



Assemblée publique de consultation
26 février 2019

PPCMOI – Autoriser l’agrandissement et l’occupation à des fins de clinique médicale (Clinique Duluth)

518, avenue Duluth Est

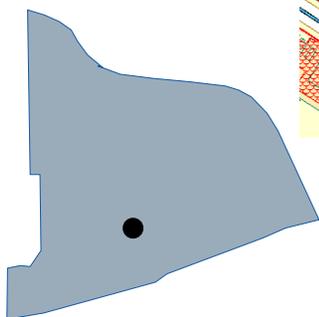
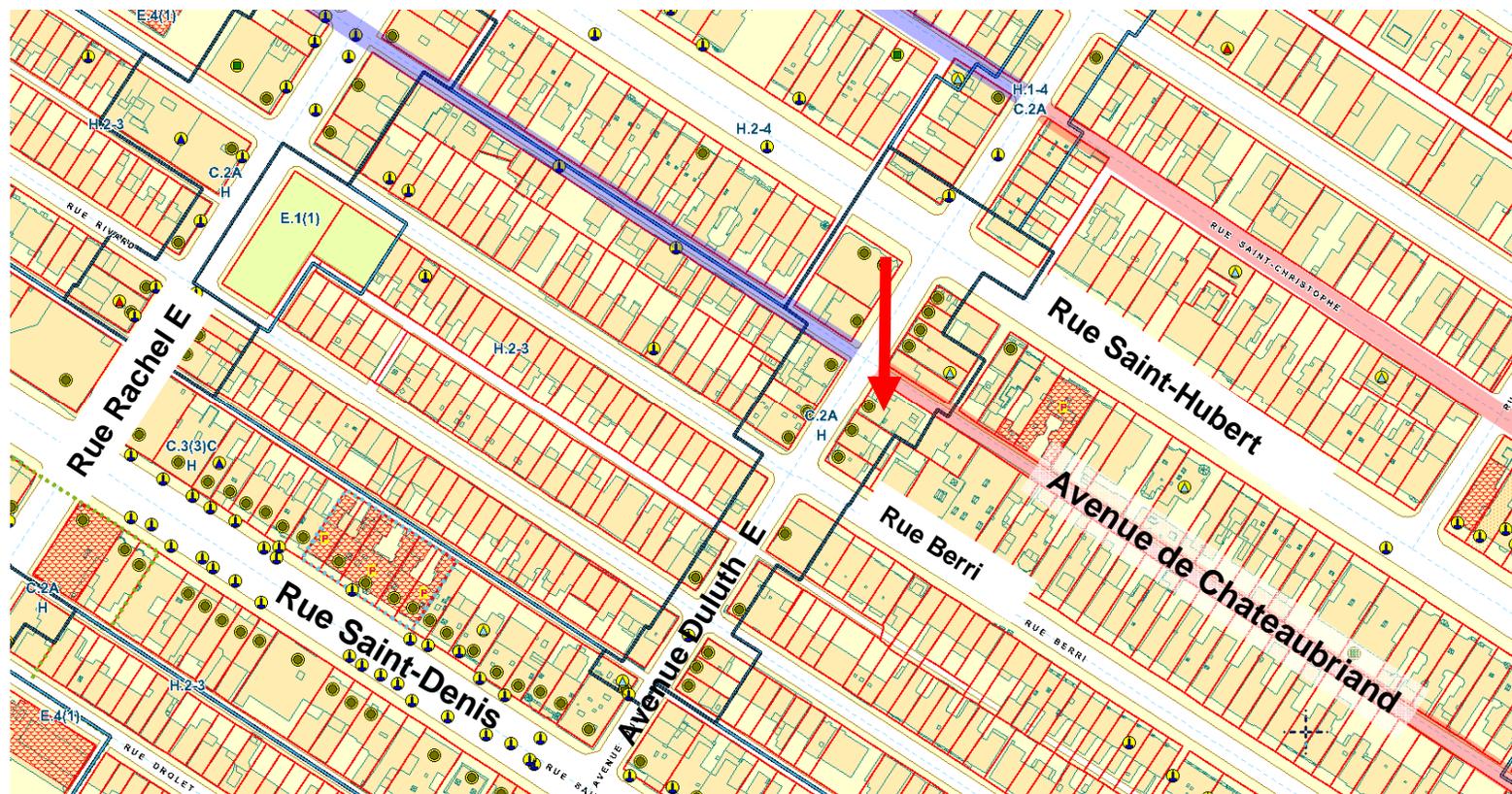
Division de l’urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des études techniques

Demande

Projet

Analyse

LOCALISATION



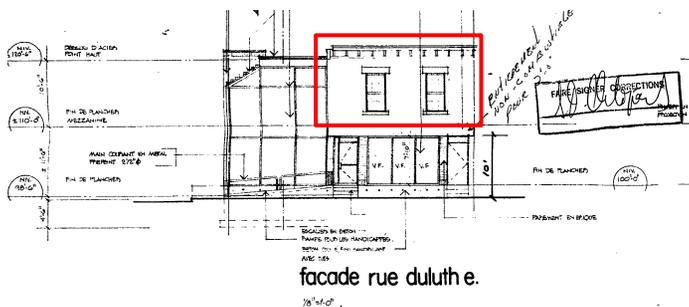
Demande

Projet

Analyse

La demande vise à autoriser l'agrandissement et l'occupation du bâtiment à des fins de clinique médicale

- Il s'agit d'une clinique médicale multidisciplinaire spécialisée en santé mentale (psychiatre, pédopsychiatre, psychologue, ergothérapeute, travailleur social, etc.)
- Le projet prévoit
 - la rénovation l'immeuble existant en ajoutant un 3^e niveau pour une superficie de plancher totale de 624 m² et une hauteur de 10,8 m
 - le remplacement de la verrière existante par un nouveau volume en maçonnerie
 - un retour à la fenestration d'origine à l'étage de la façade sur l'avenue Duluth, en lien avec celle de l'immeuble voisin
 - la dépendance abritant le congélateur de l'ancien restaurant serait démolie permettant un verdissement de la cour arrière
 - un aménagement paysager le long de l'avenue De Chateaubriand est prévu intégrant les 2 arbres matures (érables de Norvège de plus que 20 ans)
 - un retrait de 3,6 m en façade d'une partie du 3^e niveau permettant de mettre en valeur les composantes d'origine et le cadre bâti de 2 étages



Demande

Projet

Analyse

Le projet de clinique médicale déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

Article 121

Bien qu'une clinique médicale soit autorisée au rez-de-chaussée, seule de l'habitation est permise aux étages supérieurs (C.2A, H).



Demande

Projet

Analyse

MODIFICATIONS DU PROJET À LA SUITE DE LA RECOMMANDATION DU CCU – SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2018

- Augmentation du recul du 3^e étage - moins massive et plus harmonieuse avec le contexte existant de l'avenue Duluth et son fort caractère villageois
- Choix de matériaux moins institutionnel - briques d'argile couleur gris pâle et panneaux de métal aux teintes cuivrées



IMMEUBLE VISÉ

Demande

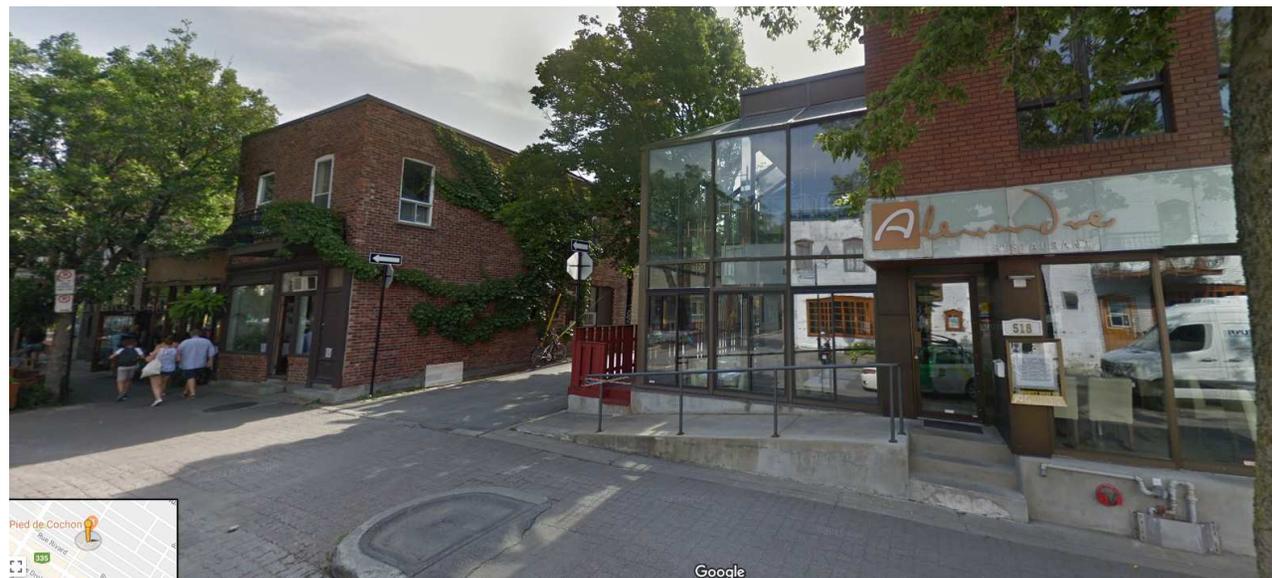
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

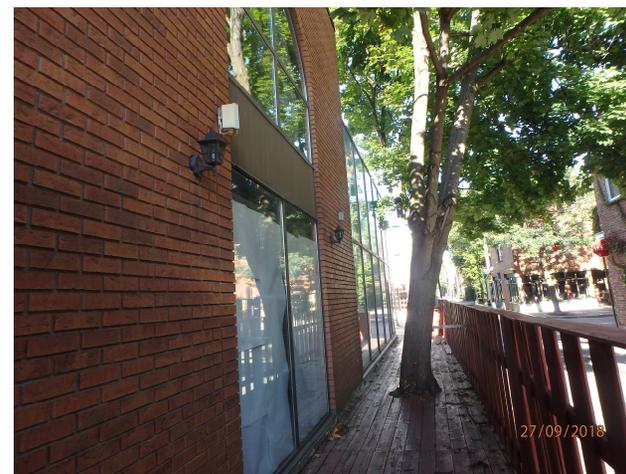
Plans

Analyse

IMMEUBLE VISÉ



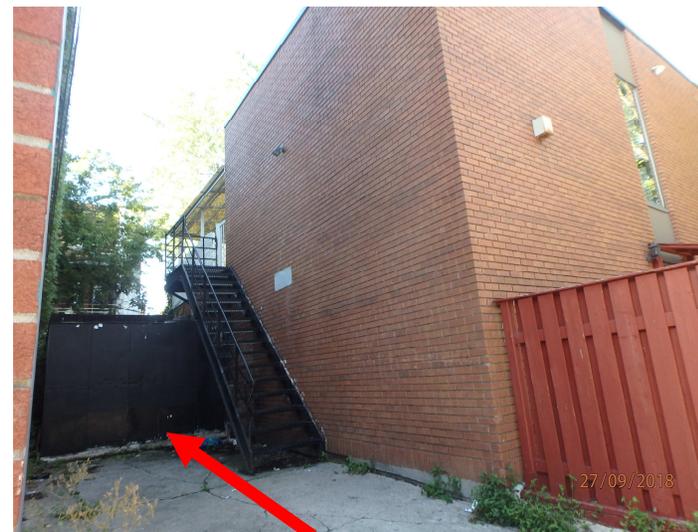
La rampe d'accès



Les arbres à protéger lors des travaux



Vue de l'avenue De
Chateaubriand



Dépendance qui sera démolie –
congélateur de l'ancien restaurant

AVENUE DULUTH, VUES VERS L'EST

Demande

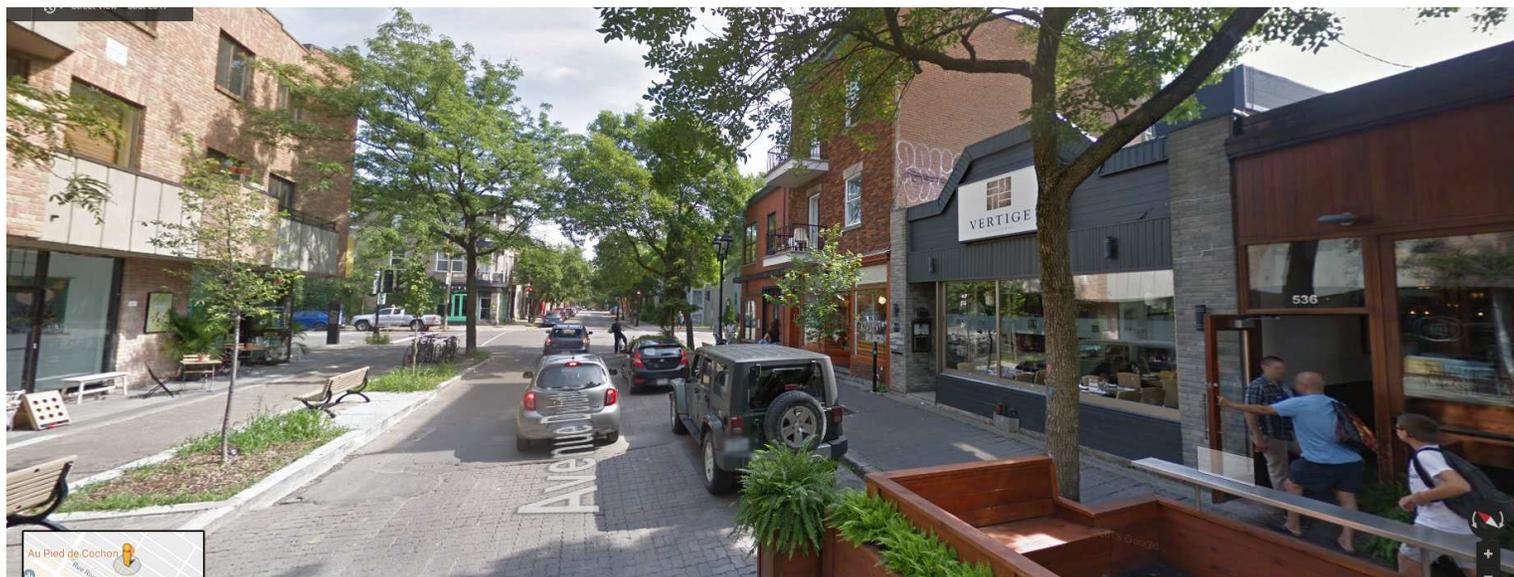
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

VUE VERS L'EST



LE PROJET

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

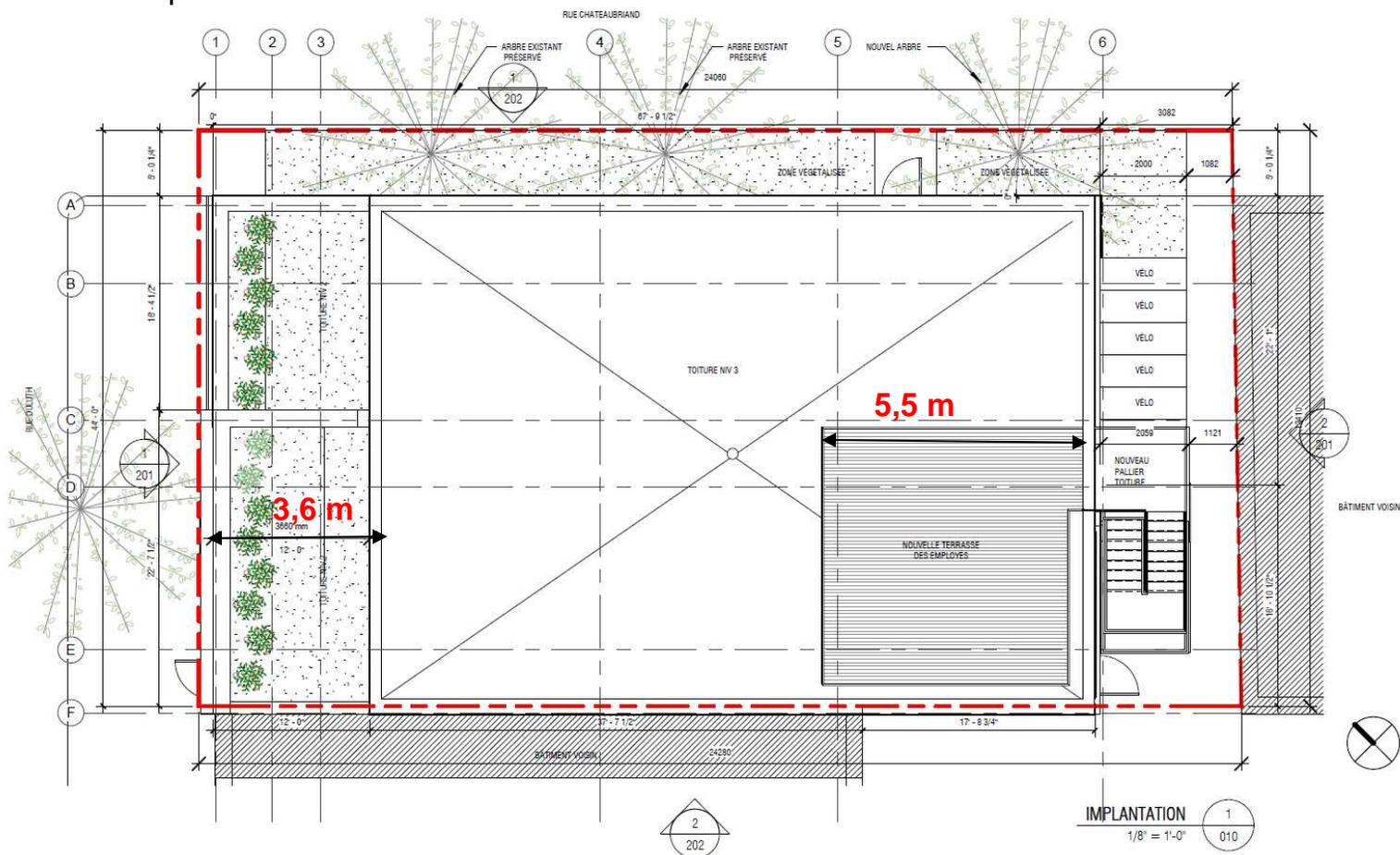
Contexte

Photos

Plans

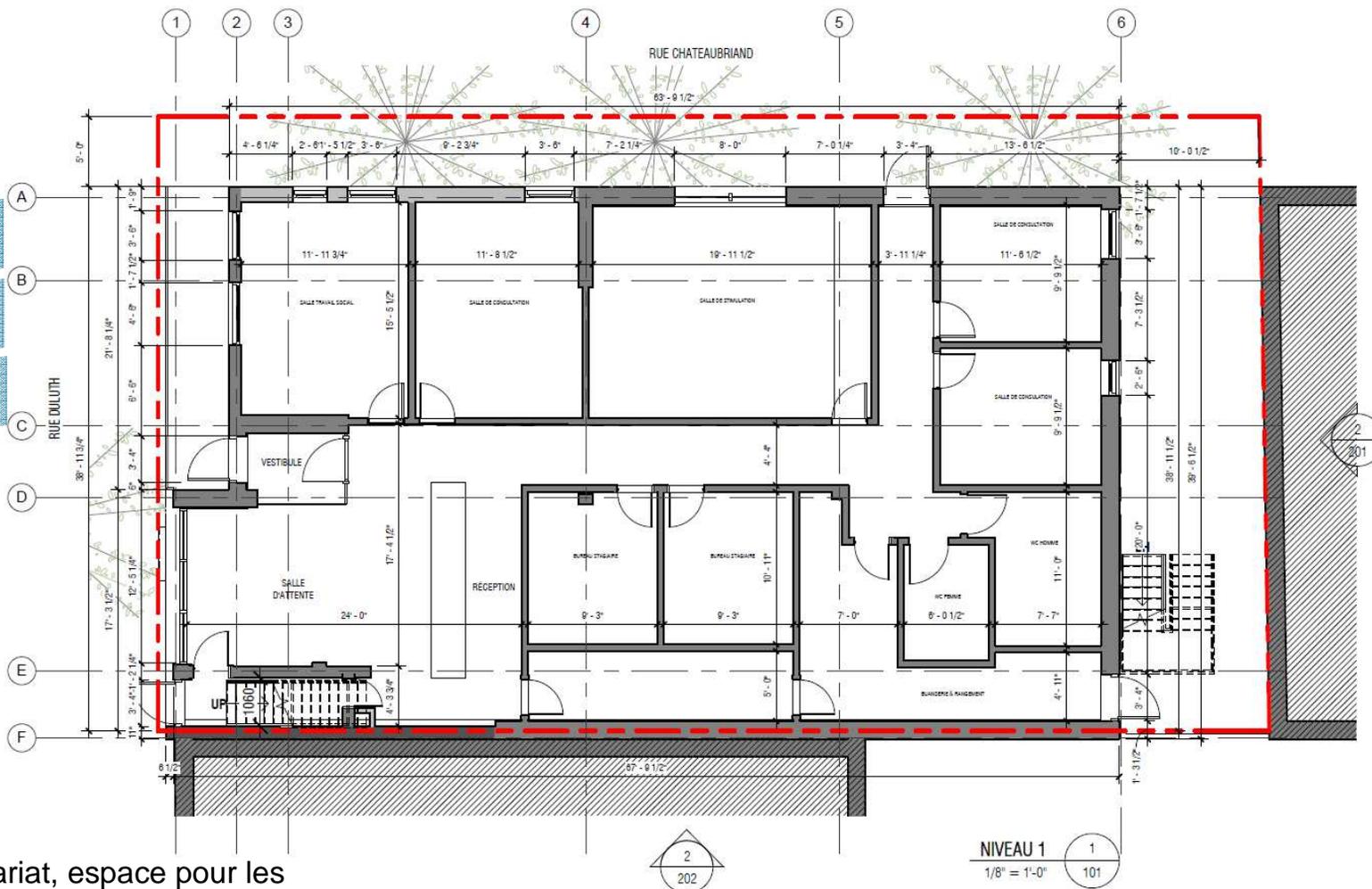
Analyse

Plan d'implantation



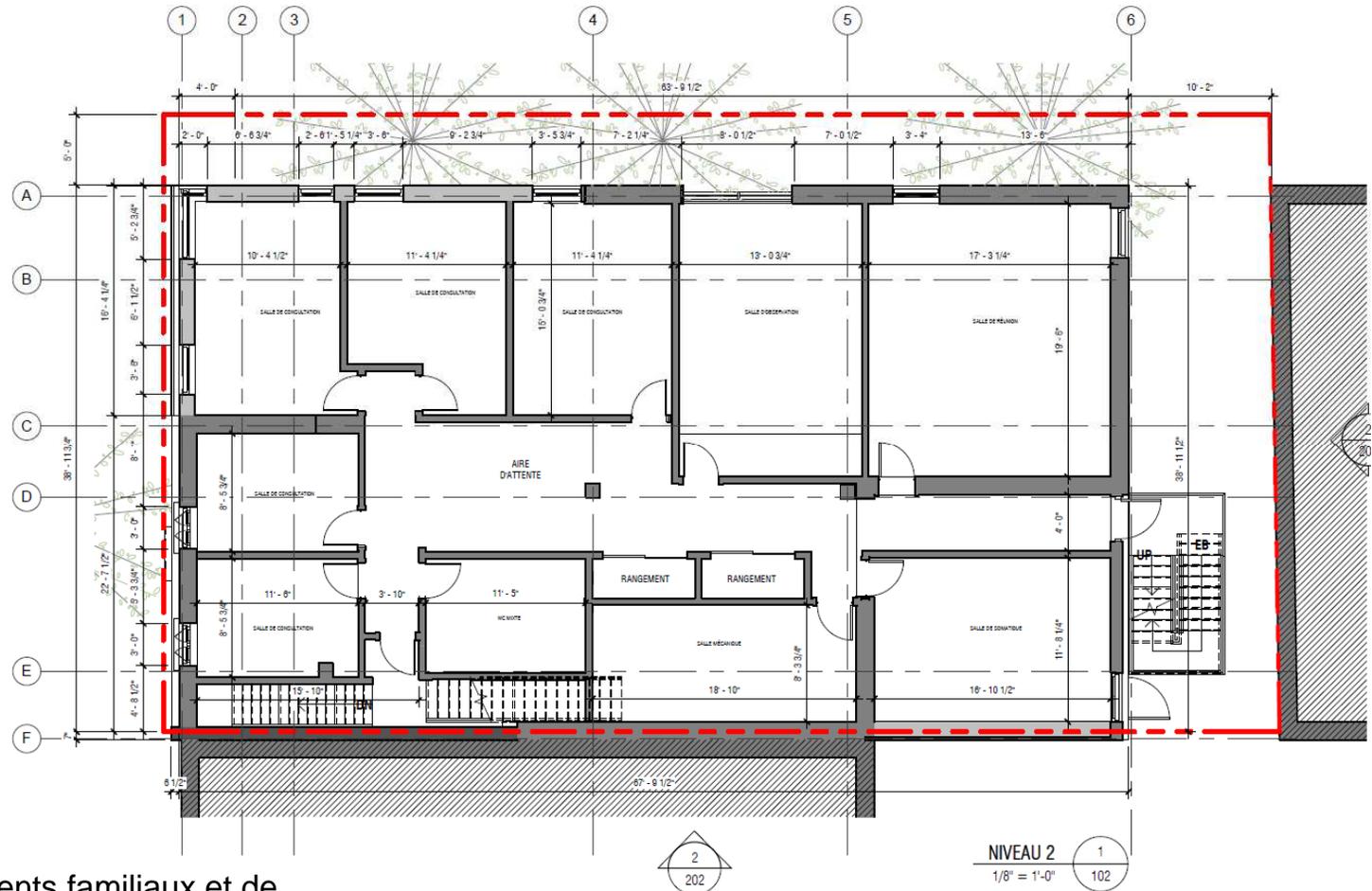
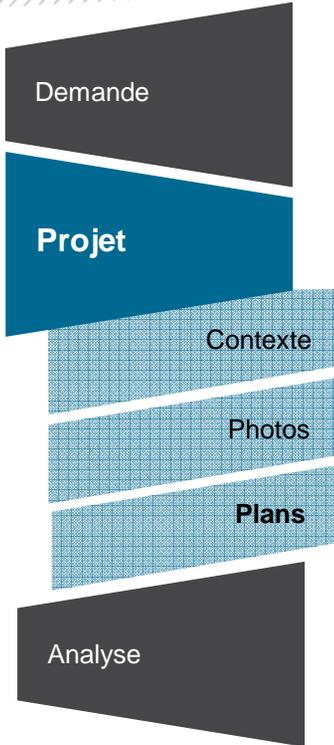
Plan du rez-de-chaussée

- Demande
- Projet**
- Contexte
- Photos
- Plans
- Analyse



Accueil, secrétariat, espace pour les enfants avec salle d'attente distincte

Plan du 2^e niveau



Salle pour les traitements familiaux et de groupes avec sa propre aire d'attente

Élévations – Avenue Duluth Est et Avenue De Chateaubriand

- Demande
- Projet**
- Contexte
- Photos
- Plans
- Analyse



Demande

Projet

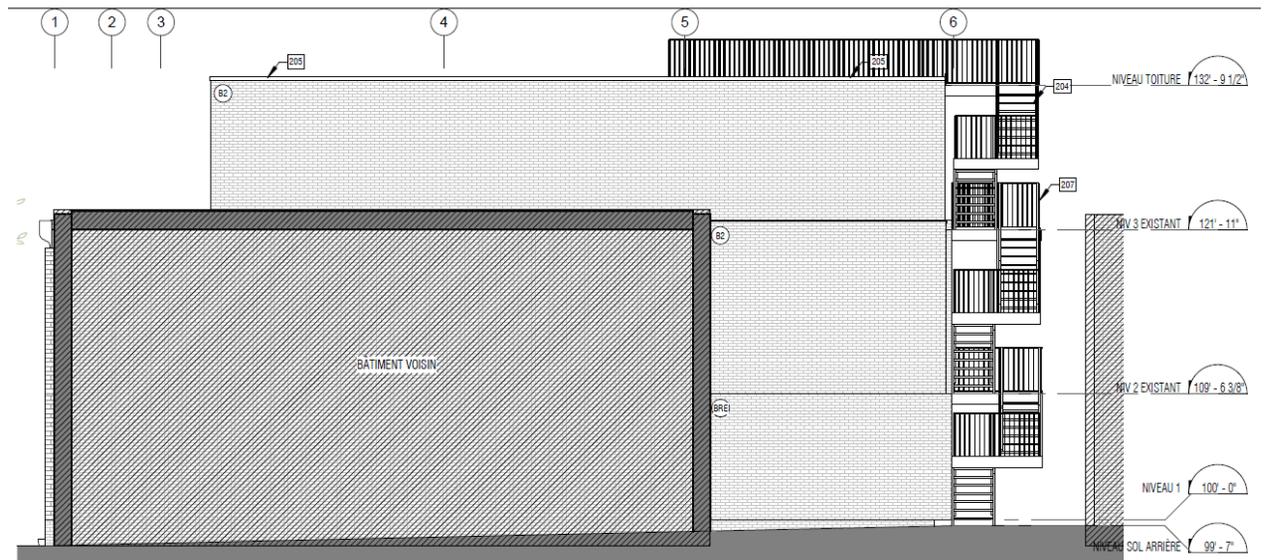
Contexte

Photos

Plans

Analyse

Élévations – murs latéraux



ÉI ÉVAT



Demande

Projet

Analyse

La Direction est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants

- Le projet permettrait d'implanter un service à la population et contribuerait à la mixité commerciale et à l'achalandage de cette rue où les restaurants prédominent;
- L'immeuble a déjà perdu sa vocation résidentielle d'origine ayant été transformé en restaurant en 1982;
- Outre l'usage aux étages, le projet est conforme aux autres paramètres du Règlement d'urbanisme;
- Le recul proposé sur l'avenue Duluth et la matérialité du nouveau volume assurent son intégration au milieu d'insertion;
- L'immeuble est accessible en transport en commun étant localisé à une distance de marche de deux stations de métro (Mont-Royal et Sherbrooke)
- À la séance du 18 décembre 2018, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable au projet qui a été modifié en tenant compte des préoccupations que le comité avait antérieurement formulées.



Demande

Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie aux **conditions** suivantes

- Qu'un recul minimal de 3,6 m du 3^e étage à partir de l'avenue Duluth soit prévu;
- Qu'un retour aux composantes architecturales d'origine soit effectué au 2^e étage de la façade existante donnant sur l'avenue Duluth, notamment en ce qui concerne la corniche, les fenêtres et le parement;
- Que l'accès à la clinique médicale soit aménagé de manière à être accessible universellement;
- Que la dépendance dans la cour latérale soit démolie;
- Que l'accès à la terrasse au toit du 3^e étage soit aménagé à l'intérieur du bâtiment;
- Que les 2 arbres existants dans la cour donnant sur l'avenue De Chateaubriand soient conservés et que les mesures de protection lors des travaux de transformation soient prises conformément au rapport intitulé « Recommandations et actions à prendre concernant les arbres existants » préparé par Hervé Haffreingue, architecte paysagiste, et joint à la présente résolution;
- Qu'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert soit déposé aux fins de l'approbation du PIIA.



Demande

Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie aux **conditions** suivantes (suite)

- Qu'un aménagement paysager comportant des végétaux plantés en pleine terre soit prévu pour la cour donnant sur l'avenue De Chateaubriand;
- Qu'un revêtement du sol perméable ou un aménagement paysager comportant des végétaux plantés en pleine terre soit prévu pour la cour latérale;
- Qu'en plus des critères d'évaluation du projet prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18), le critère d'évaluation suivant s'applique :
L'intégration de la rampe d'accès en façade doit être assurée en regard des caractéristiques architecturales du bâtiment;
- Que préalablement à la délivrance du permis de construction soit déposée une garantie monétaire de 20 000 \$ afin de garantir le respect des conditions de la présente résolution, laquelle garantie doit demeurer valide jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation de l'ensemble des travaux de transformation et d'aménagement paysager.



PROCESSUS D'ADOPTION

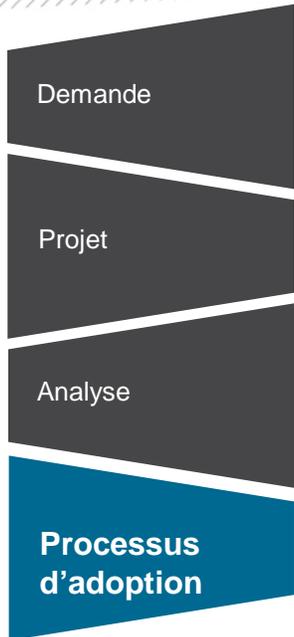
Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	18 décembre 2018
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	4 février 2019
Assemblée publique de consultation	26 février 2019
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>11 mars 2019</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>mars 2019</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>1 avril 2019</i>



PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Disposition susceptible 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 8^e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

Demande

Projet

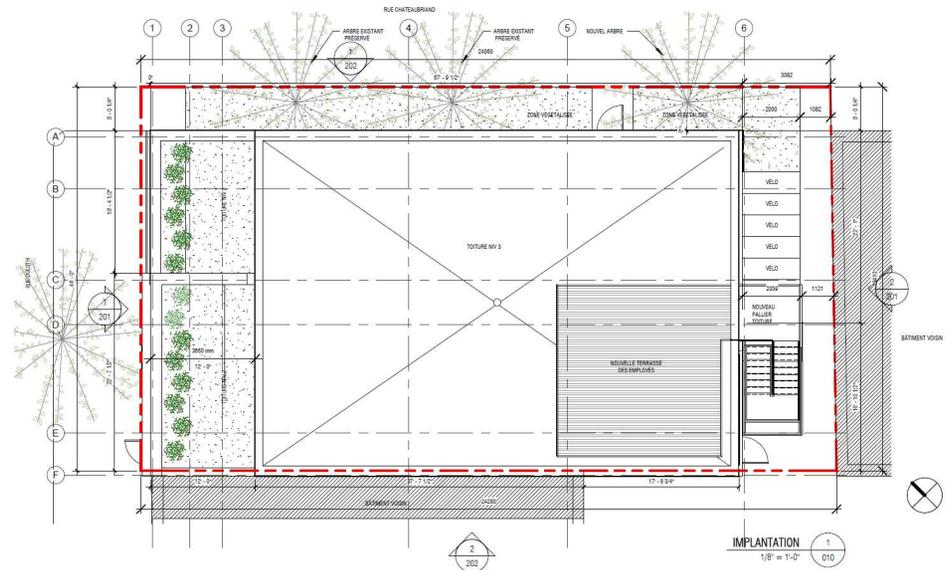
Analyse

Processus
d'adoption

PROCESSUS D'ADOPTION – ZONES VISÉE ET CONTIGÜES



LE PLATEAU-MONT-ROYAL



MERCI ! QUESTIONS ?

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau