

Consultation écrite

7995, avenue Shelley

5 au 20 janvier 2022

PPCMOI

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension

Montréal 

Contexte

Une demande est déposée pour la démolition du bâtiment et la construction d'un nouveau bâtiment de 12 logements sur la propriété située au 7995, avenue Shelley.

Le bâtiment existant est en état de dégradation avancé et vacant depuis de nombreuses années.

Le zonage actuel autorise un maximum de 3 logements sur le terrain visé. Une demande de projet particulier est donc également déposée pour faire autoriser le nouvel usage.

Le projet déposé ne fait l'objet d'aucune autre dérogation, à l'exception du nombre de logements. L'apparence finale de la nouvelle construction sera soumise au processus d'approbation au P.I.I.A et est sujet à changement.



Bâtiment visé



Bâtiment visé



Bâtiment visé



i. isolant et finition délabrés



ii. moisissure dans l'escalier



iii. infestation de moisissure

Bâtiment visé



Milieu d'insertion



Milieu d'insertion



Perspective du projet



Perspective du projet



Perspective du projet



Zonage actuel

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H04-089

Catégories d'usages autorisées		Principal							
Habitation		H.2	H.3						
Commerce									
Industrie									
Équipements collectifs et institutionnels									
Niveaux de bâtiment autorisés									
Rez-de-chaussée (RDC)									
Inférieurs au RDC									
Immédiatement supérieur au RDC	(2 ^e étage)								
Tous sauf le RDC									
Tous les niveaux		X	X						
Autres exigences particulières									
Usages uniquement autorisés									
Usages exclus									
Nombre de logements maximal									
Superficie des usages spécifiques	max (m2)								
Distance entre deux restaurants	min (m)								
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)								
Café-terrasse autorisé									

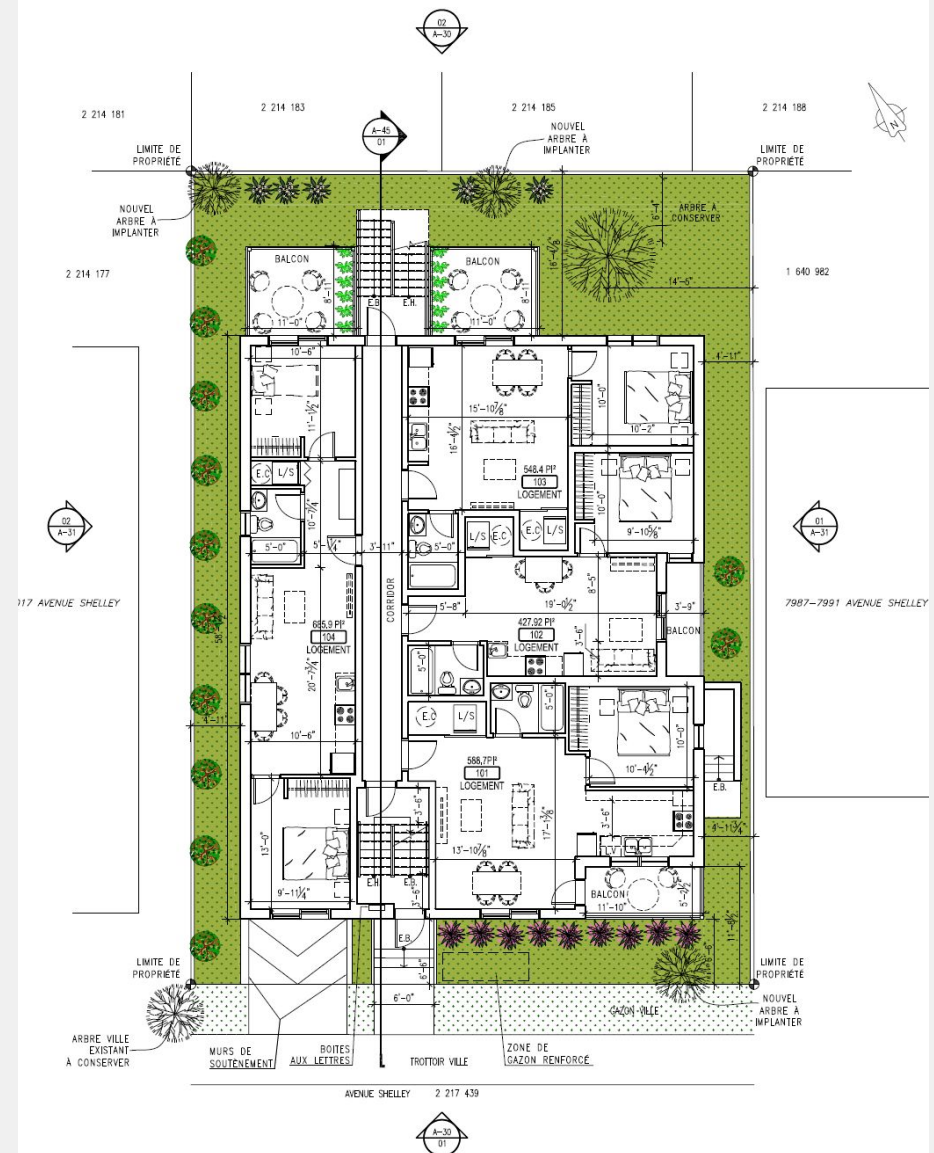
CADRE BÂTI

Hauteur									
En mètre	min/max (m)	0/12,5	0/12,5						
En étage	min/max	2/3	2/3						
Implantation et densité									
Largeur du terrain	min (m)	-	-						
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J-C	I-J-C						
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/60	35/60						
Densité	min/max	-	-						
Marges									
Avant principale	min/max (m)	2/4	2/4						
Avant secondaire	min/max (m)	-	-						
Latérale	min (m)	1,5	1,5						
Arrière	min (m)	5	5						
Apparence d'un bâtiment									
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80						
Patrimoine									
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)								

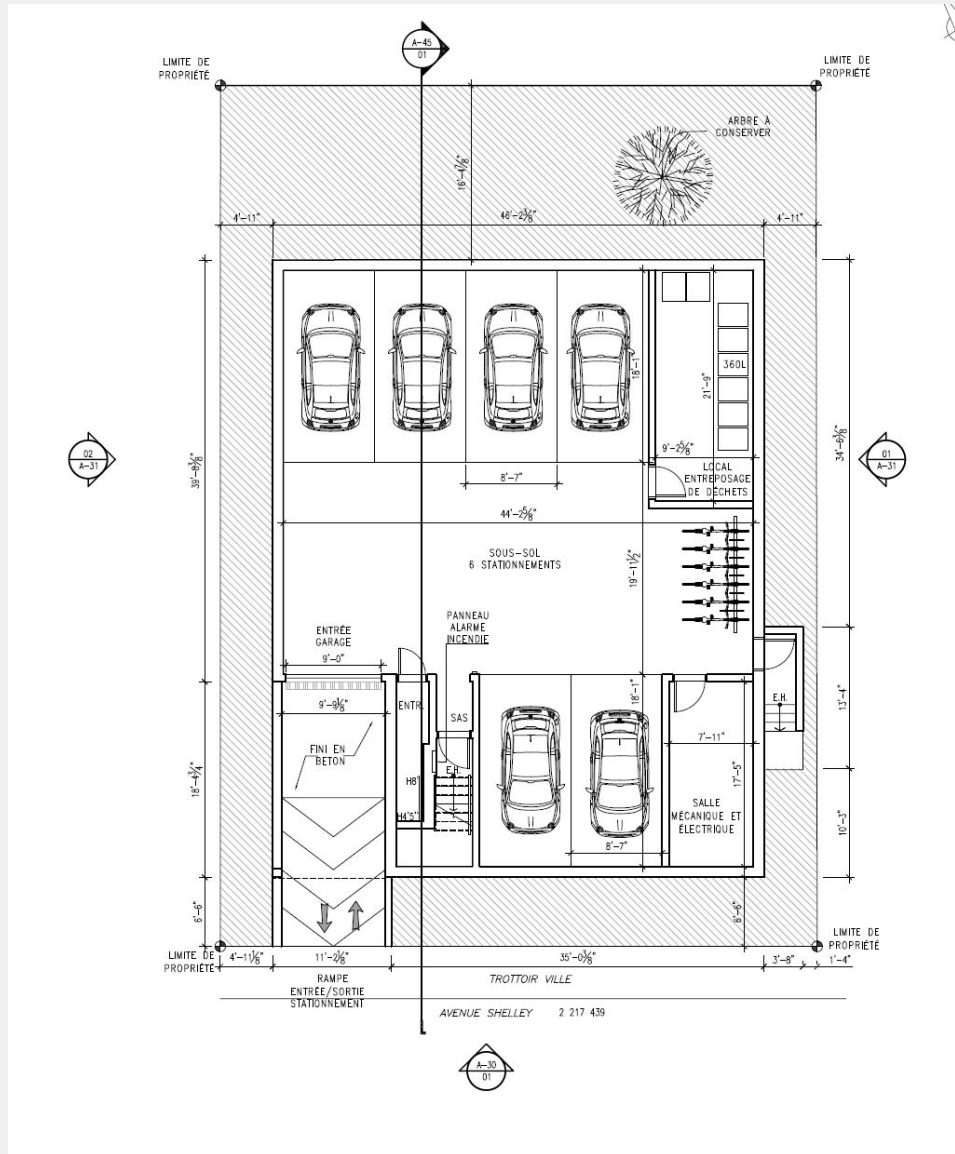
Plans préliminaires

Détails du projet:

- Taux d'implantation: 59%
- Hauteur en étages: 3
- Hauteur en mètre: 10,87m
- Stationnements intérieur: 6
- Espaces à vélo intérieur: 6
- Salle à déchet intérieur
- Toiture blanche
- Pourcentage d'espace vert: 30%
- Conservation d'un arbre mature à l'arrière et plantation de 3 nouveaux arbres



Plans préliminaires



Élévations avant



Élévation arrière



Élévations latérales



Matériaux proposés



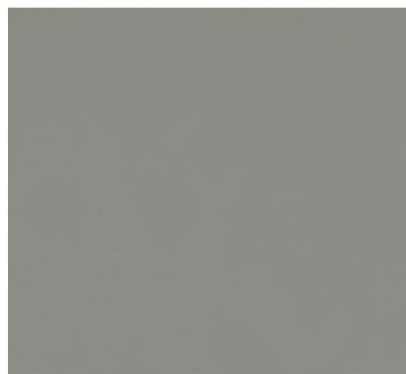
C1 BRIQUE DUNKERRON DE MERIDIAN
FINI : LISSE - IRONSPOT
DIMENSION : 3 1/2" X 11 1/2" X 3 1/2"



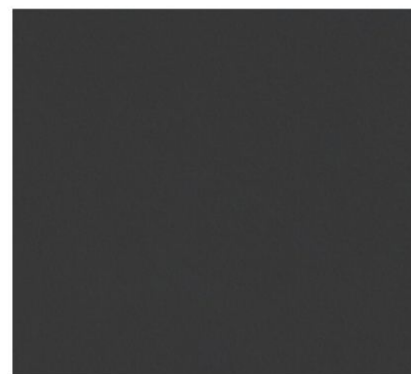
C2 BLOC DE BÉTON CONTEMPO DE BRAMPTON
FINI : LISSE
COULEUR : ONYX



C3 MAC MÉTAL VERSA
COULEUR : NOIR TITANE

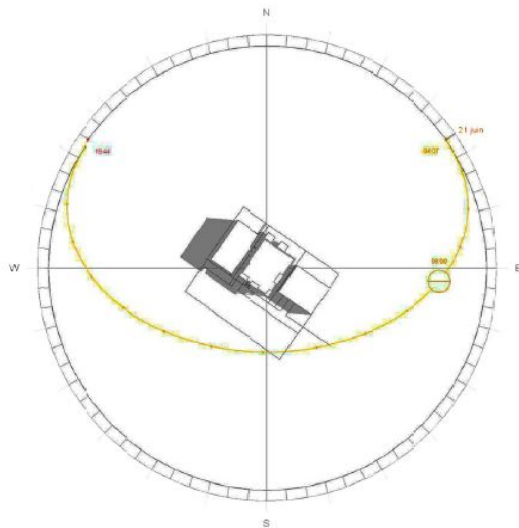
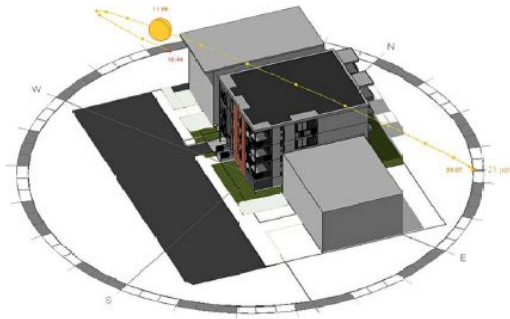
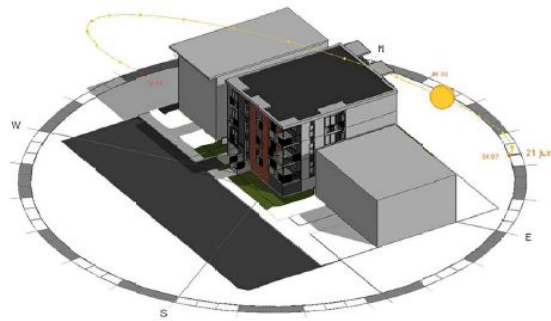


C4 HARDIEPLANK DE JAMES HARDIE
COULEUR : ÉTAİN VIEILLI
FINI : LISSE
DIMENSION : 8.25" x 12"

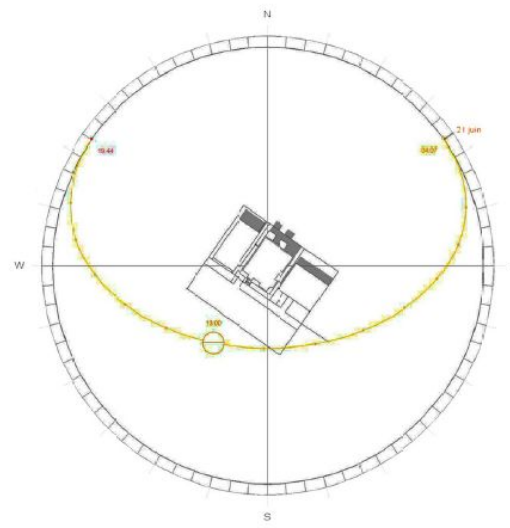


C5 HARDIEPANEL DE JAMES HARDIE
COULEUR : GRISE FER
FINI : LISSE
DIMENSION : 4' X 10'

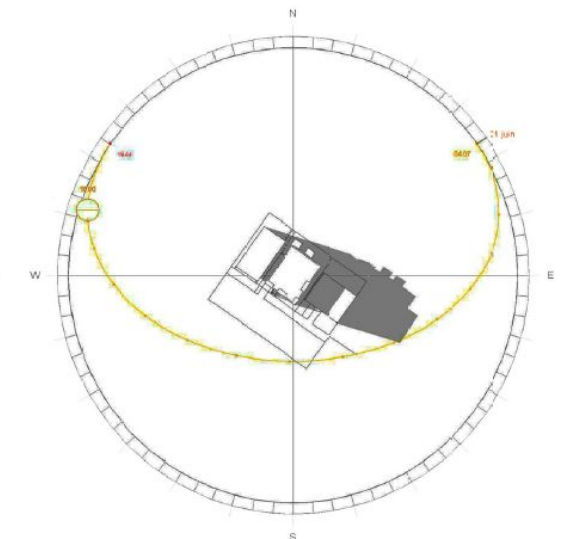
Étude d'ensoleillement



21 JUIN 8H

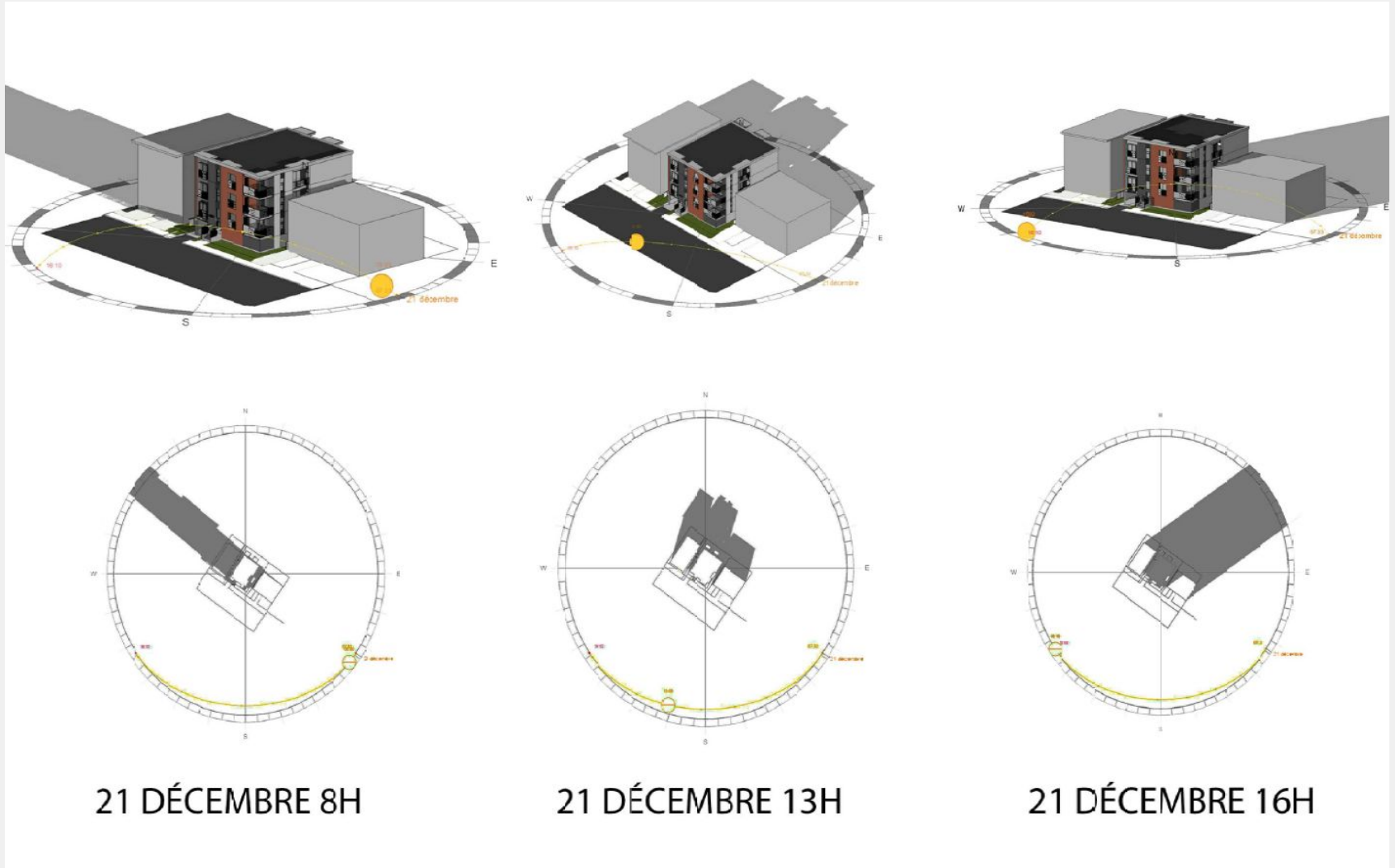


21 JUIN 13H



21 JUIN 18H

Étude d'ensoleillement



Recommandation - PPCMOI

Favorable pour les raisons suivantes :

- ce tronçon de la rue Shelley comporte majoritairement des bâtiments multi logements du même gabarit;
- le bâtiment respectera la réglementation en vigueur en ce qui a trait à tous les autres éléments à l'exception du nombre de logements (hauteur, marges, implantation, verdissement, gestion des déchets, stationnement et architecture);
- la dimension du terrain est propice à recevoir ce nombre de logements;
- le bâtiment existant est vacant depuis de nombreuses années et ne peut pas être rénové ni agrandi sans être considéré comme une démolition.

Conditions d'approbation

La demande de PPCMOI a fait l'objet d'une première résolution au conseil d'arrondissement lors de la séance du 14 décembre 2021 et est soumise aux conditions suivantes:

- un maximum de 12 logements est autorisé sur la propriété;
- chaque unité de logements doit avoir un espace de vie individuel extérieur;
- le stationnement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment;
- un des deux arbres existants doit être conservé à l'arrière de la propriété;
- la demande de permis de construction doit être déposée dans les 24 mois suivants la présente autorisation.

Processus d'adoption

Adoption du premier projet de résolution	14 décembre 2021
Consultation écrite	5 au 20 janvier 2022 (15 jours)
Adoption du second projet de résolution	1er février 2022
Processus d'approbation référendaire	février 2022
Adoption du projet particulier*	mars 2022

*La date d'adoption du projet particulier peut varier selon la durée du processus d'approbation référendaire.

Le projet sera adopté si aucune demande de référendum n'est déposée ou considérée valide.

Merci!

Vous pouvez soumettre vos questions ou vos commentaires via le formulaire disponible sur le site internet de l'arrondissement.

[Consultations en mode virtuelle dans Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension](#)