

**Dossier # : 1251066010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment situé au 1100, avenue Berthe-Louard - Lot 2 498 042 du cadastre du Québec - Zone 1424.

Il est recommandé :  
d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré le règlement de plan d'ensemble no. 6104 datant du 8 mars 1983, un projet de résolution à l'effet :

- D'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 2 498 042 du cadastre du Québec, et situé au 1100, rue Berthe-Louard, l'autorisation d'agrandir le bâtiment résidentiel, et ce, à la condition suivante :

- l'implantation, la volumétrie et l'architecture de l'agrandissement projeté doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe A;

- De débiter les travaux autorisés par la présente résolution dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

---

## **ANNEXE A**

Plans A1, A3 et R1, préparés par la compagnie *ELC, architecture et design*, datés du 12

mai 2025, ayant le numéro de dossier 25043, et estampillés par la Division urbanisme,  
permis et inspections d'Ahuntsic-Cartierville le 16 juin 2025

**Signé par** Diane MARTEL **Le** 2025-06-18 14:50

**Signataire :**

Diane MARTEL

---

Directrice d'arrondissement  
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1251066010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment situé au 1100, avenue Berthe-Louard - Lot 2 498 042 du cadastre du Québec - Zone 1424.

**CONTENU****CONTEXTE**

La construction visée est un bâtiment unifamilial de 2 étages hors sol situé au 1110, avenue Berthe-Louard. Le bâtiment fait partie d'un ensemble de 9 bâtiments en rangée, typique du secteur. Le requérant désire agrandir l'aire de plancher du bâtiment d'environ 20,5 m<sup>2</sup>, au-dessus du garage existant, pour y aménager une (1) chambre. La propriété fait partie d'un plan d'ensemble no. 6104 datant du 8 mars 1983 qui régit différentes normes architecturales et ne permet pas d'agrandir le bâtiment, d'où la demande de projet particulier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Le lot visé par la demande fait environ 250 mètres carrés de superficie et est situé dans le croissant de l'avenue Berthe-Louard, entre l'avenue Laurent-Milette et l'avenue Louis-Archambault. Ce lot est occupé par un bâtiment en rangée de 2 étages hors sol, comprenant 3 chambres et construit en 1983. Le projet vise à agrandir le bâtiment au-dessus du garage afin d'y ajouter une (1) chambre. Le taux d'implantation et les marges demeurent inchangés. À la suite des travaux, le bâtiment comprendrait 4 chambres à coucher. Aucune autre modification n'est prévue à l'intérieur du bâtiment. Le revêtement extérieur reprendrait les caractéristiques et les matériaux du bâtiment actuel.

L'agrandissement aura pour effet de briser le rythme de l'ensemble de bâtiments en rangée sur ce tronçon de rue et d'aller à l'encontre de la vision du plan d'ensemble de l'époque. Néanmoins, le projet répond à des objectifs actuels et futurs en termes d'augmentation de densité et de rétention des familles.

**JUSTIFICATION**

Les critères suivants du règlement s'appliquent aux projets particuliers de construction, de

modification ou d'occupation d'un immeuble :

Critère	Évaluation	Commentaire
respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		
qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		Respecte la volumétrie générale du plan d'ensemble de 2 étages.
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	n/a	
avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;	n/a	
impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		Pas d'ombrage supplémentaire sur la propriété voisine au sud.
qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité	n/a	
avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		Rétention des familles dans l'arrondissement
faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu		
accessibilité universelle du projet	n/a	

	Atteint
	+/- atteint
	Non atteint
	Non applicable

### **Avis de la Direction du développement du territoire**

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable relativement à la demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permet de répondre à un besoin actuel et futur de la population montréalaise dans un contexte de rareté de logement pour famille;
- Le projet respecte l'ensemble des normes de zonage actuelles;
- Le projet respecte l'architecture du bâtiment existant.

### **Avis du comité consultatif d'urbanisme du 11 juin 2025**

Le comité a émis un avis favorable au projet tel que présenté. De plus, le comité a souligné la qualité du projet qui est bien intégré à son milieu d'insertion.

### **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  
Avis public d'une assemblée publique de consultation  
Assemblée publique de consultation  
Adoption du second projet de résolution  
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire  
Réception des demandes  
**Si aucune demande n'est reçue**  
Adoption de la résolution  
Transmission de la résolution au requérant  
**Si demande reçue**  
Adoption d'une résolution résiduelle  
Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande  
Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement  
Tenue du registre  
Résultats du registre  
Certificat du secrétaire d'arrondissement  
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement  
Fixer la date du scrutin référendaire OU  
Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées  
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire  
Scrutin référendaire  
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement  
Transmission de la résolution au requérant

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nicolas BOULANGER  
Conseiller en aménagement

**Tél :** .  
**Télécop. :** .

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-06-17

Clément CHARETTE  
C/d permis & inspections arrondissements

**Tél :** .  
**Télécop. :** .

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Gilles CÔTÉ  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques

**Tél :** 514-868-4028

**Approuvé le :** 2025-06-18

**Dossier # : 1251066010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
<b>Objet :</b>	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment situé au 1100, avenue Berthe-Louard - Lot 2 498 042 du cadastre du Québec - Zone 1424.



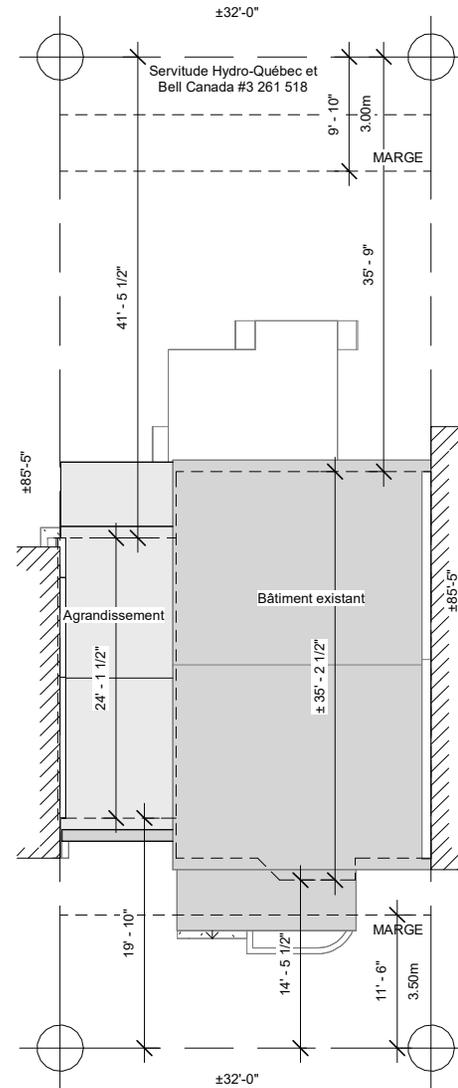
Plans estampillés - 1251066010.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nicolas BOULANGER  
Conseiller en aménagement

**Tél :** .  
**Télécop. :** .

Étude de zone		
No de lot:	2 498 042	Usage permis: H.1
Date:	Zone: 1424	Usage proposé: H.1
Terrain	Permis	Proposé
Superficie min.	S.O.	253.79 m <sup>2</sup> (2731.80 pi <sup>2</sup> )
Ligne avant min.	S.O.	9.75m
Profondeur min.	S.O.	26.03m
Dimensions du bâtiment	Permis	Proposé
Mode d'implantation (isolée, jumelée)	Jumelée	Jumelée
Hauteur en étage (min./max.)	2 min./ 2 max.	2 étages
Hauteur en mètres (min./max.)	10 m maximum	8.33 m (27'-4")
Superficie de plancher (min./max.)	S.O.	92.03 m <sup>2</sup>
Largeur (min./max.)	S.O.	26.03m
Marges	Permis	Proposé
Avant	3.5 m min./ 5.5 m max.	4.41 m (14'-5 1/2")
Latérale 1	Mitoyen	Mitoyen
Latérale 2	Mitoyen	Mitoyen
Latérale Totale	Mitoyen	Mitoyen
Arrière	3 m min.	10.89 m (35'-9")
Rapports de superficies	Permis	Proposé
Taux plancher/terrain	S.O.	S.O.
Taux d'implantation	30% min./ 35% max.	40.35% tel que l'existant
Taux de cour arrière	S.O.	S.O.
Aménagement de terrain	Permis	Proposé
Nbre. stationnements requis	N/A	N/A
Aire verte min.	N/A	N/A
Nbre. d'arbres min.	N/A	N/A
Note particulière	OUI	NON
Garage permis	x	
P.I.I.A.	x	
C.C.U.	x	
<p>Dans le cas où les valeurs proposées ne correspondent pas aux exigences de la Ville, une entente peut être prise avec les instances municipales. Le client comprend que l'acceptation de toute dérogation sera soumise à l'étude par les comités jugés adéquats selon les responsables de la Ville.</p>		
Client: _____	Date: _____	



**Description du projet:**  
 - Ajout d'un étage sur la portion garage pour l'aménagement d'une chambre  
 - Modification de l'étage existant pour donner accès à la nouvelle chambre

Aménagement extérieur hors mandat, voir client

Lot: 2 498 042

Implantation  
 2 étage  
 1 rue

Superficie du terrain: ± 2731.80pi<sup>2</sup>  
 Superficie du bâtiment: ± 1102.42pi<sup>2</sup>

Taux d'implantation: ±40.35%

Ce plan d'implantation à été fait à partir du projet d'implantation préparé par Stéphane Roy, Arp. Géo.; Dossier S-24 914-2; Minute: 77 926; en date du 25 mai 2021

1  
 A1  
**Implantation**  
 3/32" = 1'-0"

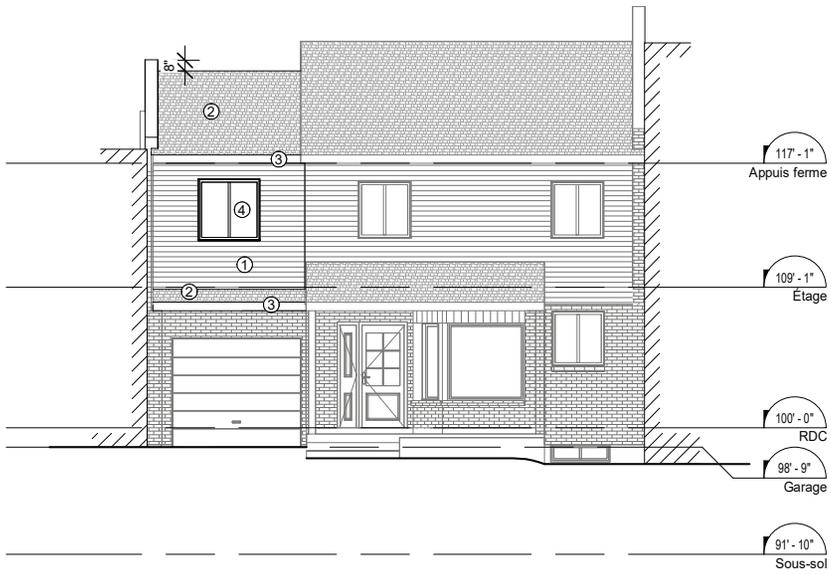
Avenue Berthe-Louard

**Pour coordination seulement**



Tous les documents fournis ne doivent être utilisés qu'aux fins pour lesquelles ils sont émis. En aucun cas un document qui n'est pas émis pour construction, pour fabrication ou pour installation, doit être utilisé à cette fin.

Projet <b>1100 Berthe-Louard, Montréal (Ahuntsic-Cartierville)</b>		Dessiné par <b>A-A.D.</b>		Date <b>12-05-2025</b>	No. Feuille
Dessin <b>Implantation</b>		Vérifié par <b>S.P.</b>	Dossier <b>25043</b>	Echelle <b>As indicated</b>	<b>A1</b>

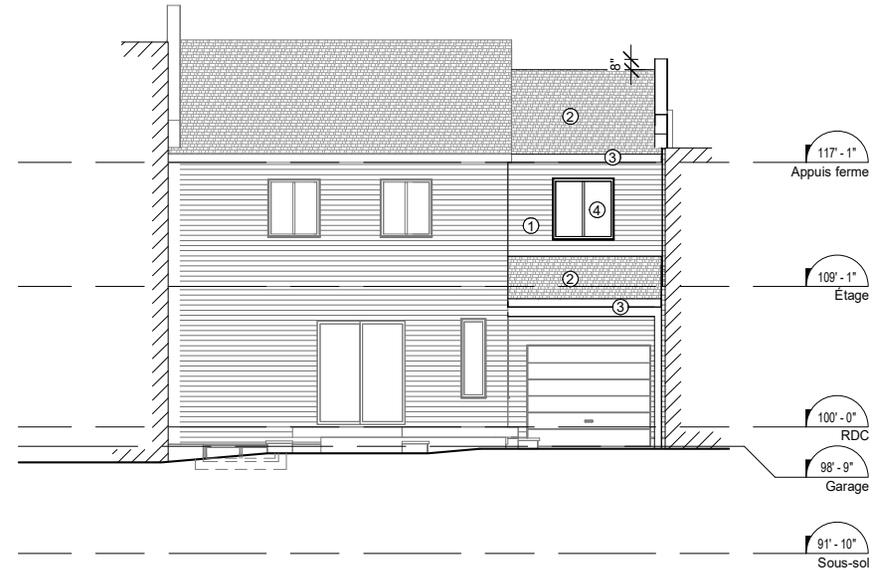


1  
A3  
**Élévation avant nouveau**  
1/8" = 1'-0"

- ① Revêtement d'aluminium, couleur vanille et modèle traditionnel 4"
- ② Revêtement de bardeau asphaltique, couleur et modèle tel que l'existant
- ③ Soinage et fascia d'aluminium, couleur et modèle tel que l'existant
- ④ Nouvelle fenêtre (homologué "Energystar"), couleur blanche, modèle et matériau tel que l'existant



<p>CNB Tableau 9.10.15.4.-A.: <b>FAÇADE AVANT</b></p> <p><b>Façade de rayonnement:</b> Superficie: 709.42 pi<sup>2</sup> (65.91 m<sup>2</sup>) Distance limitative: 14'-5 1/2" (4.41 m) + 7.36m:11.77m Baies non-protégées permises: 32% (228.15 pi<sup>2</sup>) Baies non-protégées projetées: 177.49 pi<sup>2</sup> (25 %)</p>	<p>CNB article 9.10.15.5.2)</p> <p>Façade de rayonnement dont la distance limitative est inférieure à 0.6m doit avoir un degré de résistance au feu d'au moins 45 min, avoir un revêtement en métal ou incombustible posé sans fourrure sur un revêtement intermédiaire en plaques de plâtre d'au moins 12.7mm d'épaisseur ou sur de la maçonnerie.</p> <p>Façade de rayonnement dont la distance limitative est supérieure à 0.6m et inférieure à 1.2m doit avoir un degré de résistance au feu d'au moins 45 min, avoir un revêtement en métal ou incombustible et être posé sans fourrure ou sur des fourrures d'au plus 25mm d'épaisseur sur un revêtement intermédiaire en plaques de plâtre d'au moins 12.7 mm d'épaisseur ou sur de la maçonnerie.</p>
<p>CNB Tableau 9.10.15.4.-A.: <b>FAÇADE ARRIÈRE</b></p> <p><b>Façade de rayonnement:</b> Superficie: 703.63 pi<sup>2</sup> (65.37 m<sup>2</sup>) Distance limitative: 35'-9" (10.89 m) Baies non-protégées permises: 91.12% (641.15 pi<sup>2</sup>) Baies non-protégées projetées: 143.51 pi<sup>2</sup> (20 %)</p>	



2  
A3  
**Élévation arrière nouveau**  
1/8" = 1'-0"

**Pour coordination  
seulement**

**E.L. CONCEPT**  
(514) 919-2426  
INFO@ELCONCEPT.CA  
WWW.ELCONCEPT.CA

**ELC**  
ARCHITECTURE  
ET DESIGN

PLANS ET DEVIS  
DESIGN  
EXPERTISE

Tous les documents fournis ne doivent être utilisés qu'aux fins pour lesquelles ils sont émis. En aucun cas un document qui n'est pas émis pour construction, pour fabrication ou pour installation, doit être utilisé à cette fin.

Projet <b>1100 Berthe-Louard, Montréal (Ahuntsic-Cartierville)</b>	Dessiné par <b>A-A.D.</b>	Date <b>12-05-2025</b>	No. Feuille <b>A3</b>
Dessin <b>Élévations proposés</b>	Vérifié par <b>S.P.</b>	Dossier <b>25043</b>	Échelle <b>As indicated</b>

Ahuntsic-Cartierville  
**Montréal**  
 Division urbanisme permis et inspections  
 16 juin 2025  
 Dossier 1251066010



**Pour coordination  
 seulement**

**E.L. CONCEPT**  
 (514) 919-2426  
 INFO@ELCONCEPT.CA  
 WWW.ELCONCEPT.CA

**ELC**  
 ARCHITECTURE  
 ET DESIGN

PLANS ET DEVIS  
 DESIGN  
 EXPERTISE

Tous les documents fournis ne doivent être utilisés qu'aux fins pour lesquelles ils sont émis. En aucun cas un document qui n'est pas émis pour construction, pour fabrication ou pour installation, doit être utilisé à cette fin.

Projet <b>1100 Berthe-Louard, Montréal (Ahuntsic-Cartierville)</b>		Dessiné par <b>A-A.D.</b>		Date <b>12-05-2025</b>	No. Feuille <b>R1</b>
Dessin <b>Rendus</b>		Vérifié par <b>S.P.</b>	Dossier <b>25043</b>	Échelle	