



Projet particulier de modification et d'occupation

**2585, rue Allard (Clinique médicale Métro-Monk)**

3 décembre 2012



## Localisation





Rue Hamilton



Rue Hamilton



Coin Hamilton et Allard



Rue Allard



## **Le projet - résumé**

- Reconversion d'une ancienne salle de quilles (actuellement vacant);
- Agrandissement de 1 étage en hauteur;
- Installation d'une pharmacie au rez-de-chaussée et d'une clinique médicale au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage;
- Rénovation complète du bâtiment.



## Le projet – Les dérogations

### Construction

- Le projet nécessite une autorisation réglementaire afin d'autoriser la construction d'un 3<sup>e</sup> étage.

| Règlementation              | Paramètres du projet           |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Hauteur maximale : 9 mètres | Hauteur maximale : 12,5 mètres |
| Nombre d'étages maximal : 2 | Nombre d'étages maximal : 3    |

| Plan d'urbanisme            |
|-----------------------------|
| Nombre d'étages maximal : 4 |

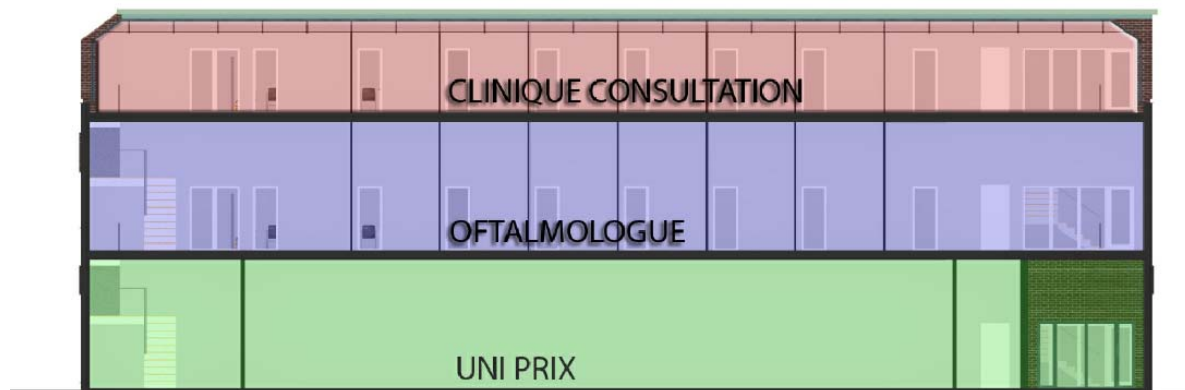




## Le projet – Les dérogations

### Usages

- Droits acquis pour le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage pour poursuivre les usages commerciaux.
- Besoin d'une autorisation afin d'autoriser l'usage « clinique médicale » au 3<sup>e</sup> étage.





## Le projet – Les dérogations

### Stationnement

- Droits acquis pour le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage. Aucune case de stationnement existante.
- Besoin d'une autorisation réglementaire afin de ne pas fournir les cases requises pour le nouvel étage. Une unité est requise pour chaque 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. 636 m<sup>2</sup> pour le nouvel étage = 3 cases de stationnement – 50% vu que le métro est à moins de 500 m = **2 cases sont requises**

*Note: Des cases de stationnements seront louées sur des sites voisins pour les médecins de la clinique.*



## **Le projet particulier**



## **Paramètres du projet particulier – LES AUTORISATIONS**

*AUTORISER la construction d'un 3<sup>e</sup> étage et une hauteur maximale de 12,5 m;*

AUTORISER que ne soit aménagée aucune nouvelle case de stationnement pour l'agrandissement projeté;

AUTORISER l'usage « pharmacie » au rez-de-chaussée et « clinique médicale » dans l'ensemble du bâtiment.



## **Paramètres du projet particulier – LES EXIGENCES**

EXIGER que la bande de terrain faisant face à la rue Allard fasse l'objet d'un aménagement paysager.





## **Aperçu du projet**



## Aperçu du projet





## Aperçu du projet



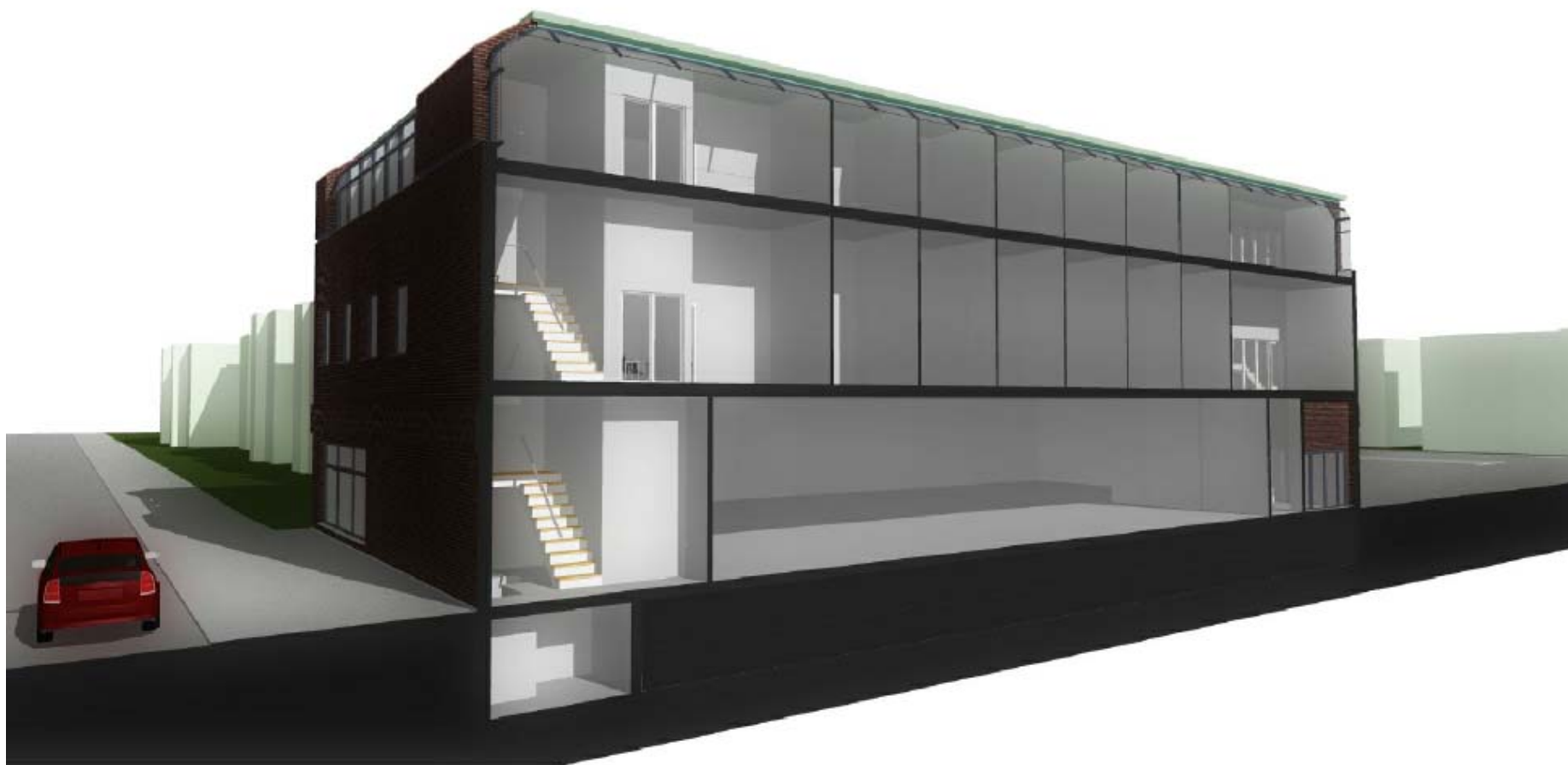


## Aperçu du projet





## Aperçu du projet





## Aperçu du projet





## Simulation de l'ensoleillement



**Merci**