



**Projet de résolution
2021-U59-13**

PPCMOI

PPCMOI - Projet de construction, modification et d'occupation d'un immeuble

Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2021-0095 à l'égard de l'immeuble du lot projeté du cadastre du Québec - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement

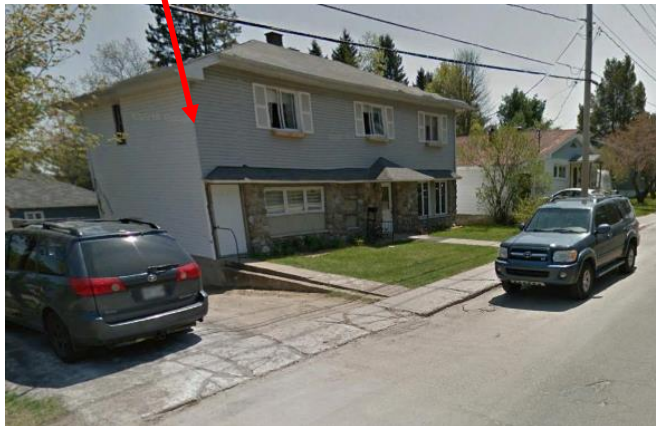
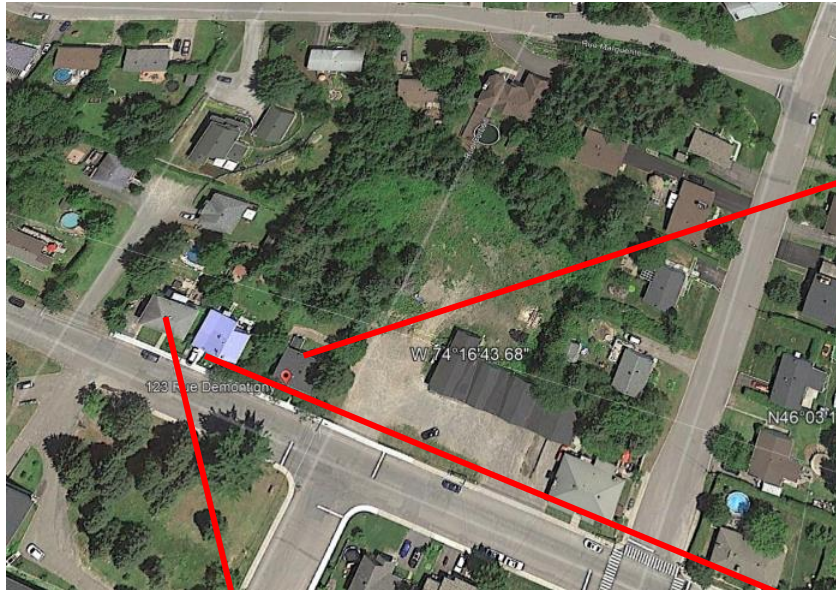
La demande est motivée afin de permettre la conversion du site commercial existant vers des fins résidentielles de moyenne à forte densité.



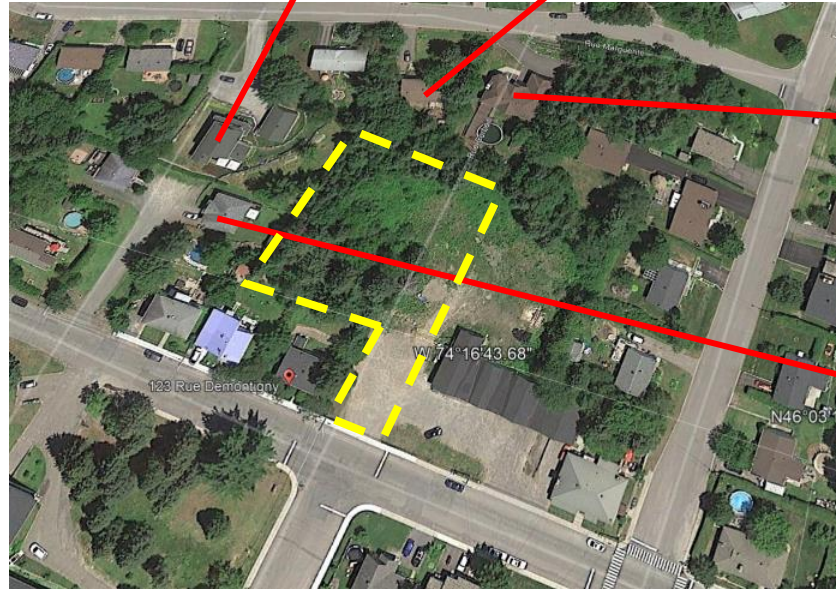
PHOTOS DU SITE



PHOTOS DU VOISINAGE



Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2021-0095 à l'égard de l'immeuble du lot projeté du cadastre du Québec - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement



PHOTOS DU VOISINAGE



Toiture : Comble de toit, bardeau d'asphalte de couleur « noir » ;

Hauteur : 3 étages, sur 14,88 mètres (15 mètres maximum pour multi)

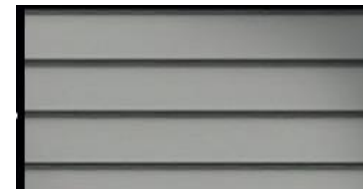
Ouvertures : PVC de couleur noire

Revêtements) extérieur(s) :

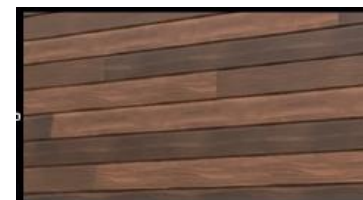
- Brique de type melville de couleur « noir Rockland »
- Pierre de type permaco de couleur « gris lenox »
- Revêtement métallique de type metalunic de couleur « espresso »
- Vinyle aux murs des élévations latérales et arrière de couleur « gris ardoise »

Saillies : Les rampes et gardes de corps des balcons seront d'aluminium de couleur noire ;

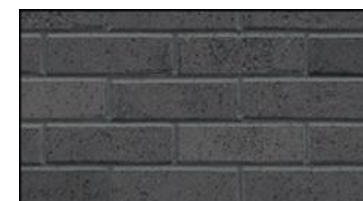
Aménagements extérieurs: La plantation d'arbres et arbustes est prévue à l'intérieur des espaces libres des cours de l'emplacement ;



Revêtement aluminium
Royal coul.: Gris Ardoise



Revêtement Metalunic
Coul. Espresso QC 182525



Brique Melville
Coul. Noir Rockland



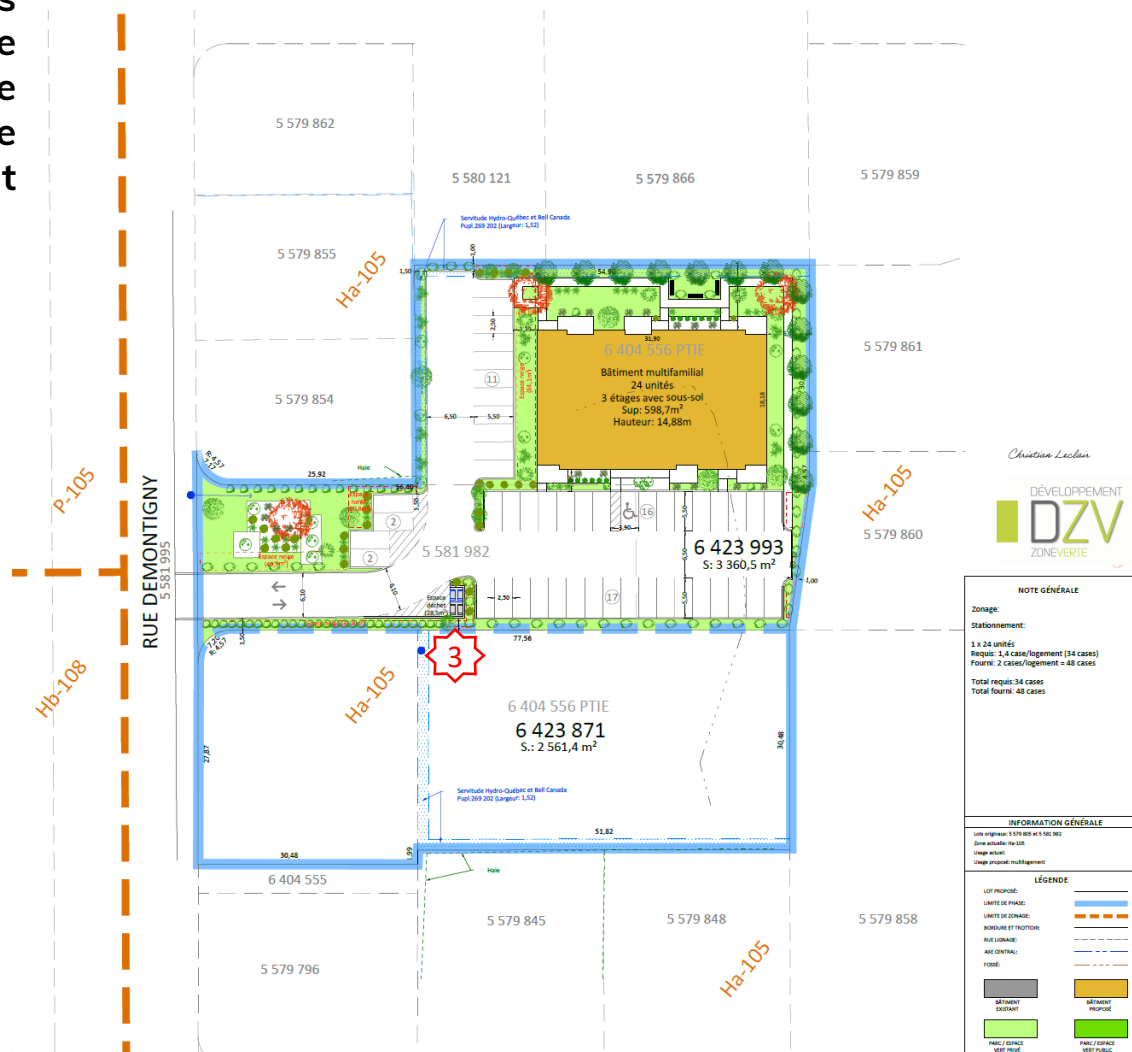
Pierre Permacon Cinco
Coul. Gris Lennox

Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2021-0095 à l'égard de l'immeuble du lot projeté du cadastre du Québec - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement

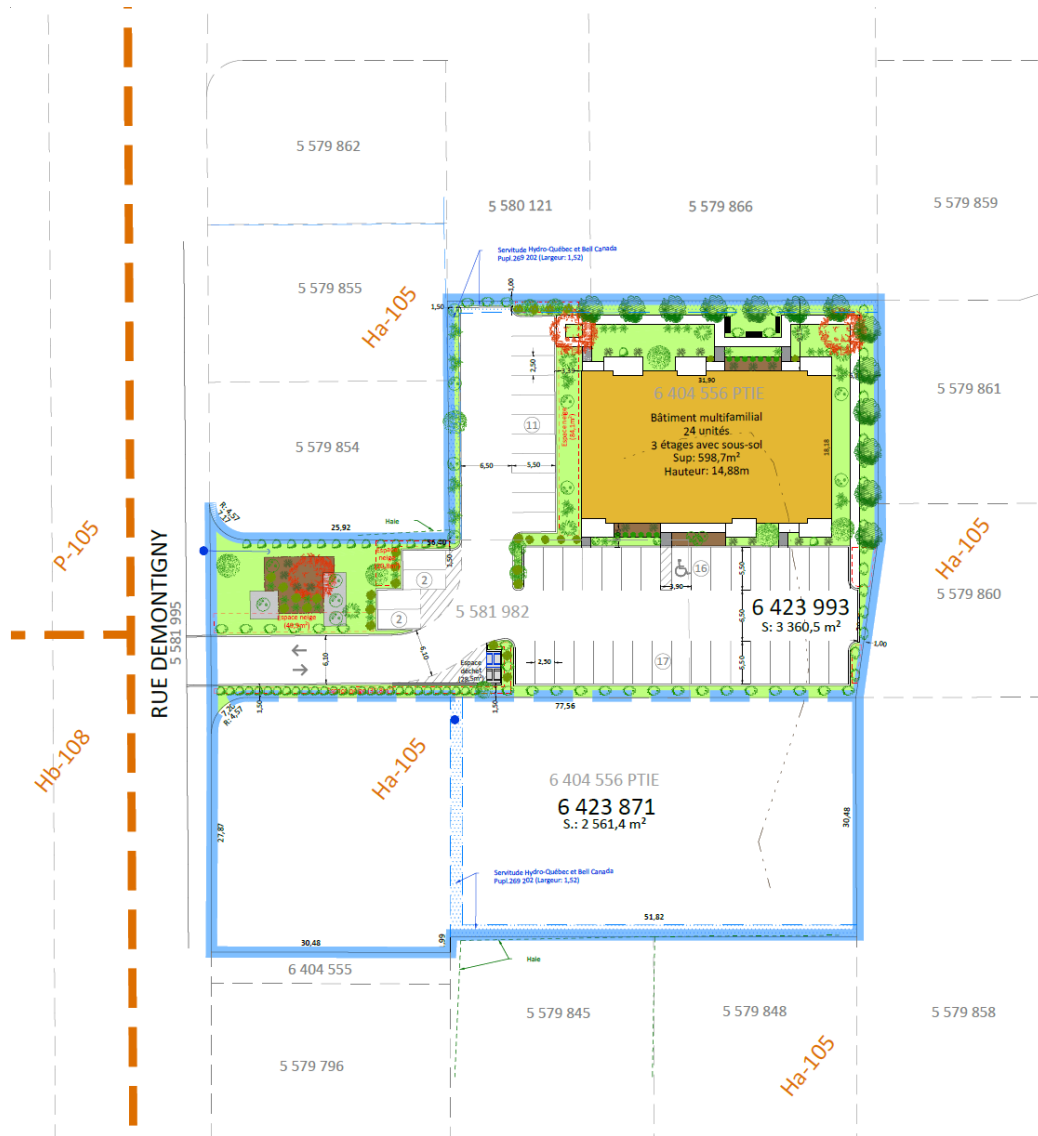
La présente demande autorise l'octroi de permis et certificats pour l'utilisation de l'immeuble, la modification ou la construction d'un nouveau bâtiment et dont les effets sont les suivants :






















Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage commercial de type commerce artériel léger (c5), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

1. L'usage du terrain aux fins d'habitation multifamiliale (h3) isolée de 24 logements (article 8.1.1, 2009-U53)
2. La construction d'un bâtiment principal dont la hauteur sera de 3 étages avec sous-sol (article 8.1.1, 2009-U53)
3. Zone de collecte des matières résiduelles en cour avant (art. 10.2.1 35., 2009-U53)



Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2021-0095 à l'égard de l'immeuble du lot projeté du cadastre du Québec - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement




AMÉNAGEMENT PAYSAGER		
Végétation proposée	Légende / Quantité	
	Acer Sccharum	 3x
	Thuja occidentalis brandon	 45x
	Betula utilis	 11x
	Boxus microphylla	 19x
	Hypericum patulum	 24x
	Amsonia-orientalis	 51x
	Pennisetum setaceum 'Rupellii'	 17x
	Syringa Yviri Silk	 13x
	Spiraea x cinerea 'Grefsheim'	 6x
	Deutzia gracilis	 48x
	Arbres existants concervés	 À déterminer

Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2021-0095 à l'égard de l'immeuble du lot projeté du cadastre du Québec - Nouvelle construction multifamiliale de 24 unités de logement

Ce premier projet de résolution concerne le site situé sur le lot projeté 6 423 993 du cadastre du Québec et consiste en un projet de construction d'une nouvelle habitation de type multifamiliale isolée de 24 unités de logements, réparties sur 3 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement dans la zone Ha-105, avec les exigences suivantes :

- Dépôt d'une modélisation à l'échelle et démontrant l'intégration de la hauteur du bâtiment projeté vis-à-vis du cadre bâti existant autour du projet et réduction de la hauteur du bâtiment projeté selon l'application ;
- Relocaliser le bâtiment projeté de manière à préserver les arbres matures existants et minimiser le potentiel de vue vers les habitations voisines existantes sur les lots adjacents au projet ;
- Une bande tampon devra être prévue le long des limites mitoyennes du projet par la préservation des arbres matures existant à laquelle pourra s'ajouter l'aménagement d'un talus ou la plantation d'une bande d'arbres en quinconce de type conifères de 7 cm de diamètre, selon l'application, afin de minimiser le potentiel de vue vers les habitations voisines existantes sur les lots adjacents au projet ;
- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures, la gestion des matières résiduelles, la gestion des eaux de surface sans impact envers le voisinage, les infrastructures publiques et le lac Légaré ;
- L'utilisation de contenants semi-enfouis sera requise et la zone à prévoir pour l'implantation de ceux-ci devra être accessible et conforme aux devis en vigueur ;
- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement projetées devra être constitué de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigé vers le bas dans un angle 90 degrés ;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences.



 Zones contiguës

 Zone Concernée

 Site visé

Zone concernée	Zones contiguës
Ha-105	Hc-101
	Ha-804
	In-816
	P-113
	Ha-112
	P-110
	Hb-108
	P-106
	Hc-625
	Hb-445
	Up-104

