



Assemblée publique de consultation
2 juillet 2014

Agrandissement d'un bâtiment 112-114, rue Bernard Ouest

Demande

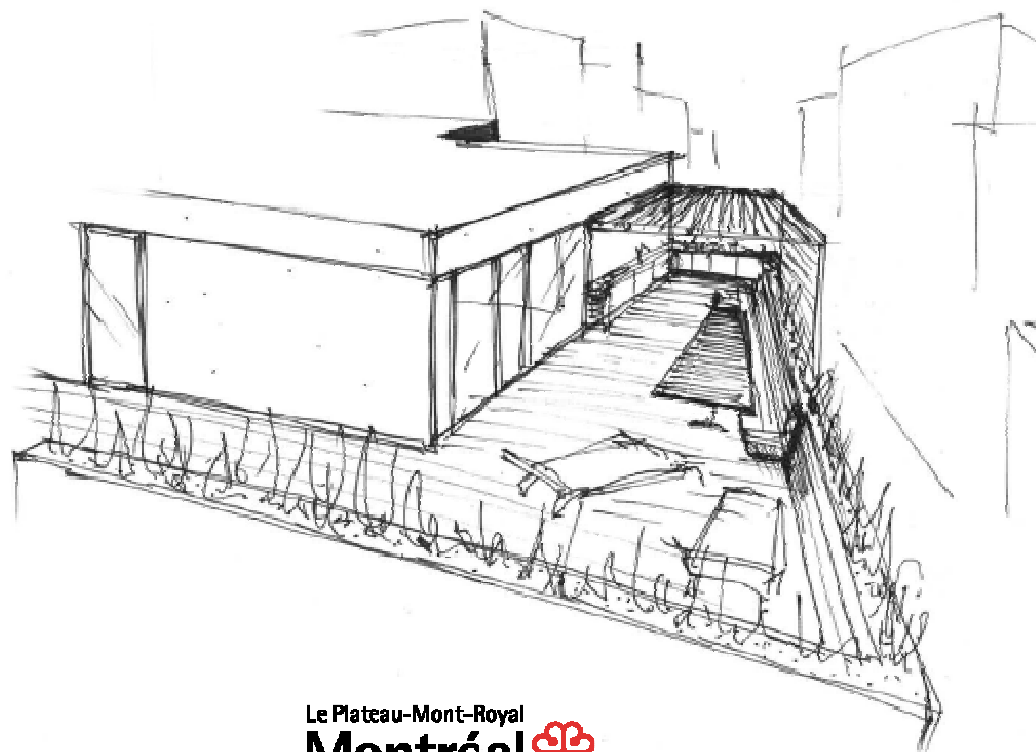
Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Autoriser l'ajout d'un étage sur la partie arrière du bâtiment sis au 114, rue Bernard Ouest, et ce, en dérogation au taux d'implantation maximal de 70% (01-277, art. 32) et à la marge arrière minimale de 3 m (01-277, art. 43).



Demande

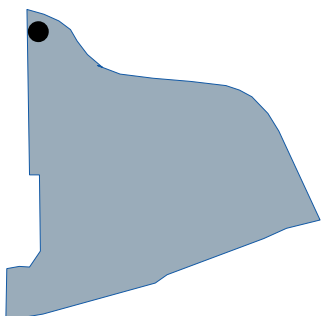
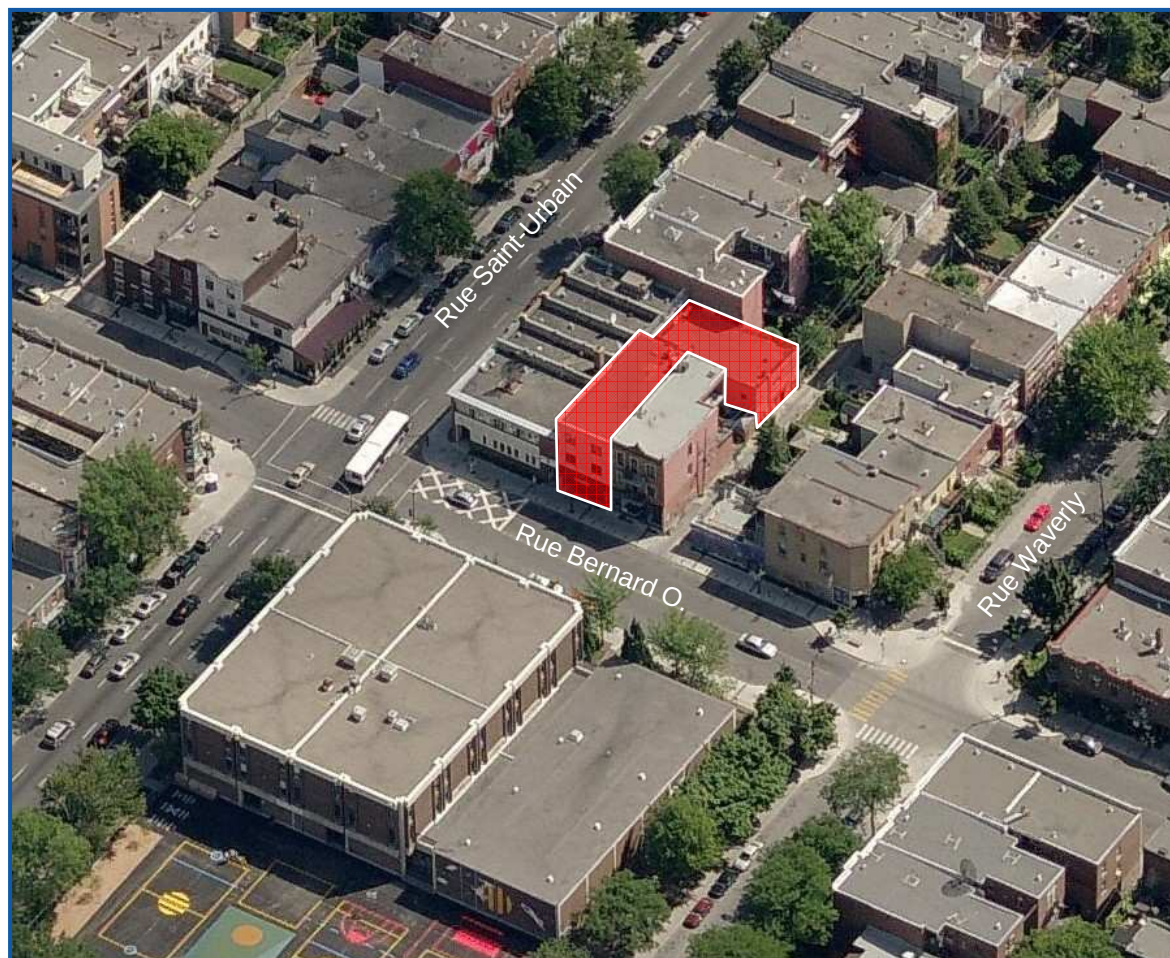
Projet

Localisation

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



LE **PLATEAU-** MONT-ROYAL

Demande

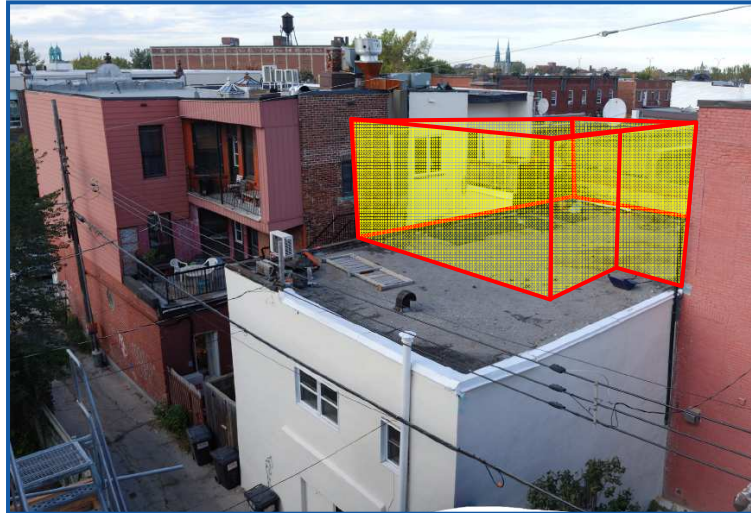
Projet

Localisation des
travaux

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Demande

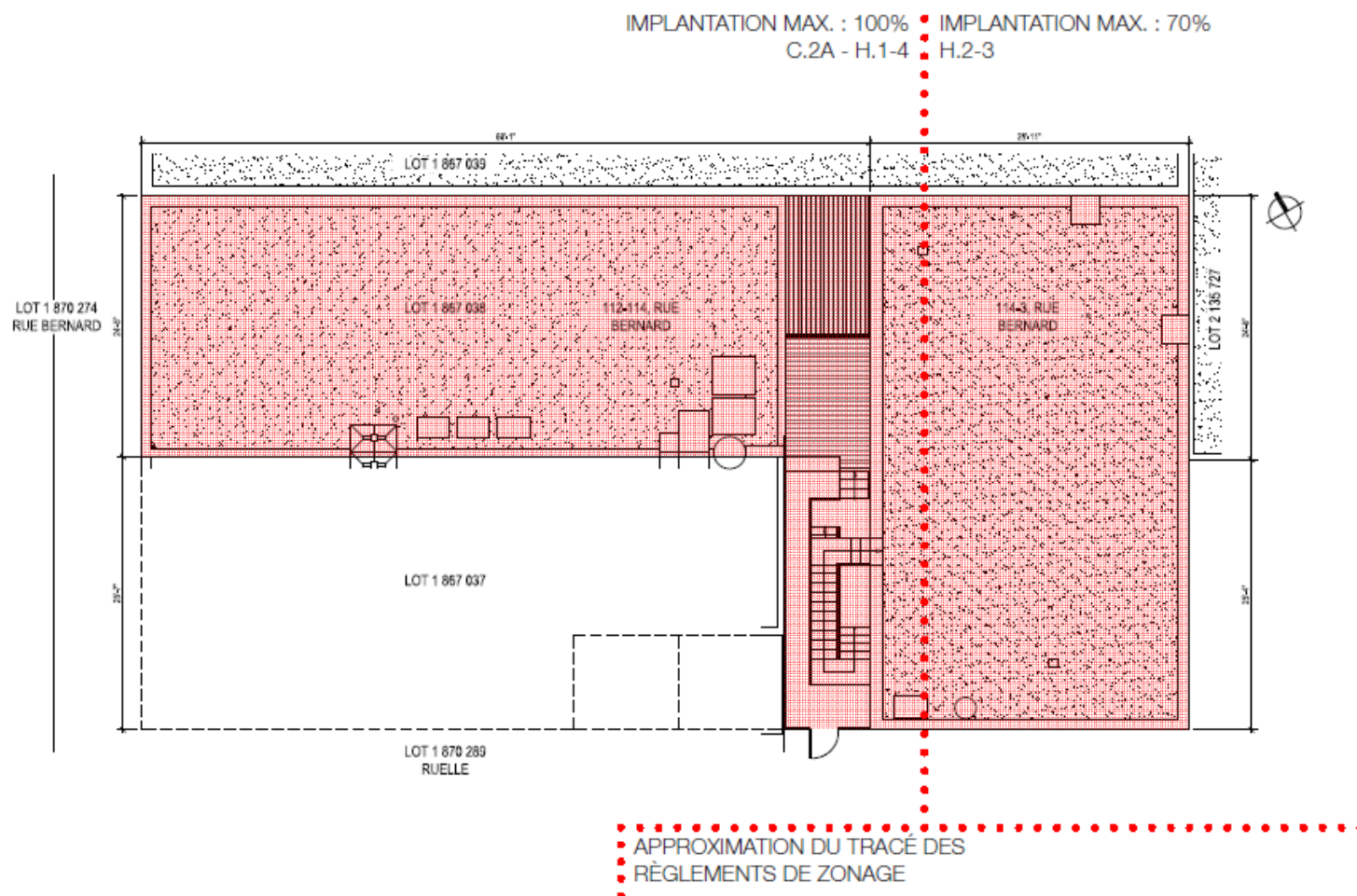
Projet

Implantation
existante

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Demande

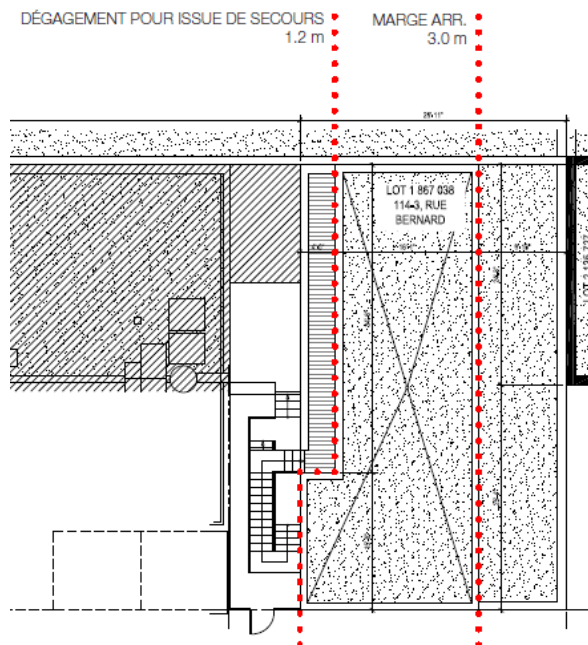
Projet

Implantation
proposée

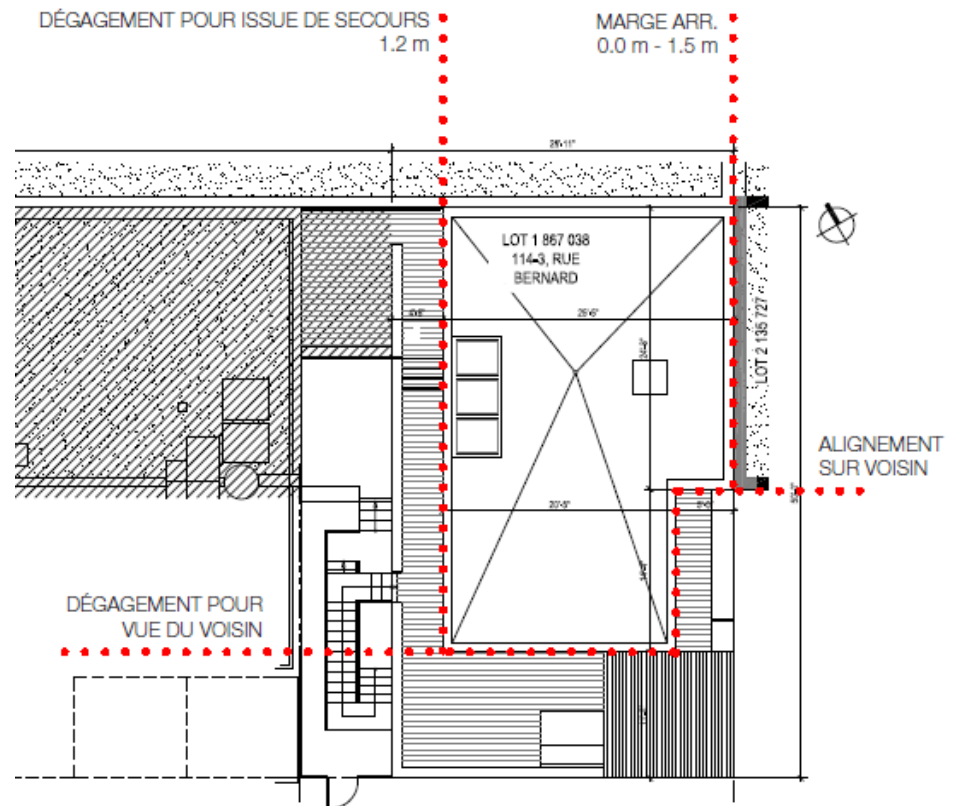
Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Implantation respectant la
marge arrière de 3 m



Implantation proposée

Demande

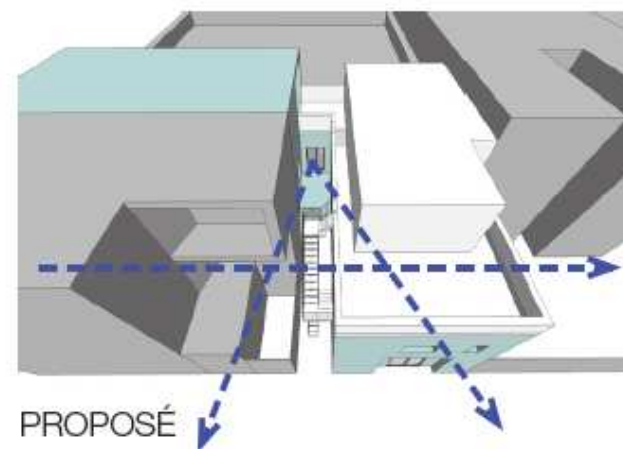
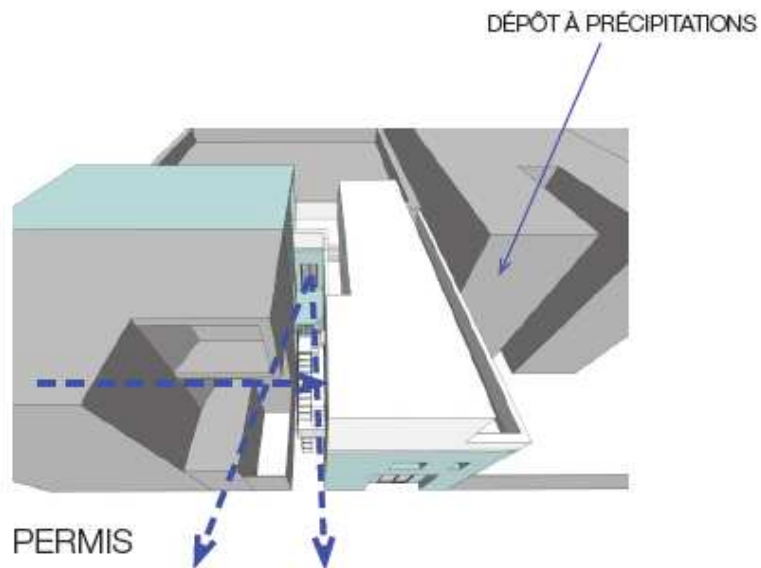
Projet

Implantations -
comparatif

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Demande

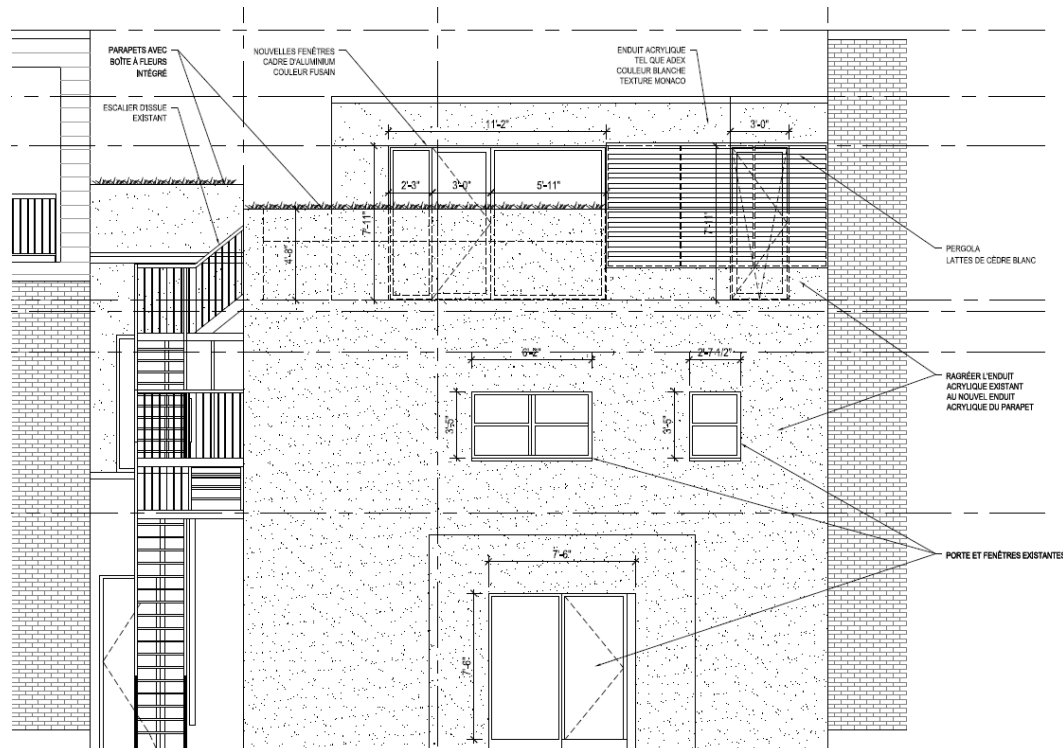
Projet

Élévations

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Élévation sud-ouest
proposée (ruelle)



Élévation sud-ouest
existante (ruelle)



Demande

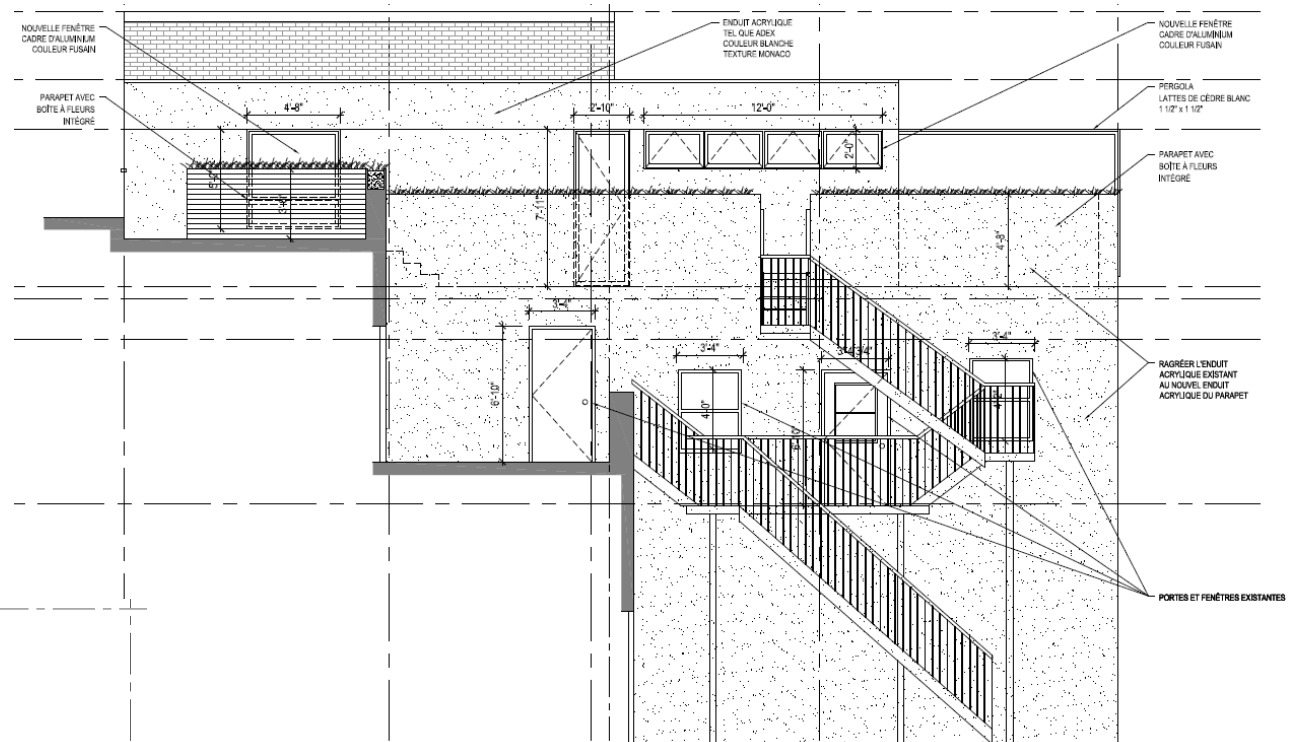
Projet

Élévations

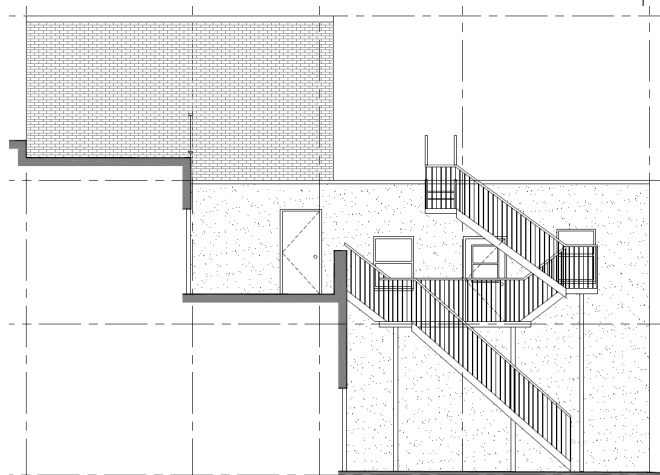
Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Élévation nord-ouest
proposée (arrière)



Élévation nord-ouest
existante (arrière)



Demande

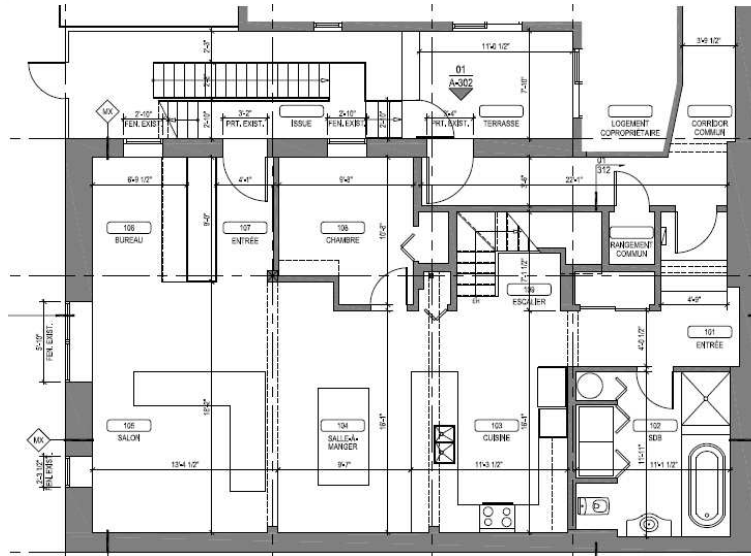
Projet

Aménagement
intérieur

Analyse

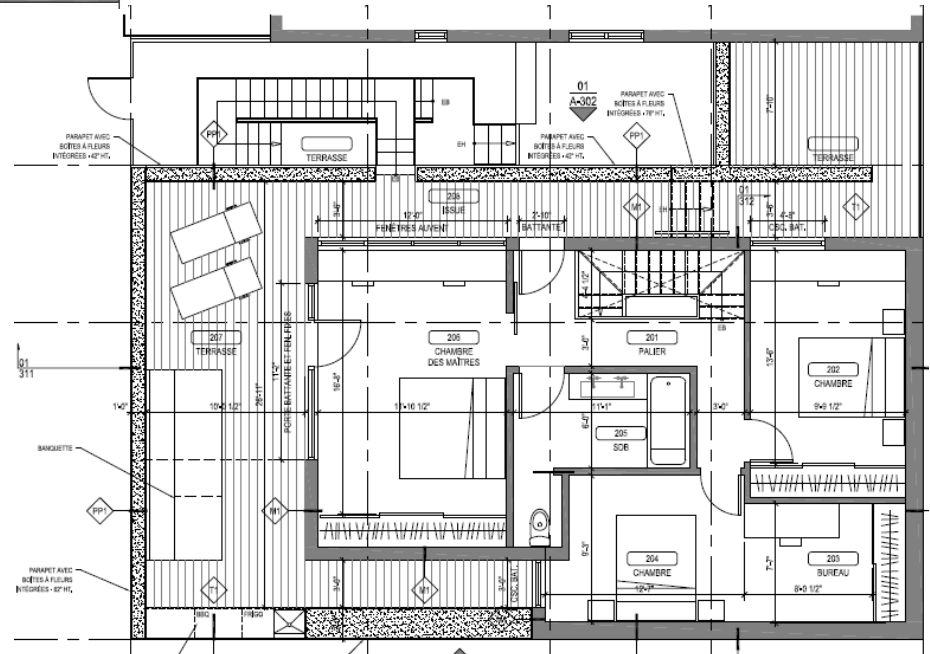
Recommandation

Processus d'adoption



Réaménagement de l'existant (2^e étage)

Partie agrandie (3^e étage)



Demande

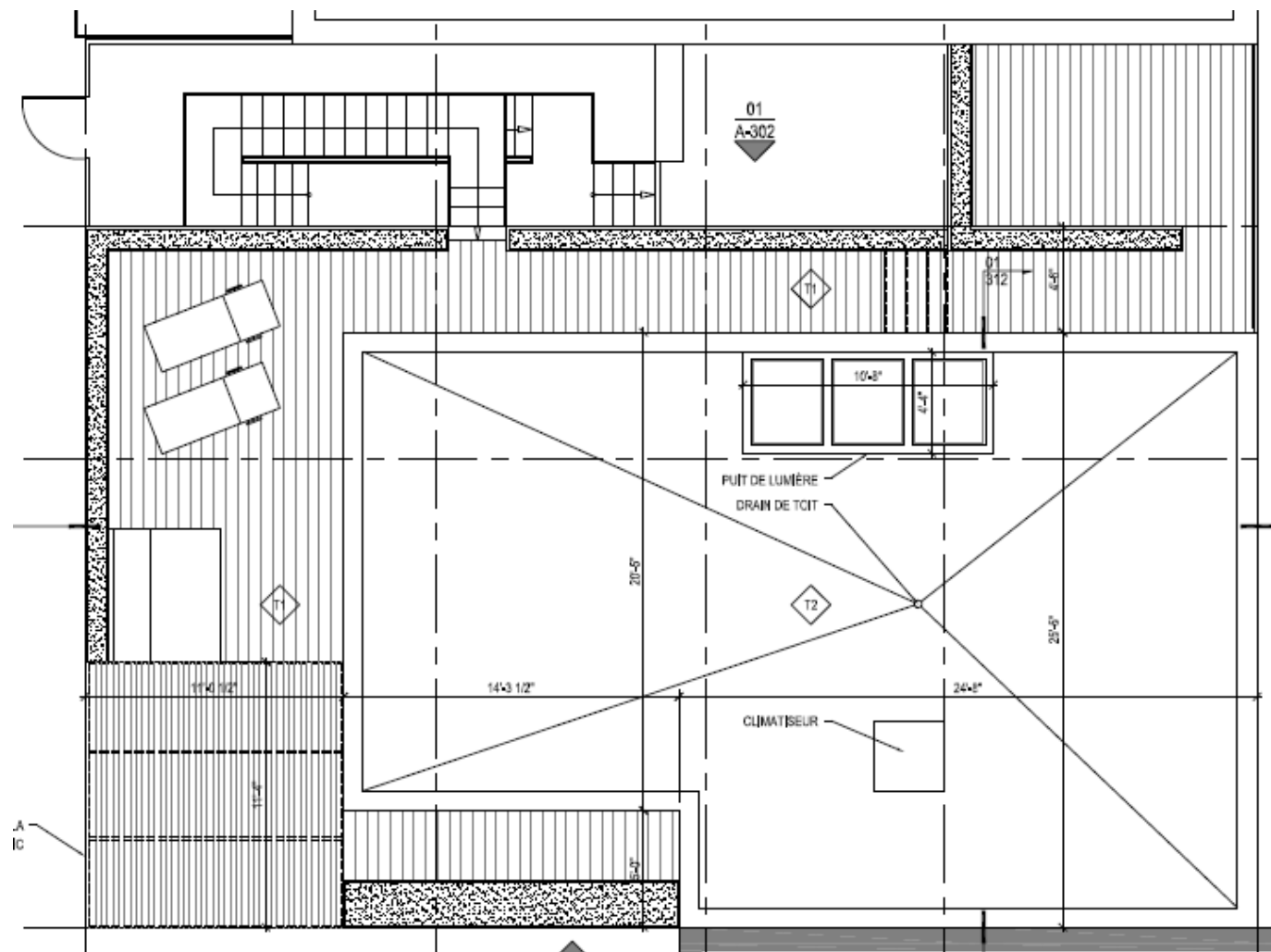
Projet

Aménagements au
toit

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Demande

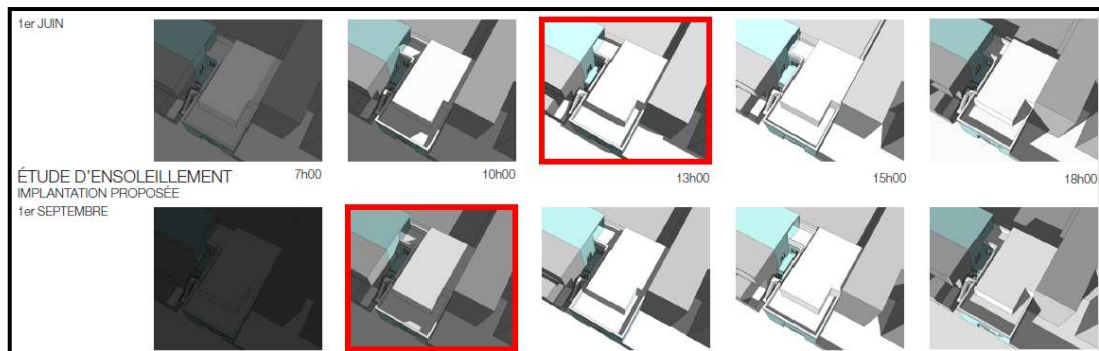
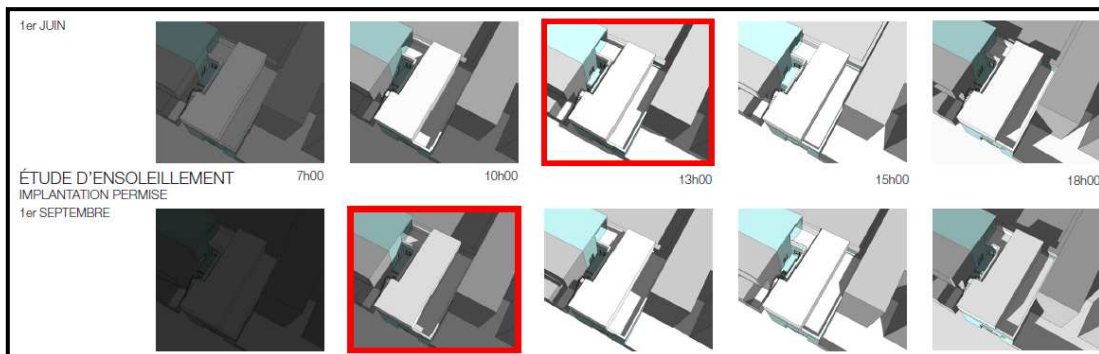
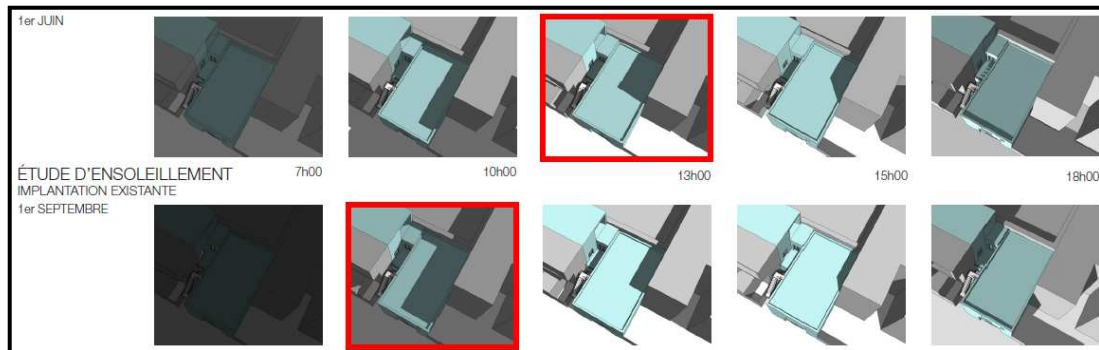
Projet

Étude
d'ensoleillement

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Perspectives

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

La Direction du développement du territoire est **favorable** à la demande pour les motifs suivants :

- l'intervention permettrait de densifier la propriété existante de manière à y aménager un logement de grande dimension, rencontrant les objectifs de la politique familiale de la Ville de Montréal;
- la proposition inclut des mesures significatives de verdissement par l'ajout de nombreux bacs de plantations, un gain quant à la situation existante;
- vu le découpage réglementaire, aucun agrandissement de la partie arrière ne peut se faire de plein droit, le volume étant déjà dérogatoire au taux d'implantation maximal de 70%;
- le respect de la marge arrière réglementaire de 3 m imposerait un agrandissement ayant des impacts beaucoup plus importants sur les logements voisins au niveau notamment de l'ensoleillement et des vues;
- l'ajout proposé s'intègre bien au bâtiment existant et respecte l'alignement des propriétés voisines afin d'en minimiser les impacts.

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

La Direction du développement du territoire recommande l'approbation de la demande et suggère que l'autorisation soit assujettie aux conditions suivantes:

- que le nouveau volume ne puisse faire place à un logement distinct;
- qu'au moins trois chambres à coucher soient aménagées dans le logement concerné;
- que le pourtour de la terrasse au toit soit assorti de bacs de plantations permanents;
- que l'ajout respecte une marge latérale minimale de 3 mètres par rapport à la ruelle.

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	6 mai 2014
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	2 juin 2014
Assemblée publique de consultation	2 juillet 2014
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>7 juillet 2014</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>août 2014</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>2 septembre 2014</i>

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

- Taux d'implantation et marges

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.

Merci !