

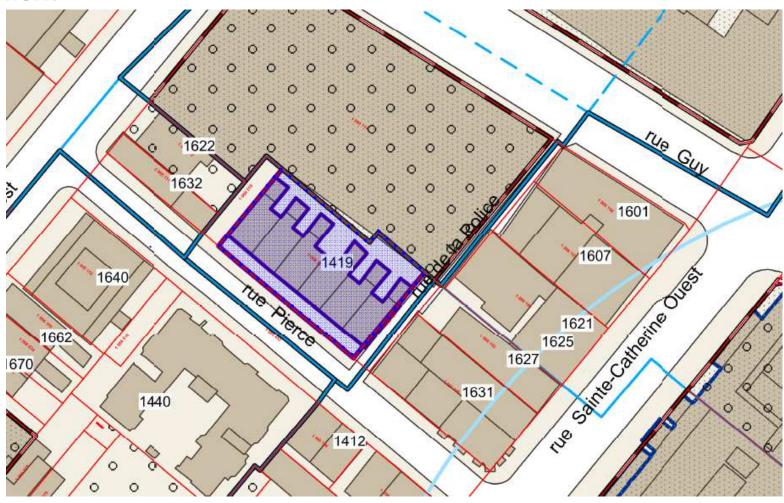
Assemblée publique de consultation

1419-1441, rue Pierce Projet particulier (PPCMOI) Dossier 1198398007

29 janvier 2020

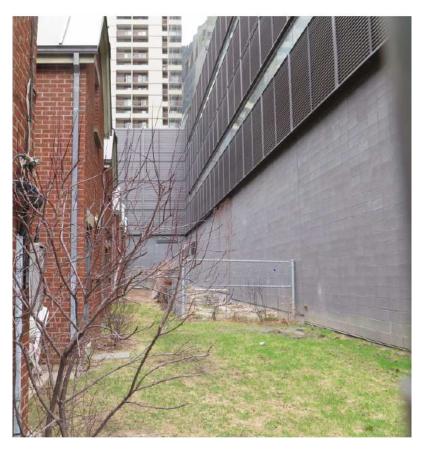


Emplacement



Emplacement





Description: Le site

La propriété visée, constitué du lot 1 066 113 du cadastre du Québec, est occupé par un immeuble résidentiel de trois étages datant de la fin des années 1880. Ce bâtiment abrite 12 unités résidentielles portant chacune des numéros civiques individuels. Il se caractérise par:

- Le site qui se trouve au cœur du campus centre-ville de l'Université Concordia ;
- Les maisons en rangées qui font partie des bâtiments patrimoniaux cités par la Ville de Montréal (1988), elles portent le nom « Les maisons en rangée William D.-Stroud » ;
- L'immeuble qui se trouve dans l'unité de paysage Maisons en rangées.

Projet: Description

La demande vise à autoriser l'aménagement de 30 logements. Le projet inclut également:

- L'aménagement d'une ruelle à l'arrière du bâtiment;
- L'installation d'escaliers à l'arrière pour chacun des logements donnant sur la ruelle à aménager;
- La création d'une ruelle privée végétalisée en cour arrière;
- La plantation de végétaux dans des bacs en cour avant;
- Le remplacement des fenêtres endommagées en façade avant (par fenêtres similaires);
- La création d'une stratégie de signalisation pour les logements qui auront pignon sur la ruelle privée en cour arrière.

Projet: Perspectives_façade avant

Actuel

ÉLÉVATION AVANT RUE PIERCE AVANT INTERVENTION



Projet: Perspectives_façade arrière

Actuel





Projet: Perspectives_cour arrière

FAÇADE ARRIÈRE

Actuel















PERSPECTIVES ALLÉE PIETONNIÈRE ARRIÈRE

Projet: Perspectives_situation d'ensemble

Actuel



Projet: Typologie proposée



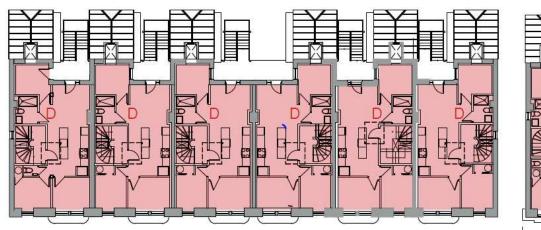
STUDIO 250 pi.ca net (125 pi.ca/étage)

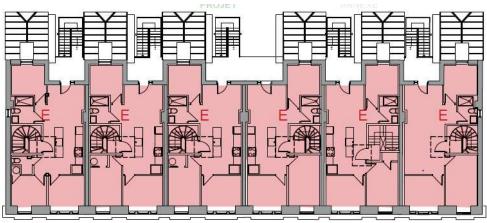
6 TOTAL

3 CHAMBRES 653 pi.ca net 6 TOTAL

2 CHAMBRES 643 pi.ca net 6 TOTAL

Projet: Typologie proposée





Niveau 2

3 CHAMBRES 600 pi.ca net 6°TOTAL Niveau 3



Description: Le cadre réglementaire

La catégorie d'usage autorisé dans la zone 0481 où se trouvent les maisons en rangées est R.2. Cette catégorie d'usage autorise un maximum de 8 logements résidentiel par bâtiment. Le demandeur souhaite, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPMOI) de l'arrondissement de Ville-Marie numéro CA-24-011, aménager 30 logements dans le même édifice. La densité souhaitée est de 2.3, respectant ainsi la densité maximale de 3 prescrit par le Règlement d'urbanisme 01-282 de l'arrondissement de Ville-Marie.

Au Plan d'urbanisme, l'affectation « secteur mixte » comprend la composante « Habitation » permettant l'usage résidentiel souhaité.

Analyse

La demande de projet particulier est recevable puisque celle-ci respecte les composantes prévues pour le secteur par le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et que l'ensemble des documents prévues à l'article 3 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPMOI) de l'arrondissement de Ville-Marie numéro CA-24-011 ont été déposé à l'arrondissement.

Le projet vise la restauration d'un bâtiment patrimonial cité par la Ville de Montréal. Selon les plans déposés, les interventions souhaitées respectent les caractéristiques originelles de cet édifice. Les interventions les plus importantes seront effectuées à l'arrière et à l'intérieur de celui-ci.

Considérant que :

- Le projet permet d'optimiser l'utilisation d'un bâtiment patrimonial cité sous-utilisé;
- Le projet assure le maintien de l'usage originel dans un bâtiment résidentiel construit à la fin des années 1880:
- Le projet accroît le nombre de logements étudiants dans un quartier où se situe de nombreux établissements scolaires de niveau supérieur;
- Le projet améliore la qualité environnementale du secteur par l'ajout de plusieurs végétaux;
- Le projet s'inscrit dans une stratégie de densification localisée à quelques mètres de la station de métro Guy-Concordia.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- L'ensemble des restaurations en façade avant devra être identique aux composantes d'origine du bâtiment.
- L'aménagement de la ruelle arrière devra être révisé afin d'accroitre les mesures assurant la sécurité des futurs utilisateurs, dont l'installation d'un système d'éclairage adéquat.
- Prévoir la gestion des matières résiduelles à même les plans d'aménagement du projet, particulièrement pour les logements donnant uniquement sur la ruelle.
- Aucun appareil mécanique et aucune sortie mécanique ne pourront être installés sur les balcons ou dans les fenêtres des unités résidentielles.
- Le projet sera soumis à la procédure du titre VIII suite du dépôt de la demande de permis de construction.

Sophie Mauzerolle

Présidente

Billy Chérybin

Secrétaire

Conseil d'arrondissement (CA)

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 10 décembre 2019

Résolution: CA19 240578

Adopter une résolution autorisant l'aménagement de 30 logements dans le bâtiment situé aux adresses civiques 1419 à 1441, rue Pierce en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Cathy Wong

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

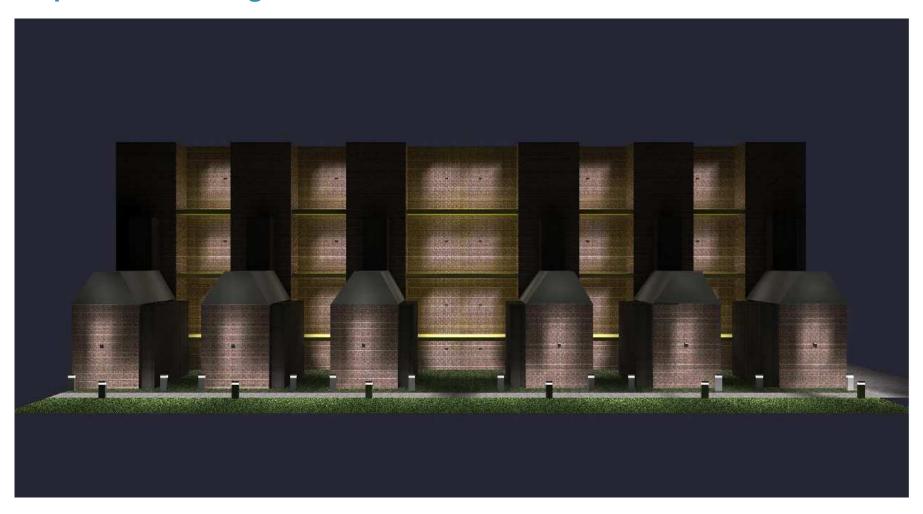
- D'accorder l'aménagement de 30 logements dans un bâtiment situé aux 1419 à 1441 rue Pierce (Les maisons en rangée William D.-Stroud), dans un secteur de catégorie d'usage R.2, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeubles (CA-24-011), et ce, en dérogation à l'article 143 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) L'ensemble des restaurations en façade avant devra être identique aux composantes d'origine du bâtiment:
 - L'aménagement de la ruelle arrière devra être révisé afin d'accroître les mesures assurant la sécurité des futurs utilisateurs, dont l'installation d'un système d'éclairage adéquat;
 - c) Prévoir la gestion des matières résiduelles à même les plans d'aménagement du projet, particulièrement pour les logements donnant uniquement sur la ruelle;
 - d) Aucun appareil mécanique et aucune sortie mécanique ne pourront être installés sur les balcons ou dans les fenêtres des unités résidentielles.
- Le projet sera soumis à la procédure du titre VIII suite du dépôt de la demande de permis de construction.

Adoptée à l'unanimité.

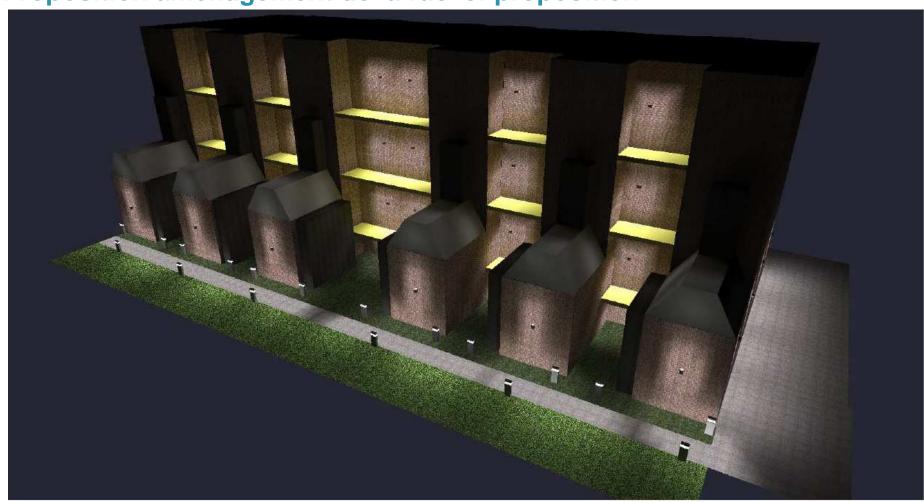
40.19 pp 417 1198398007

Domenico ZAMBITO
Secrétaire d'arrondissement

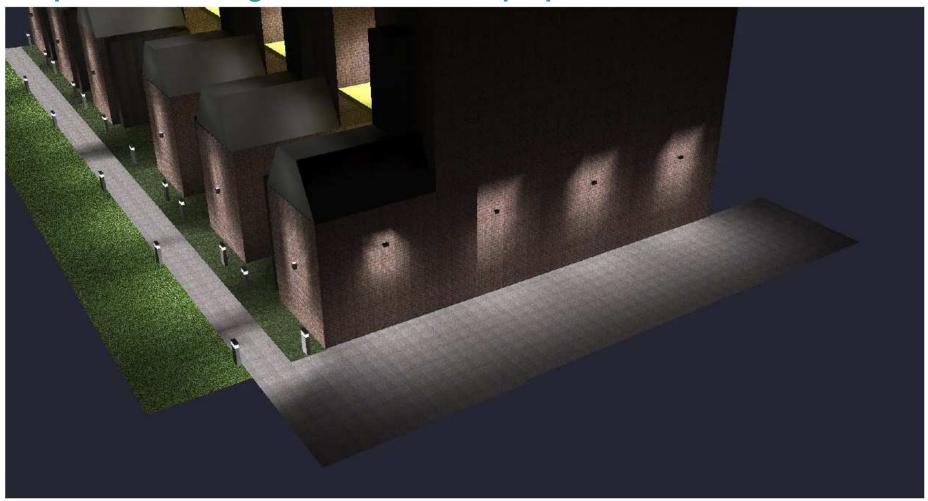
Proposition aménagement de la ruelle à la suite de l'avis du CCU



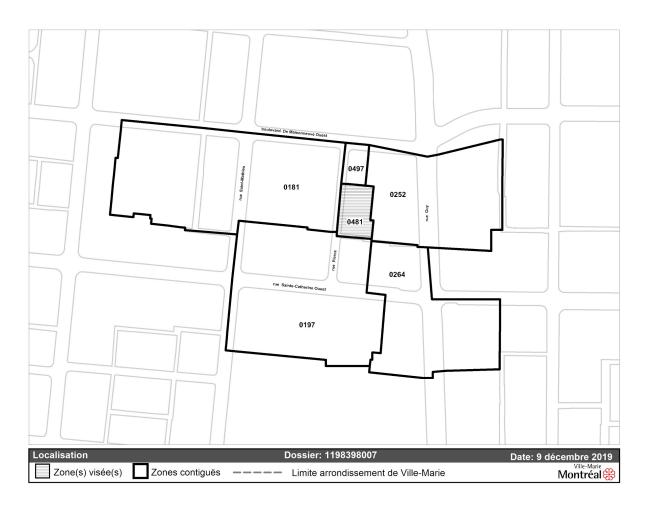
Proposition aménagement de la ruelle: proposition



Proposition aménagement de la ruelle: proposition



Zone visée / zones contiguës



Merci