Assemblée publique de consultation
20 novembre 2018

PPCMOI – Autoriser une marge latérale inférieure à celle prescrite pour un appentis au toit

1471, avenue du Mont-Royal Est

Olivier Joncas-Hébert
Conseiller en aménagement
Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des études techniques

La demande consiste à autoriser une marge latérale dérogatoire, à l'ouest de l'appentis, sur le toit du bâtiment existant. Plus spécifiquement, le requérant désire régulariser un appentis au toit, ajouté sans permis, qui est venu recouvrir une cage d'escalier existante, originellement conçue à ciel ouvert, et présentant des problématiques de conception.

Ainsi, la marge latérale relevée de 1,24 mètre déroge à la marge minimale prescrite à l'article 39 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), qui stipule qu'un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale de 1,5 mètre pour les bâtiments situés dans un secteur où la hauteur maximale prescrite est de 12,5 mètres.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Localisation

Demande

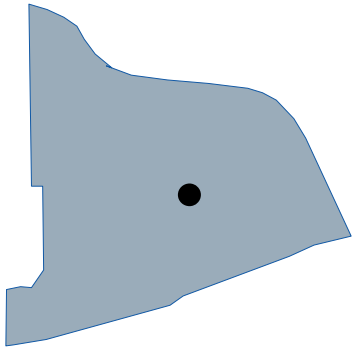
Projet

Contexte

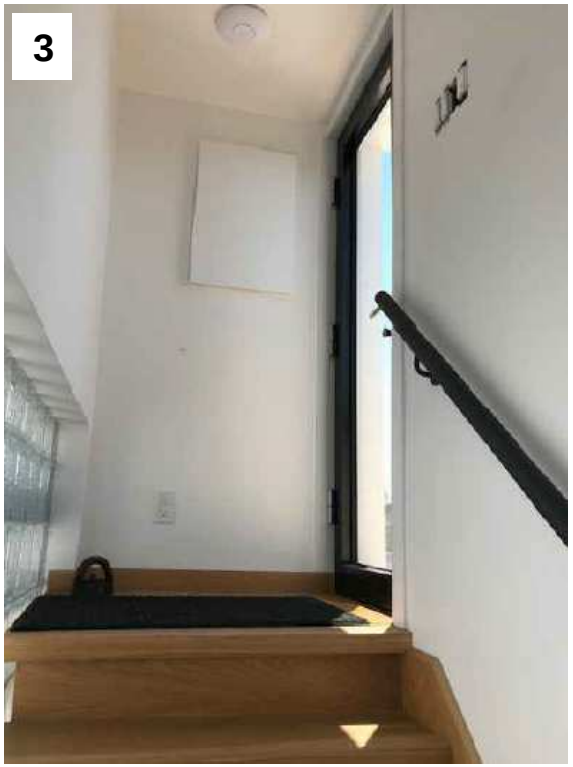
Photos

Plans

Analyse



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal



PHOTOS DES LIEUX:

1- VUE SUR LA BÂTISSE À PARTIR DE LA RUELLE GÉNÉREUX.

2- VUE SUR LE VOLUME ESCALIER À PARTIR DU TOIT MITOYEN (ADRESSE CIV. # 1467/1469).

3- VUE INTÉRIEUR DE L'ESCALIER MENANT AU TOIT.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

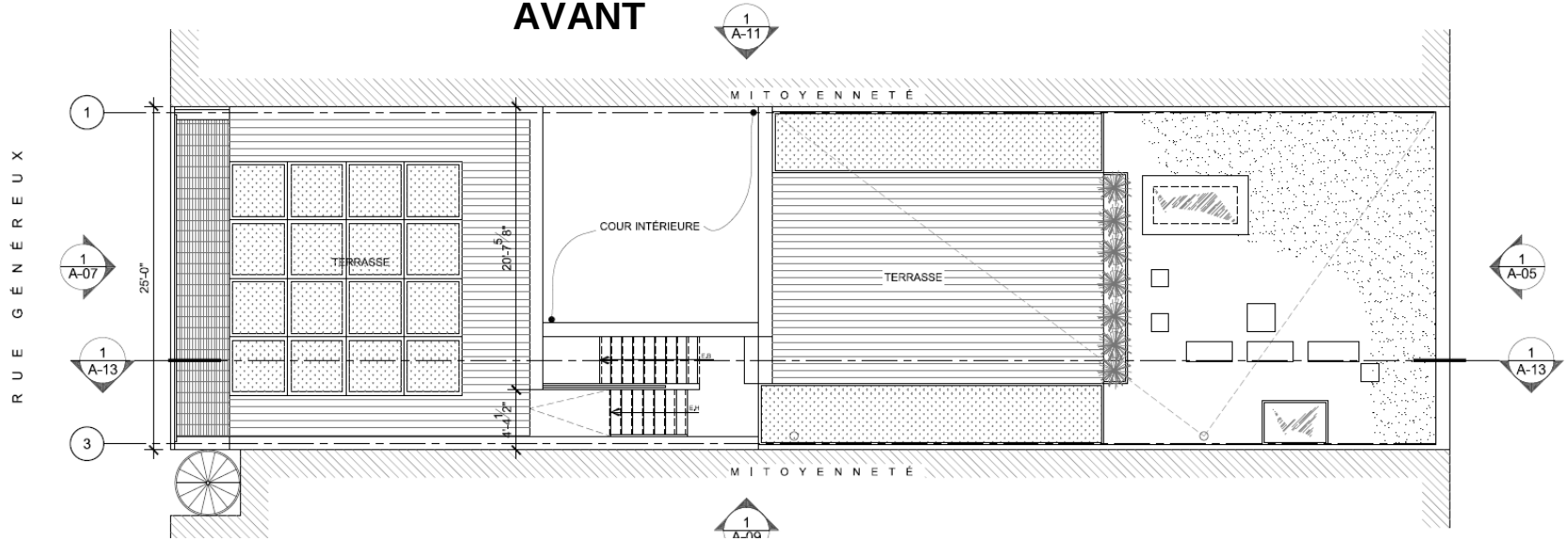
Contexte

Photos

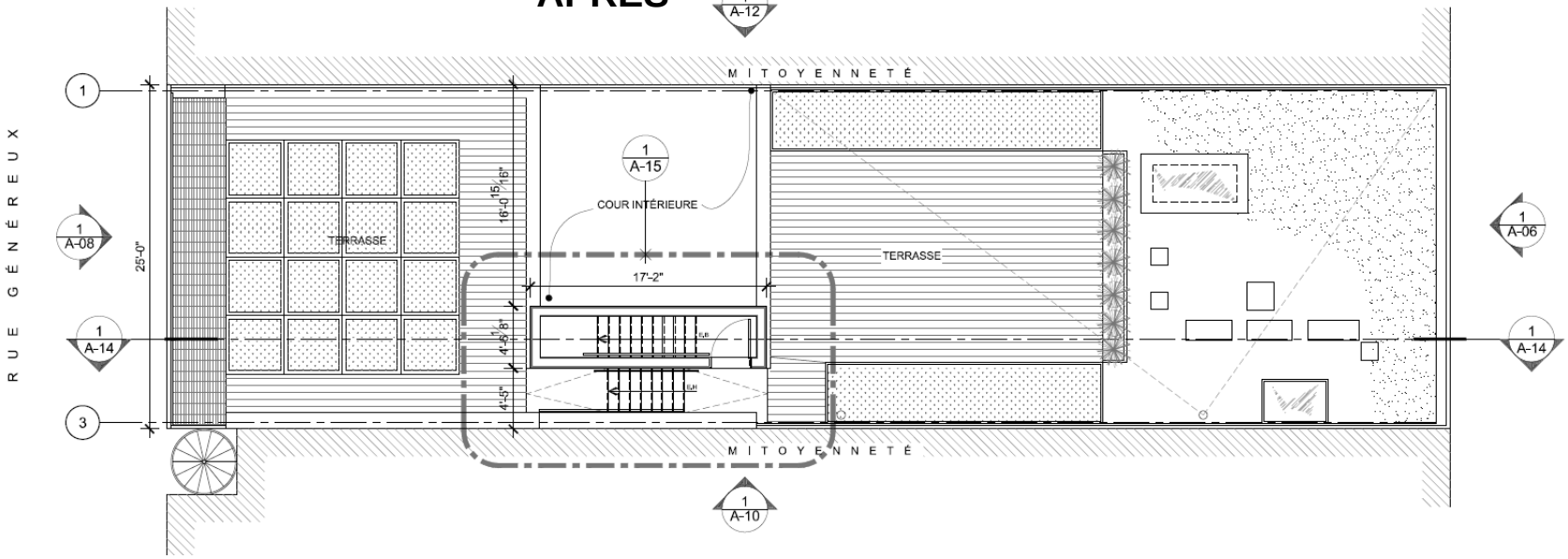
Plans

Analyse

AVANT



APRÈS



Plan du toît

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

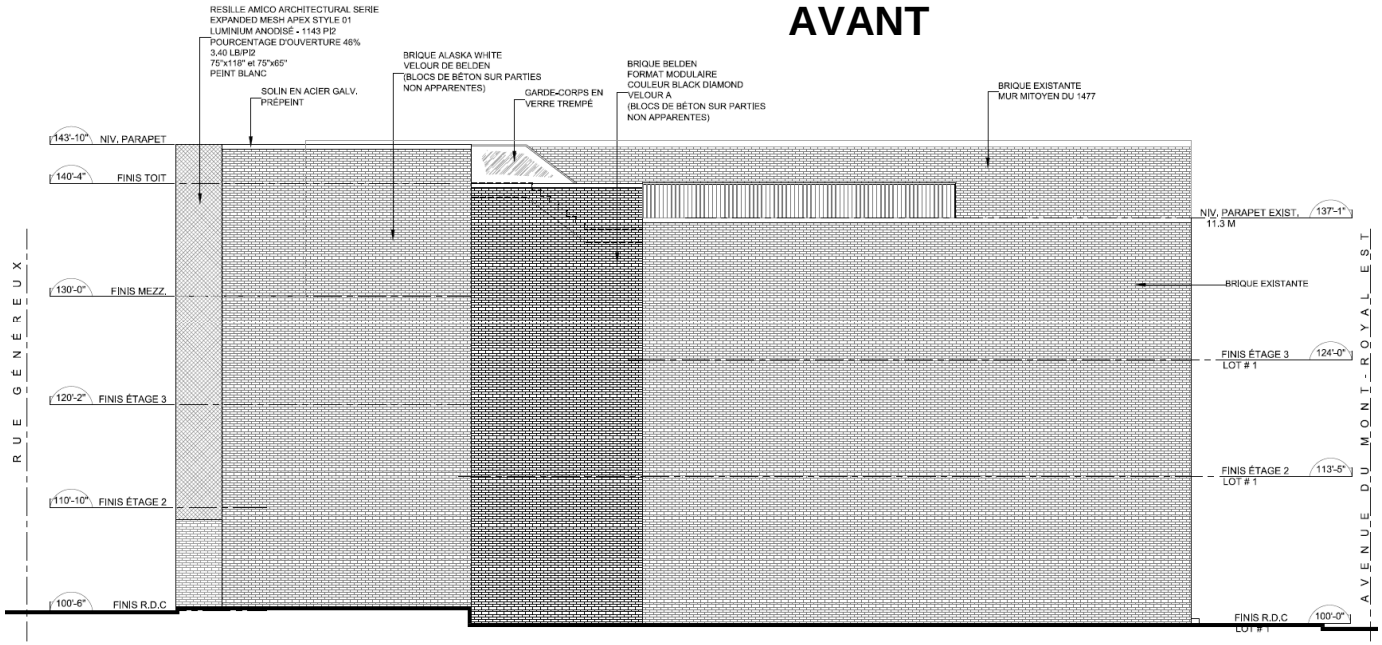
Contexte

Photos

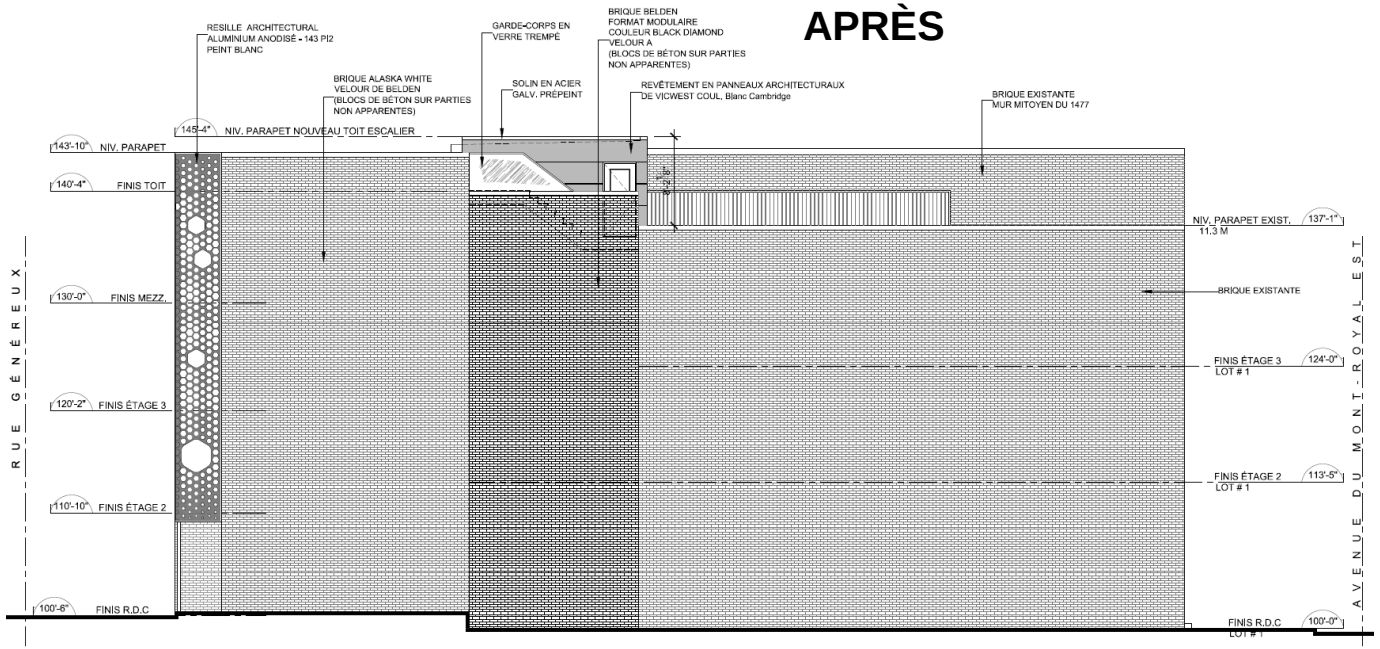
Plans

Analyse

AVANT



APRÈS



Élévation sud

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

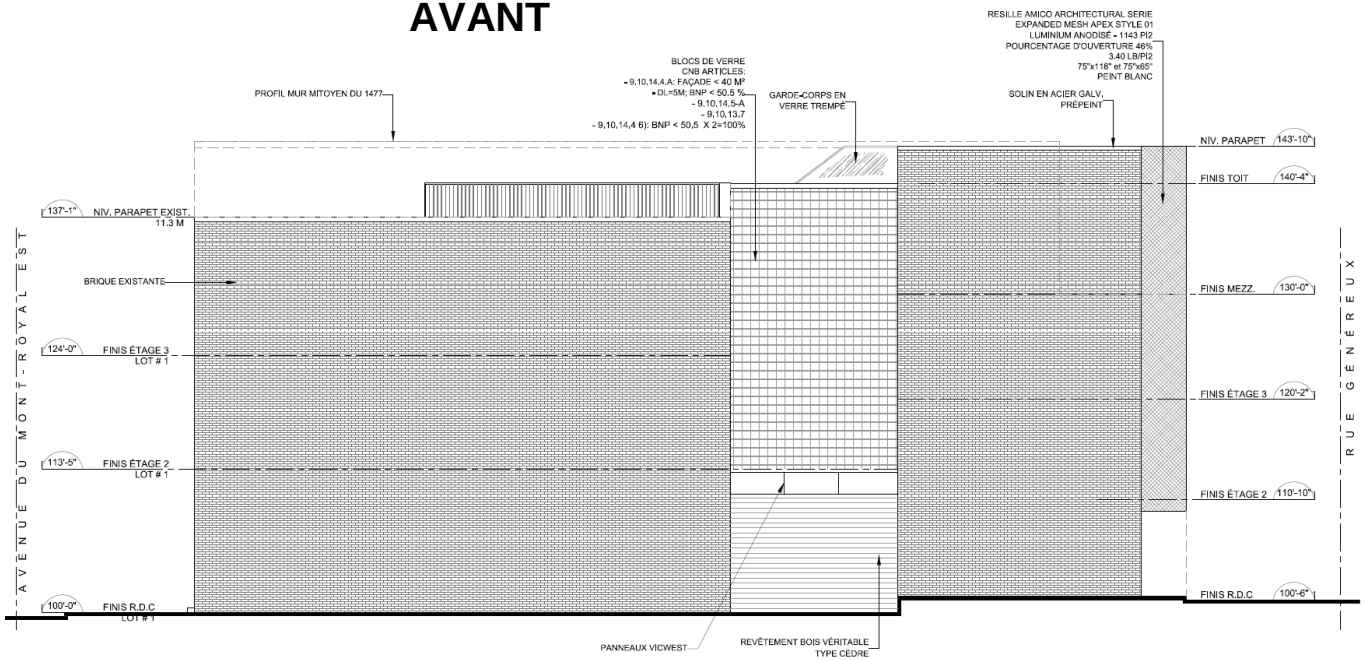
Contexte

Photos

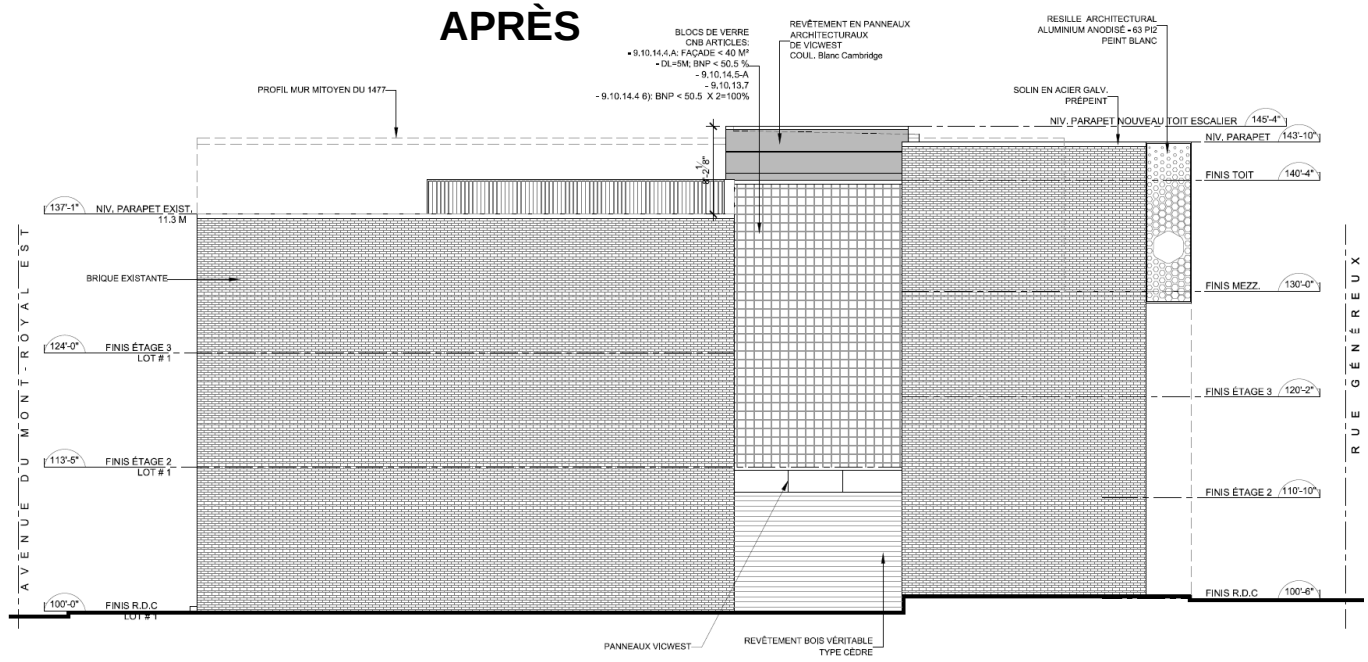
Plans

Analyse

AVANT



APRÈS



Élévation nord

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

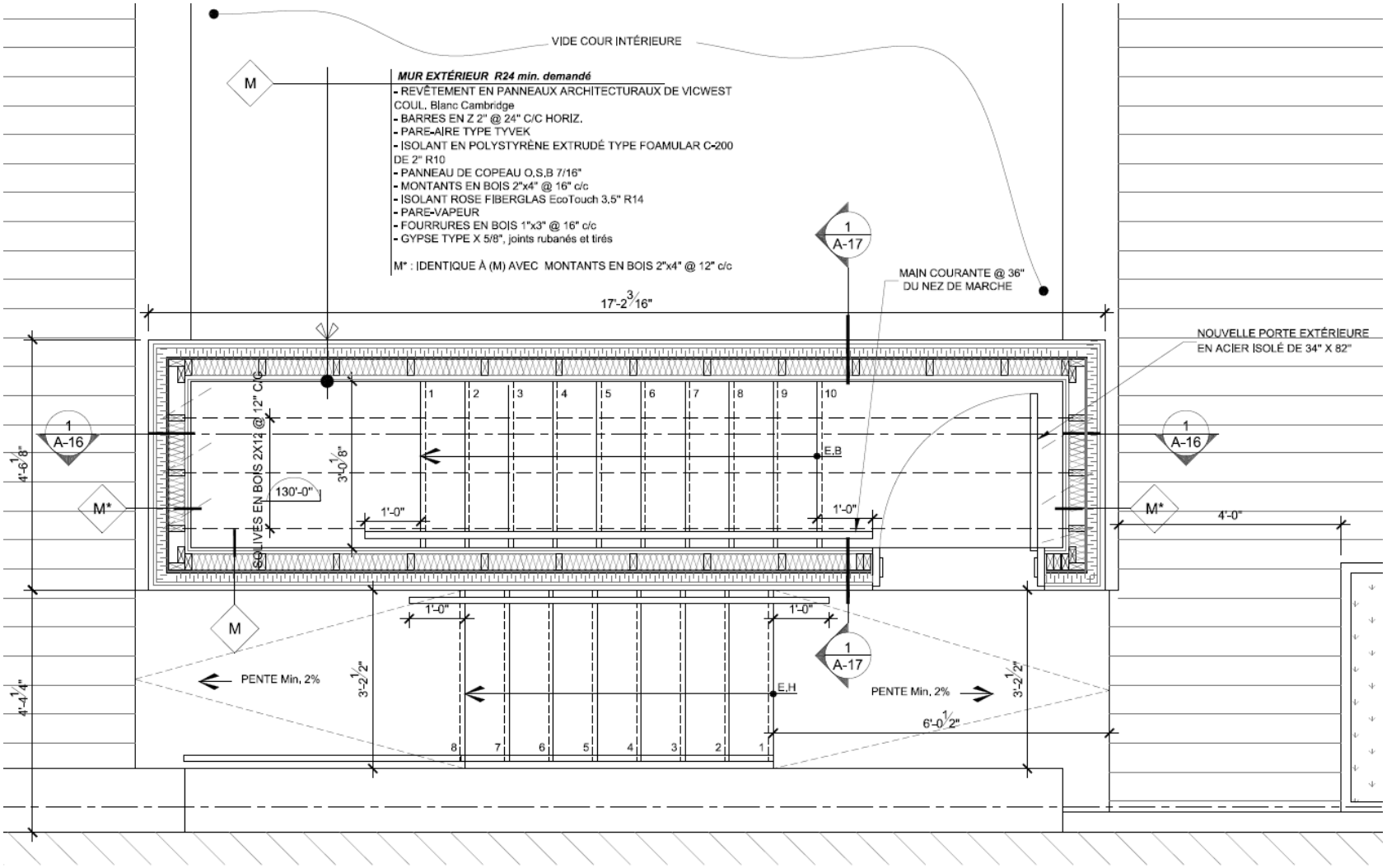
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

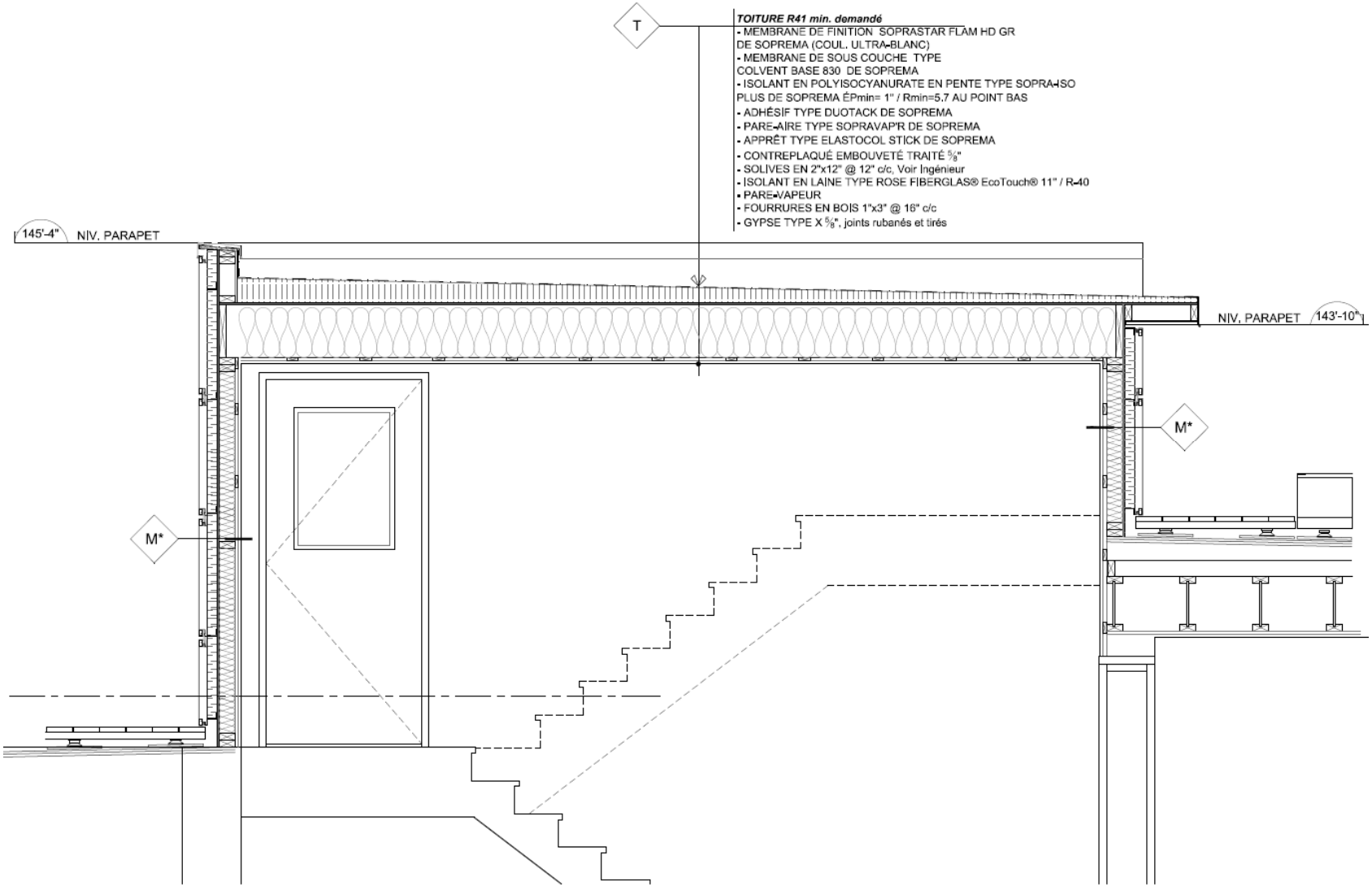
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

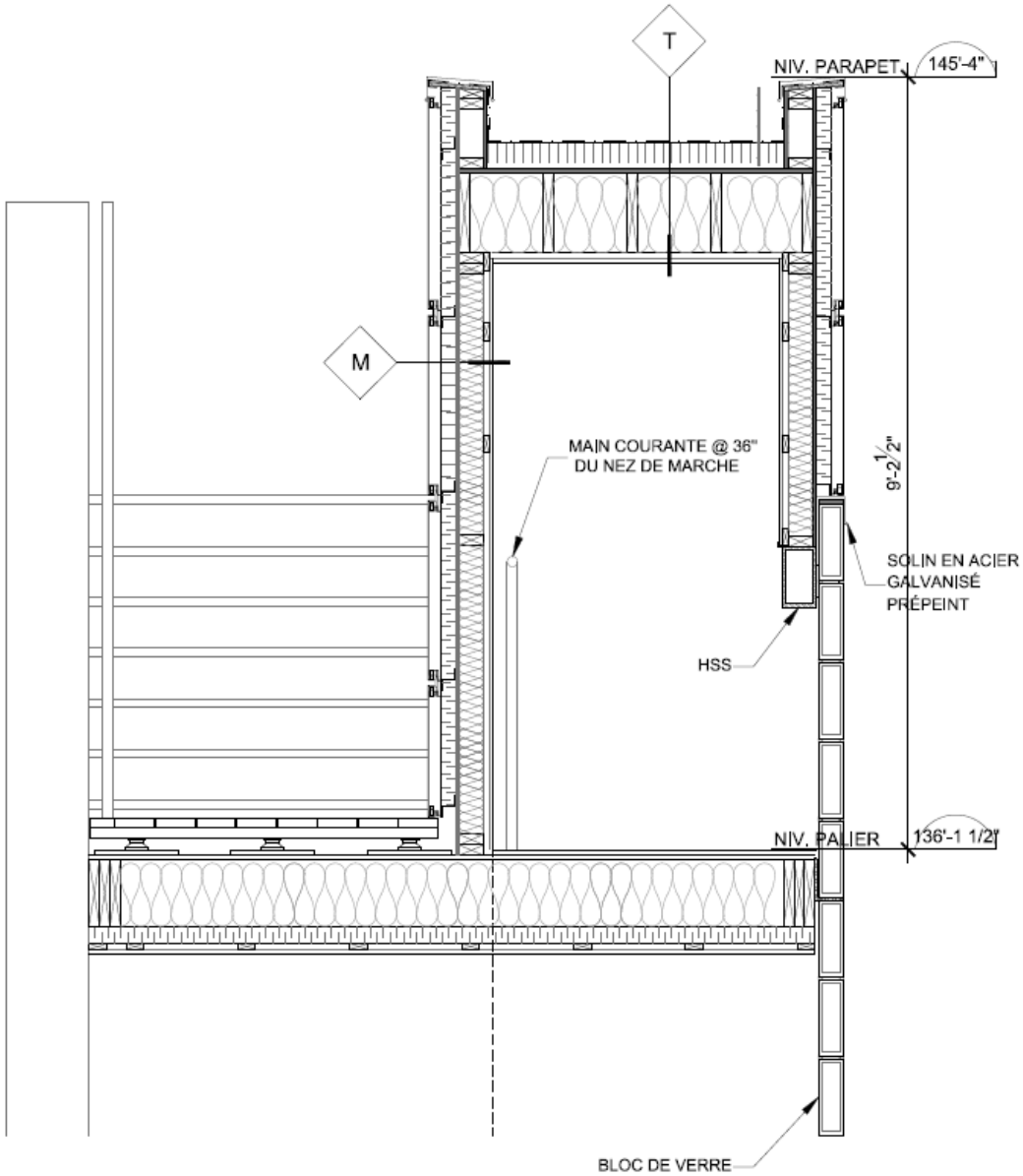
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

Voici certains critères d'évaluation prévus à l'article 9 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification d'un immeuble* (2003-08) qui s'appliquent plus spécifiquement à ce projet :

• *qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;*

• *avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ainsi que leur contribution au verdissement et la perméabilité des sols;*

• *impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation ainsi que la capacité du projet d'atteindre une efficacité énergétique optimale tout en minimisant son empreinte écologique.*

La Direction est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- L'intervention permet l'accès à une terrasse végétalisée au toit et à un espace comportant plusieurs bacs de culture;

- Les volées de la cage d'escalier et la présence de la cour intérieure limitent le positionnement de l'appentis au toit;

- La faible hauteur de l'appentis, sa localisation au centre du bâtiment, la présence d'un parapet et la couleur pâle du revêtement atténuent l'impact de la construction;

- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 25 septembre 2018.

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- Que la marge latérale de l'appentis au toit soit d'au moins 1,24 m;
- Que la hauteur de l'appentis au toit, entre le niveau du palier et du parapet, soit d'au plus 2,9 m;
- Que le revêtement de l'appentis au toit soit de couleur blanche.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	25 septembre 2018
Adoption du 1er projet de résolution (CA)	5 novembre 2018
Assemblée publique de consultation	**20 novembre 2018**
Adoption du 2e projet de résolution (CA)	*3 décembre 2018*
Période pour demande d'approbation référendaire	*décembre 2018*
Adoption de la résolution (CA)	*4 février 2019*

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

Disposition susceptible d'approbation référendaire:

(Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1, article 113 5°)

- Marge

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

☑ Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;

☑ Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur d'où elle provient;

☑ Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;

☑ Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

MERCI !
QUESTIONS ?

@ LePMR

@ LePMR

/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau