

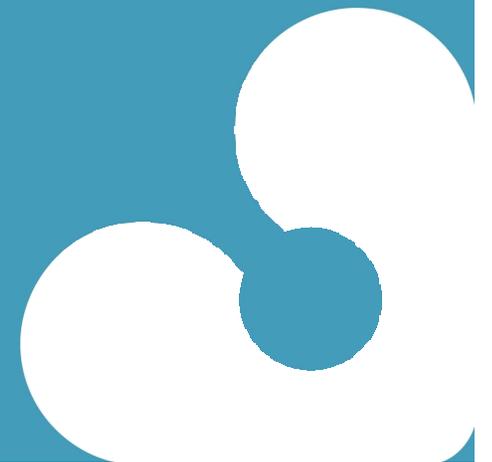
Projet particulier- Modification à un plan de développement

Consultation publique

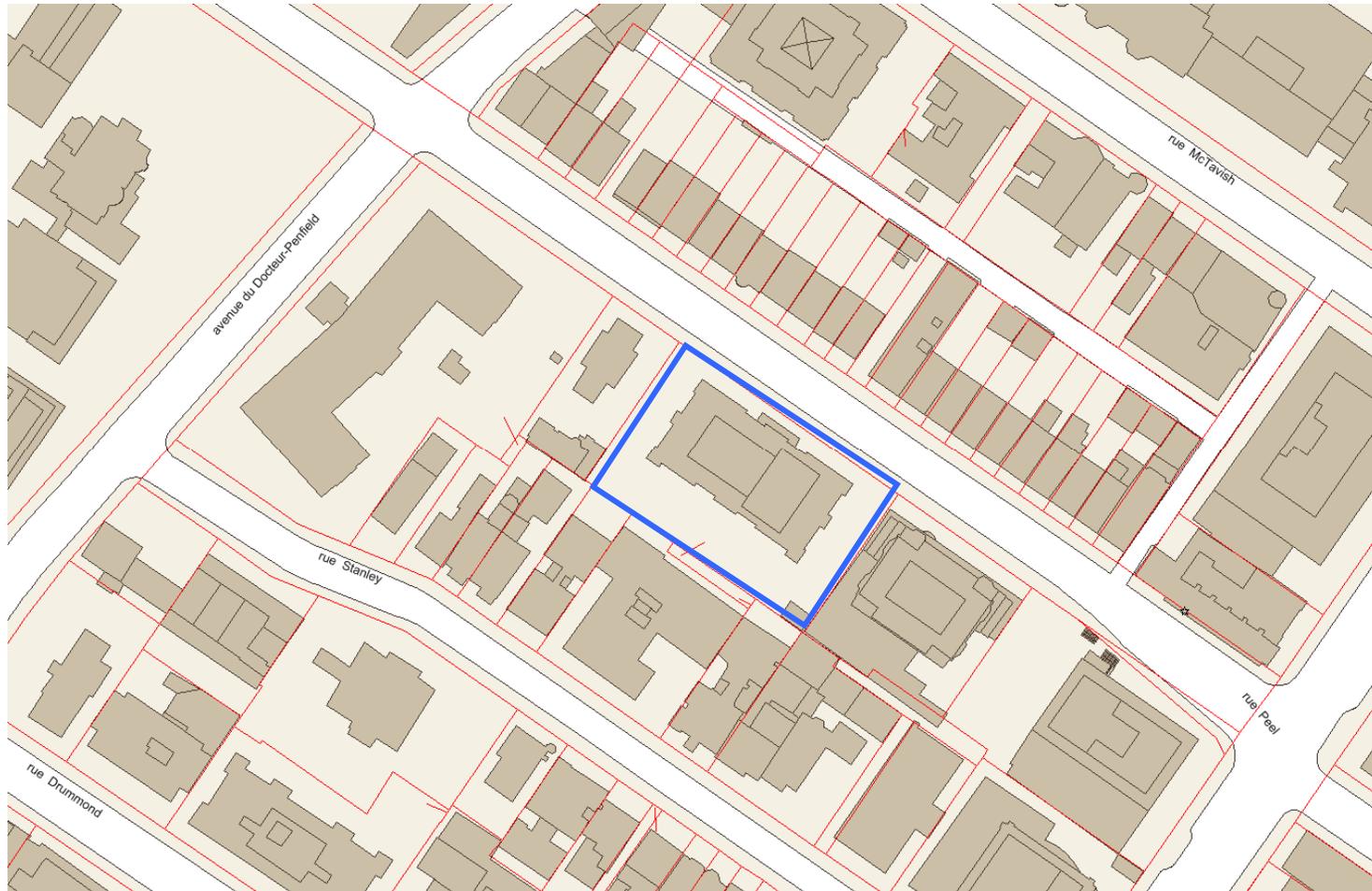
3460, rue Peel

22 mai 2019

1– Contexte



Localisation



Source AEdifica

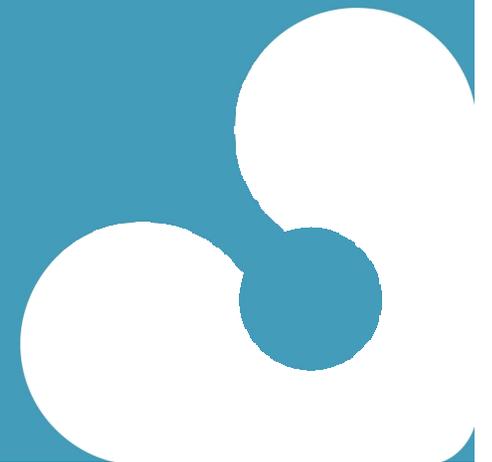


Peel plaza vue de la rue Peel - Côté Nord

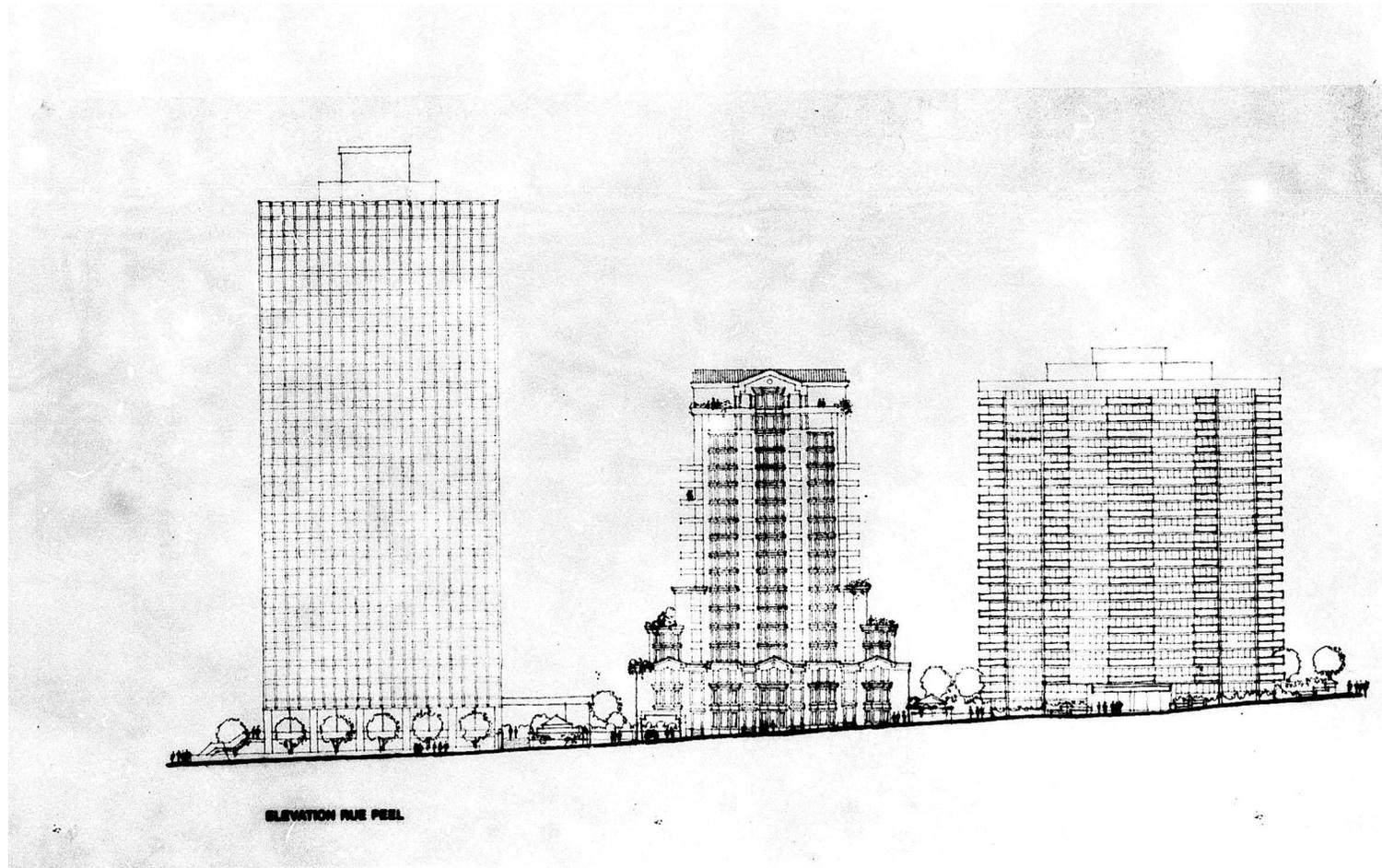


Peel plaza vue de la rue Peel - Côté Sud

2– Le projet



Règlement 7325- Plan annexe



Le Cartier

Le Sir Robert Peel

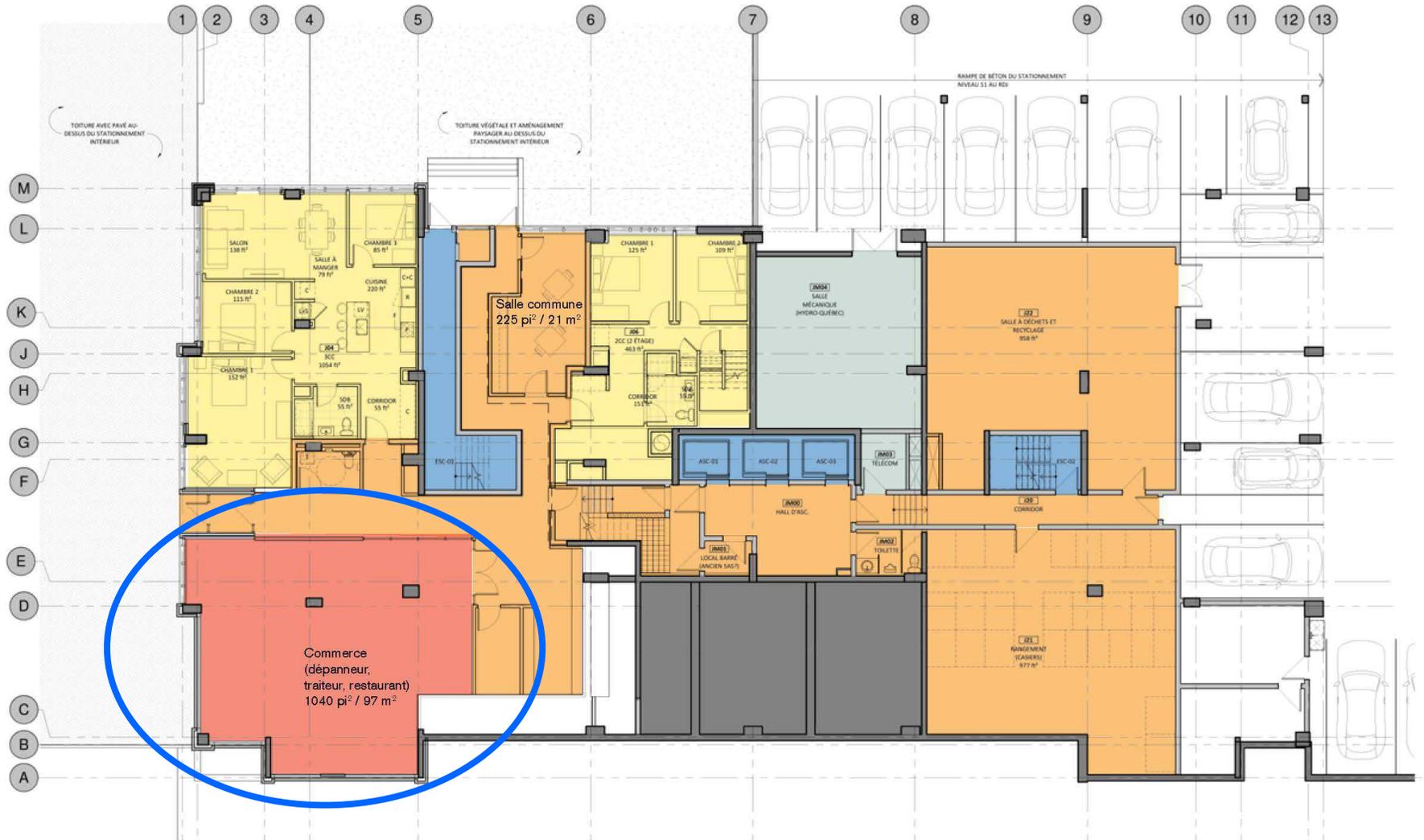
Le Peel Plaza

Réfection
des
installations
hors toit



Localisation de
l'aire
commerciale

Localisation de l'aire commerciale et superficie maximale de 110 m²



Toit- Plan d'aménagement



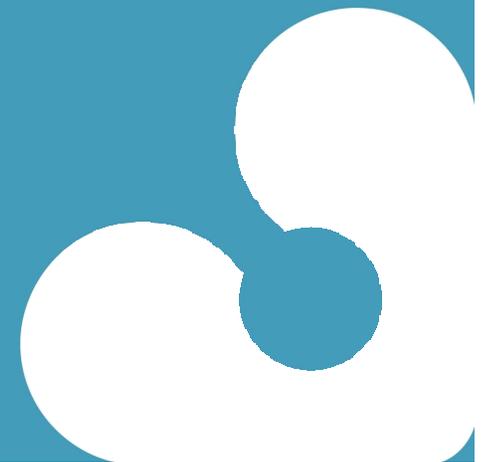
Toit- Perspective

Les profils des pergolas reprennent l'idée du profil de la montagne tout en liant les éléments de la terrasse à la piscine pour créer un geste simple et irrésistible.



Vue de la terrasse et de la piscine vers la montagne

3— Réglementation



Compte tenu que règlement 7325, à l'article 1, spécifie « (...) y construire et occuper un bâtiment résidentiel et un restaurant. », il doit être modifié par le biais d'un projet particulier afin d'autoriser ces nouveaux usages.

Des dérogations seront aussi accordées au Règlement d'urbanisme (01-282) sur les éléments suivants :

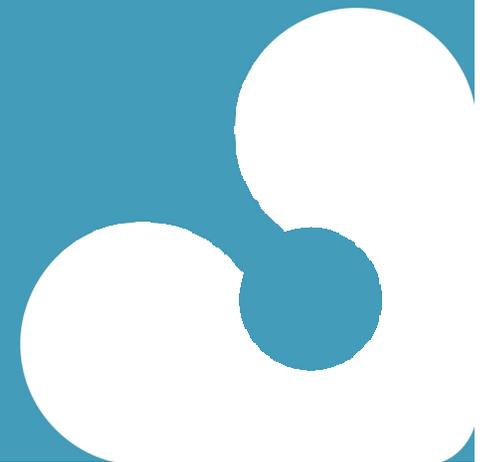
- Construction hors toit (art. 21.4) ;
- Les conditions d'aménagement d'une terrasse (art. 21.6) ;
- Les constructions hors toit pour les bâtiments dérogeant à la hauteur (21.8);
- L'écran des équipements mécaniques (21.10).

Le projet sera soumis subséquemment à la révision architecturale (titre VIII);

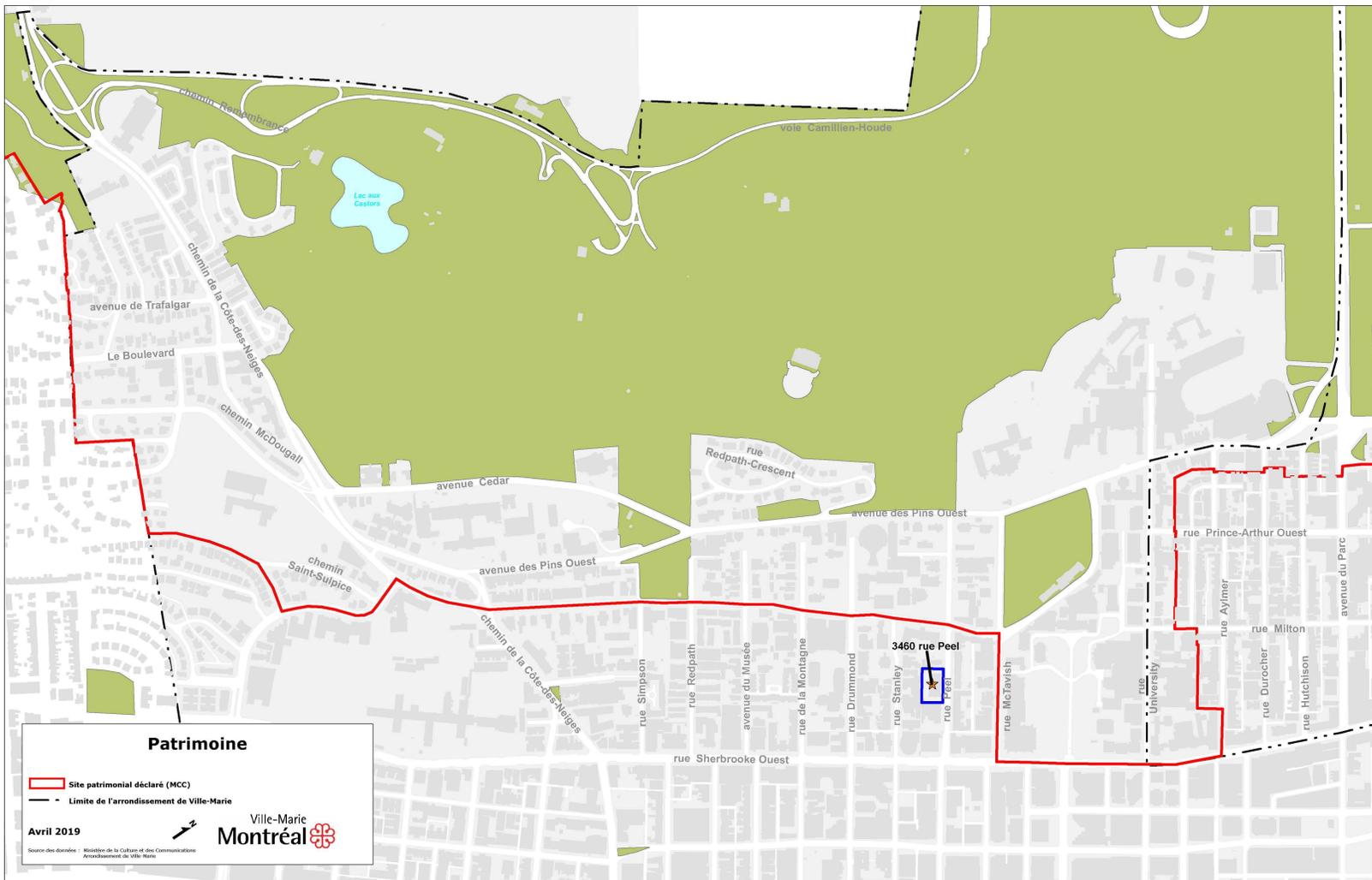
Il nécessite aussi une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

- Le projet permet de diversifier les services de proximité aux résidants;
- L'aménagement de ces nouveaux commerces n'a pas d'impact sur l'apparence extérieure du bâtiment.
- Les constructions et les aménagements hors toit devront être substantiellement conforme au plan annexé au projet particulier.
- **Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande à la condition suivante :**
- De fixer une superficie maximale de l'ensemble de ces espaces commerciaux à 110 m²;
- Ils devront être localisés au rez-de-chaussée du bâtiment;
- La signalétique des aires de circulation pour les espaces commerciaux devra être optimiser.

Merci!



Site patrimonial déclaré

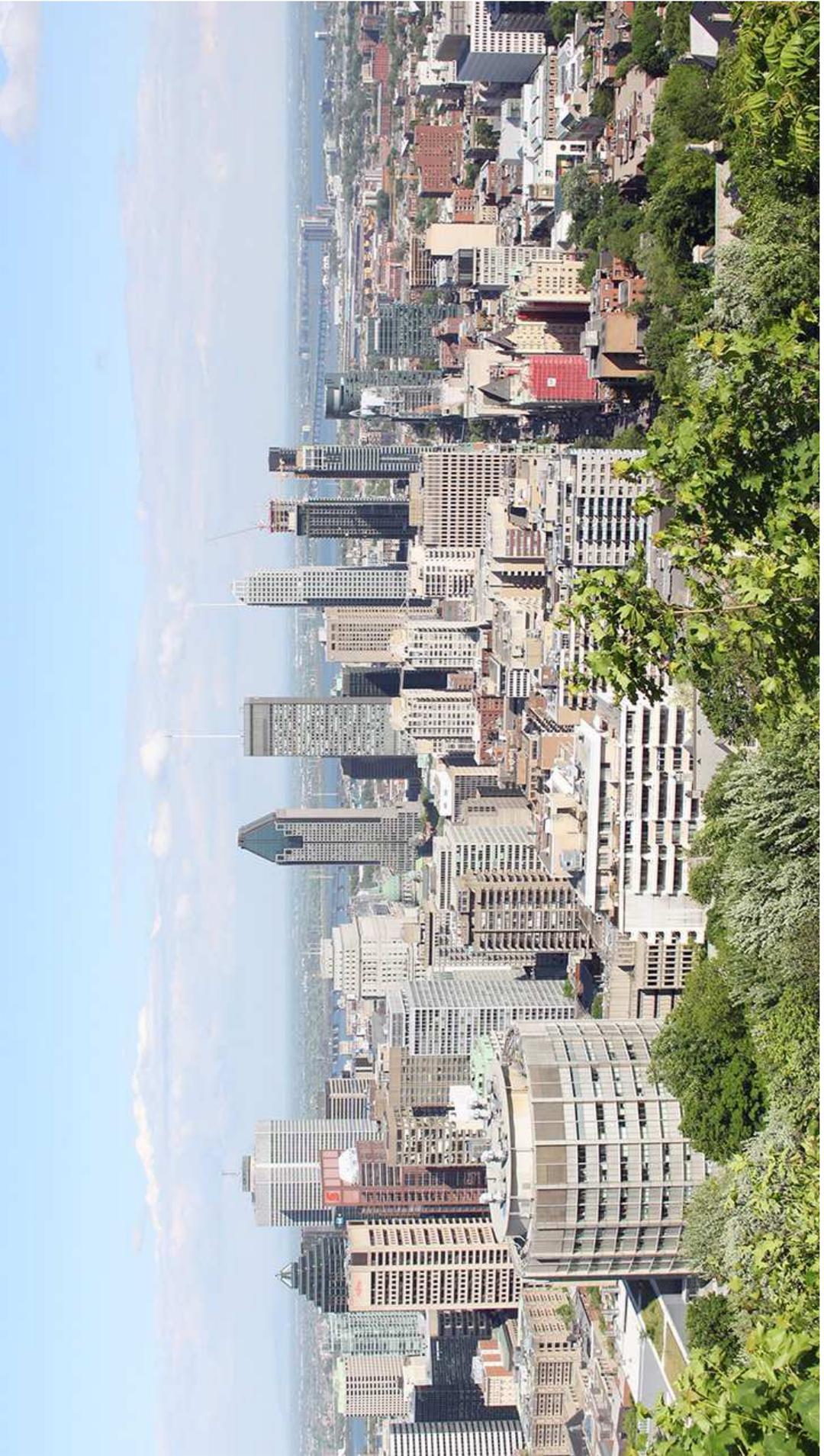


Restriction des constructions hors toit

21.8. Malgré les articles 21.4 et 21.6, les seules constructions pouvant être érigées ou installées sur un bâtiment ou une partie de bâtiment dérogeant à la hauteur maximale prescrite ou sur un bâtiment existant en date du 30 mars 2010 dérogeant à la hauteur maximale prescrite et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal sont les suivantes :

- 1° un appentis mécanique, un équipement mécanique et un écran qui respectent le retrait prescrit au paragraphe 6 de l'article 21.4;
- 2° une cage d'escalier ou d'ascenseur incluant celle qui déroge au retrait prescrit au paragraphe 3 de l'article 21.4.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 23.



Vue aérienne

