

# Séance de consultation publique



## Projet particulier

Démolition de l'immeuble existant et  
construction d'un bâtiment  
unifamilial dérogatoire

5839, avenue de l'Esplanade

29 avril 2014

# 5839, avenue de l'Esplanade

Autoriser la démolition de l'immeuble existant au 5839, avenue de l'Esplanade, et la construction d'un bâtiment unifamilial en dérogation aux articles 121 (usage) et 348 (saillie sur le domaine public) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

Demande

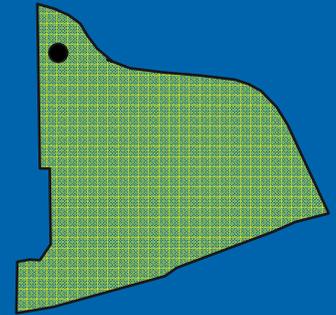
Projet

Analyse

Recommandation



# 5839, avenue de l'Esplanade



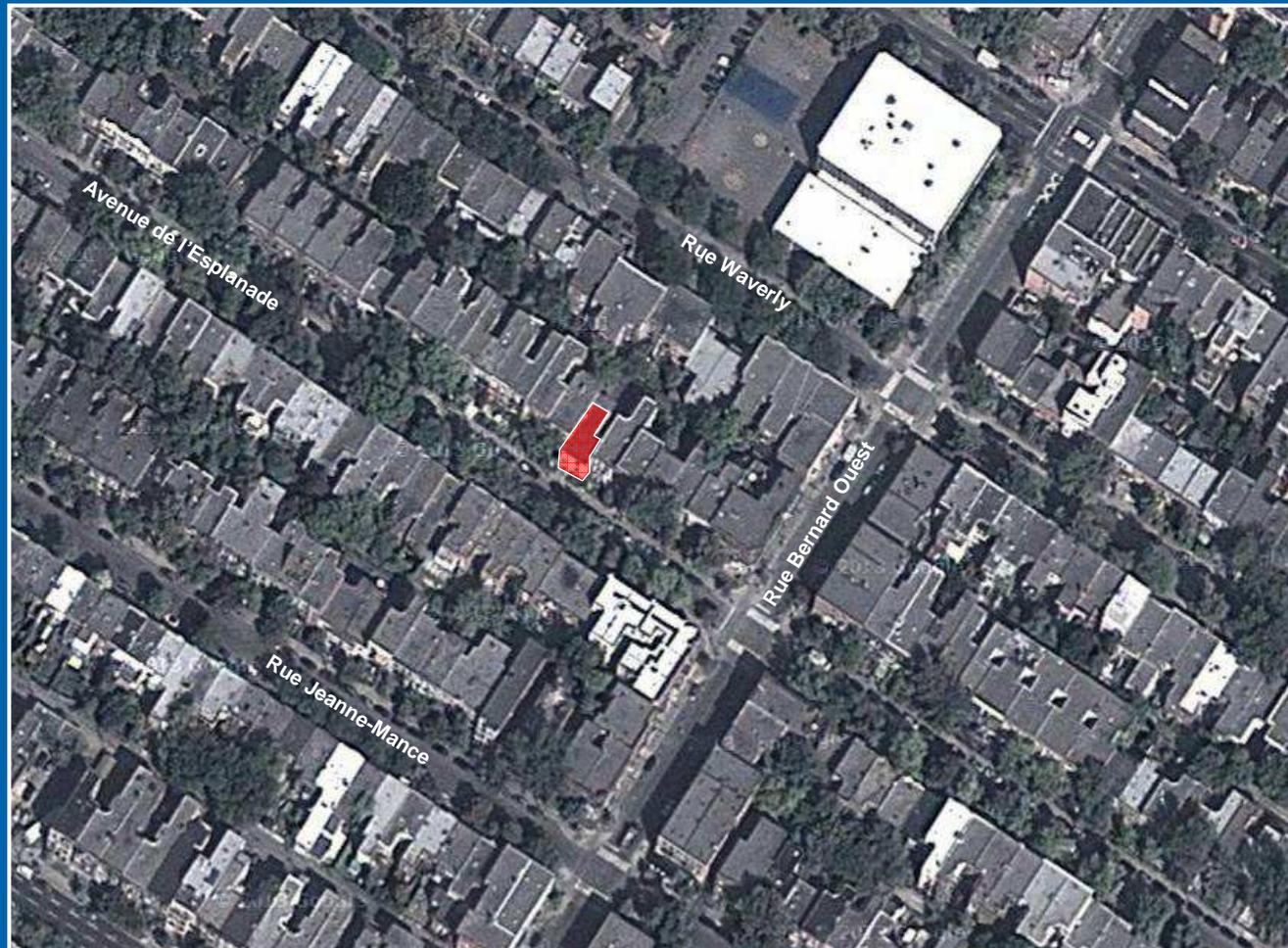
Demande

Projet

**Localisation**

Analyse

Recommandation



# 5839, avenue de l'Esplanade

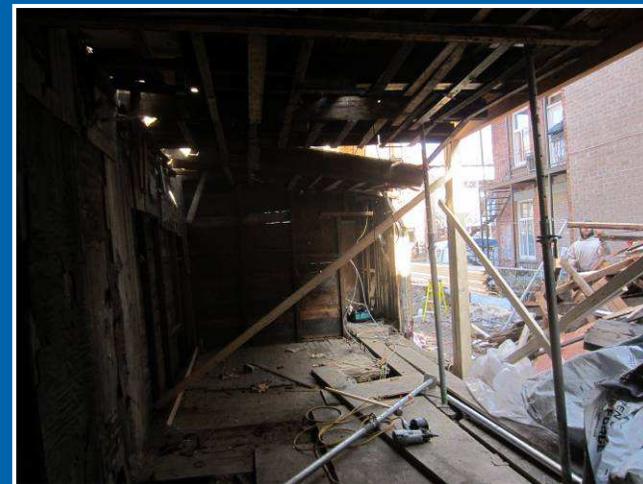
Demande

Projet

Conditions existantes

Analyse

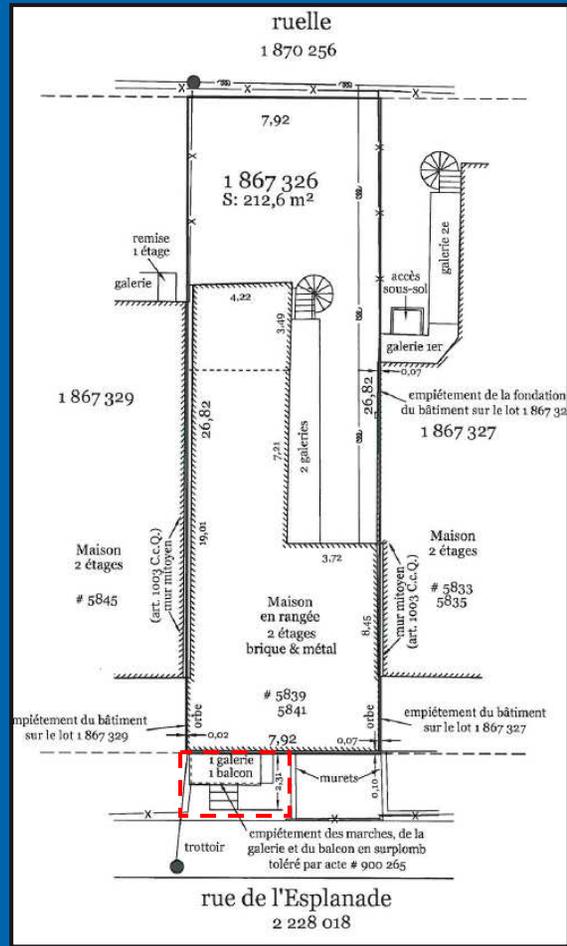
Recommandation



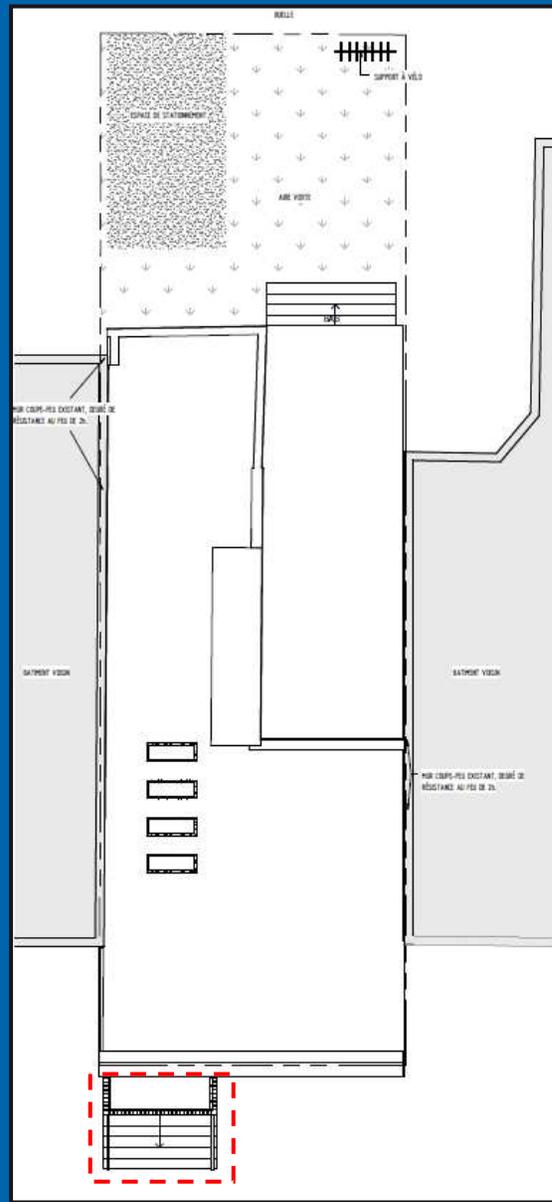
# 5839, avenue de l'Esplanade

- Demande
- Projet
- Implantation
- Analyse
- Recommandation

Empiètement sur le domaine public



Existant



Projeté

# 5839, avenue de l'Esplanade

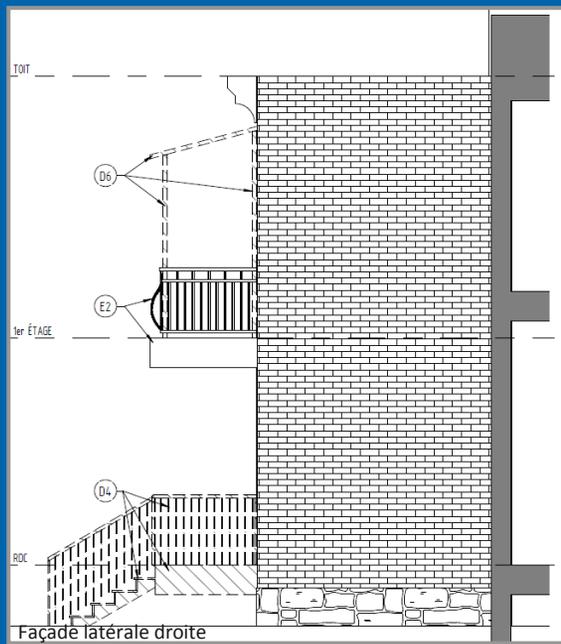
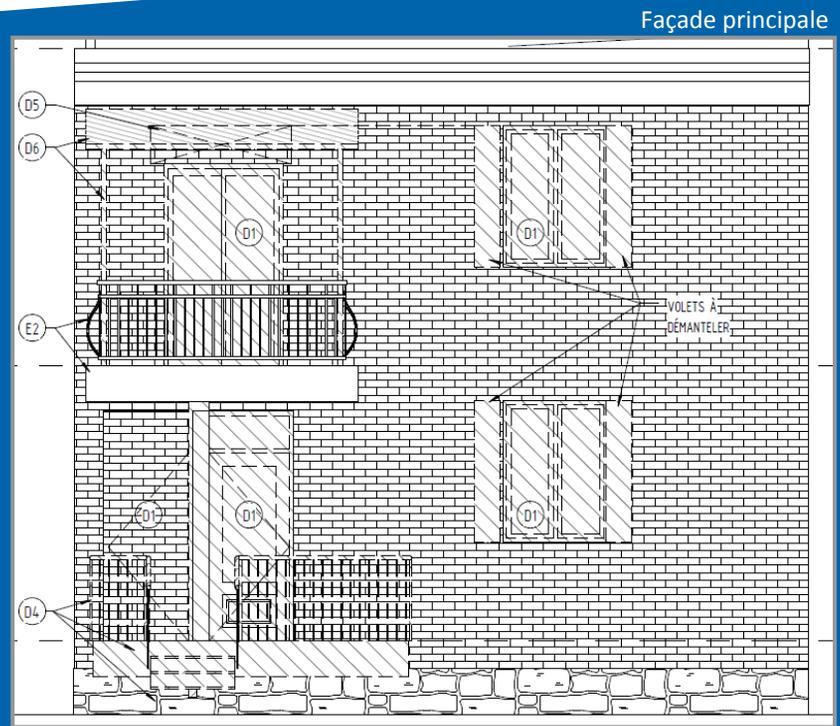
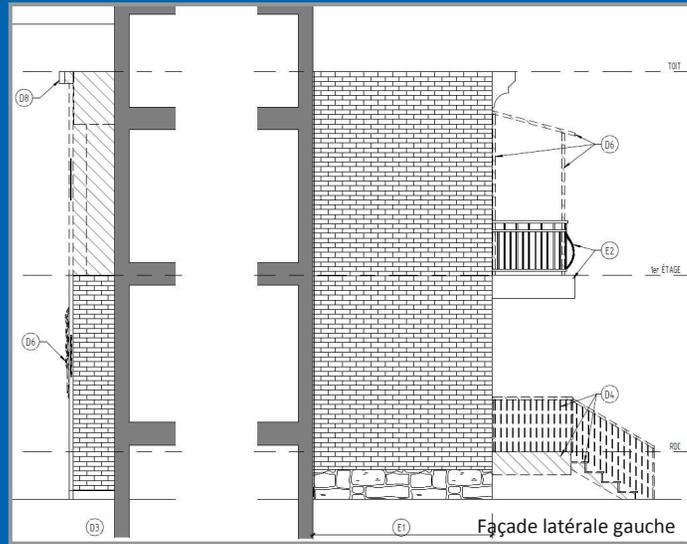
Demande

Projet

**Démolition**

Analyse

Recommandation



Démolition portion avant :  
Remplacement des ouvertures, balcons et escaliers

# 5839, avenue de l'Esplanade

Demande

Projet

**Démolition**

Analyse

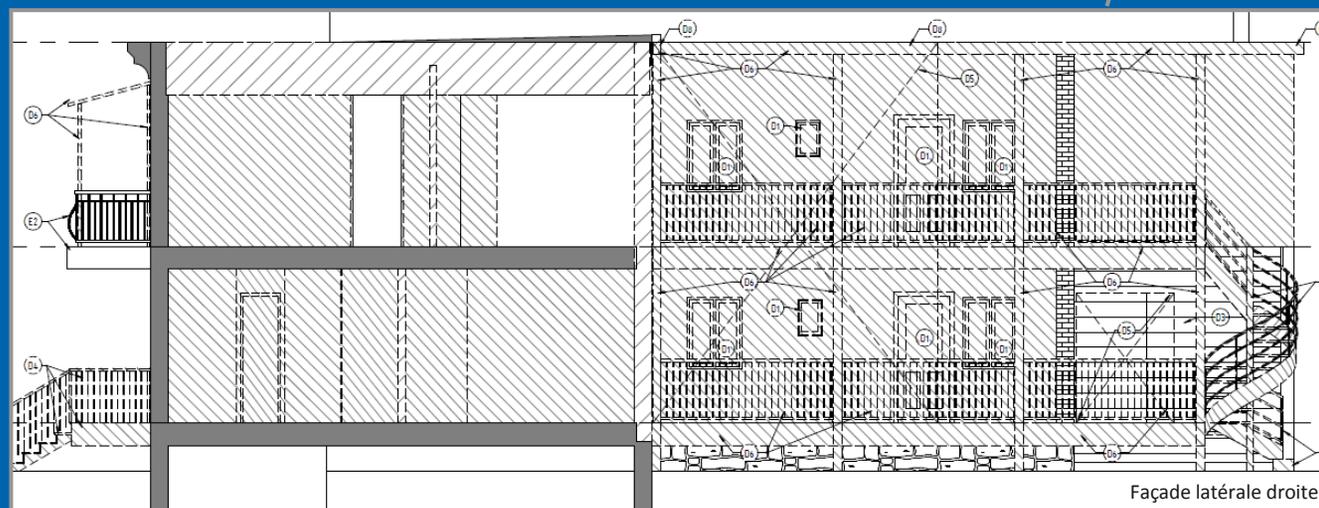
Recommandation



Façade arrière

Démolition façades latérale et arrière :

Démantèlement complet des murs extérieurs et des éléments en saillie



Façade latérale droite

# 5839, avenue de l'Esplanade

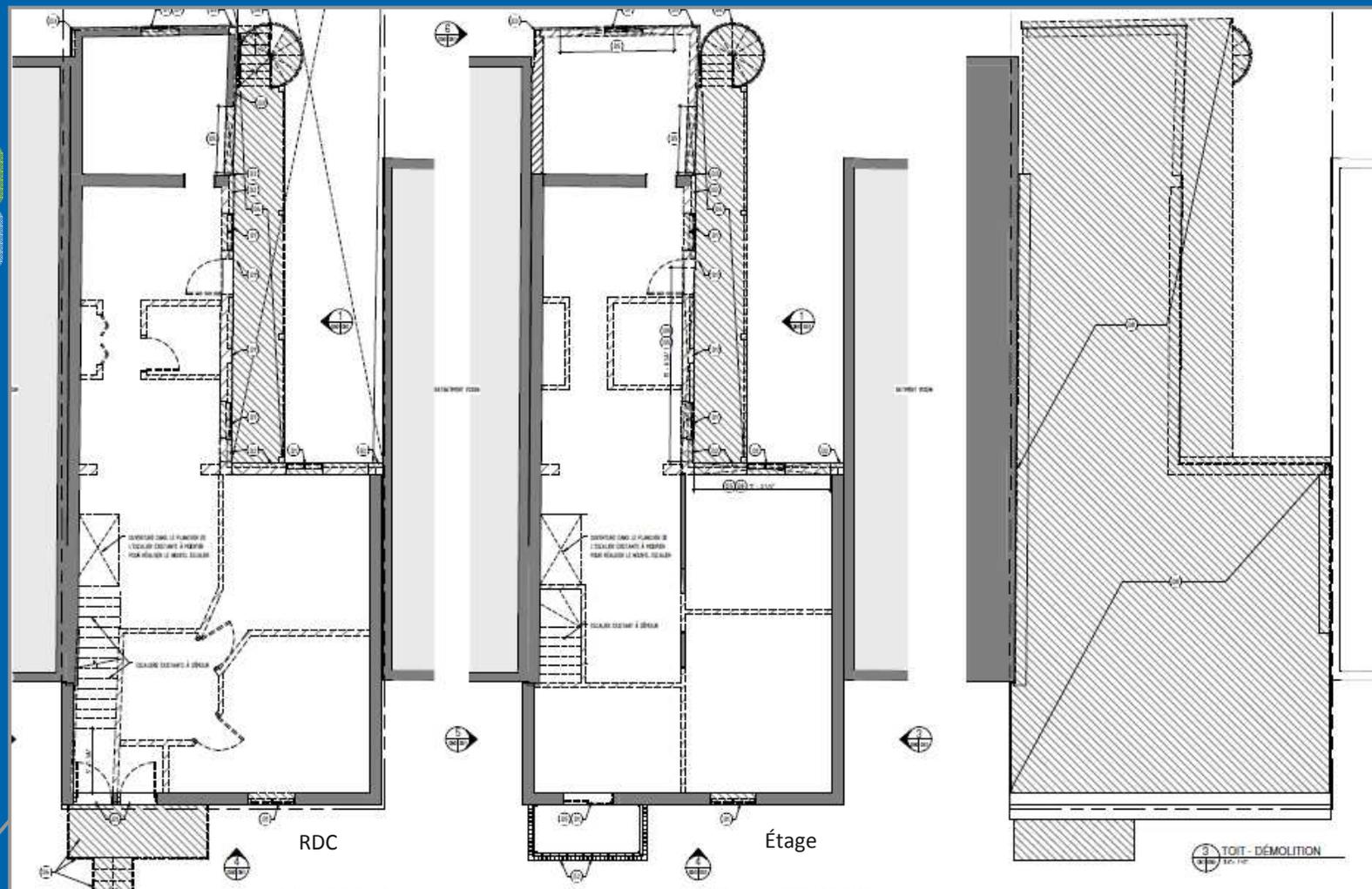
Demande

Projet

Démolition

Analyse

Recommandation



Démolition intérieure - démolition d'éléments porteurs et de l'ensemble de la structure du toit

# 5839, avenue de l'Esplanade

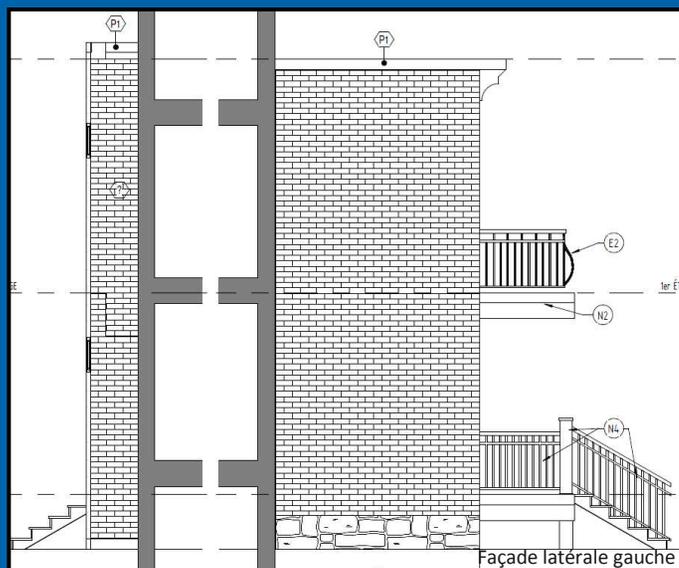
Demande

Projet

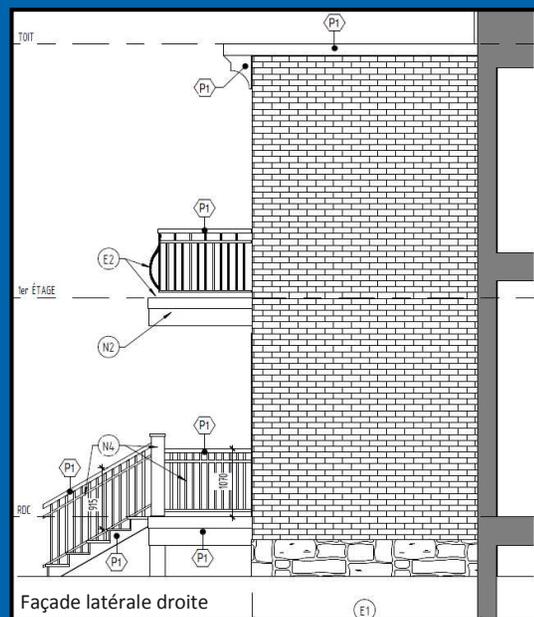
Élévations

Analyse

Recommandation

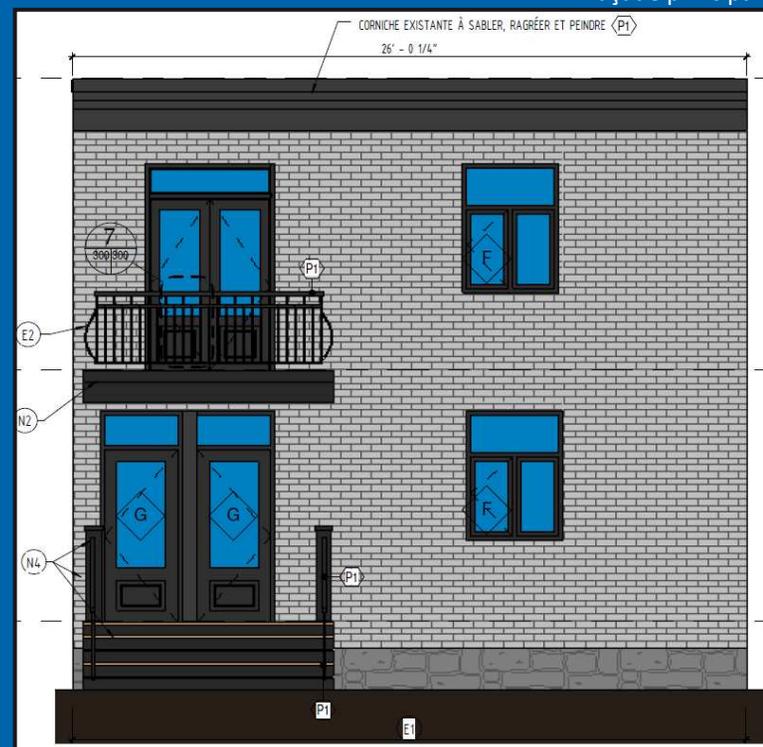


Façade latérale gauche



Façade latérale droite

Façade principale



Interventions proposées portion avant /  
restauration :

- Remplacement des ouvertures, balcons et escaliers - retour aux composantes d'origine
- Conservation du parement de maçonnerie
- Réfection de la corniche d'origine

# 5839, avenue de l'Esplanade

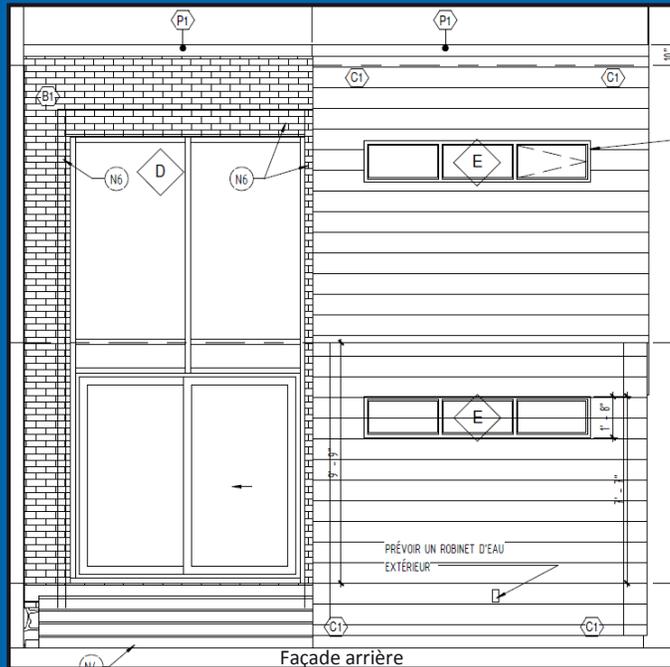
Demande

Projet

Élévations

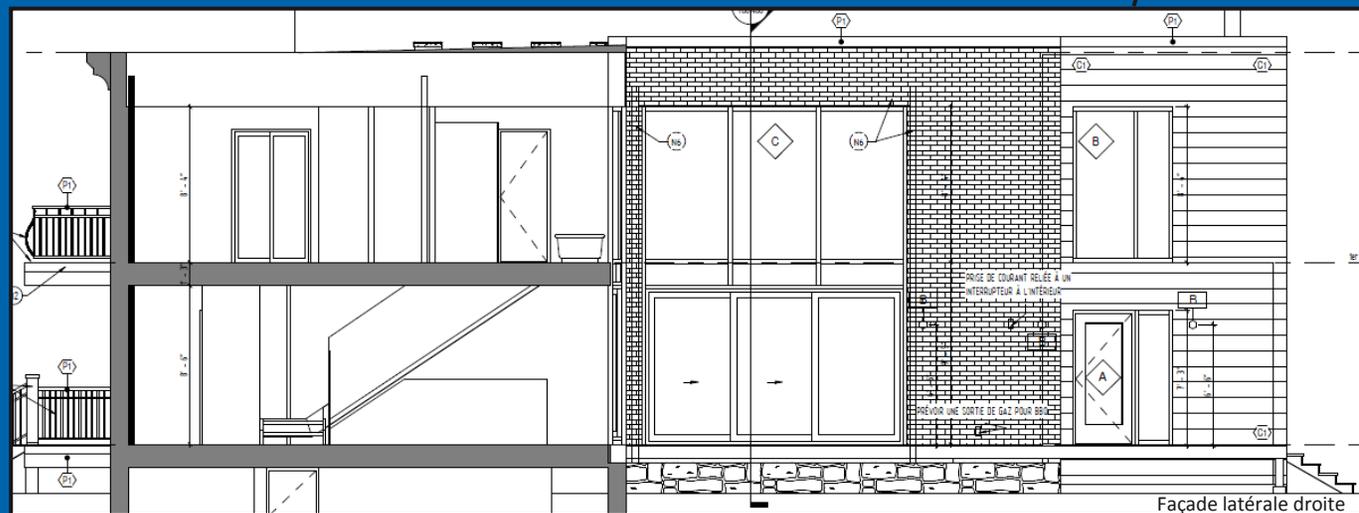
Analyse

Recommandation



Interventions proposées façades latérale et arrière / intervention contemporaine :

Nouveau parement, agrandissement des ouvertures, terrasse au niveau du sol



# 5839, avenue de l'Esplanade

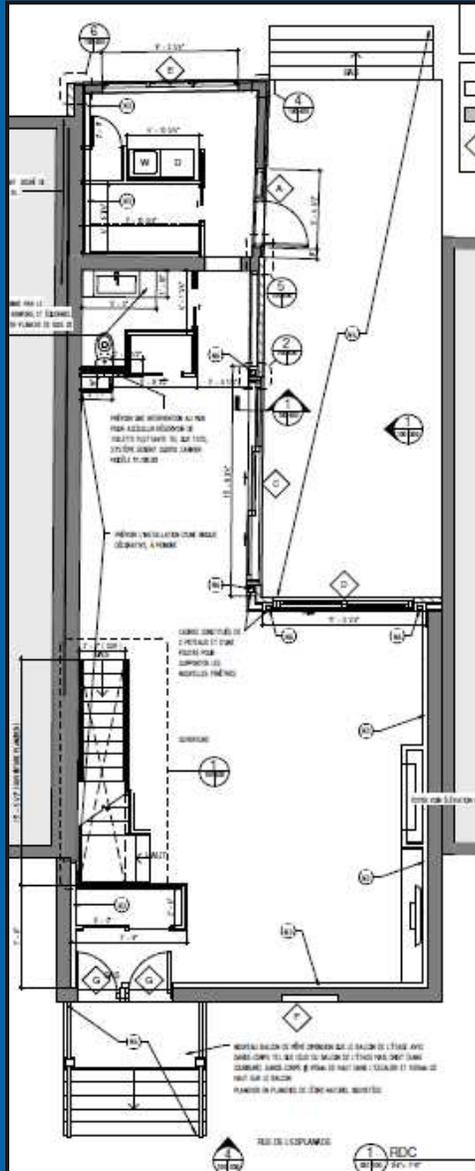
Demande

Projet

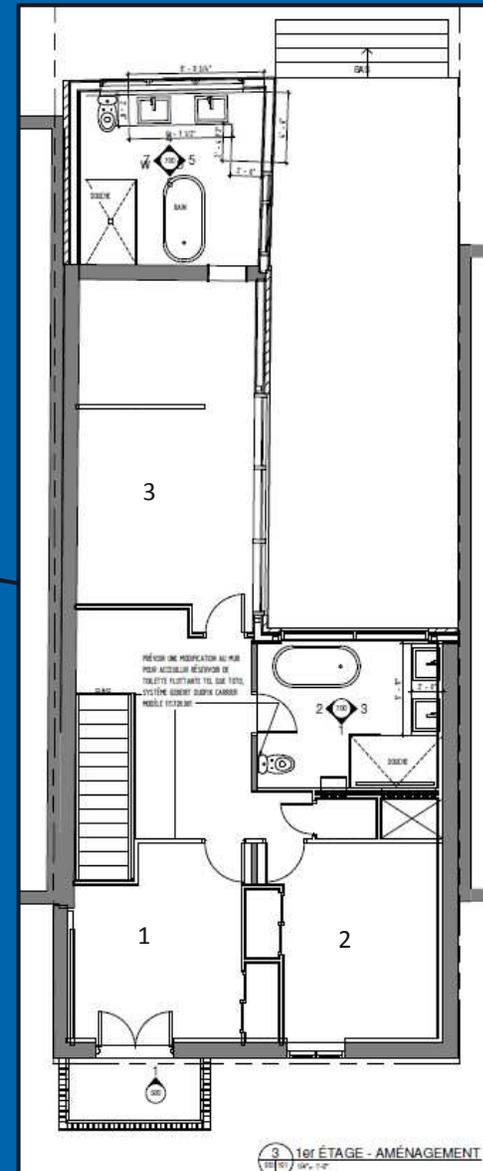
Intérieur

Analyse

Recommandation



Réaménagement intérieur :  
Espace à aire ouverte au RDC  
Aménagement de trois  
chambres à coucher à l'étage



# 5839, avenue de l'Esplanade

Demande

Projet

**Perspectives**

Analyse

Recommandation



Avant



Arrière

# 5839, avenue de l'Esplanade

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

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

- seule la constatation de l'état de la charpente de l'immeuble, une fois la transformation du bâtiment débutée, a mené à des travaux structuraux d'envergure;
- l'intervention ne prévoit aucun changement à la volumétrie de la bâtisse d'origine;
- le projet prévoit le remplacement des ouvertures et des balcons et la restitution de la corniche en façade de façon à effectuer un retour aux composantes d'origine;
- la proposition rencontre les objectifs de la politique familiale de la Ville de Montréal, la nouvelle unité d'habitation comprenant au moins 3 chambres à coucher (220 m<sup>2</sup>);

# 5839, avenue de l'Esplanade

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

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

- bien que le projet soit considéré comme une démolition, l'intervention se concentre principalement sur la portion arrière de l'immeuble et la Direction considère, dans un esprit de développement durable, que la conservation de la maçonnerie existante en façade est à propos puisqu'il s'agit de matériaux encore sains;
- le projet permet de verdir une partie de la cour arrière qui était complètement minéralisée et occupée entièrement à des fins de stationnement pour automobile;
- l'empiètement sur le domaine public est acceptable vu la large emprise de l'avenue de l'Esplanade et puisqu'il s'agit d'une situation qui perdure depuis plusieurs années;
- le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a donné un avis favorable au projet à sa séance du 11 mars 2014.

# 5839, avenue de l'Esplanade

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 l'espace de stationnement pour automobile, à l'arrière de l'immeuble, soit composé d'un revêtement perméable;
- que la membrane de toit de l'immeuble soit de couleur blanche;
- que la superficie de la terrasse prévue à l'arrière soit limitée à 35 m<sup>2</sup>, que des bacs de plantation permanents soient intégrés à son aménagement et qu'au moins 90% de l'espace libre résiduel soit couvert de végétaux plantés en pleine terre;
- qu'un plan d'aménagement paysager complet, incluant la plantation d'au moins un arbre d'un diamètre minimal de 5 cm et d'une hauteur minimale de 1,5 m, accompagne la demande de permis de construction.
- qu'une garantie bancaire au montant de 10 000 \$ soit déposée avant l'émission du permis de construction et soit conservée jusqu'au parachèvement des travaux et à la réalisation des conditions.

# Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	11 mars 2014
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	7 avril 2014
<b>Assemblée publique de consultation</b>	<b>29 avril 2014</b>
<i>Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution (CA)</i>	<i>5 mai 2014</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>mai 2014</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>2 juin 2014</i>

# Approbation référendaire

## Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

- Usage

## 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!**