

RÉPONSES AUX QUESTIONS DE L'OCPM

PROJET MIRELIS

Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie / novembre 2012

Question 12 :

Toute demande de permis visée par le règlement de mise en œuvre du projet doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) selon les critères qui y sont prévus et selon les objectifs et critères suivants :

- 1° objectif visant à favoriser une image contemporaine et un traitement architectural de qualité. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
 - a) les façades doivent être articulées de façon à présenter une image contemporaine;
 - b) un traitement architectural de qualité doit être prévu sur l'ensemble des façades;
 - c) le traitement des façades secondaires doit être d'un même niveau de qualité que celui de la façade principale;
 - d) les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation doivent être maximisées de manière à favoriser l'animation au niveau des voies publiques;

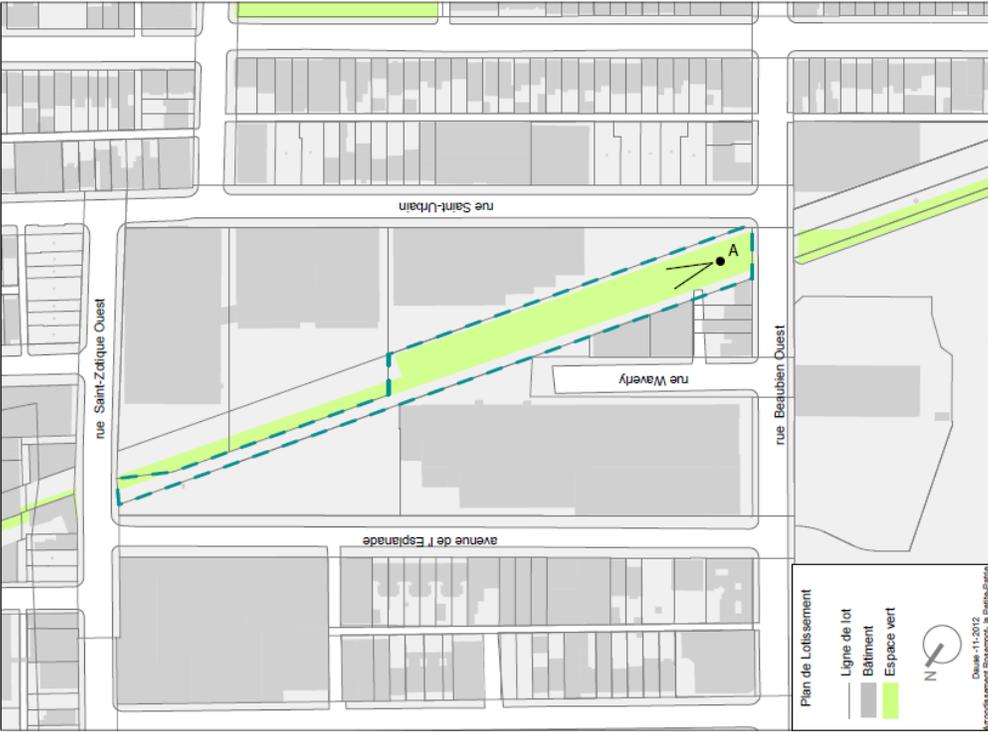
- 2° objectif visant à assurer l'intégration visuelle d'un équipement technique et mécanique. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
 - a) le volume d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doit s'intégrer aux volumes du bâtiment sur lequel il est implanté et être localisé en retrait de façon à minimiser sa visibilité d'une voie publique;
 - b) les matériaux apparents d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doivent contribuer à son intégration architecturale au bâtiment et atténuer sa visibilité;
 - c) un équipement et une installation mécanique ou électrique rattachés au bâtiment ou placés en toiture doivent faire partie intégrante de la composition d'ensemble du bâtiment et recevoir un traitement architectural approprié;
 - d) l'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un débarcadère de livraison, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables doit être accessible et discret;
 - e) l'emplacement d'un accès véhiculaire à un garage en sous-sol et son aménagement paysager doivent limiter sa visibilité;

- f) le traitement d'une porte de garage ou d'accès à un espace technique doit être aussi soigné que celui de tout autre élément architectural de la façade, de façon à s'intégrer au bâtiment;
 - g) une grille de ventilation ou une sortie d'air doit être intégrée à l'intérieur d'une loggia ou d'un balcon, sous le niveau du garde-corps, de manière à être non visible en façade;
- 3° objectif visant à favoriser la création d'un environnement fortement paysager, attrayant et sécuritaire pour le piéton. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
- a) l'aménagement paysager doit contribuer à l'unité du projet par le traitement des accès aux bâtiments, l'aménagement des cours, le choix du mobilier et le type d'éclairage. L'utilisation d'éléments végétaux est favorisée;
 - b) le choix d'espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu et dont l'entretien n'exige pas de pesticides doit être favorisée;
- 4° objectif visant à privilégier la mise en œuvre de mesures de développement durable. À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :
- a) l'emploi de dalles à gazon est favorisé comme revêtement d'une surface dure de façon à minimiser sa minéralisation;
 - b) les matériaux utilisés doivent présenter des qualités de durabilité;
 - c) la mise en place d'un système de captation des eaux de pluie pour l'irrigation des espaces verts au sol et sur les toits doit être favorisée;
 - d) les espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu et dont l'entretien n'exige pas l'usage de pesticides doivent être favorisées.

Question 13 :

Le plan de cadastre est joint. La superficie y figure.

Secteur Marconi-Alexandra



Lot: 1 869 278
Nom propriétaire: Canadien Pacifique Limitée
Superficie terrain: 5 440 m²

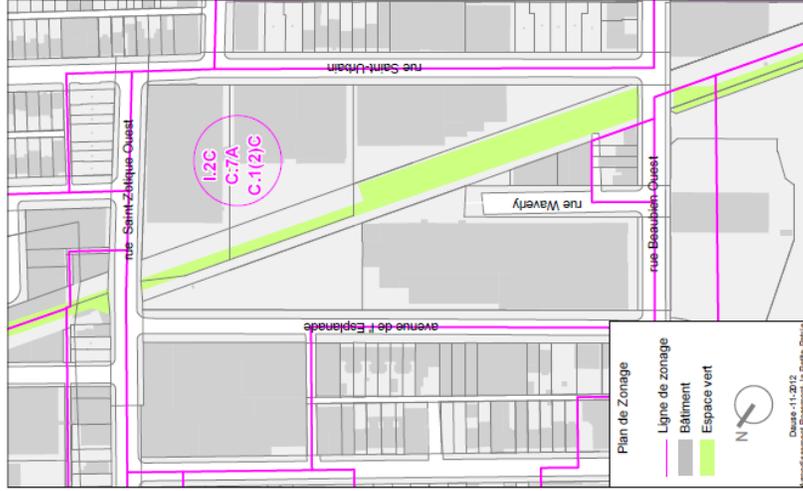


Photo aérienne Secteur Marconi-Alexandra



A. Photo de la rue Beaubien vers la rue Saint-Zotique