

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1030603012</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises	
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b> 2003-08-25
<b>Sommet</b>	-	
<b>Contrat de ville</b>	-	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	De demander au conseil municipal d'adopter en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'une coopérative d'habitation d'une capacité de 24 logements et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).	

## Contenu

### Contexte

La coopérative d'habitation Main dans la main souhaite construire un immeuble d'habitation d'une capacité de 24 logements. Ayant obtenu pour ce faire, une modification au plan d'urbanisme, le projet déposé comporte certains éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme principalement en ce qui concerne les modalités applicables au stationnement. Toutefois, il est possible de recourir aux procédures prévues à l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal pour régulariser l'ensemble des situations de non conformité qui se présentent.

### Décision(s) antérieure(s)

- assemblée du 2 juillet 2002, adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution no CA02 270145 demandant au conseil municipal d'amender le plan d'urbanisme de l'arrondissement (dossier no 1020 691 003);
- audience publique tenue le 29 octobre 2002 par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet d'amendement au plan d'urbanisme;
- séance du 17 décembre 2002, adoption par le conseil municipal du Règlement no 02-158 (CM02 1051) modifiant le plan d'urbanisme de l'arrondissement;
- séance du 11 mars 2003, adoption par le conseil d'arrondissement du Règlement de concordance no 01-275-10 (voir dossier no 1020 603 028).

<b>Description</b>
--------------------

### **Description du projet**

La proposition envisagée entraîne en premier lieu la démolition d'un immeuble industriel, partiellement occupé, de trois (3) étages atteignant une hauteur de 11,3 mètres, localisé au 4821, rue de Rouen, et en second lieu, elle prévoit la construction d'un immeuble résidentiel de trois (3) étages de 10,5 mètres de hauteur, comprenant 24 logements desservis par 5 unités de stationnement, aménagées à l'extérieur dans la cour arrière et accessibles par la ruelle. Le projet à l'étude sera érigé sur terrain de coin qui compte une superficie de 1 254 m<sup>2</sup> occupant la partie nord-est de l'intersection formée des rues De Rouen et Théodore.

Le plan de façade principale se dresse le long de la rue de Rouen avec une marge de recul de 3 mètres tandis qu'aucun dégagement n'est prévu en bordure de la rue Théodore. En fait, le nouveau bâtiment occupera la pleine largeur du terrain ne disposant d'aucune marge latérale du côté est. Une proposition de paysagement vient compléter l'aménagement des différentes cours. Le parement extérieur se compose de brique d'argile et les portes, fenêtres et les garde-corps seront de couleur assortie.

### **Utilisation du sol avoisinant**

Le site en question borde à la fois un milieu industriel où les activités se concentrent principalement sur les côtés sud, est et ouest du terrain. Celui-ci côtoie également un secteur résidentiel de basse densité qui s'étend à partir de la limite nord de l'emplacement composé de bâtiments érigés sur 2 étages.

### **Règlement d'urbanisme**

L'emplacement faisant l'objet de la demande se situe à l'intérieur de la zone 0588 au plan des zones accompagnant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Il s'agit d'un secteur d'habitation de catégorie H.5-6 permettant les immeubles d'une capacité allant de 8 à 36 logements. Le taux d'implantation peut atteindre un maximum de 85 % avec une densité correspondante à 3. La hauteur prescrite doit s'élever entre 5,5 et 11 mètres sans fixer un nombre déterminé d'étages équivalent. Tous les bâtiments peuvent s'ériger en mode isolé, jumelé ou contigu.

### **Dérogations**

Les dérogations visent les objets suivants :

- le règlement d'urbanisme prévoit un nombre minimal d'unités de stationnement devant être fourni à l'intérieur du bâtiment; le projet ne prévoit aucune case de stationnement à l'intérieur (art.565);
- selon le règlement le nombre minimal de cases de stationnement à aménager pour un immeuble d'habitation de 24 logements est établi à 12 cases; le projet prévoit 5 unités (art.561);
- selon le règlement un dégagement d'un mètre à laisser sur l'ensemble du périmètre de l'aire de stationnement doit être prévu; le projet prévoit un dégagement seulement sur les côtés est et ouest (art.587);
- le règlement prévoit une voie de circulation desservant l'aire de stationnement de 5 unités; le projet prévoit l'utilisation de la ruelle adjacente au terrain (art.576);
- dérogation à l'alignement de construction sur la rue de Rouen (art.60).

## **Processus d'autorisation du projet**

Compte tenu des inquiétudes exprimées par certains citoyens voisins du projet lors de l'audience publique de l'Office de consultation et lors de la séance du conseil d'arrondissement du mois de janvier, la Direction de l'aménagement urbain et service aux entreprises a validé auprès des membres du conseil d'arrondissement, en date du 17 février 2003, le processus réglementaire par lequel le projet serait autorisé. Le processus retenu réfère à l'utilisation de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Une séance d'information dirigée par le Service de l'habitation devait également être tenue. Cette séance se tiendra le 10 avril 2003.

### **Justification**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises se montre favorable à l'octroi de la présente demande pour les raisons suivantes:

- l'Office de consultation publique de Montréal a conclu à l'acceptabilité du changement d'affectation du sol passant de l'industrie à l'habitation pour cet emplacement;
- le recours à la procédure actuelle permet à la fois d'ajuster les paramètres de hauteur et de densité plutôt que de reprendre sans autre considération les limites applicables au secteur et d'inscrire ces modalités à l'intérieur d'un règlement spécifiquement adapté au projet, conformément aux recommandations de l'Office;
- les dérogations accordées pour le stationnement répondent aux besoins exprimés par la clientèle de la coopérative où un résident sur quatre possède un véhicule. Une nombre limité de cases de stationnement offre aussi la possibilité de dégager de l'espace nécessaire pour y aménager une aire de jeux dans la cour arrière. De plus, la disponibilité du stationnement sur rue ne semble pas problématique. En effet, la majorité des résidences unifamiliales disposent d'unités de stationnement sur leur propre terrain et la réglementation régissant le stationnement sur rue s'avère peu sévère à cet endroit. Les interdictions de stationner ne durent qu'une période d'une heure par jour, deux jours par semaine, en alternance de part et d'autre de la rue;
- de l'avis de la Direction, l'architecture du bâtiment est d'une grande simplicité. Sa qualité esthétique dépendra grandement de la qualité des matériaux utilisés. Dans ce sens, le recours à de la brique d'argile à surface lisse est recommandé, la coloration de la fenestration devra être de teinte moyenne ou foncée et les garde-corps composés de préférence en acier. La Direction exigera un plan d'aménagement paysager des cours au moment du dépôt de la demande de permis pour s'assurer de la qualité des espaces extérieurs.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement;
- adoption d'un avis de motion par le conseil municipal;
- adoption du règlement par le conseil municipal.

### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux administratifs**

La présente demande déroge aux articles 60, 561, 565, 576 et 587 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) mais peut être traitée en recourant aux procédures prévues au paragraphe 4 à l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.



		<b>Numéro de dossier :</b>	1030603012
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises		
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b>	2003-08-25
<b>Sommet</b>	-		
<b>Contrat de ville</b>	-		
<b>Projet</b>	-		
<b>Objet</b>	De demander au conseil municipal d'adopter en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'une coopérative d'habitation d'une capacité de 24 logements et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).		

De soumettre pour adoption par le Conseil de ville, en vertu de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal, le projet de règlement permettant la construction d'un immeuble résidentiel de 24 logements érigé sur 3 étages et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, localisé sur l'emplacement situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore, composé du lot 1 879 611 du cadastre de la circonscription foncière de Montréal.

**Signataire:**

Michel ARCHAMBAULT

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**Numéro de dossier :** 1030603012

**Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement  
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve**



Assemblée du 15 avril 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 15 avril 2003

Numéro de la résolution CA03 270110

**Résolution : CA03 270110**

**PROPOSÉ PAR :** Claire St-Arnaud

**APPUYÉ PAR :** Lyn Faust

**ET RÉSOLU :**

De soumettre pour adoption par le conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal, le projet de règlement permettant la construction d'un immeuble résidentiel de 24 logements érigé sur 3 étages et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue De Rouen, localisé sur l'emplacement situé à l'angle nord-est des rues De Rouen et Théodore, composé du lot 1 879 611 du cadastre de la circonscription foncière de Montréal.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

1030603012  
R40.012

-

Julie DOYON

---

Secrétaire d'arrondissement



Numéro de dossier : 1030603012

**Unité administrative responsable**

Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Objet**

De demander au conseil municipal d'adopter en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'une coopérative d'habitation d'une capacité de 24 logements et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**Commentaires**

Ci-joint, le projet de règlement:



Règlement-Article89(4)-Mercier.

**RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO 4821 RUE DE ROUEN ET LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE TROIS ÉTAGES SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ À L'ANGLE NORD-EST DES RUES DE ROUEN ET THÉODORE**

**VU** l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

**VU** l'avis de motion donné le.....2003,

À la séance du.....2003, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

**SECTION I**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION**

**1.** Le présent règlement s'applique au territoire composé du lot 1 879 611 du cadastre de la circonscription foncière de Montréal, tel qu'illustré au plan joint à l'annexe A du présent règlement.

**SECTION II**  
**AUTORISATIONS**

**2.** Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment portant le numéro 4821 rue de Rouen et la construction et l'occupation d'un immeuble d'habitation pour personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur le même emplacement sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 60, 561, 565, 576 et 587 du Règlement mentionné au premier alinéa. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS DE DÉMOLITION**

3. Il est permis de démolir le bâtiment portant le numéro 4821 rue de Rouen à la condition que la demande de permis de démolition soit accompagnée d'une demande de permis de construction pour un immeuble d'habitation destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur le même emplacement.

### **SECTION IV**

#### **USAGE**

4. Seul l'usage à des fins d'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement est autorisé.

5. Le nombre maximal d'unités de logement est de 24.

### **SECTION V**

#### **IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE ET HAUTEURS**

6. La volumétrie, l'implantation et la hauteur du bâtiment doivent être substantiellement conformes à celles illustrées aux plans joints à l'annexe B du présent règlement.

7. La hauteur maximale du bâtiment ne peut excéder 11 mètres et le nombre d'étage maximum est limité à 3.

8. Le taux d'implantation maximal est fixé à 51%.

9. L'alignement de construction du plan de façade principal du bâtiment est de 3 mètres sur la rue de Rouen et le plan de façade secondaire peut s'ériger jusqu'à limite de l'emprise de la rue Théodore.

### **SECTION VI**

#### **STATIONNEMENT**

10. Une aire de stationnement extérieur d'une capacité de 5 unités doit être aménagée dans la cour arrière.



## **SECTION VII**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

**11.** Les espaces libres et le stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. La demande de permis de construction relatives au bâtiment autorisé en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager détaillé.

**12.** Une aire de jeux doit être aménagée dans la cour arrière.

**13.** Une bande séparatrice d'une largeur minimale d'un mètre doit être laissée le long des limites nord, est et ouest de la cour arrière sauf pour la partie située derrière les unités de stationnement. Une haie vive et clôturée doit être aménagée sur cet espace.

**14.** Une plantation en rangée composée d'un minimum de 4 arbres matures doit être réalisée sur la propriété privée à l'intérieur de la cour avant donnant sur la rue de Rouen en plus d'une plantation de 3 arbres matures dans la cour arrière.

**15.** Les surfaces des différentes cours du bâtiment doivent être majoritairement recouvertes de gazon.

## **SECTION VIII**

### **TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

**16.** Le matériau du parement extérieur du bâtiment doit être de la brique d'argile.

**17.** Les ouvertures et les gardes-corps doivent être assortis à la coloration du matériau utilisé pour le recouvrement extérieur et de teinte moyenne ou foncée.

## **SECTION IX**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**18.** Les travaux de construction autorisés par le présent règlement doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

**19.** L'aménagement paysager prévu aux articles 11, 13 et 14 doit être réalisé en même temps que les travaux de construction autorisés en vertu du présent règlement et être terminé dans les 12 mois suivant la fin des travaux. Les éléments végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de maintenir un caractère végétal sain.

## **SECTION X**

### **DISPOSITIONS PÉNALES**

**20.** Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction ou démolit ou permet la démolition en contravention de l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible:

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 600 \$;
  - b) pour une première récidive, d'une amende de 600 \$ à 1000 \$;
  - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.
  
- 2° s'il s'agit d'une corporation:
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 200 \$ ;
  - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 200 \$ à 2 000 \$;
  - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

## **SECTION XI**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**21.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

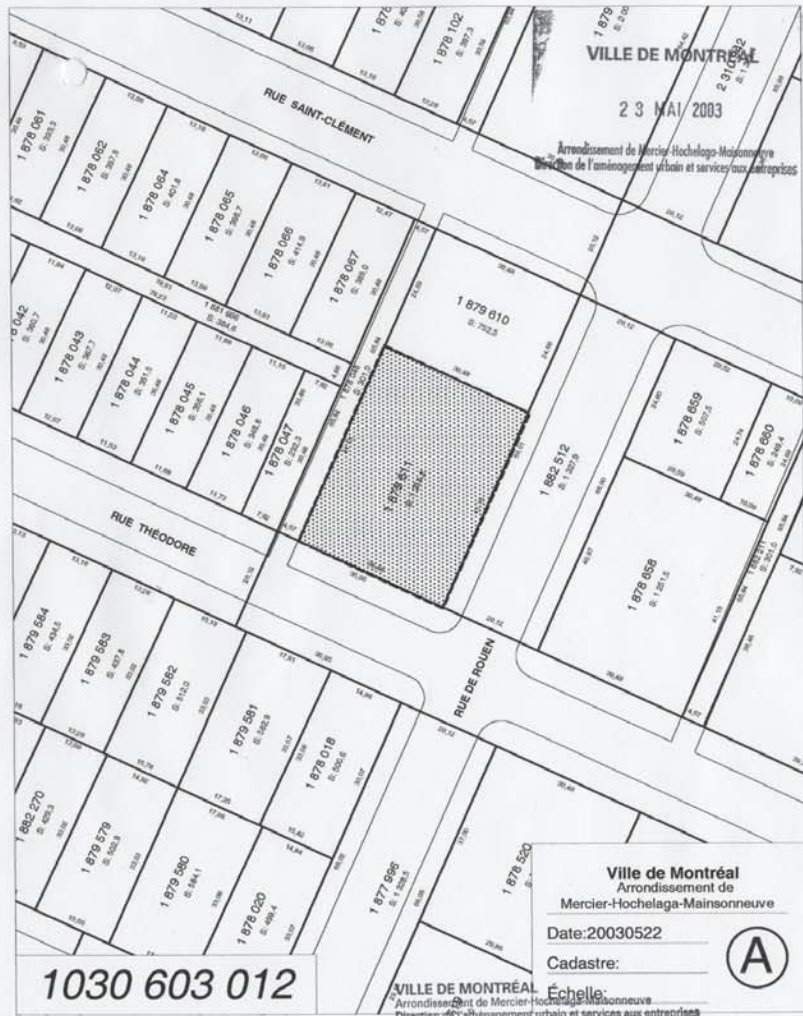
### **ANNEXE A**

Plan de cadastre préparé par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve daté du 22 mai 2003 et estampillé le 23 mai 2003.

### **ANNEXE B**

Plans préparés par André Fortin, architecte, intitulés plans d'élévation et d'implantation et plans numérotés A-1/5, A-2/5, A-3/5, A-4/5 et A-5/5, datés du 16 mai 2003 et estampillés le 23 mai 2003 par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve.

---



VILLE DE MONTRÉAL  
23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

1030 603 012

Ville de Montréal  
Arrondissement de  
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Date: 20030522  
Cadastre:   
Échelle:



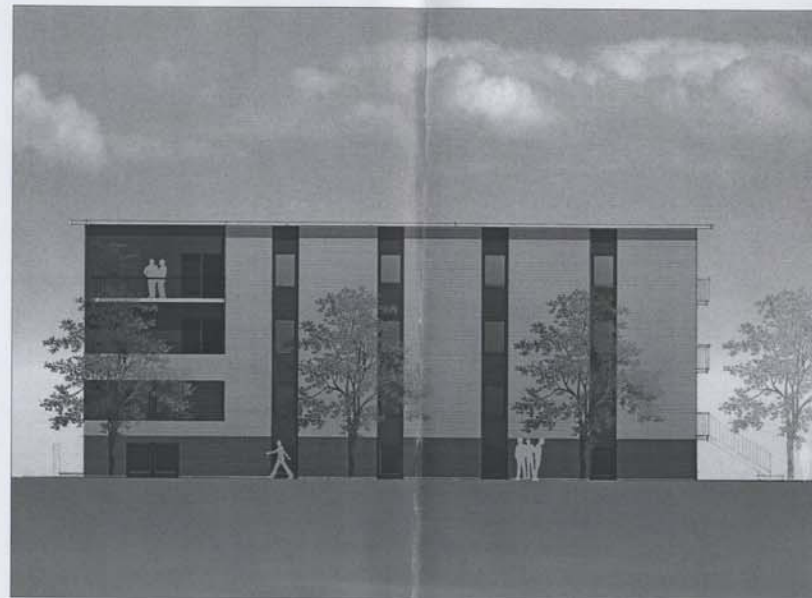
VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE A

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises



TOT 19.815

3e 15.480

2e 15.745

RDC 10.000

SOL 0.100

S.S. 7.278

VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE  
5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES  
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

ÉLÉVATION RUE  
THEODORE  
ESQUISSE  
2003.05.16

23 MAI 2003

VILLE DE MONTRÉAL



VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE  
5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES  
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

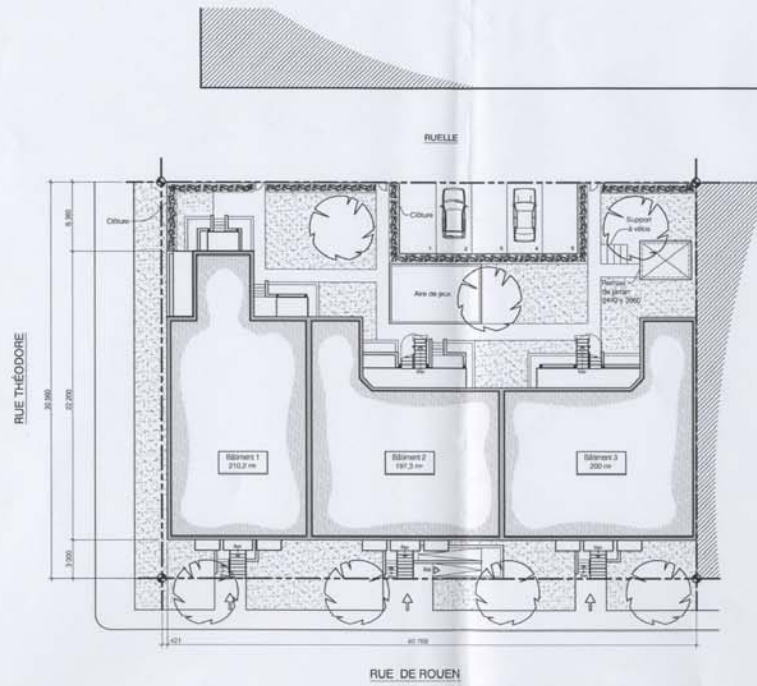
ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

ÉLÉVATION RUE  
DE ROUEN  
ESQUISSE  
2003.05.16

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises



SUPERFICIE DU TERRAIN = 1260 m<sup>2</sup>  
AIRE DE BÂTIMENT = 607,4 m<sup>2</sup>

**Bâtiment 1**  
8 logements  
Superficie: 210,3 m<sup>2</sup>  
Typologie: 4/1 c.c.,  
3/4 c.c.,  
1/5 c.c.

**Bâtiment 2**  
8 logements  
Superficie: 191,3 m<sup>2</sup>  
Typologie: 1/2 c.c. (adaptative),  
1/3 c.c. (adaptative),  
3/2 c.c.,  
3/3 c.c.

**Bâtiment 3**  
8 logements  
Superficie: 200 m<sup>2</sup>  
Typologie: 4/2 c.c.,  
4/3 c.c.

VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE

5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES

BATIR SON  
QUARTIER

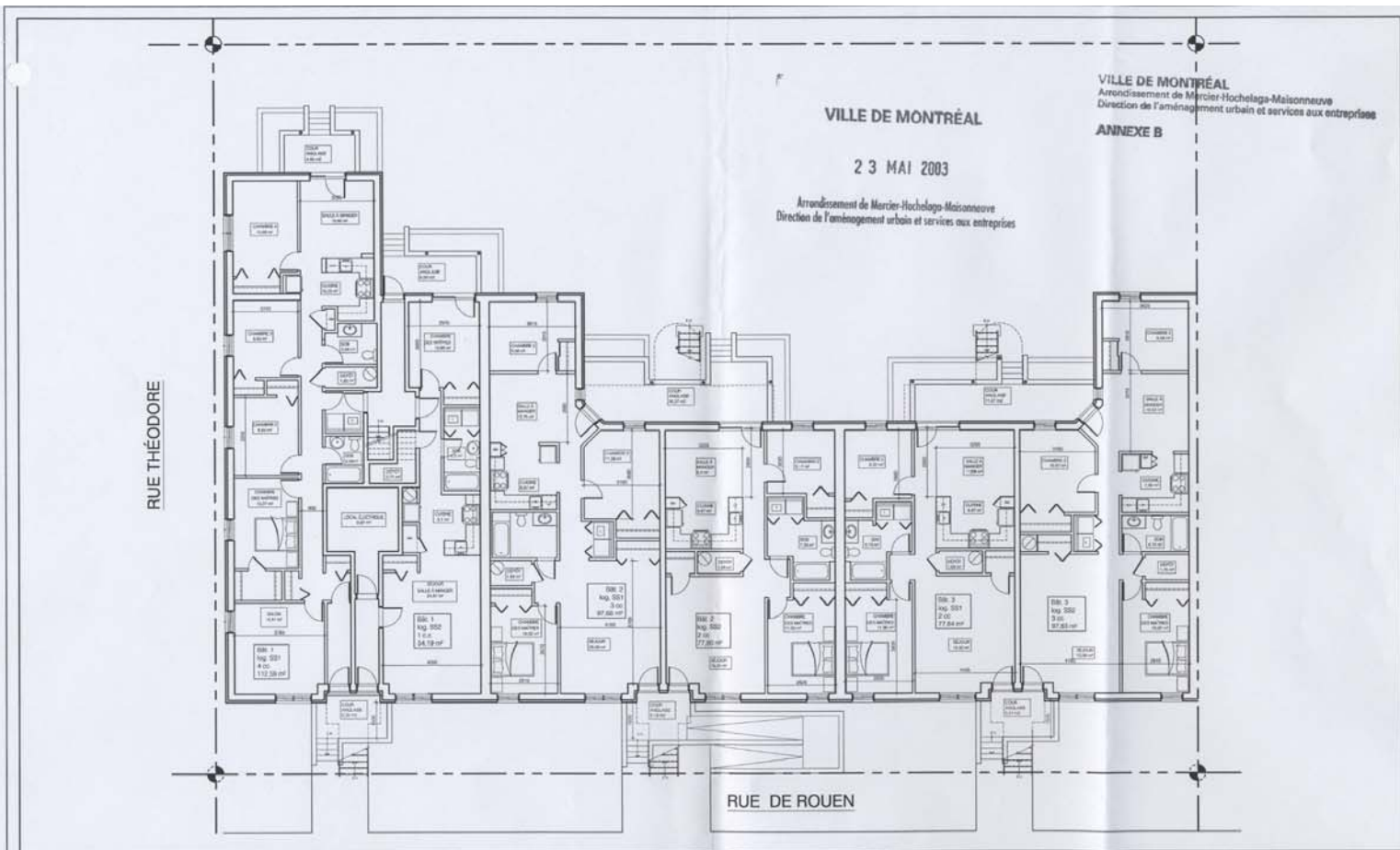
COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN  
D'IMPLANTATION

ESQUISSE 1:200  
2003.05.16 A-1/5





VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
 Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

VILLE DE MONTRÉAL  
 Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
 Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises  
 ANNEXE B

RUE THÉODORE

RUE DE ROUEN

ANDRÉ FORTIN  
 ARCHITECTE  
 5.119-1751 Richardson  
 Montréal (Québec) H3K 1G6  
 T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
 RESSOURCES TECHNIQUES  
 BATIR SON  
 QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
 MONTRÉAL, QC

PLAN DU SOUS-SOL

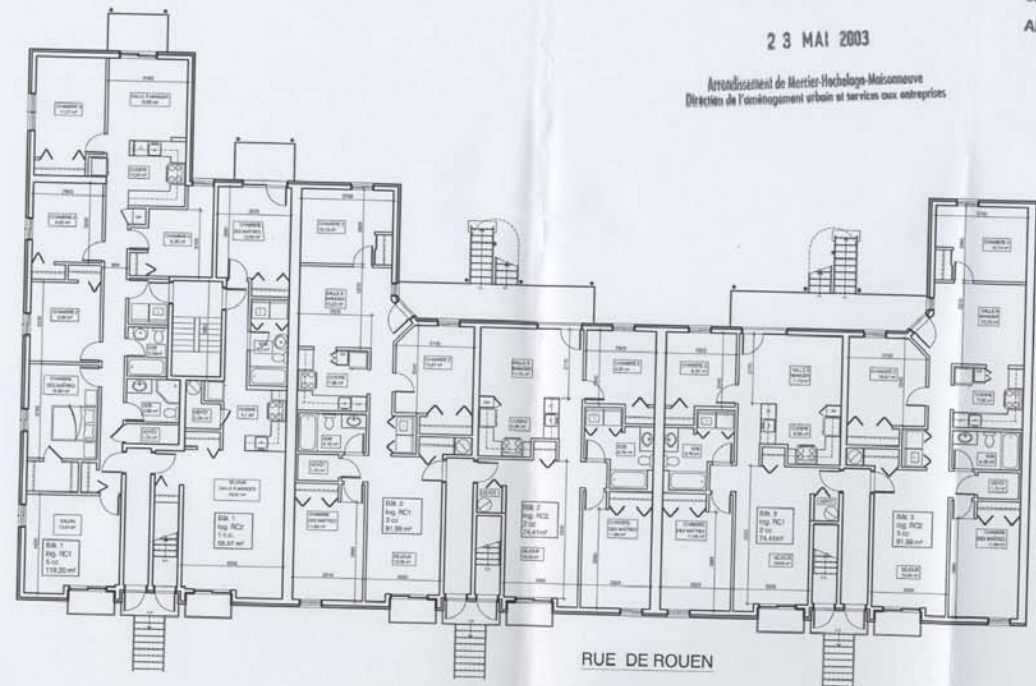
ESQUISSE 1:100  
 2003.05.16 A-2/5

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Marie-Hélène-Maisonblanc  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Marie-Hélène-Maisonblanc  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises  
ANNEXE B



ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE  
5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T.514-933-0461 F.514-933-2749

GRUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES  
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN DE  
REZ-DE-CHAUSSÉE  
ESQUISSE 1:100  
2003.05.16 A-3/5



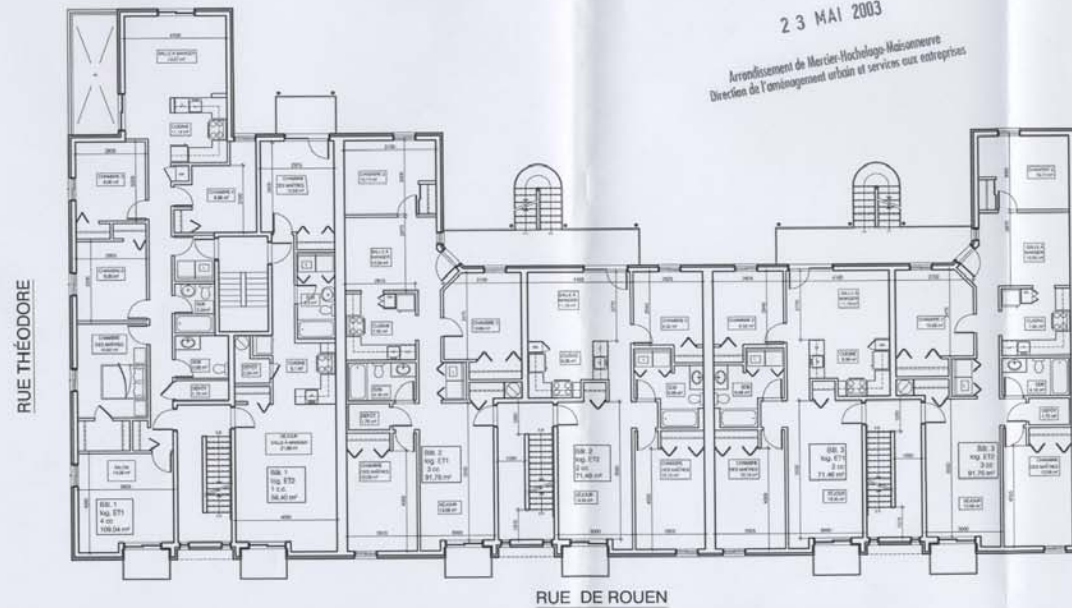
VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises



ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE  
5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES  
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN DU 2<sup>e</sup>  
ÉTAGE  
ESQUISSE 1:100  
2003.05.16 A-4/5

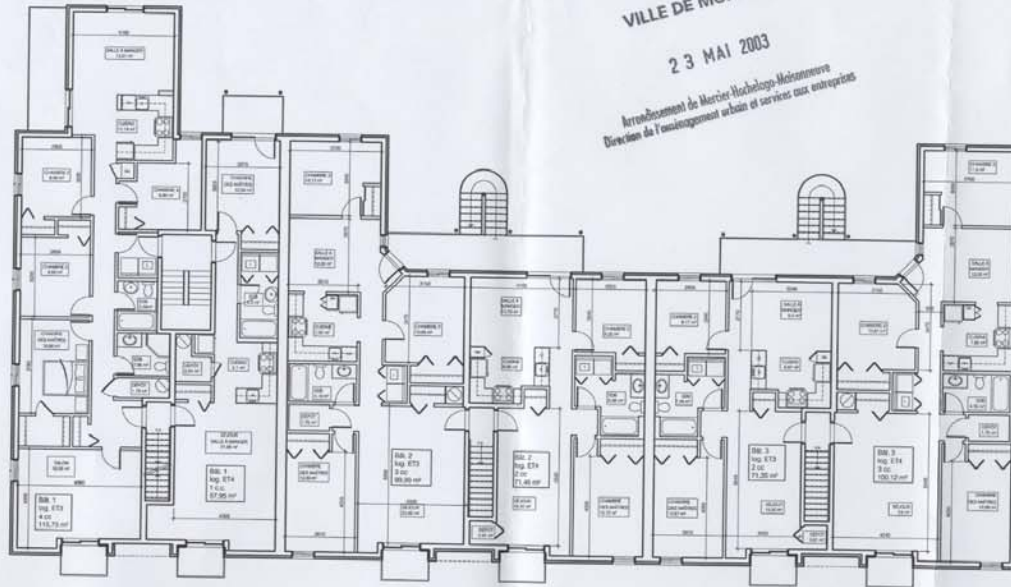
VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises  
ANNEXE B

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

RUE THÉODORE



RUE DE ROUEN

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE

5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES

BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN DU 3e  
ÉTAGE

ESQUISSE 1:100  
2003.05.16 A-5/5

**Numéro de dossier :** 1030603012

<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Objet</b>	De demander au conseil municipal d'adopter en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'une coopérative d'habitation d'une capacité de 24 logements et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).

**Résumé pour fins de publication**

Sur un emplacement composé du lot 1 879 611 du cadastre de la circonscription foncière de Montréal, permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages d'une capacité de 24 logements et autoriser la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).



Système de gestion des décisions des instances

**Intervention - Développement économique et  
développement urbain , Direction du développement  
urbain**

<b>Numéro de dossier :</b> 1030603012	
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Objet</b>	De demander au conseil municipal d'adopter en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'une coopérative d'habitation d'une capacité de 24 logements et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).

**Sens de l'intervention**

Avis favorable

<b>Numéro de dossier :</b> 1030603012	
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Objet</b>	De demander au conseil municipal d'adopter en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'une coopérative d'habitation d'une capacité de 24 logements et autorisant la démolition du bâtiment situé au 4821, rue de Rouen, situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore (Coopérative d'habitation Main dans la Main).

Plans joints aux annexes A et B

## Annexe A



1030\_603\_012-7.jp

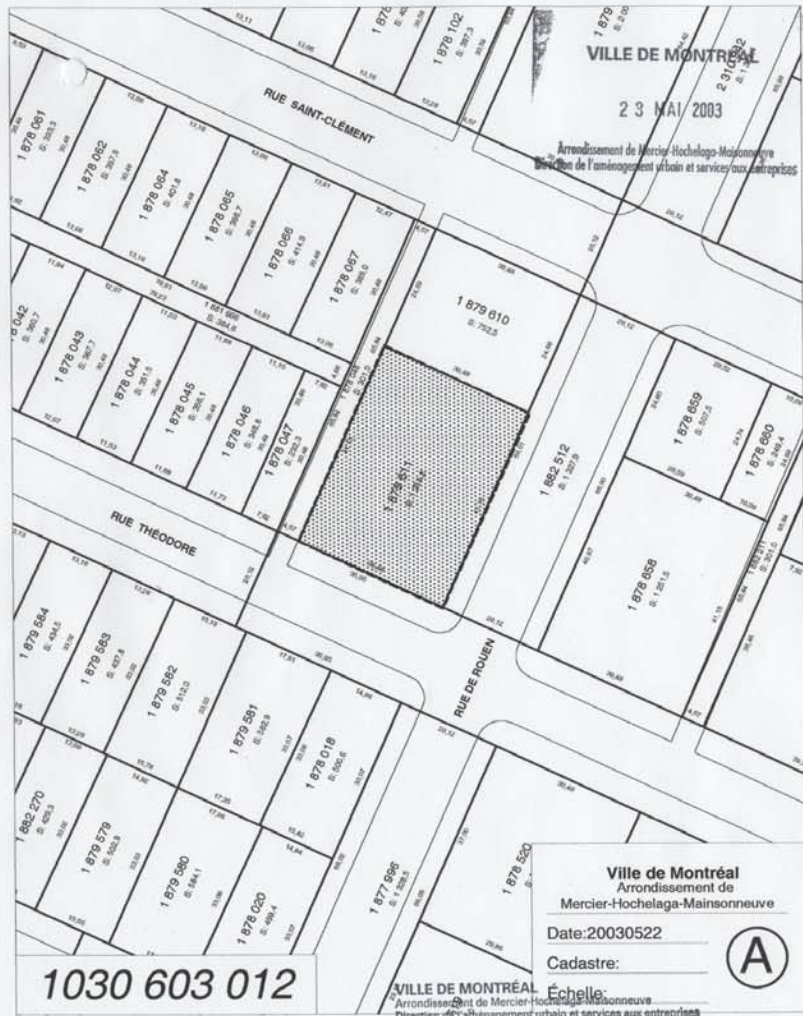
## Annexe B



1030\_603\_012-1.jp; 1030\_603\_012-2.jp; 1030\_603\_012-3.jp; 1030\_603\_012-4.jp; 1030\_603\_012-5.jp;



1030\_603\_012-6.jp; 1030\_603\_012-8.jp;



VILLE DE MONTRÉAL  
23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

1030 603 012

Ville de Montréal  
Arrondissement de  
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Date: 20030522  
Cadastre:   
Échelle:



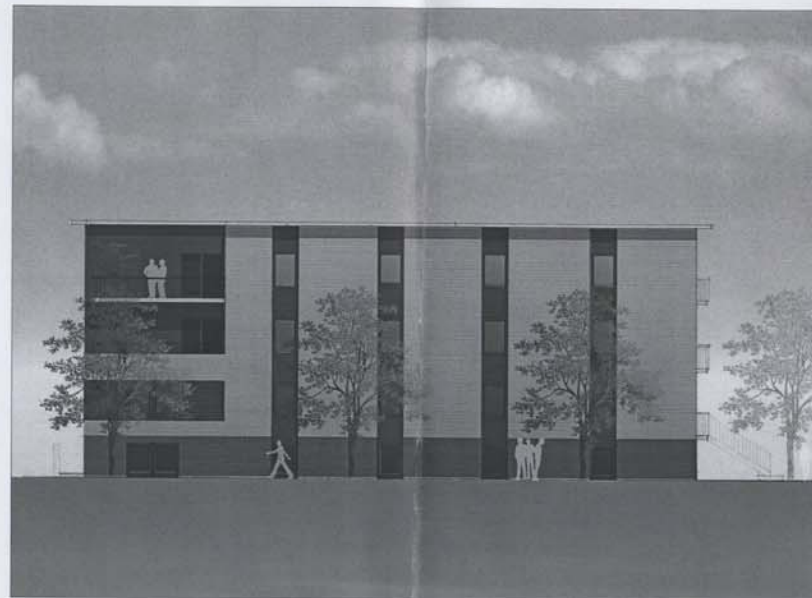
VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE A

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises



TOT 19.815

3e 15.480

2e 15.745

RDC 10.000

SOL 0.100

S.S. 5.278

VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE

5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GRUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES

BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

ÉLÉVATION RUE  
THEODORE

ESQUISSE  
2003.05.16



23 MAI 2003

VILLE DE MONTRÉAL



VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE  
5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES  
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

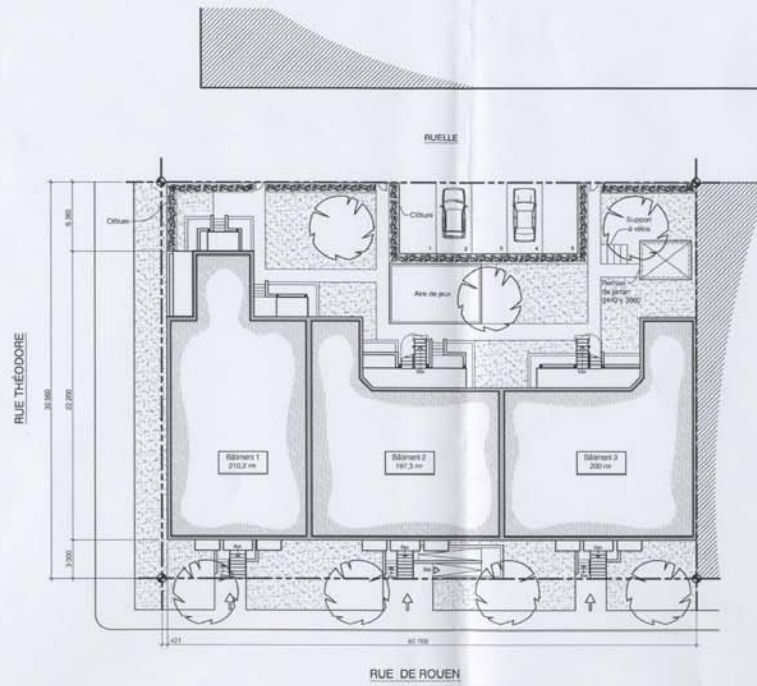
ÉLÉVATION RUE  
DE ROUEN  
ESQUISSE  
2003.05.16



VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises



SUPERFICIE DU TERRAIN = 1260 m<sup>2</sup>  
AIRE DE BÂTIMENT = 607,4 m<sup>2</sup>

**Bâtiment 1**  
8 logements  
Superficie: 210,3 m<sup>2</sup>  
Typologie: 41 c.c.,  
34 c.c.,  
145 c.c.

**Bâtiment 2**  
8 logements  
Superficie: 191,3 m<sup>2</sup>  
Typologie: 112 c.c. (adaptative),  
63 c.c. (adaptative),  
342 c.c.,  
343 c.c.

**Bâtiment 3**  
8 logements  
Superficie: 200 m<sup>2</sup>  
Typologie: 42 c.c.,  
43 c.c.

VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE

5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES

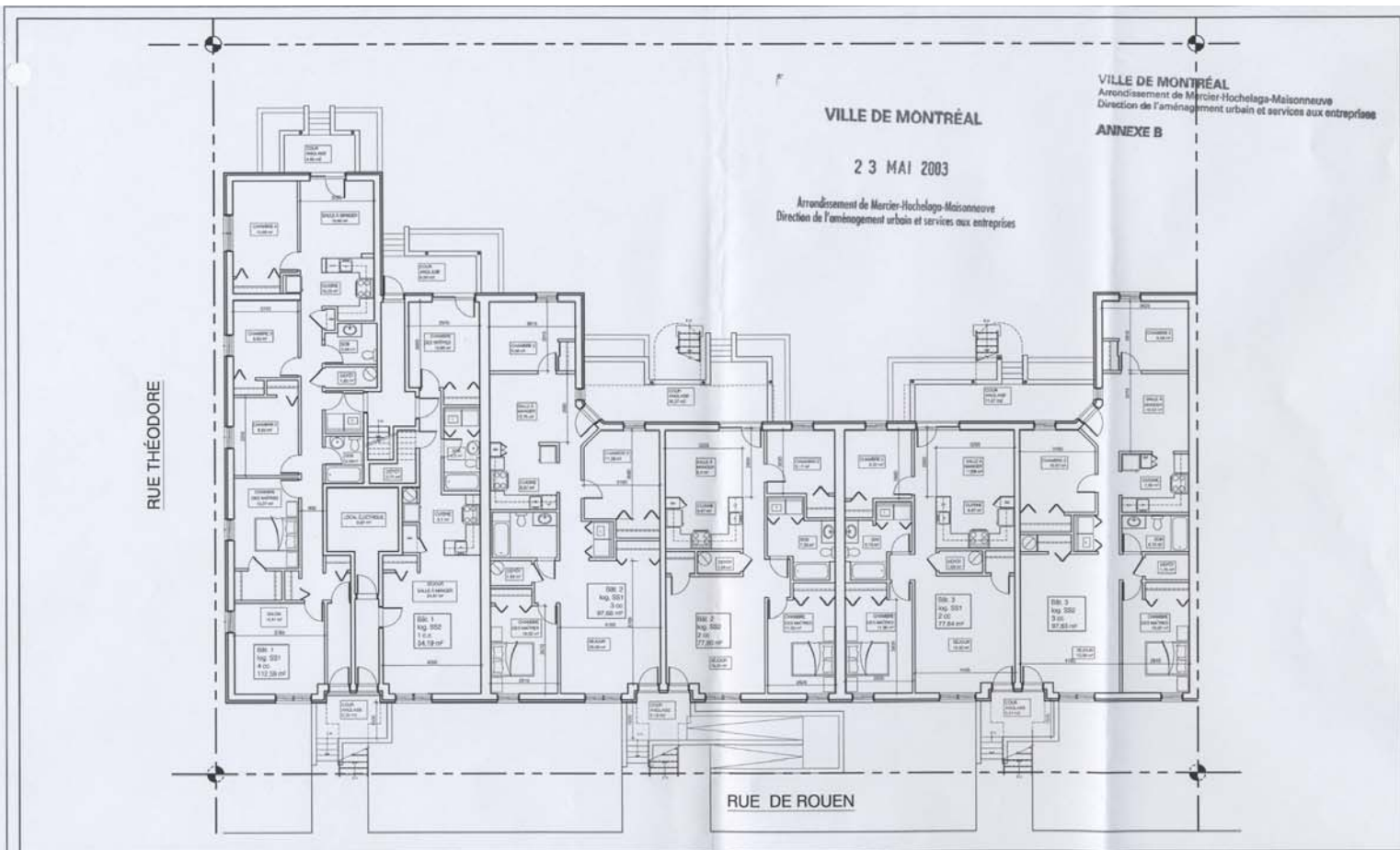
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN  
D'IMPLANTATION

ESQUISSE 1:200  
2003.05.16 A-1/5



VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
 Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

VILLE DE MONTRÉAL  
 Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
 Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises  
 ANNEXE B

RUE THÉODORE

RUE DE ROUEN

ANDRÉ FORTIN  
 ARCHITECTE  
 5.119-1751 Richardson  
 Montréal (Québec) H3K 1G6  
 T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
 RESSOURCES TECHNIQUES  
 BATIR SON  
 QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN  
 ROUEN - THÉODORE  
 MONTRÉAL, QC

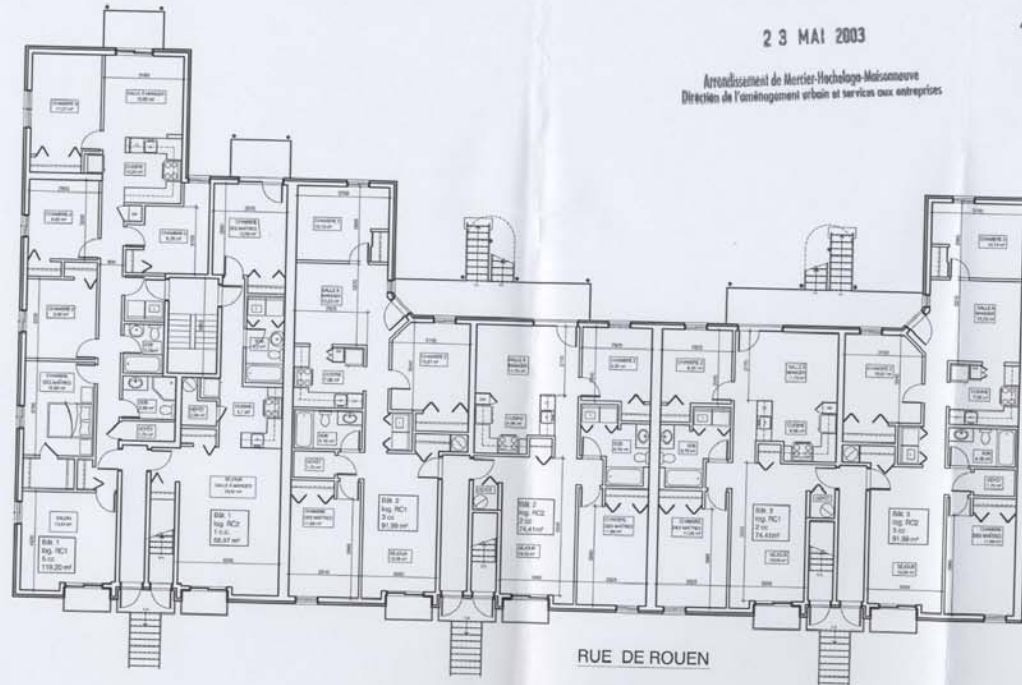
PLAN DU SOUS-SOL  
 ESQUISSE 1:100  
 2003.05.16 A-2/5

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Marie-Hélène-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Marie-Hélène-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises  
ANNEXE B



ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE

5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T.514-933-0461 F.514-933-2749

GRUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES

BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN DE  
REZ-DE-CHAUSSÉE

ESQUISSE 1:100  
2003.05.16

A-3/5

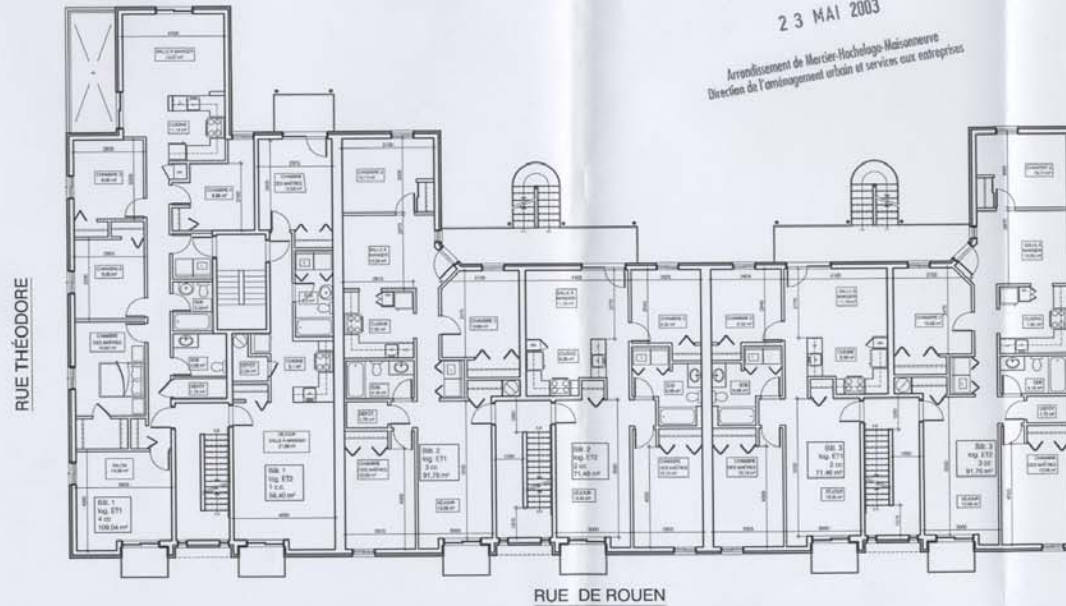
VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

ANNEXE B

VILLE DE MONTRÉAL

2 3 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises



ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE  
5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES  
BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN DU 2<sup>e</sup>  
ÉTAGE  
ESQUISSE 1:100  
2003.05.16 A-4/5

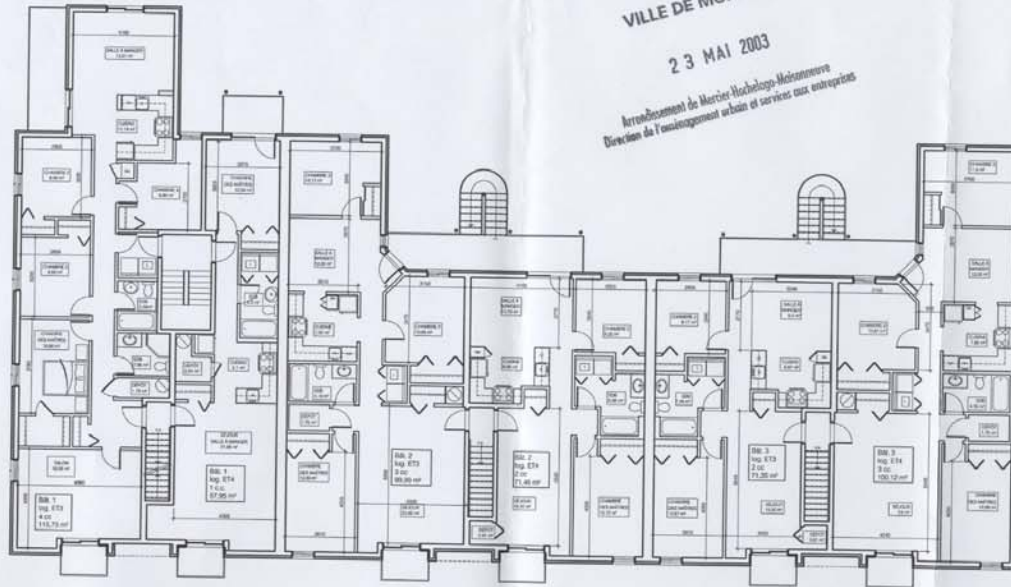
VILLE DE MONTRÉAL  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises  
ANNEXE B

VILLE DE MONTRÉAL

23 MAI 2003

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

RUE THÉODORE



RUE DE ROUEN

ANDRÉ FORTIN  
ARCHITECTE

5.119-1751 Richardson  
Montréal (Québec) H3K 1G6  
T:514-933-0461 F:514-933-2749

GROUPE DE  
RESSOURCES TECHNIQUES

BATIR SON  
QUARTIER

COOPÉRATIVE MAIN DANS LA MAIN

ROUEN - THÉODORE  
MONTRÉAL, QC

PLAN DU 3e  
ÉTAGE

ESQUISSE 1:100  
2003.05.16 A-5/5

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif

**Montréal** 

Séance tenue le 11 juin 2003

Numéro de la résolution CE03 1274

Il est

RÉSOLU :

d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal pour avis de motion, le projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la démolition du bâtiment portant le numéro 4821, rue de Rouen, et la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages sur un emplacement situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore », et d'en recommander son adoption à une séance subséquente.

Adopté à l'unanimité.

1030603012  
40.001

-

Frank ZAMPINO

Me Jacqueline LEDUC, avocate

\_\_\_\_\_  
Président du comité exécutif

\_\_\_\_\_  
Greffière



## Extrait authentique du procès-verbal de la séance du conseil municipal



Assemblée du 16 juin 2003

Séance(s) tenue(s) le(s) 17 juin 2003

Numéro de la résolution CM03 0533

### Article 40.010

**Avis de motion - Règlement autorisant la démolition du bâtiment portant le numéro 4821, rue de Rouen et la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages sur un emplacement situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore**

### AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par la conseillère Dida Berku de la présentation à une séance subséquente du conseil d'un règlement intitulé « Règlement autorisant la démolition du bâtiment portant le numéro 4821, rue de Rouen et la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages sur un emplacement situé à l'angle nord-est des rues de Rouen et Théodore », l'objet du projet de règlement étant détaillé dans le sommaire décisionnel.

Demande de dispense de lecture est faite, une copie du projet de règlement ayant été remise aux membres du conseil.

\_\_\_\_\_  
Gérald Tremblay  
Maire

\_\_\_\_\_  
Jacqueline Leduc  
Greffière

(certifié conforme)

GREFFIÈRE

1030603012

-

Jacqueline LEDUC

\_\_\_\_\_  
Greffière