



**5750-5800,
BOULEVARD MÉTROPOLITAIN**

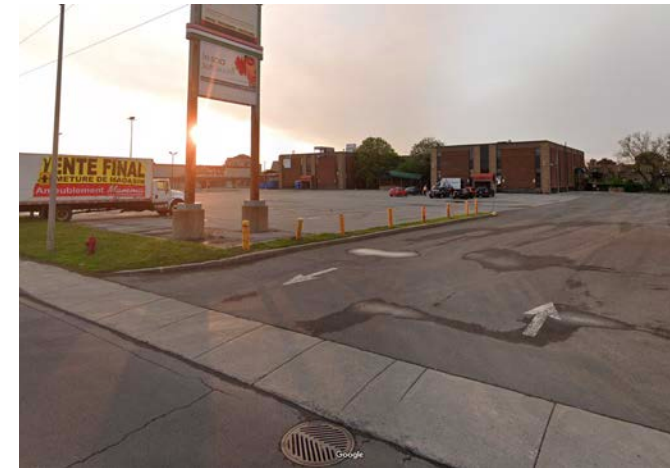
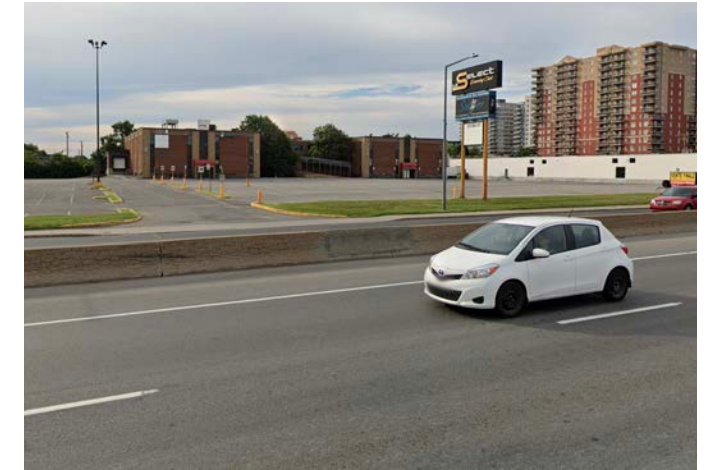
SÉANCE D'INFORMATION

AOÛT 2020

MACH



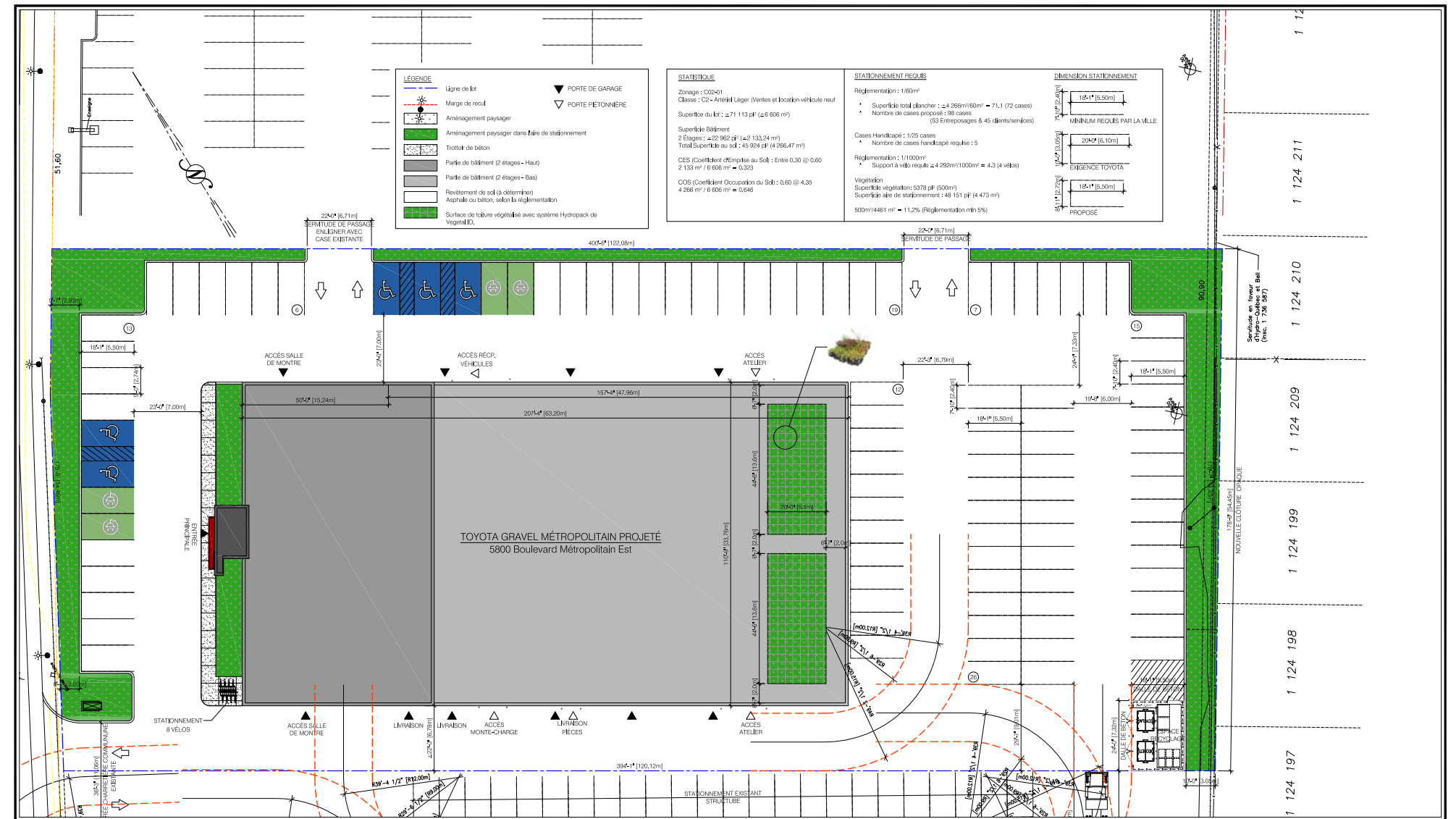
- Espace imperméable, peu végétalisé, îlot de chaleur
- Bâtiment en maçonnerie d'une hauteur d'environ 9 mètres
- En mauvais état général
- Occupe moins de la moitié du terrain (vaste stationnement en cours avant)
- Implanté à moins de 9 mètres de la ligne arrière
- Cours de danse / club générant des nuisances

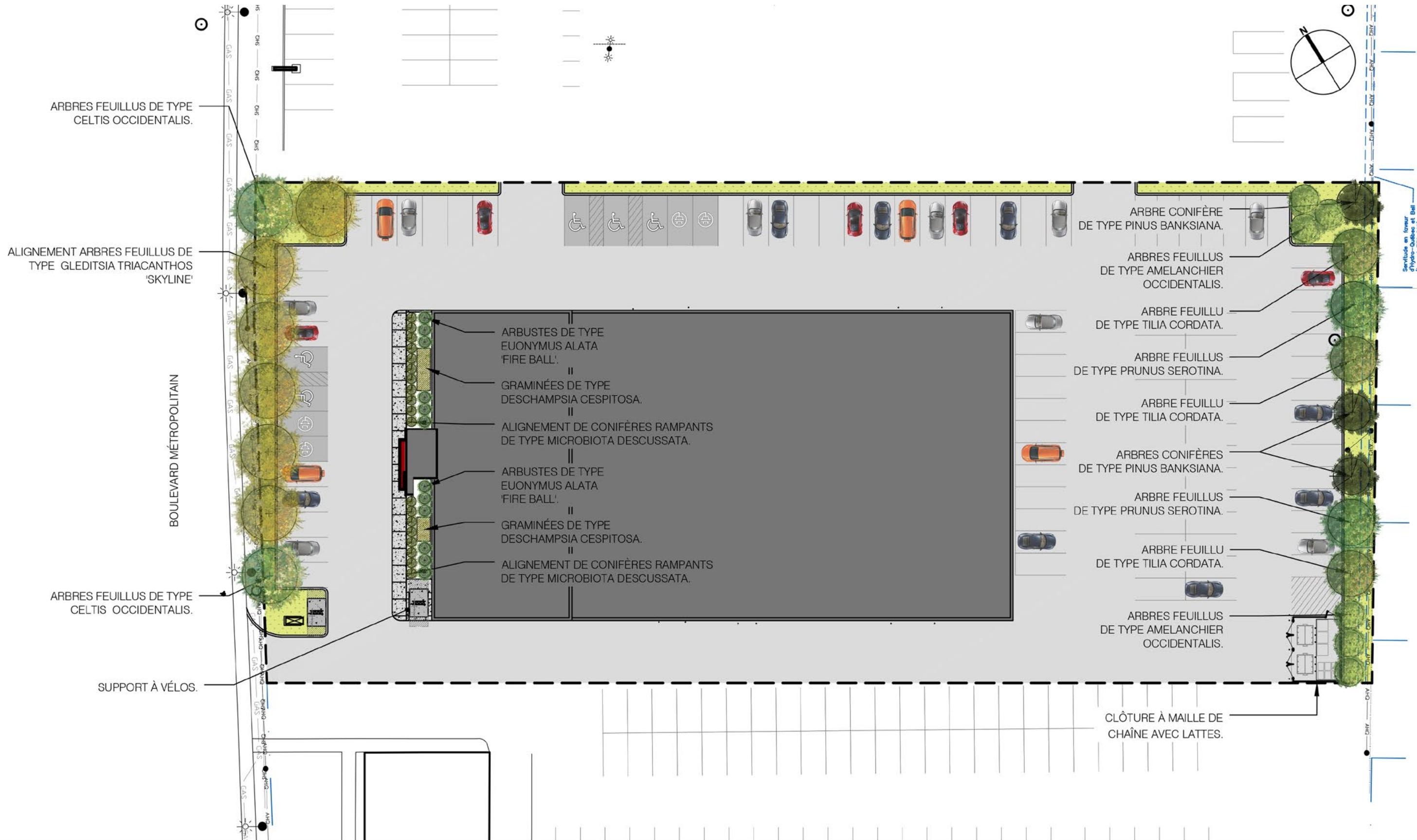


- Démolition du bâtiment existant
- Redéveloppement d'une partie du terrain sur lequel le bâtiment actuel est implanté uniquement (portion ouest)
- Déménagement du concessionnaire Toyota actuellement à l'intersection Lacordaire / Pimpol
- Bâtiment implanté plus proche de la rue et plus éloigné des résidences voisines à l'arrière
- D'une hauteur de ±11 mètres
- Forme bâtie qui s'intègre au contexte existant



- **Bâtiment isolé, avec une aire de stationnement avant (dont 4 stations de recharge électrique) et latérale et une aire d'entreposage de véhicules à l'arrière**
- **2 étages**
- **Rdc : salle de montre à l'avant, bureaux et services techniques à l'arrière**
- **Étage : entreposage de véhicules**
- **Aucun accès au bâtiment à l'arrière et entreposage localisé ici pour limiter les circulations à proximité des résidences, situées à plus de 35 m du bâtiment**





ÉCHELLE 1:400

- **Façade très vitrée sur le boulevard Métropolitain**
- **Mur aveugle à l'arrière**
- **Composition architecturale en deux parties : l'avant très poreux, transparent, visible et l'arrière en revêtement de maçonnerie avec quelques ouvertures et les différents accès au rdc**



ÉLEVATION AVANT



ÉLEVATION ARRÈRE

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

- Façade très vitrée sur le boulevard Métropolitain
- Mur aveugle à l'arrière
- Composition architecturale en deux parties : l'avant très poreux, transparent, visible et l'arrière en revêtement de maçonnerie avec quelques ouvertures et les différents accès au rdc



ÉLEVATION DROITE

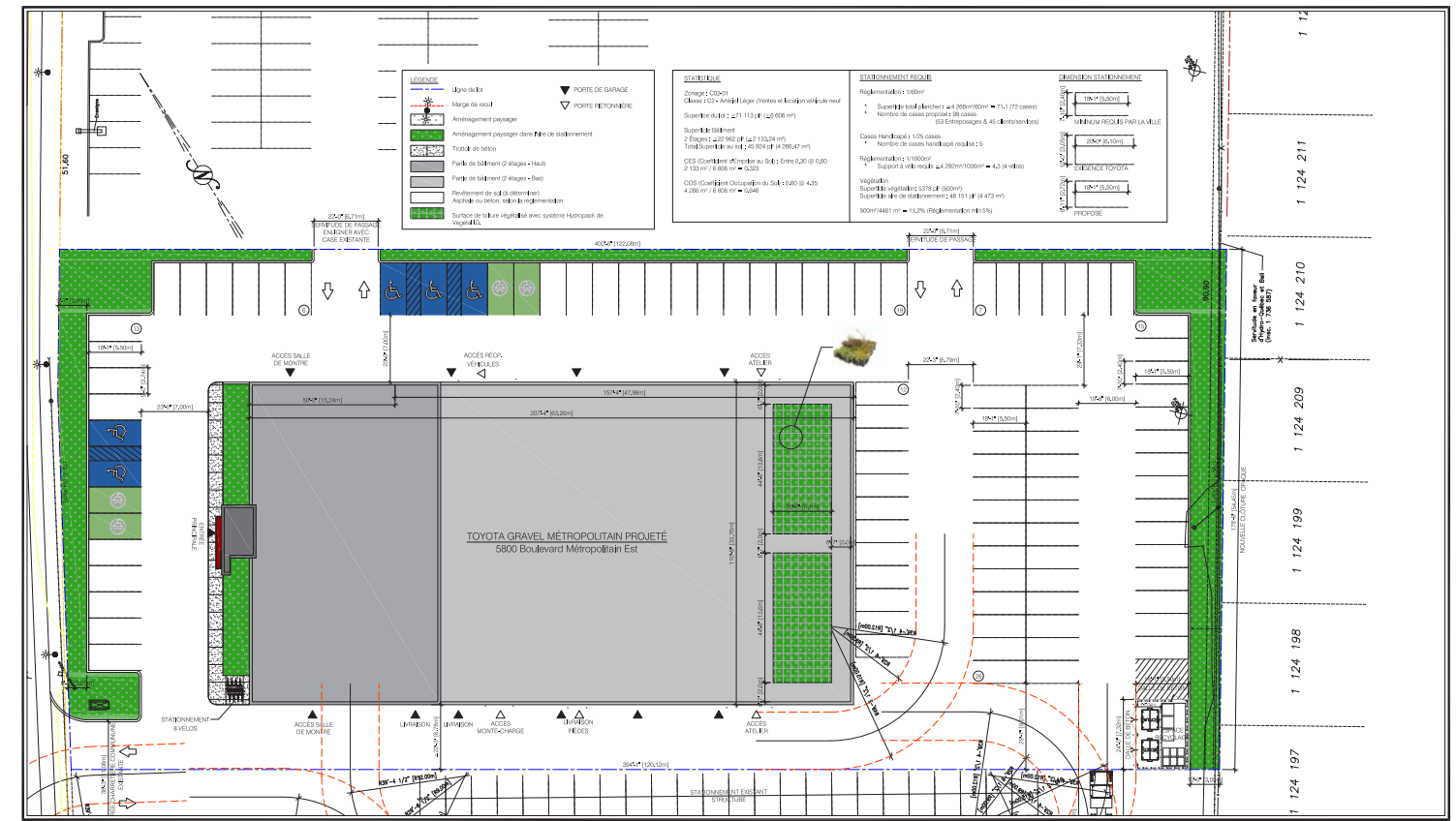
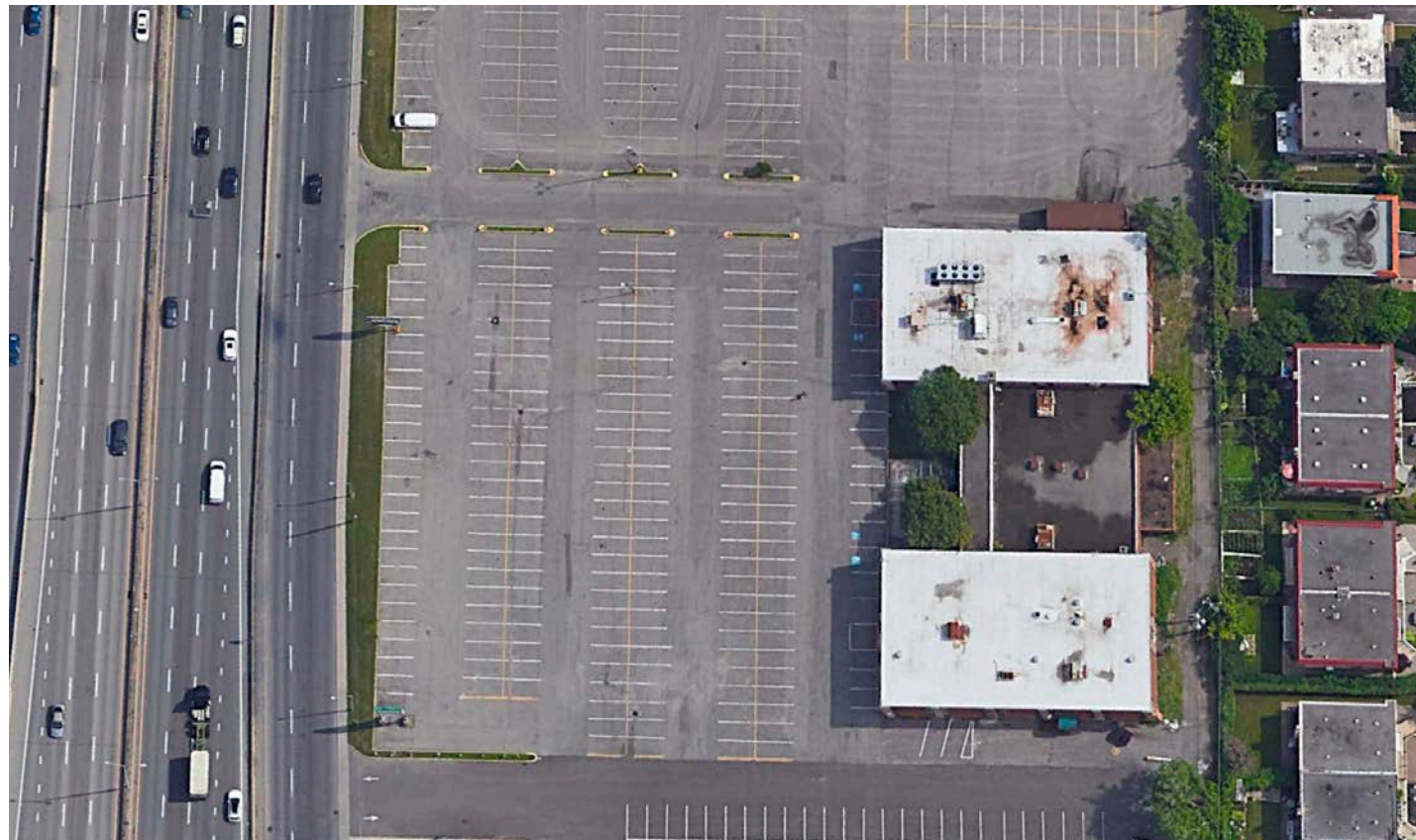


ÉLEVATION GAUCHE

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

- **Projet qui déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le site donc demande de PPCMOI**
- **Hauteur minimale (4 étages) non atteinte (grille des usages et normes)**
- **% de revêtement en maçonnerie (article 6.2.9.1)**
- **Présenté au CCU et approuvé par le CA**
- **Étape de la consultation publique, qui vise à informer et à recueillir les commentaires et questions des citoyens**
- **Rapport de consultation remis à l'Arrondissement.**





ÉCHELLE : 1" = 30'-0"

- **Éloignement des résidences (±9 m vs ±35 m)**
- **Heures d'ouverture (club le soir vs horaires de jour)**
- **Hauteur (9 m vs 11 m mais bâtiment plus éloigné à l'arrière)**
- **Interface arrière (clôture frost non opaque et végétalisation accrue)**
- **Intimité (fenêtres vs mur aveugle)**
- **Portion de toiture végétalisée représentant 7% de la superficie d'implantation totale du bâtiment**
- **Luminosité du stationnement.**
Raisons de sécurité : éclairage de nuit nécessaire aux activités d'un concessionnaire automobile.
Proposition : éclairage dirigé, canopée dense, surveillance de base à l'arrière.



- Questions / commentaires sur la page Facebook ou par téléphone