

Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- **par courriel** à l'adresse suivante : greffe-rpp@ville.montreal.qc.ca
- ou **par courrier**, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage, Montréal (Québec) H2G 2B3, à l'attention du secrétaire d'arrondissement.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. L'adresse du projet ou le numéro de résolution concerné doit également être mentionné.

Toute correspondance transmise par courrier doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 30 juin pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/rpp>.

Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet peut également communiquer avec la Direction du développement du territoire et des études techniques, en téléphonant au 514 868-3883 et en mentionnant le numéro du dossier (1203823005).

Fait à Montréal, ce 15 juin 2020

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 1er juin 2020

Résolution: CA20 26 0136

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie (RCA-148), un premier projet de résolution autorisant la construction d'un stationnement étagé au 5000, rue Bélanger - Institut de Cardiologie de Montréal (ICM)

Il est proposé par François William Croteau

appuyé par Christine Gosselin

Et résolu :

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-148), le projet de résolution suivant :

1° D'autoriser, pour la propriété située au 5000, rue Bélanger (lot 2 787 201) :

- a) La construction d'un 2^e bâtiment sur le lot à des fins de stationnement.

2° D'autoriser, pour la construction du bâtiment visé au paragraphe 1° :

- a) Une marge arrière minimale de 2.5 m;
- b) Un taux d'implantation maximal de 65%.

3° D'assortir l'autorisation prévue au paragraphe 1° aux conditions suivantes :

- a) Une hauteur maximale de 3 étages et de 12 m;
- b) Le verdissement de l'ensemble de la superficie de la toiture, sauf pour l'établissement d'équipements ou pour les dégagements requis par règlement;
- c) Réserver 10 cases de stationnement à des fins de covoiturage;
- d) Aménager 5 nouvelles cases de stationnement pour la recharge des véhicules électriques;
- e) Prévoir la rétention des eaux pluviales sur le site du projet;
- f) Prévoir des espaces de stationnement pour vélo dans le stationnement étagé.

4° D'assortir l'autorisation prévue au paragraphe 1° à une révision architecturale conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie*. Aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à ce paragraphe, les critères d'aménagement additionnels suivants s'appliquent :

- a) Minimiser la superficie d'ouverture des façades et favoriser l'implantation d'un muret pare phare afin de réduire de la pollution lumineuse sur les propriétés voisines;
- b) Le traitement architectural du nouveau bâtiment devra être de qualité et il devra s'harmoniser aux bâtiments de l'Institut de cardiologie de Montréal, tout en évitant la monotonie des façades;

- c) L'accès au stationnement devra être localisé de manière à minimiser l'impact de la circulation des véhicules sur les bâtiments résidentiels et la garderie;
- d) Un aménagement ou un marquage au sol devra être proposé afin d'améliorer la sécurité des piétons transitant du stationnement à l'Institut de cardiologie de Montréal;
- e) En plus du talus planté du côté de la garderie et des propriétés résidentielles, des plantations devront être prévues en bordure de la façade faisant face au terrain du centre de réadaptation Marie-Enfant;
- f) Maximiser le verdissement au niveau du sol par l'aménagement d'un talus planté et la plantation de nouveaux arbres. Ce verdissement devra minimalement présenter le verdissement prévu aux plans en pièce jointe au dossier décisionnel;
- g) Les aménagements paysagers devront favoriser la variété et la qualité des plantations.

5° D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-148) s'appliquent.

6° De mandater le secrétaire d'arrondissement afin de tenir une séance publique de consultation.

Nonobstant les éléments ci-dessus décrits, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

Poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 125. RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée à l'unanimité.

40.07 1203823005

François William CROTEAU

Maire de l'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1203823005
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie (RCA-148), un projet de résolution autorisant la construction d'un stationnement étagé au 5000, rue Bélanger - Institut de Cardiologie de Montréal (ICM).	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, afin d'autoriser la construction d'un stationnement étagé sur le site de l'Institut de cardiologie de Montréal (ICM), situé 5000, rue Bélanger.

Le demandeur désire construire sur le site un stationnement étagé de 3 étages hors-sol et ayant une hauteur d'environ 9 m. Le projet prévoit l'aménagement de 474 cases de stationnement intérieures.

Le conseil d'arrondissement qui est saisi de la demande peut adopter une résolution autorisant l'occupation et la construction d'un bâtiment en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La procédure de remplacement

Pour le projet de construction d'un stationnement étagé au 5000, rue Bélanger - Institut de Cardiologie de Montréal (ICM), remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 125. RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public, le tout conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

En temps normal, le projet de règlement visé par le présent sommaire décisionnel aurait fait l'objet d'une assemblée publique de consultation, tel que prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 125. RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment :

« Que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement... [l]a procédure doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public; »

Décision(s) antérieure(s)

CA16 26 0325 : Adoption - Résolution autorisant l'agrandissement du bâtiment situé au 5000, rue Bélanger, sur une hauteur maximale de cinq étages et de 22 m et un taux d'implantation maximal de 50 %, et l'aménagement d'une aire de stationnement temporaire sur ce terrain situé au 5200, rue Bélanger, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8) - 7 novembre 2016

Description

Le site et son contexte

L'Institut de Cardiologie de Montréal (ICM) est un centre de santé universitaire dispensant des soins en cardiologie. Le site visé par la demande est situé à l'intersection des rues Viau et Bélanger. L'ICM prend place dans un îlot institutionnel composé principalement de centres hospitaliers et caractérisé par sa faible densité, ses immeubles de grande superficie et par la présence de grands espaces de stationnement extérieur qui contribuent à la création d'un îlot de chaleur. Cet ensemble institutionnel s'inscrit en rupture avec le cadre bâti du secteur qui est composé généralement de bâtiments de type plex, contigus ou jumelés, de deux ou trois étages. Le terrain appartenant à l'ICM a une superficie de 33 449,6 m². Le bâtiment présent sur le site une hauteur maximale de cinq étages et il est constitué d'un regroupement de constructions disparates construites à différentes époques. Le dernier projet d'agrandissement de l'ICM, qui est actuellement en construction, visera entre autres à donner un caractère d'ensemble au bâtiment.

La partie du terrain visé pour la construction du stationnement étagé est entièrement minéralisée et elle est utilisée comme stationnement extérieur pour les employés, pour un total de 319 cases de stationnement. Ce stationnement est situé dans la cour arrière du terrain. Son accès principal se fait à partir de la rue Saint-Zotique, près de l'intersection de la 39e avenue. Cet accès se fait à partir du terrain du centre Épic grâce à une servitude de passage. Un second accès au terrain de l'ICM se fait à partir de la rue Viau, mais il est réservé aux véhicules de livraison. Nous retrouvons, à proximité du stationnement, une série de résidences ayant front sur la rue Viau. Les cours arrière de certains de ces bâtiments seront situées près de la nouvelle construction. Ces bâtiments ont une hauteur de 2 étages et d'environ 7.5 m. Nous retrouvons aussi à proximité du stationnement le centre de la petite enfance (CPE) Cardio-puce. Le bâtiment occupé par le CPE à une hauteur de 2 étages et d'environ 9 m.

L'ICM bénéficiait depuis plusieurs années de deux ententes lui accordant l'usage de places de stationnement sur des lots voisins. Le Centre de réadaptation Marie-Enfant permettait l'utilisation de 182 places, tandis que le Centre Alphonse-Desjardins, qui appartient à la commission scolaire de Montréal (CSDM), permettait l'utilisation de 160 cases de stationnement sur son site. Dernièrement, l'ICM a appris qu'il n'aura plus accès à l'ensemble des places qui font l'objet d'ententes avec ses voisins. Ceci a entraîné une perte de 342 places de stationnement pour employés.

Le projet

Le projet consiste à construire sur le site un stationnement de 3 étages hors-sol qui permettra d'aménager 474 cases de stationnement intérieures. Le projet prévoit aussi l'aménagement de 45 cases de stationnement à l'extérieur du bâtiment. Le nouveau bâtiment a été conçu en considérant les principales contraintes liées au développement du site, soit l'impact que pourrait avoir la nouvelle construction sur les voisins résidentiels et la garderie, la préservation des aires de manoeuvre vers les deux quais de chargement de l'ICM, la présence d'un champ de géothermie sous l'aire de stationnement existante et finalement la réduction de cet îlot de chaleur urbain.

Le projet présenté comporte trois niveaux de stationnement. La première sera une surface au niveau du rez-de-chaussée qui suivra la topographie existante du terrain. Au-dessus de ce niveau, deux dalles structurales permettront d'accueillir des cases de stationnement et une toiture végétalisée complète l'ensemble. L'entrée au stationnement et les rampes d'accès aux étages se situent au coin du bâtiment le plus rapproché de l'entrée véhiculaire existante, soit sur le coin le plus éloigné des bâtiments résidentiels. Le projet propose la création d'un talus et la plantation d'un écran végétal généreux sur la frontière qu'il partage avec le CPE et les résidences. Ce talus sera composé de rangées d'arbres, d'arbustes et de vignes grimpantes, afin de contrer les nuisances visuelles, sonores et de lumière de phares des véhicules. Les végétaux choisis viseront à favoriser la biodiversité en combinant des feuillus et des conifères. La présence végétale sera intensifiée par la densité des plantations ainsi que par leur verticalité. Le talus permettra de dissimuler entièrement le rez-de-chaussée du stationnement à partir du terrain de jeux de la garderie ainsi que des cours arrière des résidences. Le projet prévoit aussi un toit végétalisé qui recouvrera l'ensemble du stationnement étagé. Ce toit aura un apport positif par rapport à la situation actuelle, dans laquelle l'asphalte recouvre l'ensemble de la cour arrière de l'ICM.

L'enveloppe du bâtiment est constituée d'un écran de panneaux d'aluminium perforé de couleur claire s'apparentant à celle de l'ICM. Cette enveloppe recouvre l'ensemble des deux niveaux supérieurs de la structure. À la périphérie des étages supérieurs du stationnement, nous retrouvons des murets de béton de 1,20 m de hauteur. Ces murets jouent à la fois le rôle de pare-chocs, de garde-corps et d'obstacle à la propagation de la lumière des phares des véhicules vers l'environnement externe. L'écran d'aluminium perforé agit en complément à ces murets en tamisant la lumière interne au stationnement et en limitant les vues de manière à préserver l'intimité du voisinage. L'écran d'aluminium aura un pourcentage d'ouverture de 25%, permettant ainsi la ventilation naturelle des étages et l'apport d'une lumière naturelle. Aussi, un soin particulier a été apporté au choix du fini de l'aluminium afin de minimiser la réflexion des façades vers l'environnement.

Désirant s'inscrire dans une démarche de mobilité durable, l'ICM prévoit l'ajout de cinq bornes de recharge pour véhicules électriques au niveau du rez-de-chaussée. Ces bornes s'ajoutent aux dix bornes déjà présentes sur le site. Afin de faciliter la modulation du nombre de bornes futures en fonction des demandes croissantes des employés, des infrastructures pour l'ajout de nouvelles bornes seront aussi installées dans le stationnement. Outre les incitatifs à l'utilisation du transport en commun par ses employés, l'ICM a mis en place un système de covoiturage (Netlift). Le projet de stationnement étagé prévoit offrir dix cases de stationnement à cette fin sur le site.

La réglementation applicable

Plan d'urbanisme :

Affectation du sol :	Grand équipement institutionnel
Densité de construction :	Secteur 21-09 (un à trois étages)
Taux d'implantation au sol :	Faible ou moyen (0 à 65%)

Règlement d'urbanisme (01-279) :

Usages :	E.5(3) - (équipements de la santé)
Hauteur :	2 à 2 étages - 9 m max. (5 étages autorisés par le PPCMOI - CA16 26 0325)
Marges :	2,5 m (latérale), 3 m (arrière)
Taux d'implantation :	35% max. (50% autorisé par le PPCMOI - CA16 26 0325)
Verdissement :	25%

Les dérogations à la réglementation

Le projet proposé présente la dérogation suivante à l'égard de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement :

	Réglementation	Paramètres du projet
Usages	Inst. E.5(3) - Santé	Stationnement
Nombre de bâtiment par lot	1	2
Marge arrière	3 m	2.5 m
Taux d'implantation maximal	50%	63%

La procédure de remplacement

L'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie souhaite se prévaloir de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Justification

La Direction du développement du territoire et des études techniques a analysé la demande de projet particulier, quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8). Voir grille d'analyse à cet effet.

Pour être accepté, un projet particulier doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le chapitre 21 de la partie II du Plan d'urbanisme précise les objectifs de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. L'arrondissement souhaite favoriser des constructions et des aménagements écologiques et durables sur son territoire. Pour ce faire, il mise, notamment, sur les éléments suivants :

1. la performance énergétique des bâtiments et la durabilité des matériaux;
2. le verdissement de son territoire et la protection des arbres existants;
3. la rétention naturelle des eaux pluviales;
4. l'aménagement d'espaces verts de qualité;
5. l'agriculture urbaine;
6. la mobilité active et collective.

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande de donner une suite favorable à la demande, car le projet respecte les objectifs et les critères applicables du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-148), soit:

Verdissement et gestion des eaux de pluie

- Le projet, par la réalisation d'un toit vert d'environ 4 500 m², permettra de contribuer à la réduction de l'îlot de chaleur que constitue ce centre hospitalier. De plus, le projet prévoit la plantation de 47 nouveaux arbres au niveau du sol, tandis que seulement 5 arbres devront être abattus pour la réalisation du projet. Aussi, 425 m² de verdissement au sol sera ajouté sur le terrain;
- Pour la gestion des eaux de pluie, le projet prévoit la rétention de 150 mètres cube d'eau sur le toit. Une partie de cette eau pourra être absorbée par le toit vert prévu au projet. Aussi, le projet prévoit la construction d'un bassin de rétention souterrain qui permettra la rétention de 100 mètres cube d'eau supplémentaire;

Architecture

- Le traitement architectural qui est proposé est de qualité, sobre, et s'harmonise adéquatement au bâtiment présent sur le site de l'ICM;
- La hauteur du stationnement étagé s'apparente à la hauteur des constructions voisines ou en est inférieure;

- Le matériau de revêtement proposé est de qualité;

Transport

- Afin de rester compétitif dans le recrutement d'employés, l'institut désire offrir un nombre minimal de cases de stationnement facilement accessible à certains employés. Considérant la perte de cases sur les sites adjacents, la construction d'un stationnement étagé est la solution proposée pour pérenniser son offre en stationnement tout en contribuant à la réduction des îlots de chaleur sur le site et les nuisances pour le voisinage;
- Bien que le projet de l'ICM soit axé sur le stationnement automobile, l'institut oeuvre déjà depuis un certain temps à mettre en place des solutions visant à encourager les modes de transport alternatifs à l'utilisation de l'auto-solo. Outre les incitatifs à l'utilisation du transport en commun qu'elle offre à ses employés, l'ICM a mis en place un système de covoiturage. Le projet propose de dix cases de stationnement sur le site à cette fin;

Ensoleillement

- L'étude d'ensoleillement remise permet de conclure que le projet n'aura aucun impact sur l'ensoleillement des cours résidentielles voisines. L'ombre sera projetée presque uniquement sur le terrain de l'ICM;

Nuisances

- Le projet permettra aussi la réduction de la pollution lumineuse que constituaient les lampadaires du stationnement extérieur existant. Le stationnement étagé sera recouvert d'un revêtement en aluminium perforé dans une proportion de 25%. Ceci fera en sorte de retenir majoritairement la lumière à l'intérieur du bâtiment;
- Le site où est planifié le stationnement étagé est adjacent à la cour arrière de bâtiments résidentiels et d'une garderie. Les aménagements prévus au projet (ex. muret pare phare, végétation au sol et grimpante, revêtement possédant 25% d'ouverture) permettront de minimiser les possibles nuisances aux propriétés voisines;
- Aucun des accès au stationnement existant ne sera modifié. L'entrée des véhicules au stationnement étagé se fera du côté de l'ICM, du côté opposé aux bâtiments résidentiels et au CPE;
- Le projet présente une dérogation au niveau de la marge arrière sur une partie du bâtiment qui aura peu d'impact sur le bâtiment voisin, car la dérogation se situe au niveau du stationnement du CPE;

La Direction du développement du territoire et des études techniques propose toutefois d'imposer les conditions suivantes :

- Ajouter des espaces de stationnement pour vélo;
- Proposer un aménagement au sol afin d'améliorer la sécurité des piétons transitant du stationnement à l'ICM.

À la séance du 1er avril 2020, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande sous certaines conditions. Voir note additionnelle.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Le projet contribuera à la diminution des îlots de chaleur urbains et contribuera à la rétention des eaux de pluie.

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Application d'un nouveau processus de consultation publique écrite (Arrêté ministériel 2020-033).

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

1. Adoption d'un résolution par le Conseil d'arrondissement visant à adopter le projet particulier en première lecture et visant aussi à poursuivre la procédure d'autorisation d'un projet particulier de construction conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 en remplaçant la possibilité de se faire entendre devant le conseil par une consultation écrite - 1er juin 2020
2. Publication de l'avis public - juin 2020 (date à déterminer)
3. Accès à la documentation - juin 2020 (date à déterminer)
4. Consultation écrite d'une durée de 15 jours - juin 2020 (dates à déterminer)
5. Adoption d'un résolution par le Conseil d'arrondissement visant à adopter le projet particulier en deuxième lecture - (date à déterminer)
6. Processus référendaire - (dates à déterminer)
7. Conseil d'arrondissement pour adoption finale de la résolution - (date à déterminer)

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier
Patrick BOUFFARD
Conseiller en aménagement
Tél. : 868-4305
Télécop. : 868-3918

Endossé par:
Guylaine DÉZIEL
Directrice du développement du territoire et des études techniques
Tél. : 514-868-3882
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-05-07 21:15:27

Approbation du Directeur de direction

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Tél. :

Approuvé le :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1203823005

Rosemont-
La Petite-Patrie

Juin 2020

Consultation publique



5000, rue Bélanger

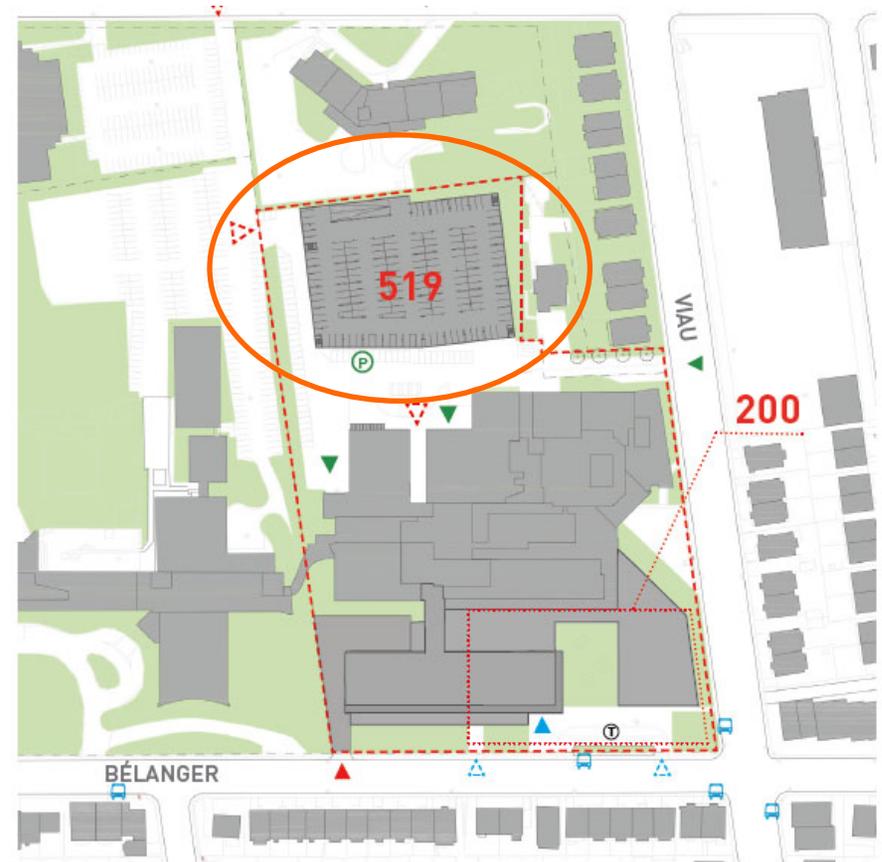
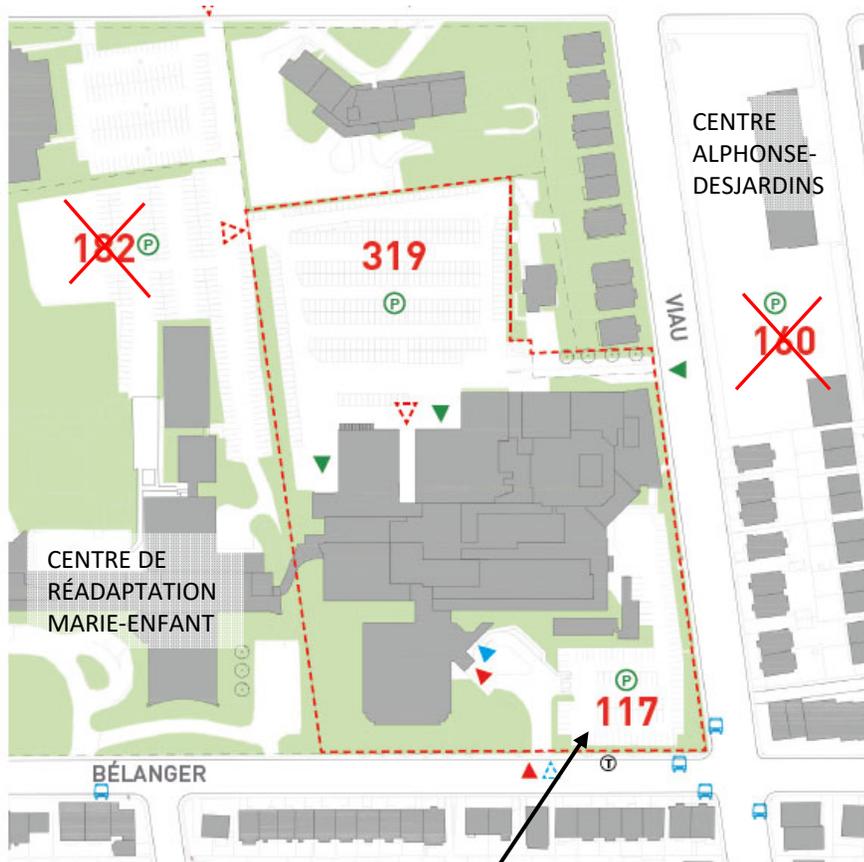
PPCMOI – Stationnement étagé de
l'Institut de cardiologie de Montréal (ICM)

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 

Objet

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la construction d'un stationnement étagé.

Contexte



Projet Investir Dans l'Excellence (IDE)

SITE EXISTANT (AVANT IDE)

117 CASES POUR VISITEURS
 661 CASES POUR EMPLOYÉS
 778 TOTAL DES CASES AVANT IDE

SITE FUTUR (SITUATION PROJÉTÉE APRÈS IDE)

200 CASES POUR VISITEURS
 519 CASES POUR EMPLOYÉS
 719 TOTAL DES CASES APRÈS IDE



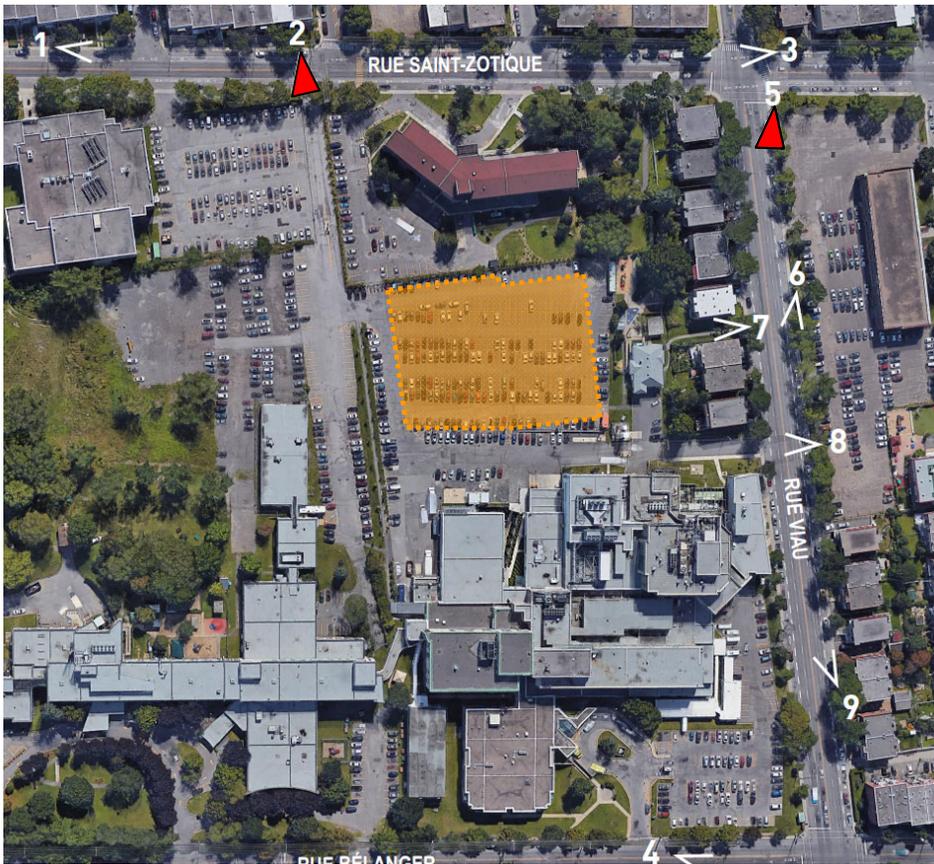
Contexte



Terrain ICM
 (lot 2 787 201)

- | | | | |
|------------------|--|------------------|--|
| 1
2
3
4 | ICM - Complexe principal
Centre de réadaptation Marie-Enfant
Paroisse Saint-Bonaventure
Centre EPIC | 5
6
7
8 | CHSLD Marie-Rollet
Centre Alphonse-Desjardins
6701-6815 rue Viau (résidentiel)
CPE Cardio-Puces |
|------------------|--|------------------|--|

Contexte

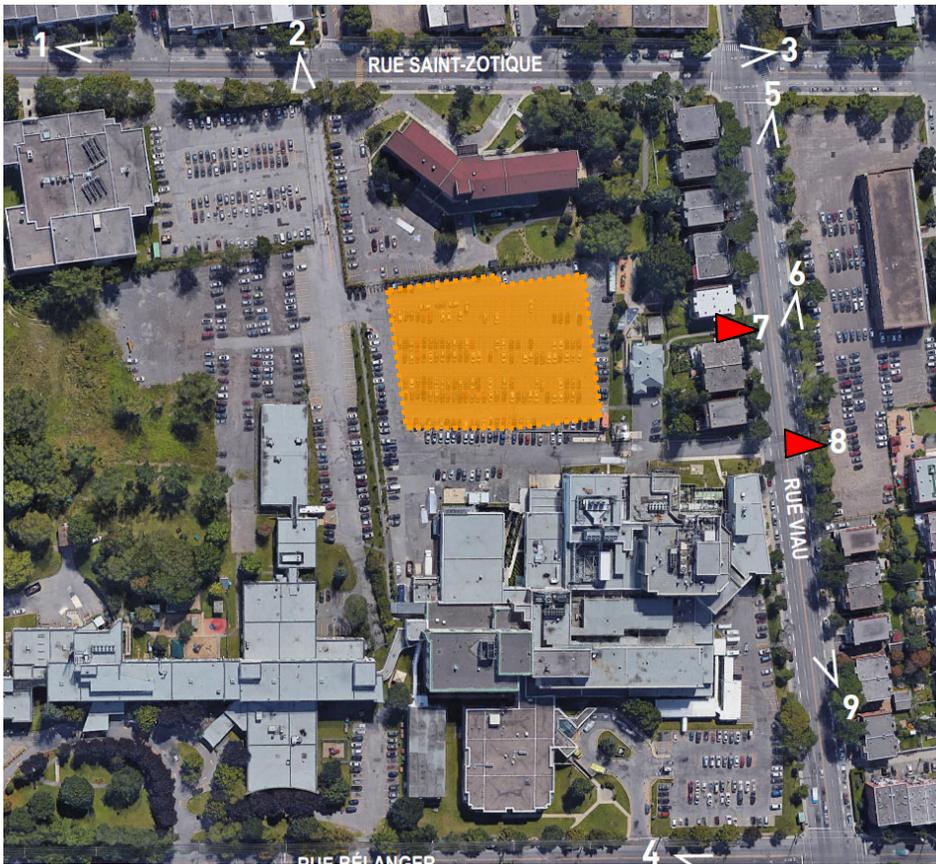


2



5

Contexte

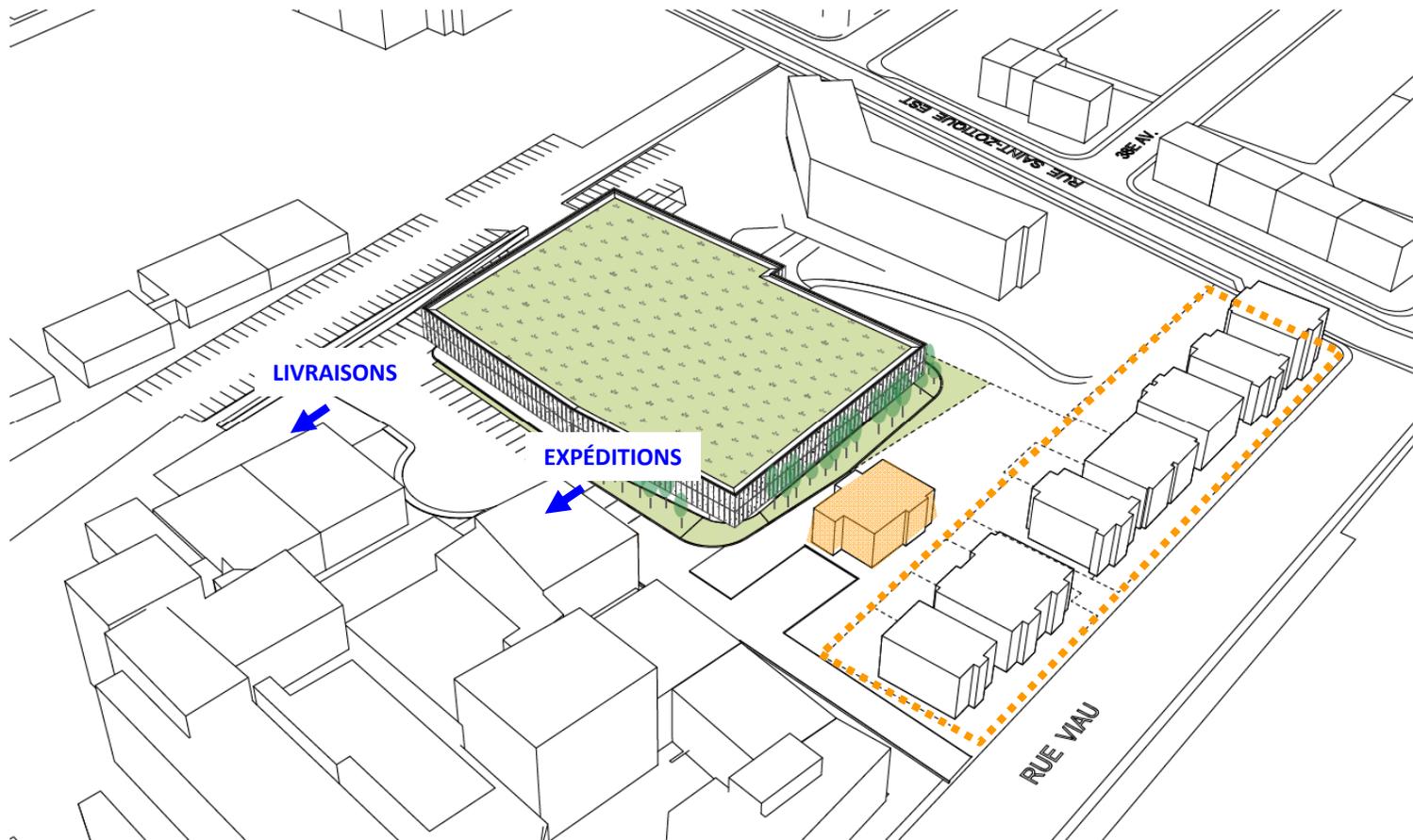


8



7

Contraintes



- Les aires de manoeuvre vers les deux quais doivent être préservées;
- Les voisins résidentiels et la garderie.

Contraintes



- Le champ de géothermie existant doit être préservé.

Projet

Principales orientations de conception :

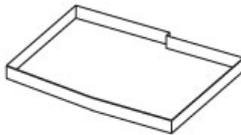
- Verdissement du site
- Réduction des impacts de la nouvelle construction sur le voisinage
- Mobilité durable

Projet

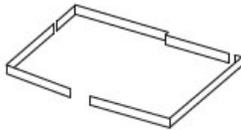
TOIT VERT (ACIER)



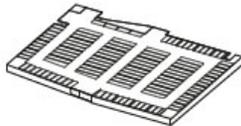
PANNEAUX D'ALUMINIUM



MURETS DE BÉTON PROTECTEURS
ET CACHE-PHARES



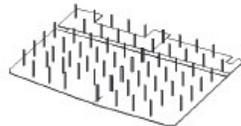
DALLES STRUCTURALES
NIV. 02, 03 (BÉTON)



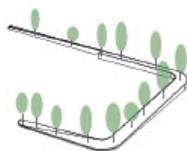
ESCALIERS D'ISSUE



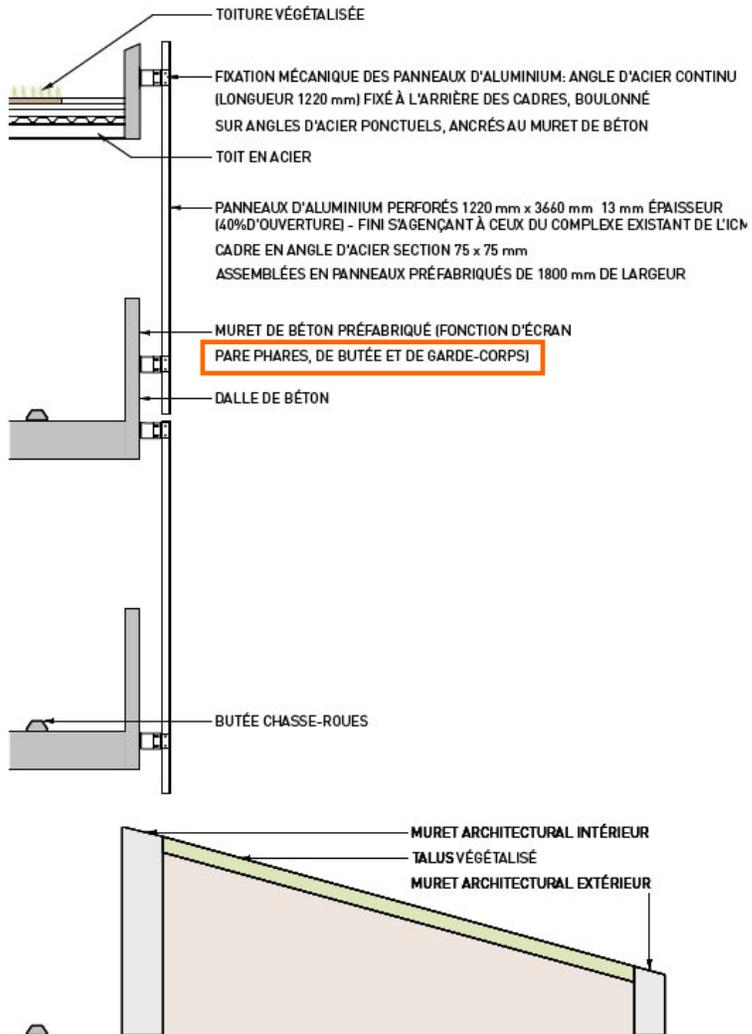
SURFACE AU SOL ET TRAME
STRUCTURALE



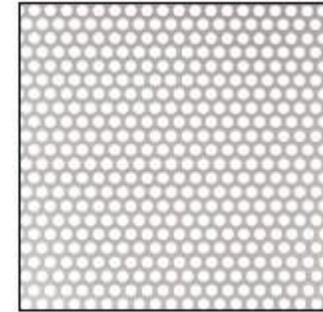
TALUS ET
ÉCRAN VÉGÉTAL



Projet



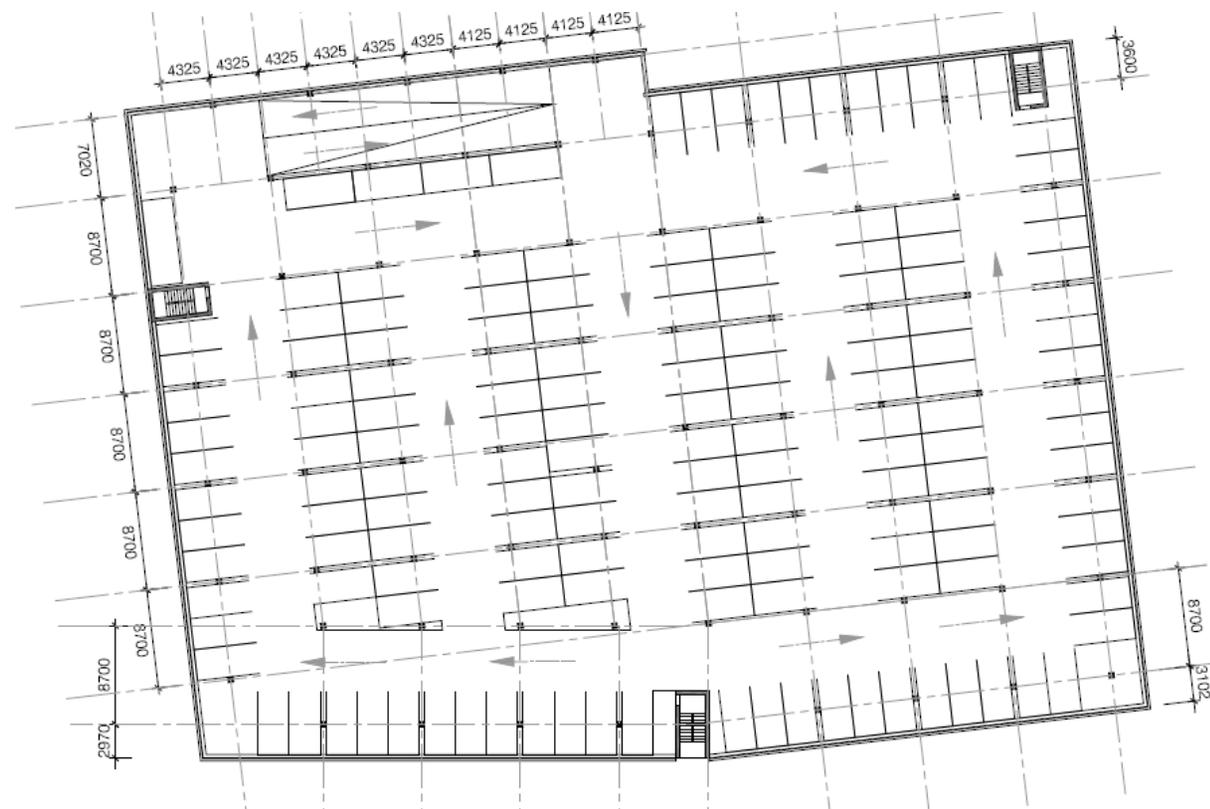
ouverture de 25%



Projet - rez-de-chaussée

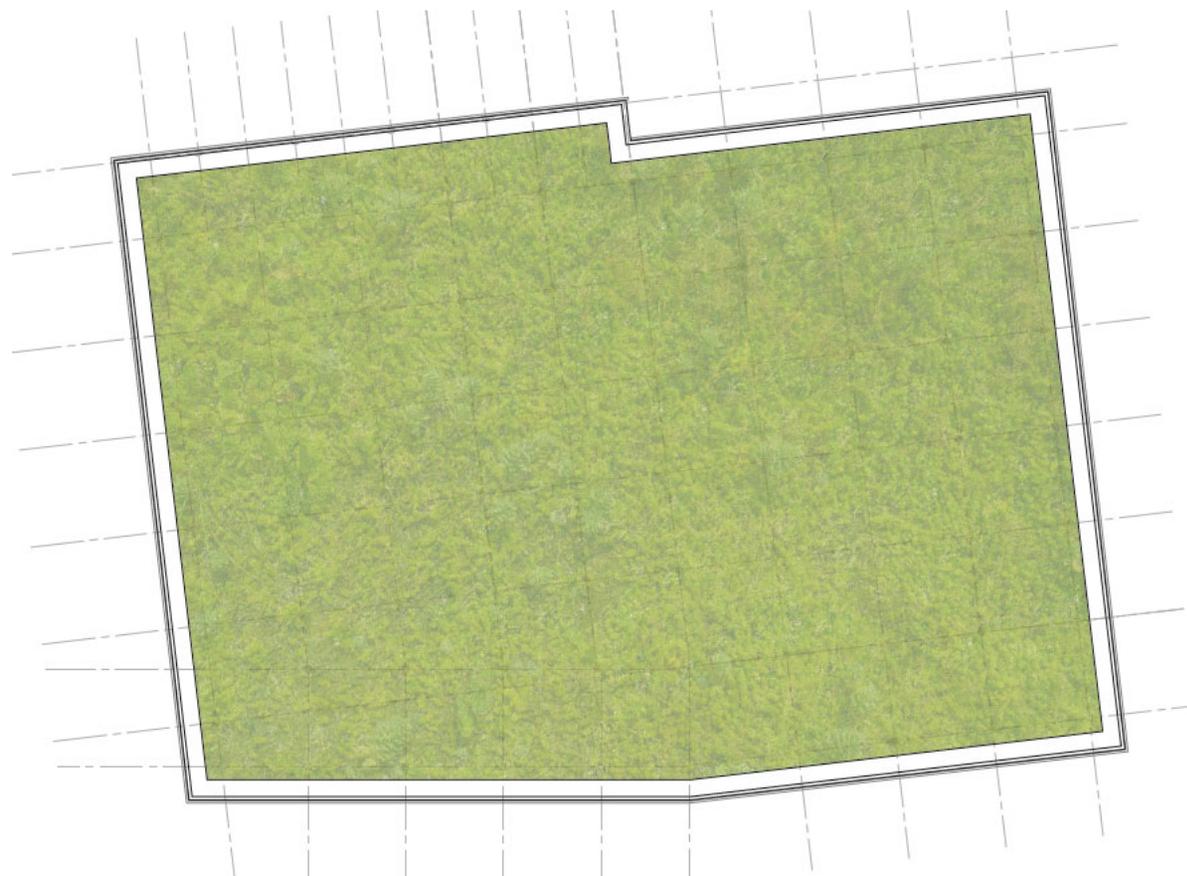


Projet - 2^e et 3^e niveau



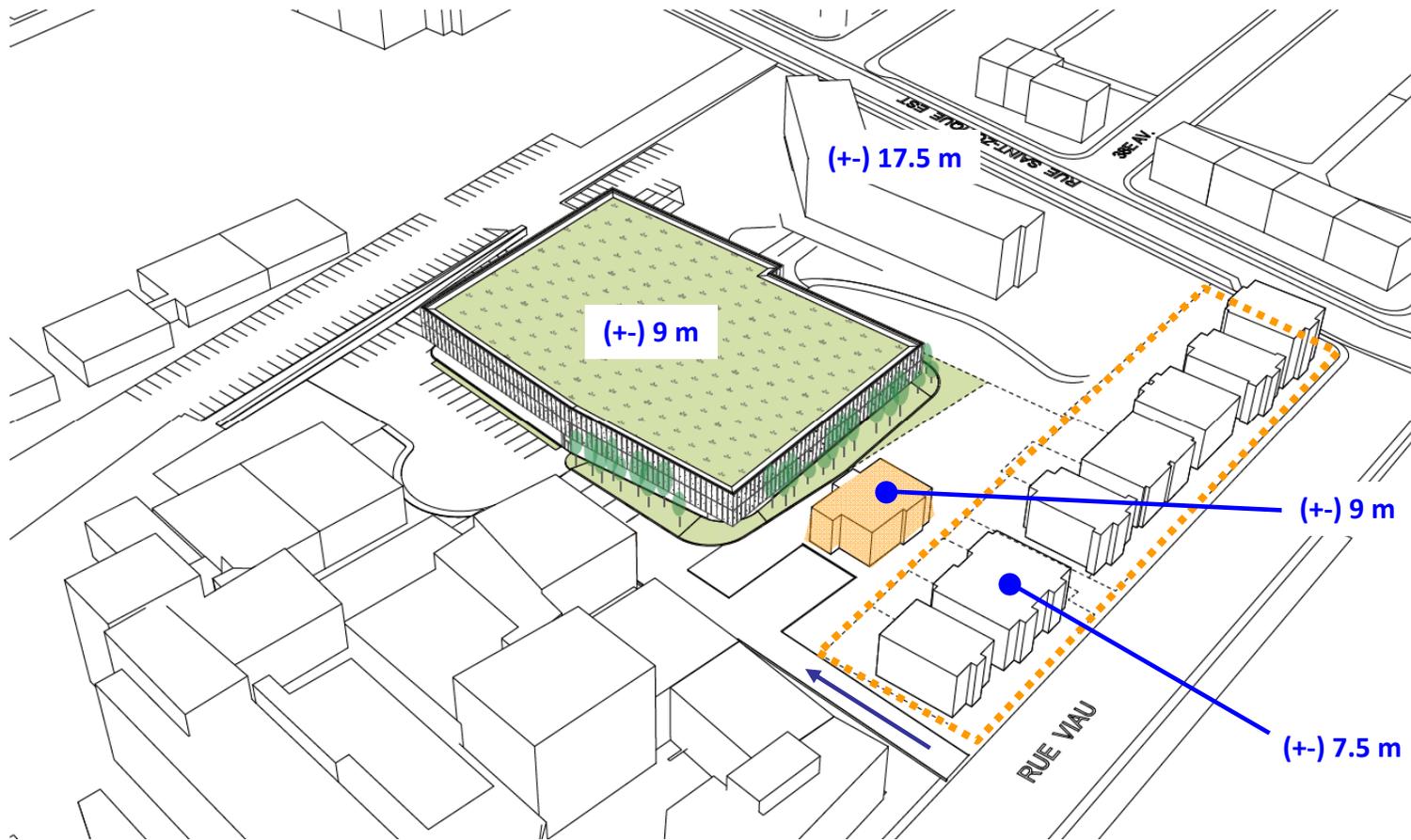
- Étage de 4 960 m²

Projet - Toit

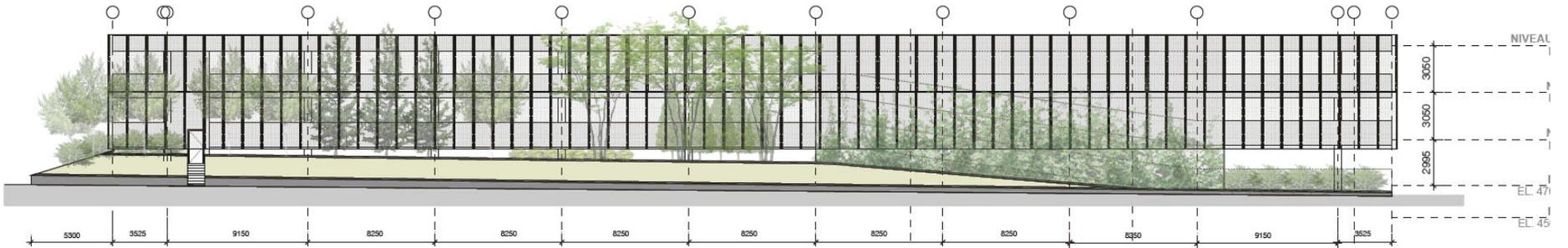


- Toit végétalisé de 4 453 m²

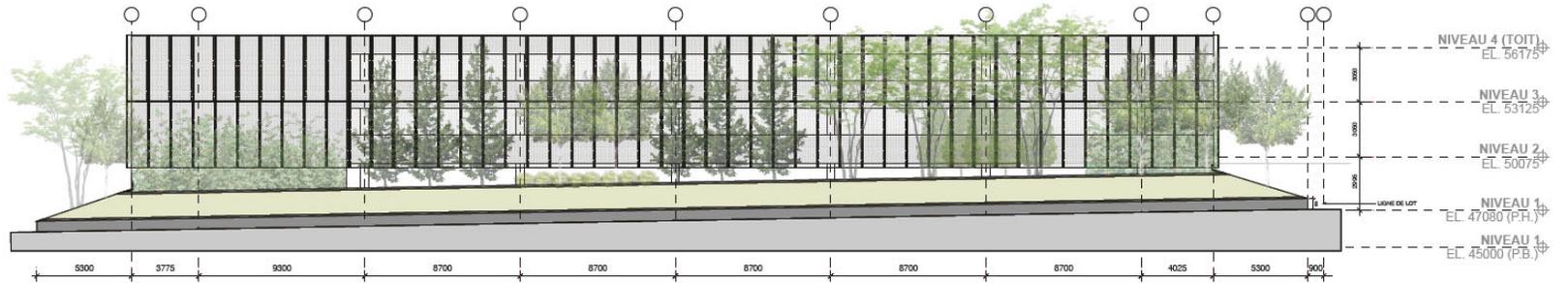
Projet - Hauteur



Projet – élévations



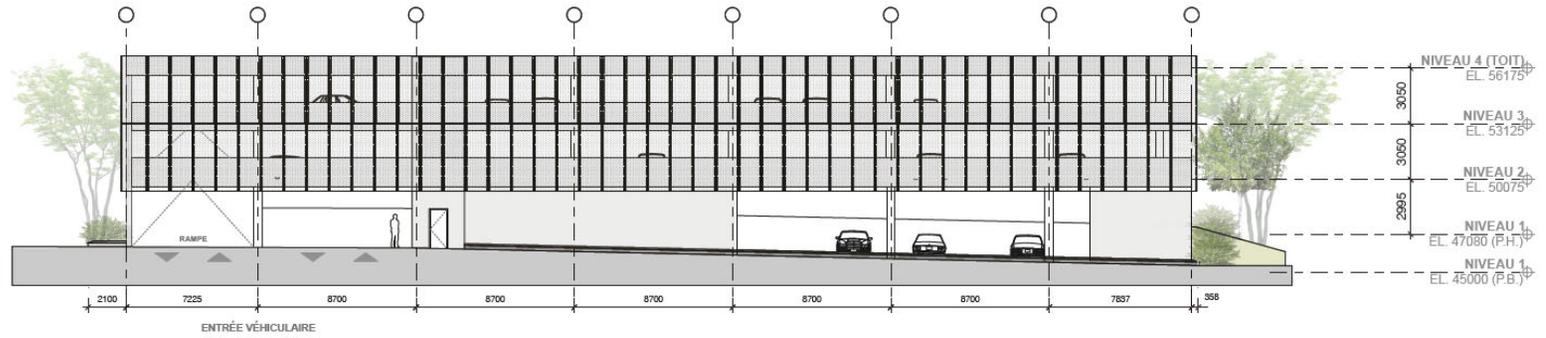
ÉLÉVATION SUD-EST
ECHELLE 1 : 250



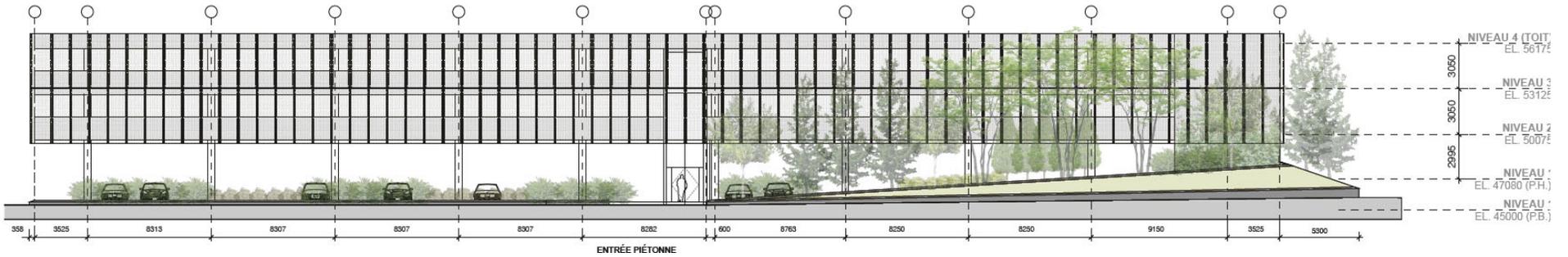
ÉLÉVATION SUD-OUEST
ECHELLE 1 : 250



Projet – élévations



ÉLÉVATION NORD-EST
ECHELLE 1 : 250



Projet – Paysage



Projet – Paysage



1 BOULEAU VERRUQUEUX (MULTI-TRONCS)
BETULA PENDULA (MULTI-TRONCS)
L: 15m H:10m



2 MICOCOULIER OCCIDENTAL
CELTIS OCCIDENTALIS
L: 10m H:15m



3 CHARME DE CAROLINE
CARPINUS CAROLINIANA
L: 7m H:8m



4 PIN BLANC
PINUS STROBUS
L: 7m H:25m



5 THUYA DU CANADA 'BRANDON'
THUJA OCCIDENTALIS 'BRANDON'
L: 1.2m H:4m



A CORNOUILLER SANGUIN 'ARTIC SUN'
CORNUS SANGUINEA 'ARTIC SUN'
L: 1.25m H:1.25m



B MYRIQUE BAUMIER
MYRICA GALE
L: 1.2m H:2m



C VIORE TRILOBÉE
VIBURNUM TRILOBUM
L: 3m H:3m



D VIGNE VIERGE
PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA
L: 2m H:10m

LÉGENDE

● ARBRES (47 NOUVEAUX ARBRES)

● ARBUSTES

(LES LARGEURS ET HAUTEURS INDIQUÉES
CORRESPONDENT À CELLES À MATURITÉ)

● 5 ARBRES EXISTANTS ABATTUS

● 2 ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS

Projet – toit



1 FULT PUCCINELLIE
PUCCINELLIA
25 %



2 FÉTUQUE ÉLEVÉE
FESTUCA ARUNDINACEA
15 %



3 FÉTUQUE ROUGE TRAÇANTE
FESTUCA RUBRA
15 %



4 FÉTUQUE GAZONNANTE
FESTUCA COMMUTATA
15 %



5 PÂTURIN KENTUCKY
POA PRATENSIS
15 %



6 IVRAIE VIVACE
PERENNIAL RYE GRASS
10 %



7 TRÉFLE BLANC
TRIFOLIUM REPENS
3 %



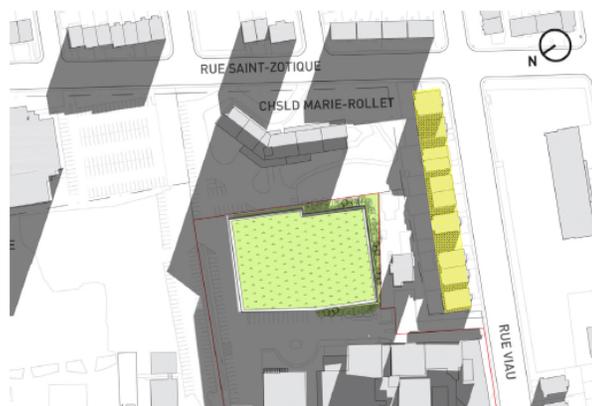
8 LUPULINE / TRÉFLE ALSIKE
MEDICAGO LUPULINA
2 %

Projet – Ensoleillement

SOLSTICE D'HIVER - 21 DÉCEMBRE



08H00



09H00



10H00



12H00

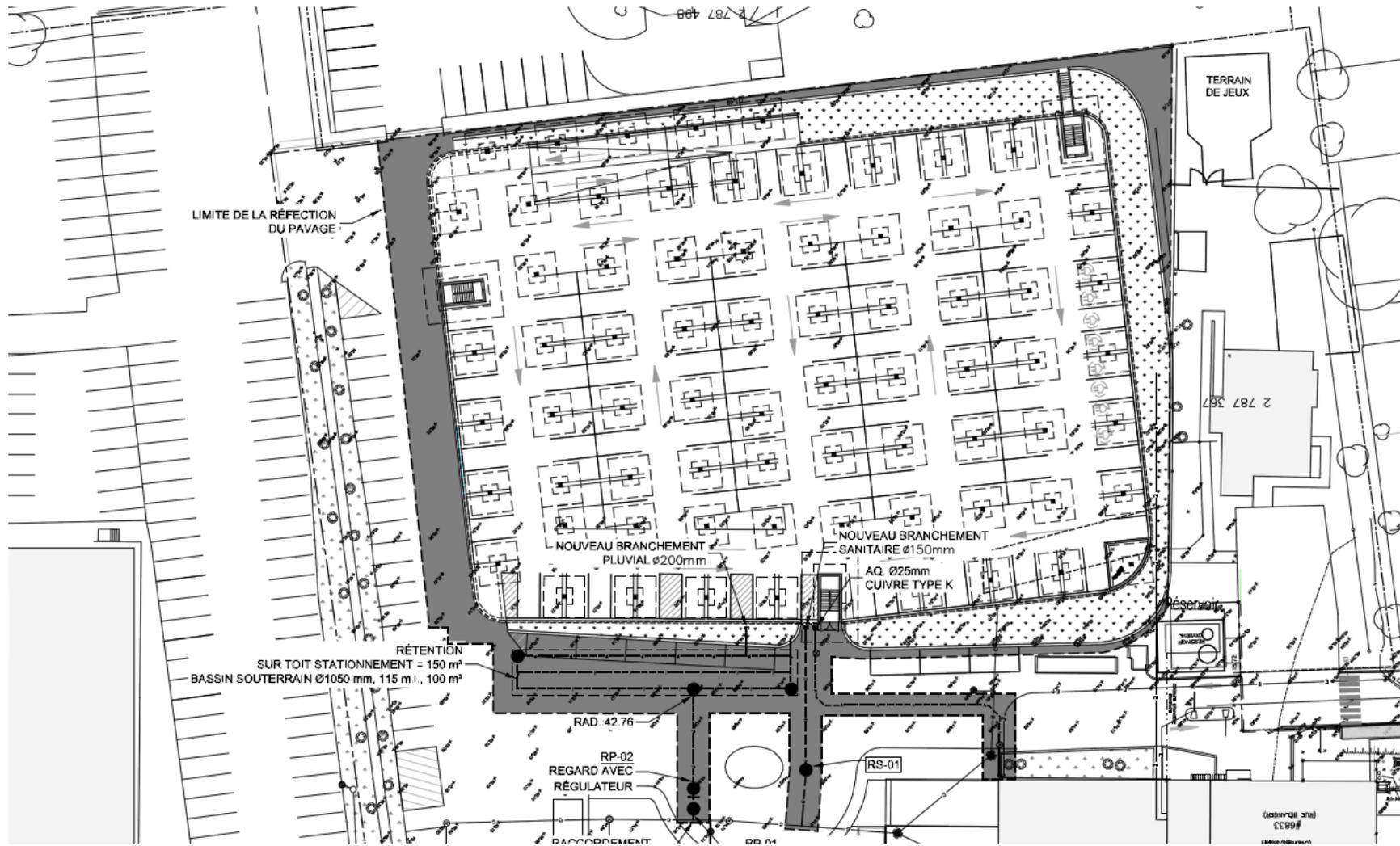


14H00



15H00

Projet – rétention des eaux de pluie



Projet



Projet



Projet



VUE DU VOISINAGE, VERS LE NORD (IA NUIT)

Projet



© 2010 AECOM. ALL RIGHTS RESERVED. 10/10/10 11:00 AM

Projet



© 2018 HOKUWADE ARCHITECTS

Les autorisations

	Réglementation	Paramètres du projet
Usages	Inst. E.5(3) - Santé	Stationnement
Nombre de bâtiment par lot	1	2
Marge arrière	3 m	2.5 m
Taux d'implantation maximal	50%	63%

Les exigences

Une hauteur maximale de 3 étages et de 12 m;

Le verdissement de l'ensemble de la superficie de la toiture, sauf pour l'établissement d'équipements ou pour les dégagements requis par règlement;

Réserver 10 cases de stationnement à des fins de covoiturage;

Aménager 5 nouvelles cases de stationnement pour la recharge des véhicules électriques;

Prévoir la rétention des eaux pluviales sur le site du projet;

Prévoir des espaces de stationnement pour vélo dans le stationnement étagé.

Les critères d'évaluation (PIIA)

Minimiser la superficie d'ouverture des façades et favoriser l'implantation d'un muret pare phare afin de réduire de la pollution lumineuse sur les propriétés voisines;

Le traitement architectural du nouveau bâtiment devra être de qualité et il devra s'harmoniser aux bâtiments de l'Institut de cardiologie de Montréal, tout en évitant la monotonie des façades;

L'accès au stationnement devra être localisé de manière à minimiser l'impact de la circulation des véhicules sur les bâtiments résidentiels et la garderie;

Un aménagement ou un marquage au sol devra être proposé afin d'améliorer la sécurité des piétons transitant du stationnement à l'Institut de cardiologie de Montréal;

Les critères d'évaluation (PIIA)

En plus du talus planté du côté de la garderie et des propriétés résidentielles, des plantations devront être prévues en bordure de la façade faisant face au terrain du centre de réadaptation Marie-Enfant;

Maximiser le verdissement au niveau du sol par l'aménagement d'un talus planté et la plantation de nouveaux arbres. Ce verdissement devra minimalement présenter le verdissement prévu aux plans en pièce jointe au dossier décisionnel;

Les aménagements paysagers devront favoriser la variété et la qualité des plantations.