

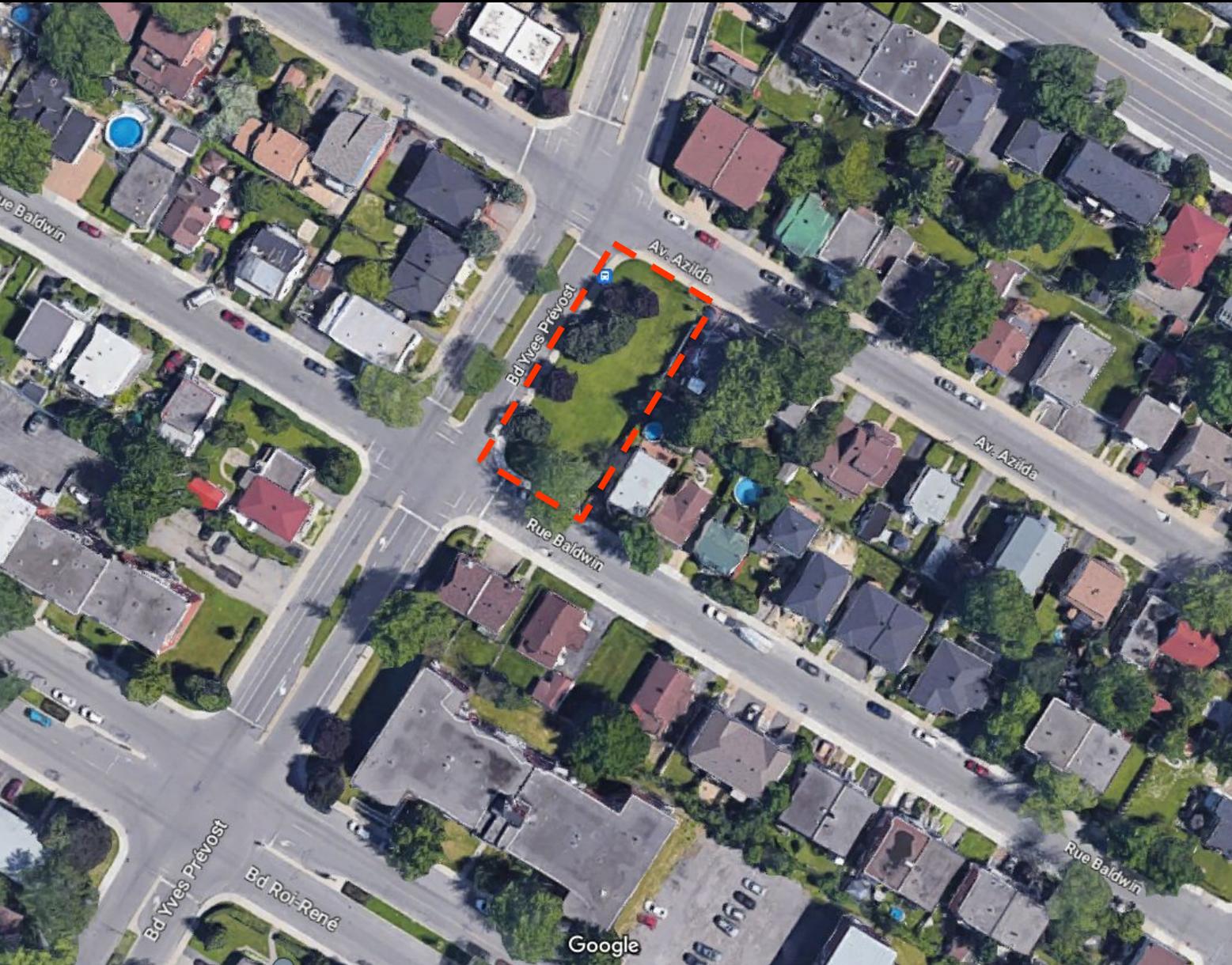
ASSEMBLÉE PUBLIQUE  
DE CONSULTATION

PP-79-015



4 avril 2023

- 1. SITE VISÉ**
- 2. RÉSUMÉ DU PROJET**
- 3. PRÉSENTATION DU MILIEU**
- 4. PRÉSENTATION DU PROJET**
- 5. ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES**
- 6. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI**
- 7. PÉRIODE DE QUESTIONS**



Site 



## **Résumé du projet :**

- Le Service d'aide communautaire Anjou inc. (SAC Anjou), un organisme communautaire implanté dans l'arrondissement d'Anjou depuis 45 ans, offre des services communautaires aux personnes économiquement ou socialement vulnérables.
- Le projet consiste en la construction d'un bâtiment permettant d'y centraliser l'ensemble de ses services communautaires (service en alphabétisation et en alpha francisation, services aux aînés et familles, programme de persévérance scolaire et programme d'autonomie alimentaire), et ce, à proximité de leurs usagers.

## **Élément non conforme visé par le PPCMOI :**

- Article 10 et grille des spécifications de la zone H-322 concernant l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » ainsi que les normes spécifiques à cet usage;
- Article 79 concernant l'empiètement d'une galerie et ses escaliers ainsi que la largeur d'un porte-à-faux;
- Article 132 concernant le nombre de cases de stationnement requis;
- Article 133 concernant les dimensions d'une allée d'accès et d'une case de stationnement;
- Article 154 concernant l'aménagement de cases de stationnement en tandem;
- Article 186 concernant la distance minimale requise pour la plantation d'arbres.







7



8



9

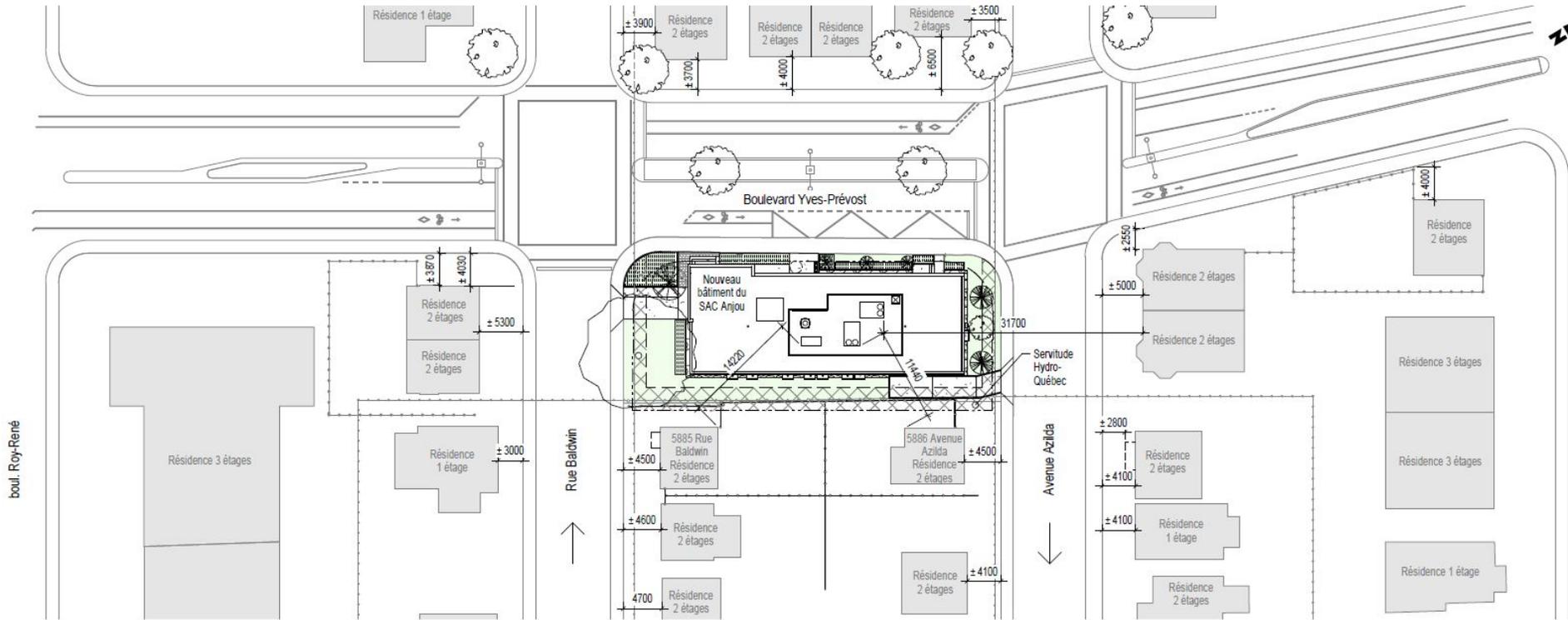


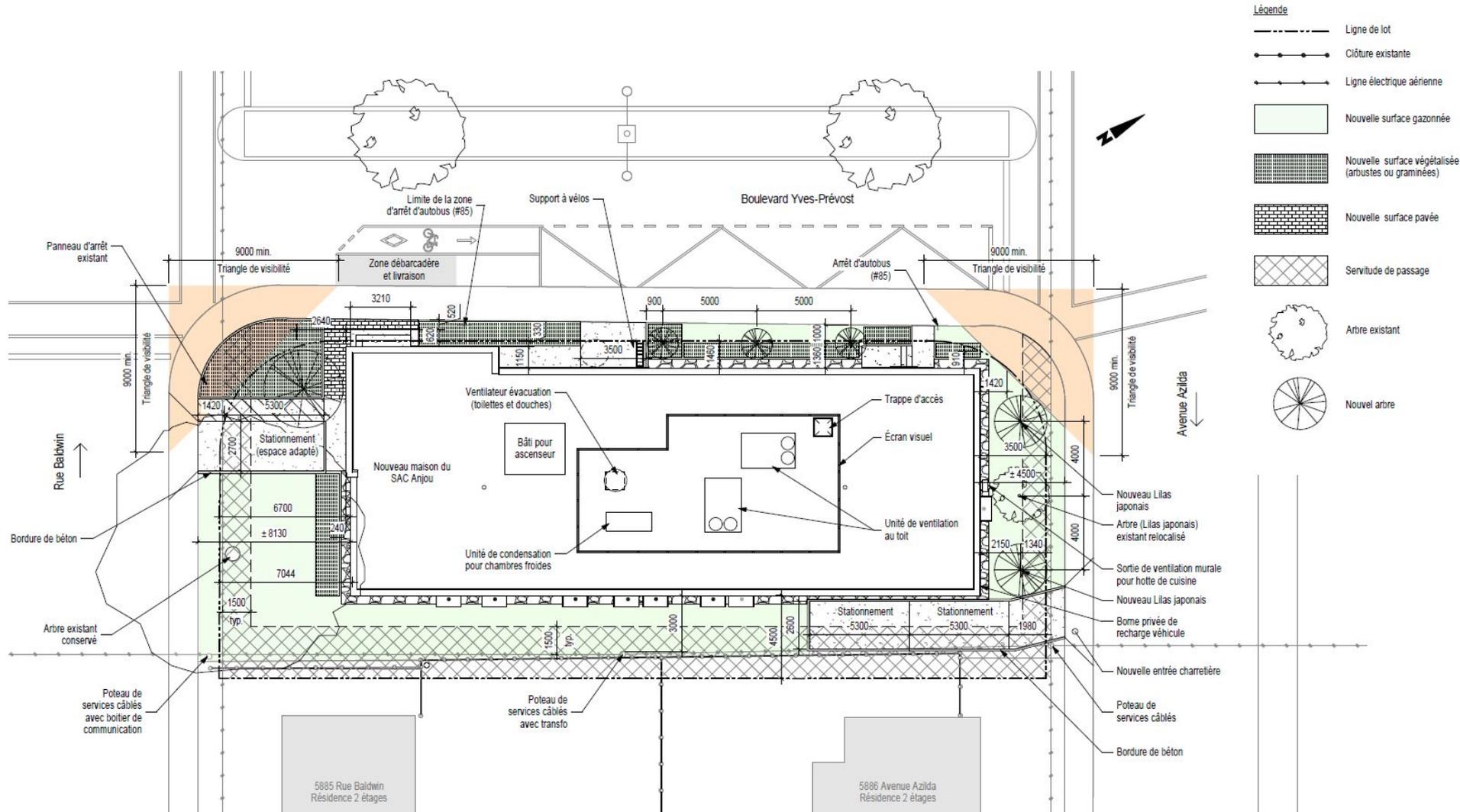


Extraits :  
Plan d'architecture réalisé par Archipel architecture, en date du 28 février 2023  
Plan d'aménagement réalisé par Projet Paysage, en date du 21 février 2023



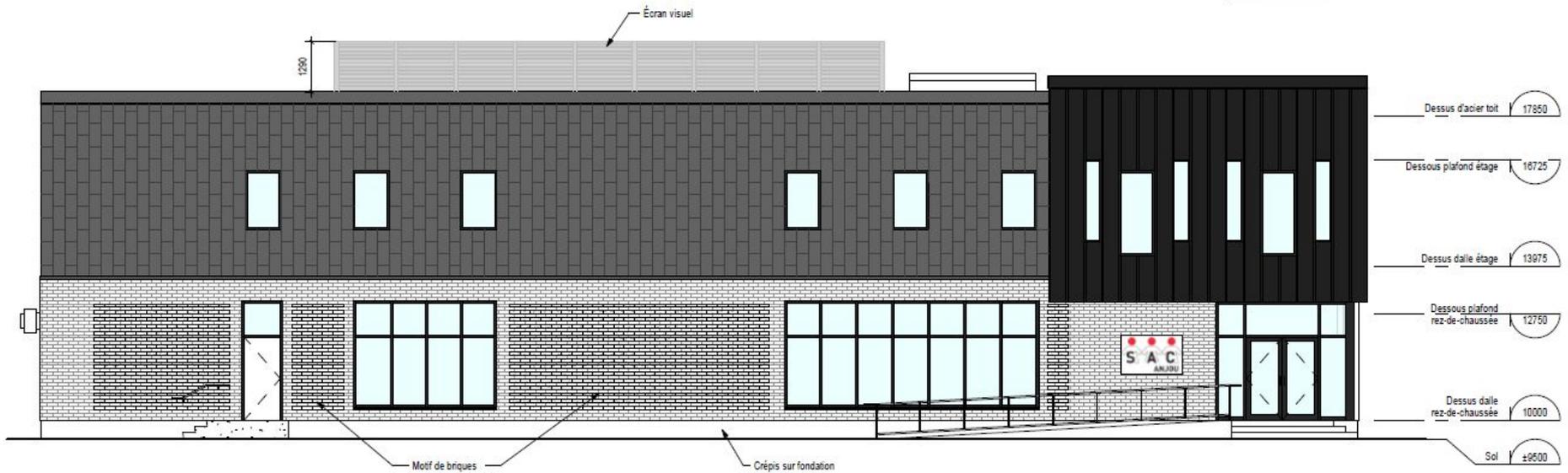
Vue projetée du bâtiment - façade Yves-Prévost





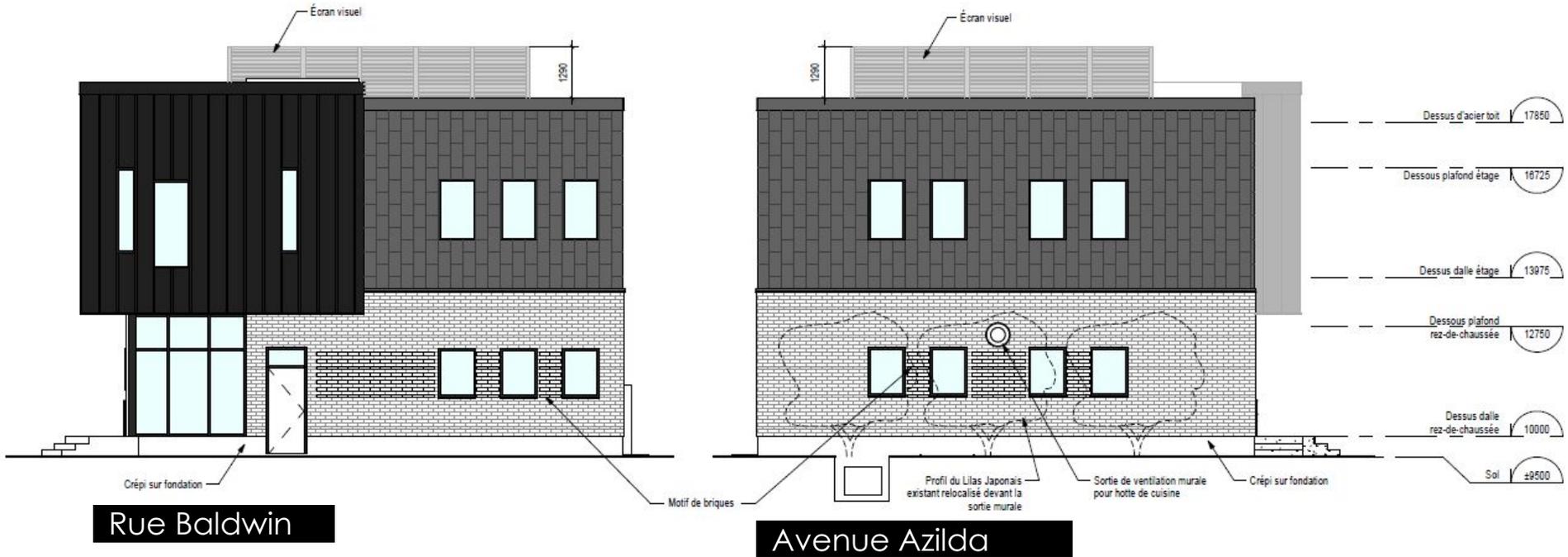
Légende

-  Revêtement de maçonnerie de briques Cardin, 257mm x 79mm x 90mm, couleur Blanc Arctique
-  Revêtement d'acier MAC Metal, modèle MS3, couleur Noir Titane
-  Revêtement d'acier MAC Metal, modèle Metal block, couleur Quartz cendré
-  Vitrage
-  Meneau et cadre de fenêtre de couleur noire



Légende

-  Revêtement de maçonnerie de briques Cardin, 257mm x 79mm x 90mm, couleur Blanc Arctique
-  Revêtement d'acier MAC Metal, modèle MS3, couleur Noir Titane
-  Revêtement d'acier MAC Metal, modèle Metal block, couleur Quartz cendré
-  Vitrage
-  Meneau et cadre de fenêtre de couleur noire

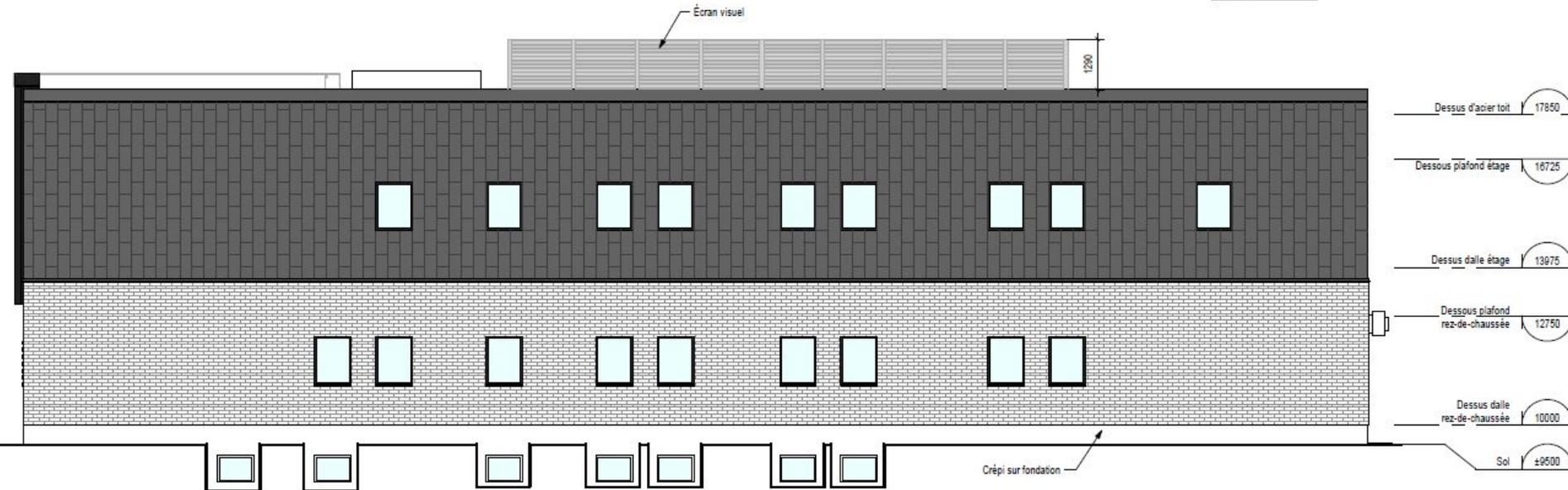


Rue Baldwin

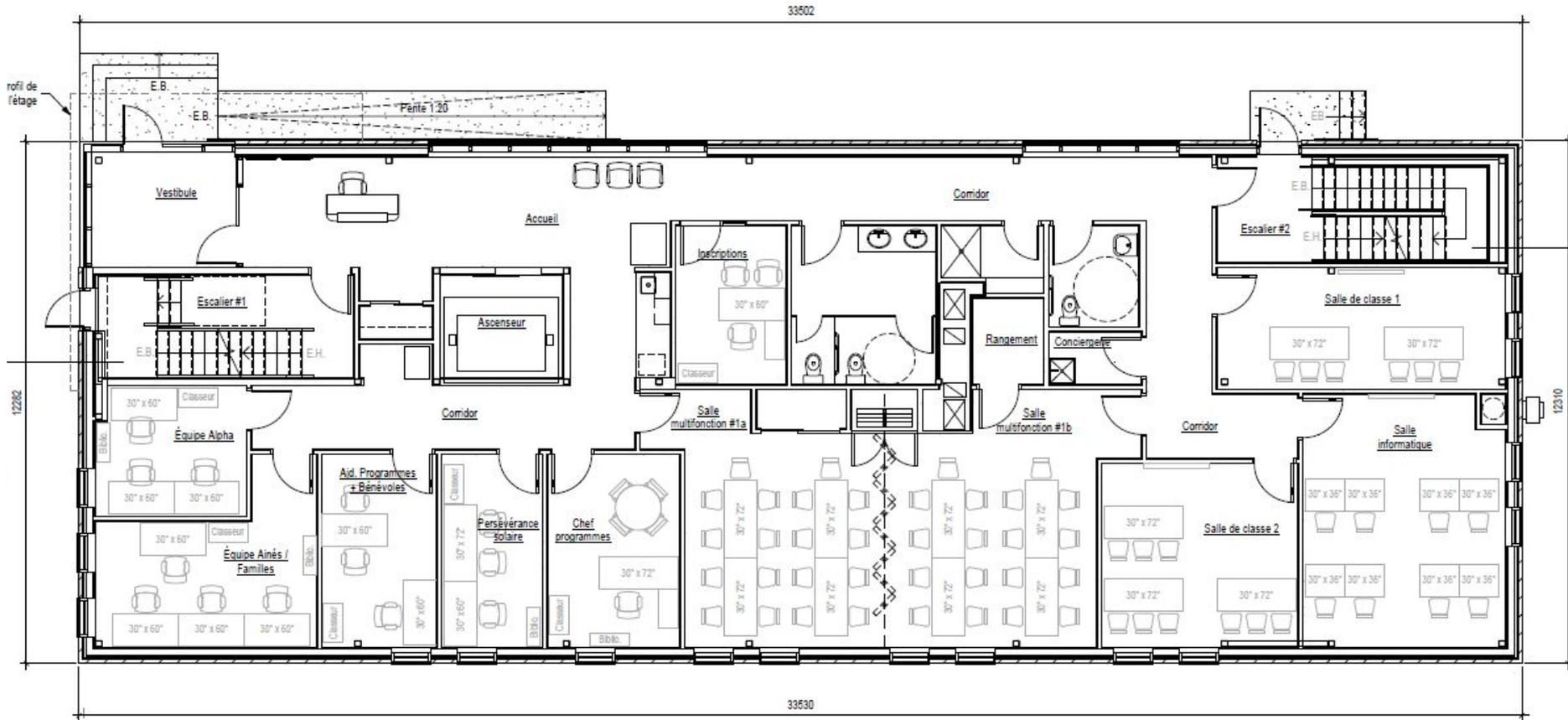
Avenue Azilda

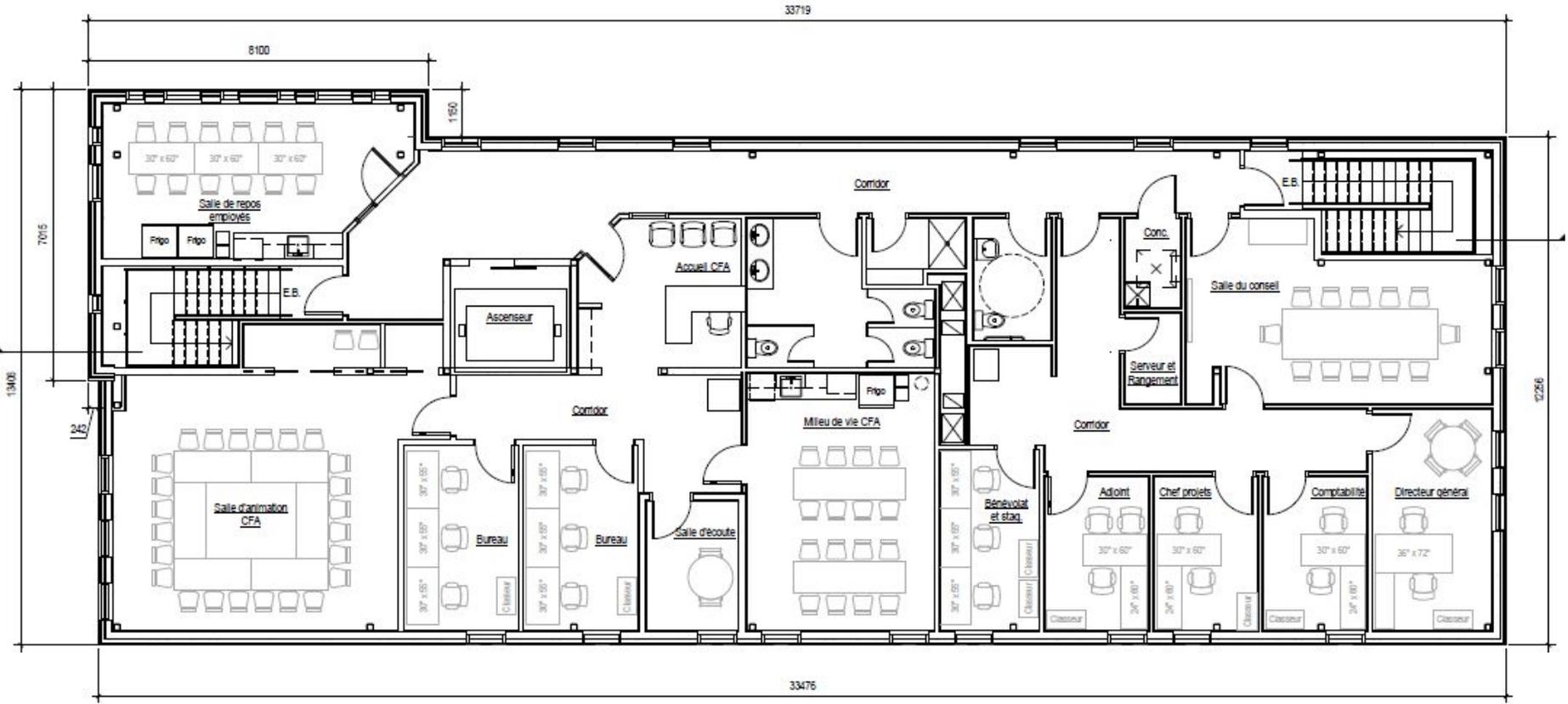
Légende

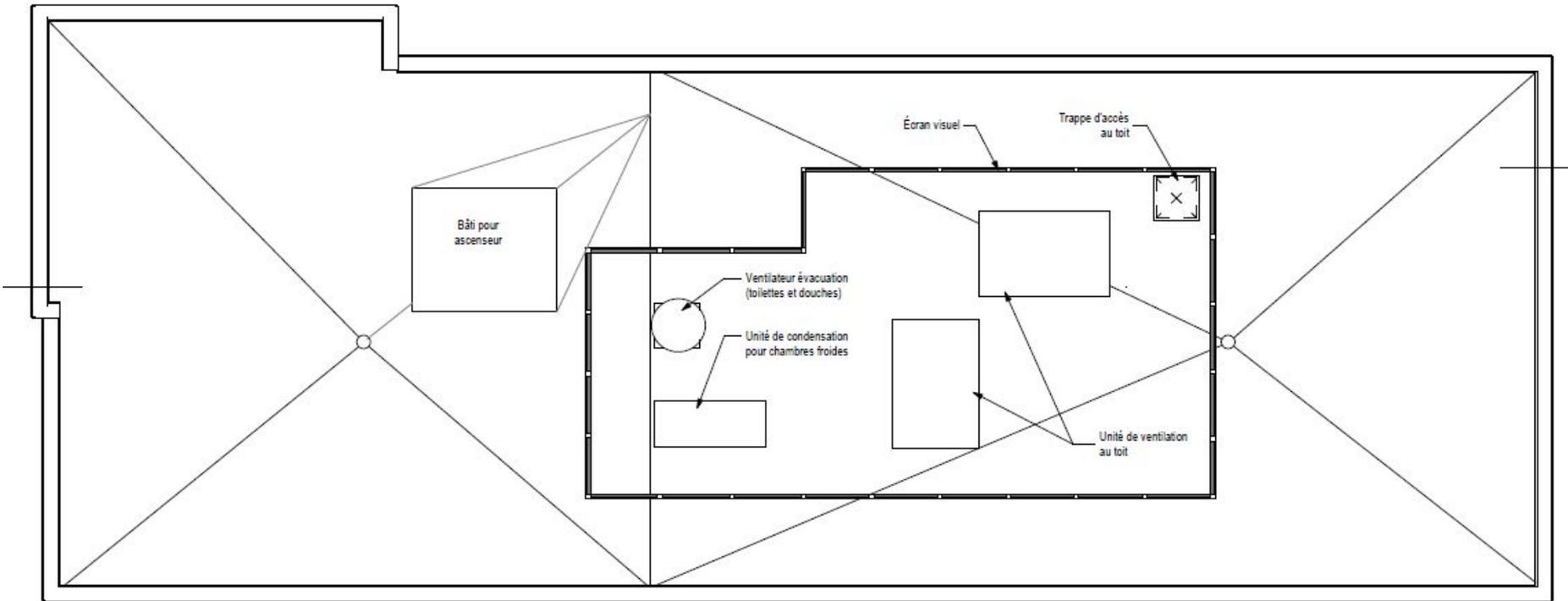
- 
Revêtement de maçonnerie de briques Cardin, 257mm x 79mm x 90mm, couleur Blanc Arctique
- 
Revêtement d'acier MAC Metal, modèle MS3, couleur Noir Titane
- 
Revêtement d'acier MAC Metal, modèle Metal block, couleur Quartz cendré
- 
Vitrage
- 
Meneau et cadre de fenêtre de couleur noire



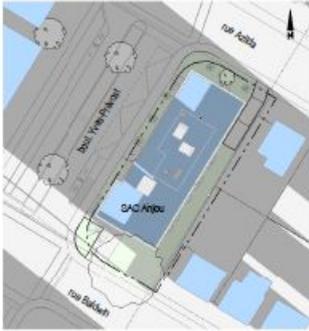




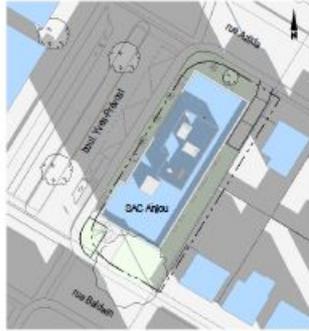




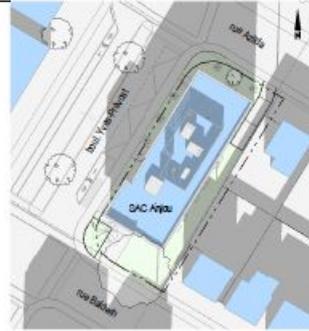
Solstice d'hiver



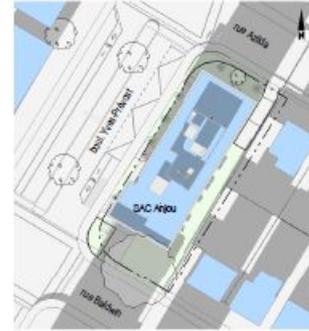
8h00



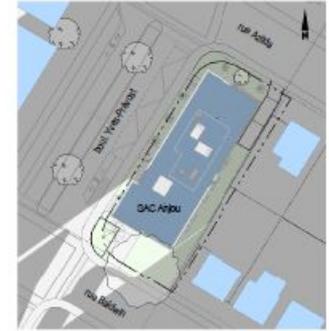
10h00



12h00

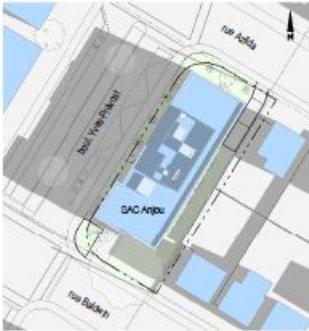


14h00

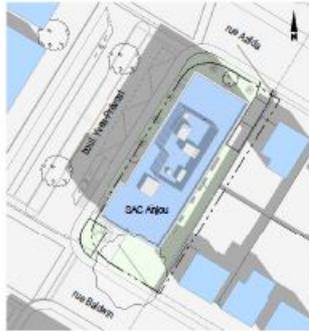


16h00

Équinoxe



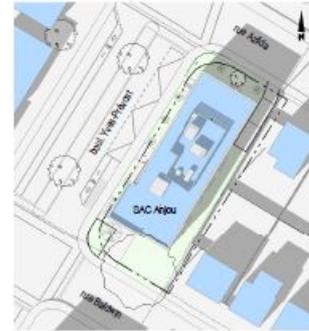
8h00



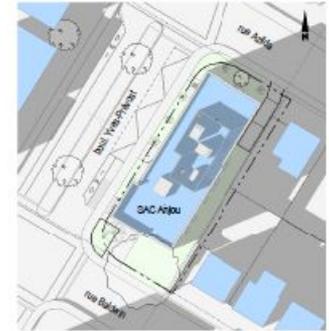
10h00



12h00



14h00

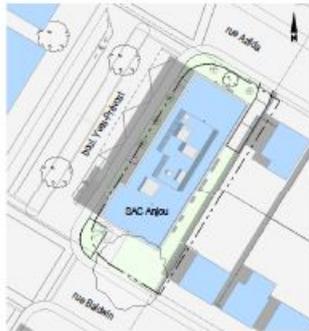


16h00

Solstice d'été



8h00



10h00



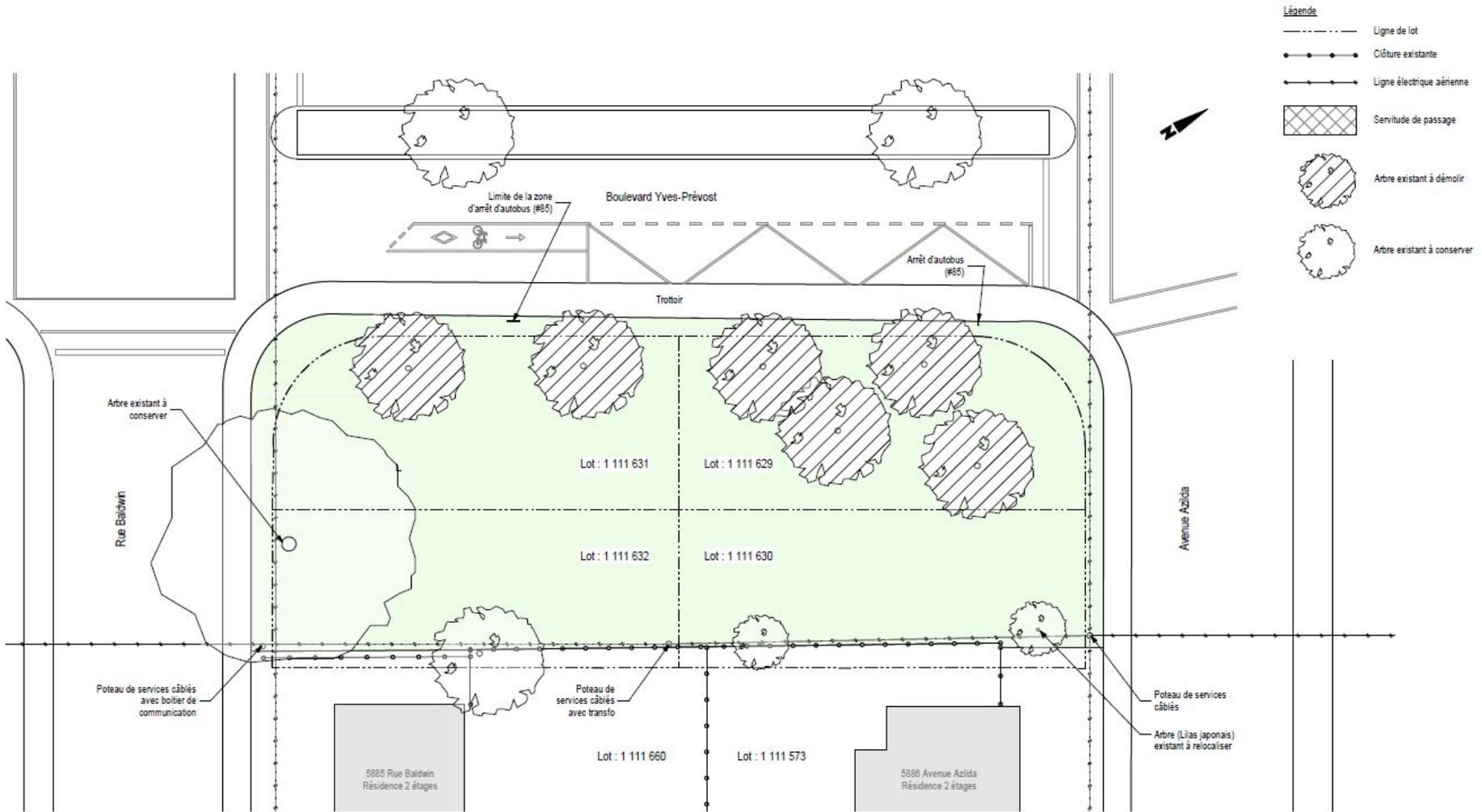
12h00

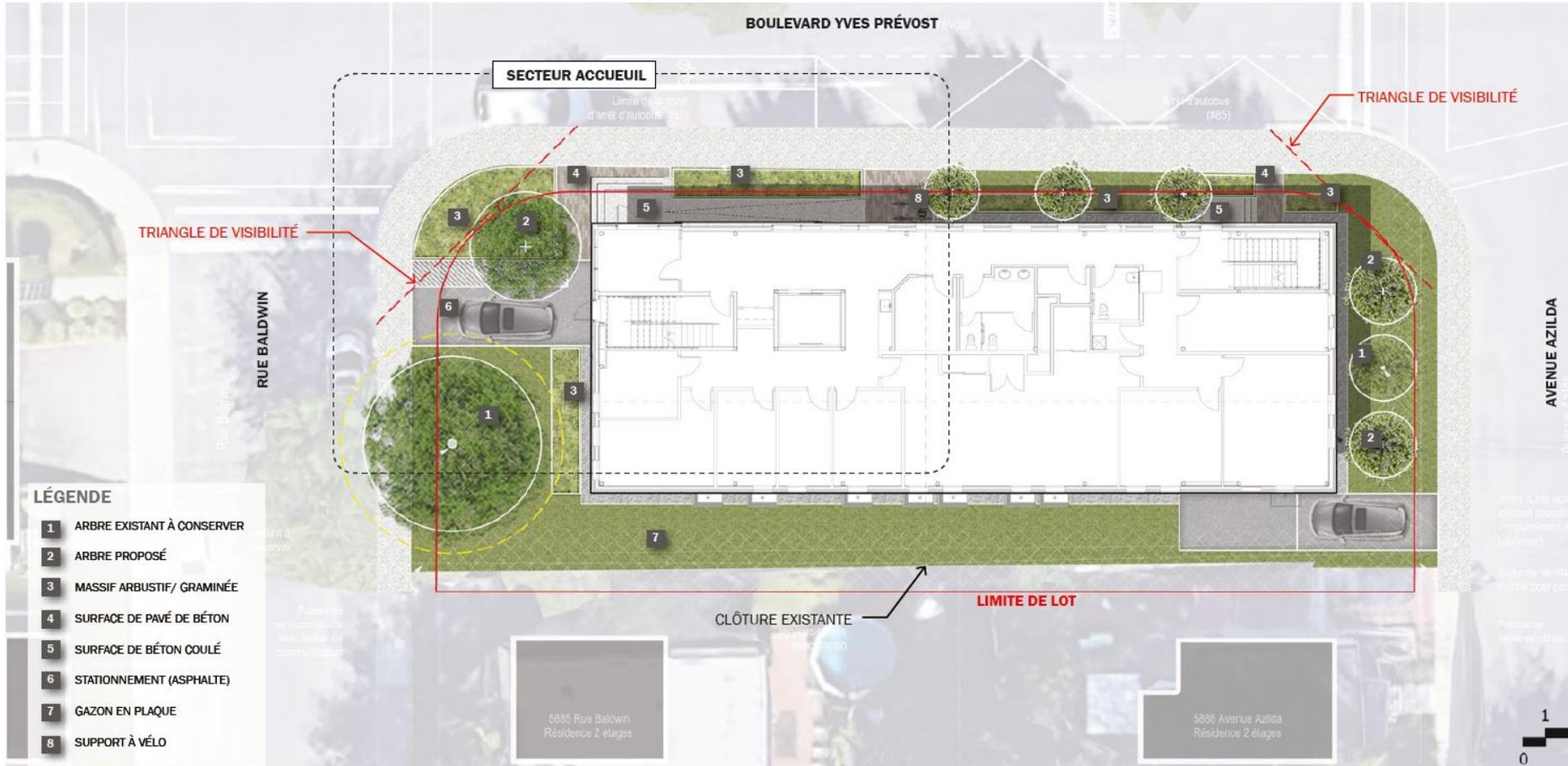


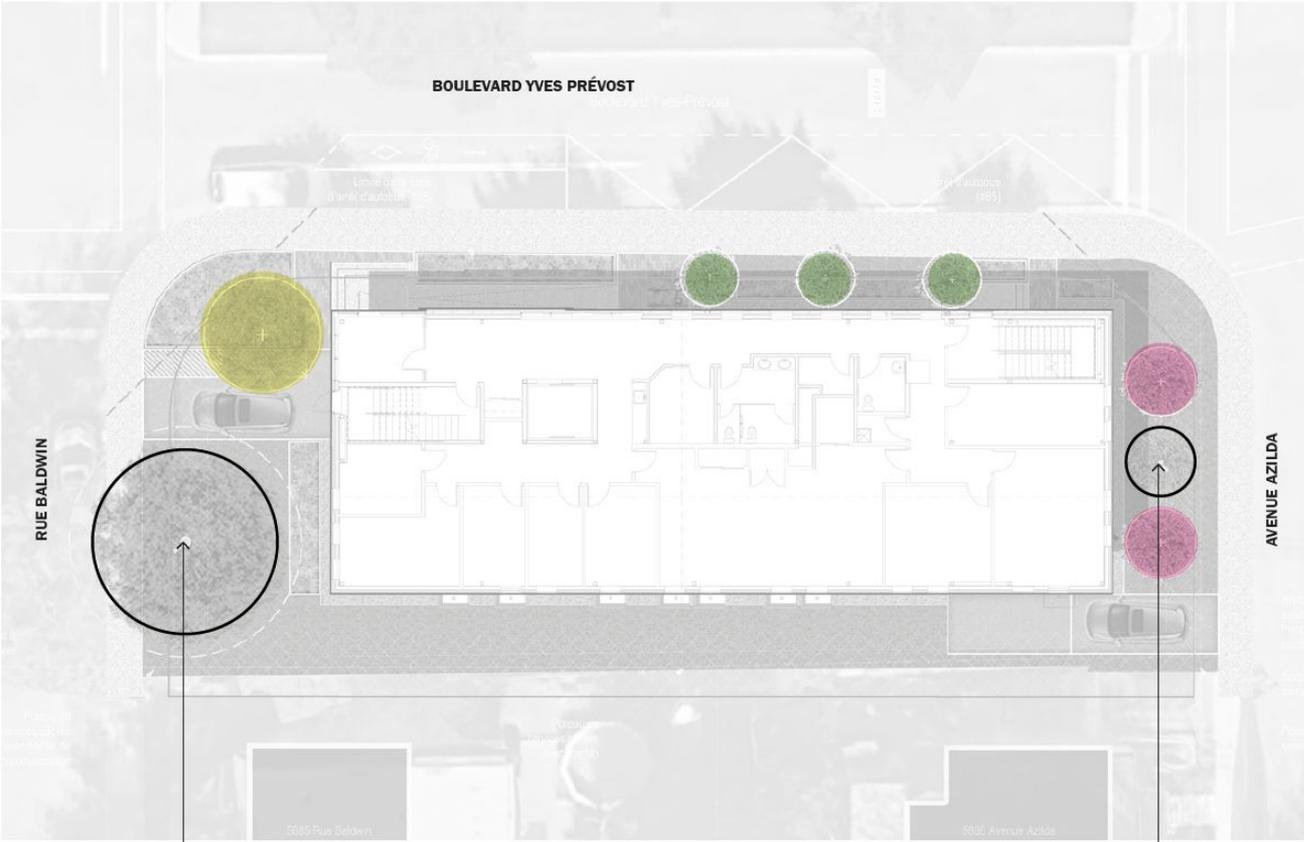
14h00



16h00







ÉRABLE DE NORVÈGE EXISTANT À CONSERVER ET PROTÉGER DURANT LES TRAVAUX

LILAS JAPONAIS EXISTANT À TRANSPLANTER PROTÉGER DURANT LES TRAVAUX

LISTE DE PLANTATION				
Clé	Qté	Nom latin	Calibre	Distance CaC
ARBRES FEUILLUS				
GBI	1	Ginkgo biloba	PB. 50 mm	voir plan
ARA	3	Acer rubrum Armstrong	PB. 50 mm	voir plan
SRI	2	Syringa reticulata 'Ivory Silk'	PB. 50 mm	voir plan

ARBRES FEUILLUS



**Ginkgo biloba**  
Largeur : 8.0m  
Hauteur : 16 m

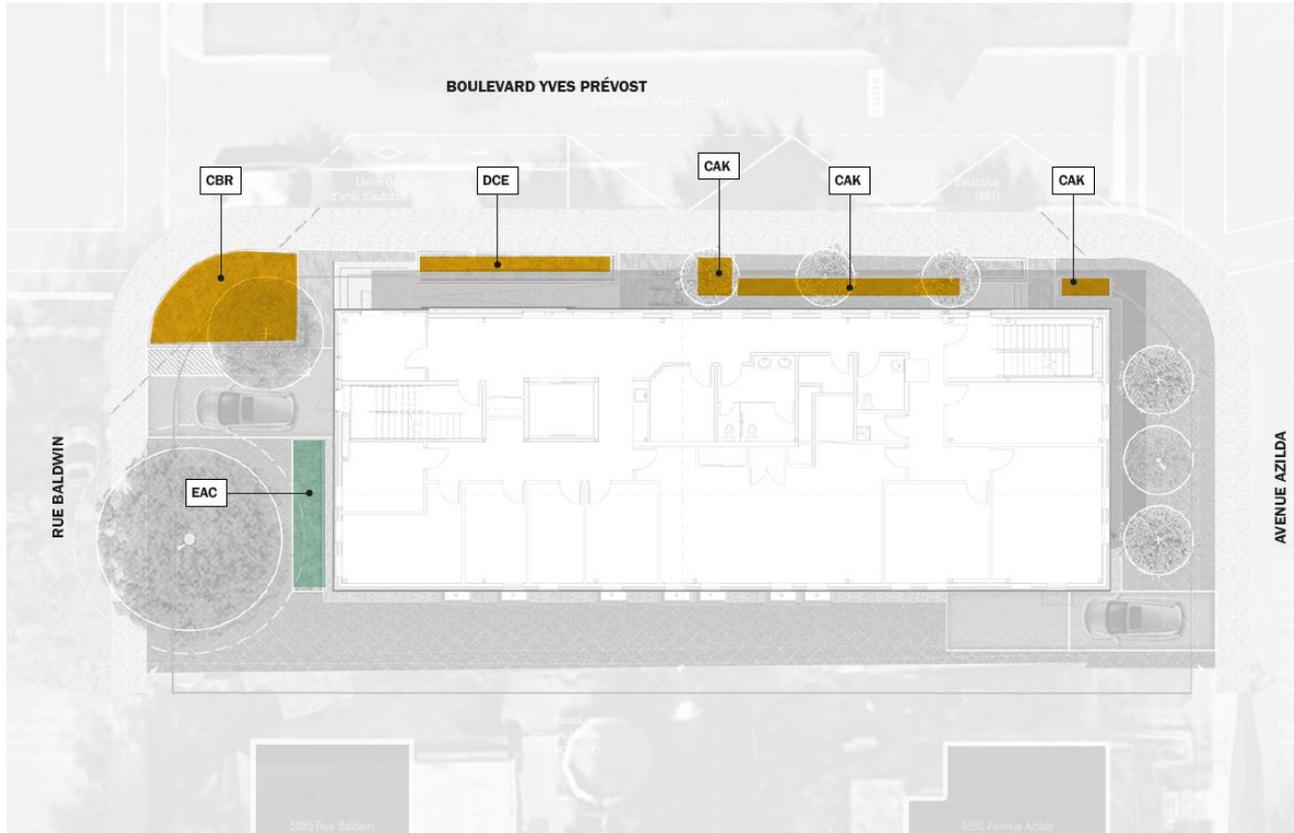


**Acer rubrum armstrong**  
Largeur : 3.0m  
Hauteur : 12 m



**Syringa reticulata Ivory Silk**  
Largeur : 4.0m  
Hauteur : 8.0 m

\* Largeur et hauteur à maturité



LISTE DE PLANTATION				
Clé	Qté	Nom latin	Calibre	Distance CaC
<b>ARBUSTE</b>				
EAC	5	<i>Euonymus alatus</i> 'Compactus'	50cm	voir plan
<b>GRAMINÉES</b>				
cak	48	<i>Calamagrostis acutiflora</i> 'Karl Foerster'	1gal	voir plan
cbr	70	<i>Calamagrostis brachytricha</i>	1gal	voir plan
dce	46	<i>Deschampsia caespitosa</i>	1gal	voir plan

ARBUSTES



(EAC) *Euonymus alatus compacta*  
 Largeur : 1.0 m  
 Hauteur : 1.5 m

GRAMINÉES



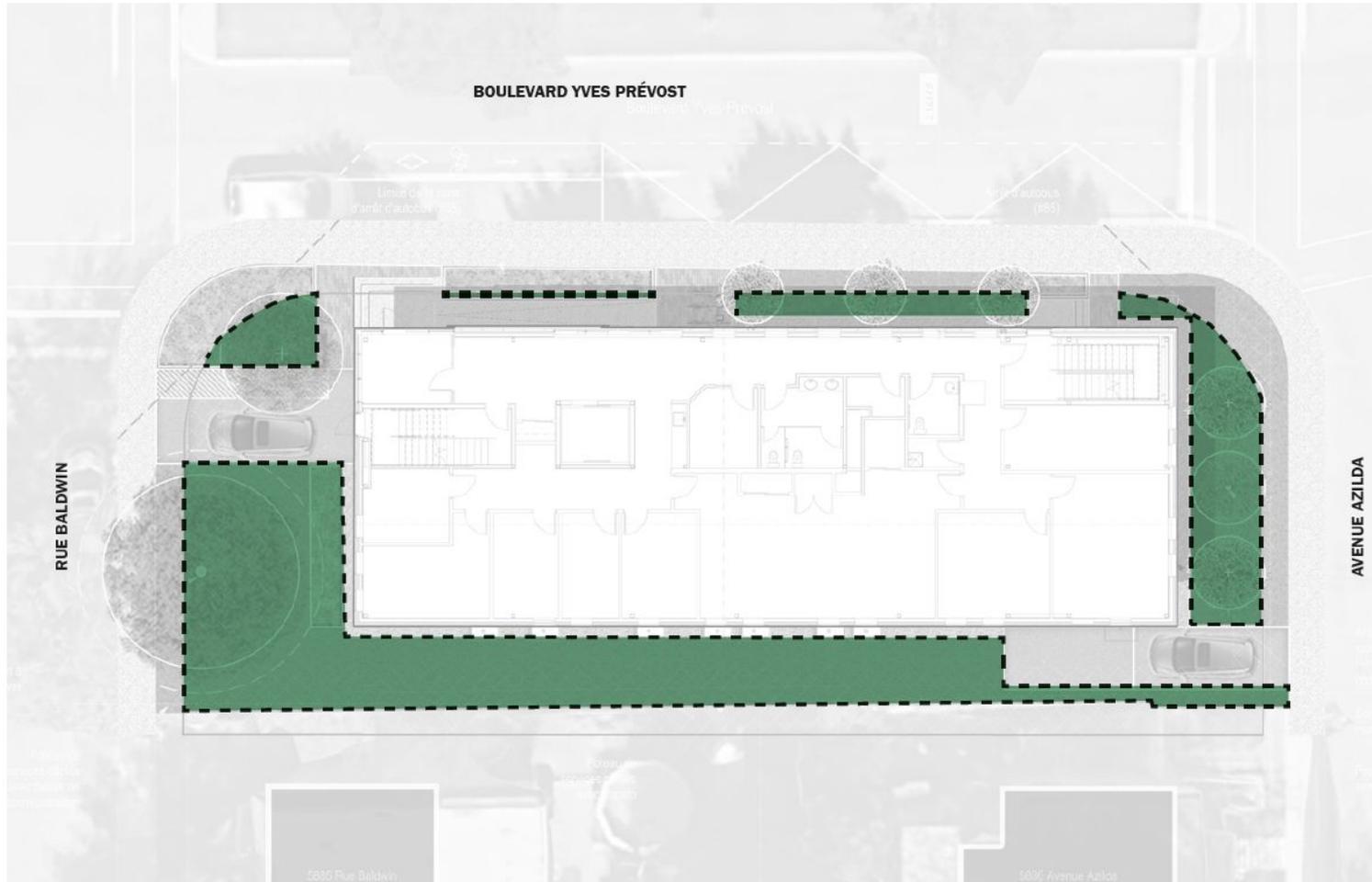
(CAK) *Calamagrostis Karl Foerster*  
 Largeur : 0.5 m  
 Hauteur : 1.0 m



(CBR) *Calamagrostis Brachytricha*  
 Largeur : 0.5 m  
 Hauteur : 0.9 m



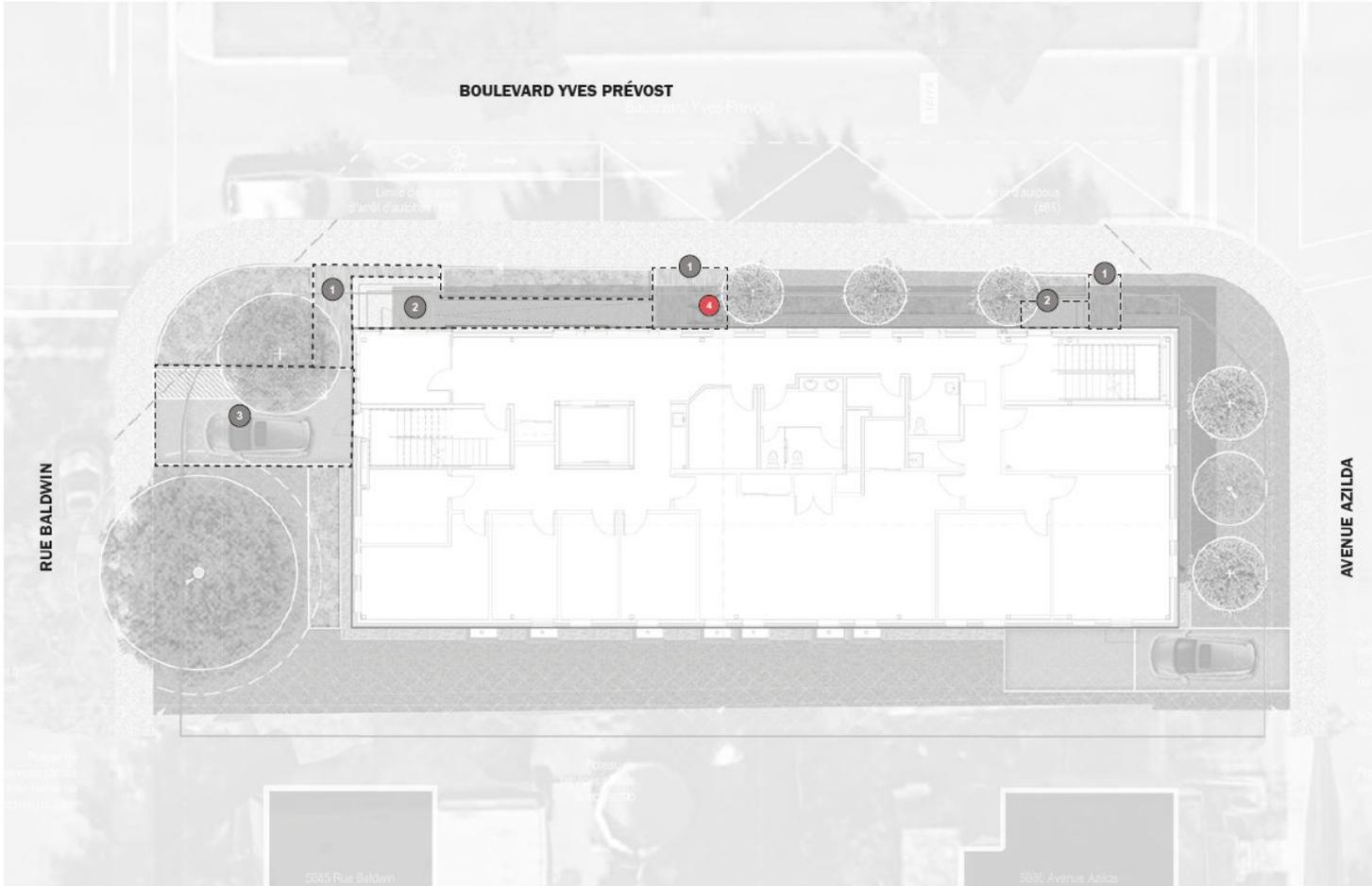
(DCE) *Deschampsia caespitosa*  
 Largeur : 0.6 m  
 Hauteur : 0.8 m



VERDISSEMENT



Espace vert = 262,41 m<sup>2</sup> (33,39%)  
Site = 786,00 m<sup>2</sup>  
Bâtiment = 412,80 m<sup>2</sup>



**SURFACES**



- 1 PAVÉ DE BÉTON
- 2 BÉTON COULÉ - PAR CIVIL
- 3 ASPHALTE - PAR CIVIL

**SUPPORT À VÉLO**



- 4 SUPPORT À VÉLO EN ACIER PEINT



**Article 10 (RCA-40) et grille des spécifications de la zone H-322 concernant l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » ainsi que les normes spécifiques à cet usage**

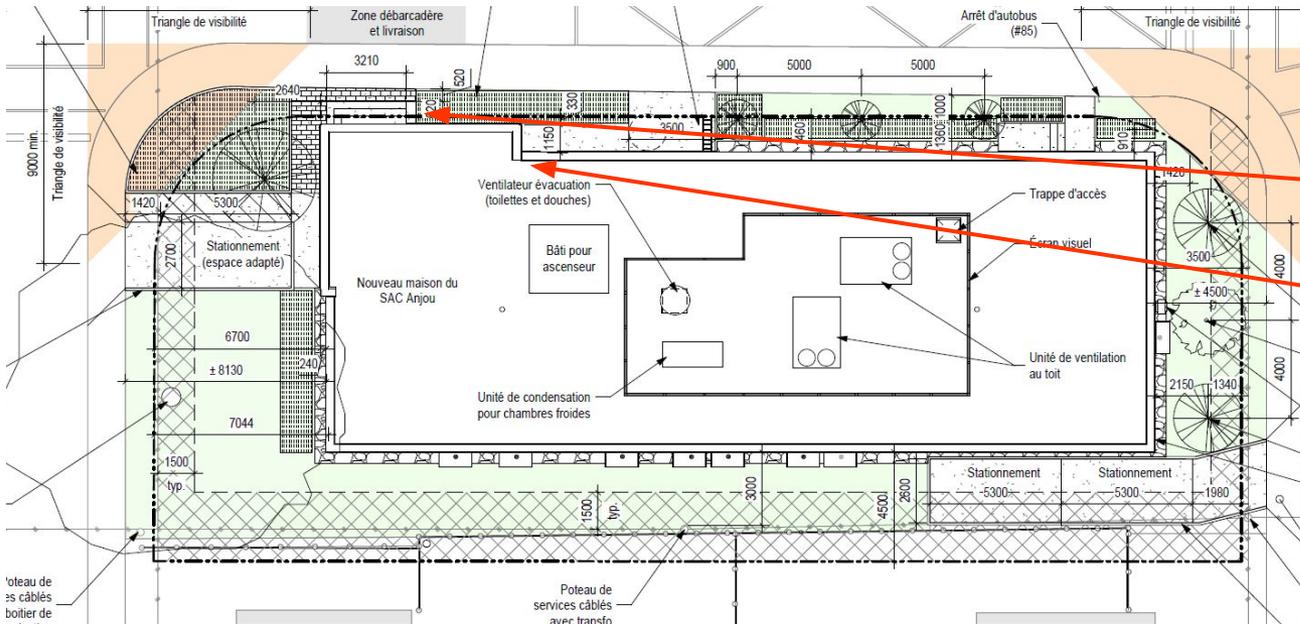
Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou				
Numéro de zone		H-322		
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS				
<b>HABITATION</b>				
H1. habitation unifamiliale				
H2. Habitation bi-familiale et tri-familiale				
H3. habitation multifamiliale				
<b>COMMERCÉ</b>				
C 1. Commerce de quartier				
C 2. Commerce local				
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial				
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie			
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles			
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds			
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds			
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface				
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt				
<b>INDUSTRIE</b>				
I 1. Recherche et développement				
I 2. Fabrication				
I 3. Carrière				
<b>RECREATIF</b>				
R1. Terrain de golf				
<b>EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL</b>				
P1. Aménagement de détente et d'activité physique				
P2. Institution	P2a. Etablissement de culte			
	P2b. Etablissement d'enseignement			
	P2c. Etablissement de santé et de services sociaux			
	P2d. Etablissement à caractère culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires			
P3. Service d'utilité publique				
P4. Parc de conservation				
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS</b>				
exclus				
permis				
<b>NOTES RELATIVES AUX USAGES</b>				
<b>NORMES PRESCRITES</b>				
<b>TERRAIN</b>				
superficie minimale		5 m	5 m	5 m
ligne avant minimale				
profondeur minimale				
<b>MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT</b>				
isolé		*	*	*
jumelé		*	*	*
contigu		* (1)	* (1)	
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>				
hauteur en étages	minimale	1 étage	2 étages	2 étages
	maximale	2 étages	2 étages	2 étages (2)
hauteur en mètres	minimale			
	maximale			
superficie de plancher	minimale		75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
	maximale			
largeur	minimale	6 m	7,3 m	11 m
	maximale			
<b>MARGES</b>				
avant		4,5 m	4,5 m	4,5 m
latérale 1		2,15 m (3)	2,15 m	2,15 m
latérale 2		2,15 m (3)	2,15 m	2,15 m
arrière		4,5 m	4,5 m	10,7 m
<b>RAPPORTS DE SUPERFICIE</b>				
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2	0,5	0,75
	maximum	1,25	1,25	1,5
taux d'implantation au sol	minimum			
	maximum	70%	70%	70%
taux de cour arrière		30% (4)	30% (4)	
<b>NOTES RELATIVES AUX NORMES</b>				
(1) Voir l'article 107				
(2) la hauteur maximale des deux bâtiments multifamiliaux sis aux adresses suivantes 5910 et 5920-22 avenue des Ormeaux est de 3 étages.				
(3) Voir l'article 104 et 105 relativement aux abris d'auto et garages.				
(4) Voir l'article 102				

**3. Malgré la grille des spécifications de la zone H-322 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage RCA 40, l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » de la famille « Équipements collectif et institutionnel » est autorisé, avec les normes prescrites suivantes :**

- a. le mode d'implantation du bâtiment est isolé;
- b. la hauteur maximale est de 2 étages;
- c. la marge avant minimale adjacente au boulevard Yves-Prévost est de 0,8 mètre;
- d. la marge avant minimale adjacente à l'avenue Azilda est de 1,3 mètre;
- e. la marge avant minimale adjacente à la rue Baldwin est de 2,5 mètres;
- f. la marge arrière minimale est de 4,4 mètres;
- g. le C.O.S est d'un minimum de 0,75 et d'un maximum de 1,5;
- h. le taux d'implantation au sol est d'un maximum de 70%.

## Article 79 (RCA-40) concernant l'empiètement d'une galerie et ses escaliers ainsi que la largeur d'un porte-à-faux

Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour les usages des familles "habitation" et "équipement collectif et institutionnel"			
	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol/rampe d'accès et plate-forme élévatrice	Oui	Oui	Oui
Dispositions particulières	Les escaliers donnant accès au sous-sol sont interdits dans les cours avant et latérales de la zone H-405. Les escaliers, rampes et plates-formes élévatrices doivent conserver le même niveau que le trottoir jusqu'à 1 mètre de ce dernier (0,50 mètre dans les zones H-301, H-302, H-303, H-304, H-306, H-308, H-309, H-310, H-311, H-312, H-320, H-322). L'empiètement dans l'emprise d'une rue nécessite un permis d'occupation du domaine public.		
Porte-à-faux	Oui	Oui	Oui
Dispositions particulières	Empiètement maximal de 0,6 m dans les marges avant, latérales et arrière. Largeur maximale de 4,30 m. Le nombre maximum de porte-à-faux est de 2 par façade et par étage avec un espacement minimal de 2 mètres entre ceux-ci.		



**4. Malgré le tableau des articles 79 et 93 de ce règlement :**

- une galerie et ses escaliers sont autorisés, en cour avant, jusqu'à la limite de terrain;
- un porte-à-faux doit avoir une largeur maximale de 8,5 mètres et une profondeur maximale de 1,25 mètre.





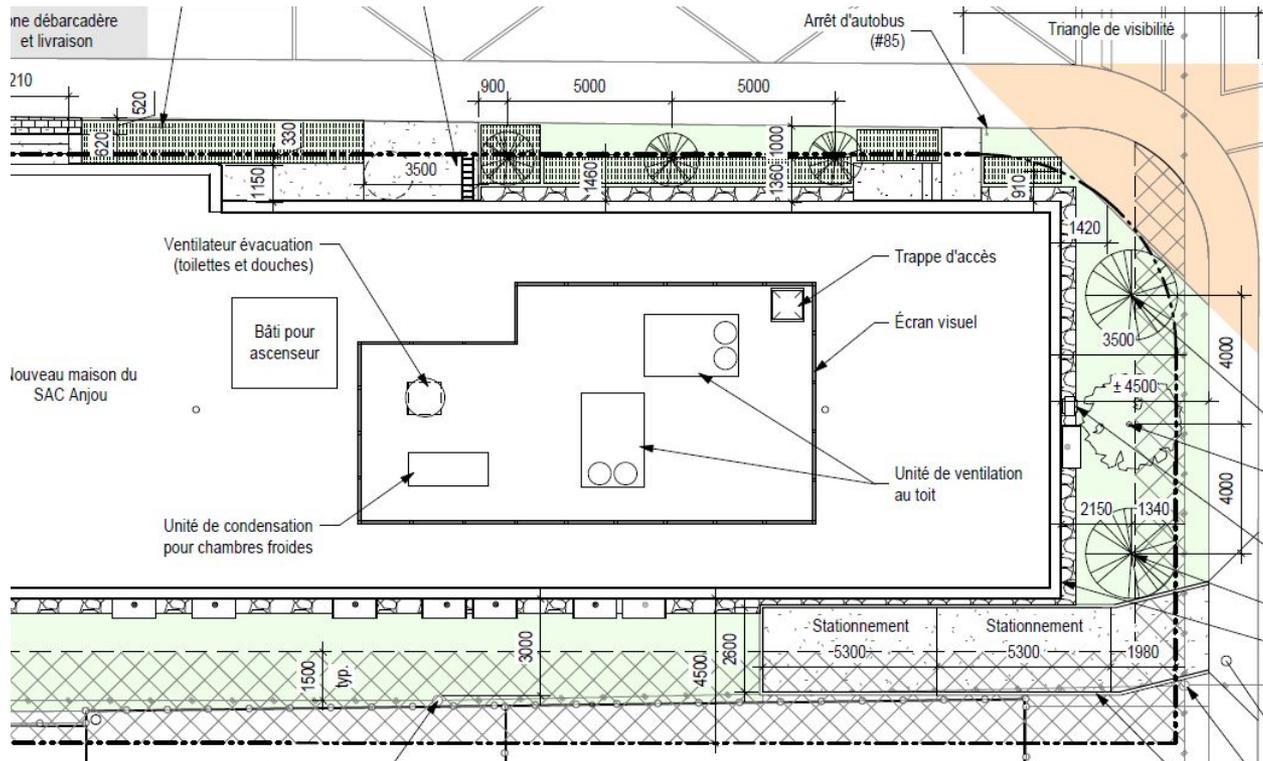


## Article 186 (RCA 40) concernant la distance minimale requise pour la plantation d'arbres

186. Une plantation d'arbre doit respecter les :

5° un arbre doit être situé à plus de 5 mètres d'un autre arbre;

7° un arbre doit être situé à plus de 3 mètres des murs de fondation d'un bâtiment principal.



**8. Malgré l'article 186 de ce règlement, un arbre doit être situé :**

- a. à plus de 4 mètres d'un autre arbre;
- b. à plus de 1,3 mètre des murs de fondation d'un bâtiment principal.

- 9.** Les normes applicables pour une enseigne sont celles prescrites au Chapitre XII : Dispositions relatives aux enseignes - Section VII – Normes des enseignes dans les zones « P » et « R » du Règlement concernant le zonage (RCA 40).
- 10.** Le site doit contenir, au minimum, 4 unités de stationnement pour vélos.
- 11.** La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager. Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des plantations devant être plantés sur le site.
- 12.** Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction.
- 13.** Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :
- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
  - 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
  - 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
  - 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

## ÉCHÉANCIER D'APPROBATION

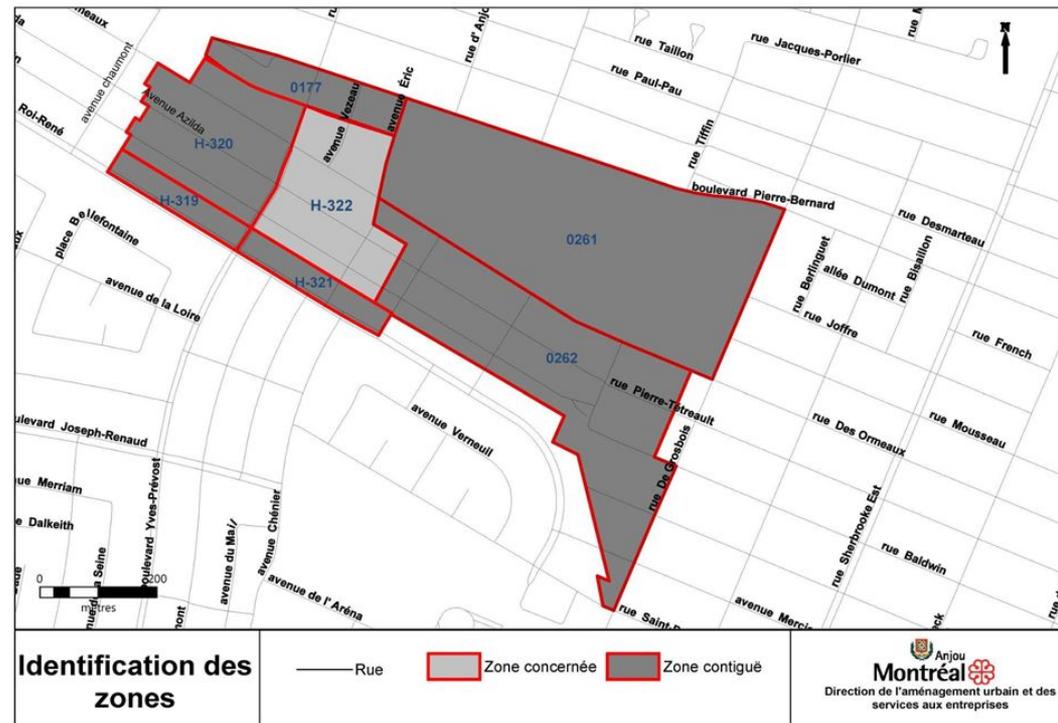
ÉTAPES	DATE
Adoption du 1er projet de règlement (CA)	7 mars 2023
Publication d'un avis public	27 mars 2023
<b>Consultation publique</b>	<b>4 avril 2023</b>
Adoption du 2e projet de règlement (CA)	4 avril 2023
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	19 au 26 avril 2023*
Adoption du règlement (CA)*	2 mai 2023*
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.	

\* À titre indicatif seulement, sujet à changement

## Objets susceptibles d'approbation référendaire

- Article 10 et grille des spécifications de la zone H-322 concernant l'usage « Activité communautaire et socioculturelle » ainsi que les normes spécifiques à cet usage;
- Article 79 concernant l'empiètement d'une galerie et ses escaliers ainsi que la largeur d'un porte-à-faux;
- Article 132 concernant le nombre de cases de stationnement requis;
- Article 133 concernant les dimensions d'une allée d'accès et d'une case de stationnement;
- Article 154 concernant l'aménagement de cases de stationnement en tandem;
- Article 186 concernant la distance minimale requise pour la plantation d'arbres.

## Zones concernée et contiguës



# Questions?

**Direction de l'aménagement urbain  
et des services aux entreprises**

**4 avril 2023**

13. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° favoriser la qualité architecturale du projet;
- 2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- 3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton;
- 4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

14. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « **Favoriser la qualité architecturale du projet** » sont les suivants :

1° l'architecture du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A11 à A13 jointes à l'annexe B de la présente résolution;

2° la façade principale du bâtiment reflète sa fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques architecturales du tissu urbain environnant;

3° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

4° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

5° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies.

15. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « **Assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion** » sont les suivants :

1° l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée aux pages A04 jointes à l'annexe B de la présente résolution;

2° les ouvertures du mur arrière minimisent les vues sur les habitations adjacentes;

3° le panneau arrière, de l'écran au pourtour des appareils mécaniques au toit, participe à la réduction des bruits indésirables qui sont émis ces équipements;

4° l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;

5° l'éclairage des bâtiments et des terrains est conçu de façon à ne pas créer de nuisances sur les terrains résidentiels avoisinants.

16. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « **Participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton** » sont les suivants :

1° l'aménagement du site doit tendre à respecter celui illustré au plan d'ensemble joint à l'annexe C de la présente résolution;

2° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

3° les essences retenues pour les plantations doivent tenir compte de l'implantation du bâtiment et l'aménagement du domaine public;

4° l'aménagement d'une aire de stationnement comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes.

17. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « **Favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction** » sont les suivants :

1° le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2° lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3° l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4° l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5° l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.