

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA25 19 0270
ADOPTÉ LE 2 SEPTEMBRE 2025

PROJET VISANT À AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE TROIS (3) ÉTAGES TOTALISANT 11 LOGEMENTS AVEC STATIONNEMENT INTÉRIEUR SUR LES LOTS PORTANT LES NUMÉROS 2 135 111 ET 2 135 112 DU CADASTRE DU QUÉBEC - 776, 5^E AVENUE

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Lachine et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **20 août 2025**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du **2 septembre 2025**, le second projet de résolution ci-dessus mentionné, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution **CA25 19 0270** vise à autoriser la construction d'un (1) bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e Avenue – PPCMOI NUMÉRO 35 (dossier 1259399040).

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

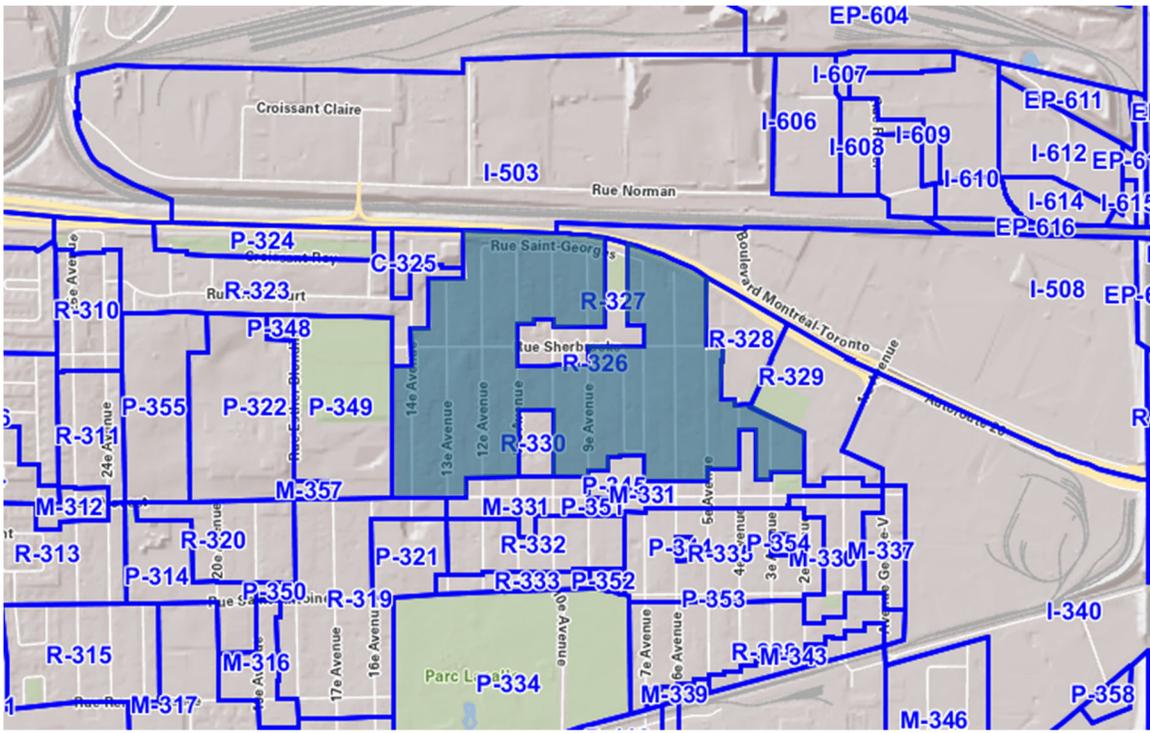
Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- La classe d'usage résidentiel de la classe « 160 – Multifamilial »;
- Le nombre maximal de logements par bâtiment;
- Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé.

4. DESCRIPTION DU TERRITOIRE

Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire peut provenir de la zone concernée **R-326** et de ses zones contiguës **I-508, R-328, R-329, M-331, P-345, R-330, R-319, P-349, R-323, C-325, I-503, R-327**, toutes situées sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle demande aura pour effet de soumettre ces dispositions à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et des zones contiguës d'où provient cette demande.



5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- Identifier clairement les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- Identifier la **zone** d'où elle provient;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;
- Être reçue au plus tard le **16 SEPTEMBRE 2025** avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes : Par courriel : lachinegreffe@montreal.ca
OU

Par courrier ou en personne :
Demandes de participation à un référendum
a/s Fredy Alzate,
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine
1800, boulevard Saint-Joseph Montréal (Québec) H8S 2N4

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **16 SEPTEMBRE 2025** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux

De plus, chaque signataire doit être une personne intéressée selon les conditions exposées à l'article 6.

Le signataire (obligatoirement majeur au **2 septembre 2025**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscule, son numéro de téléphone, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir article 6 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

6. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

- 6.1. Est une personne intéressée toute personne qui, le **2 septembre 2025**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :
 - Est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six mois au Québec;
 - Est, depuis au moins douze mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.
- 6.2. Condition supplémentaire pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et pour les cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. **Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**
- 6.3. Condition supplémentaire au droit d'une personne morale de signer une demande : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **2 septembre 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

Le second projet de résolution, le sommaire décisionnel et l'illustration détaillée de la zone concernée et des zones contiguës sont disponibles pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **8 septembre 2025**.

Fredy ALZATE
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Certificat de publication de l'avis public

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l'arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d'arrondissement, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié le présent avis public concernant le projet visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e Avenue.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 8 septembre 2025

Fredy Alzate

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mardi 2 septembre 2025

Résolution : CA25 19 0270

Adoption sans changement du second projet de résolution - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e Avenue

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 11 juin 2025;

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA25 19 0231 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 4 août 2025;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 20 août 2025;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le second projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé par les lots 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.

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

1° aux dispositions relatives aux usages prévus à la Grille des usages numéro 9A/38A pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

2° aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment ainsi qu'au pourcentage d'occupation du sol prévus à la Grille des normes d'implantation 9B/38B pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

3° aux articles 4.1.1 h), 4.14.4.16 et 7.6.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage de l'arrondissement de Lachine.*

4. Toute disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION 1 **USAGE**

5. Seul l'usage résidentiel de la classe « 160- multifamilial max. 4 étages » est autorisé.

SECTION 2 **BÂTIMENT**

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.

7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.

8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 3 **STATIONNEMENT**

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.

10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 4 **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.

12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 5 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable 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* (R-2561-3).

16. En plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les travaux de construction visés au présent règlement doivent également être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

1° Objectifs :

- a) Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

- a) L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B;
- b) L'intervention projetée sur le bâtiment doit chercher à obtenir une cohérence de composition de l'ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d'un parc public;
- c) L'aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;
- d) L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
- e) Les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble.

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ 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 fin des travaux de construction visés par le présent règlement.

18. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans approuvés faisant l'objet du permis de construction, l'arrondissement de Lachine peut encaisser la garantie bancaire.

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

20. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

21. En cas de non-respect des délais prévus au présent chapitre, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

22. À défaut de se conformer au présent règlement, les dispositions pénales prévues à l'article 2.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine s'appliquent

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION
ANNEXE B
PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040
PPCMOI NUMÉRO 35

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1259399040

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 septembre 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 4 septembre 2025

Fredy Enrique ALZATE POSADA
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du lundi 4 août 2025

Résolution : CA25 19 0231

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5^e Avenue

Il est proposé par Younes Boukala

appuyé par Michèle Flannery

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), du premier projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé par les lots 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.

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

1° aux dispositions relatives aux usages prévus à la Grille des usages numéro 9A/38A pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

2° aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment ainsi qu'au pourcentage d'occupation du sol prévus à la Grille des normes d'implantation 9B/38B pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

3° aux articles 4.1.1 h), 4.14.4.16 et 7.6.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

4. Toute disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION 1 **USAGE**

5. Seul l'usage résidentiel de la classe « 160- multifamilial max. 4 étages » est autorisé.

SECTION 2 **BÂTIMENT**

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.

7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.

8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 3 **STATIONNEMENT**

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.

10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 4 **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.

12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 5 **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable 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* (R-2561-3).

16. En plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les travaux de construction visés au présent règlement doivent également être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

1° Objectifs :

- a) Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

- a) L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B;
- b) L'intervention projetée sur le bâtiment doit chercher à obtenir une cohérence de composition de l'ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d'un parc public;
- c) L'aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;
- d) L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
- e) Les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble.

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ 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 fin des travaux de construction visés par le présent règlement.

18. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans approuvés faisant l'objet du permis de construction, l'arrondissement de Lachine peut encaisser la garantie bancaire.

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

20. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

21. En cas de non-respect des délais prévus au présent chapitre, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

CHAPITRE V
DISPOSITION PÉNALE

22. À défaut de se conformer au présent règlement, les dispositions pénales prévues à l'article 2.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine s'appliquent

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040
PPCMOI NUMÉRO 35

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1259399040

Viviana ITURRIAGA

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 5 août 2025



Dossier # : 1259399040

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5e Avenue

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 d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé par les lots 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.

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

1° aux dispositions relatives aux usages prévus à la Grille des usages numéro 9A/38A pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

2° aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment ainsi qu'au pourcentage d'occupation du sol prévus à la Grille des normes d'implantation 9B/38B pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

3° aux articles 4.1.1 h), 4.14.4.16 et 7.6.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

4. Toute disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent

règlement s'applique.

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION 1

USAGE

5. Seul l'usage résidentiel de la classe « 160- multifamilial max. 4 étages » est autorisé.

SECTION 2

BÂTIMENT

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.

7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.

8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 3

STATIONNEMENT

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.

10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.

12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 5

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable 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* (R-2561-3).

16. En plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les travaux de construction visés au présent règlement doivent également être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

1° Objectifs :

- a) Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

- a) L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B;
- b) L'intervention projetée sur le bâtiment doit chercher à obtenir une cohérence de composition de l'ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d'un parc public;
- c) L'aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;
- d) L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
- e) Les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble.

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ 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 fin des travaux de construction visés par le présent règlement.

18. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans approuvés faisant l'objet du permis de construction, l'arrondissement de Lachine peut encaisser la garantie bancaire.

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

20. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

21. En cas de non-respect des délais prévus au présent chapitre, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

22. À défaut de se conformer au présent règlement, les dispositions pénales prévues à l'article 2.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B

PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040

PPCMOI NUMÉRO 35

Signé par Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 15:58

Signataire :

Ann TREMBLAY

Directrice
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399040

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5e Avenue

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec. La présente proposition comprend au total 11 logements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet consiste à démolir le bâtiment existant afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages avec stationnement intérieur. Le projet comprend au total 11 logements se déclinant ainsi : 3 logements de 3 chambres à coucher, 4 logements de 2 chambres à coucher, 3 logements de 1 chambre à coucher et un (1) studio.

Le projet

Le projet prévoit ainsi la démolition complète d'une maison en mauvais état, et ce, dans le but de construire des logements locatifs.

Implantation

La proposition consiste à l'implantation d'un bâtiment avec stationnement intérieur.

Architecture

Les concepteurs ont opté pour une architecture contemporaine avec une fenestration très abondante.

Stationnement

Dix (10) cases de stationnement intérieur sont proposées.

Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles se fait principalement à l'intérieur, dans un espace situé dans le stationnement intérieur.

Pour les jours de collecte, un espace pavé faisant face à l'espace intérieur dédié à la gestion des matières résiduelles sera aménagé.

DÉMOLITION

Le site à l'étude n'est pas localisé dans un secteur de valeur patrimoniale. Le bâtiment existant n'a pas de date de construction, mais semble être de typologie « maison de vétérans » qui se caractérise par une implantation où il y a une marge avant variable (2 à 5 mètres), une volumétrie d'un étage et demie, un toit à deux versants de pente forte et peu d'éléments ornementaux.

Programme de réutilisation du sol dégagé

Le projet est à la limite d'un ancien secteur industriel qui est présentement en requalification.

Tel est le cas du bâtiment à l'étude qui s'inscrit adéquatement dans une phase de changement, afin de poursuivre la revitalisation et la mise en valeur d'une ancienne zone industrielle en améliorant les conditions de vie des résidents des secteurs à revitaliser.

Aussi, la présente demande encourage l'enrichissement du parc de logements locatifs.

Enfin, la proposition favorise une insertion qui s'agence bien avec l'environnement immédiat grâce au choix d'un style architectural qui est en harmonie avec l'histoire du milieu bâti du secteur.

Concept proposé

Le choix du concepteur s'est porté sur une brique de couleur rouge qui s'inspire de celles de son milieu d'insertion ainsi qu'un revêtement métallique noir. La fenestration proposée est un modèle à battant, couleur noire.

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

a. Les éléments dérogatoires principaux

Le projet soumis est situé dans un secteur permettant un usage multifamilial d'un maximum de 8 logements, occupant un maximum de 55 % du terrain. La proposition déroge donc autant à l'usage qu'à la densité.

1. Nombre de logements et catégorie d'usage

- L'usage résidentiel de la classe 160- multifamilial max. 4 étages qui se définit ainsi « les habitations multifamiliales d'un maximum de quatre (4) étages, d'un minimum de huit (8) logements partageant une entrée et un corridor communs.» n'est pas autorisé dans la zone R-326 où se situe l'immeuble. (Grilles des usages 9A/38A).
- Le nombre de logement par bâtiment autorisé dans la zone R-326 est de huit (8) logement et non de onze (11) logements, tel que proposé par l'actuelle demande. (Grille des normes d'implantation 9B/38B).

Le projet prévoit onze (11) unités de logement locatif, soit trois de plus que le nombre autorisé par la réglementation dans le secteur et fait en sorte que les unités supplémentaires changent la catégorie d'usage du bâtiment à « 160- Multifamilial max 4 étages », non autorisé dans la grille des usages.

Dans ce cas-ci, le nombre d'unités n'impacte pas l'environnement immédiat, car le projet

comprend un stationnement intérieur et un pourcentage de verdissement conforme au règlement de zonage actuel. Aussi, le nombre de 3 étages proposés respecte la réglementation en vigueur.

2. Pourcentage d'occupation du sol (Taux d'implantation)

- Le pourcentage d'occupation du sol maximum dans la zone R-326 est de 55 % et non de 58 %, tel que proposé par l'actuelle demande (Grilles des normes d'implantation 9B/38B).

Le bâtiment proposé occupe près de 58 % du terrain visé par la demande, soit plus que l'implantation prévue à la grille des normes d'implantation. Le plan d'urbanisme prévoit, pour sa part, 70 %, ce qui rend le projet conforme à celui-ci. Notons également que le projet comprend un pourcentage de verdissement conforme et l'ajout d'aires d'agrément pour les futurs locataires du bâtiment en vue d'améliorer leur qualité de vie.

b. Autres éléments dérogatoires

L'analyse réglementaire a mis de l'avant les éléments dérogatoires suivants :

1. Stationnement

Nombre de cases de stationnement

La présente proposition est dérogatoire de sept (7) cases de stationnement en n'en proposant que 10.

Le ratio en vigueur pour toute habitation de moins de cinq (5) étages est de 1,5 case par unité, cette disposition a été adoptée pour des projets résidentiels de grande densité, en raison de l'absence de transport en commun et afin d'éviter de surcharger le stationnement sur rue.

Toutefois, ce ratio est peu applicable pour des terrains de moindre envergure comme celui de la présente proposition. De son côté, le plan d'urbanisme préconise une densité importante pour le redéveloppement des secteurs désuets, ce qui rend le nombre de cases de stationnement difficilement atteignable.

La DAUSE est ainsi d'avis qu'un ratio de 0,90 case par unité dans des cas semblables répond aux besoins dans le secteur et correspond à l'envergure du projet.

2. Implantation du bâtiment

Marge avant

La marge de recul avant à respecter pour la classe 160- Multifamilial selon l'article 7.6.3 du règlement de zonage en vigueur est de 4,6 mètres.

La DAUSE estime que la proposition est justifiable afin de permettre la réalisation et l'insertion du projet dans son milieu immédiat. Ainsi, une marge de recul avant de 4,6 mètres ferait en sorte que son implantation vis-à-vis les voisins immédiats ne soit pas conforme.

Construction souterraine

L'implantation de la structure souterraine face à la 5e Avenue est de 2,06 centimètres de la ligne de lot, alors que le Règlement prévoit une distance minimale de 2,5 mètres de toute ligne de rue. Dans le présent cas, il est essentiel de créer l'espace nécessaire afin

d'aménager un stationnement intérieur fonctionnel et viable dans le but de permettre la fonctionnalité du site.

Critères de PPCMOI

Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (p.j. 03c)

Critères de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le détail de l'étude multicritères complète est consigné dans la pièce 03b jointe au présent dossier.

Le présent bâtiment est visé par le règlement de PIIA en vigueur, étant une nouvelle construction multifamiliale de 4 logements et plus.

a. Implantation et volumétrie

La proposition est acceptable en ce qui a trait à sa hauteur. De plus, le nouveau bâtiment de style architecturale contemporaine apportera une amélioration visuelle considérable à son milieu immédiat.

b. Intégration architecturale

L'intervention projetée témoigne une sensibilité et un respect de son milieu d'insertion par un traitement architectural soigné, l'agencement des couleurs et des matériaux dominants sur les murs faisant face à la rue s'inspirant des bâtiments voisins. Cela fait en sorte que l'arrondissement prévoit une qualité supérieure à ses nouvelles constructions en plus de favoriser la pérennité des nouveaux projets de construction.

c. L'aménagement paysager

L'aménagement paysager proposé a été conçu de manière à favoriser le verdissement et la plantation d'arbres sur la façade face à la voie publique tout en permettant la création d'un corridor visuel présentant des similitudes sur toute sa longueur.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 juin 2025 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : 4 août 2025

Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir
Consultation publique : à venir
Adoption du second projet de résolution : à venir
Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir
Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir
Examen de conformité : à venir.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

Tél : 514639-2136
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Tél : 514 639-2145
Télécop. :

Dossier # : 1259399040

Unité administrative responsable :

Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction

Objet :

Adoption - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5e Avenue



Extrait PV-CDD 2025-05-14.pdf 03 - PPCMOI_776_5e_Avenue_Fiche CCU.pdf



03b - PPCMOI_776_5e Avenue_Criteres PIIA.pdf



03c-PPCMOI_776_5e_Avenue_Criteres d'evaluation.pdf



ANNEXE A_Territoire d'application.pdf ANNEXE B_ PROPOSITION_29_MAI_2025.pdf



Courriel_division_de_la_planification_urbaine.pdf Extrait PV-CCU 2025-06-11_PPCMOI.pdf



2025-07-04_ Reglement_PPCMOI_776_5e_avenue_Final.pdf



Delegation DA_24_25juillet 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

Tél : 514639-2136

Télécop. :

Extrait du procès-verbal

RÉUNION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

TENUE EN PRÉSENTIEL

14 MAI 2025

Emplacement : 776, 5^e Avenue

Règlement applicable : RCA02-19003

Les membres ont pris connaissance de la demande du requérant voulant que la procédure de démolition du bâtiment existant soit distincte de la demande de PPCMOI. Les membres avaient été favorables à la démolition du bâtiment existant de type << maison de vétérans >> construit avant 1940 et qui a perdu tous ses attributs d'origine.

Les membres recommandent toujours la demande de démolition et le projet de remplacement. Cependant, ils se sont questionnés, lors de la séance du CCU du 16 avril 2025, sur la réelle disposition de la porte de garage et la configuration du stationnement intérieur. Le concepteur a remis des nouveaux plans qui illustrent une case de stationnement situé à l'extérieur au niveau du sous-sol. La DAUSE est d'avis que cette case n'est pas viable ni fonctionnelle. Les membres rejoignent la DAUSE dans ses arguments et suggèrent que le ratio de stationnement du projet de PPCMOI soit réduit. Les membres demandent de revoir le projet lors d'une séance du CCU.

Un avis de démolition a été affiché sur le site de l'arrondissement ainsi que sur la façade du bâtiment visé, conformément au Règlement RCA02-19003 sur la démolition des immeubles. Aucune objection n'ayant été enregistrée lors du Comité de démolition, le dossier a été présenté aux membres.

Ce projet a été analysé en fonction du Règlement numéro RCA02-19003 et le projet de remplacement a été approuvé sans condition.

UNANIMEMENT RÉSOLU

D'autoriser la démolition complète du bâtiment sis au 776, 5^e Avenue pour procéder à l'agrandissement du bâtiment.

D'approuver le programme de réutilisation du sol préliminaire, le tout selon les documents soumis le 23 janvier 2025, sans condition.

D'exiger, comme le permet l'article 6.5 du Règlement numéro RCA02-19003 régissant la démolition des immeubles, le dépôt de 30 000 \$ aux fins de s'assurer de la parfaite exécution des travaux. La totalité de la garantie pourra être remboursée à la suite du parachèvement complet des travaux.

D'exiger que le terrain soit clôturé pendant et après la démolition, jusqu'à ce que le site ne présente plus de risque pour les citoyens.

D'exiger que les travaux de réaménagement du terrain soient exécutés dans un délai de douze (12) mois suivant la date de parachèvement des travaux de démolition du bâtiment existant.

D'accorder le permis de démolition conditionnellement à la conformité du projet au Règlement numéro 2710 sur le zonage et à toute réglementation municipale.



Rédigé par :
Meriem Essafi
Conseillère en aménagement
Aménagement urbain et services aux entreprises



Approuvé par :
Hakim Hani
Chef de division, Permis et inspections
Aménagement urbain et services aux entreprises

776, 5^e Avenue

Comité consultatif d'urbanisme -16 avril 2025

Séance du 16 avril 2025 – PPCMOI

Le requérant souhaite que la procédure de démolition du bâtiment existant soit distincte de la demande de PPCMOI. Notons que les membres sont favorables à la démolition du bâtiment existant de type << maison de vétérans >> construit avant 1940 et qui a perdu tous ses attributs d'origine.

Le projet consiste à démolir le bâtiment existant pour permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages avec stationnement intérieur. La présente proposition comprend au total 11 logements.

Il y aura 3 logements de 3 chambres à coucher, 4 logements de 2 chambres à coucher, 3 logements de 1 chambre à coucher et un (1) studio.

Le projet

Le projet prévoit ainsi la démolition complète d'une maison en mauvais état, et ce, dans le but de construire des logements locatifs.

Implantation

La proposition consiste à l'implantation d'un bâtiment avec stationnement intérieur.

Architecture

Les concepteurs ont opté pour une architecture contemporaine avec une fenestration très abondante.

Stationnement

Dix (10) cases de stationnement intérieur sont proposées.

Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles se fait principalement à l'intérieur, dans un espace situé dans le stationnement intérieur.

Pour les jours de collecte, un espace pavé faisant face à l'espace intérieur dédié à la gestion des matières résiduelles sera aménagé.

Observations de la DAUSE

Démolition

Le site à l'étude n'est pas localisé dans un secteur de valeur patrimoniale. Le bâtiment existant n'a pas de date de construction, mais semble être de typologie « maison de vétérans » qui se caractérise par une implantation où il y a une marge avant variable de (2 à 5 mètres), une volumétrie d'un étage et demi et un toit à deux versants de pente forte et peu d'éléments ornementaux.

Informations générales

...

Requérant

Monsieur George
Guirguis

Courriel

george@gg-a.ca

Règlement visé

Zone

R-326

Type de bâtiment

Résidentiel

N° demande

Séance(s) du CCU

1^{re} rencontre :
12 juin 2024

2^e rencontre :
12 mars 2025

3^e rencontre :
16 avril 2025

Programme de réutilisation du sol dégagé

Le projet est à la limite d'un ancien secteur industriel qui est présentement en requalification.

Tel est le cas du bâtiment à l'étude qui s'inscrit adéquatement dans une phase de changement, afin de poursuivre la revitalisation et la mise en valeur d'une ancienne zone industrielle en améliorant les conditions de vie des résidents des secteurs à revitaliser.

Aussi, la présente demande encourage l'enrichissement du parc de logements locatifs.

Enfin, la proposition favorise une insertion qui s'agence bien avec l'environnement immédiat grâce au choix d'un style d'architecture qui est en harmonie avec l'histoire du milieu bâti du secteur.

Concept proposé

Le choix du concepteur s'est porté sur une brique de couleur rouge qui s'inspire de celles de son milieu d'insertion et un revêtement métallique noir. La fenestration proposée est un modèle à battant, couleur noire.

Analyse réglementaire

a. Les éléments dérogatoires principaux

Le projet soumis est situé dans un secteur permettant un usage multifamilial d'un maximum de 8 logements, occupant un maximum de 55 % du terrain. La proposition déroge donc autant à l'usage qu'à la densité.

1. Nombre de logements et catégorie d'usage

- L'usage résidentiel de la classe 160- multifamilial max. 4 étages qui se définit ainsi « les habitations multifamiliales d'un maximum de quatre (4) étages, d'un minimum de huit (8) logements partageant une entrée et un corridor communs. » n'est pas autorisé dans la zone R-326 où se situe l'immeuble. (Grille des usages 9A/38A).
- Le nombre de logements par bâtiment autorisé dans la zone R-326 est de huit (8) logements et non de onze (11) logements, tel que proposé par l'actuelle demande. (Grille des normes d'implantation 9B/38B).

Le projet prévoit onze (11) unités de logement locatif, soit trois de plus que le nombre autorisé par la réglementation dans le secteur et fait en sorte que les unités supplémentaires changent la catégorie d'usage du bâtiment à « 160- Multifamilial max 4 étages », non autorisé dans la grille des usages.

Dans ce cas-ci, le nombre d'unités n'impacte pas l'environnement immédiat, car le projet comprend un stationnement intérieur et un pourcentage de verdissement conforme au règlement de zonage actuel. Aussi, le nombre de 3 étages proposés respecte la réglementation en vigueur.

2. Pourcentage d'occupation du sol (Taux d'implantation)

- Le pourcentage d'occupation au sol maximum autorisé dans la zone R-326 est de 55 % et non de 58 %, tel que proposé par l'actuelle demande (Grilles des normes d'implantation 9B/38b)

Le bâtiment proposé occupe près de 58 % du terrain visé par la demande, soit plus que l'implantation prévue à la grille des normes d'implantation. Le plan d'urbanisme prévoit, pour sa part, 70 %, ce qui rend le projet conforme à celui-ci. Notons également que le projet comprend un pourcentage de verdissement conforme et l'ajout d'airs d'agrément pour les futurs locataires du bâtiment en vue d'améliorer leur qualité de vie.

b. Autres éléments dérogatoires

L'analyse réglementaire a mis de l'avant les éléments dérogatoires suivants :

1. Stationnement

Nombre de cases de stationnement

La présente proposition est dérogatoire de sept (7) cases de stationnement en n'en proposant que 10.

Le ratio en vigueur pour toute habitation de moins de cinq (5) étages est de 1,5 case par unité; cette disposition a été adoptée pour des projets résidentiels de grande densité, en raison de l'absence de transport en commun et afin d'éviter de surcharger le stationnement sur rue.

Toutefois, ce ratio est peu applicable pour des terrains de moindre envergure comme la présente proposition. De son côté, le plan d'urbanisme préconise une densité importante pour le redéveloppement des secteurs désuets, ce qui rend le nombre de cases de stationnement difficilement atteignable.

La DAUSE est ainsi d'avis qu'un ratio de 0.90 case par unité dans des cas semblables répond aux besoins dans le secteur et correspond à l'envergure du projet.

2. Implantation du bâtiment

Marges avant

La marge de recul avant à respecter pour la classe 160-Multifamilial selon l'article 7.6.3 du règlement de zonage en vigueur est de 4,6 mètres.

La DAUSE estime que la proposition est justifiable afin de permettre la réalisation et l'insertion du projet dans son milieu immédiat. Ainsi, une marge de recul avant de 4,6 mètres ferait aussi en sorte que son implantation vis-à-vis les voisins immédiats ne soit pas conforme.

Construction souterraine

L'implantation de la structure souterraine face à la 5^e Avenue est à 2,06 centimètres de la ligne de lot, alors que le Règlement prévoit une distance minimale de 2,5 mètres de toute ligne de rue. Dans le présent cas, il est essentiel de créer l'espace nécessaire afin d'aménager un stationnement intérieur fonctionnel et viable dans le but de permettre la fonctionnalité du site.

Critères de PPCMOI

Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (p.j.03c).

Critères de PIIA

Le détail de l'étude multicritères complète est consigné dans la pièce 03b jointe au présent dossier.

Le présent bâtiment est visé par le règlement de PIIA en vigueur, étant une nouvelle construction multifamiliale de 4 logements et plus.

a. Implantation et volumétrie

La proposition est acceptable en ce qui a trait à sa hauteur. De plus, le nouveau bâtiment de style architectural contemporaine apportera une amélioration visuelle considérable à son milieu immédiat.

b. Intégration architecturale

L'intervention projetée témoigne d'une sensibilité et du respect de son milieu d'insertion par un traitement architectural soigné, l'agencement des couleurs et des matériaux dominants sur les murs faisant face à la rue s'inspirant des bâtiments voisins. Cela fait en sorte que l'arrondissement prévoit une qualité supérieure à ses nouvelles constructions en plus de favoriser la pérennité des nouveaux projets de construction.



c. L'aménagement paysager

L'aménagement paysager proposé a été conçu de manière à favoriser le verdissement et la plantation d'arbres sur la façade face à la voie publique tout en permettant la création d'un corridor visuel présentant des similitudes sur toute sa longueur.

Recommandation du CCU

À venir.

Séance du 12 mars 2025

Fiche d'analyse de la DAUSE

La présente demande de PPCMOI a fait l'objet de discussions lors du comité du 12 juin 2024.

Les membres avaient été favorables à la demande concernant la démolition de l'existant.

Cependant, ils avaient émis des réserves sur la proposition architecturale. Ils estimaient que les couleurs proposées manquaient de chaleur et qu'il devait y avoir un jeu de brique ou des décrochés de manière à améliorer le concept architectural.

Aussi, le Comité avait suggéré fortement de revoir la disposition du stationnement en façade avant.

Ainsi, une nouvelle proposition architecturale a été soumise par le concepteur, cela fait en sorte que la matérialité et la disposition du stationnement ne sont plus les mêmes.

La nouvelle demande maintient les non-conformités, en ce qui a trait à l'usage, la densité et le ratio de stationnement, discutés lors de la précédente présentation.

Observations de la DAUSE

La DAUSE estime que la présente demande respecte les commentaires des membres. Il y a la présence de brique rouge qui se retrouve dans les multifamillogements lachinois tout en ayant aussi une architecture contemporaine.

La DAUSE souhaite une recommandation favorable des membres, permettant ainsi de compléter l'analyse de la demande de PPCMOI.

Séance du 12 juin 2024

Fiche d'analyse de la DAUSE

Contexte – Description des travaux

La présente proposition est une demande de PPCMOI.

Le projet consiste à démolir le bâtiment existant pour permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages avec stationnement intérieur. La présente proposition comprend au total 11 logements.



Il y aura 3 logements de 3 chambres à coucher, 4 logements de 2 chambres à coucher, 3 logements de 1 chambre à coucher et un (1) studio.

Ainsi, le projet dérogera à 4 éléments principaux qui sont :

- *L'usage 160 multifamilial max 4 étages* qui se définit comme : « une habitation d'un maximum de quatre (4) étages, d'un minimum de (8) logements partageant une entrée et des corridors communs », n'est pas autorisé dans la zone R-326 où se situe l'immeuble;
- Le nombre maximal de logements dans la zone R-326 permet un maximum de 8 logements, la présente proposition est de 11 logements;
- Le pourcentage d'occupation du sol maximal dans la zone R-326 est de 55 %, la présente proposition 61,4 %;
- Le coefficient d'occupation au sol est d'environ 1,79, la zone R-326 autorise un maximal de 1,7;
- Le nombre de cases de stationnement proposé est de 11 au lieu de 17 (un ratio de 1 case par logement au lieu de 1,5 case);
- La marge de recul minimale avant est de 2,05 mètres au lieu de 4,6 mètres, tel qu'exigé pour les bâtiments de classe 160 (multifamilial).

Observations de la DAUSE

Le site à l'étude n'est pas localisé dans un secteur de valeur patrimoniale. Le bâtiment existant n'a pas de date de construction, mais semble être de typologie « maison de vétérans » qui se caractérise par une implantation où il y a une marge avant variable de (2 à 5 mètres), une volumétrie d'un étage et demi et un toit à deux versants de pente forte et peu d'éléments ornementaux.

Il est à noter que les « maisons des vétérans », à Montréal, datent des années 1940, pendant la deuxième guerre mondiale, dû à la pénurie de logements causée par l'arrivée massive de la main-d'œuvre dans les usines de l'industrie de la guerre. Ce style de maison avait l'avantage d'être abordable et était produit en série pour permettre de loger rapidement des ouvriers des industries.

Néanmoins, la DAUSE estime que les arguments soulevés lors de la lecture du rapport soumis par le requérant justifient et constituent des raisons valables d'autoriser une démolition. Le rapport met de l'accent que l'immeuble a manqué d'entretien qui a nui aux éléments structuraux de celui-ci.

Cependant, la proposition implique une modification réglementaire (PPCMOI), puisqu'il s'agit d'une augmentation du nombre de logements autorisé pour un bâtiment (densité), de pourcentage d'occupation du sol (densité) et de coefficient d'occupation du sol (densité) permis dans la zone R-326. En plus de l'usage 160- *multifamiliale max 4 étages* qui n'est pas autorisé dans la présente zone.

La DAUSE est d'avis que la proposition architecturale du projet de remplacement est intéressante par son choix des revêtements proposés qui amène une image de qualité au projet.

La DAUSE est aussi d'avis que la volumétrie et l'implantation respectent l'environnement immédiat tout en ajoutant une touche de modernité à celui-ci.

Objectifs	Critères	Proposition
<ul style="list-style-type: none"> - S'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, de la typologie, du gabarit, du volume et de l'implantation du milieu bâti avoisinant et contribuer à l'évolution du milieu. 	<p>Implantation :</p> <p>Le recul des bâtiments sur un même tronçon de rue devrait permettre la création d'un corridor visuel présentant des similitudes sur toute sa longueur. Si le concept d'implantation implique un recul élevé des bâtiments, la création d'un corridor visuel reposant sur la présence d'aménagements paysagers est souhaitable.</p>	<p>Le nouveau bâtiment aura trois (3) étages. La hauteur de ce nouveau bâtiment viendra s'insérer adéquatement avec le voisin de gauche. De plus, la volumétrie du bâtiment permet de créer un corridor visuel constant avec l'ensemble de la rue.</p>
	<p>Lorsque le cadre bâti le permet, le recul des bâtiments devrait être suffisant pour assurer la présence d'un espace vert en bordure de la voie publique, espace vert dont la superficie devrait être au moins équivalente à la superficie de la projection au sol du bâtiment principal.</p>	<p>Le cadre bâti proposé assure la présence d'un espace en bordure de la voie publique avec une plantation de végétation et d'arbres</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 	<p>La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux devraient s'inspirer des hauteurs et des dimensions les mieux représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue. Une hauteur plus élevée est cependant acceptable sur un terrain d'angle lorsque le milieu d'insertion comprend des bâtiments dont la hauteur est variable.</p>	<p>La présente proposition respecte le règlement de zonage en vigueur en ce qui a trait au nombre d'étages (3) et en étant d'hauteur similaire avec le voisin de gauche.</p>
	<p>Lorsque la hauteur en étages autorisée à la Grille des normes d'implantation du Règlement de zonage en vigueur est supérieure à celle des bâtiments avoisinants, le nouveau bâtiment pourrait avoir une hauteur plus élevée que celle des bâtiments avoisinants, pourvu que les étages excédentaires soient en retrait par rapport au plan de la façade.</p>	<p>N/A</p>
	<p>La façade des bâtiments devrait être articulée et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité; l'utilisation d'une volumétrie dans le langage architectural est recommandée.</p>	<p>La façade du bâtiment proposé est articulée et présente de nombreux décrochés dans le but de briser tout effet de linéarité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer l'architecture du bâtiment au caractère dominant de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur duquel il s'insère. - Viser 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. - Rechercher un style architectural visant l'intégration des formes des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement. 	<p>Intégration architecturale :</p> <p>Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée.</p>	<p>L'ensemble des façades comporte des ouvertures significatives afin de ne pas avoir de murs aveugles.</p>

	L'architecture des bâtiments devrait s'inspirer de l'un des caractères architecturaux représentatifs du milieu d'insertion.	La proposition s'inspire de son milieu par la présence marquée de brique rouge sur la grande majorité des façades et la présence de balcons en façade avant et arrière.
	Le type, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement dominants sur les murs donnant sur une rue devraient s'inspirer de ceux des bâtiments du milieu d'insertion.	Oui la proposition s'inspire de ceux des bâtiments du milieu d'insertion par la présence d'un revêtement de brique rouge.
	La forme du toit et ses pentes devraient être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur, sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain.	La forme du toit est plat, soit similaire à celle de son secteur.
<ul style="list-style-type: none"> - Implanter les constructions de manière à les mettre en valeur de la voie publique - Contribution du bâtiment au milieu bâti : inscrire toute insertion en continuité avec le milieu d'accueil tout en reconnaissant une autonomie de conception qui soit fonction du degré d'homogénéité de l'environnement immédiat, de l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales, de l'emplacement du bâtiment sur l'îlot. 	L'intervention projetée doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain ou du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	La proposition contribue significativement à la cohérence de son milieu par son style d'architecture.
	L'intervention projetée doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain et au caractère d'ensemble du milieu ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur et l'homogénéité du milieu.	La proposition respecte le caractère d'ensemble du milieu par un volume proposé qui est en accord avec celui-ci.
	L'intervention projetée doit participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.	Le projet favorise le rehaussement de la valeur d'ensemble et la proposition ajoutera une image de qualité par sa future implantation.

Critères d'évaluation	Analyse
Le respect des orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.	Le projet proposé est dans un secteur à transformer qui est propice au développement résidentiel. Le projet comprend aussi l'atteinte des objectifs concernant une offre résidentielle de qualité et qui permettra sur du long terme la rétention d'une clientèle locative diversifiée sur l'île de Montréal.
La compatibilité et les mesures de mitigation des impacts des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion, s'il y a lieu.	Le projet est situé à proximité d'une ancienne zone industrielle qui est en pleine reconversion. Donc, aucune mesure de mitigation n'est nécessaire.
Les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux, le cas échéant; ainsi que les améliorations visuelles apportées par le projet sur le plan de la qualité des matériaux utilisés et de l'intégration des équipements mécaniques.	L'ajout du volume s'intègre adéquatement à l'environnement immédiat et fait en sorte que le bâtiment s'agence bien avec son milieu. Le projet ajoute du cachet à l'environnement existant par le choix notamment de revêtement de qualité (brique). Voir la section « Critères de PIIA » dans la pièce 03 – Fiche CCU
Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine et des vestiges archéologiques.	L'avantage de la proposition est la démolition complète d'un bâtiment résidentiel qui a perdu tous ses attributs d'origine et qui ne présente pas d'intérêt architectural. La proposition ajoute une image de qualité par son architecture et son choix de matériaux.
Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations.	La proposition n'implique aucun abattage d'arbres. La demande respecte le pourcentage de verdissement et le nombre minimal d'arbres à planter, comme mentionné dans le règlement de zonage en vigueur.
Les impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la circulation, de l'éclairage excessif et des émanations, le cas échéant.	La propriété est un bâtiment isolé et son implantation n'engendre aucun inconvénient au niveau de l'ensoleillement.
La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès, de la sécurité, de la disposition des matières résiduelles, de l'entreposage et des quais de chargement et de déchargement.	Ainsi, le projet comprend un ratio d'une case par unité d'habitation, mais comprend aussi un espace pour la disposition des matières résiduelles à l'intérieur du bâtiment, même si aucune réglementation en vigueur n'exige un espace intérieur.
L'intégration du projet en regard du réseau d'infrastructure existant.	L'intégration du projet reste similaire à l'existant, il n'y a donc aucune modification au réseau d'infrastructure existant.

04 – PPCMOI_776_rue_5^e Avenue_Critères d'évaluation

<p>L'accessibilité universelle du projet, notamment en regard de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, à proximité des accès.</p>	<p>N/A</p>
<p>Les avantages des composantes patrimoniales, culturelles ou sociales du projet.</p>	<p>N/A</p>
<p>La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.</p>	<p>Aucun échéancier n'a été soumis à ce stade</p>
<p>Toute autre contribution du projet particulier à l'atteinte des orientations énoncées dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et dans les politiques municipales et locales.</p>	
<p>L'appréciation des projets selon les précédents critères prendra en considération les impacts occasionnés sur une ville ou un arrondissement limitrophe.</p>	<p>N/A</p>

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT : LACHINE
CADASTRE : DU QUÉBEC
LOT (S) : 2 135 111, 2 135 112

DOSSIER : S53824

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Martin Lavoie, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Richard Leblanc, mandataire de Karolina Kwiecien.

2. DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 2).

3. BUT

Le présent certificat de localisation est requis aux fins d'une opération immobilière (acte de translation de propriété et/ou d'hypothèque).

4. DATE DE LEVÉ

Le levé des lieux a été complété le 28 septembre 2022.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 12 octobre 2022.

6. DERNIER(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ PUBLIÉ(S)

J'ai pris connaissance, entre autres, d'un acte d'acquisition publié sous le numéro 4617772 dans lequel Karolina (Caroline) Kwiecien a acquis l'emplacement décrit au présent certificat de localisation de Edward Kwiecien, Bronyslavan (Bernice) Kwiecien, Michel Maurice en sa qualité de liquidateur à la succession de Antoinette Kwiecien, Karolina (Caroline) Kwiecien, Sabrina Kwiecien, André Léveillé et Suzanne Léveillé en leur qualité de liquidateurs à la succession de Geneviève (Geneva) Kwiecien, Linda Wilson et Gordon Wilson en leurs qualité de légataire à la succession de Jeanne Kwiecien.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est composé de deux parcelles.

La première parcelle est le lot deux millions cent trente-cinq mille cent onze (2 135 111), de figure parallélogrammatique et bornée vers le nord par le lot 2 135 112, vers l'est par le lot 4 064 582 (ruelle), vers le sud par le lot 2 135 110, vers l'ouest par le lot 2 134 930 (5^e Avenue); mesurant vingt-deux mètres et quatre-vingt-six centièmes (22,86 m) dans ses limites nord et sud, sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62 m) dans ses limites est et ouest et contenant une superficie de cent soixante-quatorze mètres carrés et deux dixièmes (174,2 m²).

La deuxième parcelle est le lot deux millions cent trente-cinq mille cent douze (2 135 112), de figure parallélogrammatique et bornée vers le nord par le lot 2 135 113, vers l'est par le lot 4 064 582 (ruelle), vers le sud par le lot 2 135 111, vers l'ouest par le lot 2 134 930 (5^e Avenue); mesurant vingt-deux mètres et quatre-vingt-six centièmes (22,86 m) dans ses limites nord et sud, quinze mètres et vingt-quatre centièmes (15,24 m) dans ses limites est et ouest et contenant une superficie de trois cent quarante-huit mètres carrés et quatre dixièmes (348,4 m²).

8. HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 2 135 111, entré en vigueur le 9 août 2002, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 753-953 du cadastre de la ville de Lachine.

Le lot 2 135 112, entré en vigueur le 9 août 2002, est issu du remplacement par rénovation cadastrale des lots 753-954 et 753-955 du cadastre de la ville de Lachine.

Les lots 753-953 à 753-955, entrés en vigueur le 17 décembre 1912, sont issus de la subdivision d'une partie du lot 753.

Le lot originaire 753 est entré en vigueur le 2 novembre 1877.

9. CONCORDANCE DES DIMENSIONS ÉTABLIES PAR LE SOUSSIGNÉ

a) Avec le(s) dernier(s) titre(s) de propriété et le cadastre

Les dimensions mentionnées au(x) dernier(s) titre(s) de propriété, au cadastre et au cadastre d'avant la rénovation concordent avec celles établies par le soussigné.

b) Avec l'occupation

L'occupation constatée ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné parce que les clôtures nord, <est>, sud, ouest ainsi que la haie ouest, ne sont pas situées sur les limites du périmètre reconstitué dudit emplacement. De plus, il y a des empiètements tels que décrits à l'article onze (11) du présent certificat de localisation.

10. STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES

Le bâtiment principal, érigé sur ledit emplacement, portant le numéro civique 776, 5^e Avenue, est un bâtiment résidentiel d'un étage dont le revêtement extérieur est principalement de maçonnerie et de stuc. Il existe également une remise d'un étage en tôle, une véranda et un appareil de climatisation accessoires au bâtiment principal. La forme et les dimensions de ces constructions ainsi que les distances les localisant aux limites dudit emplacement sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

11. EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)

a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

La remise de la propriété décrite au présent certificat de localisation empiète sur le lot 2 135 110.

L'escalier avant de la propriété décrite au présent certificat de localisation empiète sur le lot 2 134 930 (5^e Avenue).

b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

La sortie de ventilation à usage ménager sur le mur nord du bâtiment principal de la propriété sise sur le lot 2 135 110 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

Compte tenu de la position de la clôture sud telle que mentionnée au paragraphe 9, l'occupation de la propriété sise sur le lot 2 135 110 empiète sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

12. OUVERTURE(S)

(À une distance moindre que celle prévue par la Loi)

Les ouvertures des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ainsi que celles sises sur les emplacements voisins, sont conformes aux exigences des articles 993 à 996 du Code civil du Québec.

13. MUR(S) MITOYEN(S)

Les murs des constructions sises sur l'emplacement décrit au présent certificat de localisation ne sont pas mitoyens.

14. SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

Une ligne de transmission aérienne et un poteau longent la limite ouest de l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

15. SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)

Il n'existe aucune servitude publiée comme telle au registre foncier concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

16. BORNAGE

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage publié comme tel au registre foncier des lots concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

17. AVIS D'EXPROPRIATION, RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ou d'expropriation publié comme tel au registre foncier des lots concernant l'emplacement décrit au présent certificat de localisation.

18. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Le bâtiment principal décrit au présent certificat de localisation n'est pas conforme aux exigences de la zone R-326 du règlement de zonage en vigueur parce qu'il ne respecte pas la marge de recul avant minimale de 3,00 mètres et la marge de recul latérale minimale de 0,50 mètre exigées par ledit règlement. Selon l'article 3.1 dudit règlement : « L'usage dérogatoire ... en vigueur. Tout bâtiment principal pour lequel un permis de construction ou d'agrandissement a été émis avant le 2 septembre 1992, ou qui a été construit ou agrandi avant le 19 mars 1968, peut demeurer tel qu'il est actuellement érigé et est réputé être et avoir toujours été conforme au règlement de l'époque, s'il ne déroge qu'aux exigences suivantes du présent règlement : a) type de bâtiment; b) dimensions minimales du bâtiment; c) hauteur de bâtiment; d) marges de recul minimales du bâtiment; e) pourcentage d'occupation au sol; f) coefficient d'occupation du sol. » Un permis de construction a été émis par ladite municipalité le 9 juin 1965, sous le numéro 14582, afin d'apporter des modifications au bâtiment déjà existant à cette époque. Par conséquent, ledit bâtiment, est donc réputé conforme selon ledit article.

La remise montrée au présent certificat de localisation n'est pas conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité parce qu'elle ne respecte pas les marges de reculs minimales latérale et arrière de 0,60 mètre exigées par ledit règlement.

La véranda et l'appareil de climatisation montrés au présent certificat de localisation sont conformes aux exigences du règlement de zonage en vigueur dans ladite municipalité et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

19. ZONES DE CONTRAINTES

a) Zones inondables

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone inondable de grand courant, de faible courant ou d'un territoire inondé tels qu'établis par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1).

Le régime transitoire¹, pris en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, a préséance sur les dispositions des règlements municipaux portant sur les mêmes objets.

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une autre zone inondable définie par le règlement municipal de zonage.

b) Rive (bande de protection riveraine)

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une rive établie par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1) ou par le règlement municipal lorsque celui-ci délimite la rive à une largeur supérieure.

c) Autres, établies par le règlement municipal de zonage

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une autre bande de protection, d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

20. PATRIMOINE CULTUREL

a) Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Il n'existe aucun avis publié à l'index des immeubles de l'emplacement concerné mentionnant qu'un bâtiment érigé sur ledit emplacement est un bien patrimonial ou que ledit emplacement est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial ou d'un site patrimonial.

b) Règlement municipal de zonage

L'immeuble décrit au présent certificat de localisation n'est pas répertorié comme possédant des statuts patrimoniaux par ladite municipalité.

21. LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)

Le bâtiment principal ci-haut mentionné est un bâtiment résidentiel. Cependant, celui-ci n'a pas d'accessoire ou de lien physique commun, apparent et extérieur avec les bâtiments avoisinants. Par conséquent, il n'est pas assujéti aux dispositions des articles 45 à 50 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

¹ Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations

22. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (RLRQ, c. P-41.1)

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôle du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

23. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE (L.R.C. 1985, c. A-2)

L'emplacement décrit au présent certificat de localisation n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, c.A-2) et publié au registre foncier.

24. SYSTÈME DE MESURES

Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

25. CERTIFICATION

Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. De plus, les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation ont été vérifiés.

Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation préparé spécialement dans le but ci-haut mentionné ; ils ne pourront être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 11).

Préparé et signé à Brossard, le 17 novembre 2022, sous le numéro 47016 de mes minutes (Dossier S53824).



Martin Lavoie
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

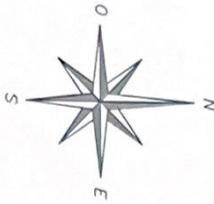
Émise le ..14..11..22..



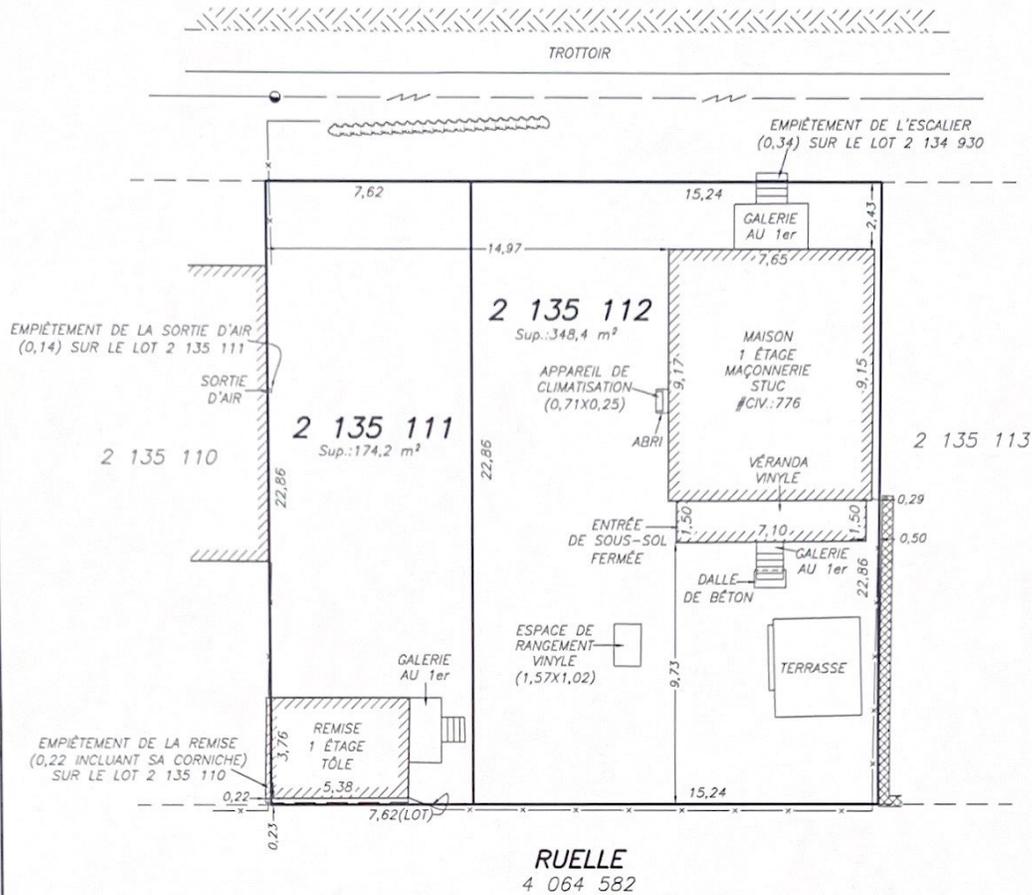
arpenteur-géomètre

ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЛАВРЕ" С.А.
С. ПЕТЕРБУРГ





5e AVENUE
2 134 930



LÉGENDE:
 M= DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ
 T= DIMENSION AU TITRE
 R= DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION
 C= DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION
 BORNES-FONTAINE
 LAMPADAIRE
 HAUBAN
 PÔTEAU ÉLECTRIQUE
 HAIE
 CLÔTURE
 LIMITE DE L'ASPHALTE
 LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE
 MUR DE SOUTÈNEMENT
 BORDURE DE BÉTON

NOTE: SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES DIMENSIONS DES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIES INTÉGRANTES DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DEVRONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DU SOUSSIGNÉ.

labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.

• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
 • MASCOUCHE • MONTRÉAL •
 UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: (514) 642-2000
 www.labre.qc.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: DU QUÉBEC
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
 ARRONDISSEMENT: LACHINE
 LOT(S): 2 135 111 ET 2 135 112

BROSSARD, LE 17 NOVEMBRE 2022

PAR:
 MARTIN LAVOIE
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
 ÉMISE LE 12/12/22

A-G.

LEVÉ: 28 SEPTEMBRE 2022

ÉCHELLE: 1:200 (SI)

DESSIN: S53824

MINUTE: 47 016

DOSSIER: S53824

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S) NUMÉRO(S) :

2 135 111, 2 135 112

CADASTRE

DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

MONTREAL

NUMÉRO(S) CIVIQUE(S) : 776, 5E AVENUE

MINUTE

47016

DOSSIER

S53824

PRÉPARÉ PAR

Martin Lavoie,
Arpenteur-géomètre

Labre & associés

ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.



GGA ARCHITECTURE
ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS
www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077
Suite 300 | 417 rue Saint-Nicolas | Montréal | QC | H2Y 2P4

CONSULTANTS

INGÉNIEURS

PROJET #22107

BÂTIMENT MULTIFAMILIALE

776 5e AVE, LACHINE, QC.

CLIENT



560 19e Avenue, Lachine,
QC, H8S 3S5 SUITE 101

ÉMISSION

PERMIS

DATE

2025-05-29

NOTES GÉNÉRALES:

-L'ENTREPRENEUR DOIT SE CONFORMER AU CODE DE CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION SOUS SA RESPONSABILITÉ. [ART. 14.]

- ENROBER TOUT LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE AVEC UNE COUCHE DE GYPSE 5/8" TYPE X POUR ATTEINDRE 45 MIN. DE RES. AU FEU (TYPIQUE)

- LA RÉSISTANCE AU FEU DES PORTES OU DES DISPOSITIFS D'OBTURATION DANS LES SÉPARATIONS COUPE FEU AYANT UNE DEGR/ DE R/SISITANCE AU FEU, DOIVENT ÊTRE TEL QUE SUIV: 20 MINUTES DE RÉSISTANCE AU FEU POUR LES PORTES OU DISPOSITIFS D'OBTURATION DANS LES SÉPARATIONS COUPE FEU AVEC UNE RÉSISTANCE DE 45 MINUTES, ET 45 MINUTES POUR LES PORTES ET DISPOSITIFS D'OBTURATIONS DANS LES SÉPARATIONS AYANT 1 HEURE DE RÉSISTANCE AU FEU.

- UNE SIGNALISATION D'ISSUE AU DESSUS OU A COTÉ DE CHAQUE PORTE D'ISSUE EST REQUISE SELON LES EXIGENCES DE 9.9.11.3 DE CCQ 2010

- ASSURER L'ÉTANCHÉITÉ DE TOUTES LES SEPARATIONS COUPE-FEU (JONCTIONS, PERCEMENT, OUVERTURES, ETC..)

- SE RÉFÉRER AUX PLANS DES INGÉNIEURS POUR L'EMPLACEMENT, LES QUANTITÉS ET LES DIMENSIONS EXACTES DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET ÉLECTRIQUES

- FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES FONDS D'ANCRAGES OÙ NÉCESSAIRES POUR LA MISE EN PLACE DU MOBILIER INTÉGRÉ, ÉQUIPEMENTS OU ACCESSOIRES DE TOILETTES

- DÉCOUPER LA TÊTE DES CLOISONS SELON LE PROFIL DES COMPOSANTES INTERSECTES (STRUCTURE, MÉCANIQUE, ETC.). FOURNIR ET INSTALLER SCELLANT ACOUSTIQUE ET IGNIFUGE SELON LA CLOISON TYPE

- SAUF INDICATION CONTRAIRE, PEINTURER TOUS LES MURS, CLOISONS ET PLAFOND

- LES PLAFONDS ET/OU FAUSSES POUTRES DOIVENT ÊTRE INSTALLÉS LE PLUS HAUT POSSIBLE ET SERONT COORDONNÉS SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR

- AUCUNE PRISE ÉLECTRIQUE, CONDUIT OU AUTRE ÉQUIPEMENT ENCASTRÉS DANS LES CLOISONS DES ISSUES (ESCALERS ET VISTIBULE D'ENTRÉ) À MOINS QU'ILS DÉSSERVENT SPÉCIFIQUEMENT L'ISSUE ELLE-MÊME

NOTES POUR CONSTRUCTION :

1. LES MURS, CLOISONS OU PLANCHERS DEVANT FORMER UNE SÉPARATION COUPE-FEU DOIVENT ÊTRE CONSTRUITS DE FAÇON À CONSTITUER UN ÉLÉMENT CONTINU ET, CHAQUE FOIS QUE LA PRÉSENTE L'EXIGE, AVOIR LE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU SPÉCIFIÉ. SAUF INDICATION CONTRAIRE, TOUTES LES CLOISONS DE TYPE SÉPARATION COUPE-FEU DOIVENT COMMENCER DU DESSUS DU PLANCHER JUSQU'AU DESSOUS DE LA STRUCTURE DU TOIT OU DU PLANCHER SUPÉRIEUR.

LES OUVERTURES DANS LES SÉPARATIONS COUPE-FEU DOIVENT ÊTRE PROTÉGÉES PAR DES DISPOSITIFS D'OBTURATION, VOLETS COUPE-FEU OU AUTRES MOYENS CONFORMES AUX ARTICLES DU CNB 2010 MOD.QC

2. APPLIQUER SCELLANT COUPE-FEU AU HAUT ET AU BAS DES CLOISONS RÉSISTANTES AU FEU AINSI QU'AU POURTOUR DE TOUS CONDUITS ET/OU ÉQUIPEMENTS QUI LES TRAVERSENT.

SCELLER LES ESPACES AU PÉRIMÈTRE DE TOUS CONDUITS, TUYAUX, FILETAGE, ÉLÉMENTS DE STRUCTURE, ETC. : SI CES DERNIERS TRAVERSENT UNE SÉPARATION COUPE-FEU, UTILISER UN SCELLANT COUPE-FEU HOMOLOGUÉ UL/ULC CONFORME AUX ESSAIS CAN/ULC-S115 À BASE DE SILICONE

NOTES POUR CONSTRUCTION (SUITE) :

3. DANS LE CAS QU'UN MATÉRIEL PÉNÈTRE UN PLANCHER RESISTANT AU FEU , L'ENTREPRENEUR DEVRA PRÉVOIR UN ENSEMBLE COUPE-FEU AUTOUR DE CE MATÉRIEL.

4. FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE LÀ OÙ NÉCESSAIRES POUR LA MISE EN PLACE DU MOBILIER INTÉGRÉ ET DES ÉQUIPEMENTS (VOIR PROPRIÉTAIRE ET DESIGNER).

5. TOUS LES FINIS DES MURS, PLANCHERS ET PLAFONDS DEVRONT ÊTRE CONFIRMÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE DESIGNER, MODIFIER LES SUBSTRATS EN CONSÉQUENCE DES FINIS CHOISIS : PRÉVOIR DUROCK 5/8" EN REMPLACEMENT DU GYPSE PARTOUT OÙ DE LA CÉRAMIQUE EST PRÉVUE (VOIR PROPRIÉTAIRE)

6. DANS LES SALLES DE BAIN, CUISINE ET AUTRES ENDROITS EXPOSÉS À L'EAU ET/OU À L'HUMIDITÉ LÉGÈRE, SI AUCUNE CÉRAMIQUE N'EST PRÉVUE, REMPLACER LE DERNIER GYPSE PAR UN GYPSE RÉSISTANT À L'EAU ET AUX MOISSURES À MAT DE FIBRE DE VERRE TEL QUE LE «MOLD TOUGH» DE CGC (FIRECODE X SI UNE RÉSISTANCE AU FEU EST REQUISE)

7. L'ENTREPRENEUR DEVRA UTILISER DES COLOMBAGES/FOURRURES DE DIMENSIONS ADÉQUATES SELON LES ÉQUIPEMENTS À DISSIMULER ET/OU À ENCASTRER. (VÉRIFIER SUR PLACE SI REQUIS)

8. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR PLACE AVANT LA FABRICATION.

9. SUIVRE LES RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER ET LES NORMES EN VIGUEUR POUR L'INSTALLATION DES FOURRURES, MEMBRANES, REVÊTEMENTS (BOIS, MÉTAL, ETC.) ET AUTRES MATÉRIAUX

10. L'ENTREPRENEUR DEVRA FOURNIR ET INSTALLER TOUS LES BLOCAGES NÉCESSAIRES POUR LA POSE DES PORTES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES.

11. L'ENTREPRENEUR DEVRA FOURNIR ET INSTALLER LES PANNEAUX D'APPUI EN CONTREPLAQUÉ POUR LE MONTAGE DES PANNEAUX ÉLECTRIQUES (COORDONNER AVEC LES PLANS ÉLECTRIQUES).

12. LORSQUE 2 GYPSER SONT REQUIS DU MÊME CÔTÉ, D'UNE COMPOSITION DE CLOISON, LES JOINTS DOIVENT ÊTRE DÉCALÉS DES FEUILLES DE GYPSE D'UNE ÉPAISSEUR PAR RAPPORT À L'AUTRE.

0 INFORMATIONS GÉNÉRALES	
TYPE D'INTERVENTION	NOUVEAU BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
AIRE DE BÂTIMENT	BÂTIMENT : 3455pi² (±321m²)
HAUTEUR DE BÂTIMENT EN ÉTAGES.	3 ÉTAGES
NOMBRE DE RUES	1 RUE
BÂTIMENT GRANDE HAUTEUR	NON
USAGES PRINCIPAUX	C

1 CLASSIFICATION DU BÂTIMENT					
C	SOUS-SOL, RDC, 2è, 3è				
USAGÉ	PARTIE	CONSTRUCTION	GICLEURS	PLANCHERS	TOIT
C	PARTIE 9	COMBUSTIBLE	NON	60 MINS	OH

COMPOSITION DES MURS

- TOUTES LES CLOISONS INTÉRIEURES SONT DE TYPE C1, SAUF INDICATION CONTRAIRE.

- LES CLOISONS INTÉRIEURES SONT DE HAUTEUR DU PLANCHER AU PLAFOND

M1	MUR EN BRIQUE
DRF = 60mins	R27
5/8"	GYPSE TYPE "X"
-	PARE-VAPEUR
1"x3"	FOURRURE DE BOIS
2"x 6"	COLOMBAGE DE BOIS
5-1/2"	LAINE MINÉRALE
1-1/8"	PANNEAU ISOLANT R-4/BP
1"	ESPACE D'AIRE
3-1/2"	REVÊTEMENT EN BRIQUE
-	CANADA BRICK-CHATEAU LOCAS

M2	MUR EN ALUMINIUM
DRF = 60mins	R27
5/8"	GYPSE TYPE "X"
-	PARE-VAPEUR
1"x3"	FOURRURE DE BOIS
2"x 6"	COLOMBAGE DE BOIS
5-1/2"	LAINE MINÉRALE
1-1/8"	PANNEAU ISOLANT R-4/BP
1"	ESPACE D'AIR
1"x3"	FOURRURE DE BOIS
-	REVÊTEMENT D'ALUMINIUM KAYCAN URBANIX-CARBON-BLACK

C1	CLOISON STANDARD
DRF = 60mins	
1/2"	GYPSE TYPE "X"
2"x 4"	COLOMBAGE DE BOIS
3-1/2"	LAINE MINÉRALE
1/2"	GYPSE TYPE "X"

C2	CLOISON ENTRE LOGEMENTS
DRF: 60 MINS ITS 55	
(2)5/8"	GYPSER TYPE "X"
5-1/2"	LAINE MINÉRALE
2"x 6"	COLOMBAGE DE BOIS
(2)5/8"	GYPSE TYPE "X"

M3	MUR EN ALUMINIUM
DRF = 60mins	R27
5/8"	GYPSE TYPE "X"
-	PARE-VAPEUR
1"x3"	FOURRURE DE BOIS
2"x 6"	COLOMBAGE DE BOIS
5-1/2"	LAINE MINÉRALE
1-1/8"	PANNEAU ISOLANT R-4/BP
1"	ESPACE D'AIR
1"x3"	FOURRURE DE BOIS
-	REVÊTEMENT D'ALUMINIUM KAYCAN URBANIX-SILVER BULLET

F1	MUR DE FONDATION
DRF = 120mins	R17
5/8"	GYPSE RÉSISTANT AUX IMPACTS
1"x3"	FOURRURE
2"x 3"	COLOMBAGE EN BOIS
2-1/2"	ISOLANT GICLÉ
10"	MUR EN BÉTON
2"	MEMBRANE DE DRAINAGE
-	

C3	CLOISON ESCALIER
DRF: 60 MINS ITS 56	
(2)5/8"	GYPSER TYPE "X" CÔTÉ LOGEMENT
2"x 4"	COLOMBAGE DE BOIS
3-1/2"	LAINE MINÉRALE
7/8"	BARRE RÉSILIENTE
5/8"	GYPSE TYPE "X" CÔTÉ CORRIDOR

C4	CLOISON LOGEMENT COULOIR
DRF: 60 MINS ITS 55	
(2)5/8"	GYPSER TYPE "X"
5-1/2"	LAINE MINÉRALE
2"x 6"	COLOMBAGE DE BOIS
5/8"	GYPSE TYPE "X"

COMPOSITION DES PLANCHERS/PLAFOND/TOIT

P1	DALLE SUR SOL
5"	DALLE DE BÉTON
-	PARE-VAPEUR
2"	PANNEAU D'ISOLANT RIGIDE (UNIQUEMENT SUR LE PÉRIMÈTRE)
12"	PIERRE CONCASSÉE 3/4" NET

P3	PLANCHER TYPIQUE
DRF=60mins	ITS=50
-	FINI DU PLANCHER
1-1/2"	CHAPE DE BÉTON
5/8"	OSB TOP NOTCH
14"	POUTRELLES AJOURÉES
14"	ISOLANT DE CELLULOSE
-	PARE-VAPEUR
5/8"	BARRE RÉSILIENTE
(2)X5/8"	GYPSE TYPE "X"

P2	PLAFOND DU GARAGE
DRF = 120mins	
-	FINI DU PLANCHER AU CHOIX DU CLIENT
9"	NOUVELLE DALLE DE BÉTON
-	FINI DU PLAFOND AU CHOIX DU CLIENT

T1	TOIT PRINCIPALE
DRF= 0min	R-51
-	MEMBRANE DE FINITION BLANCHE
-	SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ EN MEMBRANE BI-COUCHE
4"min.	ESPACE DE VENTILATION
5/8"	PANNEAU DE CONTREPLAQUÉ EXTÉRIEUR
-	FERME DE TOIT EN PENTE (VOIR STRUCTURE)
16"	ISOLANT DE CELLULOSE
-	PARE-VAPEUR
1"X3"	FOURRURES DE BOIS
5/8"	GYPSE



consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission		
5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS



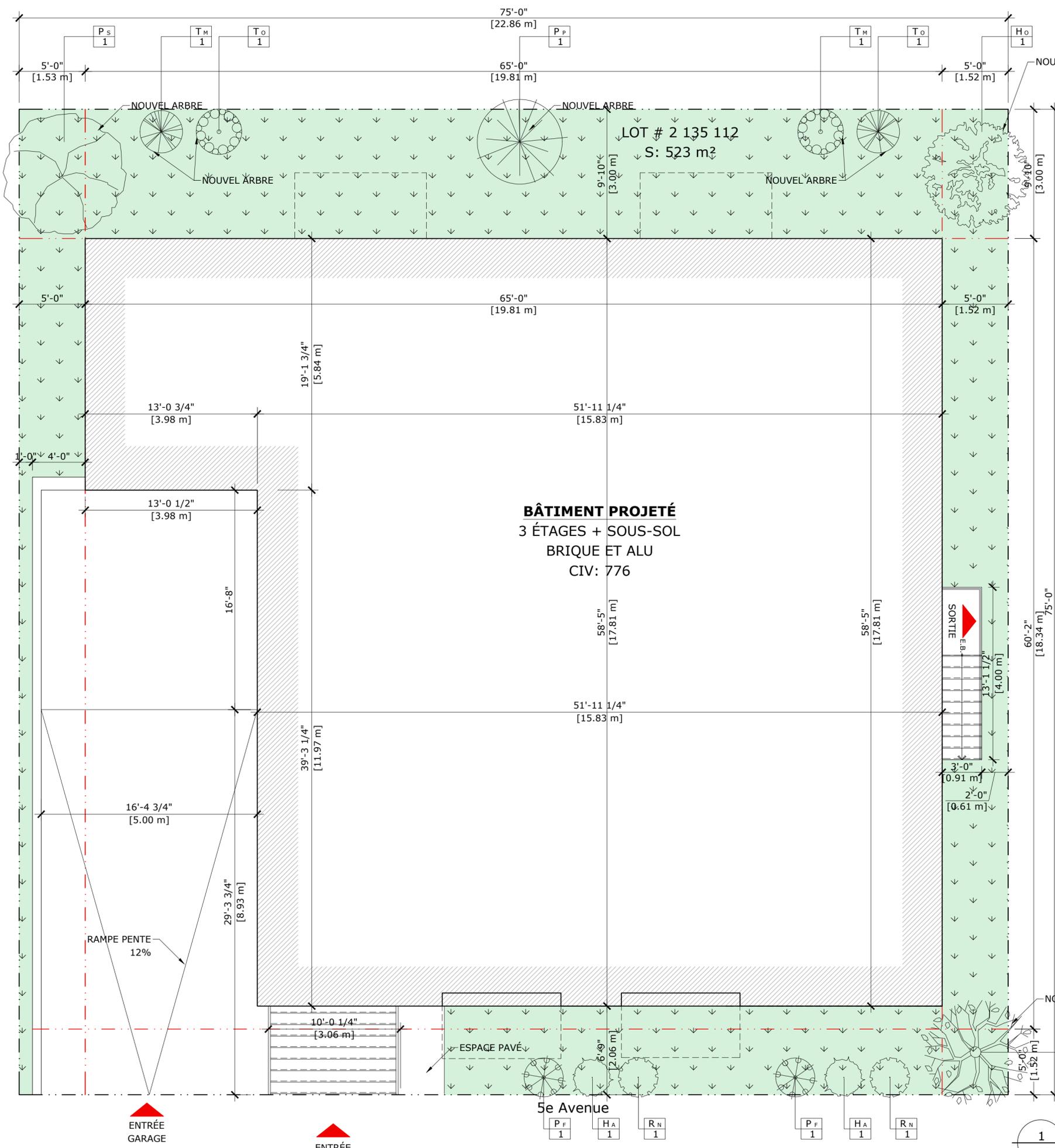
titre du dessin
ÉTUDE DE CODE

client
CHROME HILL DEVELOPMENTS
 560 19e Avenue, Lachine, QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission		
PERMIS		
dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-40



DONNÉES D'IMPLANTATION :

SUPERFICIE TOTALE DU LOT : 5625pi²
 SUPERFICIE DU SS : 3666pi²
 SUPERFICIE DU RDC : 3221pi²
 SUPERFICIE DU 2e/3e : 3284pi²
 TAUX D'IMPLANTATION : 57.2%
 C.O.S. : 1.74
 NO DE LOGEMENTS : 11 LOGS
 1 X STUDIO
 3 X 3-1/2
 4 X 4-1/2
 3 X 5-1/2
 HAUTEUR DU BÂTIMENT :
 3 ÉTAGE + SOUS-SOL
 STATIONNEMENT:
 11 CASERNE INTÉRIEURES AU SS
 VERDISSEMENT PROPOSÉ:
 25.8% - 1454pi²
 4 NOUVEAUX ARBRES
 VÉGÉTATION ANNUELLE
 SELON LE GUIDE DE LA VILLE
 DE MONTRÉAL

- ARBRE FEUILLU "A R"
MOYEN DÉPLOIEMENT
- ARBRE FEUILLU "P S"
MOYEN DÉPLOIEMENT
- ARBRE CONIFÈRE "H O"
MOYEN DÉPLOIEMENT
- ARBRE CONIFÈRE "H O"
PETIT DÉPLOIEMENT
- ARBUSTES FEUILLUS "R N"
- ARBUSTES FEUILLUS "P F"
- ARBUSTES FEUILLUS "H A"
- ARBUSTES CONIFÈRES "T M"
- ARBUSTES CONIFÈRES "T O"

BÂTIMENT PROJETÉ
 3 ÉTAGES + SOUS-SOL
 BRIQUE ET ALU
 CIV: 776

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES

- AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
- VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
- AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
- LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
- AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
- TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
- LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin
PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ

client



560 19e Avenue, Lachine, QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-081



P S

A R

P P

H O



H A

P F

R N

TABLEAU DE PLANTATION

CLÉ	NOM BOTANIQUE / FRANÇAIS	CALIBRE	QTÉ	DISTANCE C/C	MÉTHODE
ARBRES FEUILLUS					
A R	ACER RUBRUM 'ARMSTRONG' / ÉRABLE ROUGE	DIAMÈTRE DE 50mm CALCULÉ À 0.3 m DU SOL	1	INDIQUÉE	P.B.
P S	GINKGO BILOBA "PRINCETON SENTRY" / ARBRE AUX QUARANTE ÉCUS	3.5 m DE HAUTEUR MINIMUM	1	INDIQUÉE	P.B.
ARBRES CONIFÈRES					
H O	Épinette du Colorado 'Hoopsii' / Picea pungens 'Hoopsii'	2 m DE HAUTEUR MIN.	1	INDIQUÉE	P.B.
P P	PICEA PUNGENS "FAT ALBERT" / ÉPINETTE FAT ALBERT		1	INDIQUÉE	P.B.
ARBUSTES FEUILLUS					
H A	HYDRANGEA ARBORESCENS "INCREDIBALL"	3 GALLONS	2	1.5 M	POT
P F	POTENTILLA FRUTICOSA / POTENTILLE	3 GALLONS	2	1.2 M	POT
R N	ROSIA NITIDA / ROSIER	3 GALLONS	2	1.5 M	POT
ARBUSTES CONIFÈRES					
T M	TAXUS X MEDIA 'HILLI'	3 GALLONS	2	0.9 M	POT
T O	THUYA OCCIDENTALIS "NIGRA" / CÈDRE NOIR	3 GALLONS	2	0.9 M	POT

DIVERSITÉ & STATISTIQUES DES PLANTATIONS

	NOUVEAUX ARBRES	%	%
ARBRES FEUILLUS	(1) Acer rubrum 'ARMSTRONG'	25%	50%
	(1) GINKGO BILOBA "PRINCETON SENTRY"	25%	
ARBRES CONIFÈRES	(1) PICEA PUNGENS "FAT ALBERT"	25%	50%
	(1) Épinette du Colorado 'Hoopsii'	25%	
ARBRES À MOYEN DÉPLOIEMENT	3	75 %	
ARBRES À PETIT DÉPLOIEMENT	1	25 %	
NOMBRE D'ARBRES	4		

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES

AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
- VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
- AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
- LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÉGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
- AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
- TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
- LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

ARBRES PROPOSÉS

client



560 19e Avenue, Lachine,
QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

**BÂTIMENT
MULTIFAMILIALE**

776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par

M.V. Z.N. G.G.

date numéro de la planche

2023-12-12 A-082

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

PLAN SOUS-SOL

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

**BÂTIMENT
 MULTIFAMILIALE**
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

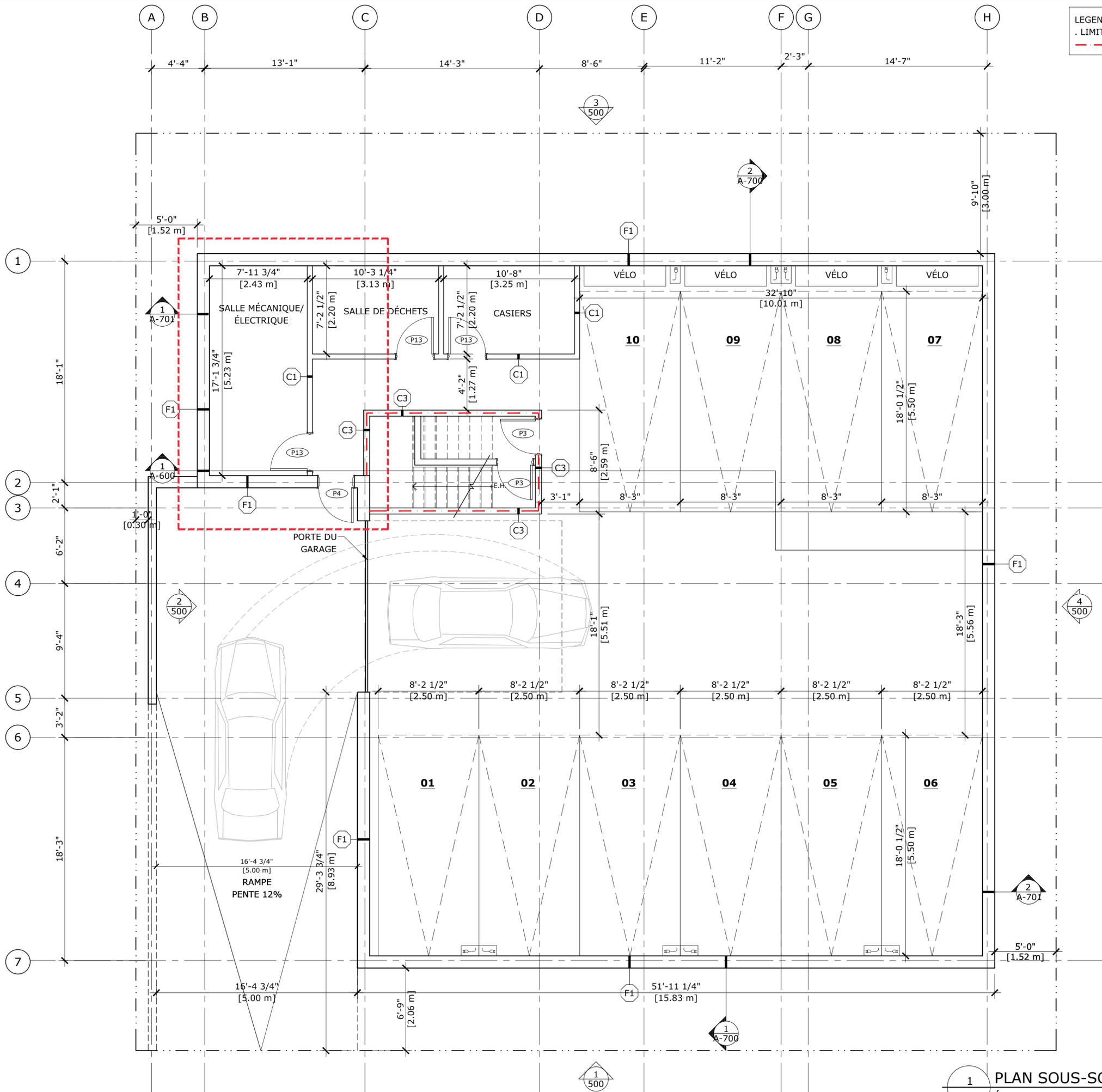
PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par

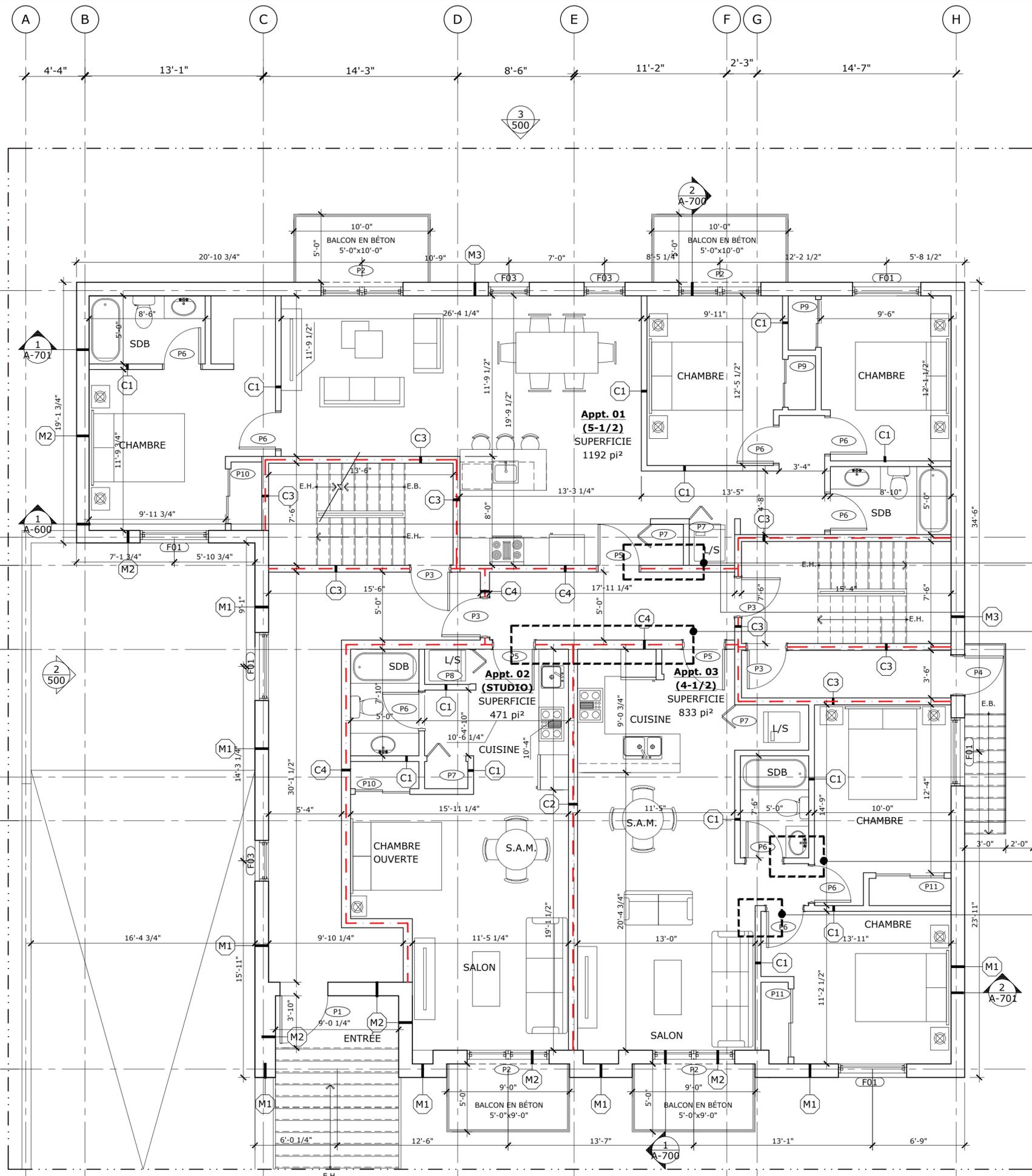
M.V. Z.N. G.G.

date numéro de la planche

2023-12-12 A-200



LEGENDE:
 . LIMITE DE SÉPARATION COUPE-FEU
 --- 60 MIN



LEGENDE:
 . LIMITE DE SÉPARATION COUPE-FEU
 --- 60 MIN



GGA ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS
 www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077
 Suite 300 | 417 rue Saint-Nicolas | Montréal | QC | H2Y 2P4

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

PLAN RDC

client



560 19e Avenue, Lachine, QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par

M.V. Z.N. G.G.

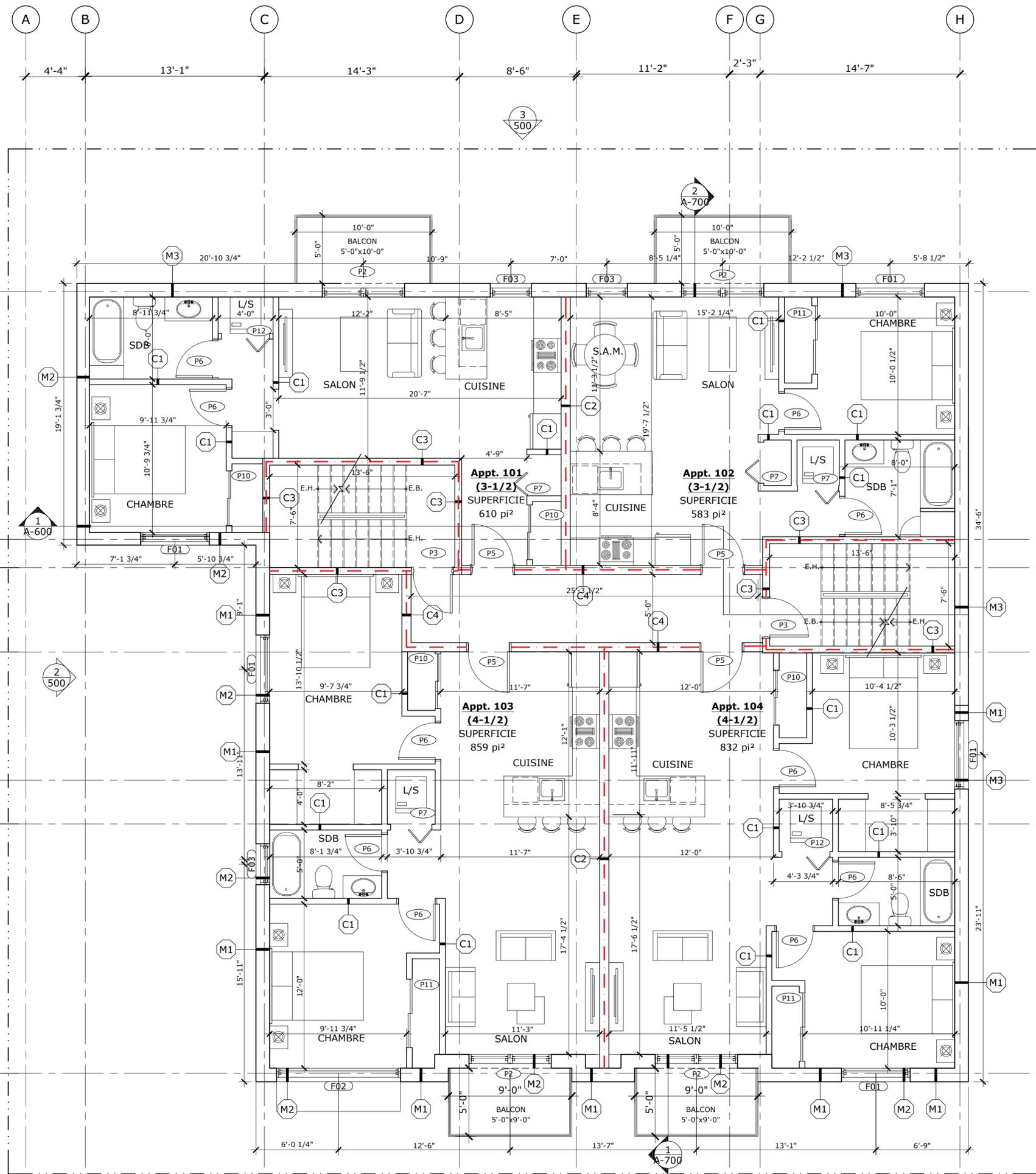
date numéro de la planche

2023-12-12 A-201

PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 6

1 PLAN RDC
 A-201 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"



LEGENDE:
 . LIMITE DE SÉPARATION COUPE-FEU
 --- 60 MIN



GGA ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS
 www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077
 Suite 300 | 417 rue Saint-Nicolas | Montréal | QC | H2Y 2P4

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

PLAN 2ème ÉTAGE

client



560 19e Avenue, Lachine, QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par

M.V. Z.N. G.G.

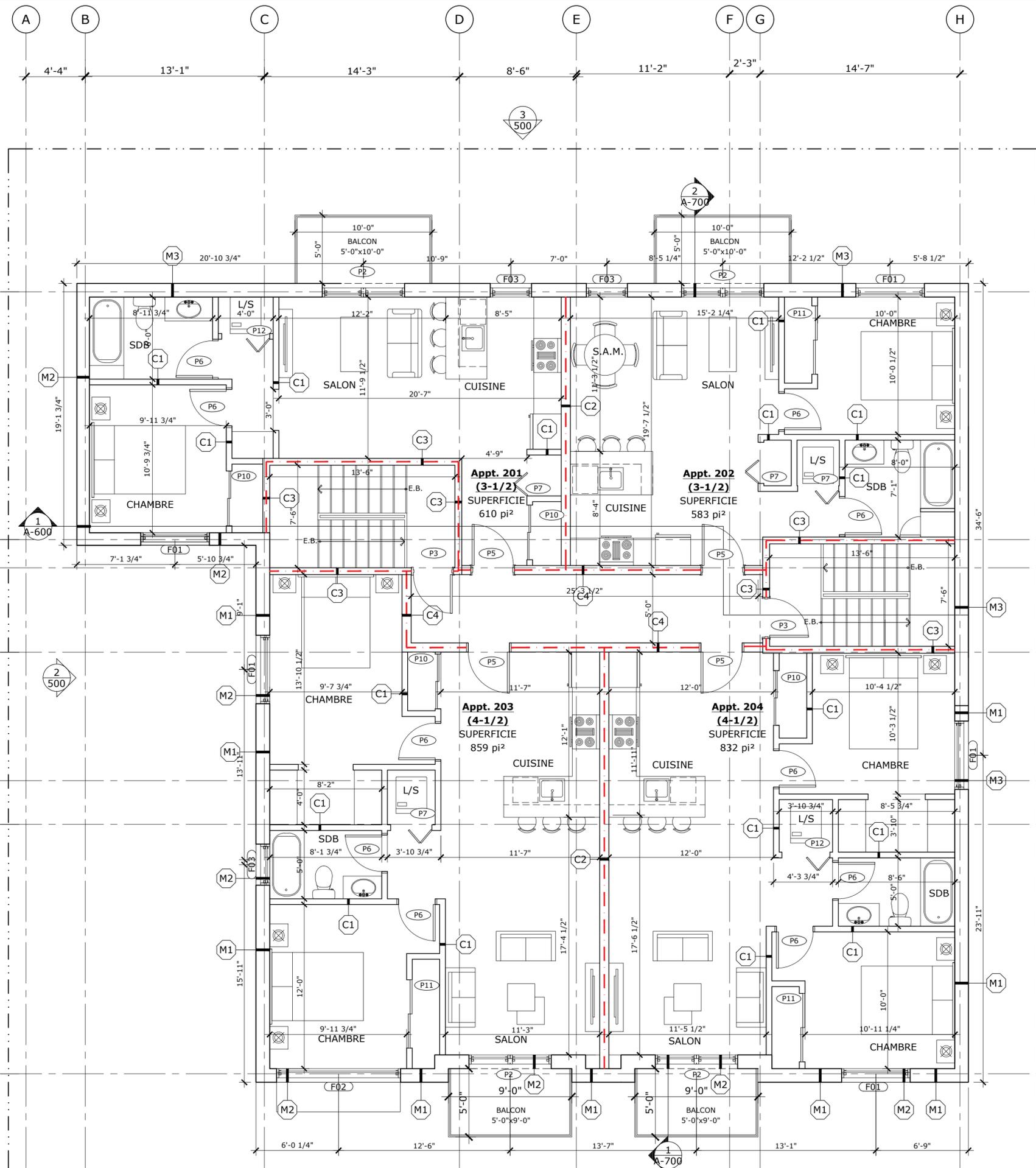
date numéro de la planche

2023-12-12 A-202

PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 7

1 PLAN 2e ÉTAGE
 A-202 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"



LEGENDE:
 . LIMITE DE SÉPARATION COUPE-FEU
 --- 60 MIN



GGA ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS
 www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077
 Suite 300 | 417 rue Saint-Nicolas | Montréal | QC | H2Y 2P4

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS



titre du dessin
PLAN 3ème ÉTAGE

client



560 19e Avenue, Lachine, QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission
PERMIS

dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-203

PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 8

1 PLAN 3e ÉTAGE
 A-203 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES

- AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
- VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS



titre du dessin
PLAN TOITURE



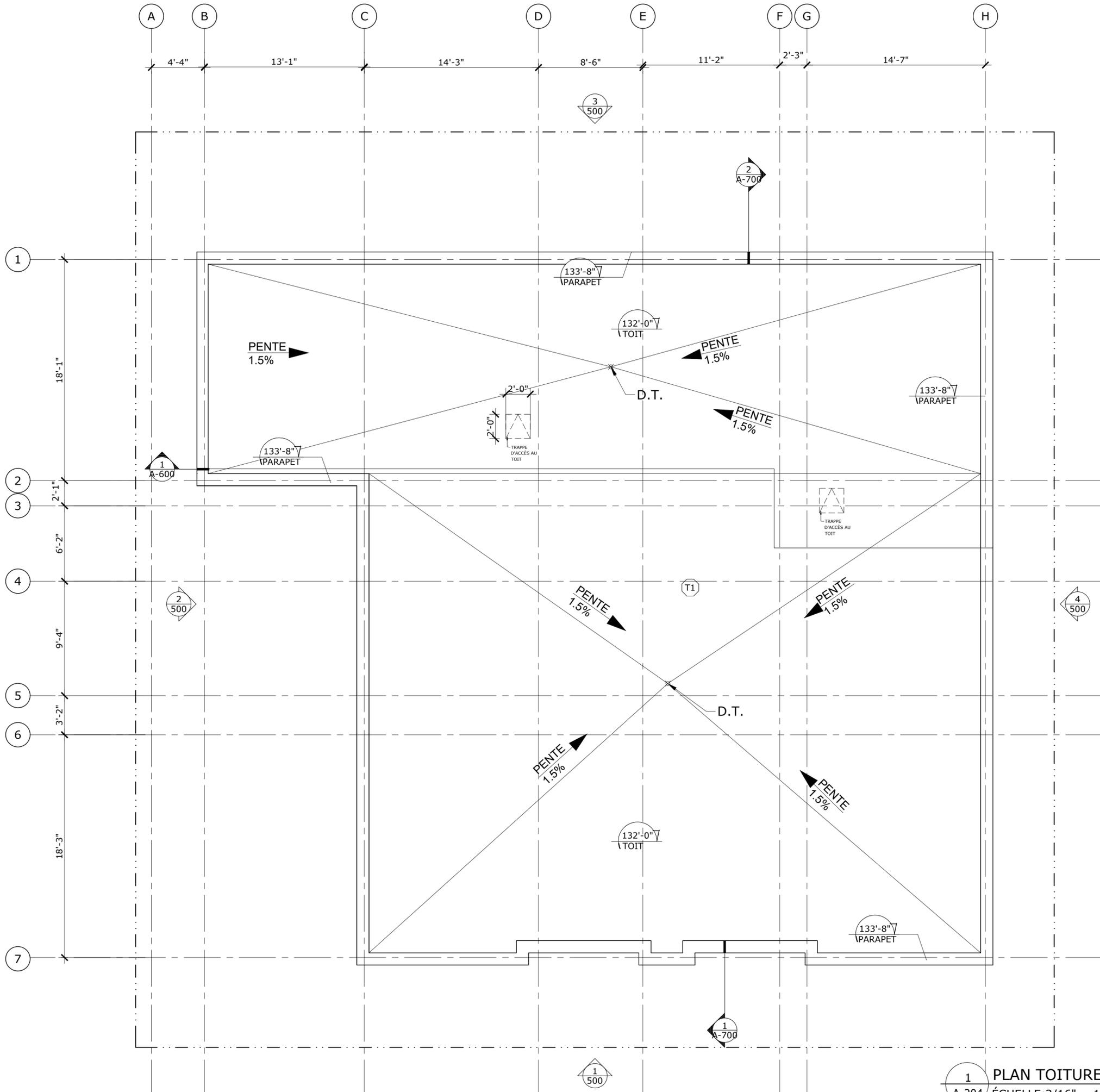
560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission
PERMIS

dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-204



PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 9

1 PLAN TOITURE
 A-204 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÉGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS



titre du dessin
FACADE DE LA RUE

client



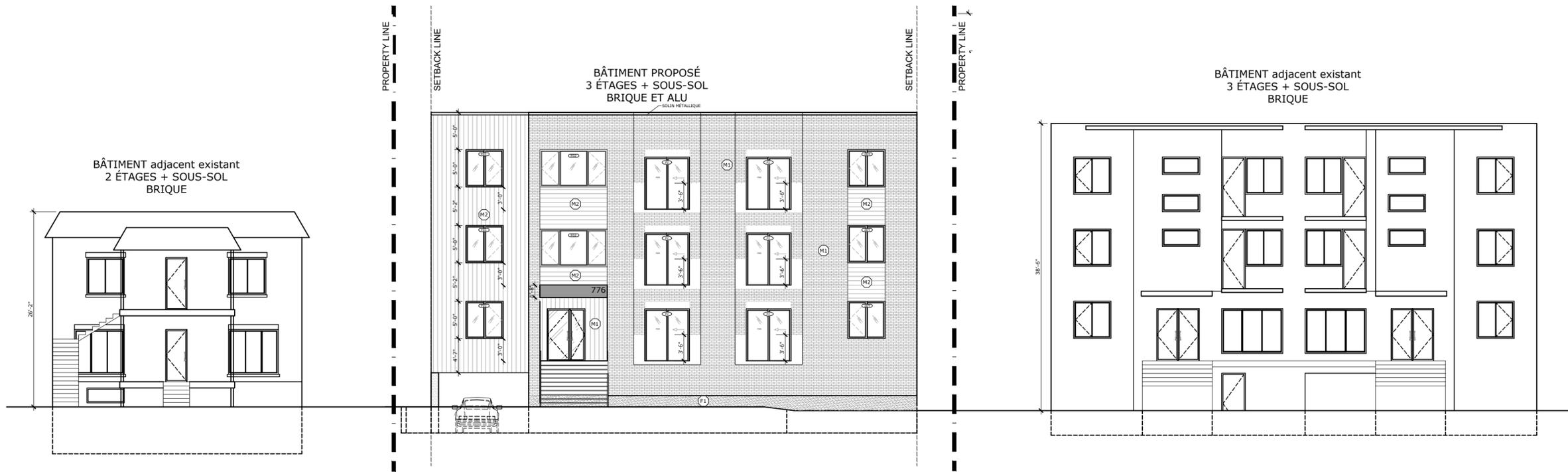
560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission
PERMIS

dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-300



consultants

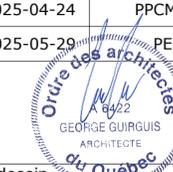
ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

FACADE PRINCIPALE

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

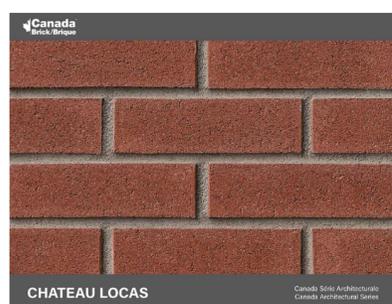
dessiné par chargé de projet approuvé par
 M.V. Z.N. G.G.

date numéro de la planche
 2023-12-12 A-500



LÉGENDE

- REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK-CHATEAU LOCAS
- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Carbon-Black
- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Silver Bullet
- ENDUIT ACRYLIQUE GRIS



PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 11

1 FACADE PRINCIPALE
 A-500 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

FACADE LATÉRALE GAUCHE

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

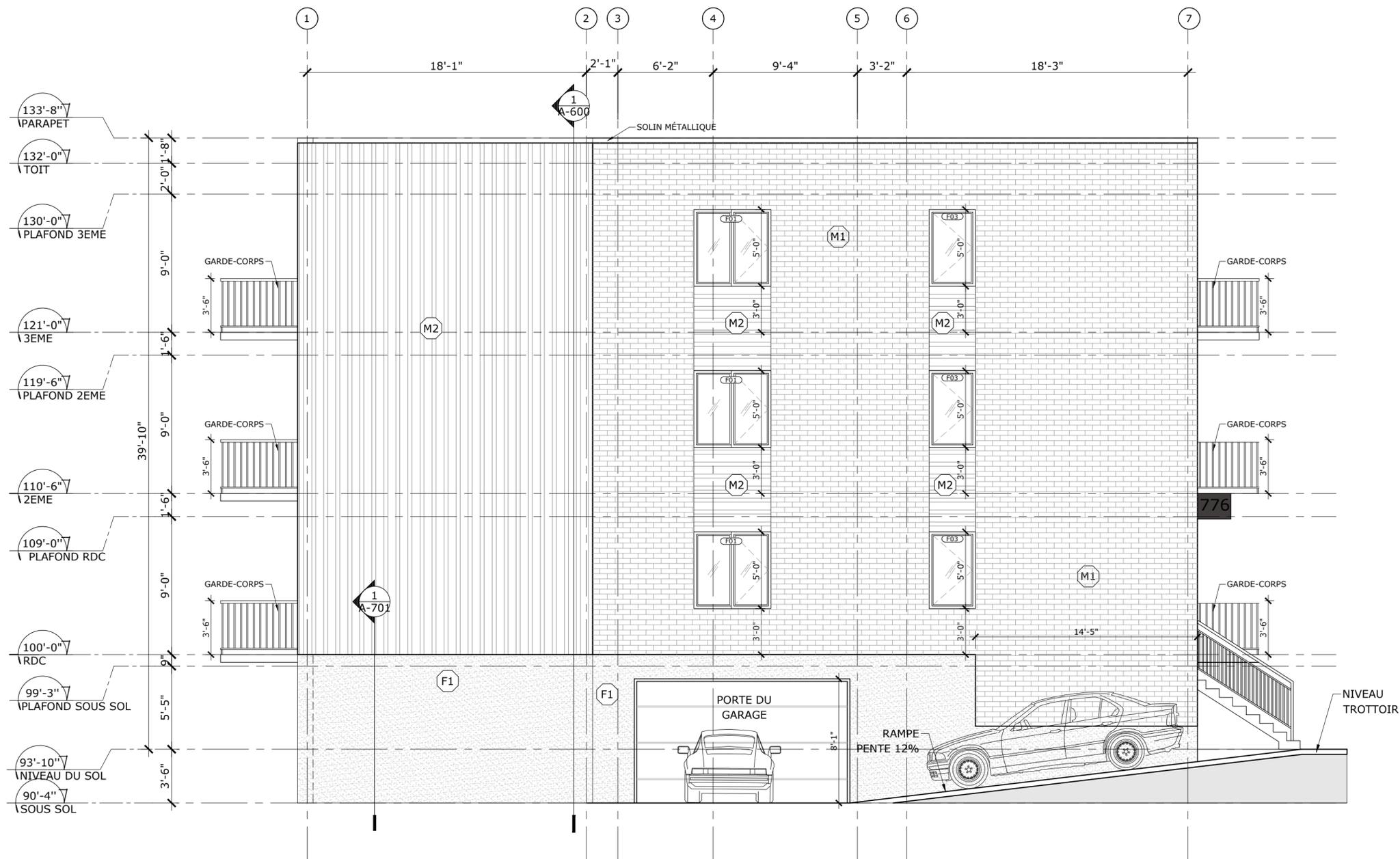
PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par

M.V. Z.N. G.G.

date numéro de la planche

2023-12-12 A-501



KAYCAN
 ALUMINIUM SAINT-GOBAIN



LÉGENDE

- REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK-CHATEAU LOCAS
- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Carbon-Black
- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Silver Bullet
- ENDUIT ACRYLIQUE GRIS

PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 12

1 FACADE LATÉRALE GAUCHE
 A-501 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÉGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

FACADE ARRIÈRE

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

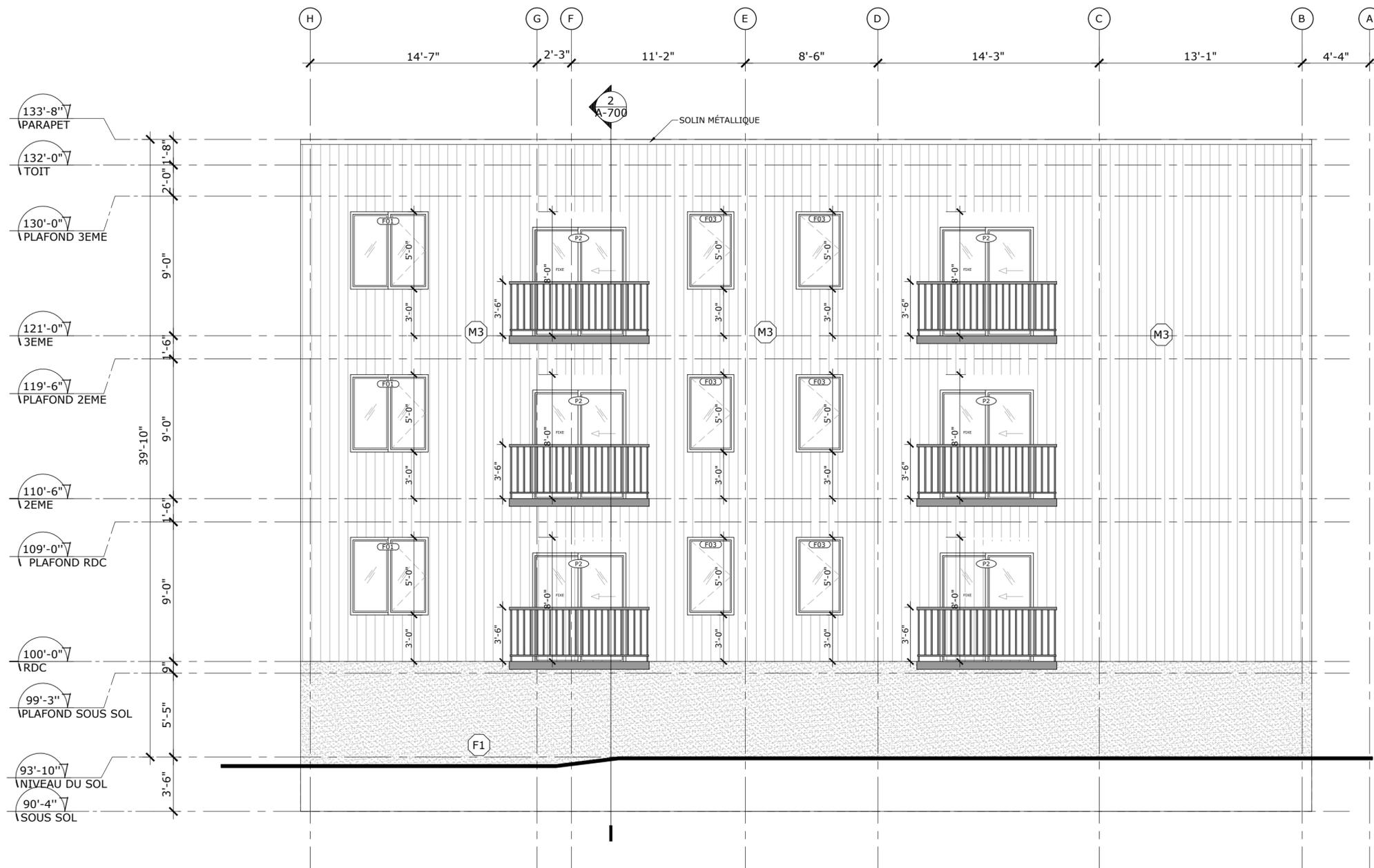
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par
 M.V. Z.N. G.G.

date numéro de la planche
 2023-12-12 A-502



LÉGENDE

- REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK-CHATEAU LOCAS
- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Carbon-Black
- REVÊTEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Silver Bullet
- ENDUIT ACRYLIQUE GRIS



PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 13

1 FACADE ARRIÈRE
 A-502 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

FACADE LATÉRALE DROITE

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

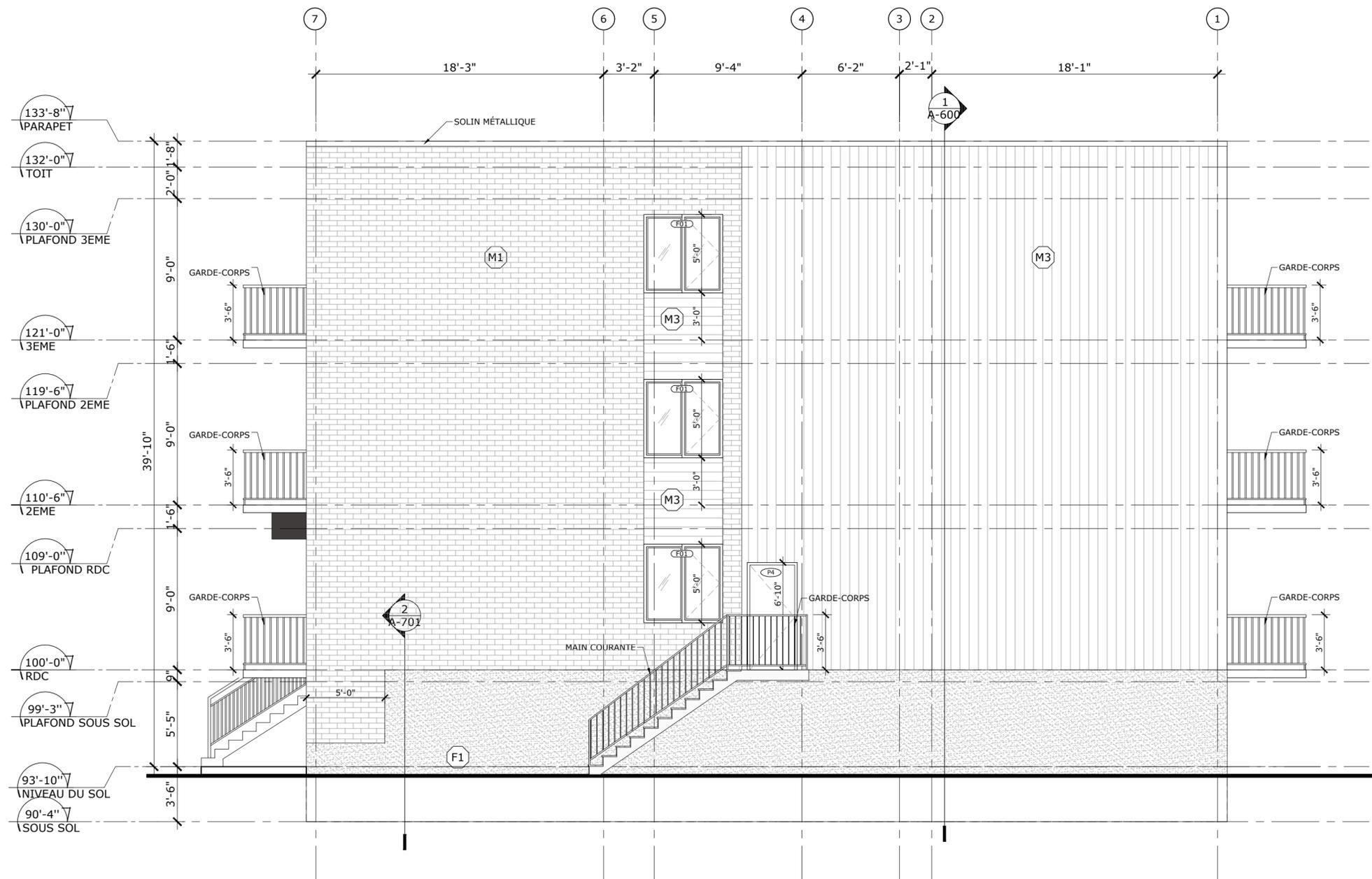
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

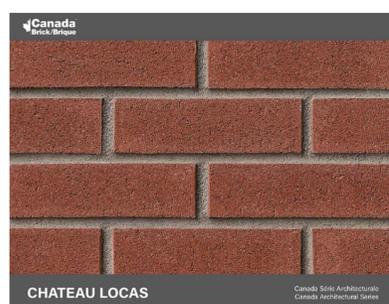
dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-503



LÉGENDE

- REVÊTEMENT EN BRIQUE CANADA BRICK-CHATEAU LOCAS
- REVETEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Carbon-Black
- REVETEMENT EN ALUMINIUM-KAYCAN URBANIX-Silver Bullet
- ENDUIT ACRYLIQUE GRIS



PROPOSITION 29 MAI 2025

PAGE 14

1 FACADE LATÉRALE DROITE
 A-503 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"



GGA ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS
 www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077
 Suite 300 | 417 rue Saint-Nicolas | Montréal | QC | H2Y 2P4

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

COUPE LONGITUDINALE

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

BÂTIMENT MULTIFAMILIALE

776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

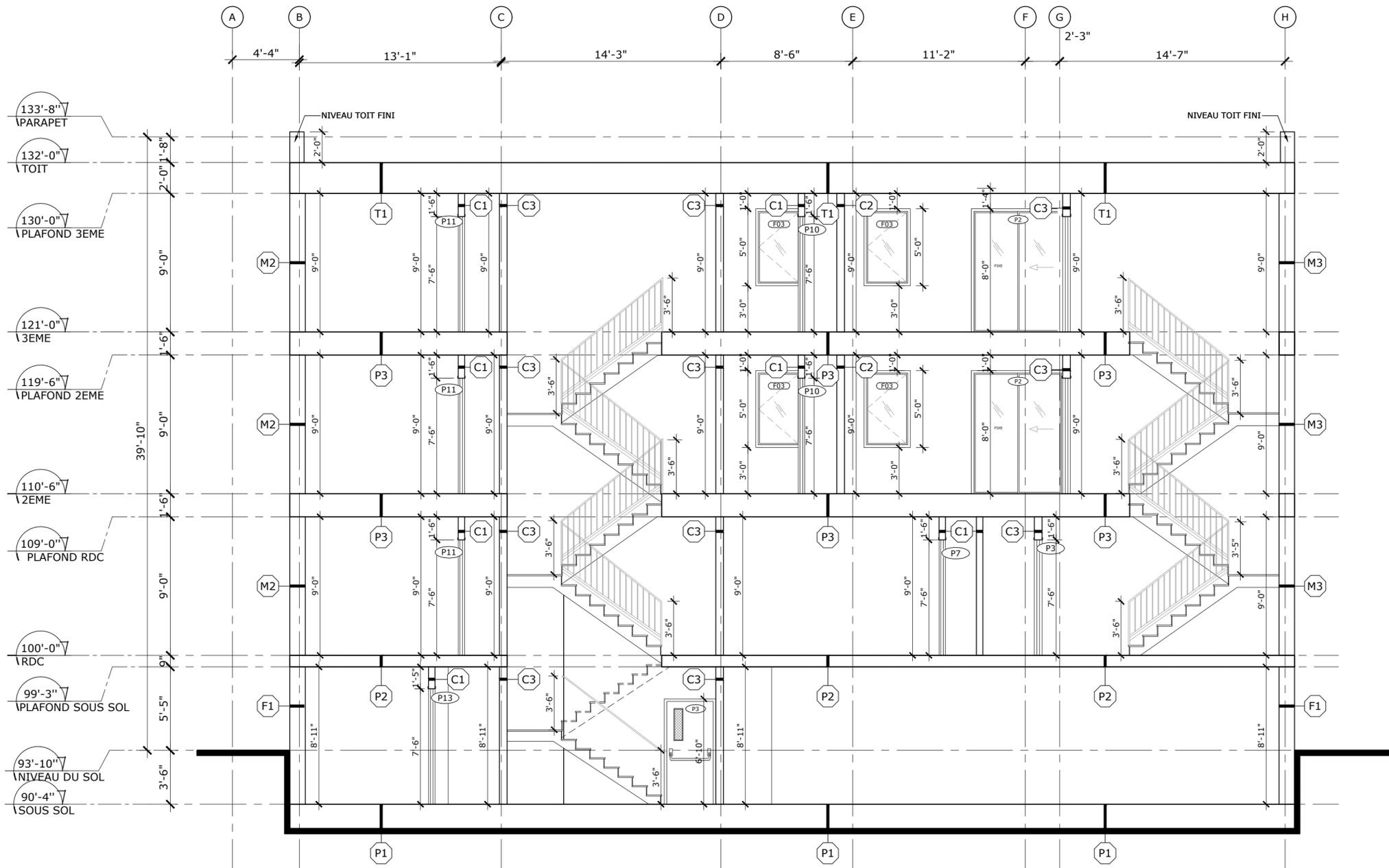
PERMIS

dessiné par chargé de projet approuvé par

M.V. Z.N. G.G.

date numéro de la planche

2023-12-12 A-600



consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau


titre du dessin
BORDEREAU DES FENÊTRES ET PORTES

client

CHROME HILL DEVELOPMENTS

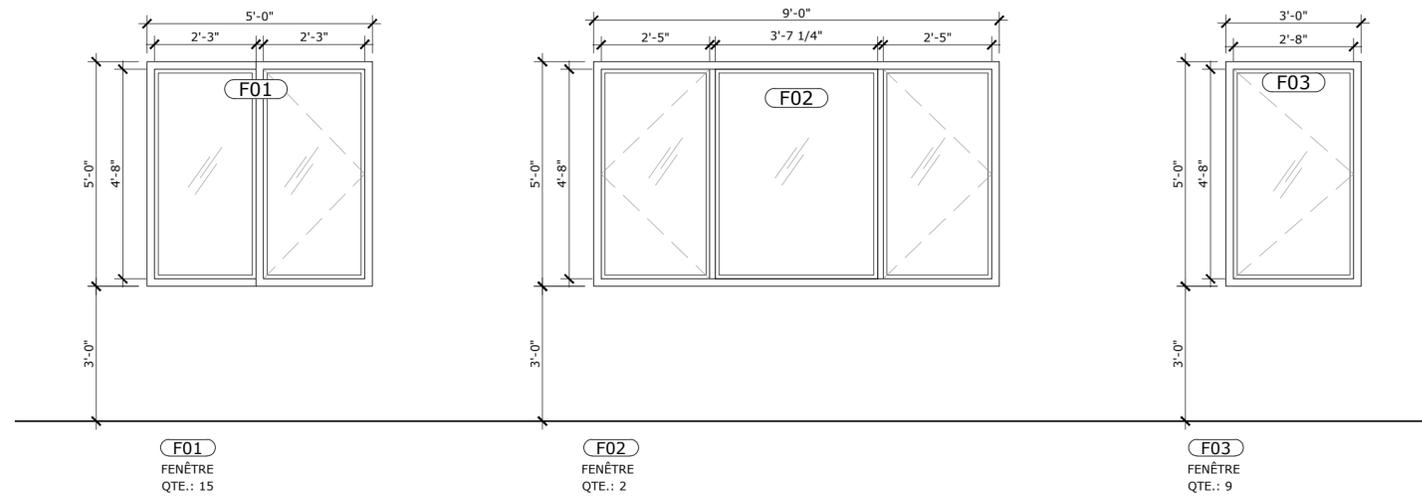
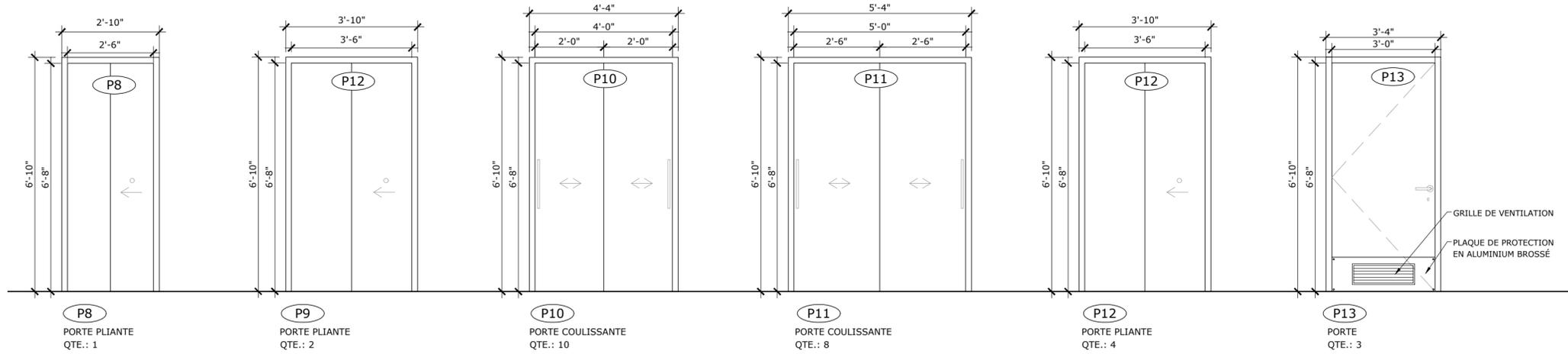
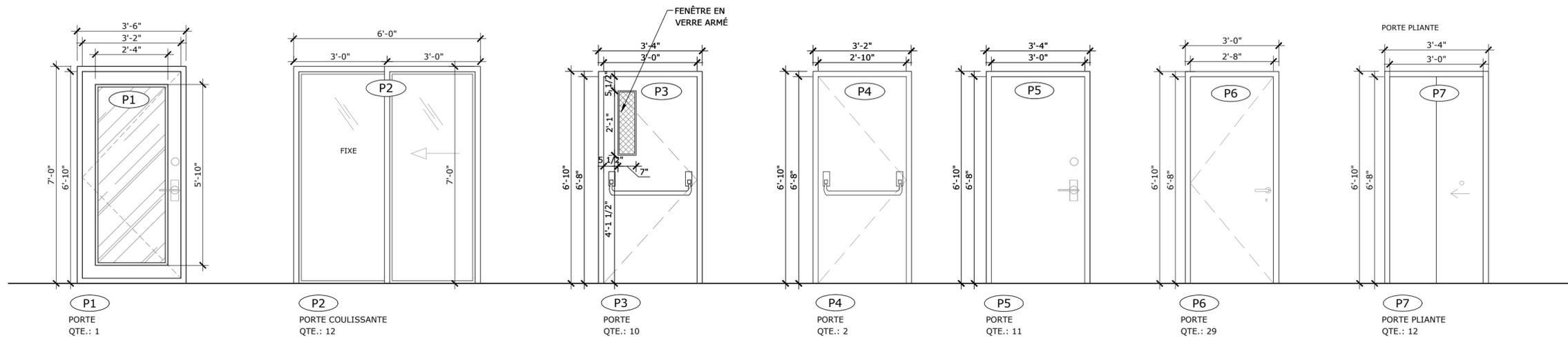
560 19e Avenue, Lachine, QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107
BÂTIMENT MULTIFAMILIALE
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission
PERMIS

dessiné par	chargé de projet	approuvé par
M.V.	Z.N.	G.G.

date	numéro de la planche
2023-12-12	A-800





GGA ARCHITECTURE
 ARCHITECTURE | DESIGN INTÉRIEUR | GESTION DE PROJETS
 www.gg-a.ca | info@gg-a.ca | +1(514)566-4077
 Suite 300 | 417 rue Saint-Nicolas | Montréal | QC | H2Y 2P4

consultants

ingénieurs

NOTES TYPES
 AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR DEVRA:
 - VALIDER TOUTES LES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA STRUCTURE EXISTANTES PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION
 - VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES DESSINS ET LES CONDITIONS DE CHANTIER
 - AVISER LES PROFESSIONNELS DE TOUTE DIVERGENCE, OMISSION OU ERREUR AUX DOCUMENTS
 - LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET TOUTS LES AUTRES CODES PROVINCIAUX, FÉDÉRAUX OU LOCAUX EN VIGUEUR. EN CAS DE CONFLIT OU DE DIFFÉRENCE, LE RÈGLEMENT LE PLUS SÉVÈRE DOIT ÊTRE APPLIQUÉ
 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE SUR LES PLANS IMPRIMÉS.
 - TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ÊTRE PRISES ET VÉRIFIÉES AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
 - LE CONTENU DE CE DOCUMENT EST UNE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE GGA. AUCUNE UTILISATION TOTALE OU PARTIELLE NE PEUT ÊTRE FAITE SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR.

émission

5	2024-01-22	COORDINATION R04
6	2024-01-26	COORDINATION R05
7	2024-05-06	COORDINATION R06
8	2024-05-13	PPCMOI R01
9	2024-07-08	PPCMOI R02
10	2024-09-25	PPCMOI R03
11	2024-11-18	PPCMOI R04
12	2025-01-23	PPCMOI R05
13	2025-04-24	PPCMOI R06
14	2025-05-29	PERMIS

sceau



titre du dessin

PERSPECTIVE

client



560 19e Avenue, Lachine,
 QC, H8S 3S5 SUITE 101

projet # 22107

**BÂTIMENT
 MULTIFAMILIALE**
 776 5e AVE, LACHINE, QC.

émission

PERMIS

dessiné par | chargé de projet | approuvé par

M.V. | Z.N. | G.G.

date | numéro de la planche

2023-12-12 | A-901





Re: Projet de PPCMOI_776_5e_Avenue

À partir de Catherine THOMPSON <catherine.thompson@montreal.ca>

Date Mer 23/07/2025 15:08

À Meriem ESSAFI <meriem.essafi@montreal.ca>

Bonjour Meriem,

Le 14 juillet 2025, nous avons reçu en préanalyse le projet de résolution concernant le PPCMOI au 776, 5e avenue.

Le contenu de cette résolution est visé par des dispositions du Document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma).

Nous vous confirmons que la résolution devra faire l'objet d'un examen de conformité comme prévu à l'article 2 du règlement RCG 15-073.

Suite à une analyse préliminaire, nous avons constaté que le projet favorise et respecte les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma.

Concernant la densité, il serait pertinent de nous démontrer le respect du seuil de densité minimal tel qu'indiqué à la carte 32 — Modulation de la densité résidentielle du Schéma.

Advenant que des modifications soient apportées au projet de résolution, il serait important de nous en aviser avant l'adoption du premier projet de résolution.

Cordialement,

Catherine Thompson

Agente de recherche

Division de la planification urbaine
Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire
Service de l'urbanisme et de la mobilité

303, rue Notre-Dame Est, 5e étage
Montréal, Québec, H2Y 3Y8
catherine.thompson@montreal.ca

De: 34-05-15-DPL - Conformité <planification.urbaine@montreal.ca>

Envoyé: Lundi 14 juillet 2025 15:51

À: Annelise CARLE <annelise.carle@montreal.ca>; Caroline LEPINE <caroline.lepine@montreal.ca>; Barbara Lily KWENTHIEU <barbaralily.kwenthiu@montreal.ca>; Catherine THOMPSON <catherine.thompson@montreal.ca>; Pamela ECHEVERRIA <pamela.echeverria@montreal.ca>

Objet: TR : Projet de PPCMOI_776_5e_Avenue

De : Meriem ESSAFI <meriem.essafi@montreal.ca>

Envoyé : lundi 14 juillet 2025 15 h 50 min 51 s (UTC-05:00) Eastern Time (US & Canada)

À : 34-05-15-DPL - Conformité <planification.urbaine@montreal.ca>

Cc : Catherine THOMPSON <catherine.thompson@montreal.ca>

Sujet : Projet de PPCMOI_776_5e_Avenue

Bonjour à vous,

Une demande de PPCMOI concernant le 776,5e Avenue.

La demande est notamment non-conforme au pourcentage d'occupation au sol et au nombre de logement.

Je vous joins au courriel :

- Le règlement
- Plan de construction
- le tableau des critères PPCMOI
- fiche CCU
- Tableau de PIIA

Voici les dates projetées :

Adoption du premier projet de résolution : 4 août 2025 (date de ficelage le 25 juillet 2025)

Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir

Consultation publique : à venir

Adoption du second projet de résolution : à venir

Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir

Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir

Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir

Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement

Entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet particulier par la suite, lors de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement, le cas échéant.

N'hésitez pas à m'écrire pour toutes questions supplémentaires,

Merci beaucoup,

Meriem

Meriem Essafi

Conseillère en aménagement

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Arrondissement de Lachine

1800, boulevard Saint-Joseph,

Montréal, Québec, H8S 2N4

Tél: 514-639-2136

meriem.essafi@montreal.ca

Heures d'ouverture du comptoir permis et inspections:

lundi et mercredi: 8h30 à 17h00

mardi et jeudi: 10h30 à 17h00

vendredi: 8h30 à 12h00

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

**RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
TENUE EN PRÉSENTIEL
11 JUIN 2025**

Emplacement : 776, 5^e Avenue

Le projet de nouvelle construction a été discuté à nouveau, afin de valider la nouvelle proposition concernant la partie architecturale.

Nous rappelons la position favorable des membres concernant la démolition complète des bâtiments existants afin d'autoriser la classe «160-multifamilial max 4 étages », le nombre de 11 logements par bâtiment ainsi que le pourcentage d'occupation du sol de 58 %.

La DAUSE a également précisé les autres éléments dérogatoires qui concernent notamment le ratio de 0,90 case de stationnement par logement.

Après discussion, les membres ont tenu à préciser qu'ils étaient satisfaits de la nouvelle proposition architecturale.

Pour les raisons précédemment citées, il est :

UNANIMENT RÉSOLU

De recommander au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de résolution de nouvelle construction d'un bâtiment de 11 logements, sur 3 étages, incluant un stationnement souterrain, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002).



Rédigé par :
Meriem Essafi
Conseillère en aménagement
Aménagement urbain et services aux entreprises



Approuvé par :
Michel Séguin
Directeur
Aménagement urbain et services aux entreprises

ARRONDISSEMENT DE LACHINE
RÉSOLUTION
XX-XXX

IL EST RECOMMANDÉ :

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 d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5^e Avenue), aux conditions suivantes :

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé par les lots 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.

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

1° aux dispositions relatives aux usages prévus à la Grille des usages numéro 9A/38A pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du Règlement numéro 2710 sur le zonage de l'arrondissement de Lachine;

2° aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment ainsi qu'au pourcentage d'occupation du sol prévus à la Grille des normes d'implantation 9B/38B pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du Règlement numéro 2710 sur le zonage de l'arrondissement de Lachine;

3° aux articles 4.1.1 h), 4.14.4.16 et 7.6.3 du Règlement numéro 2710 sur le zonage de l'arrondissement de Lachine.

4. Toute disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III CONDITIONS

SECTION 1 USAGE

5. Seul l'usage résidentiel de la classe « 160- multifamilial max. 4 étages » est autorisé.

SECTION 2 BÂTIMENT

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.

7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.

8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 3 STATIONNEMENT

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.

10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

SECTION 4 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.

12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 5 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable 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* (R-2561-3).

16. En plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les travaux de construction visés au présent règlement doivent également être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

1° Objectifs :

- a) Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

- a) L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B;
- b) L'intervention projetée sur le bâtiment doit chercher à obtenir une cohérence de composition de l'ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d'un parc public;
- c) L'aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;
- d) L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
- e) Les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble.

SECTION 7

GARANTIE MONÉTAIRE

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ 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 fin des travaux de construction visés par le présent règlement.

18. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans approuvés faisant l'objet du permis de construction, l'arrondissement de Lachine peut encaisser la garantie bancaire.

CHAPITRE IV DÉLAIS DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

20. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

21. En cas de non-respect des délais prévus au présent chapitre, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

CHAPITRE V DISPOSITION PÉNALE

22. À défaut de se conformer au présent règlement, les dispositions pénales prévues à l'article 2.2 du Règlement numéro 2710 sur le zonage de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

ANNEXE A TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040
PPCMOI NUMÉRO 35



Délégation de pouvoirs du directeur de l'arrondissement de Lachine, André Hamel - 24 et 25 juillet 2025

À partir de Andre HAMEL <andre.hamel@montreal.ca>

Date Mer 23/07/2025 11:53

À 88 DYN Lachine <88_lachine@montreal.ca>

Cc Maja VODANOVIC <maja.vodanovic@montreal.ca>; Micheline ROULEAU <micheline.rouleau@montreal.ca>; Michele FLANNERY <michele.flannery@montreal.ca>; Vicki GRONDIN <vicki.grondin@montreal.ca>; Younes BOUKALA <younes.boukala@montreal.ca>; Laura SEVENO <laura.seveno@montreal.ca>; Pablo DE PAZ VELA <pablo.depazvela@montreal.ca>; Katherine BLANCHARD <katherine.blanchard@montreal.ca>; RH-LACHINE <rh.lachine@montreal.ca>

Bonjour,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), je désigne **Mme Ann Tremblay**, directrice des services administratifs pour me remplacer les **24 et 25 juillet 2025** dans l'exercice de mes fonctions de directeur de l'arrondissement de Lachine et exercer tous les pouvoirs s'y rattachant.

Et j'ai signé,

André Hamel

Directeur d'arrondissement



Arrondissement de Lachine

1800, boul. Saint-Joseph

Montréal QC H8S 2N4

514 639-2128

montreal.ca/lachine

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.