



Assemblée publique de consultation  
2 juillet 2014

## **TRANSFORMATION D'UN LOCAL EN LOGEMENT**

5929-5933, avenue du Parc

**Demande**

Projet

Analyse

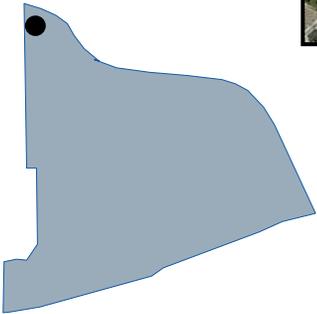
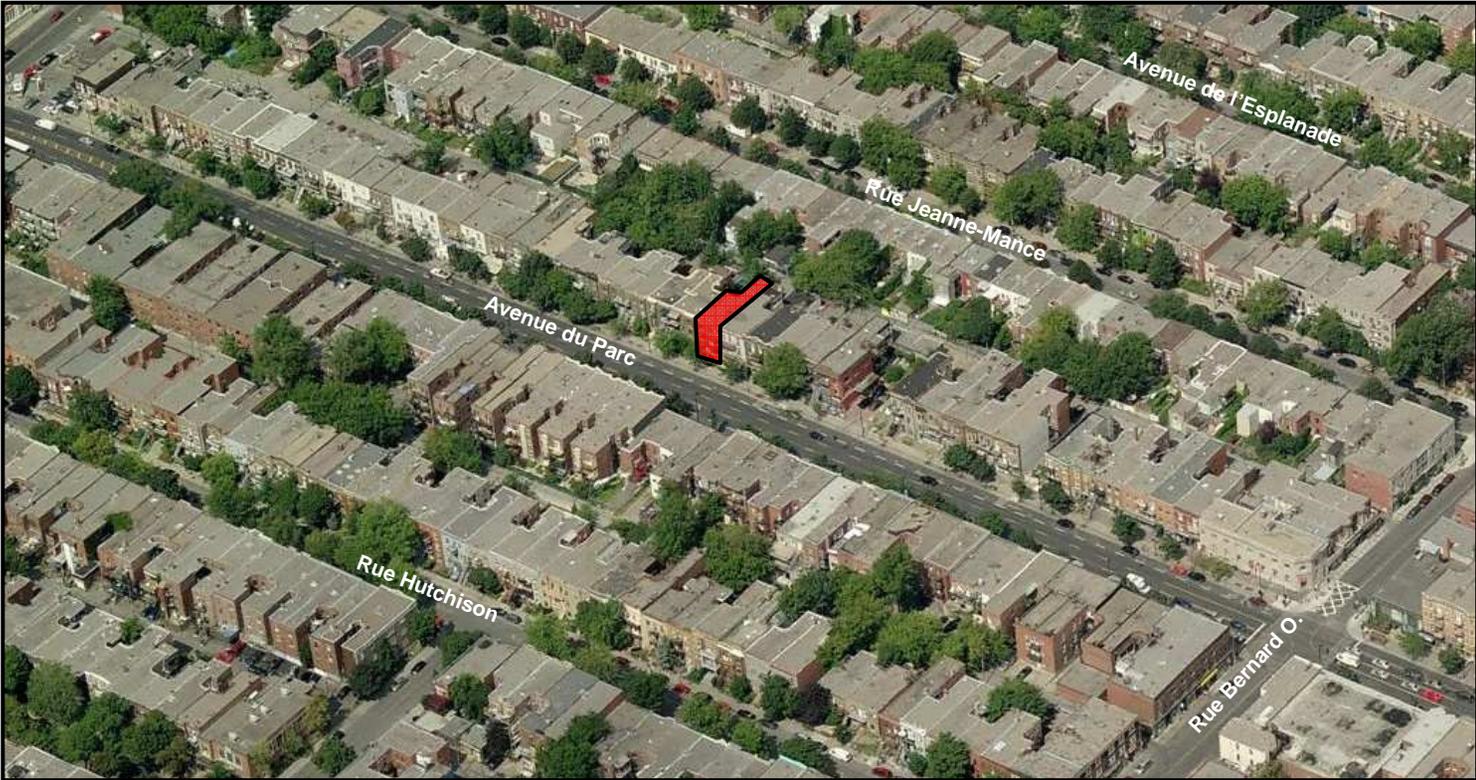
Recommandation

Processus d'adoption

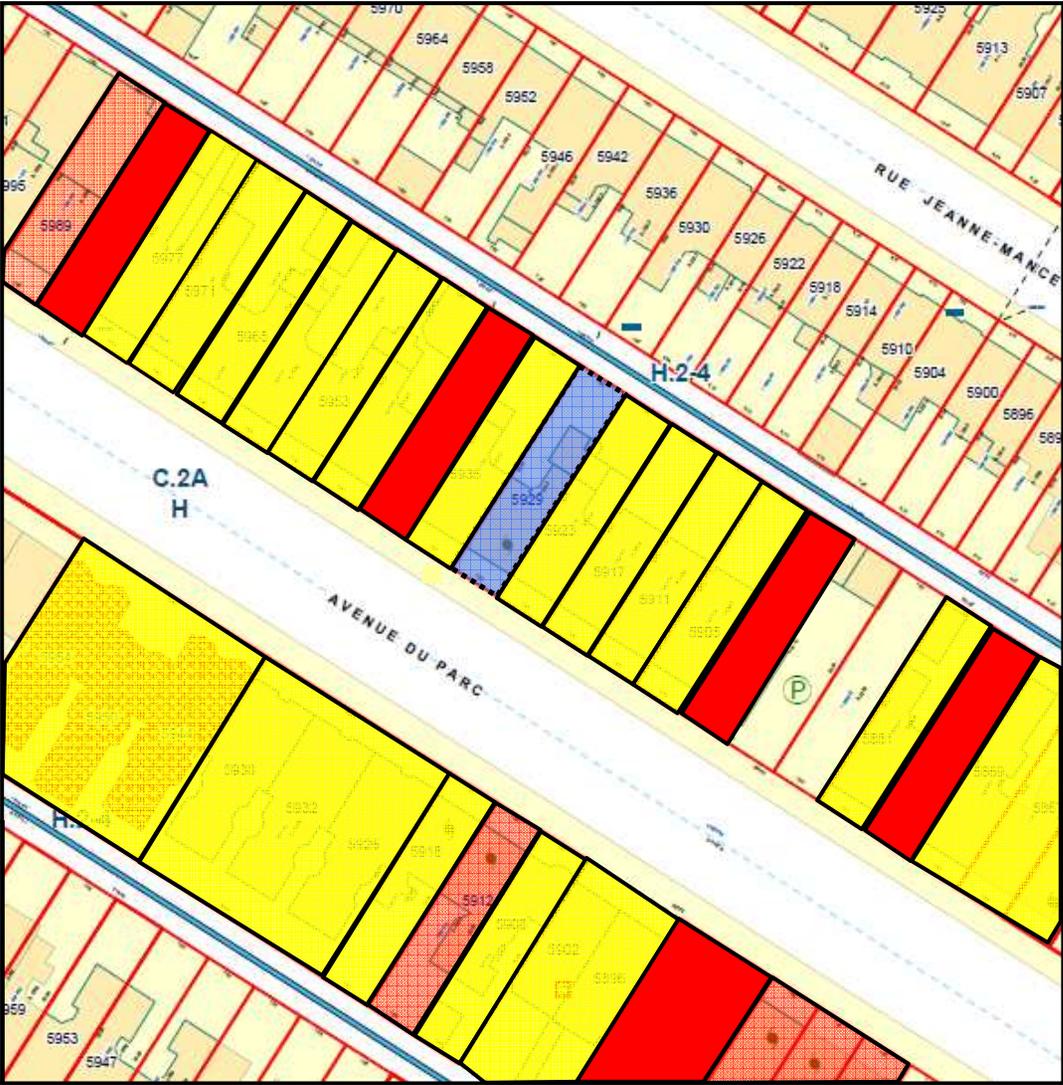
Autoriser la transformation du local au rez-de-chaussée de l'immeuble sis aux 5929 à 5933, avenue du Parc, auparavant utilisé à des fins de lieux de culte, en logement, et ce, en dérogation à l'article 187.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.



- Demande
- Projet**
- Localisation
- Analyse
- Recommandation
- Processus d'adoption



- Demande
- Projet**
- Présence commerciale
- Analyse
- Recommandation
- Processus d'adoption



Demande

**Projet**

Requalification de  
la façade

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Élévation existante



Élévation projetée



Demande

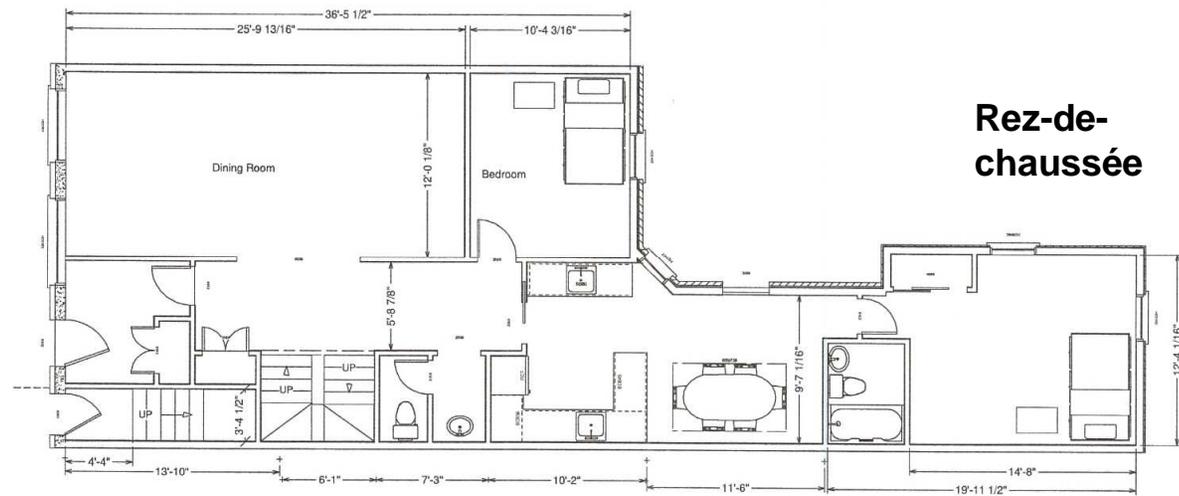
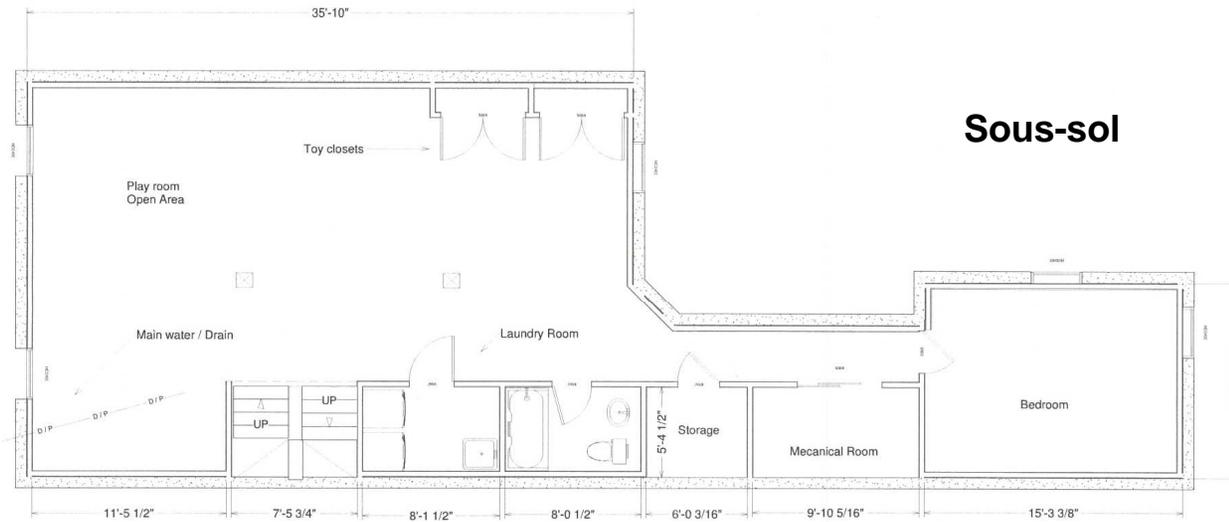
**Projet**

Aménagement  
intérieur

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption





Demande

**Projet**

Photo-montage

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



EXISTANT



PROPOSÉ

Février 2014



Avril 2014



Demande

Projet

Évolution des  
propositions (façade)

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Mars 2014



Demande

Projet

**Analyse**

Recommandation

Processus d'adoption

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

- Le caractère singulier de l'emplacement visé, vu la faible présence de commerces sur le côté est du tronçon de l'avenue du Parc à proximité du local concerné;
- l'usage anciennement exercé au rez-de-chaussée de l'immeuble en était un de lieu de culte et non de commerce;
- l'ajout d'un commerce dans le bâtiment serait davantage susceptible d'induire des conflits de cohabitation que la transformation du local en habitation puisqu'il serait adjacent à deux bâtiments à vocation résidentielle;
- l'avenue du Parc est déjà bien desservie en matière de commerces de proximité et ceux-ci se concentrent davantage en tête d'îlot près des artères commerciales est-ouest.

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 local visé ne fasse place qu'à un seul logement;
- que les cours avant et arrière fassent l'objet d'un aménagement paysager intégrant une superficie minimale de 30 m<sup>2</sup> de végétaux;
- que l'espace de stationnement prévu à l'arrière soit recouvert d'un revêtement de sol perméable;
- que les nouvelles fenêtres du rez-de-chaussée, en façade, soient à guillotine 50%/50%;
- que les portes d'entrée existantes soient remplacées par de nouvelles portes simples avec vitrage clair de 23'x49', avec imposte vitré et caisson dans la partie inférieure;
- que les linteaux, pour les ouvertures du rez-de-chaussée, en façade, soient de briques en soldat de forme arquée, tel que pour les ouvertures du 2<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup> étage;
- qu'au moins 2 espaces de stationnement à vélos facilement accessibles soient aménagés à l'intérieur du logement.

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

**Processus d'adoption**

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	22 avril 2014
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	2 juin 2014
<b>Assemblée publique de consultation</b>	<b>2 juillet 2014</b>
<i>Adoption du 2<sup>e</sup> 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:

- 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 !**