

- ou **par la poste**, 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 la poste doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 26 novembre pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

La documentation afférente à ce projet de résolution 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 (1203823009).

Fait à Montréal, ce 11 novembre 2020

Arnaud Saint-Laurent
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 2 novembre 2020

Résolution: CA20 26 0283

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 le changement d'usage et la transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse

CONSIDÉRANT l'engagement du promoteur à verser une contribution financière pour la réalisation future de logements sociaux et communautaires qui équivaut à 20 % de l'ensemble des logements construits sur le site, afin de respecter la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie;

CONSIDÉRANT l'engagement du promoteur d'offrir 20 % de logements abordables d'initiative privée dans son projet (propriétés abordables), afin de respecter la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables et de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie;

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 de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (RCA-148)*, le premier projet de résolution suivant :

- 1° D'autoriser, pour la propriété située au 5270, rue de Bellechasse (lot 2 788 805) :
 - a) L'agrandissement du bâtiment afin d'y aménager un maximum de 30 logements.
- 2° D'autoriser, dans le cadre des travaux visés au paragraphe 1° :
 - a) Une hauteur maximale de trois étages et de 11,5 mètres;
 - b) L'aménagement d'aucune case de stationnement;
 - c) La démolition du garage;
 - d) L'abattage des arbres apparaissant comme « arbres à abattre » à l'annexe 1 du présent sommaire.
- 3° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° aux conditions suivantes :
 - a) Préserver le bâtiment existant, mais autoriser sa transformation selon les conditions et les critères applicables;
 - b) Respecter un taux d'implantation maximal de 47 %;
 - c) Aménager un minimum de six logements de trois chambres à coucher;

- d) N'aménager aucune case de stationnement sur le site du projet;
- e) Ne pas agrandir le bâtiment au-devant de la façade faisant face à la rue de Bellechasse et son prolongement;
- f) Utiliser des piliers en béton comme fondation pour une rampe d'accès afin de ne pas nuire au système racinaire des arbres;
- g) Prévoir que toute excavation pour la construction d'un sentier soit située à une distance de 2 mètres du centre du tronc de tout arbre;
- h) Aménager un local pour l'entreposage des déchets et du recyclage au rez-de-chaussée du bâtiment;
- i) Déposer, aux fins de la révision architecturale prévue au paragraphe 4°, un plan de rétention des eaux pluviales, ainsi qu'une stratégie pour la protection des arbres apparaissant comme « arbres à préserver » à l'annexe 1 du présent sommaire;
- j) Le dépôt d'une garantie monétaire correspondant à 10 % de la valeur estimée des travaux de construction. Cette garantie doit être déposée afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de six mois, et l'achèvement des travaux d'agrandissement du bâtiment, incluant le plan d'aménagement paysager, mais excluant l'aménagement des espaces intérieurs, dans un délai de 24 mois, à partir de la date d'émission des permis respectifs. Cette garantie visera aussi à assurer le respect de la stratégie de protection des arbres.

4° D'assortir les autorisations prévues aux paragraphes 1° et 2° 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) La transformation du bâtiment existant devra viser la préservation ou la réinterprétation des caractéristiques architecturales de la façade faisant face à la rue de Bellechasse;
- b) La volumétrie du bâtiment existant devra être perceptible à partir de la rue de Bellechasse;
- c) La rétention des eaux pluviales sur le site du projet devra favoriser un maximum de percolation des eaux dans le sol et l'irrigation de la végétation;
- d) Limiter au maximum la minéralisation du site.

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 de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie* (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;

De 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.

François William CROTEAU

Maire de l'arrondissement

Arnaud SAINT-LAURENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 novembre 2020

Identification		Numero de dossier : 1203823009
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 le changement d'usage et la transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques le 14 mai 2020, afin d'autoriser la transformation d'un bâtiment pour y aménager 30 logements, situé au 5270, rue de Bellechasse.

Le demandeur désire agrandir le bâtiment existant afin d'aménager 30 logements. Le projet prévoit l'augmentation de l'implantation au sol du bâtiment et l'ajout d'un étage afin que le bâtiment ait trois étages hors-sol et une hauteur de 11,5 mètres. Le projet ne prévoit pas l'aménagement d'aucune case de stationnement sur le site.

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 particulier de transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse, 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 le 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), le 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...la 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)

15 janvier 2018 - Résolution: CA18 26 0018 - Résolution abrogeant la résolution CA05 26 0372 et autorisant l'usage « clinique médicale » à certaines conditions sur le terrain situé au 5270, rue de Bellechasse et portant le numéro de lot 2 788 805 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA-8). Dossier 1170963069

3 octobre 2005 - Résolution CA05 26 0372 - Adoption de la résolution autorisant l'occupation d'une clinique médicale spécialisée en chirurgie plastique à l'intérieur du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse. Dossier 1050963042

Description

Le site et son contexte

Le site du 5270, rue de Bellechasse abritait, dans les dernières années, une clinique de chirurgie esthétique. Cet usage a été autorisé par projet particulier d'occupation en 2005, soit il y a 15 ans. Au zonage, seuls les usages culturels sont autorisés, car à l'origine, le bâtiment hébergeait une communauté religieuse. Le bâtiment a été construit en 1955 par la Commission des écoles catholiques de Montréal, afin de servir de résidence pour les enseignantes religieuses dominicaines de l'école Notre-Dame-du-Foyer. La communauté a quitté le site au début des années 2000.

Ce secteur résidentiel est bien consolidé et relativement dense. Le site du projet est localisé à 23 minutes de marche de la station de métro Assomption.

La principale composante du site qui apporte un avantage à la collectivité est son fort verdissement. Une évaluation des arbres, qui a été commandée par le promoteur du projet, a permis d'évaluer les 14 arbres recensés dans l'environnement immédiat du projet.

Le projet

Verdissement

Le verdissement du site sera presque entièrement préservé principalement par la conservation des arbres matures. L'inventaire et la caractérisation des 14 arbres présents sur le site ont permis d'observer qu'environ deux tiers des arbres présentent une valeur de conservation élevée ou très élevée. Le projet de construction prévu entraînera la perte de deux de ces arbres, qui présentent respectivement des valeurs de conservation élevées et très élevées. Ces deux arbres matures sont situés dans la cour arrière et devront être abattus pour faire place à l'agrandissement du bâtiment. La transplantation d'un arbre et la plantation de nouveaux arbres sont aussi prévues au plan d'aménagement paysager. Pour les autres arbres, les impacts de la construction seront tolérables, voire très tolérables, selon le rapport déposé. Des actions de préservation devront être mises de l'avant lors du chantier. Le site conservera donc son côté verdoyant.

Cadre bâti

Le projet proposé prévoit l'aménagement de 30 logements. Sur ce nombre, six logements auront trois chambres à coucher et dix logements auront deux chambres à coucher. Cette proposition fait en sorte

que le projet sera favorable à l'accueil de nouvelles familles dans le secteur. De plus, une école primaire se trouve tout juste sur l'intersection opposée au site (école Notre-Dame-du-Foyer), ce qui est idéal pour favoriser la venue de familles. Tous les logements sont également accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Bien que le bâtiment existant ne possède pas une qualité architecturale exceptionnelle, il sera préservé et mis en valeur dans le projet. L'agrandissement prévoit l'ajout d'un 3e étage et l'agrandissement de l'aire d'implantation. La marge latérale prévue est de trois mètres. L'alignement des arbres sur rue sera préservé par l'implantation du bâtiment qui se fera en retrait du domaine public. Par la volumétrie proposée, le projet sera respectueux de l'environnement dans lequel il s'implante et permettra une densité adéquate. Au niveau de l'ensoleillement, le projet aura très peu d'impact sur les propriétés voisines. L'ombre sera principalement projetée sur la rue de Bellechasse dans l'avant-midi, et sur la 42e Avenue, dans l'après-midi.

Un local pour l'entreposage des déchets et du recyclage sera aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment.

Stationnement

Le projet ne propose aucune case de stationnement sur le site. Le minimum requis par la réglementation d'urbanisme est d'une (1) case pour deux (2) logements. Le projet est donc dérogoire par son déficit de 15 cases de stationnements. Il est à noter que le projet est localisé sur un bout d'îlot. Cette situation fait en sorte que les rues adjacentes au projet peuvent permettre à environ 15 véhicules de se stationner sur rue, du côté du site visé par le projet. L'aménagement d'aucune case de stationnement permettra, entre autres, de minimiser les interventions sur le site, telles que les excavations et la création de voie d'accès, qui auraient mis en danger la survie des arbres. La réalisation de chambres au niveau du sous-sol plutôt que d'un stationnement favorisera l'implantation de familles dans le quartier. Finalement, des cases de stationnement pour vélos seront disponibles à l'intérieur du bâtiment.

Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables

Le projet prévoit le respect de la stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables. Pour ce faire, le promoteur du projet déposera une contribution financière pour les logements sociaux de 98 000 \$ et les garanties pour assurer l'inclusion de six (6) unités de logements abordables sur le site.

La réglementation applicable

Plan d'urbanisme :

Affectation du sol :	Secteur résidentiel
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(1) - (établissement culturel)
Hauteur :	2 à 2 étages - 9 m max.
Marges :	1,5 m (latérale), 3 m (arrière)
Taux d'implantation :	50 % max.
Verdissement :	30 %

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(1) - Culturel	30 logements
Hauteur	2 étages / 9m max.	3 étages / 11,5m
Stationnement	Min. 15 cases	Aucun

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-148). 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, protection des arbres et gestion des eaux de pluie

- le projet, par la préservation de la majeure partie des arbres présents sur le site, permettra de contribuer à la réduction d'îlots de chaleur et à l'aspect verdoyant du site;
- le projet devra prévoir un plan de gestion des eaux de pluie sur le site qui devra favoriser un maximum de percolation des eaux dans le sol et l'irrigation de la végétation.

Architecture

- le traitement architectural qui est proposé est de qualité et s'harmonise adéquatement au bâtiment existant;
- la hauteur et la volumétrie de l'agrandissement proposé s'intègrent adéquatement au secteur.

Mobilité active et collective

- la nouvelle vocation du site pourra permettre l'établissement de travailleurs de la santé à proximité des principaux lieux de travail (Institut de cardiologie - Hôpital Maisonneuve-Rosemont, Centre de réadaptation Marie-Enfant, Hôpital Santa-Cabrini);
- des cases de stationnement pour vélos seront disponibles à l'intérieur du bâtiment.

Ensoleillement

- l'étude d'ensoleillement remise permet de conclure que le projet n'aura que très peu d'impact sur l'ensoleillement des cours résidentielles voisines. L'ombre sera projetée presque entièrement sur le domaine public.

À la séance du 15 septembre 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

Rétention des eaux de pluie sur le site et verdissement important.

Impact(s) majeur(s)

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Opération(s) de communication

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

1. Adoption d'une 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 : 2 novembre 2020
2. Publication de l'avis public : novembre 2020 (date à déterminer)
3. Accès à la documentation : novembre 2020 (date à déterminer)
4. Consultation écrite d'une durée de 15 jours : novembre 2020 (dates à déterminer)
5. Adoption d'un résolution par le Conseil d'arrondissement visant à adopter le projet particulier en deuxième lecture : 7 décembre 2020
6. Processus référendaire : décembre 2020 (dates à déterminer)
7. Conseil d'arrondissement pour adoption finale de la résolution : février 2021 (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 : 2020-10-06 14:47:28

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1203823009

Rosemont-
La Petite-Patrie

Novembre 2020

Consultation publique



5270, rue de Bellechasse
PPCMOI – changement d'usage et
transformation du bâtiment

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, le changement d'usage et la transformation du bâtiment situé au 5270, rue de Bellechasse.

Contexte



Contexte

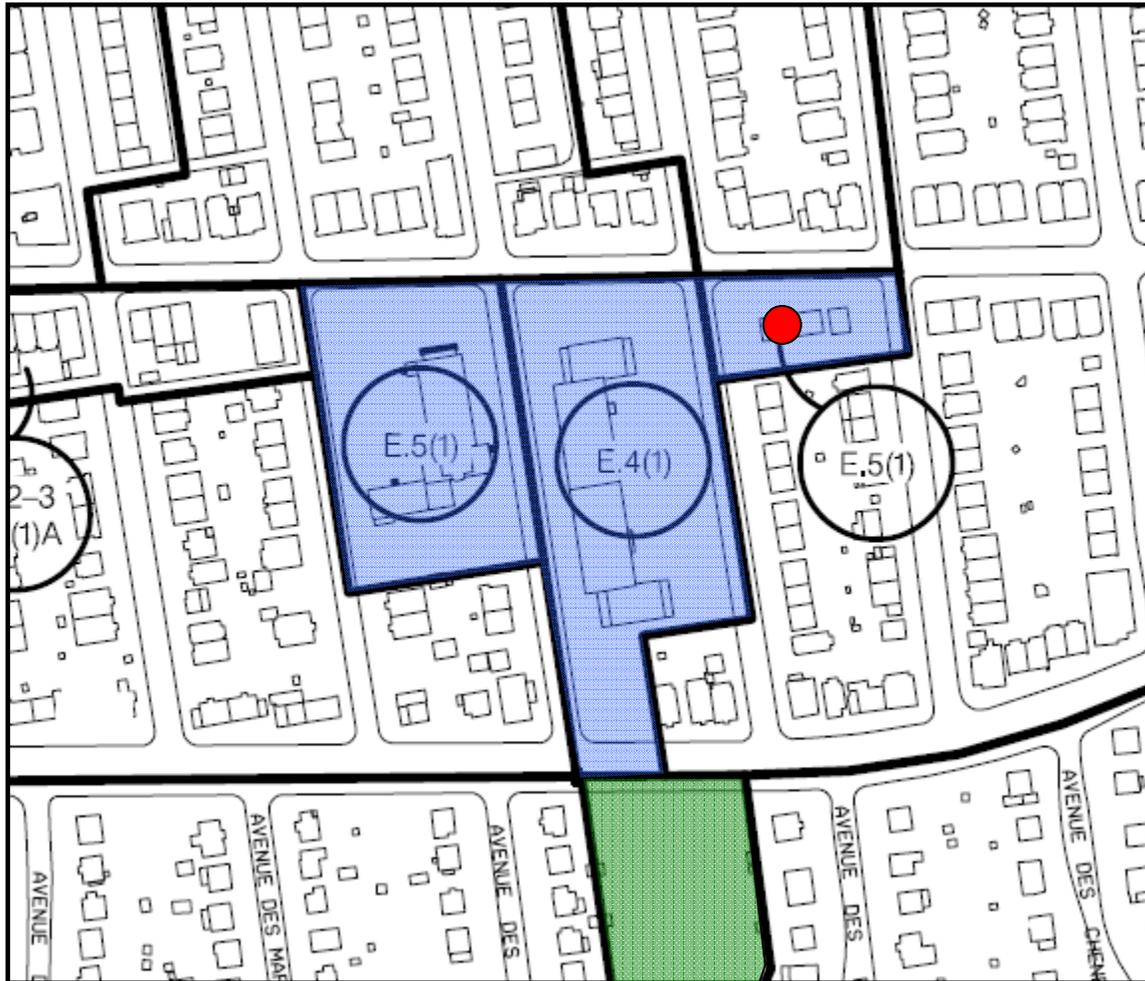


Le bâtiment a été construit en 1955 par la Commission des écoles catholiques de Montréal.

À l'origine, le bâtiment hébergeait une communauté religieuse.



Contexte



La communauté a quitté le site au début des années 2000;

Au zonage, seuls les usages culturels sont autorisés;

Une clinique de chirurgie esthétique a été autorisée par PPCMOI en 2005;

Elle a fermé ses portes en 2019.

Dérogations réglementaires

	Réglementation	Paramètres du projet
Usages	Inst. E.5(1) - Cultuel	30 logements
Hauteur	2 étages / 9m max.	3 étages / 11,5m
Stationnement	Min. 15 cases	Aucun

Plan d'urbanisme

Bâti de 1 à 3 étages hors-sol

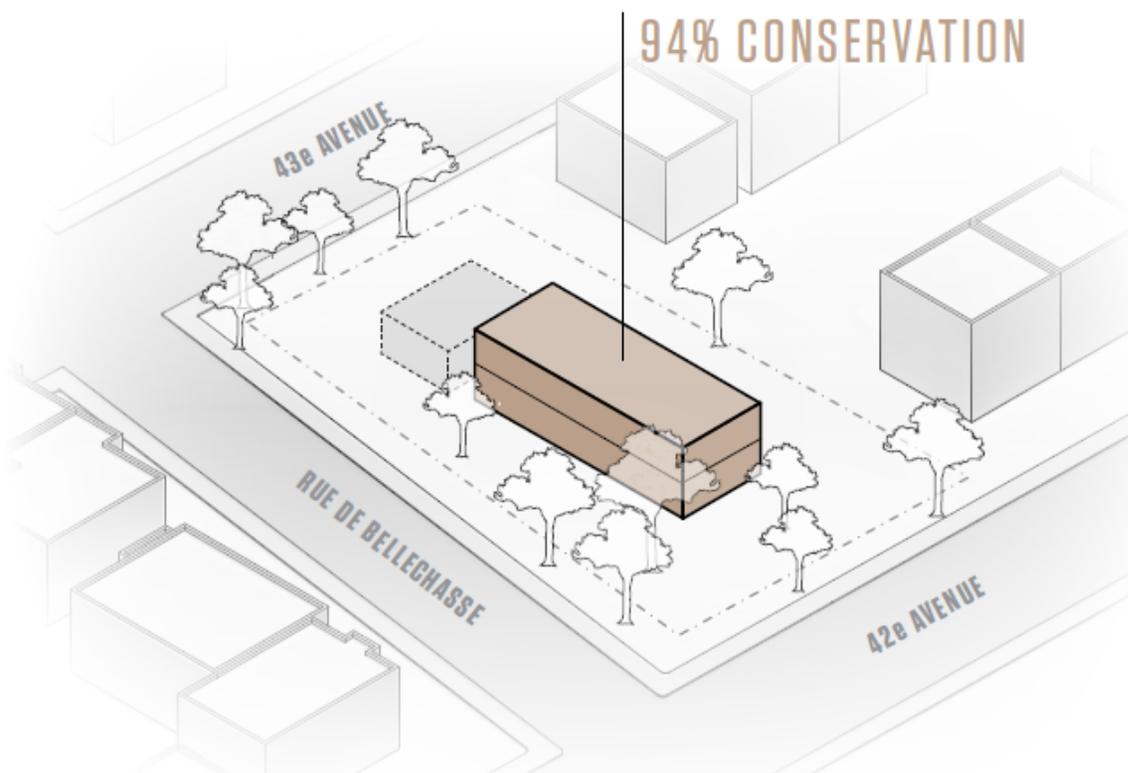
Taux d'implantation au sol faible ou moyen (0 à 65%)

Affectation du sol : secteur résidentiel

Projet

① CONSERVATION

CONSERVATION DU BÂTIMENT EXISTANT
DÉMOLITION DU GARAGE ANNEXE

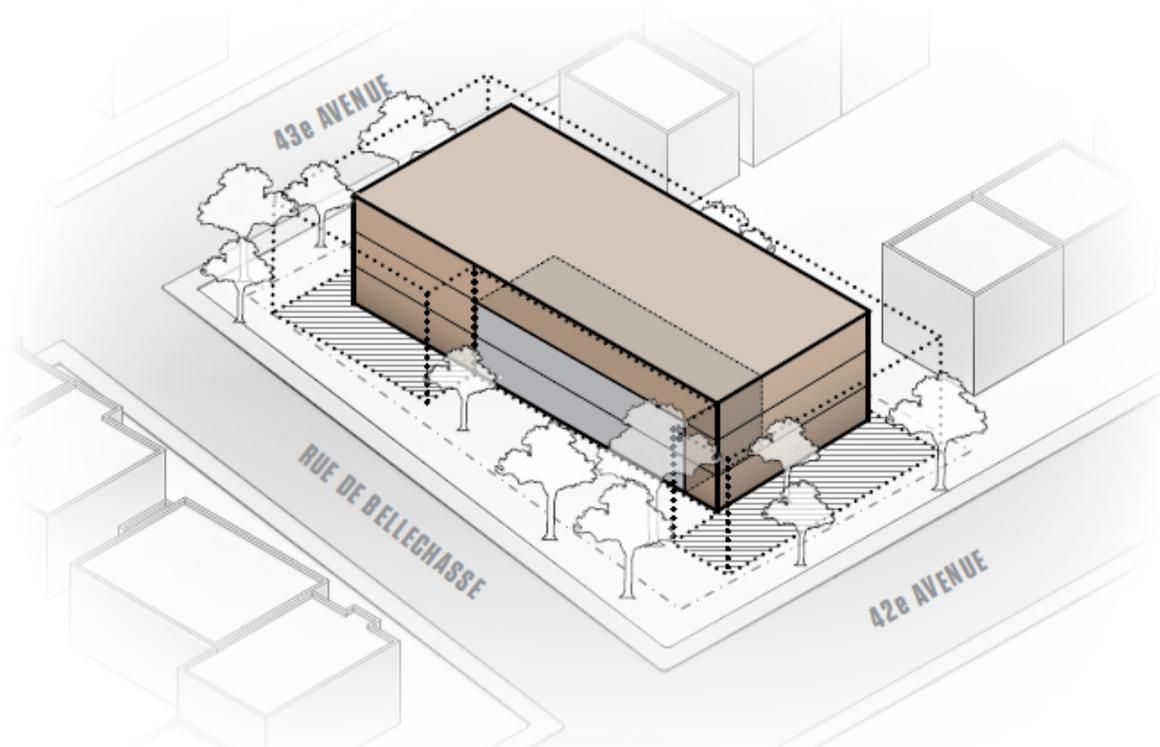


CONSERVATION ET MISE EN VALEUR
DU BÂTIMENT EXISTANT



2 DENSIFICATION DOUCE

AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT EXISTANT POUR LA CRÉATION DE 30 NOUVELLES UNITÉS LOCATIVES.



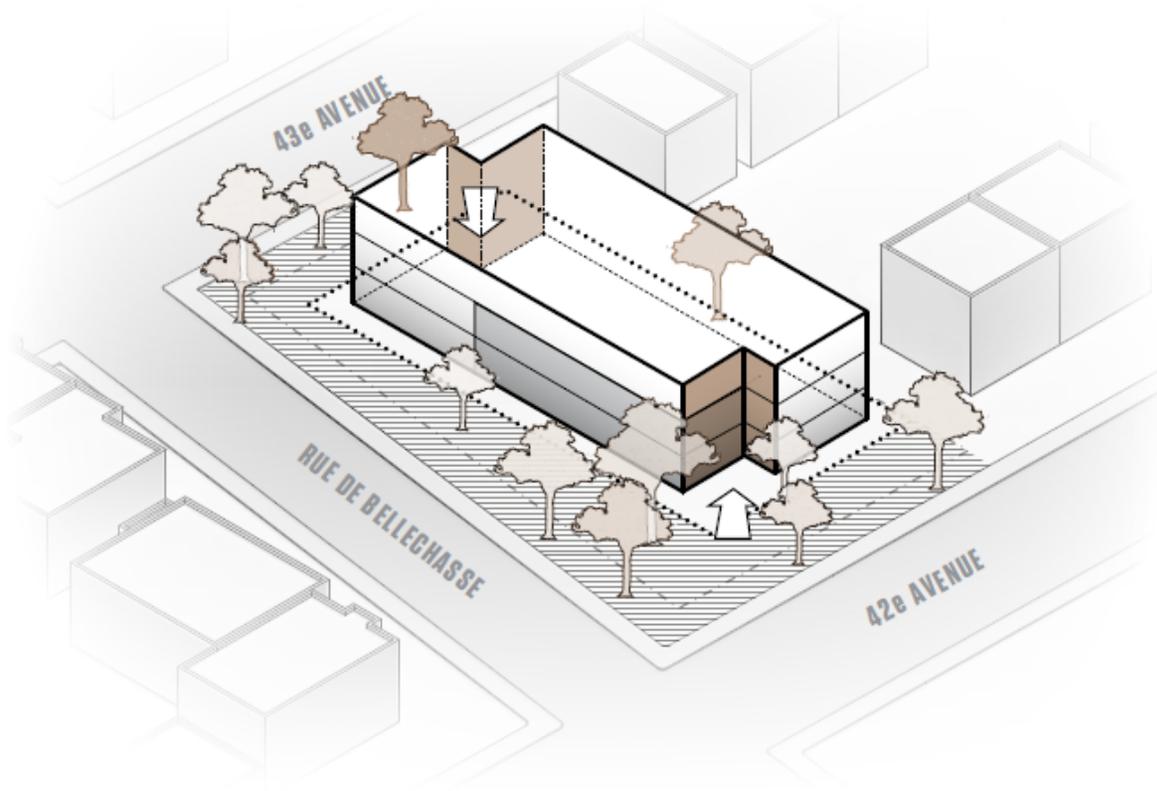
LOGEMENT POUR LES FAMILLES



6 unités de 3 chambres
10 unités de 2 chambres

3 PRÉSERVATION

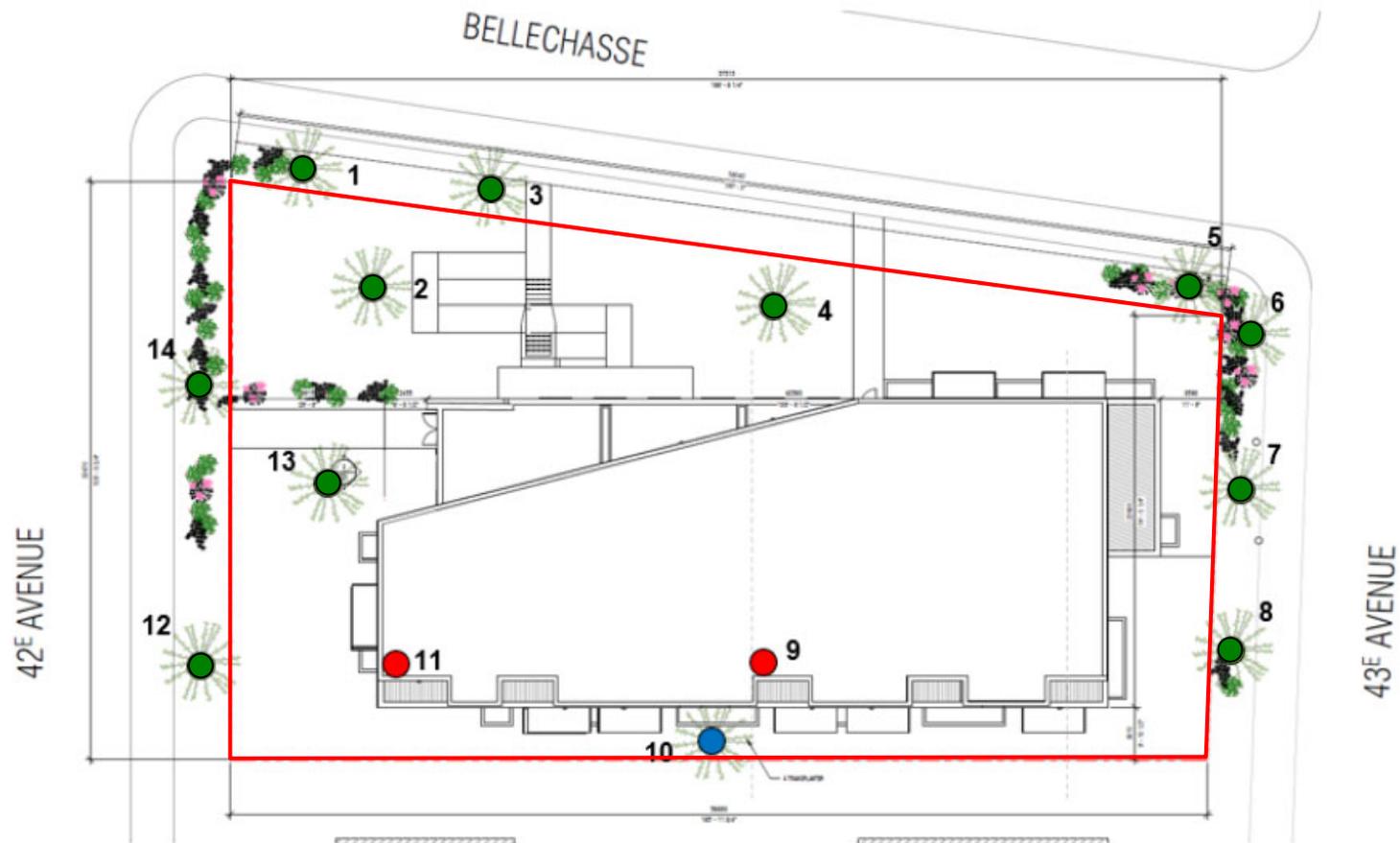
IMPLANTATION FAVORISANT LA PRÉSERVATION DES ARBRES MATURES SUR LE SITE.



ARBRES MATURES PRÉSERVÉS



Projet - Arbres



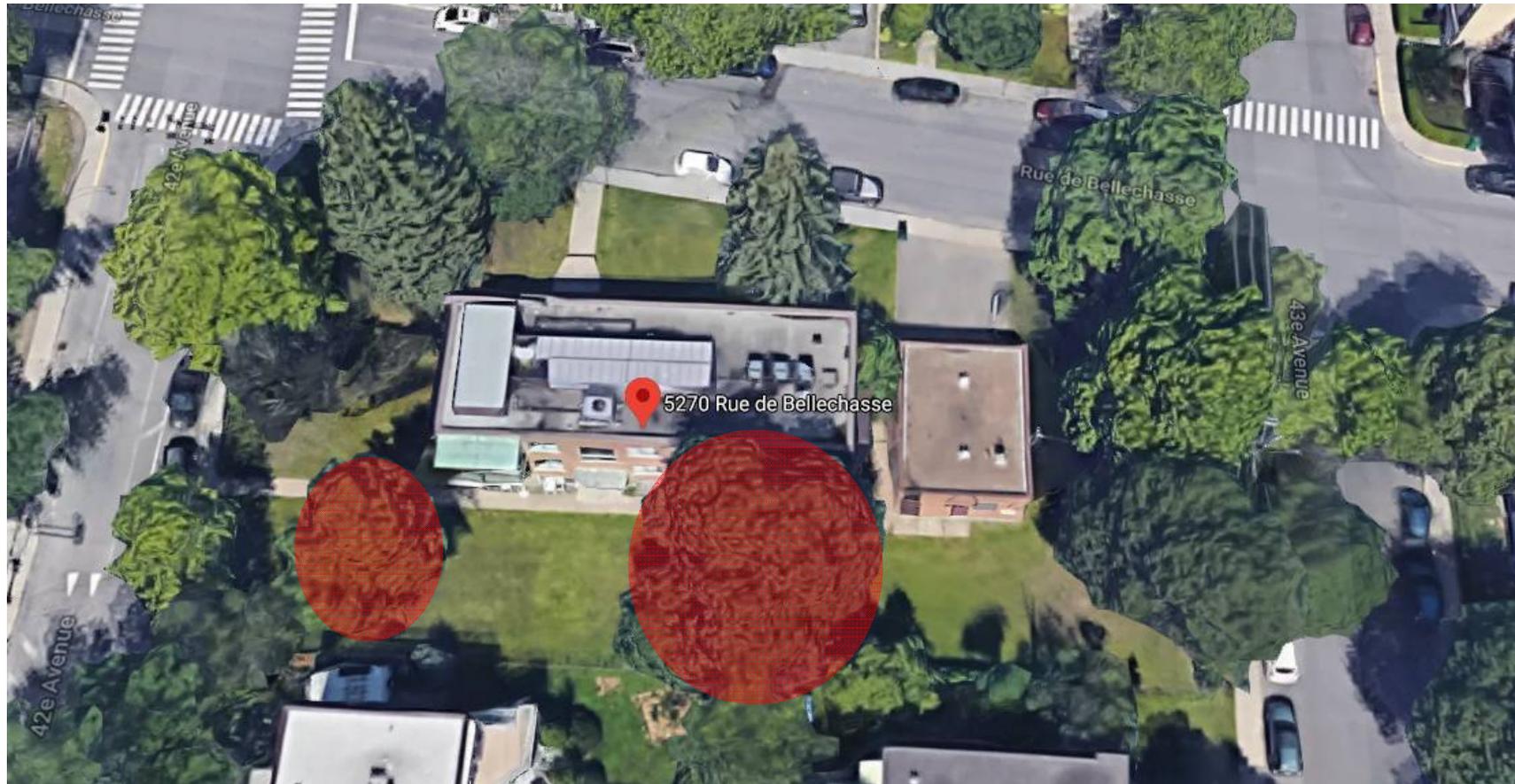
14 arbres sur le site;

Le fait de ne pas fournir de stationnement sur le site permettra la conservation de plusieurs arbres;

Le bâtiment est agrandi de façon à protéger un maximum d'arbres;

Projet - Arbres

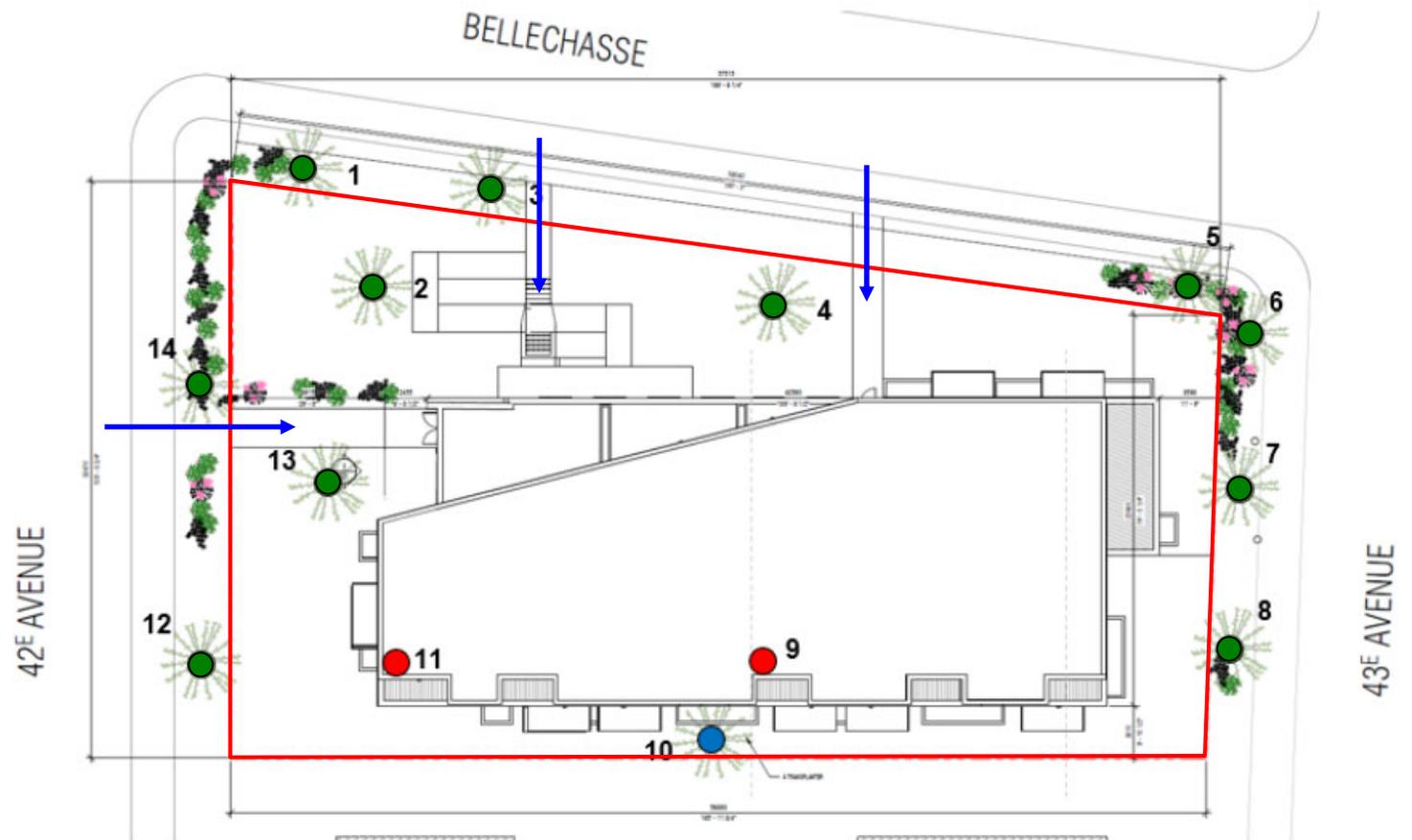
7	Érable argenté	62	Ville de Montréal	élevée	Perte de <10% des racinaires d'ancrage Perte de 50% du système racinaire	plûtot faibles	/	à conserver
8	Tilleul à petites feuilles	70	Ville de Montréal	élevée	Perte de 40% du système racinaire	plûtot faibles	/	à conserver
9	Marronnier d'Inde	80	Propriétaire privé	très élevée	Perte de 100% du système racinaire	complets	Dans l'implantation du bâtiment	ne peut être conservé
10	Mûrier blanc	18	Propriétaire privé	faible	Perte de 100% du système racinaire	complets	Dans la zone d'excavation du bâtiment	ne peut être conservé Transplantable
11	Marronnier d'Inde	80	Propriétaire privé	élevée	Perte de 100% du système racinaire	complets	Dans l'implantation du bâtiment	ne peut être conservé
12	Érable rouge	27	Ville de Montréal	faible	Perte de 30% du système racinaire	mineurs	/	à conserver
13	Érable de Norvège	43	Propriétaire privé	moyenne	Perte 20% des racines d'ancrage Perte de 60% du système racinaire	plûtot faibles	Uniquement si l'excavation pour la construction du sentier se situe à une distance de 2 m du centre du tronc	à conserver
14	Érable rouge	60	Ville de Montréal	élevée	Perte de <10% des racines d'ancrage Perte de 25% du système racinaire	mineurs	/	à conserver



Conditions pour la préservation des arbres

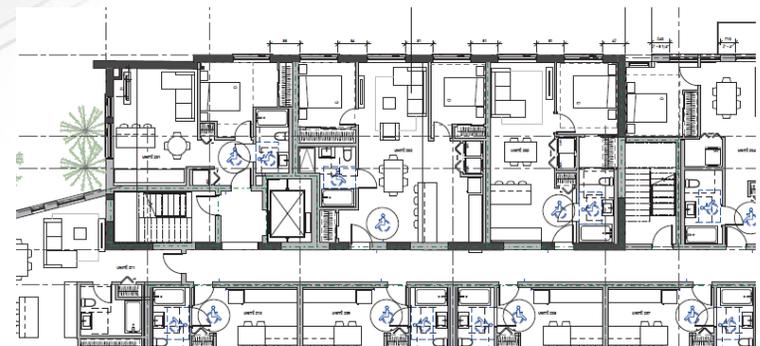
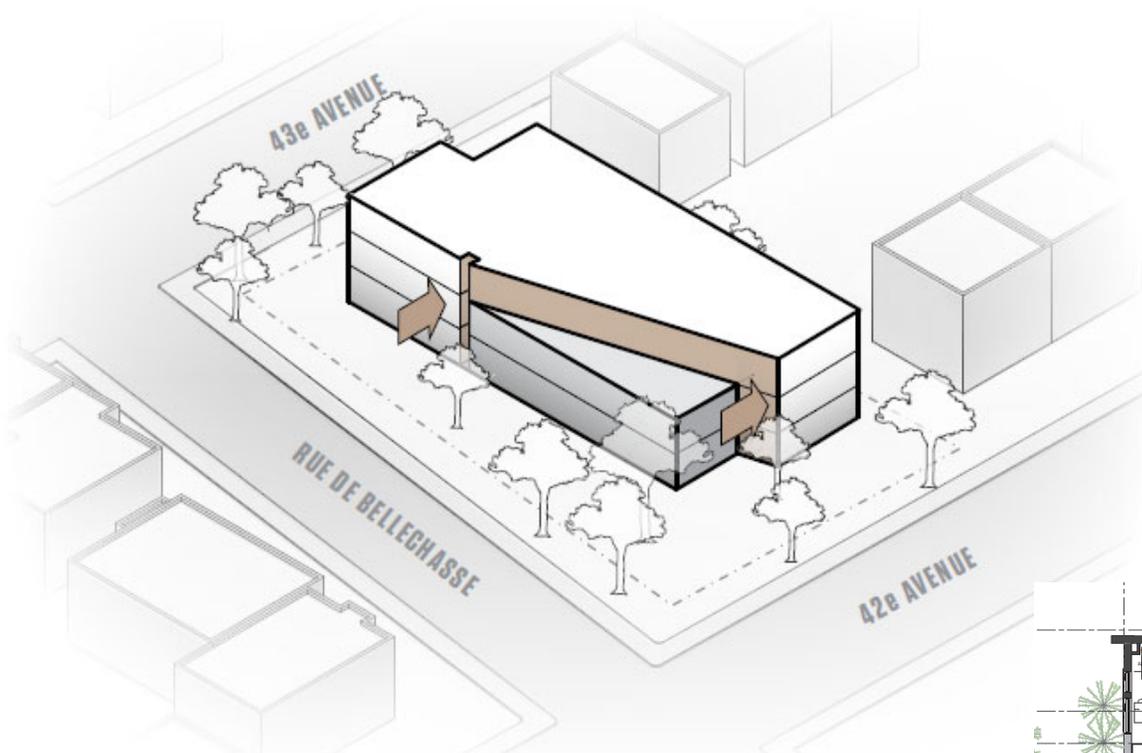
Utiliser des piliers en béton comme fondation pour la rampe d'accès;

Prévoir que l'excavation pour la construction de sentier se situe à une distance de 2 m du centre du tronc de tout arbre.



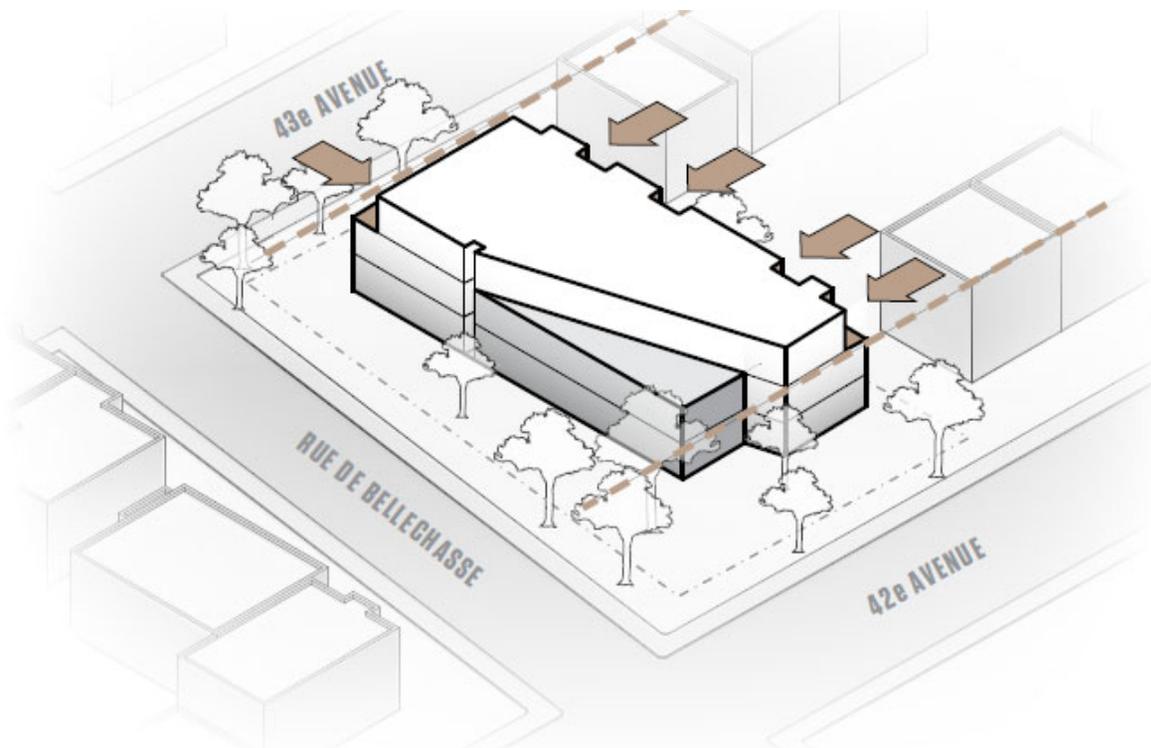
4 RETRAIT

RETRAIT DES FAÇADES DE L'AGRANDISSEMENT AFIN DE FAVORISER LA MISE EN VALEUR DU BÂTIMENT EXISTANT



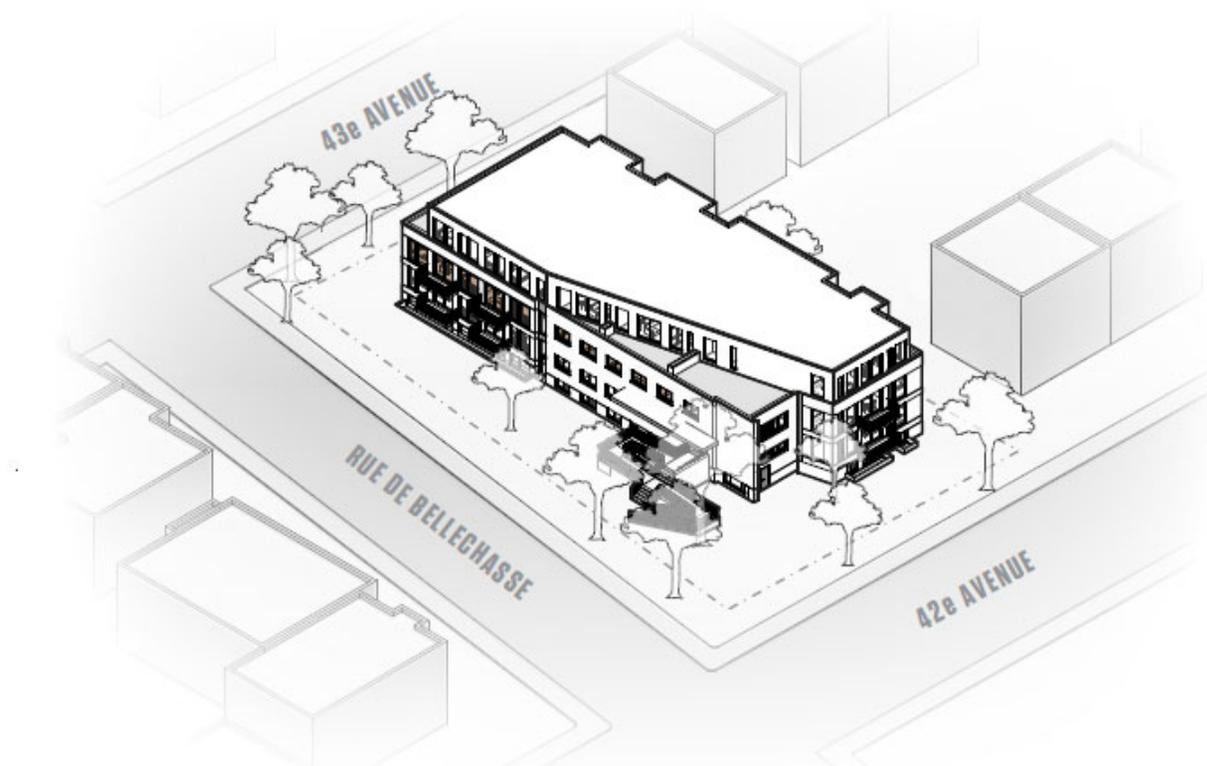
5 MODULATION

DYNAMISATION DE LA FAÇADE POUR UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AU QUARTIER ET POUR LA CRÉATION D'ESPACES EXTÉRIEURS DE QUALITÉ.
ARRIMAGE PLUS ADAPTÉ



6 FENESTRATION

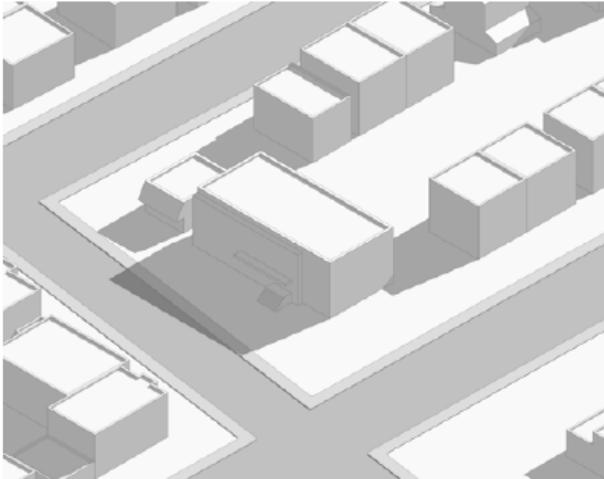
TRAITEMENT DES FAÇADES INSPIRÉE PAR LA SÉRIALITÉ ET LE RYTHME DU BÂTIMENT EXISTANT



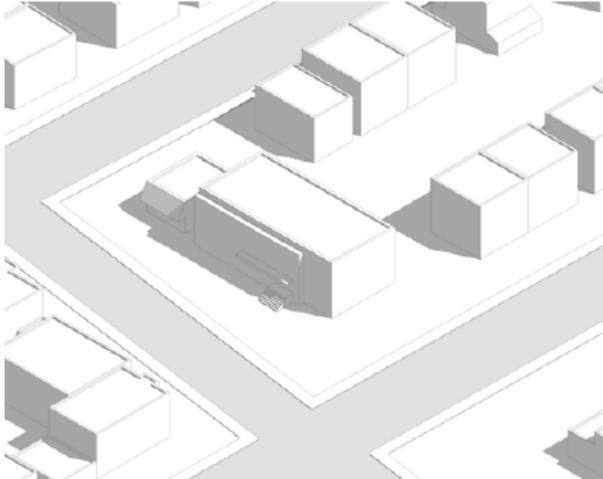
Projet – Ensoleillement

CONDITIONS EXISTANTES

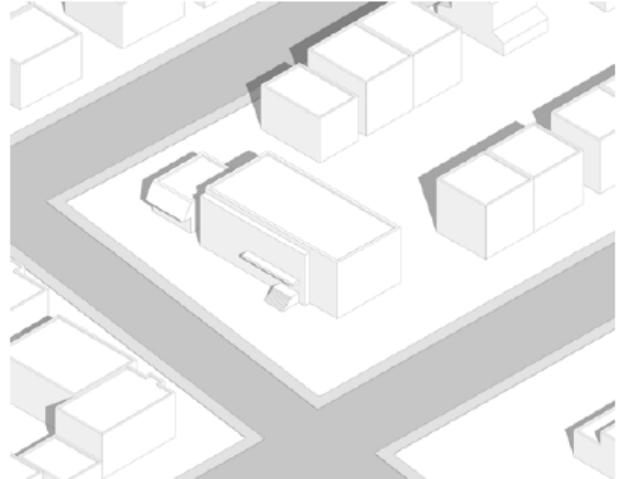
21 MARS ET 21 SEPTEMBRE



ÉQUINOXE - 21 MARS + SEPTEMBRE - 9H00

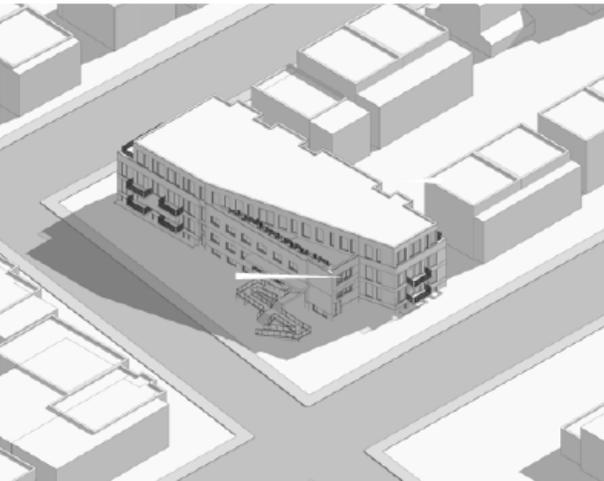


ÉQUINOXE - 21 MARS + SEPTEMBRE - 12H00



ÉQUINOXE - 21 MARS + SEPTEMBRE - 15H00

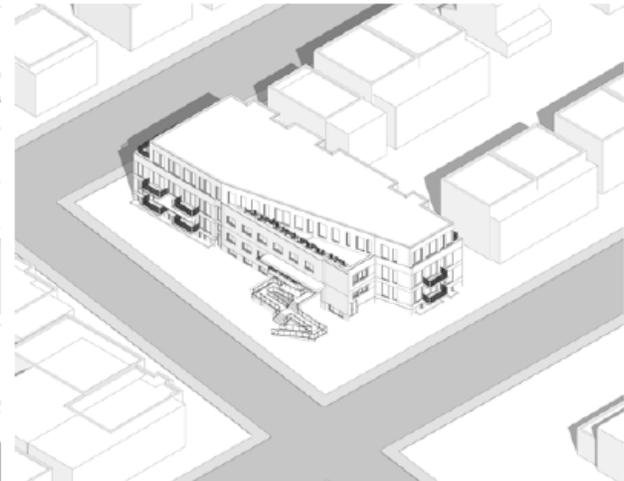
PROJET PROPOSÉ



ÉQUINOXE - 21 MARS + SEPTEMBRE - 9H00



ÉQUINOXE - 21 MARS + SEPTEMBRE - 12H00



ÉQUINOXE - 21 MARS + SEPTEMBRE - 15H00

Projet

Construction d'un bâtiment de 30 logements;

Taux d'implantation de 47%

Verdissement + de 40%

Respect de la Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables :

- Contribution monétaire pour les logements sociaux;
- Inclusion de 20% de logements abordables sur le site;
- Inclusion de 20% de logements pour les familles (3 chambres).

Principales orientations de conception :

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

Autorisations

- Autoriser la réalisation de 30 logements;
- Autoriser une hauteur de bâtiment de 3 étages et de 11.5 m;
- Autoriser qu'aucune case de stationnement ne soit construite;
- La démolition du garage;
- L'abattage de deux arbres.

Exigences

- Mettre de l'avant l'ensemble des mesures pour la préservation des arbres qui sont présentées dans le rapport d'expertise;
- Prévoir la rétention des eaux de pluie sur le site;
- Préserver le bâtiment existant et éviter toute nouvelle construction devant la façade faisant face à la rue de Bellechasse;
- Limiter au maximum la minéralisation du site;
- Limiter le taux d'implantation à 47%;
- Aménager un minimum de six logements de trois chambres à coucher;
- Aménager un local pour l'entreposage des déchets et du recyclage au rez-de-chaussée du bâtiment.

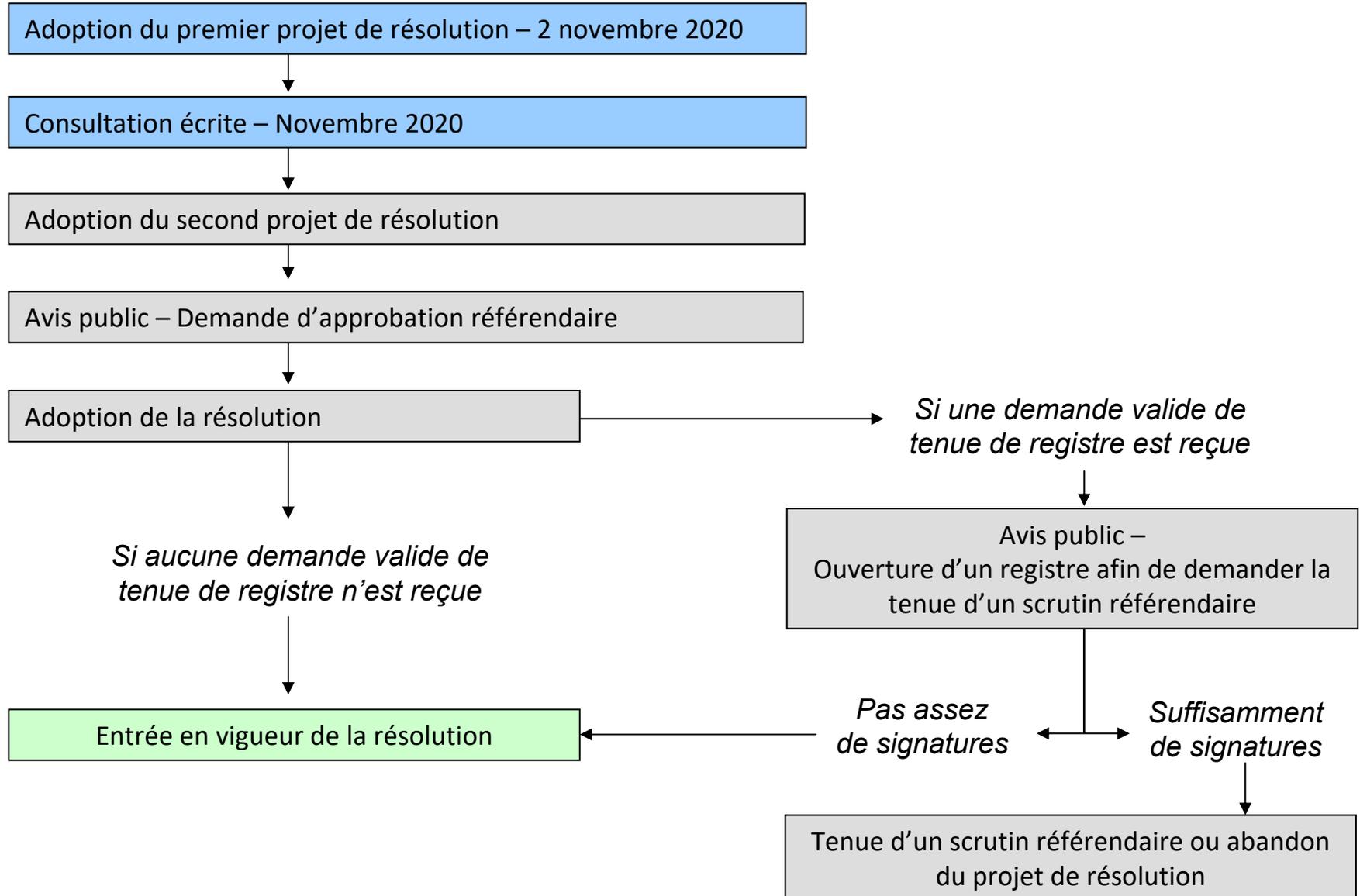
Projet



Projet



Prochaines étapes



Rosemont-
La Petite-Patrie

Novembre 2020

Consultation publique



Merci

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 