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

Séance ordinaire du lundi 19 juin 2017

Résolution: CA17 19 0222

Adoption d'un second projet - Projet particulier de construction d'un immeuble afin d'autoriser la construction d'un nouveau bâtiment mixte, sis aux 121-125, rue Saint-Jacques, sur le lot portant le numéro 1 703 439 du Cadastre du Québec

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 14 mars 2017;

Considérant l'adoption du premier projet de résolution à la séance du conseil d'arrondissement du 8 mai 2017;

Considérant la consultation publique tenue le 19 juin 2017;

Il est proposé par Kimberley Simonyik

appuyé par Daniel Racicot

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un second projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment mixte situé sur le lot portant le numéro 1 703 439 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 703 439 du cadastre du Québec, situé au 121-125, rue Saint-Jacques, tel qu'illustré au plan intitulé « Certificat de localisation », joint en annexe A à la présente résolution.

**CHAPITRE II
AUTORISATIONS**

2. Malgré le Règlement numéro 2710 sur le zonage de l'arrondissement de Lachine, applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction, la transformation ou l'occupation d'un immeuble mixte est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger au type de bâtiment, aux marges de recul minimales et au coefficient d'occupation au sol maximal prévus à la grille des normes d'implantation numéro 33B/38B, pour la zone M-831, en annexe C du Règlement numéro 2710 sur le zonage.

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

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 USAGE

3. Malgré les usages autorisés par le Règlement numéro 2710 sur le zonage, seuls les usages « résidentiel » et « commercial » sont autorisés.

4. Malgré l'article 3, seul l'usage commercial est autorisé au rez-de-chaussée du bâtiment.

SECTION 2 BÂTIMENT

5. L'implantation, l'architecture et la composition volumétrique du bâtiment doivent tendre à respecter celles précisées au plan intitulé « Proposition », joint en annexe B à la présente résolution.

6. Une brique d'argile rouge doit être utilisée sur au moins 90 % de la superficie des façades avant et latérale droite.

7. La fenestration des façades avant et latérale doit respecter celle précisée au plan intitulé « Proposition », joint en annexe B à la présente résolution.

8. Le bâtiment doit avoir une corniche en façade avant et elle doit tendre à respecter celle illustrée sur le plan intitulé « Proposition », joint en annexe B à la présente résolution.

SECTION 3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

9. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan indiquant les aménagements prévus en cour arrière, en cour latérale et sur l'emprise publique le long de l'avenue Ouellette.

10. Les aménagements extérieurs doivent tendre à respecter ceux précisés au plan intitulé « Proposition », joint en annexe B à la présente résolution.

11. Les travaux d'aménagement paysager prévus au plan de l'article 9 doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

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

13. Les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit doivent être dissimulés derrière des écrans aménagés et traités de manière à favoriser leur intégration au bâtiment.

14. Un espace d'entreposage de matières résiduelles, entouré d'une clôture en matériaux autorisés, doit être prévu dans la cour arrière.

SECTION 4 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

15. Aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation impliquant une modification de l'apparence extérieure du bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la mixité des usages et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° tendre à respecter l'implantation, l'architecture, la composition volumétrique ainsi que les aménagements extérieurs précisés au plan intitulé « Proposition », joint en annexe B à la présente résolution;

3° accroître la présence de la végétation sur le site.

SOUS-SECTION 1 IMPLANTATION DU BÂTIMENT

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants:

1° l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter les alignements et l'implantation sur rue;

2° l'implantation du bâtiment doit assurer la continuité du front bâti sur rue et l'encadrement de la tête d'îlot.

SOUS-SECTION 2 ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants:

1° les caractéristiques architecturales doivent tendre à respecter celles identifiées au plan intitulé « Proposition », joint en annexe B à la présente résolution;

2° le rez-de-chaussée du bâtiment doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

3° les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement.

**SOUS-SECTION 3
AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

18. Le critère permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs est le suivant :

1° l'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

**SECTION 5
DÉLAI DE RÉALISATION**

19. La construction doit débuter dans les 24 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**

20. Une garantie monétaire de 7 000 \$ doit être déposée préalablement à la délivrance du permis de construction. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux.

En cas de non-respect de la date de début des travaux prévue à l'article 19 ou de non-réalisation des travaux, la garantie sera exécutée par l'arrondissement de Lachine.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « CERTIFICAT DE LOCALISATION »

ANNEXE B
PLAN INTITULÉ « PROPOSITION »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.18 1176470026

Mathieu LEGAULT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 23 juin 2017

NOTES GÉNÉRALES

1. L'ENTREPRENEUR ET LES SOUS-TRAITANTS DEVONT EFFECTUER TOUTES LES TRAVAUX SELON LES EXIGENCES DU CODE DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
2. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR LES PLANS ET SUR LE SITE ET AVERER L'AUTHENTICITÉ DES TRAVAUX INDICÉS SUR LE PLAN, NOTAMMENT LORS DE LA DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
3. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER ET S'ASSURER DE LA CAPACITÉ STRUCTURELLE DES ÉLÉMENTS DE CHARPENTE DU BÂTIMENT EXISTANT EN FONCTION DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
4. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
5. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
6. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
7. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
8. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
9. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
10. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
11. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
12. TOUTS PANNEAUX DE DÉTACHEMENT DOIVENT ÊTRE MISES EN PLACE AVEC 3 COUCHES DE PLÂTRE AUX JOINTS.
13. LES PLOMBERIES DOIVENT ÊTRE MISES EN PLACE AVEC UN ÉPANDAGE DE CIMENT DE 2 CM ET UN COUVERTURE DE CIMENT DE 2 CM.
14. TOUT DÉTAIL DE JOINT DE TOITURE, D'APPUI DE TOITURE, DE DÉMARRAGE PRÉSENT AU TRAVAIL DE LA TOITURE ET DE DÉMARRAGE PRÉSENT AU TRAVAIL DE LA TOITURE, DOIT ÊTRE DÉTAILLÉ EN FONCTION DE LA TOITURE ET DE DÉMARRAGE PRÉSENT AU TRAVAIL DE LA TOITURE.
15. LES MANÈGES DES PLOMBERIES ET PLOMBERIES DOIVENT ÊTRE COORDONNÉS SELON LE MANÈGE DE LA TOITURE.
16. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
17. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
18. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
19. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
20. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
21. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
22. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.
23. L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LA CAPACITÉ DE LA CHARPENTE PORTANTE DU SOL EN VUE DE LA CHARGE D'EXPLOITATION À LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.

PROJET	CLIENT	DATE	ÉCHELLE
NOUVEAU BÂTIMENT MIXTE COMMERCIAL & RÉSIDUEL	121,123,125 RUE SAINT-JACQUES	03-04-2017	1/50
1. PLAN DE RÉVISION N° 01 2. PLAN DE RÉVISION N° 02 3. PLAN DE RÉVISION N° 03			

GEORGE GRONDINS

121,123,125 RUE SAINT-JACQUES
 1000 MONTRÉAL, QUÉBEC
 TÉL. 514 392-1111
 FAX 514 392-1112

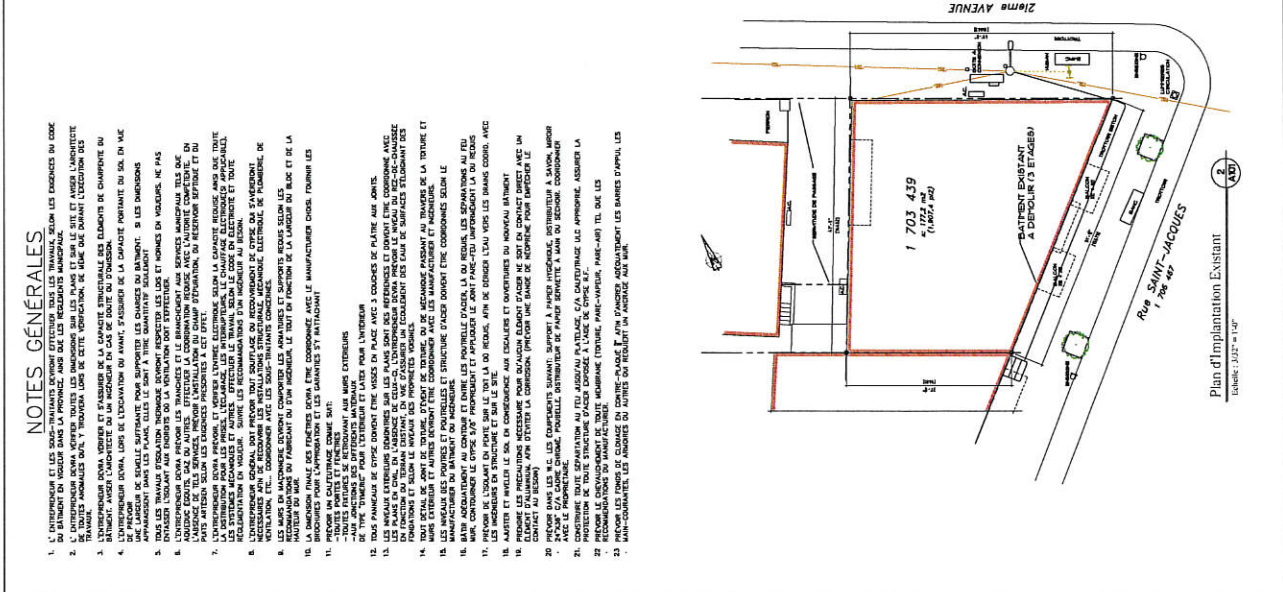
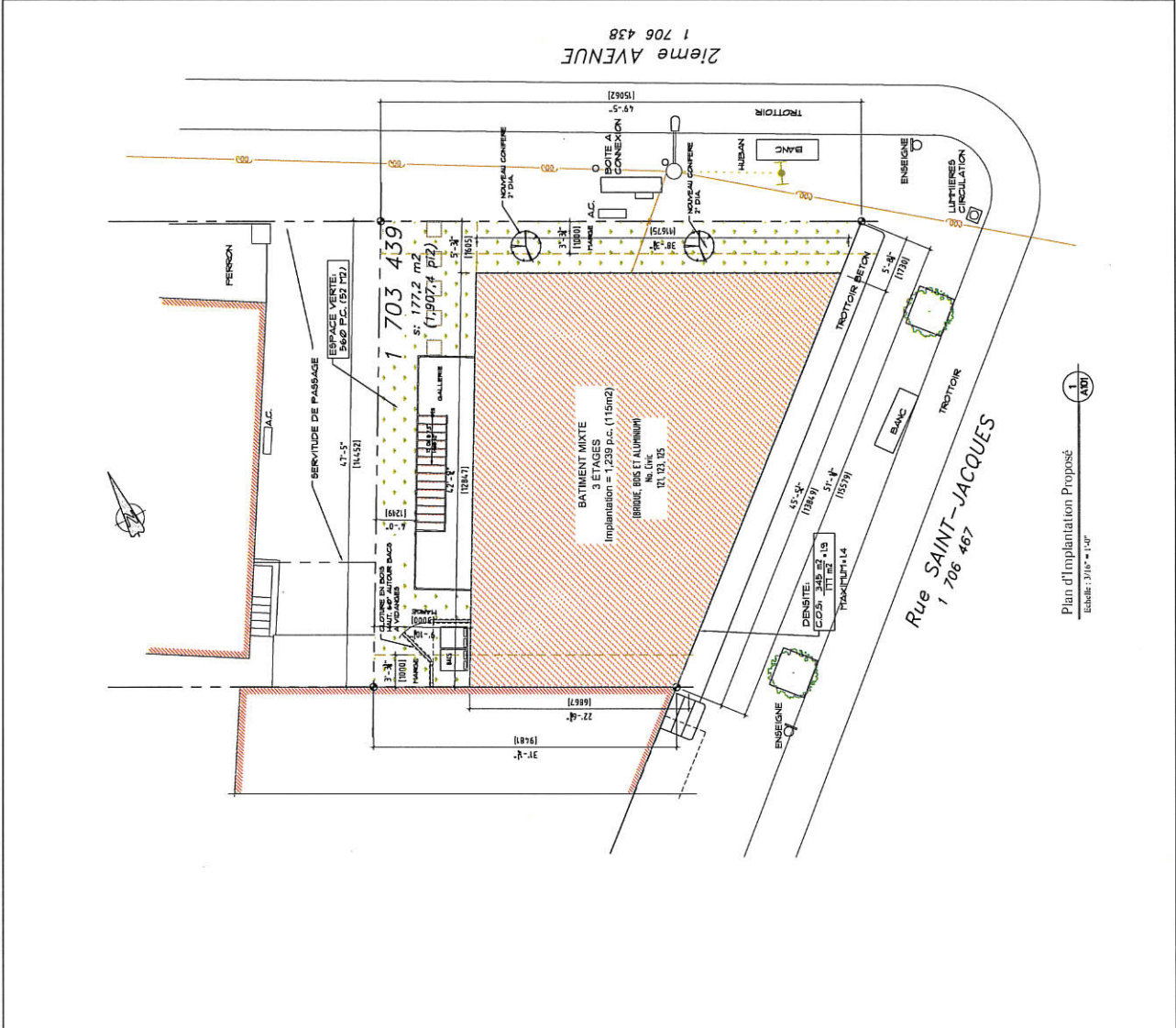
DIMITRIOS RAZIS
 ARCHITECTE

4256 St. Rose, Level 20, HWY 262
 TEL (514) 947-3770
 FAX (514) 947-3771

NOUVEAU BÂTIMENT MIXTE COMMERCIAL & RÉSIDUEL
 121,123,125 RUE SAINT-JACQUES
 JOSEPH GAZDAR

Plan d'implantation Proposé
 Plan d'implantation Existant

ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"
 03-04-2017
 3
 A-101



Plan d'implantation Proposé
 Échelle: 3/16" = 1'-0"

Plan d'implantation Existant
 Échelle: 3/16" = 1'-0"

Mettre en œuvre dans les 180 jours précédant le début des travaux de construction et le terminer et soumettre l'ensemble des documents au Bureau d'appréciation.

ÉLÉMENTS	DESCRIPTION	DATE
1	PROJET D'APPRECIATION	2018-03-14
2	PROJET D'APPRECIATION	2018-03-14
3	PROJET D'APPRECIATION	2018-03-14
4	PROJET D'APPRECIATION	2018-03-14

NE PAS LUISEUR POUR CONSTRUCTION

DIMITRIOS RAZIS
ARCHITECTE

4256 3e Rue, Level, Qc., H7W 2M2
Tel: (514) 414-8700
Fax: (514) 414-8700



NOUVEAU BÂTIMENT MIXTE
COMMERCIAL À RÉSIDENTIEL

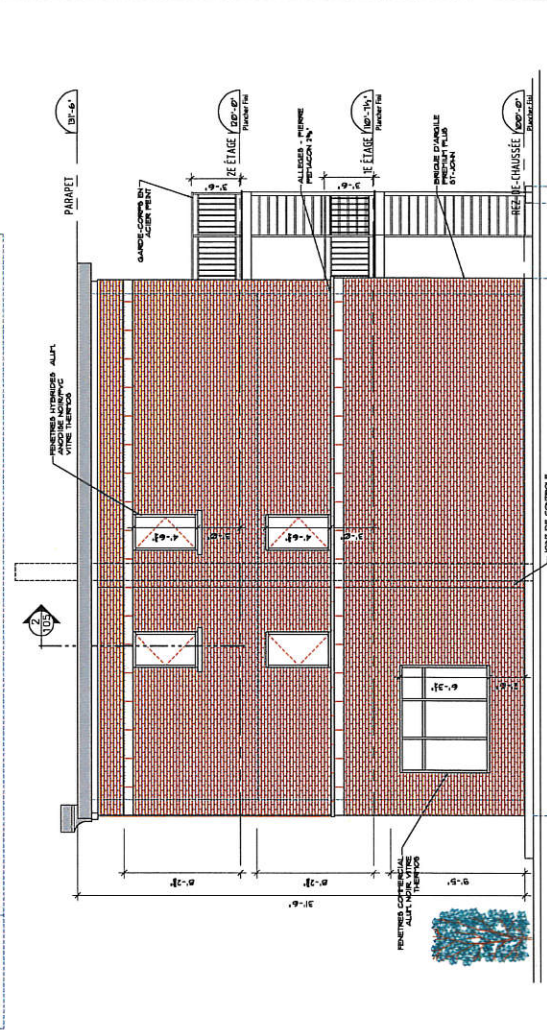
121, 123, 125 Rue Saint-Jacques
Jolimont (Ottawa)

Élévation - Rue St-Jacques
Élévation - 2e Avenue
Détail - Bâton

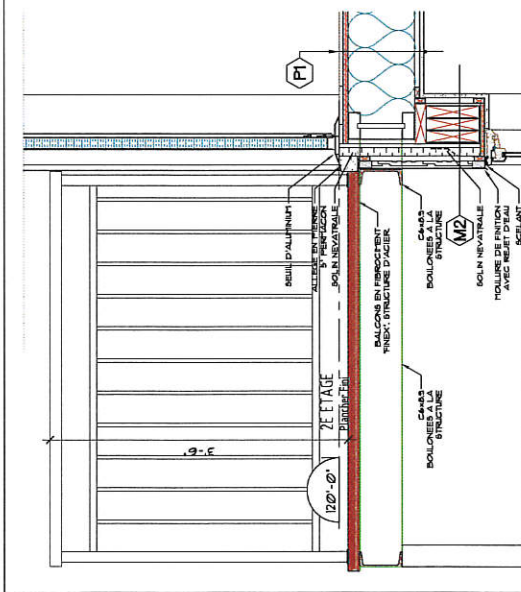
Dossier: A1897
Date: 03-04-2017
Projet: 00
N°: A-104



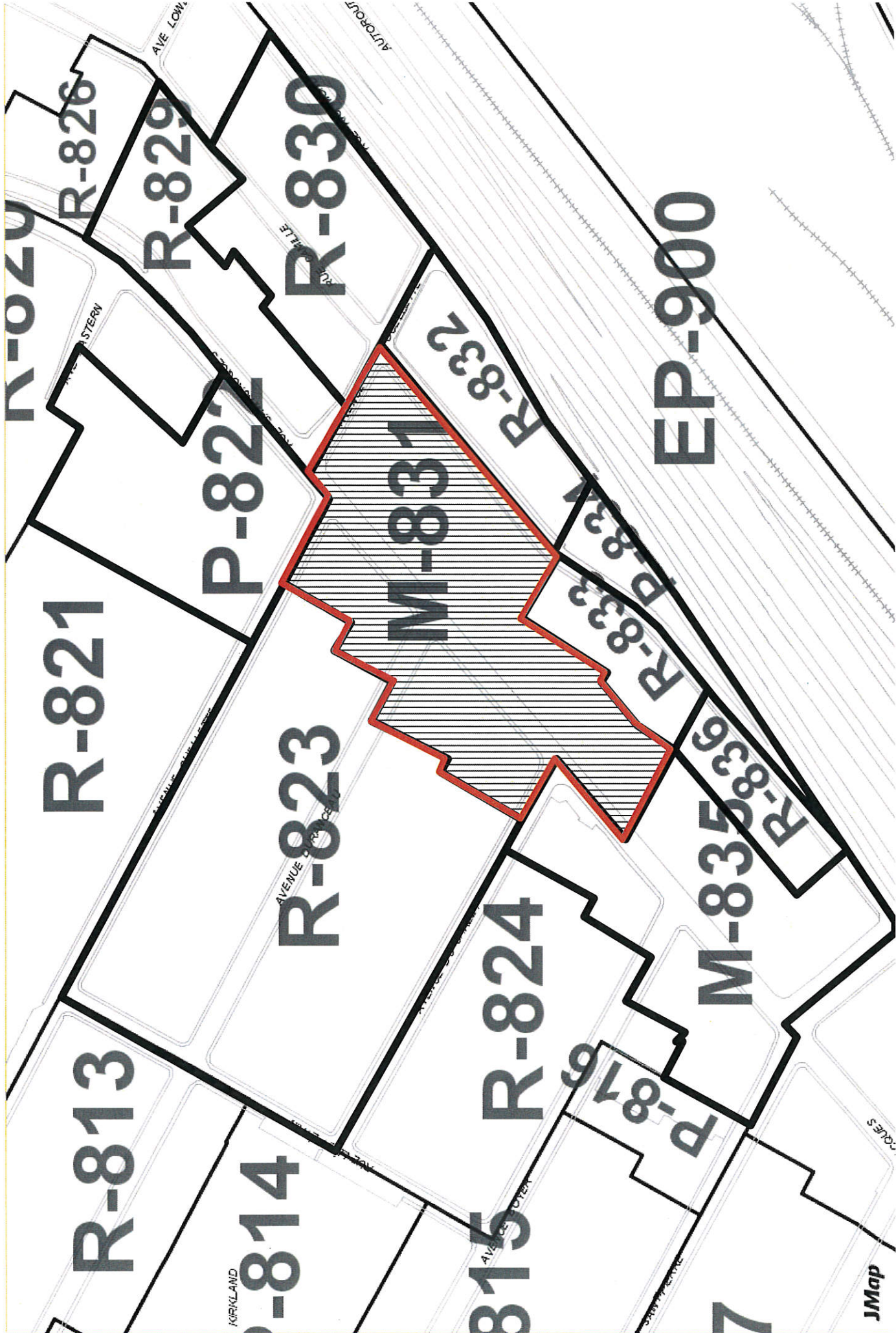
105 ÉLEVATION PRINCIPALE PROPOSÉE
Échelle: 1/8\"/>



106 ÉLEVATION 201ème Ave. PROPOSÉE
Échelle: 1/8\"/>



107 COUPE DU MUR - ARRIÈRE HAUT
Échelle: 1/4\"/>



R-821

R-813

P-822

R-814

R-823

R-830

M-831

R-824

R-832

P-816

R-838

M-835

EP-900

R-836