



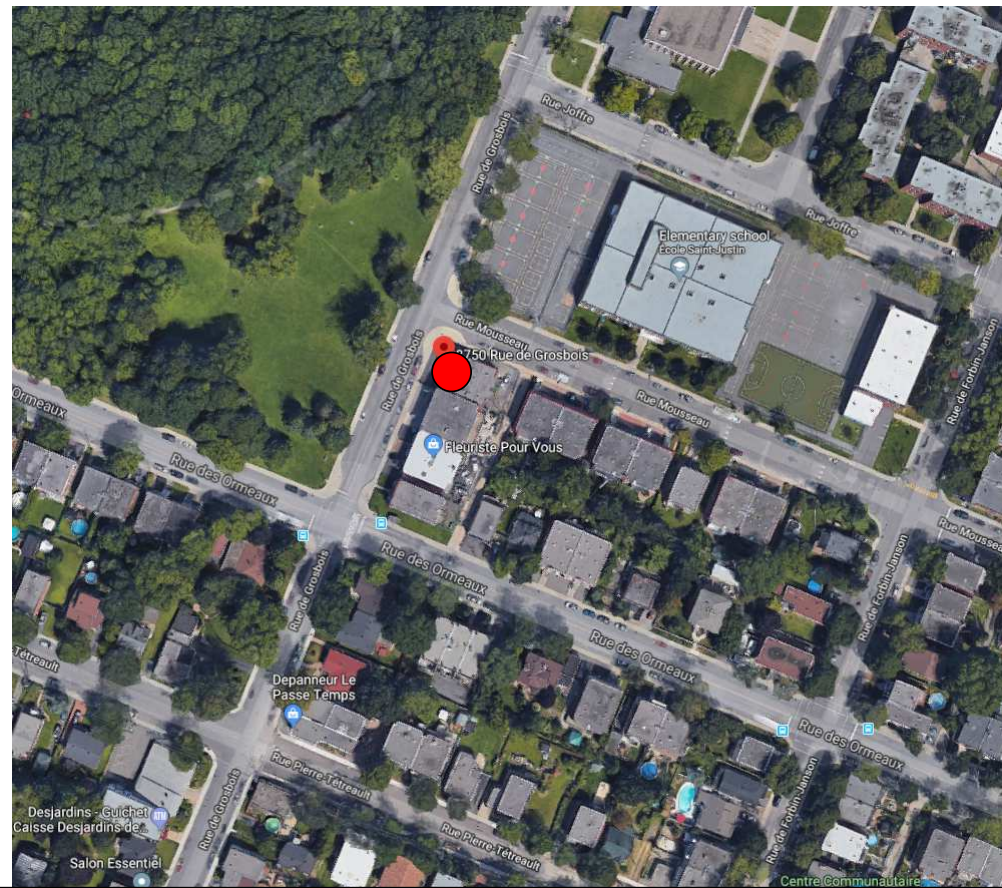
Projet particulier PP27-0267
8750-8754 rue De Grosbois
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Assemblée publique de consultation - 29 mai 2019

Objet

Adopter le projet particulier PP27-0267 afin d'augmenter le nombre de logements à six pour le bâtiment situé aux 8750-8754, rue De Grosbois (lot 1 711 082)

District Tétreaultville

Situé sur le côté sud de la rue De Grosbois entre la rue des Ormeaux et la rue Mousseau.



Bâtiment actuel



Bâtiments voisins



Rue De Grosbois



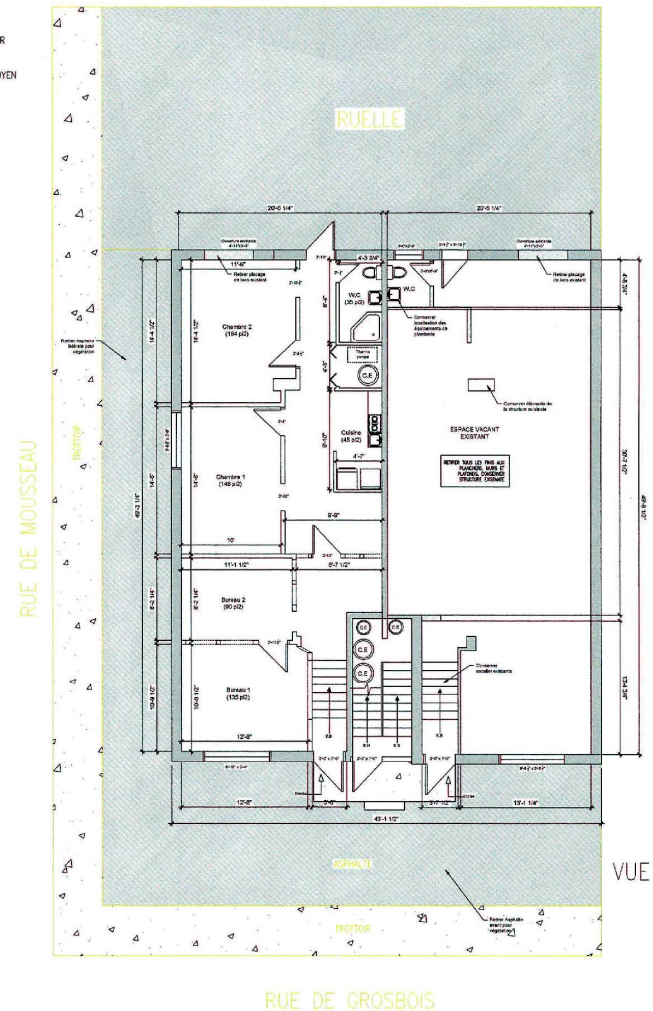
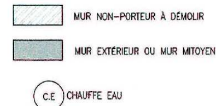
Rue Mousseau

Plan sous-sol actuel

- Le site à l'étude est situé dans une zone C.3(1)A, H1-3, autorisant des usages commerciaux ainsi que de l'habitation à un maximum de trois logements
- Les dérogations au Règlement d'urbanisme (01-275) sont les suivantes :
 - L'article 124 concernant les usages autorisés

Le bâtiment actuel comprend:

- Taux d'implantation : 49.5 %
- 2 locaux commerciaux au sous-sol
- 4 logements:
- 5 unités de stationnement
- 0 % d'espace vert



Évaluation du projet

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- L'ajout de deux logements supplémentaires de bonne superficie dans l'immeuble peuvent facilement accueillir divers types de résidents;
- Les nouvelles occupations de l'immeuble sont compatibles avec le milieu d'insertion puisque l'immeuble est situé à proximité d'une école et d'un parc;
- L'architecture de ce bâtiment du type « plex » est davantage réfléchi pour y accueillir une vocation résidentielle uniquement;
- L'usage C.3(1) prescrit au Règlement d'urbanisme (01-275) n'oblige pas l'établissement d'un commerce au rez-de-chaussée ou au sous-sol;
- Le projet mise sur la valorisation des espaces extérieurs, permettant ainsi d'augmenter considérablement la superficie d'espaces végétalisés sur le site. En effet, le pourcentage de verdissement passera de 0 % à plus de 25 % et plusieurs arbres et arbustes seront plantés.

Recommandation

**Adopter le projet particulier PP27-0267
afin d'augmenter le nombre de logements à six pour le bâtiment
situé aux 8750-8754, rue De Grosbois (lot 1 711 082) avec les
conditions suivantes:**

- Le nombre de logements maximum est limité à six;
- Au moins 22 % de la superficie du terrain doit être végétalisée dans un délai de six (6) mois suivant la fin du permis de transformation pour l'aménagement des logements. Les végétaux devront être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin;
- Au moins trois arbres doivent être plantés sur le terrain dans un délai de six (6) mois suivant la fin du permis de transformation pour l'aménagement des logements. Les arbres requis devront être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

Processus d'approbation

Première étape :

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement (6 mai 2019);

Deuxième étape :

- Assemblée publique (29 mai 2019)
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement (3 juin 2019) ;
- Avis public aux personnes intéressées en vue de la tenue d'un référendum;

Troisième étape :

- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement (8 juillet 2019);
- Possibilité d'un processus référendaire.



Merci pour votre attention