



Assemblée de consultation publique
29 août 2017

PPCMOI
RÈGLE DE PRÉSERVATION D'UNE COMPOSANTE ARCHITECTURALE
D'ORIGINE

3813-3859, rue Sewell et 3830-3860, rue Clark - Coopérative d'habitation Devonshire

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des travaux publics

Demande

Projet

Analyse

Adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), en vue **d'autoriser le remplacement de certaines composantes architecturales d'origine**, immeuble situé aux 3813 à 3859, rue Sewell et 3830 à 3860, rue Clark

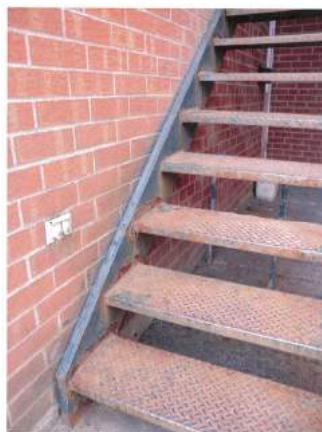
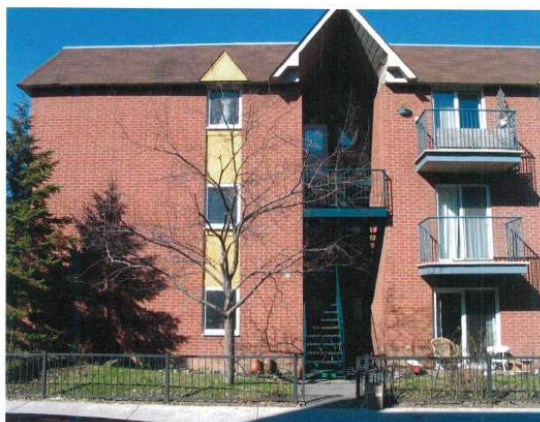
Dérogations au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277)

Article 58

Qui exige la **préservation** des composantes architecturales d'origine incluant les détails des cages d'escalier en saillie (article 74) et les portes d'entrée aux logements (article 80)

Article 348.1

Qui exige, dans une cour avant, qu'une composante d'un paysage tel un chemin piéton soit préservée, restaurée ou remplacée conformément aux caractéristiques d'origine



Demande

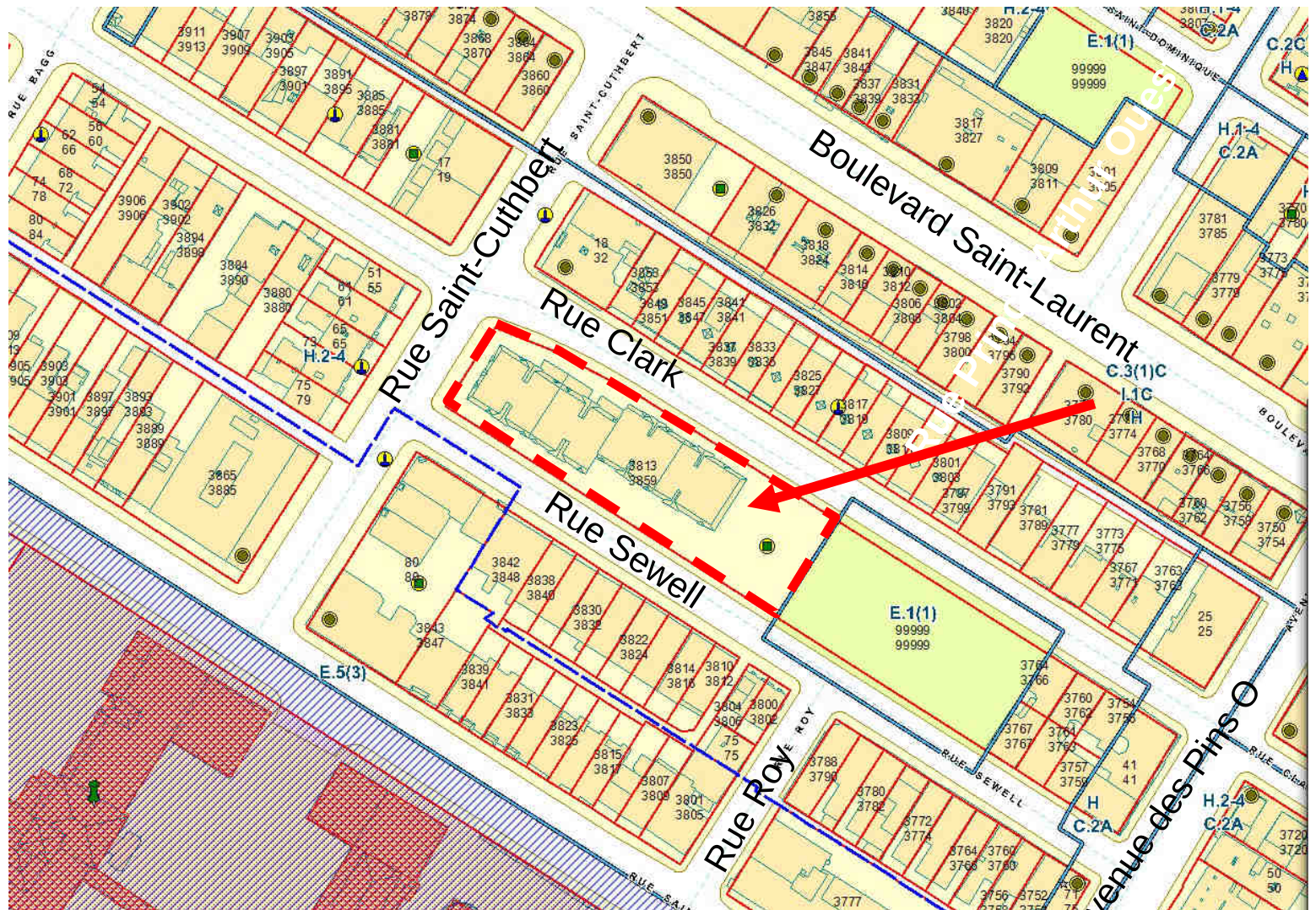
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



Demande

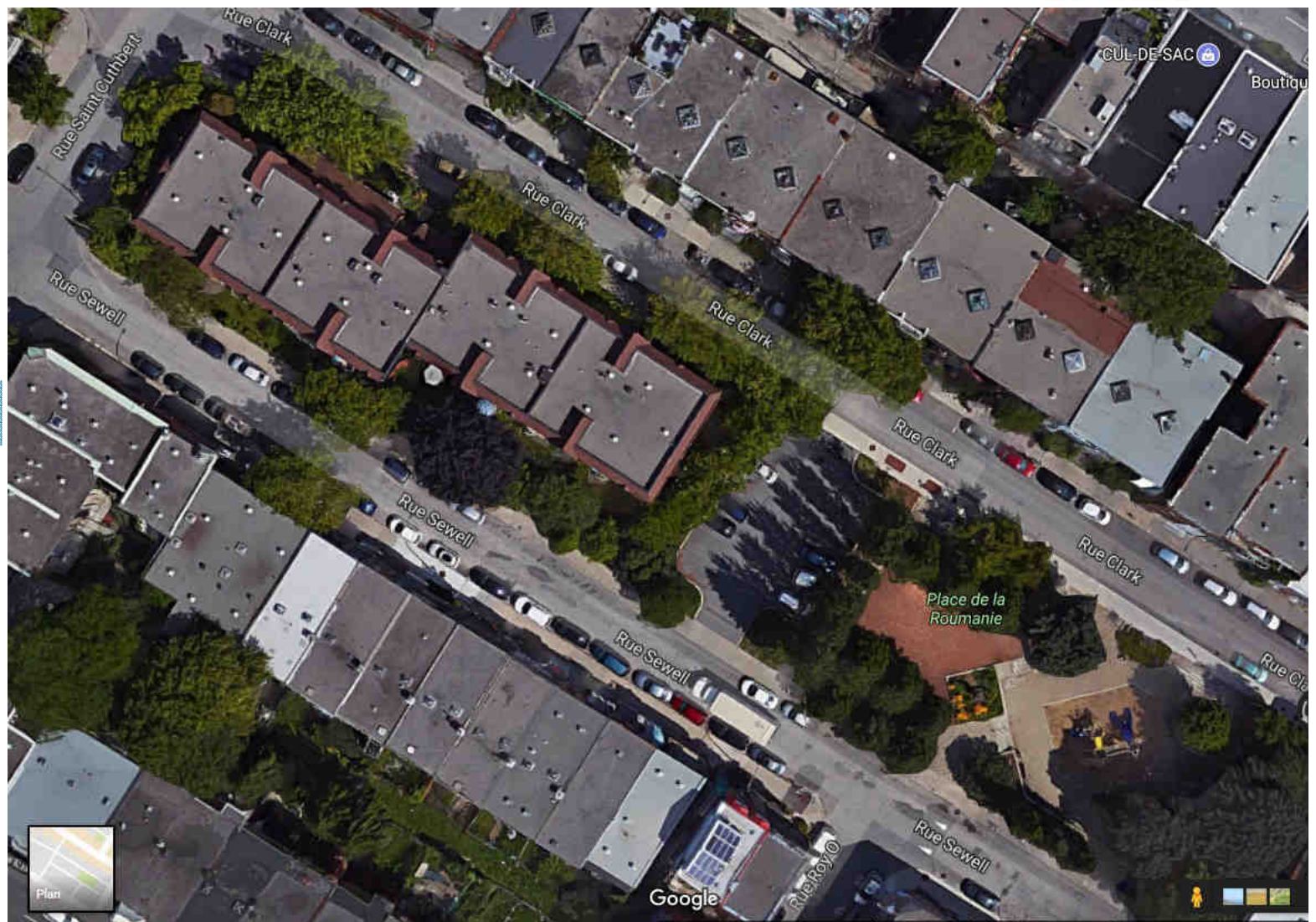
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Photos du requérant – immeuble visé

Rue Clark



Rue Sewell

Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Contexte d'insertion



Rue Clark



Rue Saint-Cuthbert



Rue Sewell

Plan d'implantation

Demande

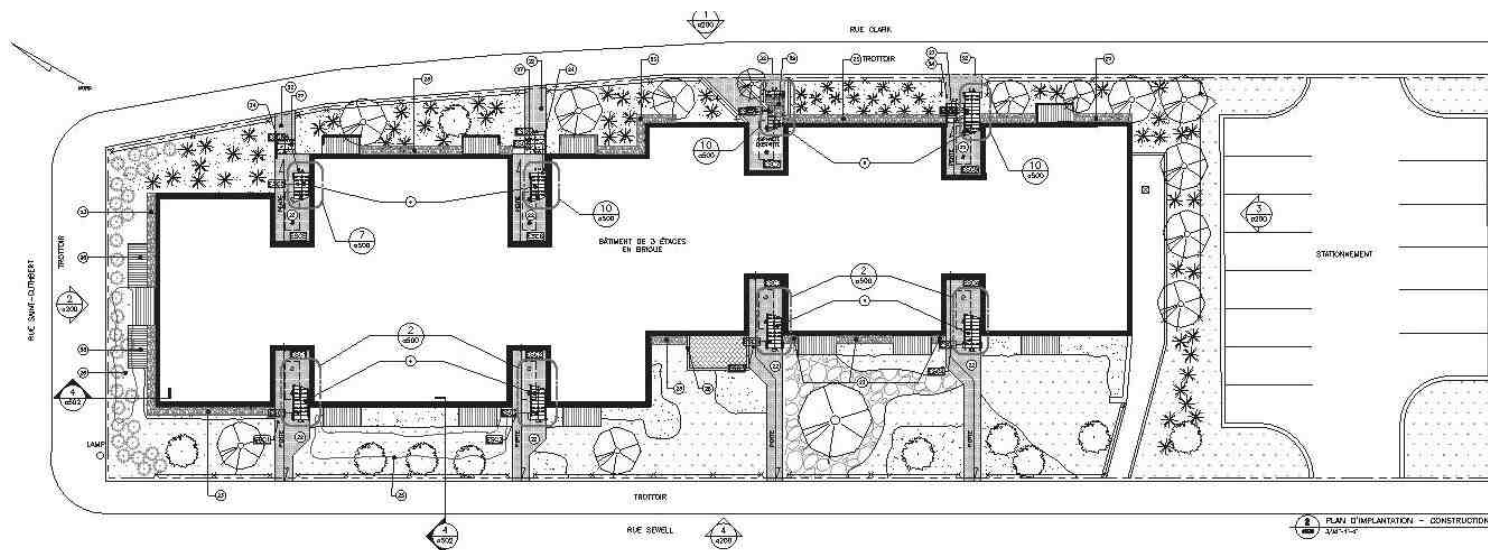
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



- Immeuble de 3 étages, construit en 1986, abritant 28 logements dont 6 loués à l'OMHM
- 14 unités de stationnement en surface dont 4 réservées à *CommunAuto*
- Projet de rénovation globale qui inclut plusieurs rénovations à l'extérieur de l'immeuble ainsi qu'à l'intérieur des logements non visés par la demande

Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Le projet – les dérogations demandées

- Le remplacement des 8 cages d'escaliers et le revêtement des allées piétonnes



Demande

Projet

Localisation

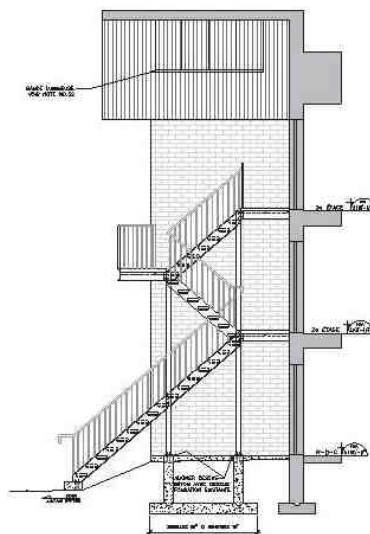
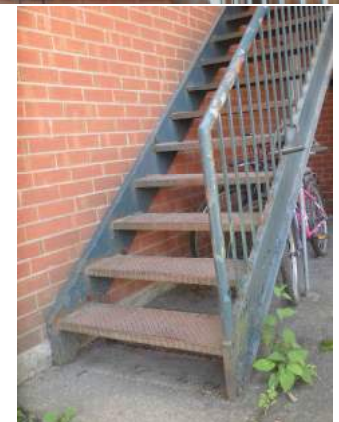
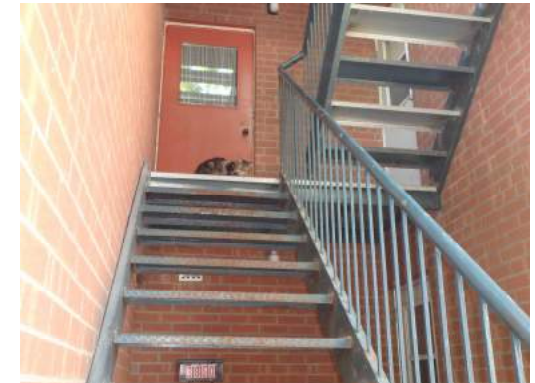
Photos

Plans

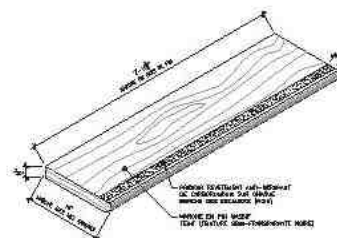
Analyse

Le projet – les marches et les escaliers

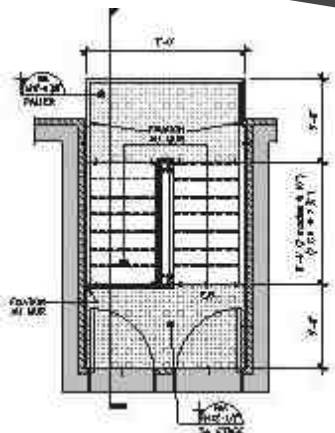
- Les marches en acier des 8 cages d'escaliers seront remplacées par les marches en bois en pin avec une teinture semi-transparente noire
- Les nouveaux cages d'escaliers seront en acier galvanisé – moins bruit et d'entretien – le dégagement du mur nécessite l'ajout de colonnes



COUPE ESCALIER #7 - RUE CLARK



DÉTAIL MARCHE EN BOIS



Demande

Projet

Localisation

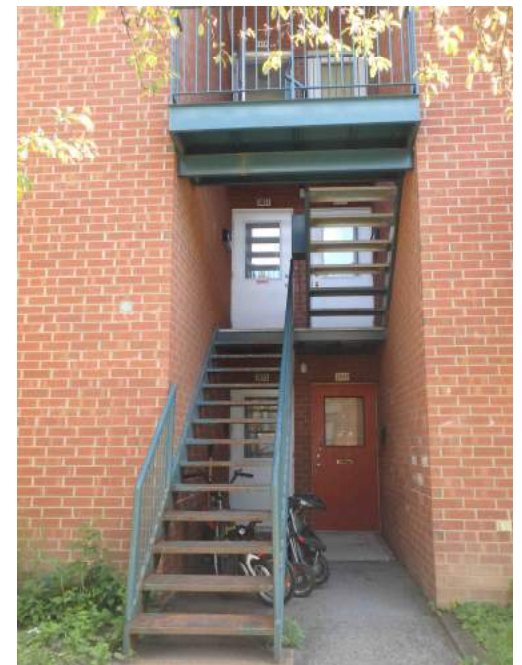
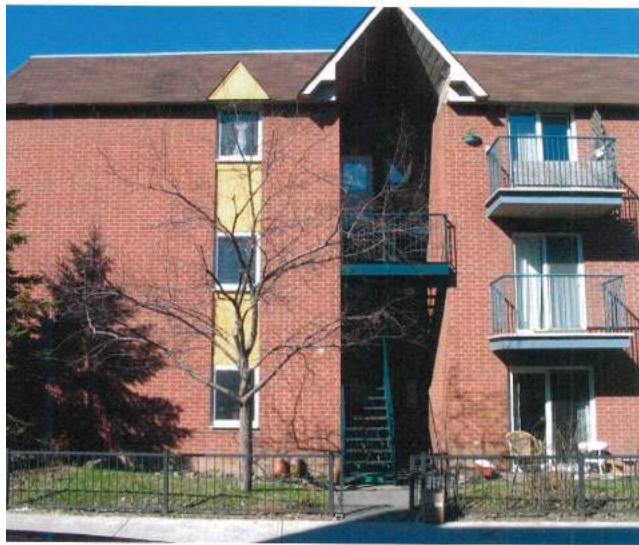
Photos

Plans

Analyse

Le projet – les portes

- Les portes d'entrée aux logements – peut être selon l'origine ou vitré fixe de 48 po



Demande

Projet

Localisation

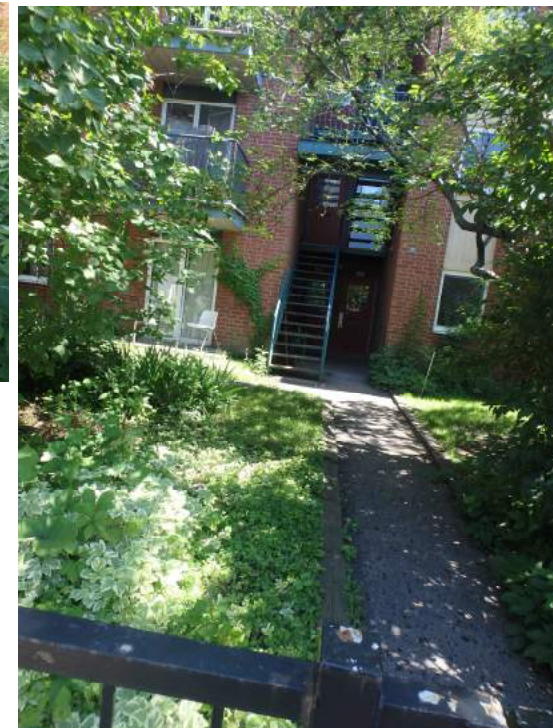
Photos

Plans

Analyse

Le projet – les allées piétonnes et les escaliers en bois traité

- Les marches et les garde-corps en bois traité et des allées piétonnes en asphalte seront remplacés par un revêtement en béton, sans garde-corps





La résolution du PPCMOI autoriserait

- Le remplacement des marches en acier des cages d'escalier par des marches en bois ainsi que l'ajout des colonnes d'appui
- Le remplacement de portes d'entrée aux logements par des portes munies d'une section vitrée fixe de 48 po de hauteur dans la partie supérieure
- Le remplacement des marches et des garde-corps en bois localisés dans les allées piétonnes par des marches en béton ou un autre matériau conforme à la réglementation



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie à la **condition** suivante

- Que le revêtement de sol en asphalte dans les allées piétonnes soit retiré et remplacé par un revêtement conforme à la réglementation, avec un indice de réflectance solaire (IRS) qui ne soit pas inférieur à 29



Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	11 juin 2017
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	août 2017
Assemblée publique de consultation	29 août 2017
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	N/A
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	N/A
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	5 septembre 2017

Questions ?



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau

