



Assemblée publique de consultation

30 septembre 2014

## **DÉMOLITION PARTIELLE D'UN BÂTIMENT ET CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

1657, rue Rachel Est

**Demande**

Projet

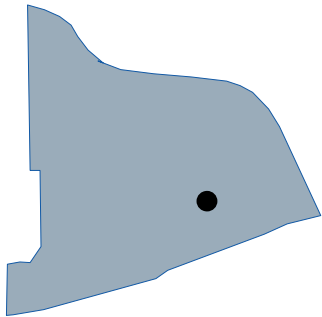
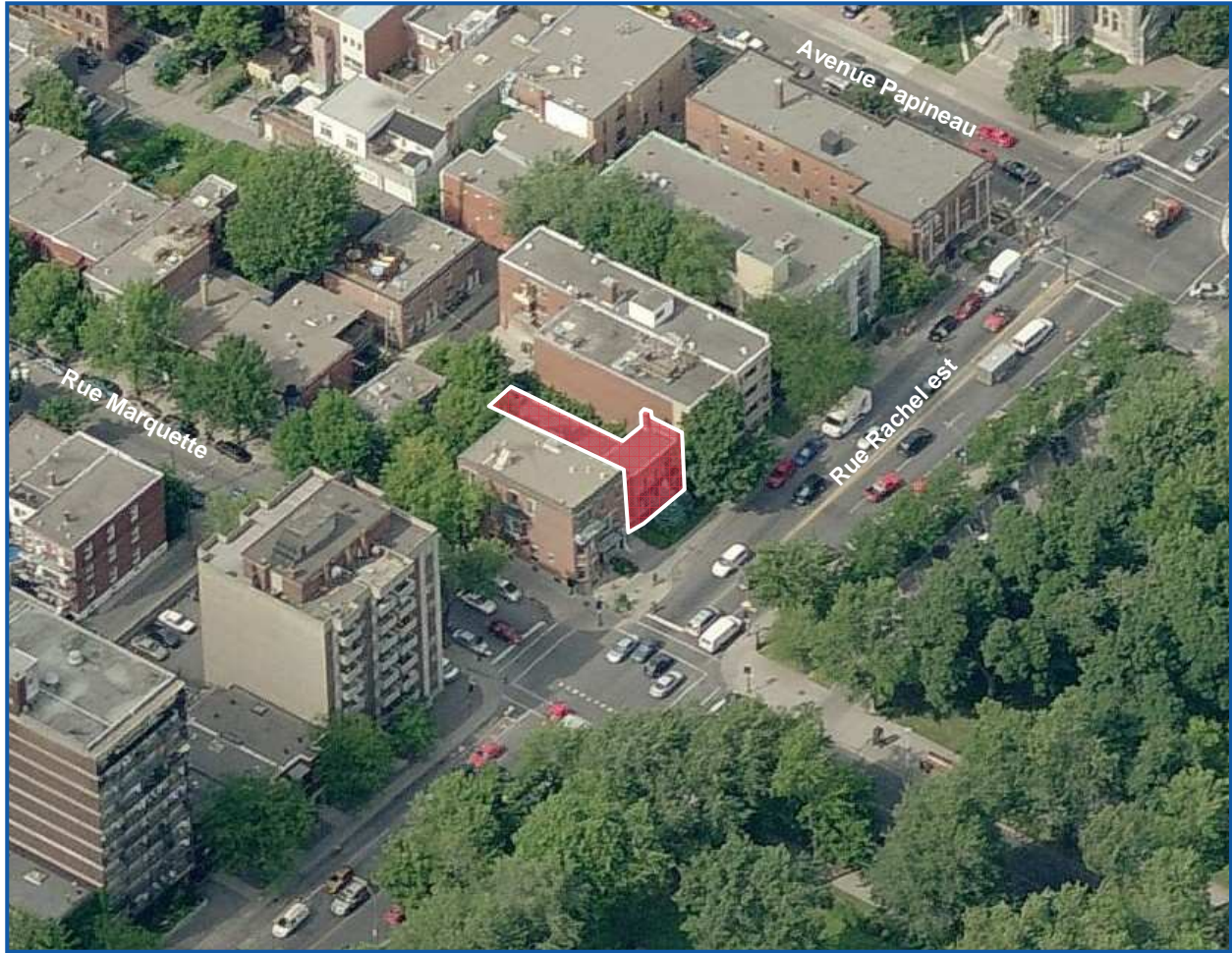
Analyse

Recommandation

Autoriser la démolition de la partie arrière du bâtiment existant et la construction d'un volume sur 3 étages destinés à accueillir des bureaux médicaux ainsi qu'un logement, et ce, en dérogation aux usages prescrits (art.121) et au retrait minimal d'un élément d'une terrasse au toit (art.18.1) prévus au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.



- Demande
- Projet**
- Localisation
- Analyse
- Recommandation





LE **PLATEAU-**  
**MONT-ROYAL**

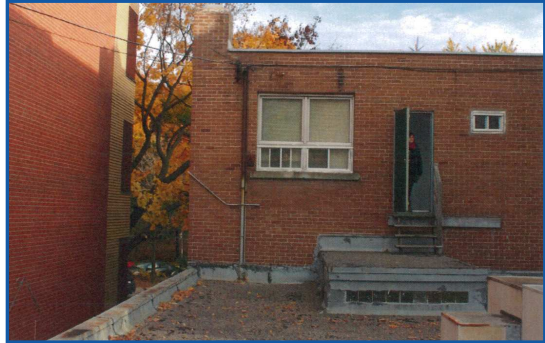
Demande

**Projet**

Bâtiment visé

Analyse

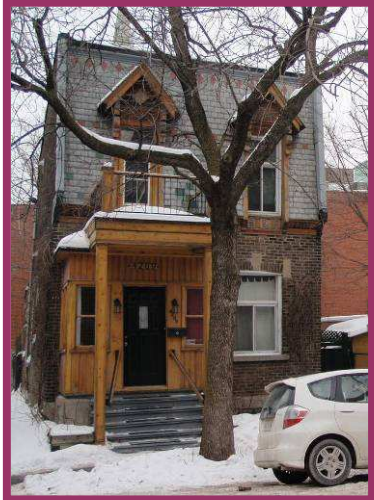
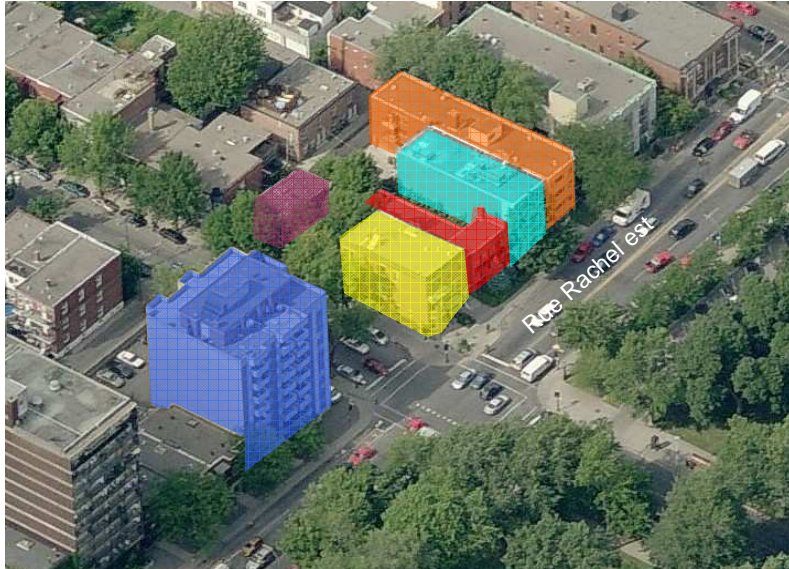
Recommandation





# LE PLATEAU-MONT-ROYAL

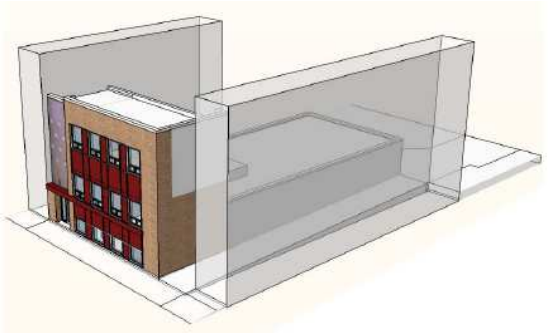
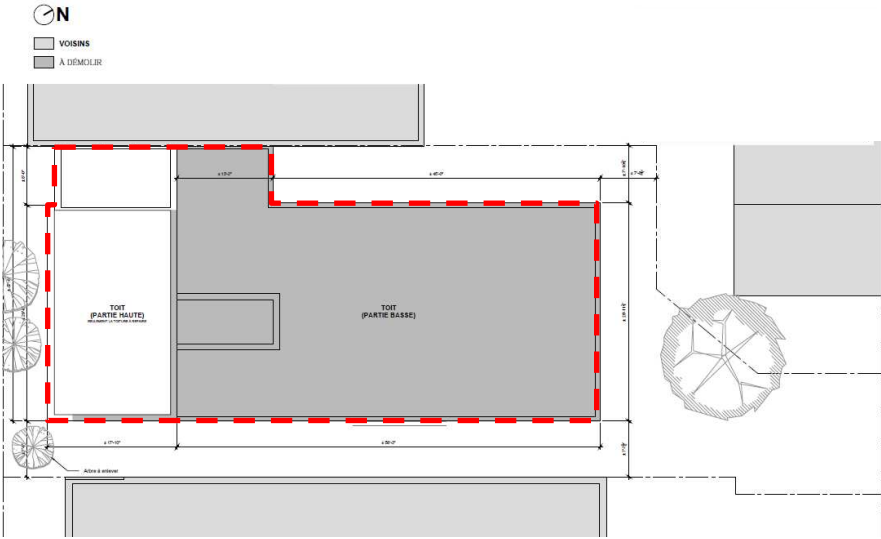
- Demande
- Projet**
- Milieu d'insertion
- Analyse
- Recommandation



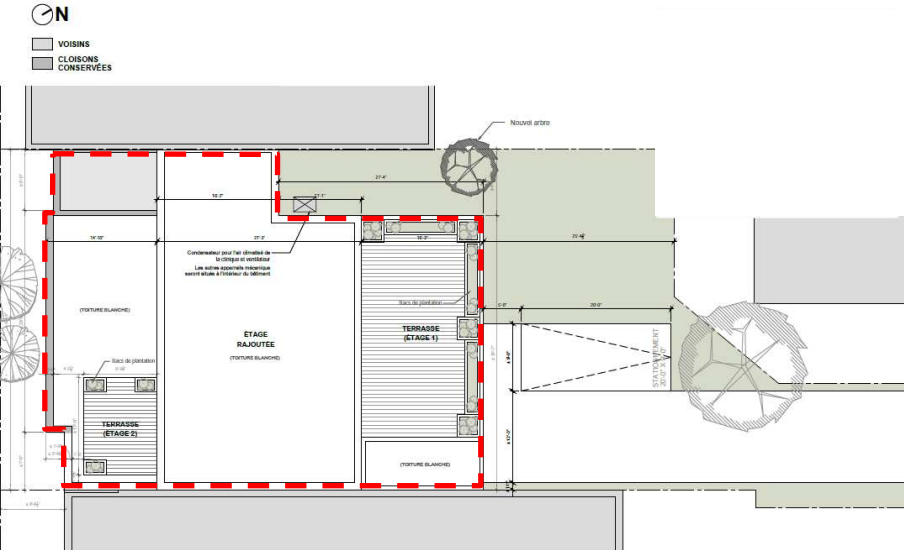
# LE PLATEAU-MONT-ROYAL

- Demande
- Projet**
- Implantation et volumétrie
- Analyse
- Recommandation

Existante

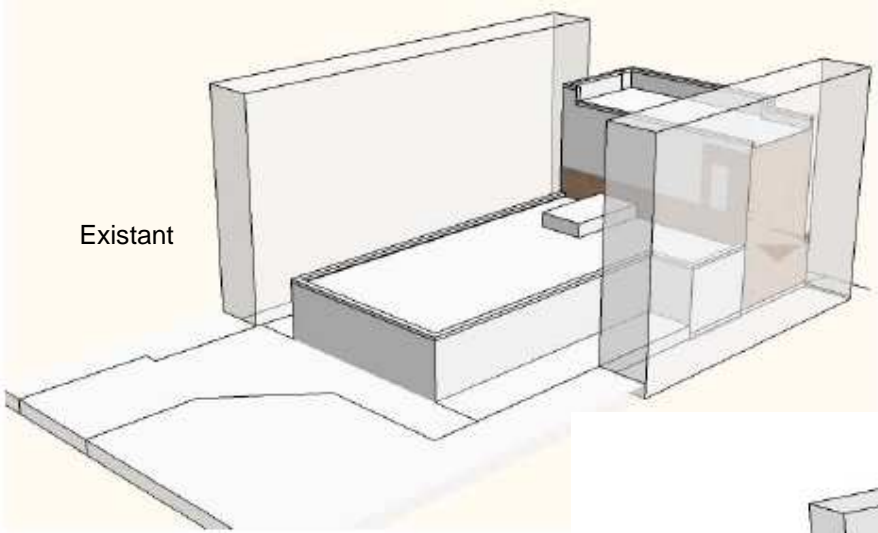


Proposée





- Demande
- Projet**
- Volumétrie
- Analyse
- Recommandation



Demande

**Projet**

Élévations couleur

Analyse

Recommandation



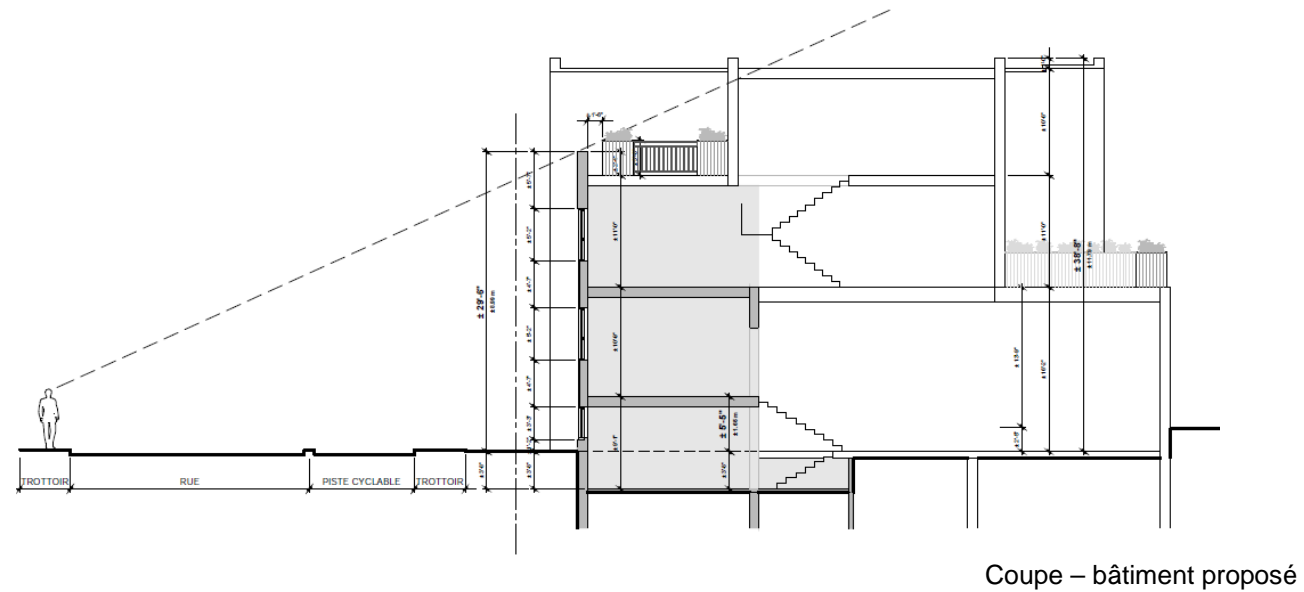
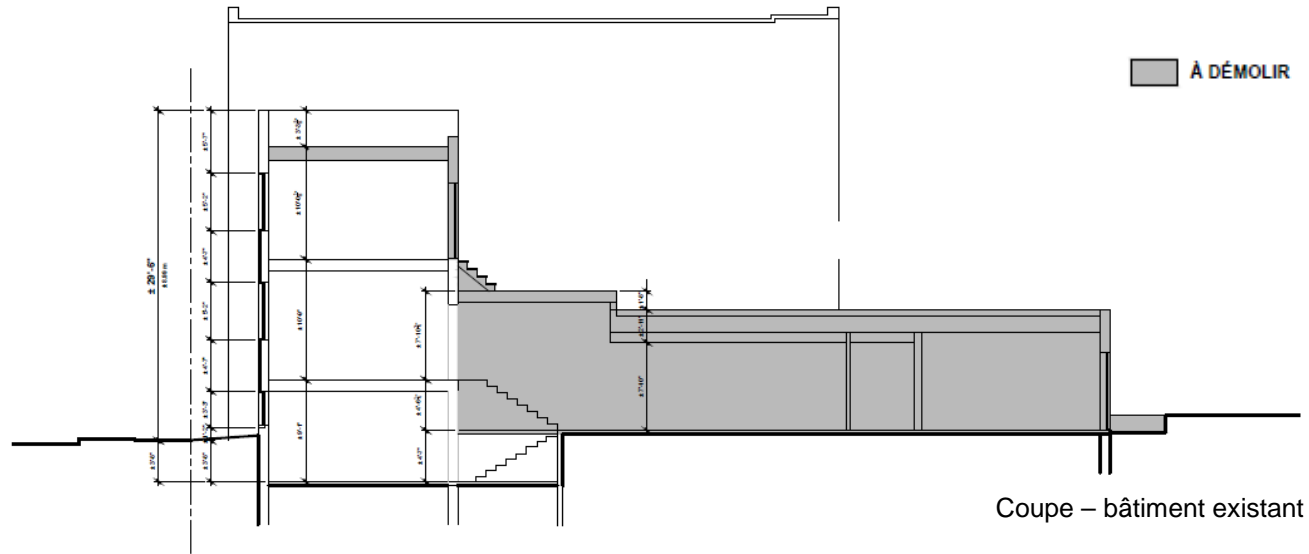
Façade avant



Façade arrière



- Demande
- Projet**
- Coupes
- Analyse
- Recommandation



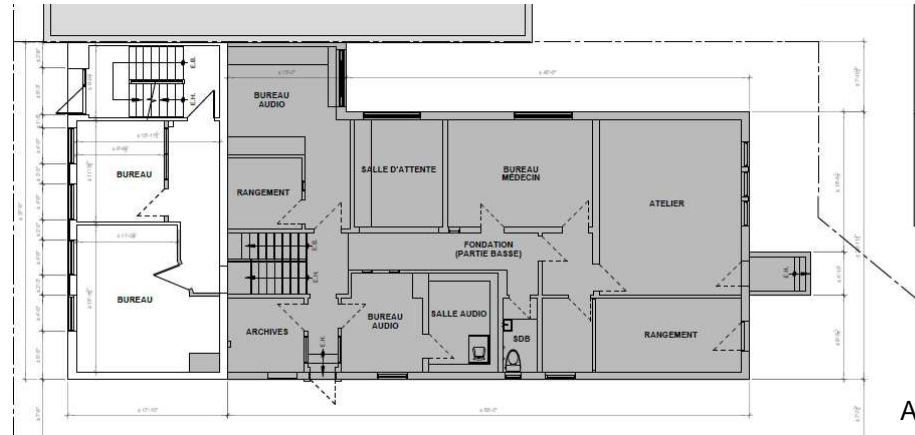
Demande

**Projet**

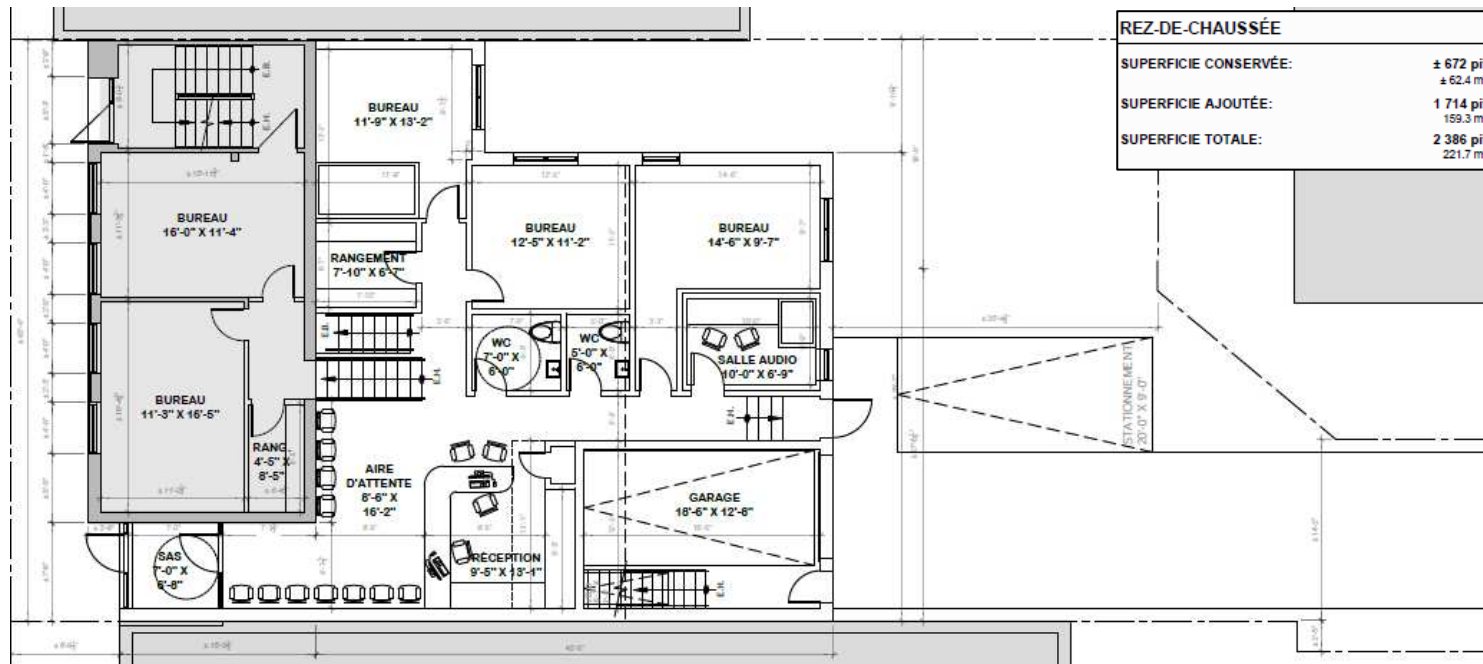
Aménagement  
intérieur – RDC

Analyse

Recommandation



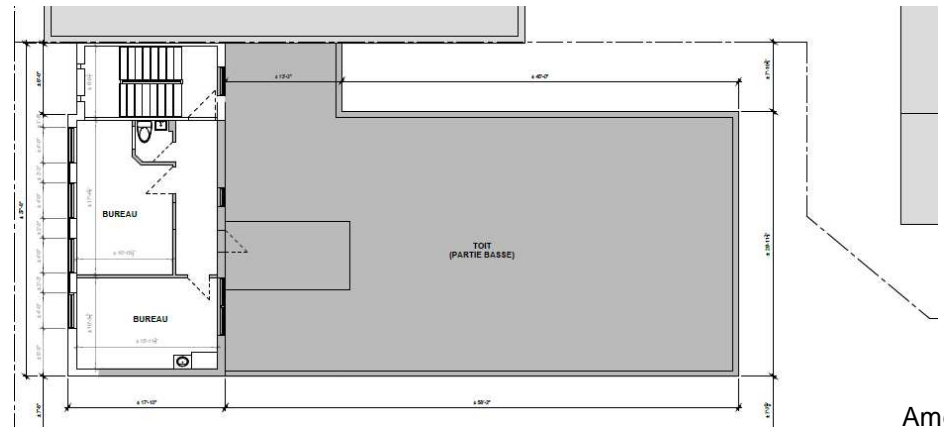
Aménagement existant



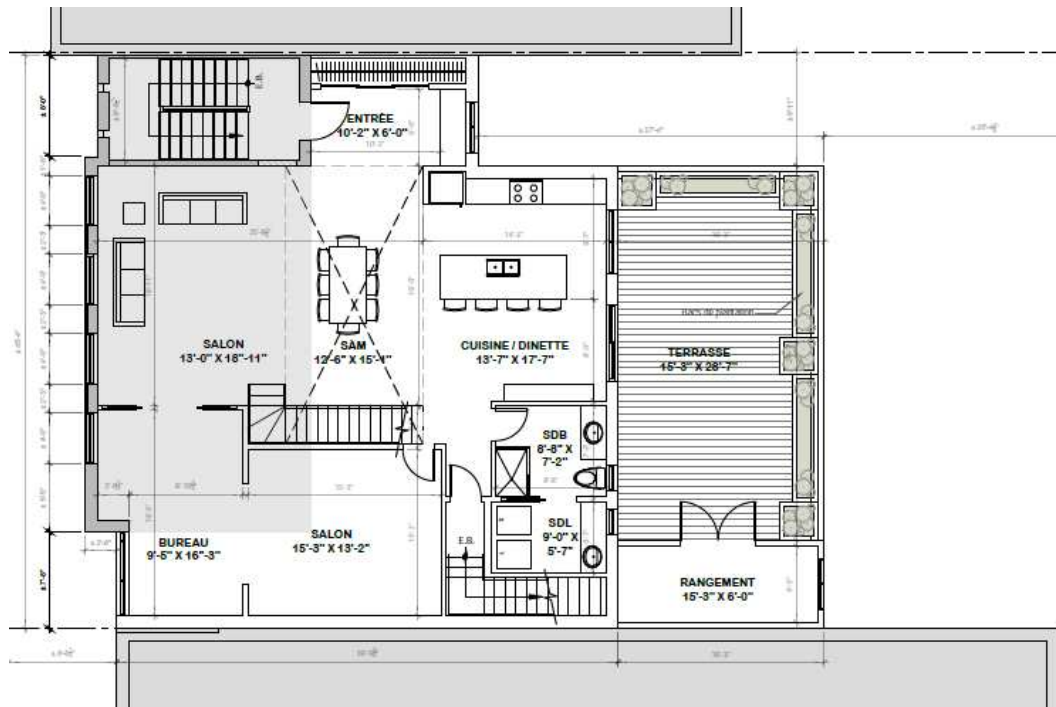
Aménagement proposé



- Demande
- Projet**
- Aménagement intérieur – 2e
- Analyse
- Recommandation



Aménagement existant



ÉTAGE 1	
SUPERFICIE CONSERVÉE:	± 627 pi <sup>2</sup> ± 58.3 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AJOUTÉE:	1 156 pi <sup>2</sup> 107.3 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTALE:	1 783 pi <sup>2</sup> 165.6 m <sup>2</sup>

Aménagement proposé

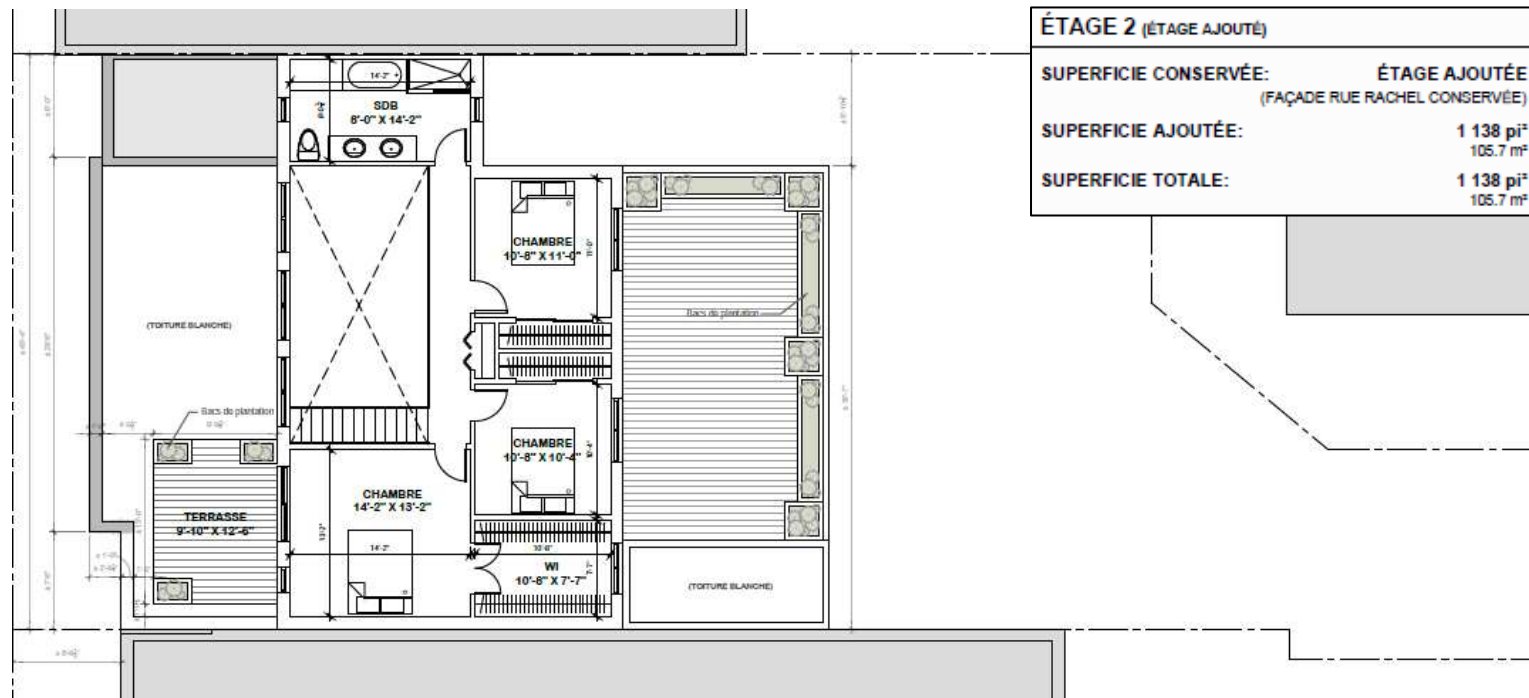
Demande

**Projet**

Aménagement  
intérieur – 3e

Analyse

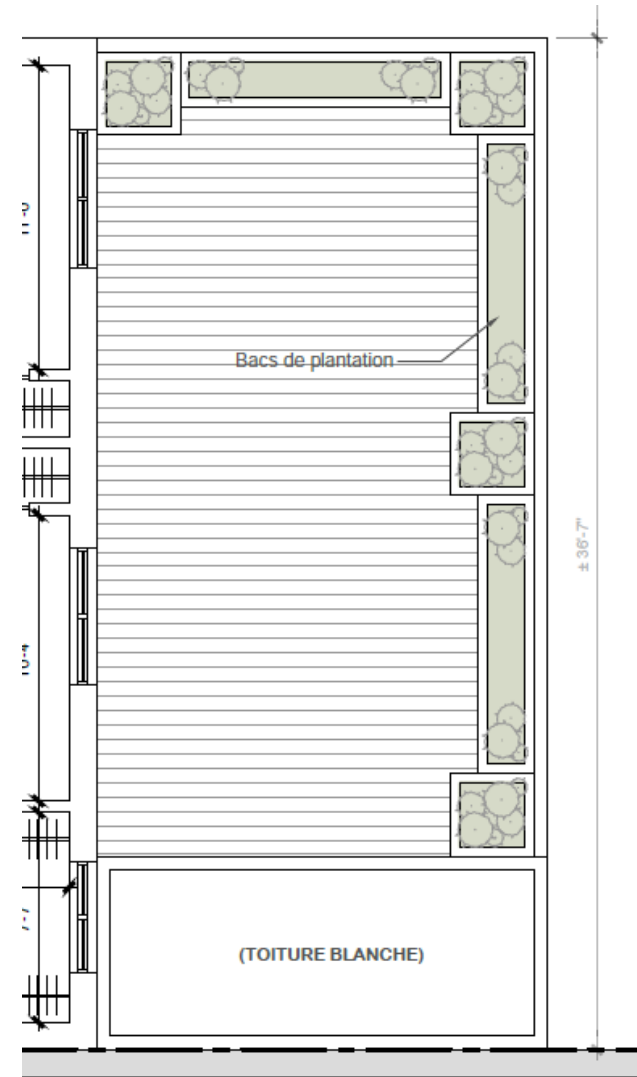
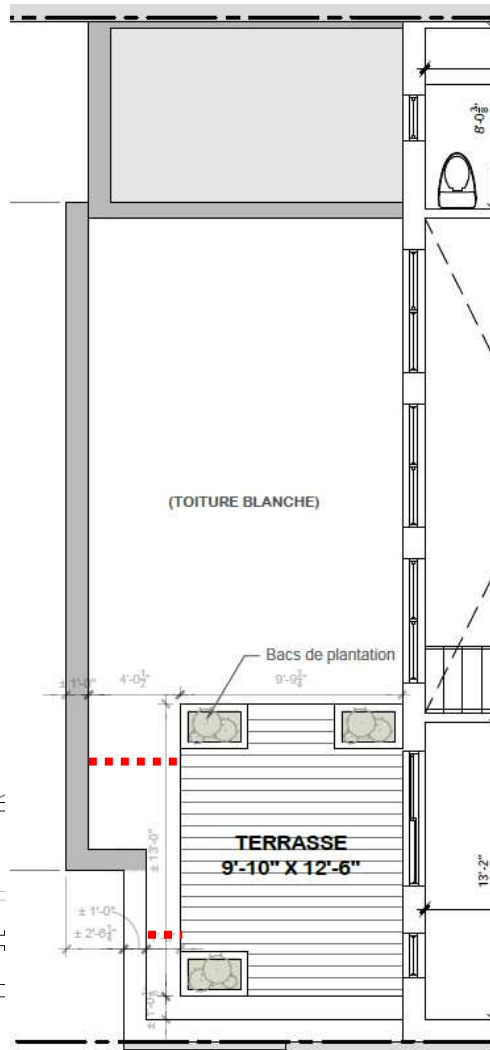
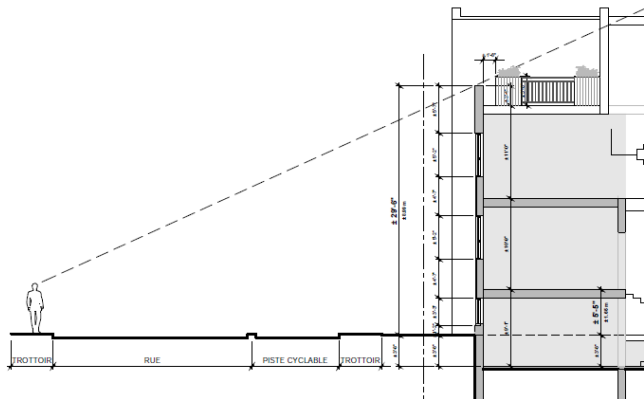
Recommandation





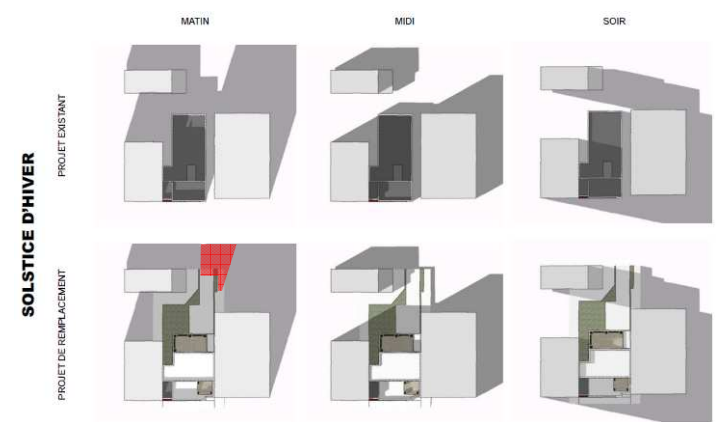
- Demande
- Projet**
- Aménagements au toit
- Analyse
- Recommandation

Terrasse avant  
(dérogation pour garde-corps)



Terrasse arrière

- Demande
- Projet**
- Étude d'ensoleillement
- Analyse
- Recommandation





Demande

**Projet**

Photomontage

Analyse

Recommandation



Demande

Projet

**Analyse**

Recommandation

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

- la portion arrière du bâtiment est en mauvais état et ne représente aucune intérêt architectural tandis que la portion avant de deux étages sera conservée et mise en valeur;
- l'usage exercé au rez-de-chaussée, soit un usage de bureaux pour médecins spécialistes, est peu intense en plus d'être en opération depuis de nombreuses années tandis que le bâtiment n'a jamais accueilli de logement auparavant;
- l'intervention permettrait un aménagement plus fonctionnel et une accessibilité universelle des bureaux de consultation;
- la taille du logement proposé, qui inclut l'aménagement de 3 chambres à coucher, rencontre les objectifs de la politique familiale de la Ville de Montréal;
- le projet permettrait la réduction des surfaces minéralisées sur le site et contribuerait, par l'ajout d'une toiture blanche, de bacs de plantations et de surfaces végétalisées, à la lutte aux îlots de chaleur.



Demande

Projet

Analyse

**Recommandation**

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

- que le revêtement de sol de la voie d'accès, et de l'unité de stationnement extérieur, soit perméable;
- que des bacs de plantations permanents forment le pourtour extérieur de la terrasse et l'arrière;
- que la toiture de l'immeuble soit de couleur blanche;
- que le nouveau logement compte un minimum de 3 chambres à coucher;
- qu'un plan d'aménagement paysager complet, intégrant la plantation d'au moins un arbre d'un calibre minimal de 5 cm à une hauteur d'au moins 1,5 m, accompagne la demande de permis de construction;
- qu'une lettre de garantie bancaire au montant de 10 000 \$ soit déposée avant l'émission du permis de construction et remise au moment où l'ensemble des conditions ci-haut soient rempli.

**Merci !**



- Demande
- Projet**
- Élévations
- Analyse
- Recommandation

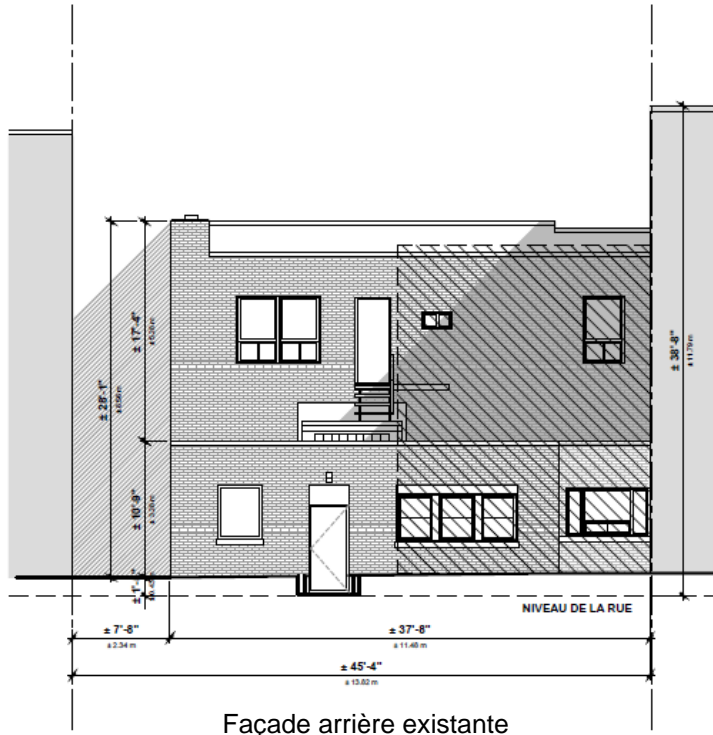


Façade existante

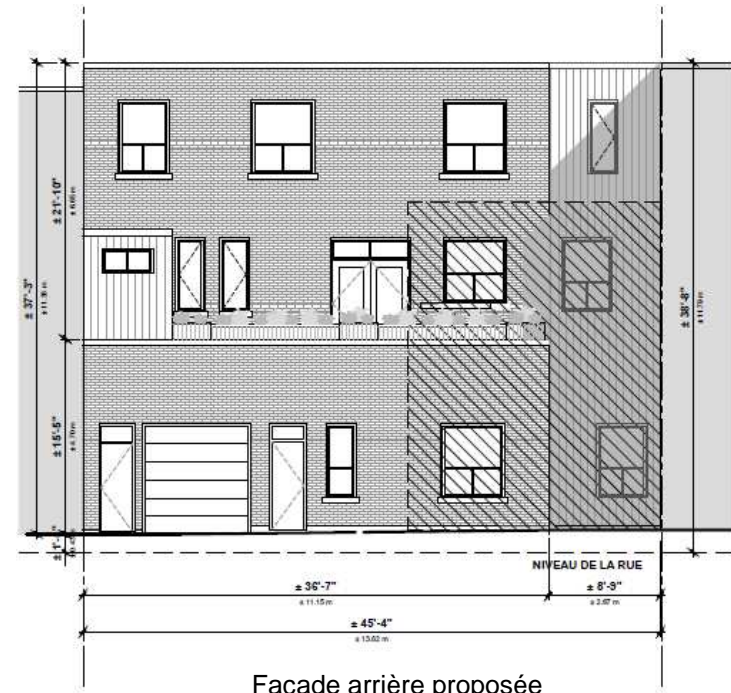


Façade proposée

- Demande
- Projet**
- Élévations
- Analyse
- Recommandation



Façade arrière existante



Façade arrière proposée