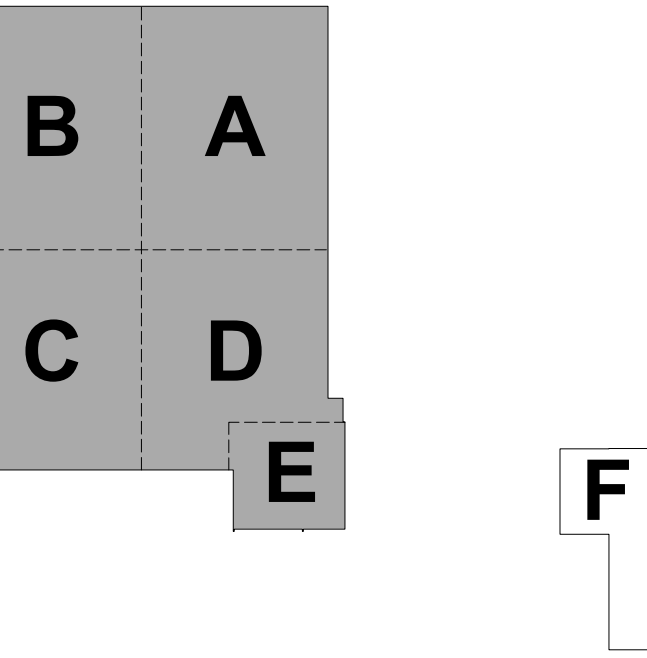
Date : Février et avril 2025





- NOTES GÉNÉRALES / General Notes
- Ces documents d'architecture sont la propriété exclusive de NEUF architect(e)s et ne peuvent être utilisés, reproduits ou copiés sans autorisation écrite préalable. / These architectural documents are the exclusive property of NEUF architect(e)s and cannot be used, copied or reproduced without written pre-authorization.
  - Les dimensions apparaissant aux documents doivent être vérifiées par l'entrepreneur avant le début des travaux. / All dimensions which appear on the documents must be verified by the contractor before to start the work.
  - Veuillez aviser l'architecte de toute dimension erronée ou divergence entre ces documents et ceux des autres professionnels. / The architect must be notified of all errors, omissions and discrepancies between these documents and those of the others professionals.
  - Les dimensions sur ces documents doivent être lues et non mesurées. / The dimensions on these documents must be read and not measured.

PLAN CLÉ / KEY PLAN



ELECTROMÉCANIQUE / Electromechanical  
**HAMMERSCHLAG & JOFFE**

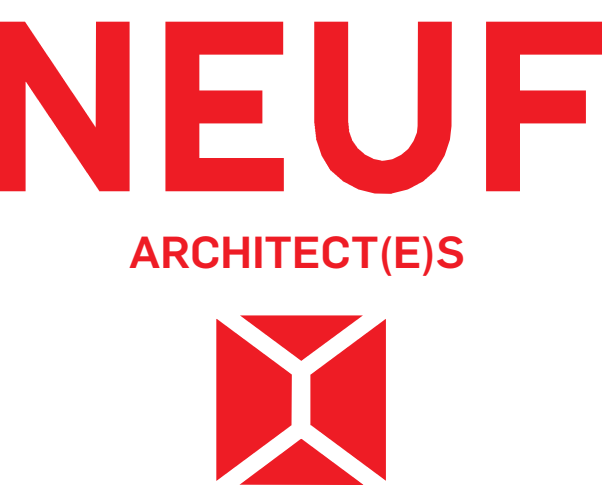
STRUCTURE / Structure  
**SBSA.**

ARCHITECTURE DE PAYSAGE / Landscape Architect  
**FAHEY.**

CIVIL / Civil  
**Les services EXP.** INC.  
125, rue Wellington, Suite 100, Cornerbrook, QC J2C 4N1  
T 519 478-5151 exp.com

ARCHITECTES / Architect  
**NEUF architect(e)s** SENCRL  
230, rue Saint-Jacques, C. 24, 1000, Montréal, QC H3B 1S6  
T 514 847 1117 NEUFarchitectes.com

BCEAU / Soil



CLIENT / Client

**BROCCOLINI**

OUVRAGE / Project

**WILSON**

EMPLACEMENT / Location  
**1000 NORMAN, LACHINE**

NO PROJET / No.  
**13153.00**

NO RÉVISION / Revision  
A. POUR MELOFF ET CCU / FOR  
MELOFF AND CCU  
B. POUR RÉVISION CCU FOR CCU  
REVISION

DATE (aa-mm-jj)  
2023-02-07  
2023-04-07

DESSINÉ PAR / Drawn by  
I.L.E.

VÉRIFIÉ PAR / Checked by  
AB, ALQ

DATE (aa-mm-jj)  
AOÛT 2024

ÉCHELLE / Scale  
Comme indiqué

TITRE DU DESSIN / Drawing Title  
**VMX - PLAN TOIT / ROOF PLAN - ZONE F**

RÉVISION / Revision  
**B**

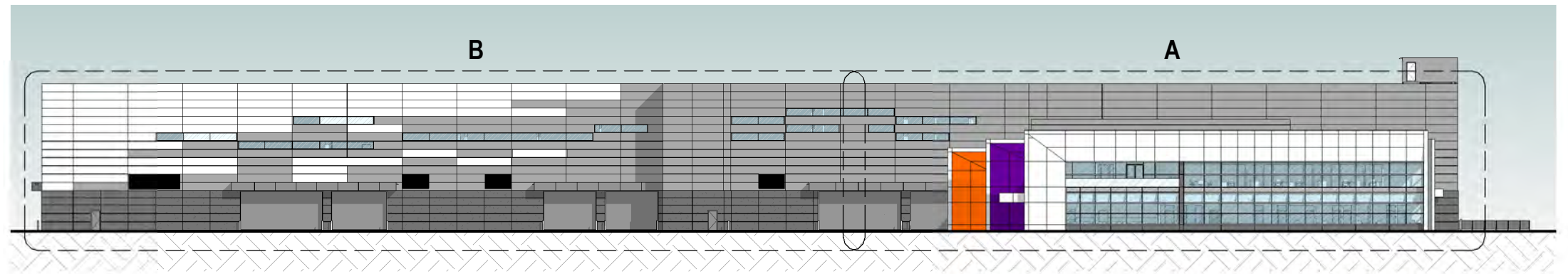
NO. DESSIN / Draw Number  
**A231**



## **ÉLÉVATIONS AVANT ET LATÉRALES ET ARRIÈRE**

Préparé par : NEUF Architect(e)s

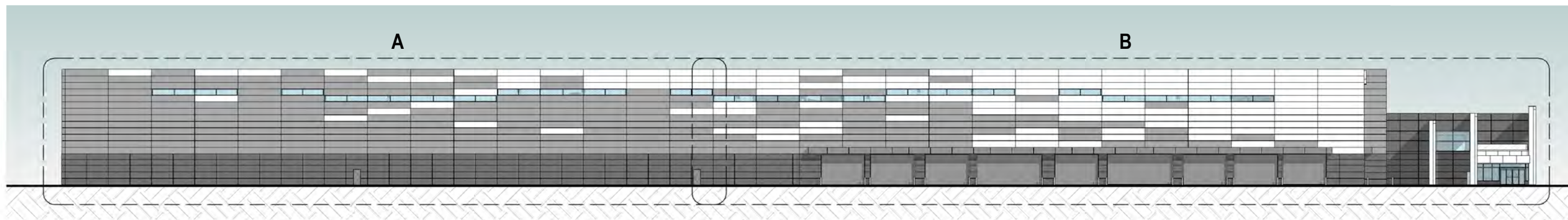
Date : Avril 2025



ÉLÉVATION SUD  
1" = 50'-0"

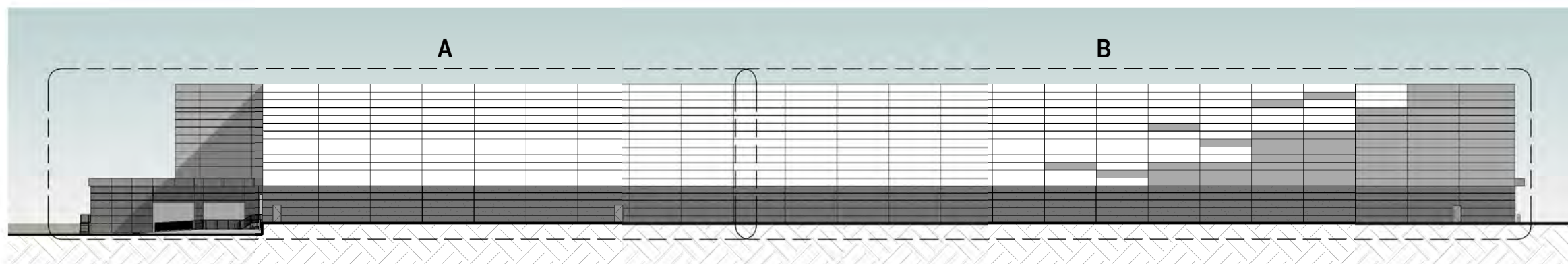


ÉLÉVATION EST  
1" = 50'-0"



ÉLÉVATION OUEST

1" = 50'-0"

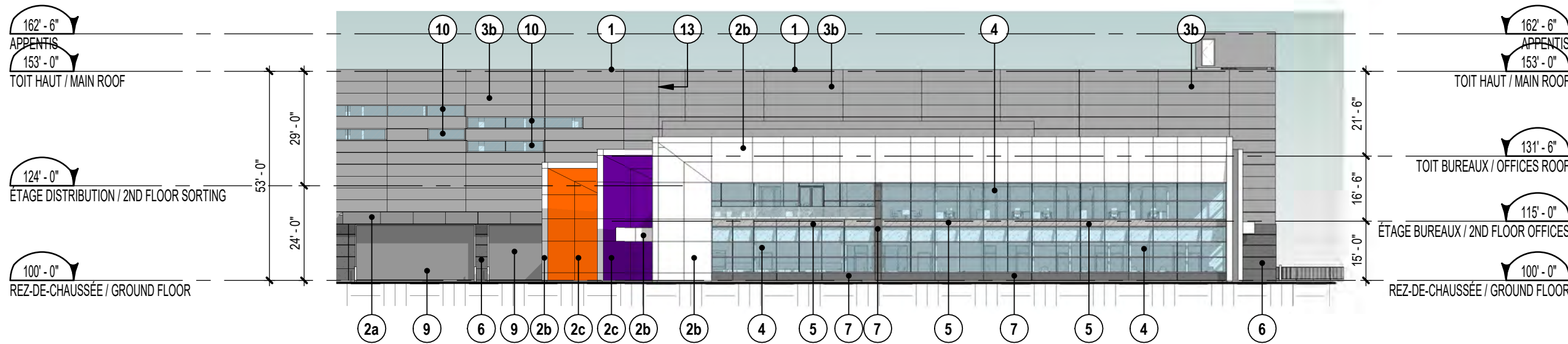


ÉLÉVATION NORD

1" = 50'-0"

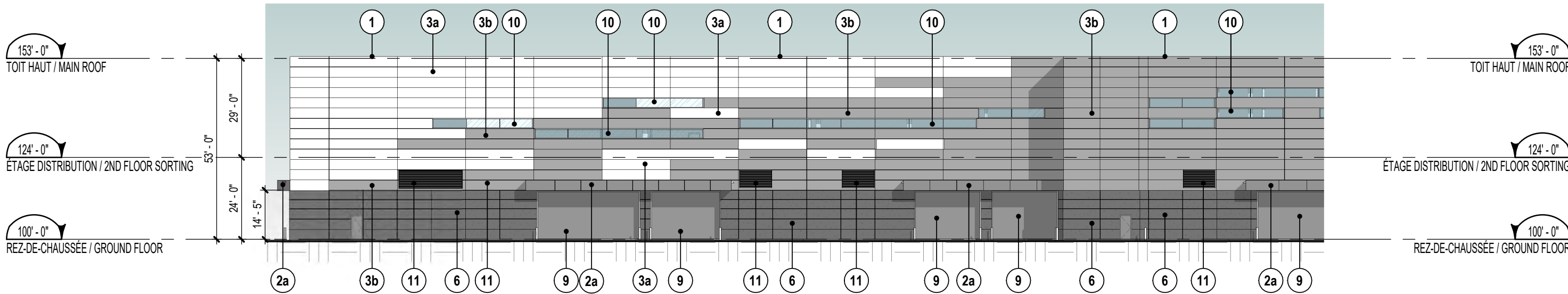
13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
1	SOLIN EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR TEL QUE LE REVÊMENT.
2a	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: GRIS RIGEL 2
2b	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: BLANC
2c	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: À DÉTERMINER SELON COULEURS CORPORATIVES
3a	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: BLANC
3b	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: GRIS RIGEL 2
4	MUR RIDEAU EN ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL. UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLÉ CLAIR AVEC LOW-E. JOINTS DE SILICONE STRUCTURAL VERTICAUX
5	PANNEAU TYMPAN AVEC VERRE THERMO LOW-E ET THERMA-SPAN. COULEUR: GRIS

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
6	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ SANDWICH ISOLÉ.
7	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.
8	PORTE DE GARAGE. (VOIR TABLEAU DES PORTES)
9	PORTE RAPIDE EN CAOUTCHOUC (VOIR TABLEAU DES PORTES).
10	BANDE DE MUR RIDEAU, UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLE AVEC LOW-E.
11	PERSIENNE EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT . DIMENSIONS À COORDONNER
12	ESCALIER EN ACIER GALVANISÉ.
13	JOINT D'EXPANSION.
14	ÉCHELLE EN ACIER GALVANISÉ.
15	GARGOUILLE
16	PORTE ENROULANTE ISOLÉE (VOIR TABLEAU DES PORTES)



ÉLÉVATION SUD PARTIE A

1" = 30'-0"



ÉLÉVATION SUD PARTIE B

1" = 30'-0"

ÉLÉVATION SUD

BROCCOLINI

NEUF  
ARCHITECT(E)S

WILSON

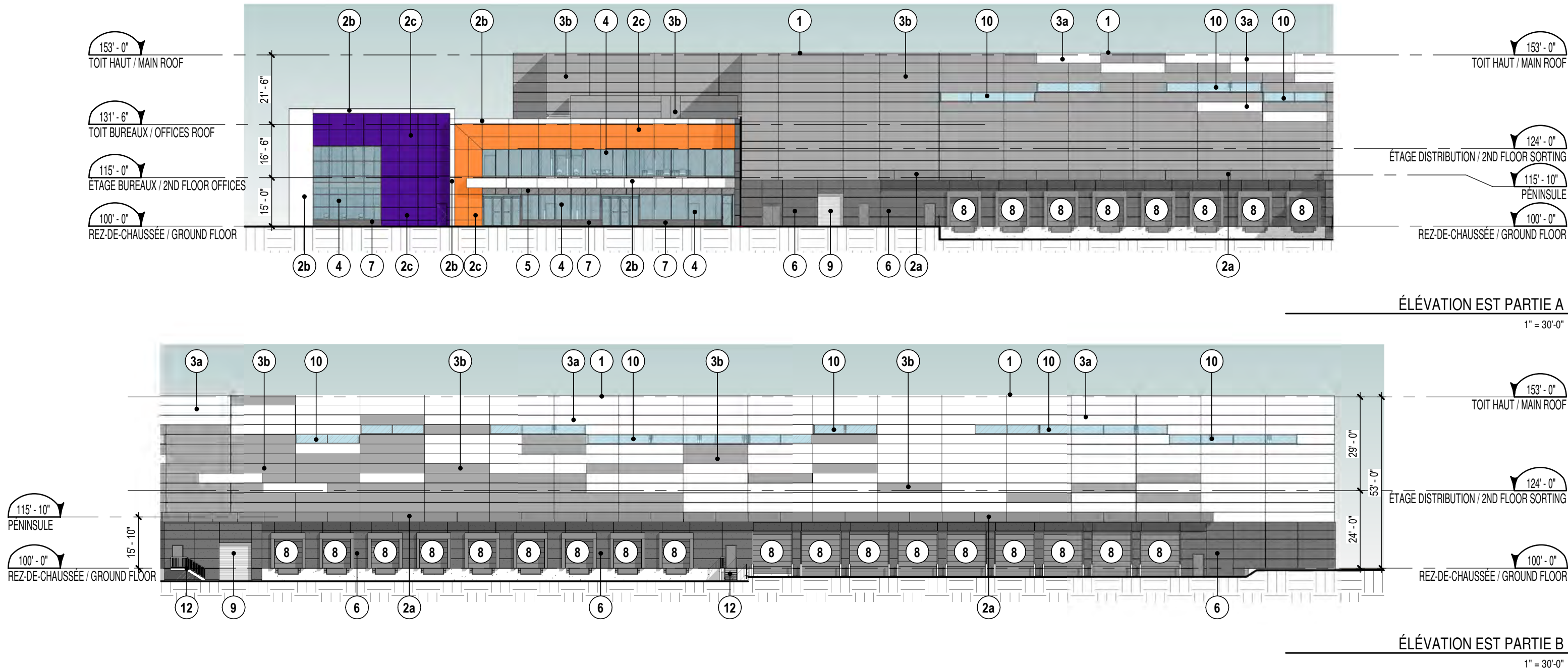
2025-04-08

13



13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
1	SOLIN EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR TEL QUE LE REVÊTEMENT.
2a	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: GRIS RIGEL 2
2b	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: BLANC
2c	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: À DÉTERMINER SELON COULEURS CORPORATIVES
3a	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: BLANC
3b	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: GRIS RIGEL 2
4	MUR RIDEAU EN ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL. UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLÉ CLAIR AVEC LOW-E. JOINTS DE SILICONE STRUCTURAL VERTICAUX
5	PANNEAU TYMPAN AVEC VERRE THERMO LOW-E ET THERMA-SPAN. COULEUR: GRIS

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
6	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ SANDWICH ISOLÉ.
7	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.
8	PORTE DE GARAGE. (VOIR TABLEAU DES PORTES)
9	PORTE RAPIDE EN CAOUTCHOUC (VOIR TABLEAU DES PORTES).
10	BANDE DE MUR RIDEAU, UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLE AVEC LOW-E.
11	PERSIENNE EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT . DIMENSIONS À COORDONNER
12	ESCALIER EN ACIER GALVANISÉ.
13	JOINT D'EXPANSION.
14	ÉCHELLE EN ACIER GALVANISÉ.



ÉLÉVATION EST

BROCCOLINI

NEUF  
ARCHITECTE(S)

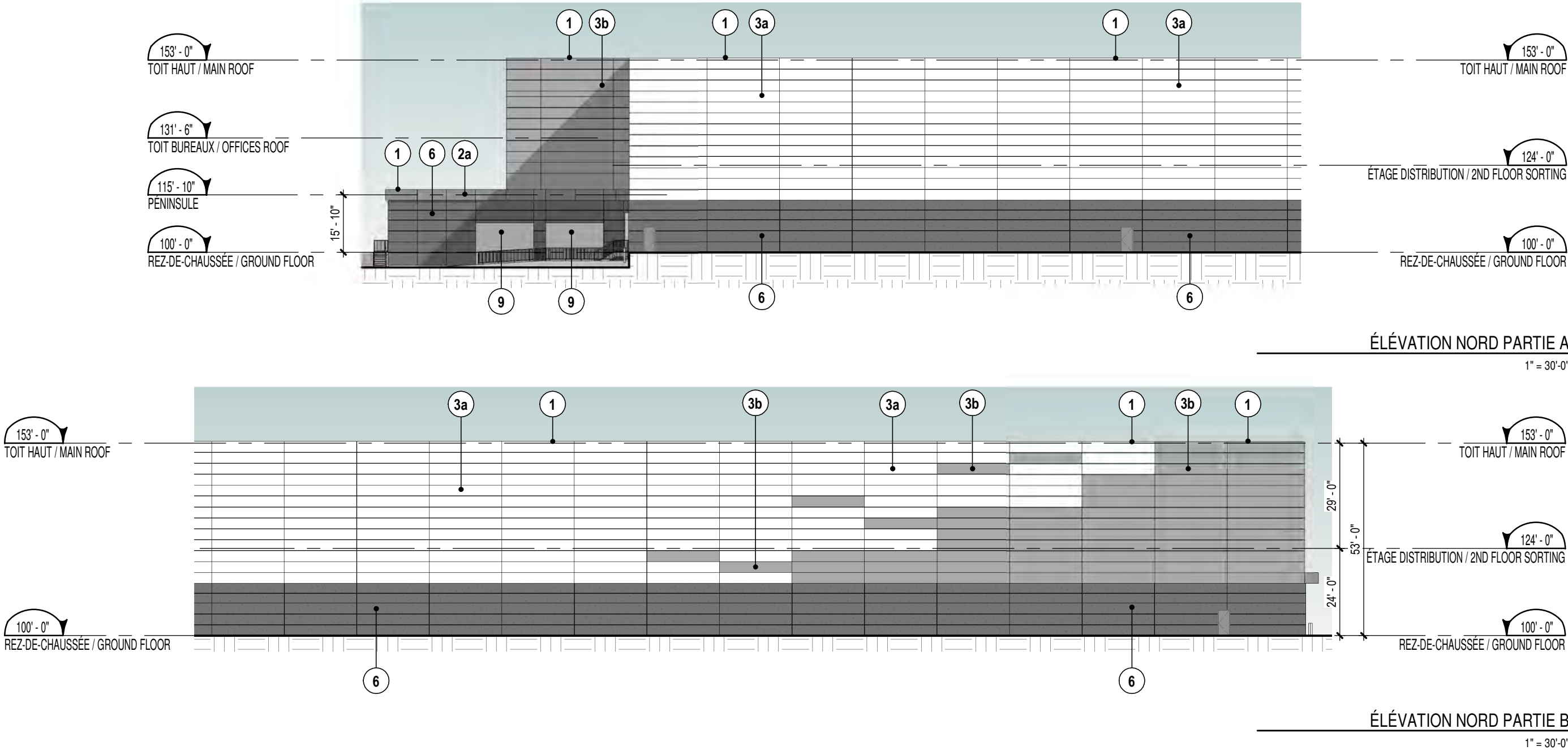
WILSON

2025-02-07

14

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
1	SOLIN EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR TEL QUE LE REVÊTEMENT.
2a	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: GRIS RIGEL 2
2b	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: BLANC
2c	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: À DÉTERMINER SELON COULEURS CORPORATIVES
3a	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: BLANC
3b	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: GRIS RIGEL 2
4	MUR RIDEAU EN ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL. UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLÉ CLAIR AVEC LOW-E. JOINTS DE SILICONE STRUCTURAL VERTICAUX
5	PANNEAU TYMPAN AVEC VERRE THERMO LOW-E ET THERMA-SPAN. COULEUR: GRIS

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
6	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ SANDWICH ISOLÉ.
7	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.
8	PORTE DE GARAGE. (VOIR TABLEAU DES PORTES)
9	PORTE RAPIDE EN CAOUTCHOUC (VOIR TABLEAU DES PORTES).
10	BANDE DE MUR RIDEAU, UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLE AVEC LOW-E.
11	PERSIENNE EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT . DIMENSIONS À COORDONNER
12	ESCALIER EN ACIER GALVANISÉ.
13	JOINT D'EXPANSION.
14	ÉCHELLE EN ACIER GALVANISÉ.

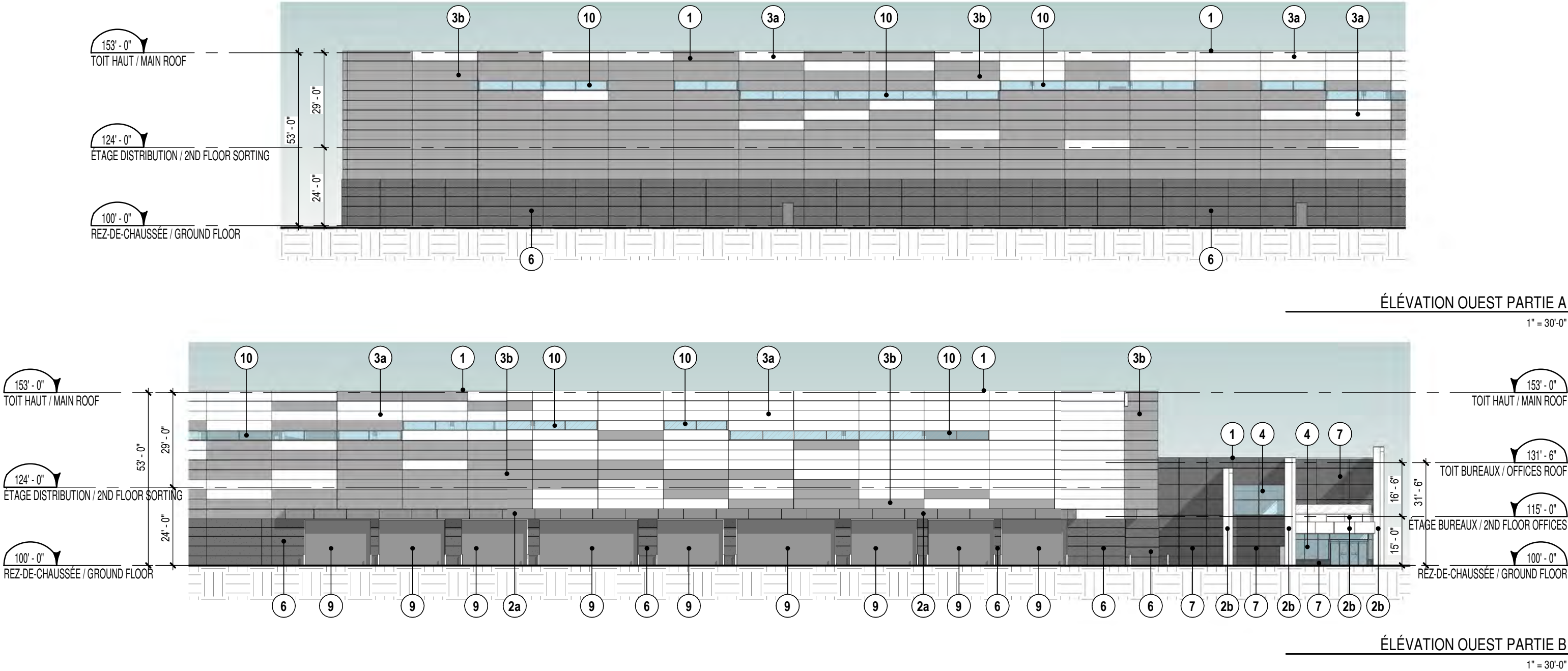


ÉLÉVATION NORD

BROCCOLINI

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
1	SOLIN EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR TEL QUE LE REVÊTEMENT.
2a	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: GRIS RIGEL 2
2b	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: BLANC
2c	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: À DÉTERMINER SELON COULEURS CORPORATIVES
3a	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: BLANC
3b	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: GRIS RIGEL 2
4	MUR RIDEAU EN ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL. UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLÉ CLAIR AVEC LOW-E. JOINTS DE SILICONE STRUCTURAL VERTICAUX
5	PANNEAU TYMPAN AVEC VERRE THERMO LOW-E ET THERMA-SPAN. COULEUR: GRIS

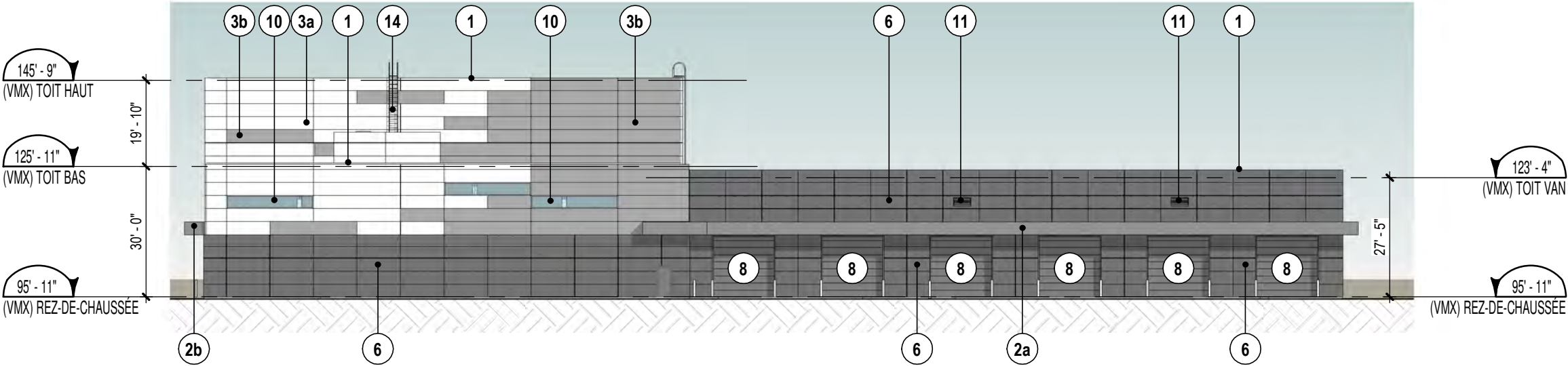
13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
6	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ SANDWICH ISOLÉ.
7	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.
8	PORTE DE GARAGE. (VOIR TABLEAU DES PORTES)
9	PORTE RAPIDE EN CAOUTCHOUC (VOIR TABLEAU DES PORTES).
10	BANDE DE MUR RIDEAU, UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLE AVEC LOW-E.
11	PERSIENNE EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT . DIMENSIONS À COORDONNER
12	ESCALIER EN ACIER GALVANISÉ.
13	JOINT D'EXPANSION.
14	ÉCHELLE EN ACIER GALVANISÉ.





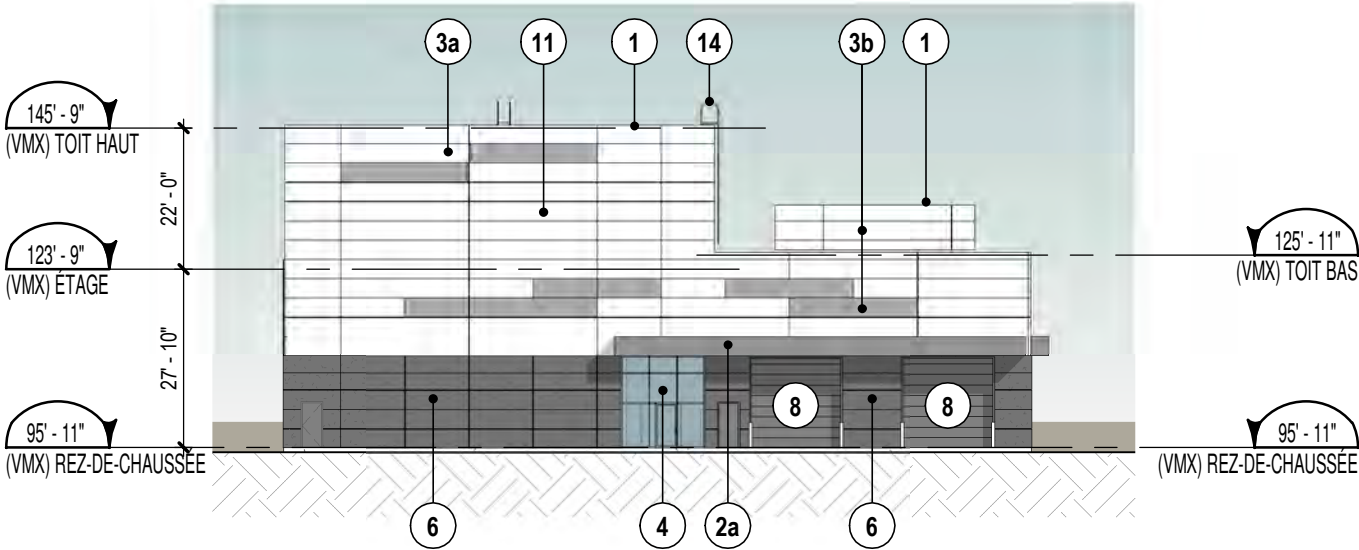
13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
1	SOLIN EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR TEL QUE LE REVÊMENT.
2a	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: GRIS RIGEL 2
2b	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: BLANC
2c	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: À DÉTERMINER SELON COULEURS CORPORATIVES
3a	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: BLANC
3b	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: GRIS RIGEL 2
4	MUR RIDEAU EN ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL. UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLÉ CLAIR AVEC LOW-E. JOINTS DE SILICONE STRUCTURAL VERTICAUX
5	PANNEAU TYMPAN AVEC VERRE THERMO LOW-E ET THERMA-SPAN. COULEUR: GRIS

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
6	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ SANDWICH ISOLÉ.
7	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.
8	PORTE DE GARAGE. (VOIR TABLEAU DES PORTES)
9	PORTE RAPIDE EN CAOUTCHOUC (VOIR TABLEAU DES PORTES).
10	BANDE DE MUR RIDEAU, UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLE AVEC LOW-E.
11	PERSIENNE EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT . DIMENSIONS À COORDONNER
12	ESCALIER EN ACIER GALVANISÉ.
13	JOINT D'EXPANSION.
14	ÉCHELLE EN ACIER GALVANISÉ.



ÉLÉVATION OUEST

1" = 30'-0"

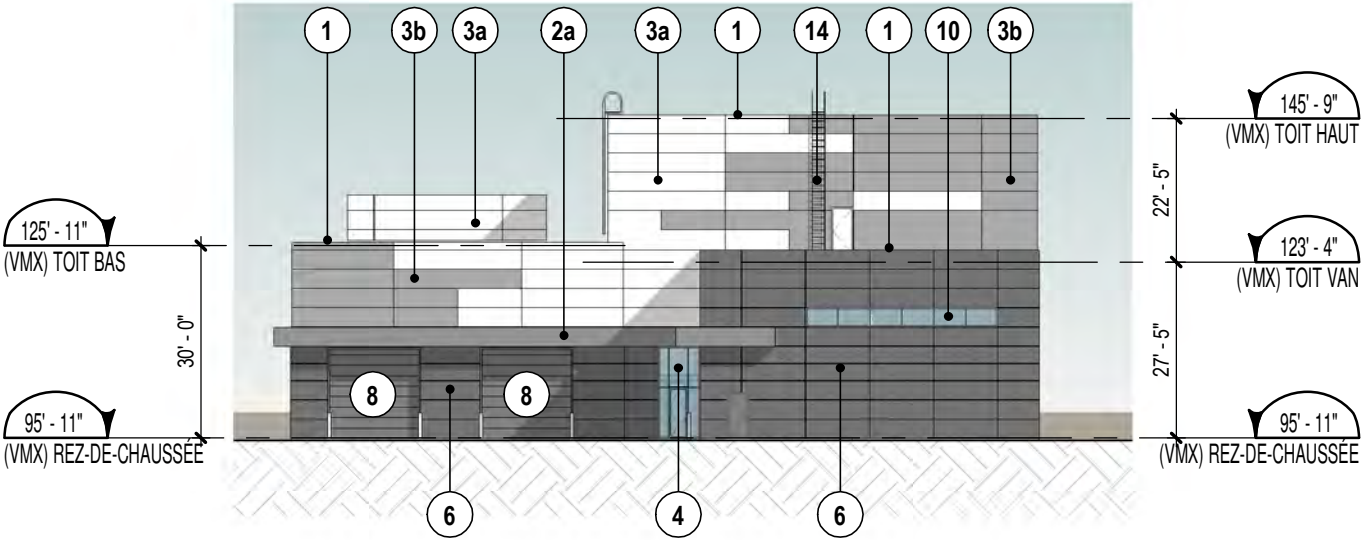


ÉLÉVATION NORD

1" = 30'-0"

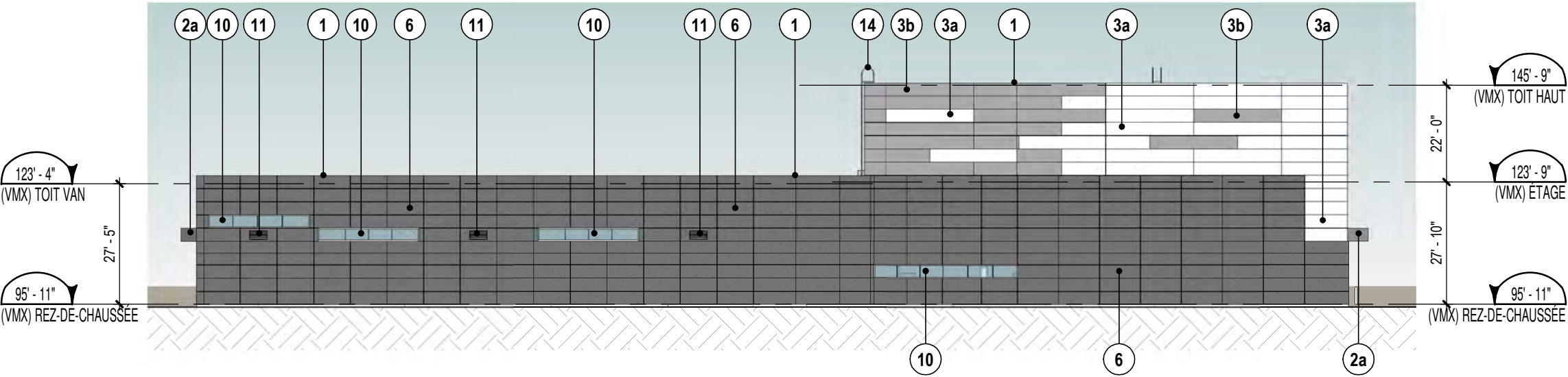
13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
1	SOLIN EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR TEL QUE LE REVÊMENT.
2a	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: GRIS RIGEL 2
2b	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: BLANC
2c	REVÊTEMENT DE PANNEAU PLAQUE EN ALUMINIUM 1/8" MODULAIRES. COULEUR: À DÉTERMINER SELON COULEURS CORPORATIVES
3a	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: BLANC
3b	PANNEAU COMPOSITE PRÉFABRIQUÉ ISOLÉ 4" EN ACIER PRÉPEINT, TYPE NOREX-H. COULEUR: GRIS RIGEL 2
4	MUR RIDEAU EN ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL. UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLÉ CLAIR AVEC LOW-E. JOINTS DE SILICONE STRUCTURAL VERTICAUX
5	PANNEAU TYMPAN AVEC VERRE THERMO LOW-E ET THERMA-SPAN. COULEUR: GRIS

13153 - NOTES ÉLÉVATION CCU	
NOTE	DESCRIPTION
6	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ SANDWICH ISOLÉ.
7	PANNEAU DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ.
8	PORTE DE GARAGE. (VOIR TABLEAU DES PORTES)
9	PORTE RAPIDE EN CAOUTCHOUC (VOIR TABLEAU DES PORTES).
10	BANDE DE MUR RIDEAU, UNITÉ DE VITRAGE DOUBLE SCELLE AVEC LOW-E.
11	PERSIENNE EN ACIER PRÉPEINT. COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT . DIMENSIONS À COORDONNER
12	ESCALIER EN ACIER GALVANISÉ.
13	JOINT D'EXPANSION.
14	ÉCHELLE EN ACIER GALVANISÉ.



ÉLÉVATION SUD

1" = 30'-0"



ÉLÉVATION EST

1" = 30'-0"

VMX ÉLÉVATION SUD / EST

BROCCOLINI

NEUF  
ARCHITECTE(S)

WILSON

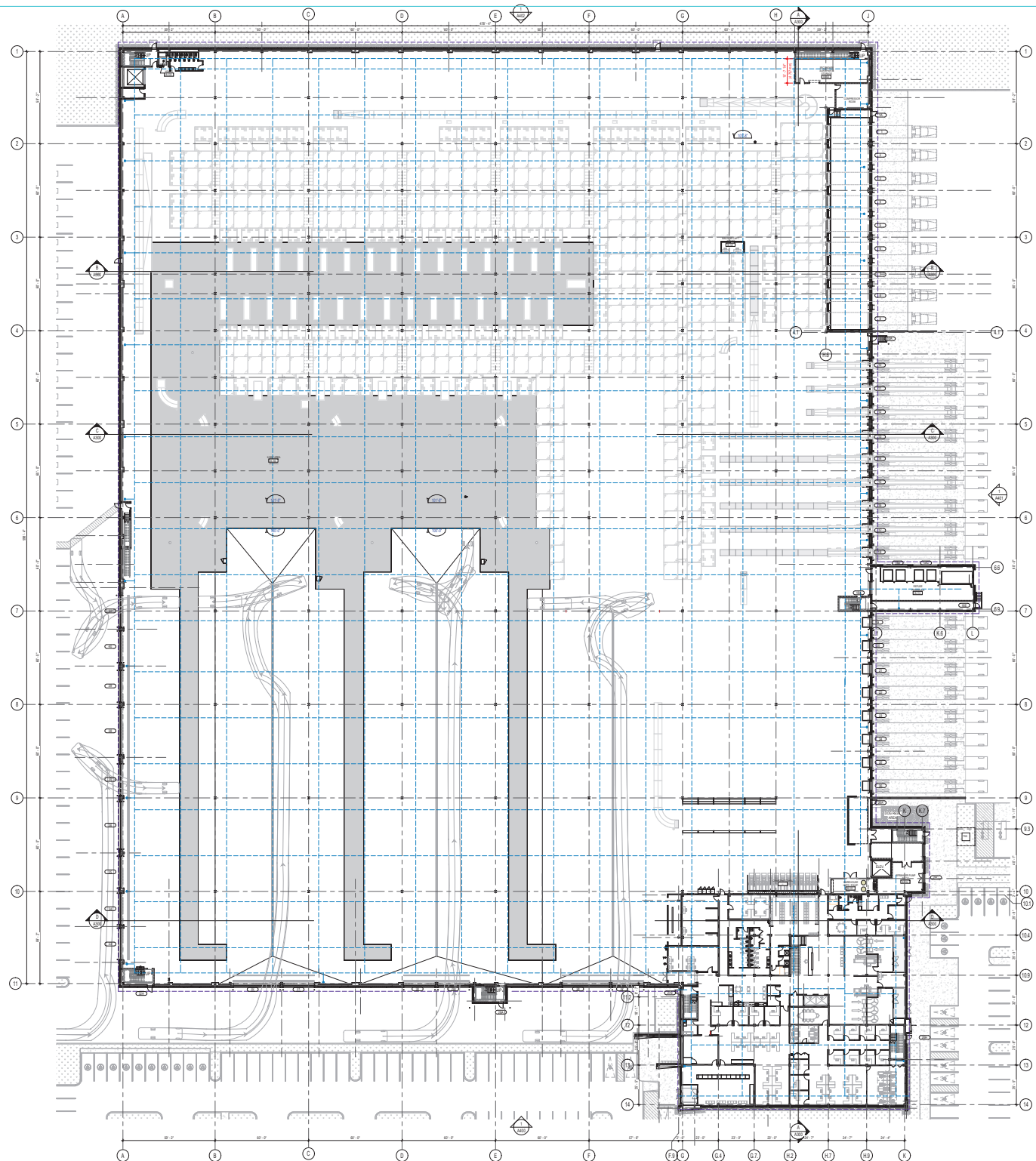
2025-02-07

18

## **PLAN DE CIRCULATION INTÉRIEUR**

Préparé par : NEUF Architect(e)s

Date : Février 2025



**NOTES GÉNÉRALES:**  
**GENERAL NOTES**

**PORTES COURRIER (14):**

1. PORTES EXTÉRIEURES  
BOUTONS OUVERTURE/FERMETURE À L'INTÉRIEUR AVEC COUPEUR D'ALIMENTATION ADJACENT, COUPEUR D'ALIMENTATION AUX HEURES DE FERMETURE (SÉCURITÉ)

2. PORTES RAPIDES INTÉRIEURES  
OUVERTURE AUTOMATIQUE - DÉTECTEUR DE PROXIMITÉ À ÊTRE

PLOMBERIE:

1. TOUTES LES LIGNES D'EAU SERONT EN ACIER INOX TRESSÉ.  
2. LES STATIONS DE LAVAGE OCULAIRES SERONT DE TYPE  
PORTABLES/REPLAÇABLES À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE.

COURIER DOOR (14):

1. OUTSIDE DOORS:  
OPEN/ CLOSE BUTTONS INSIDE WITH POWER DISCONNECT  
ADJACENT. POWER CUT OFF AT CLOSING TIME (SECURITY).

2. INSIDE SPEED DOORS:  
AUTO-OPEN ON APPROACH- PROXIMITY SENSOR/ BRAND SPEC TO BE  
SUPPLIED BY FEDEX.

PLUMBING:

2. ALL EYEWASH STATIONS TO BE PORTABLE/REPLACEABLE VARIETY UNLESS INDICATED OTHERWISE.

NOTES GÉNÉRALES General Notes

Les documents architecturaux sont la propriété exclusive de NCUF Architects et ne peuvent être utilisés, reproduits ou copiés sans autorisation écrite préalable. / These architectural documents are the exclusive property of NCUF Architects and cannot be used, copied or reproduced without written pre-authorization.

3. Veuillez aviser l'architecte de toute dimension erreur et/ou divergences entre ces documents et ceux des autres professionnels. / The architect must be notified of all errors, omissions and discrepancies between these documents and those of the others professionals.

Les dimensions sur ces documents doivent être lues et non mesurées. / The dimensions on these documents must be read and not measured.

PLAN CLÉ / KEY PLAN

	D	A
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

B	A
---	---

25

C	D	E	F
---	---	---	---

11

ELECTROMÉCANIQUE Electromechanical  
**HAMMERSCHLAG & JOFFE**

**STRUCTURE** Structure

**SBSA.**

ARCHITECTURE DE PAYSAGE Landscape Architect  
**FAHEY.**

**Les services EXP. INC.**  
155, rue Marchand, Bureau 305, Drummondville QC J2C 0N1

**NEUF architect(e)s** SENCELE

SCSRAJ / 2021



## NEUE

**NEOT**  
ARCHITECT/E/IS



## BRUGGOLINI

OURAGE Project

WILSON

EMPLACEMENT Location	NO PROJECT No.
1000 NORMAN, LACHINE	13153.00

NO.	REVISION	DATE (mm-mm-yy)
1	1	01-01-2011

A	FOR COORDINATION	2024-08-28
B	FOR COORDINATION	2024-08-01
C	FOR COORDINATION	2024-08-09
D	FOR COORDINATION	2024-08-15
E	FOR COORDINATION	2024-08-23

H	FOR COORDINATION	2024-08-08
J	FOR COORDINATION	2024-10-22
K	FOR COORDINATION	2025-01-09
L	FOR COORDINATION	2025-02-07

---

---

---

---

DESSINÉ PAR Drawn by \_\_\_\_\_ VÉRIFIÉ PAR Checked by \_\_\_\_\_

DATE (aa.mm.))  
JUIL. 2024

**SORT - PLAN RDC /**  
**GROUND FLOOR PLAN -**

REVISION Revision NO. DESSIN Orig Number

R. ALCO



## **PLANS DE PLANTATION**

Préparé par : Fahey et associés

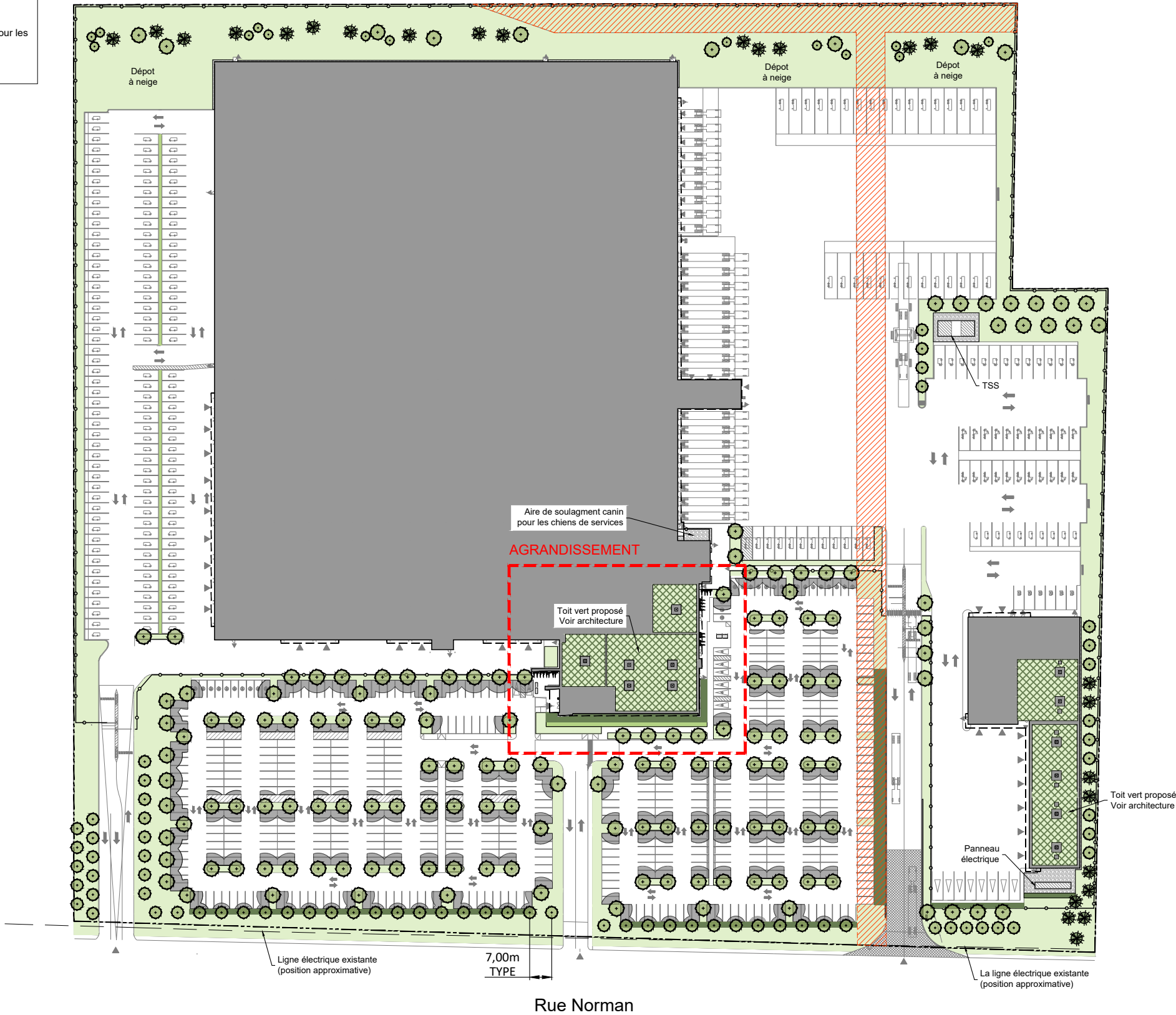
Date : Avril 2025

Notes particulières:

Les arbres sont assujettis à être déplacés lors de la réception du plan d'éclairage.

Dans les zones de plantation d'arbres sur sol contaminé, prévoir une couche de 1 mètre de terre saine. Pour les arbustes, la profondeur minimale de terre non contaminée doit être de 450 mm, tandis que pour les vivaces et graminées, elle doit être de 300 mm.

Les arbres plantés auront un DHS de 100 mm.



**Légende :**

- Limite de propriété
- Servitude d'égout existante
- - - Ligne électrique existante
- Bâtiment proposé
- Gazon proposé
- Massif de plantation proposé
- Toit vert proposé
- Arbre feuillu proposé
- Arbre conifère proposé
- Clôture proposée (par autres)

NORD

Statistiques		
Superficie du terrain:	±94 486 m <sup>2</sup>	±1 017 044 pi <sup>2</sup>
Superficie des bâtiments:	±30 551 m <sup>2</sup>	±328 848 pi <sup>2</sup>
Nombre d'arbres exigés sur le site: (1 arbre/250m <sup>2</sup> )		256 arbres
Nombre d'arbres proposés sur le site:		265 arbres
Statistiques de l'aire de stationnement		
Nombre de cases de stationnement:		543 cases
Nombre d'arbres exigés sur le stationnement: (1 arbre/10 cases)		54 arbres
Nombre d'arbres proposés sur le stationnement:		146 arbres
Statistiques de canopée à maturité		
Superficie des cases de stationnement:	±7 544.4 m <sup>2</sup>	±81 207 pi <sup>2</sup>
Superficie de canopée qui recouvre les cases de stationnement :	±2841.9 m <sup>2</sup>	±30 590 pi <sup>2</sup>
Pourcentage de canopée :		37.7%
Statistiques de mobilier		
Nombre de supports à vélo exigés: (1/ 1 <sup>er</sup> 500m <sup>2</sup> et ensuite 1/1000m <sup>2</sup> de l'aire de plancher)		59 places
Nombre de supports à vélo proposés:		60 places

Source :

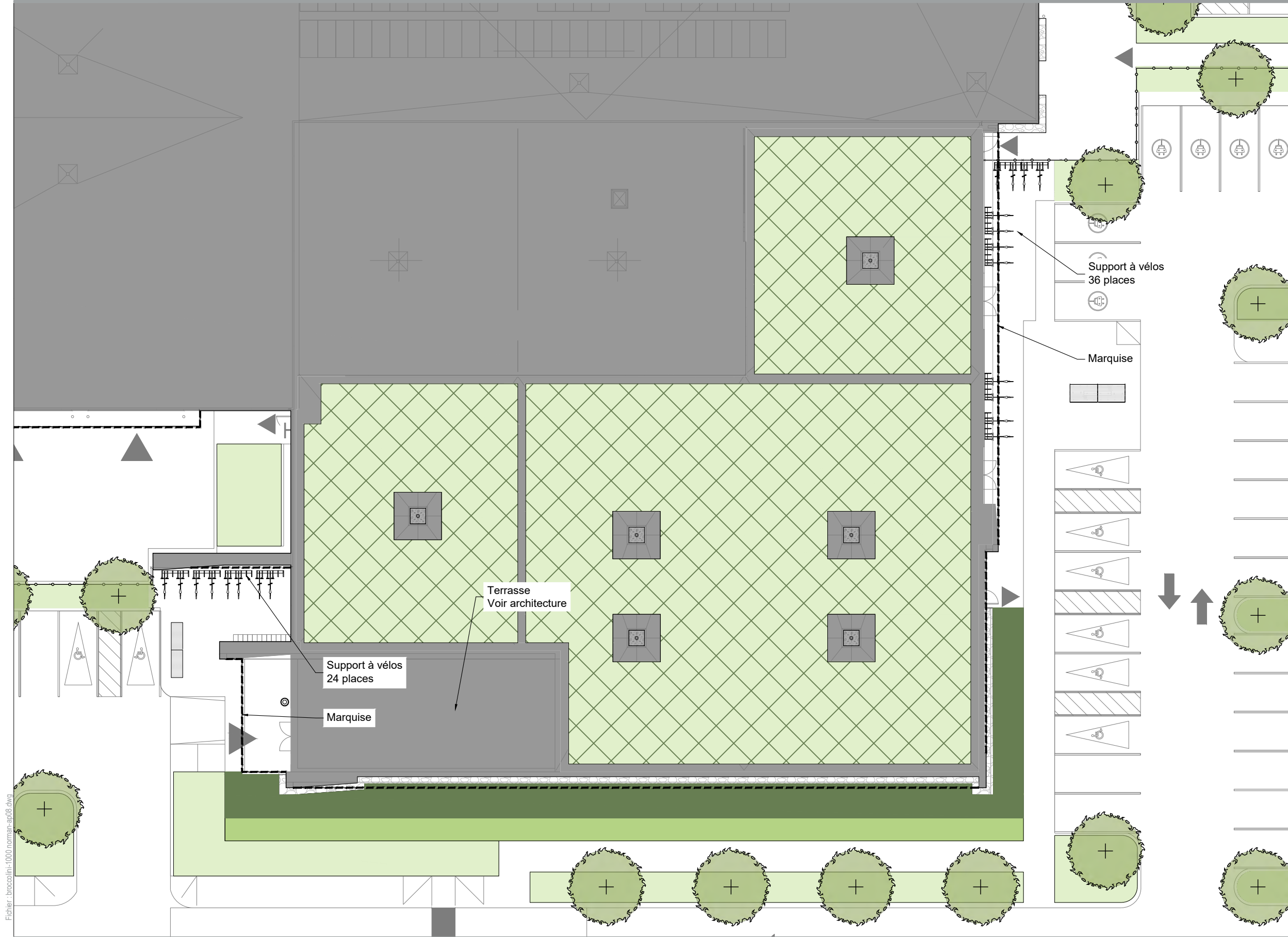
-Plan de site, fourni par NEUF architectes en date du 7 avril 2025.  
-Plan d'architecture fourni par NEUF architectes en date du 8 avril 2025.  
-Plan Civil fourni par EXP en date du 5 février 2025.

Notes générales :

Les dimensions sur le plan doivent être lues et non mesurées. Toute erreur ou omission doit être rapportée à Fahey et associés Inc. Les limites, superficies et titres de propriété devront être vérifiés par un arpenteur. **Ce plan ne doit pas être utilisé pour des fins de soumission et/ou de construction.**

Ce plan, cette infographie sont la propriété intellectuelle de Fahey et associés Inc. Toute reproduction totale ou partielle est conditionnée par un accord préalable explicite d'un collaborateur de Fahey et associés Inc.

Fichier : broccolini-1000 norman-ap08.dwg



**Légende :**

- Limite de propriété
- Bâtiment proposé
- Gazon proposé
- Massif de plantation proposé
- Toit vert proposé
- Arbre feuillu proposé
- Arbre conifère proposé
- Bancs proposés
- Panier à rebut proposé
- Support à vélos proposé
- Clôture proposée (par autres)
- Drain de toit proposé (par autres)

**Source :**

- Plan de site, fourni par NEUF architectes en date du 7 avril 2025.
- Plan d'architecture fourni par NEUF architectes en date du 8 avril 2025.
- Plan Civil fourni par EXP en date du 5 février 2025.

**Notes générales :**

Les dimensions sur le plan doivent être lues et non mesurées. Toute erreur ou omission doit être rapportée à Fahey et associés Inc. Les limites, superficies et titres de propriété devront être vérifiés par un arpenteur. **Ce plan ne doit pas être utilisé pour des fins de soumission et/ou de construction.**

Ce plan, cette infographie sont la propriété intellectuelle de Fahey et associés Inc. Toute reproduction totale ou partielle est conditionnée par un accord préalable explicite d'un collaborateur de Fahey et associés Inc.



ARBRES FEUILLUS  
EN ZONE CONTAMINÉE



AGF - *Acer ginnala* 'Flame'



AMC - *Amelanchier canadensis*



SRI - *Syringa reticulata* 'Ivory silk'



OVI - *Ostrya virginiana*

ARBRES FEUILLUS  
EN ZONE NON CONTAMINÉE



AFA - *Acer x freemanii* 'Autumn Blaze'



COC - *Celtis occidentalis*



CMS - *Crataegus x mordenensis* 'Snow bird'



GBP - *Ginkgo biloba* 'Princeton Sentry'



GSH - *Gleditsia triacanthos* 'Shademaster'



GDE - *Gymnocladus dioicus* 'Espresso'



QMA - *Quercus macrocarpa*



QRF - *Quercus robur* 'Fastigiata'

ARBRES CONFÈRES EN  
ZONE CONTAMINÉE



ABA - *Abies balsamea*



LLA - *Larix laricina*

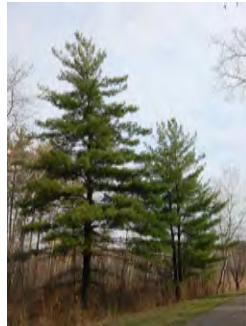
ARBRES CONFÈRES EN  
ZONE NON CONTAMINÉE



POM - *Picea omorika*



PIG - *Picea glauca*

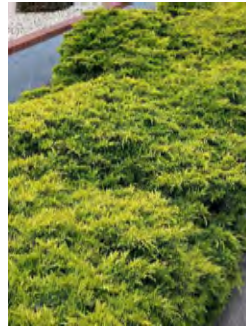


PST - *Pinus strobus*

ARBUSTES CONIFÈRES



JCM - *Juniperus chinensis* 'Mint julep'



JCO - *Juniperus chinensis* 'Old Gold'

ARBUSTES FEUILLUS



AMA - *Aronia melanocarpa* 'Autumn Magic'



BMP - *Buddleia x* 'Miss Pearl'



CSF - *Cornus stolonifera* 'Arctic Fire'



SIC - *Stephanandra incisa crispa*



SPA - *Spirea x arguta*

VIVACES



APO - *Agastache* 'Poquito Orange'



SBQ - *Salvia sylvestris* 'Blue Queen'

GRAMINÉES



PVN - *Panicum virgatum* 'Northwind'



SEA - *Sesleria autumnalis*

TAPIS DE SÉDUMS



Compagnie : Soprema  
Matelas de sedums  
Sopranature

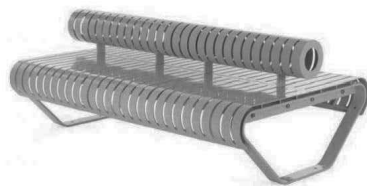
MOBILIER URBAIN



Compagnie : Équiparc  
EP 3560 - URBANITI waste basket  
Couleur : à venir  
Dimension : P 508 mm X L 508 mm X H 1092 mm



Compagnie : Équiparc  
EP 5930 - DIMANCHE support  
à vélos, 5 places  
Couleur : à venir  
Dimension : P 405 mm X L 1391mm X H 743 mm



Compagnie : Équiparc  
EP 1792 - MTL double bench  
Couleur : à venir  
Dimension : P 1112 mm X L 1765 mm X H 448 mm



Compagnie : Équiparc  
Modele : EP 1791 - MTL banc  
Couleur : à venir  
Dimension : P 735 mm X L 1765 X H 448 mm