



Dossier # : 1229570002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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, en cour latérale, du bâtiment portant les numéros 8891 à 8897, rue Saint-Hubert - Lot 2 497 279 du cadastre du Québec - Zone 1423.

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré l'article 2 du Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation d'un développement résidentiel à l'angle sud-est de la rue Saint-Hubert et de l'avenue Émile-Journault, dans le quartier Villeray (5864), une résolution à l'effet :

d'accorder, pour l'immeuble portant les numéros 8891, 8893, 8895 et 8897, rue Saint-Hubert et constitué du lot 2 497 279 du cadastre du Québec, l'autorisation d'agrandir le bâtiment en cour latérale et ce, sur tous les étages à condition que l'aménagement intérieur et extérieur doit être substantiellement conforme au plan de l'annexe A;

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur. Si ces délais ne sont pas respectés, 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 numérotés A000, A101, A102, A103, A104, A105, A106, A201, A401, A402, A403, A404, A405, A501, A901, A902, A903, A-Z01, A-Z02, A-Z03 et A-Z04 datés du 16 octobre 2022 préparés par Yves Legris, architecte et estampillés par la Direction du développement du territoire le 16 novembre 2022.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2023-01-25 14:30

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1229570002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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, en cour latérale, du bâtiment portant les numéros 8891 à 8897, rue Saint-Hubert - Lot 2 497 279 du cadastre du Québec - Zone 1423.

CONTENU

CONTEXTE

La construction visée est un immeuble de 2 étages hors sol comprenant 4 logements implanté de façon jumelée avec le bâtiment voisin. La propriété est un terrain de coin situé à l'angle des rues Saint-Hubert et Émile-Journault. Le requérant désire agrandir le bâtiment existant sur une superficie d'environ 25 mètres carrés par étage en cour latérale afin d'ajouter des chambres aux logements existants. La propriété fait partie d'un plan d'ensemble régissant différentes normes architecturales ne permettant pas d'agrandir les bâtiments, d'où la demande de projet particulier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

Le lot visé par la demande fait plus de 400 mètres carrés de superficie et est situé à l'un des angles des rues Saint-Hubert et Émie-Journault. Ce lot est occupé par un bâtiment de 2 étages hors sol comprenant 4 logements construit en 1983. Le projet vise à agrandir le bâtiment en cour latérale à tous les étages afin d'ajouter des chambres dans certains logements. Le taux d'implantation actuel du bâtiment est de 36% et sera porté à 42% alors que la réglementation actuelle permet un taux d'implantation maximal de 60%. La marge latérale minimale à respecter est de 1,5 mètres alors que le projet propose une marge de 2,12 mètres.

Le bâtiment actuel comporte:

Sous-sol: 1 logement de 2 chambres à coucher;

Rez-de-chaussée: 1 logement de 3 chambres à coucher;

2e étage: 2 logements, un de 1 chambre à coucher et un de 2 chambres à coucher.

Suite aux travaux, les logements auraient les configurations suivantes:

Sous-sol: 1 logement de 3 chambres à coucher;

Rez-de-chaussée: 1 logement de 4 chambres à coucher;

2e étage: 2 logements, un de 1 chambre à coucher et un de 3 chambres à coucher.

JUSTIFICATION

1ER PASSAGE

Avis de la Direction du développement du territoire

En date du 7 septembre 2022, la Direction du développement du territoire émet un avis favorable relativement à cette demande, et ce, pour les raisons suivantes :

- Le projet permet d'offrir des logements familiaux dans le quartier;
- La construction respecte les normes de zonage actuelle;
- le projet respecte l'alignement et l'architecture du bâtiment existant;
- L'ombre portée du projet sera majoritairement sur la rue Émile-Journault.

Avec la recommandation suivante:

- Que le revêtement métallique soit revu et remplacé par un revêtement métallique plus noble.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 7 septembre 2022, le comité a proposé de revoir le projet tel que présenté sous les recommandations suivantes:

- que les ouvertures sur la façade donnant sur la rue Émile-Journault soient harmonisées;
- que le nombre de revêtements extérieurs soit réduit;
- que le nouveau volume soit en retrait par rapport à l'alignement de la propriété.

Suite du dossier

À la suite de la réception des commentaires du Comité consultatif d'urbanisme, le requérant a déposé un nouveau projet modifié en fonction des points soulevés lors de la séance du 7 septembre.

2E PASSAGE

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable relativement à cette demande, et ce, pour les raisons suivantes :

- Le projet permet d'offrir des logements familiaux dans le quartier;
- La construction respecte les normes de zonage actuelle;
- Le projet respecte l'alignement et l'architecture du bâtiment existant avec un léger retrait;
- L'ombre portée du projet sera majoritairement sur la rue Émile-Journault.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 3 novembre 2022, le comité a émis un avis favorable au projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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, le signataire de la recommandations 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

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-4390
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-01-23

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Tél : 514-207-3241
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

Tél :
Approuvé le : 2023-01-24

Unité administrative responsable :

Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection

Objet :

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, en cour latérale, du bâtiment portant les numéros 8891 à 8897, rue Saint-Hubert - Lot 2 497 279 du cadastre du Québec - Zone 1423.



PV-CCU 02-11-22 7.6.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-4390
Télécop. :

- 7.6** **1229570002** - Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin de déroger au plan d'ensemble du secteur pour le bâtiment projeté au 8891, rue Saint-Hubert, lot 2 497 279 (demande 3003199012) - District Saint-Sulpice.

Monsieur Simon Therrien présente le dossier au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet permet d'offrir des logements familiaux dans le quartier;
- Considérant** que la construction respecte les normes de zonage actuelle;
- Considérant** que le projet respecte l'alignement et l'architecture du bâtiment existant avec un léger retrait;
- Considérant** que l'ombre portée du projet sera majoritairement sur la rue Émile-Journault.

Il est proposé :

De recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. Levée de l'assemblée

Il est proposé :

DE LEVER L'ASSEMBLÉE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

L'assemblée est levée à 21h15.



Jérôme Normand
Président



Guillaume Delisle
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 16 novembre 2022

Dossier # : 1229570002

**Unité administrative
responsable :**

Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du
développement du territoire , Division urbanisme_permis et
inspection

Objet :

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,
en cour latérale, du bâtiment portant les numéros 8891 à 8897,
rue Saint-Hubert - Lot 2 497 279 du cadastre du Québec - Zone
1423.



Annexe A.pdf



Delegation de pouvoir Gilles Cote Valerie Simard.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-4390

Télécop. :

RALLONGE ST-HUBERT, MONTRÉAL

04- MODIFICATIONS CCU

NOTES IMPORTANTES:


LE FORMAT ORIGINAL DU PRÉSENT DOCUMENT EST 22" X 34".
SEULE UNE COPIE À CES DIMENSIONS RESPECTE LES
ÉCHELLES INSCRITES.

YVES LEGRIS architecte M.O.A.Q.

6270 DE CHATEAUBRIAND, MONTRÉAL, H2S 2N4
514-273-8257

YLEGRIS@ESPACE-Y.NET





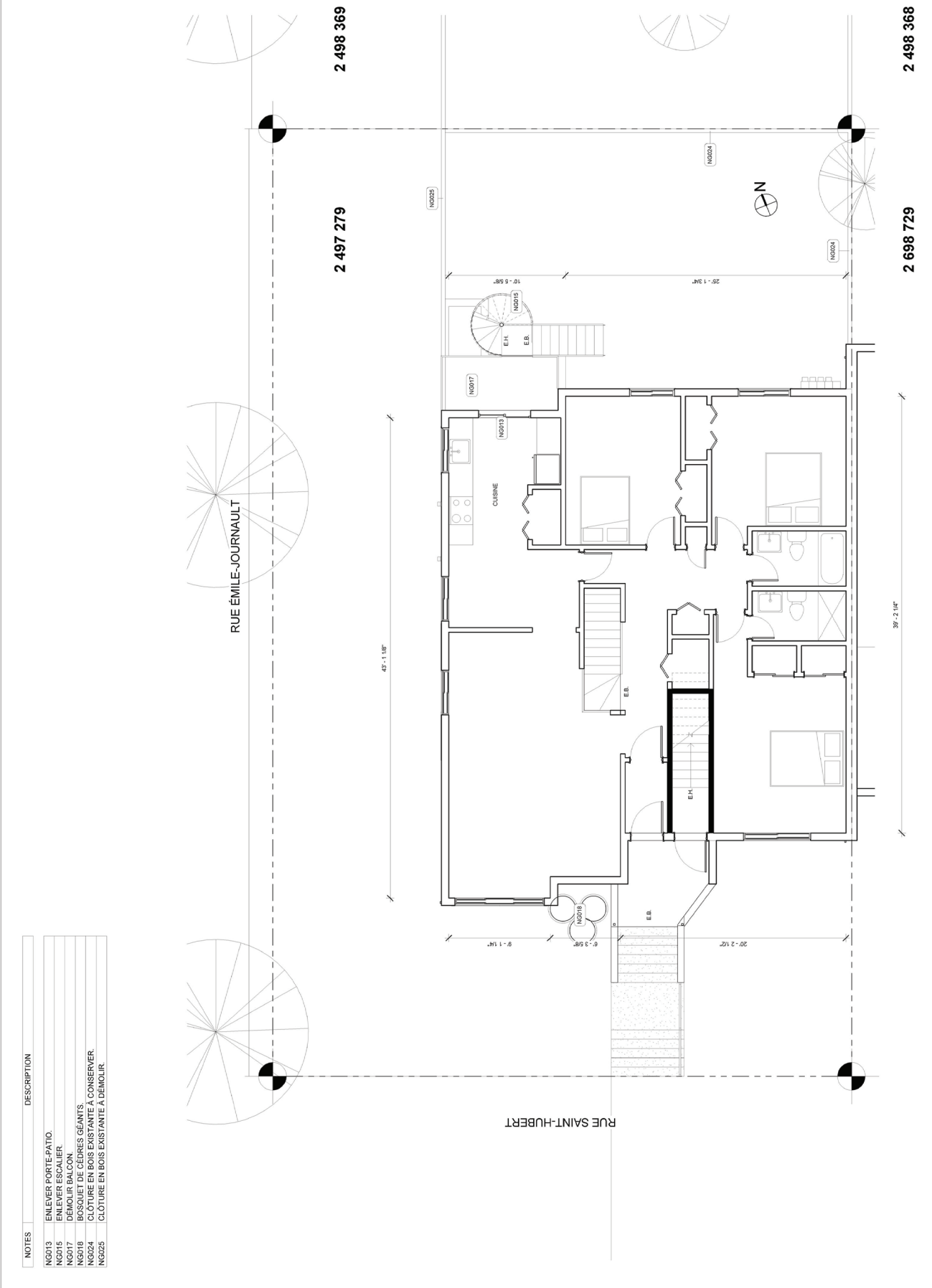
YVES LEGRIS architecte M.O.A.Q.
6270 DE CHATEAUBRAND, MONTREAL, H2S 2M4
514-273-4257
YLEGRIS@SPACE-VINET

NOTES:

PAS POUR CONSTRUCTION

[illegible]

PROJET	RALLONGE ST-HUBERT		TOUS DROITS RÉSERVÉS. YVES LÉGRIS	
PROJET/AVEC	ADRESSE DU PROJET 8881-93-95-97 SAINT-HUBERT MONTREAL, QC H2M 2K8			
DESIGN	PROJET/AVEC GESTION L.S.M. INC. 25 RUE DE MAGOG BLAINVILLE, QC J7B 1S1		PLAN RDC EXISTANT	
Dossier	0069		18 OCTOBRE 2022	
Date	YVES LÉGRIS		YVES LÉGRIS	
Revisé par	YVES LÉGRIS		YVES LÉGRIS	
Approuvé par				
Échelle	1/4" = 1'-0"		A101	

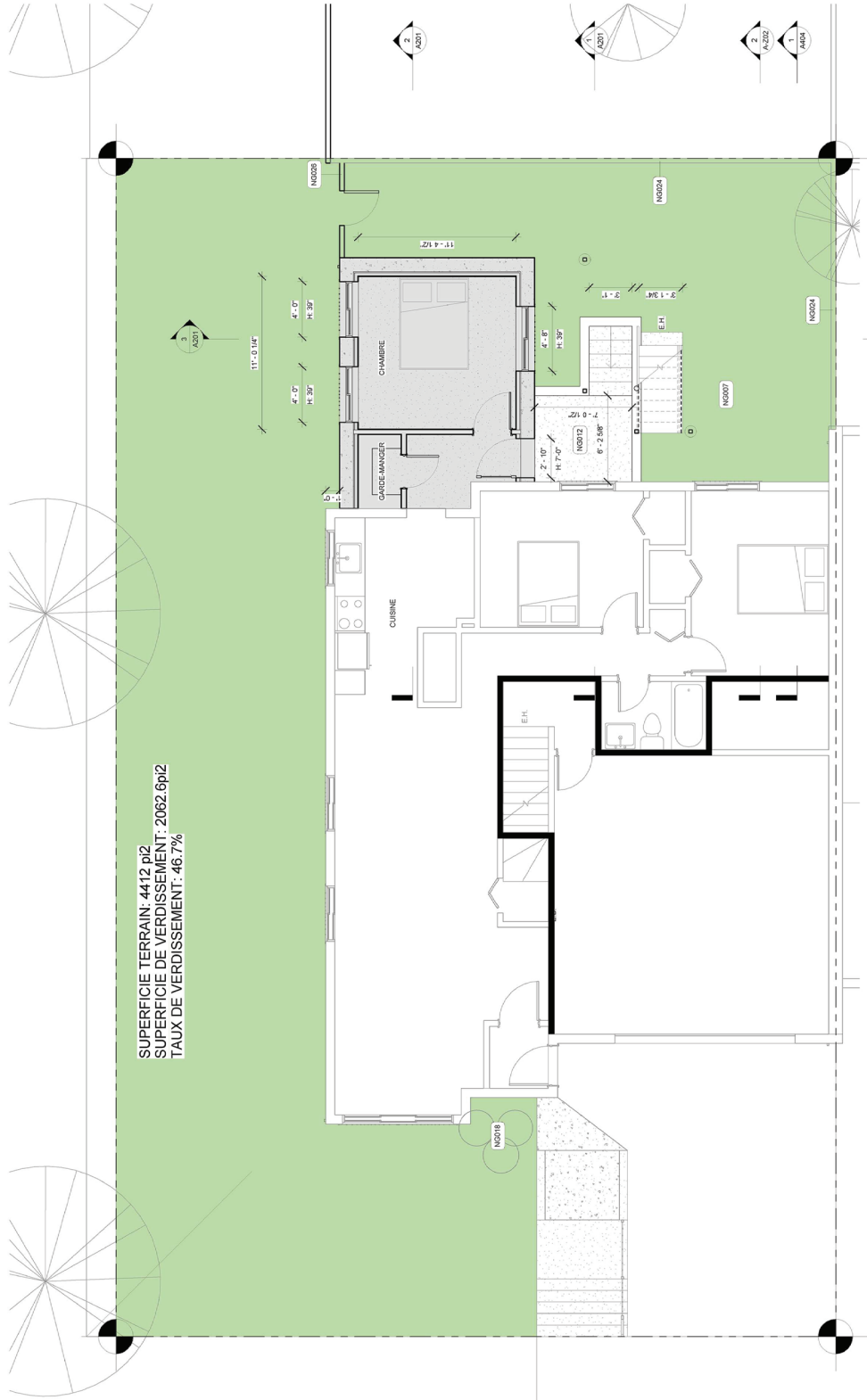


[illegible]

CALCUL DU POURCENTAGE DE FENESTRATION

SUPERFICIE NOUVELLE CHAMBRE: 125.3pi2
 SUPERFICIE FENESTRATION: 13.0pi2 + 13.0pi2 + 15.2pi2 = 41.2pi2
 POURCENTAGE PROJETÉ: 32.9%
 POURCENTAGE REQUIS: 5%

SUPERFICIE TERRAIN: 4412 pi2
SUPERFICIE DE VERDISSEMENT: 2062.6pi2
TAUX DE VERDISSEMENT: 46.7%



NOTES	DESCRIPTION
NG007	NOUVEAU ESCALIER PEINT BRUN POUR S'ARMONISER AVEC BALCONS AVEC GARDE-CORPS 42" ET MAIN COURANTE 36".
NG012	COUR ANGLAISE EN BÉTON
NG018	BOSQUET DE CÉDRES GEANTS
NG024	CLÔTURE EN BOIS EXISTANTE À CONSERVER.
NG026	NOUVELLE CLÔTURE EN BOIS AVEC PORTE.



YVES LEGRIS architecte M.O.A.Q.
3270 DE CHATEAUBRIAND, MONTREAL, H2S 2N4



SCEAU

PAS POUR CONSTRUCTION

[illegible]

PROJET

RALLONGE ST-HUBERT

TOUS DROITS RÉSERVÉS. YVES LEGRIS

ADRESSE DU PROJET

8891-93-95-97 SAINT-HUBERT
MONTREAL, QC, H2M 2K8

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE
GESTION J.S.M.S. INC.
25 RUE DE MAGOG
BLAINVILLE, QC, J7B 1S1

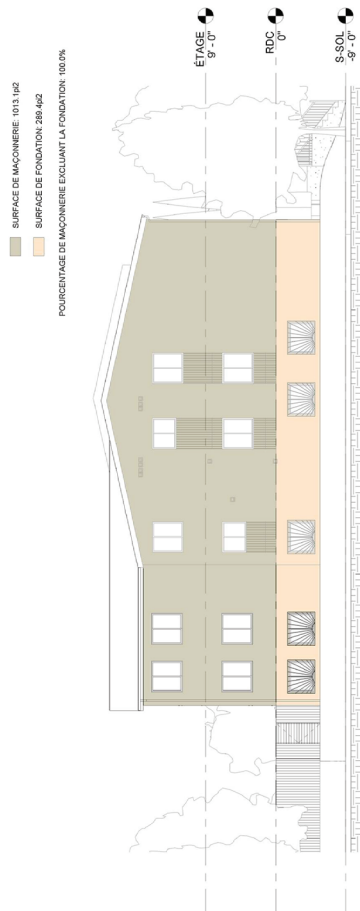
DESSIN

ÉLÉVATION NORD - RUE

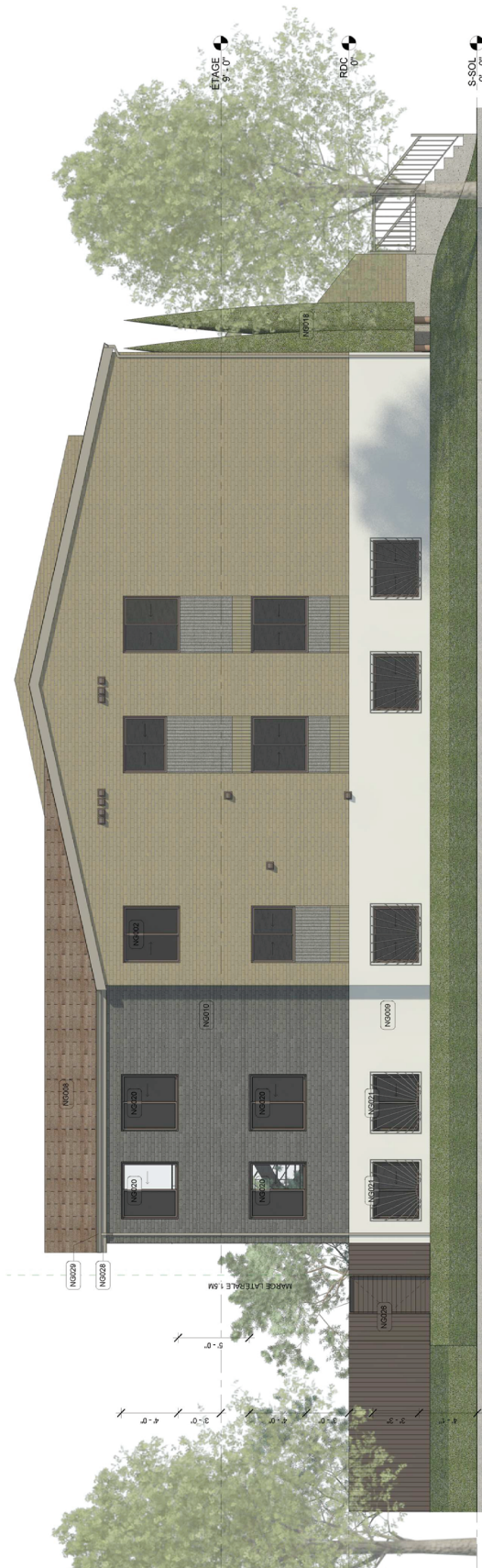
Dossier	069
Date	18 OCTOBRE 2022
Dessin par	YVES LEGRIS
Vérification	YVES LEGRIS

A401

As indicated



2 NORD-MAÇONNERIE
1 7/8" = 1'-0"



1 NORD
1/4" = 1'-0"

NOTES	DESCRIPTION
NG002	NOUVELLE FENÊTRE COUSSISSANTE SIMPLE EN PVC BRUN FONCÉ COMME FENÊTRES EXISTANTES
NG008	NOUVELLE TOITURE À DEUX VERSANTS RECOUVERTE DE BARDEAUX D'ASPHALTE COMME EXISTANT.
NG009	NOUVELLE CLÔTURE DE CRÈPE BLANC QUI S'HARMONISE AVEC LA FENÊTRE EXISTANTE.
NG010	BRIQUE ANTHRACITE FORMAT MÉTAL. CARON BLACK VELOUR DE GLEN-GERY AVEC JOINTS DE MORTIER ANTHRACITE.
NG018	BOSQUET DE CÈDRES GEANTS.
NG019	FENÊTRE COUSSISSANTE SIMPLE EN PVC ET ALUMINIUM BRUN FONCÉ COMME FENÊTRES EXISTANTES
NG020	FENÊTRE COUSSISSANTE SIMPLE EN PVC ET ALUMINIUM BRUN FONCÉ COMME FENÊTRES EXISTANTES
NG021	NOUVELLE CLÔTURE EN BOIS DE TALUS NOIR.
NG028	NOUVELLE CLÔTURE EN BOIS AVEC PORTE.
NG029	SOLIN MÉTALLIQUE PEINT GRIS BEIGE COMME EXISTANT.
NG029	GOUTTIÈRE MÉTALLIQUE PEINT GRIS BEIGE COMME EXISTANT.



NOTES:



PAS POUR CONSTRUCTION

No.	Description	Date
01	ESQUISSE	21/11/19
02	DRAWINGS FOR THE FIRST PART OF THE PROJECT	22/11/19
03	DRAWINGS FOR THE SECOND PART OF THE PROJECT	23/11/19
04	MODIFICATIONS TO THE DRAWINGS	22/11/18

PROJECT

RALLONGE ST-HUBERT

TOUS DROITS RÉSERVÉS. WES LEGRIS

ADRESSE DU PROJET

ADRESSE DU PROJET
8891-93-95-97 SAINT-HUBERT
MONTREAL, QC. H2M 2K8

0000000000

PROPRIÉTAIRE
GESTION J.S.M.S. INC.
25 RUE DE MAGOG
BLAINVILLE, QC, J7B 1

MISSAD

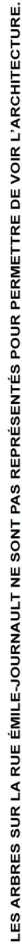
ÉLÉVATION NORD AVEC VOISIN

2000

Donatari	Data	19 OCTOBRE 2022	08
----------	------	-----------------	----

16 OCTOBRE 2021

A402

Échelle $1/8'' = 1'-0''$ 



NOTES:



SCEAU



PAS POUR CONSTRUCTION

[illegible]

000157

RALLONGE ST-HUBERT

TOUS DROITS RÉSERVÉS. YVES LEGRIS

ADRESSE DU PROJET

ADRESSE DU PROJET
8891-93-95-97 SAINT-HUBERT
MONTREAL, QC. H2M 2K8

0000000000

PROPRIÉTAIRE
GESTION J.S.M.S. INC.
25 RUE DE MAGOG
BLAINVILLE, QC, J7B 1S9

MISSISSAUGA

AXONOMÉTRIES

Dossier	069
Date	18 OCTOBRE 2022
Resin par	YVES LEGRIS
Classification	YVES LEGRIS

A501

chefs



AXO ÉTAGE 1

AXO ÉTAGE 2




 16 novembre 2022
 Dossier 1229570002

[illegible]

RALLONGE ST-HUBERT

VUE ÉMILE-JOURNAULT

Dossier	069
Date	18 OCTOBRE 2022
Dessin par	YVES LEGRIS
Vérification	YVES LEGRIS
A901	
Echelle	



NOTES:



SCEAU



PAS POUR CONSTRUCTION

No.	Description	Date
01	ESQUISSE	21/11/19
02	DESSIN POUR PERMIS	21/11/19
03	DESSIN POUR P.C.I. M.O.	22/08/03
04	MODIFICATIONS C.C.U.	22/10/18

PROJET

RALLONGE ST-HUBERT

TOUS DROITS RÉSERVÉS, YVES LEGRIS

ADRESSE DU PROJET
8891-93-95-97 SAINT-HUBERT
MONTREAL, QC, H2M 2K8

PROPRIÉTAIRE
GESTION J.S.M.S. INC.
25 RUE DE MAGOG
BLAINVILLE, QC, J7B 1S1

DESSIN

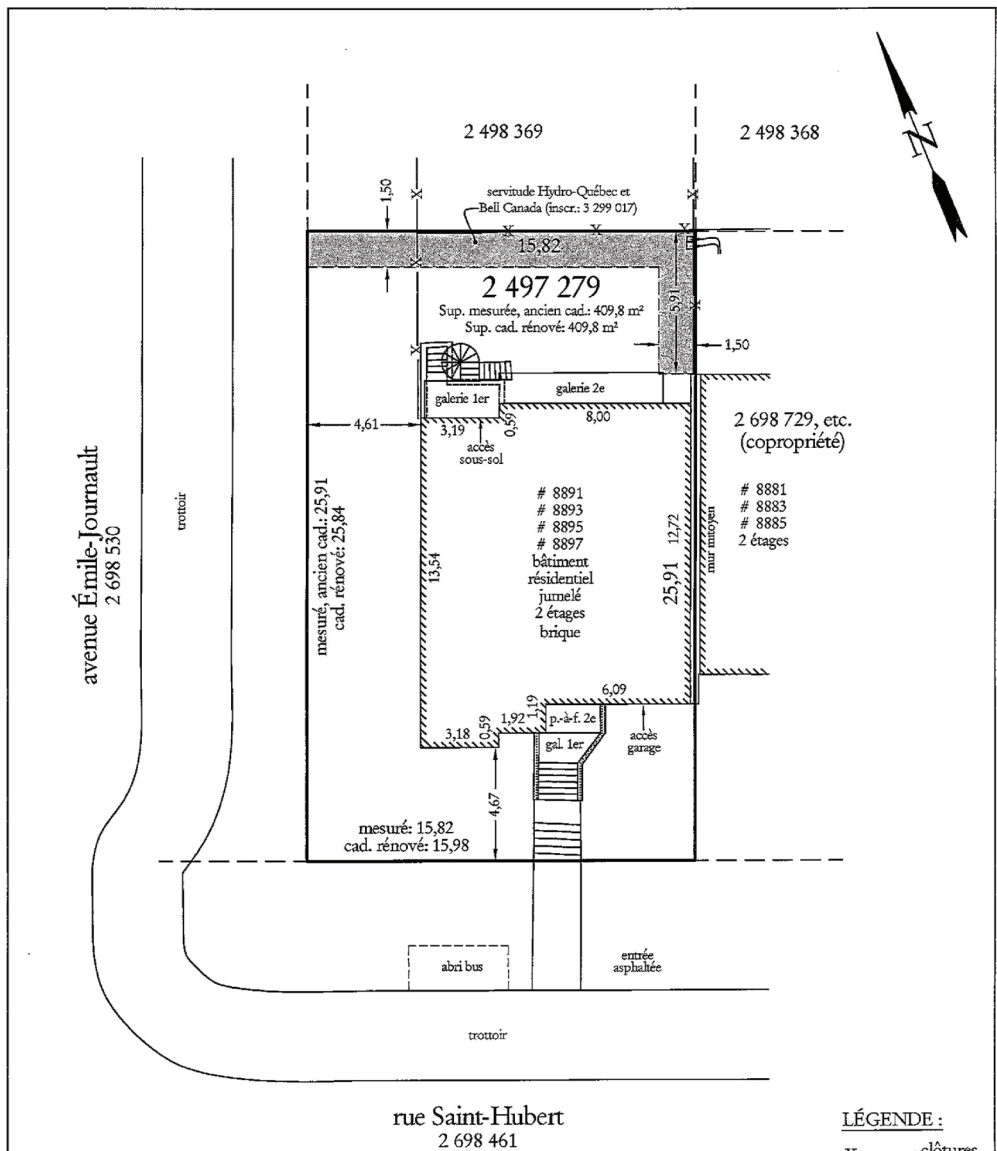
VUE COUR

Dossier	069
Date	18 OCTOBRE 2022
Dessin par	YVES LEGRIS
Vérification	YVES LEGRIS

A903


chele





LEVÉ LE : 14 avril 2021

CERTIFICAT DE LOCALISATION



ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
JEAN-PHILIPPE GRONDIN

Région métropolitaine et ses rives
info@jpgrondin.com

Notes: - Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour fin de vente et / ou obtention d'un prêt hypothécaire.

- Ce document ne peut pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

- Les mesures concernant les bâtiments ont été prises sur le revêtement extérieur.

- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).

Préparé par :

JEAN-PHILIPPE GRONDIN
arpenteur-geomètre

Copie conforme à l'original émise le, _____

par: _____
arpenteur-geomètre

LOT(S) : 2 497 279

ZONE : 1423

CADASTRE : Du Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Montréal

MUNICIPALITÉ : Ville de Montréal

ARRONDISSEMENT : Ahuntsic-Cartierville

DOSSIER : JPG-17019

ÉCHELLE: 1/200

Montréal, le 22 juin 2021

MINUTE : 10345



Simon THERRIEN <simon.therrien@montreal.ca>

Délégation de pouvoir

1 message

Gilles COTE <gilles.cote@montreal.ca>

19 janvier 2023 à 16 h 27

Répondre à : gilles.cote@montreal.ca

À : 56 Ahuntsic-Cartierville <56_ahuntsic_cartierville@montreal.ca>

Bonjour,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C11.4), je désigne Valérie Simard cheffe de division des études techniques pour me remplacer du 20 janvier au 29 janvier 2023 et Clément Jr Charette chef de division urbanisme, permis et inspections pour me remplacer du 30 janvier au 5 février 2023 dans l'exercice de mes fonctions de directeur du développement du territoire et pour exercer tous les pouvoirs qui y sont rattachés.

Et j'ai signé,



Gilles Côté
Directeur

Ville de Montréal
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Direction du développement du territoire

555, rue Chabanel Ouest, bureau 600
Montréal (Québec) H2N 2H8



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.