



**Projet de résolution  
2022-U59-16**

**PPCMOI**

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

Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3

La demande est motivée afin de permettre la conversion du site commercial existant vers un projet d'immeubles collectifs axé sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique sur un site à fort potentiel de redéveloppement



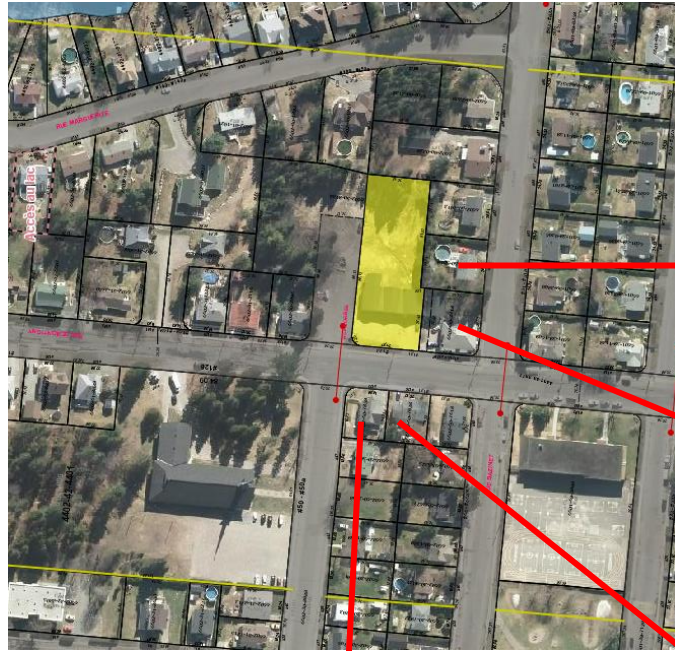
Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 [suite...]

## PHOTOS DU SITE POUR LA PHASE 2 ET 3



Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 [suite...]

## PHOTOS DU VOISINAGE



Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 [suite...]



**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 »
- Phase 2: revêtement métallique de type metalunic de couleur « Desert »
- Phase 3: revêtement métallique de type metalunic de couleur « Gris urbain »
- 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 ;



**Brique Melville**  
**Coul. Noir Rockland**



**Phase 2**

**Revêtement Metalunic**  
**Coul.: Desert**



**Phase 3**

**Revêtement Metalunic**  
**Coul.: Gris urbain**



**Pierre Permacon Cinco**  
**Coul. Gris Lennox**



**Revêtement aluminium**  
**Royal coul.: Gris Ardoise**
























Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 [suite...]

**Aménagements extérieurs:**

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



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 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 [suite...]**

Ce premier projet de résolution concerne le site situé sur le lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec consiste à la construction de deux nouvelles phases d'habitations de type multifamiliales isolées de 16 unités de logement chacune, réparties sur 3 étages ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et de deux aires de stationnement dans la zone Ha-105, le tout s'ajoutant à la première phase du projet intégré d'habitations en cours et comptant 24 unités de logement, avec les exigences suivantes :

### **DÉPÔTS À LA VILLE :**


- Dépôt d'une proposition alternative prenant en considération la préservation d'une bande d'arbres matures le long des lots adjacents au projet ainsi que l'aménagement d'une bande tampon au pourtour du projet par l'aménagement d'un talus et/ou la plantation d'une bande d'arbres en quinconce de type conifères de 7 centimètres de diamètre le long des limites mitoyennes;
- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures et la gestion des eaux de surface sans impact envers le voisinage, les infrastructures publiques et le lac Légaré;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 \$ par phase additionnelle, ajoutée à la garantie financière de la phase 1 pour un total de 40 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences.

### **OBLIGATIONS :**

- 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;
- La fenestration aux élévations donnant sur les habitations voisines adjacentes à la rue Bazinet devra comporter un verre givré ou pellicule afin de limiter la visibilité vers le voisinage;



Dans la zone Ha-105, la demande de PPCMOI 2022-0241 à l'égard de deux immeubles du lot projeté 6 423 871 du cadastre du Québec – Projet intégré d'habitations multifamiliales isolées phases 2 et 3 [suite...]

 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-125
	Hb-445
	Up-104

