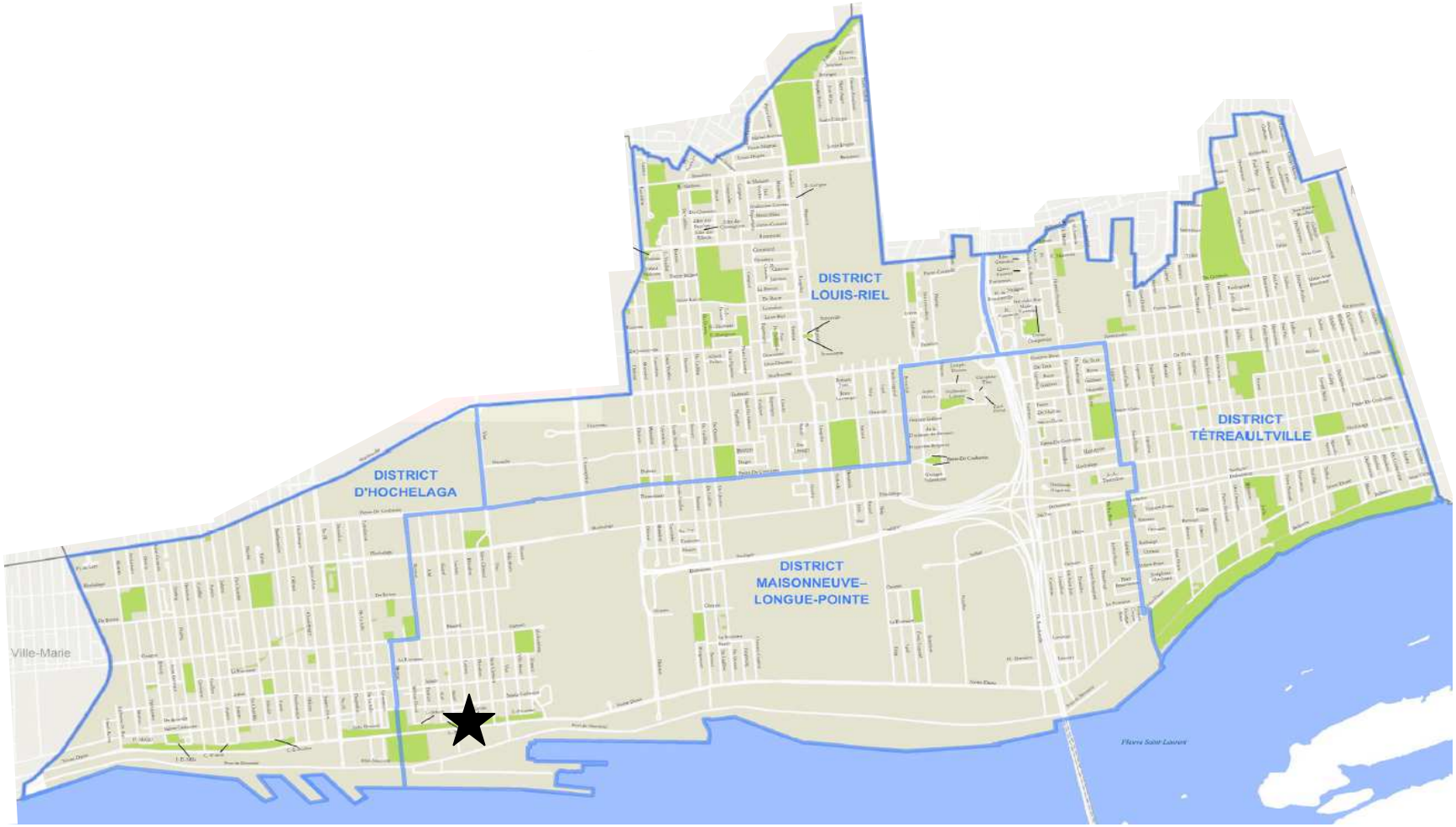
Adopter le projet particulier PP27-0264 afin de permettre le maintien d'un logement au niveau du rez-de-chaussée dans la portion arrière du bâtiment situé au 4840, rue Sainte-Catherine Est, localisé entre les rues Théodore et Saint-Clément.

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Assemblée publique de consultation du 26 mars 2019
Dossier 1180603018

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

Localisation

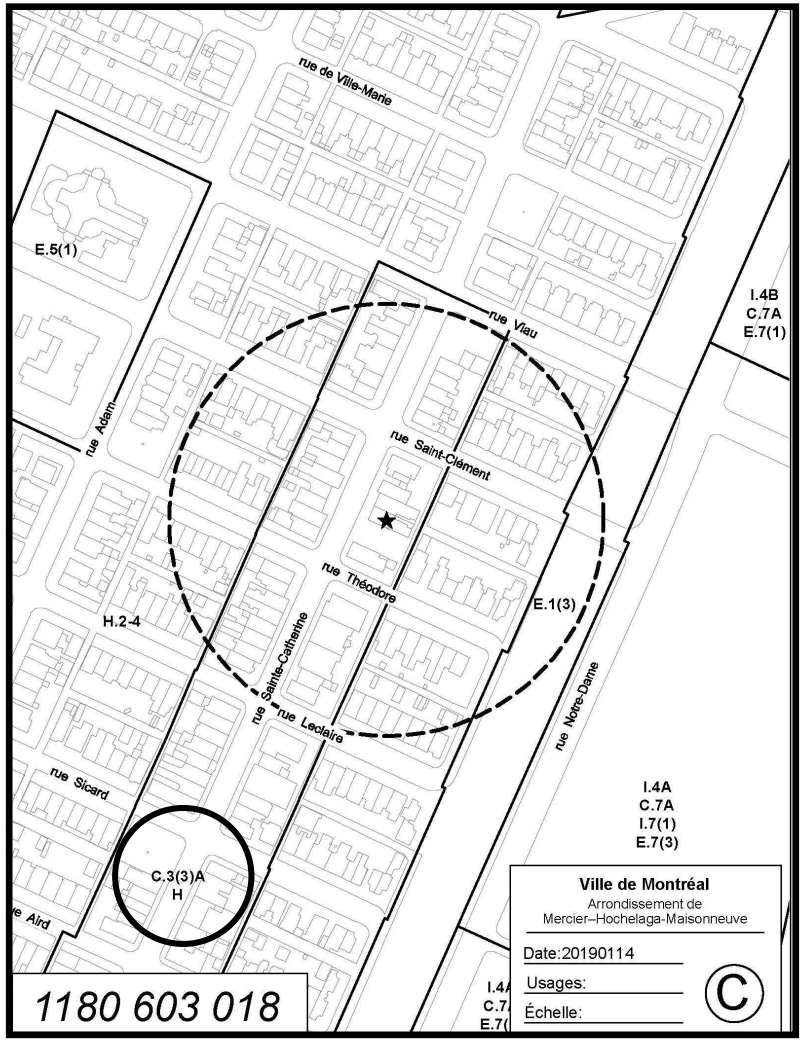


Dérogation

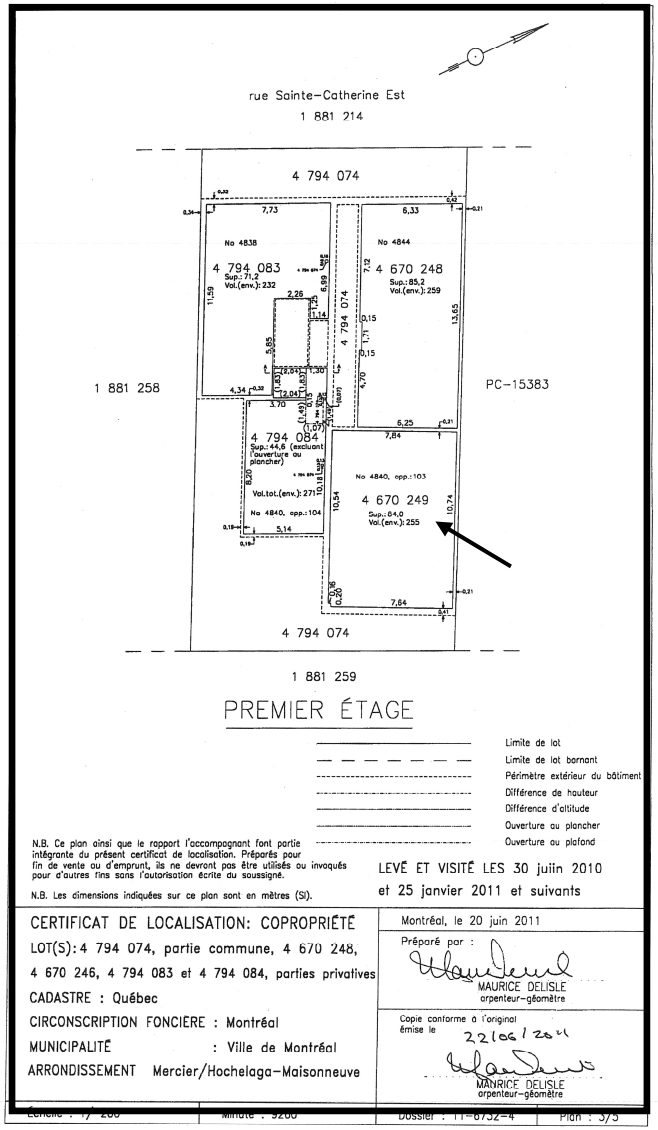
- Aux usages prescrits dans le secteur de commerces de catégorie C.3(3) s'appliquant à la SDC Hochelaga-Maisonneuve où les dispositions de l'article 191.7.1 du règlement d'urbanisme interdisent l'implantation d'un logement au niveau du rez-de-chaussée.

Utilisation du sol

Plan des usages prescrits



Certification de localisation (premier étage)



4840, rue Sainte-Catherine Est

4840, rue Sainte-Catherine Est

4840, rue Sainte-Catherine Est

Évaluation

- La transformation du local en espace habitable ne découle pas de la volonté des acheteurs, mais bien de la mauvaise foi du constructeur qui a tenu à poursuivre ses travaux malgré les avertissements de la division des permis et inspections. Celui-ci a par ailleurs procédé à la vente de l'unité de logement fautive de manière déloyale et frauduleuse;

- La présente requête vise strictement à régulariser la situation du logement devenu dérogatoire à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement 01-275-65 sans chercher à étendre la fonction résidentielle à l'ensemble du rez-de-chaussée. L'unité d'habitation adjacente dispose d'une existence légale reconnue et bénéficie de la protection accordée en vertu du régime des droits acquis;

- Selon la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, l'octroi de la dérogation ne compromet pas l'objectif consistant à promouvoir le maintien de la continuité commerciale au niveau rez-de-chaussée, à l'intérieur du secteur de la SDC Hochelaga-Maisonneuve. En effet, les logements se trouvent à l'arrière de l'immeuble. La localisation particulière des unités d'habitation permet tout de même de faire place à deux locaux destinés au commerce. Ces derniers présentent une façade adjacente à la rue Sainte-Catherine Est conformément aux dispositions de l'article 191.7 du règlement d'urbanisme;

- La configuration et la disposition des espaces du rez-de-chaussée assurent le maintien d'un frontage commercial continu sans provoquer l'interruption de la trame du commerce. Cette condition constitue une préoccupation essentielle dans l'atteinte des objectifs de revitalisation de la SDC Hochelaga-Maisonneuve .

Recommandation

- À la séance du 5 février 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont formulé une recommandation favorable à l'égard de cette autorisation et émettent la condition suivante :

- Maintenir les deux locaux existants destinés à l'usage « commerce », localisés en front de la rue Sainte-Catherine Est, avec leur superficie de plancher minimale respective, équivalente à 71,2 m^2 et de 85,2 m^2.

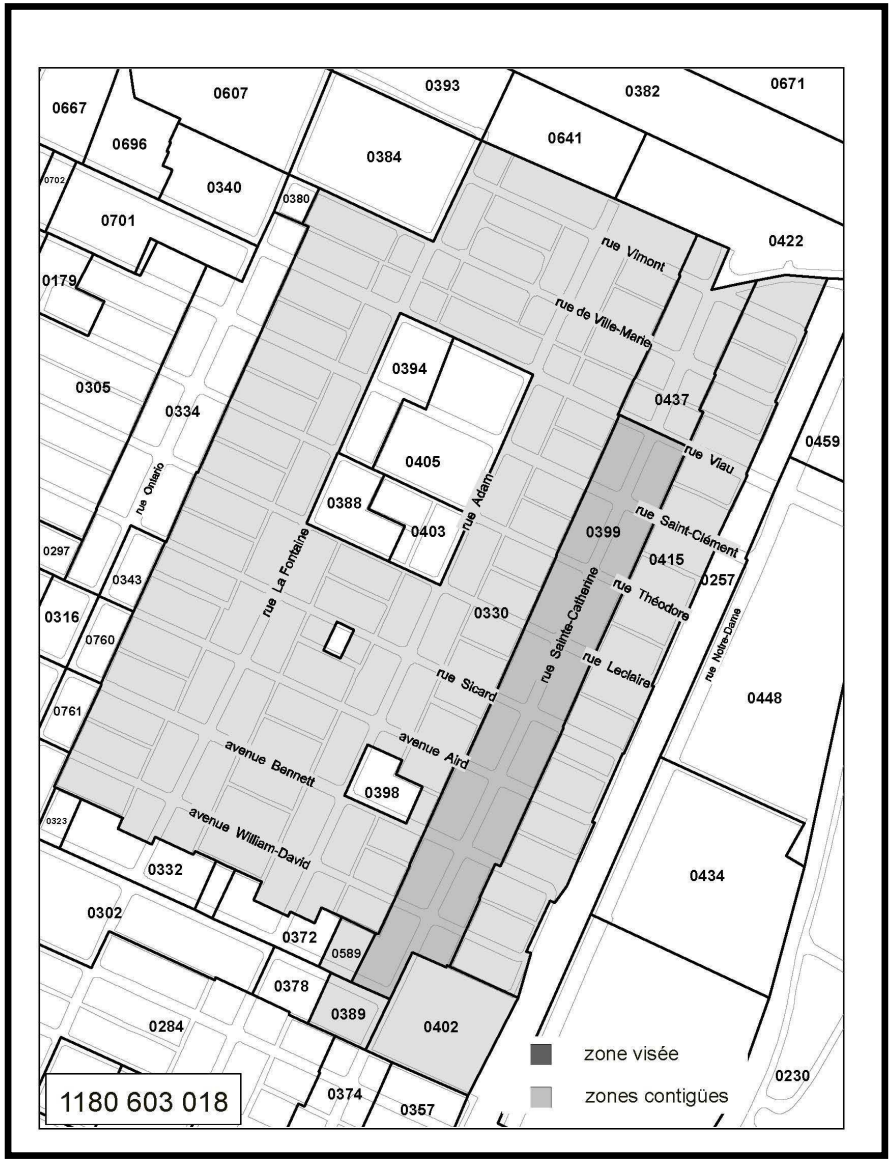
Procédure

- Adoption du premier projet de résolution;
- Affichage et assemblée publique de consultation;
- Adoption du second projet de résolution;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d’un registre;
- Si requis, tenue d’un scrutin référendaire;
- Entrée en vigueur de la résolution et émission d’un permis de construction.

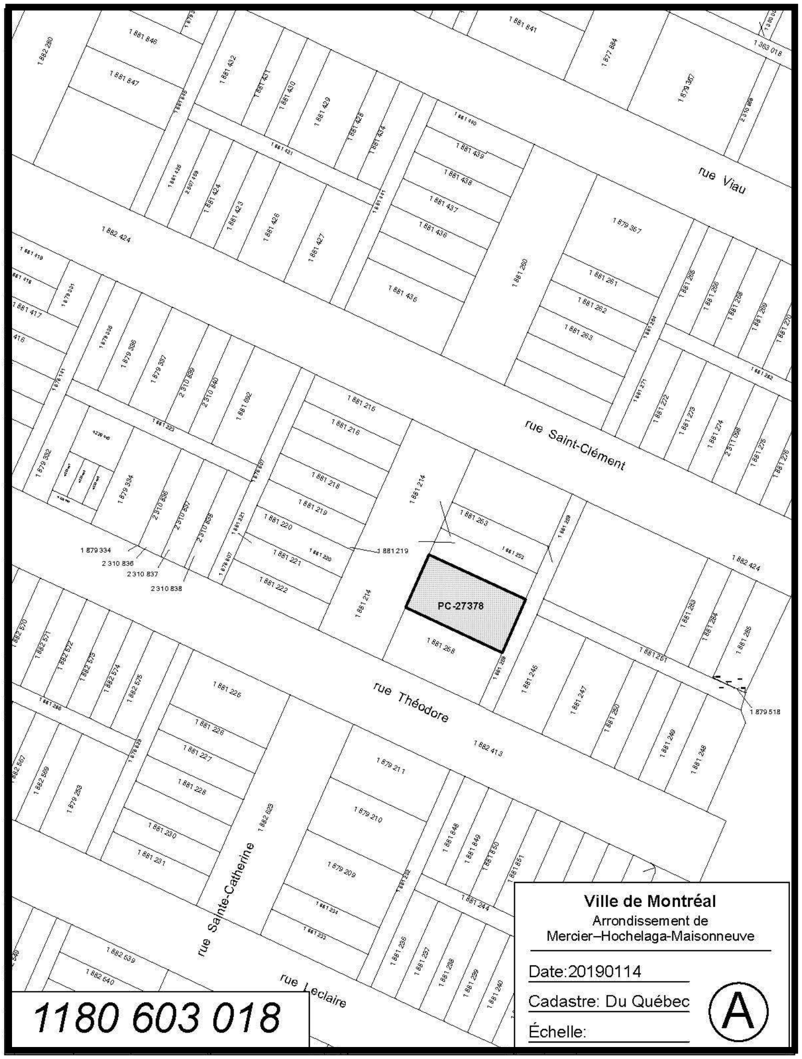
Merci pour votre attention

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

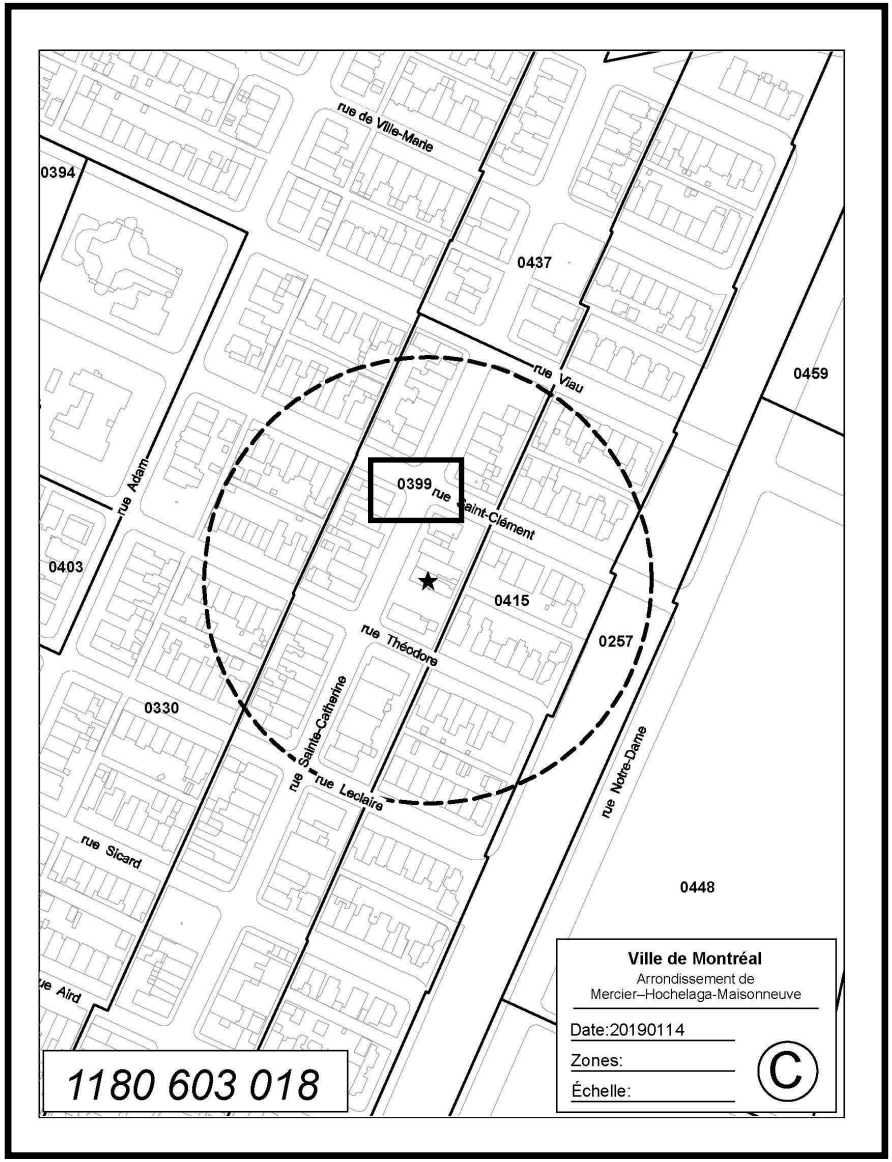
Plan de publication



Cadastre


rue Viau
rue Saint-Clément
rue Théodore
rue Sainte-Catherine
rue Leclaire
PC-27378
1180 603 018
Ville de Montréal
Arrondissement de
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Date:20190114
Cadastre: Du Québec
Échelle:
A

Plan des zones (zone 0399)



Liste

Liste des zones visées et contigües

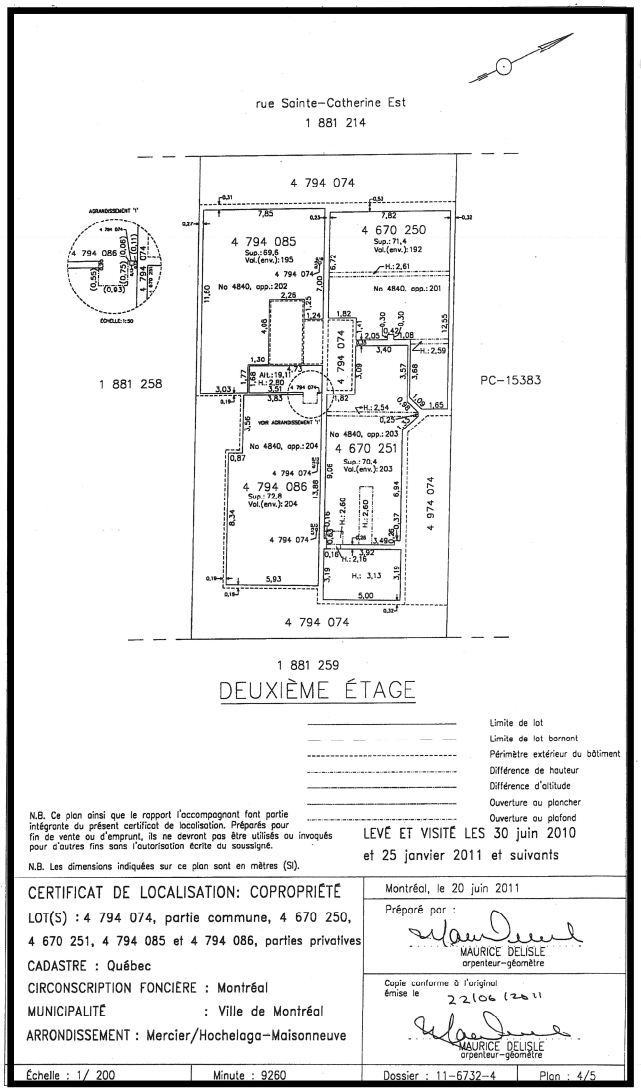
zone visée

NUMERO
0399

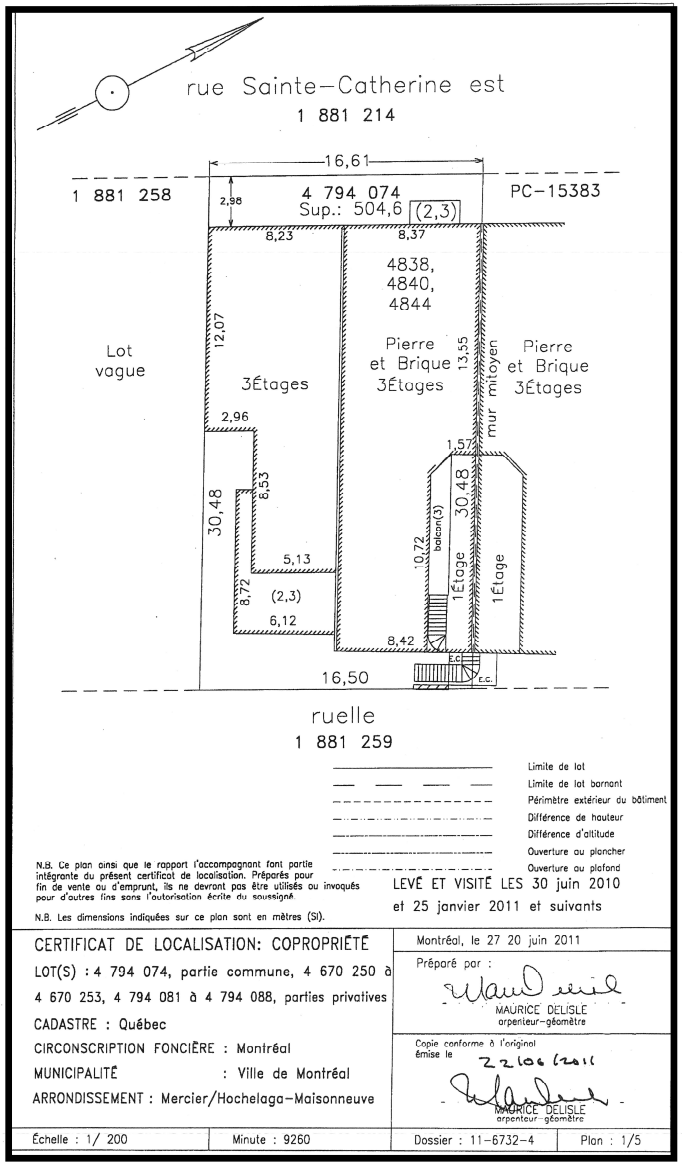
zones contigües

NUMERO
0330
0389
0402
0415
0437
0589

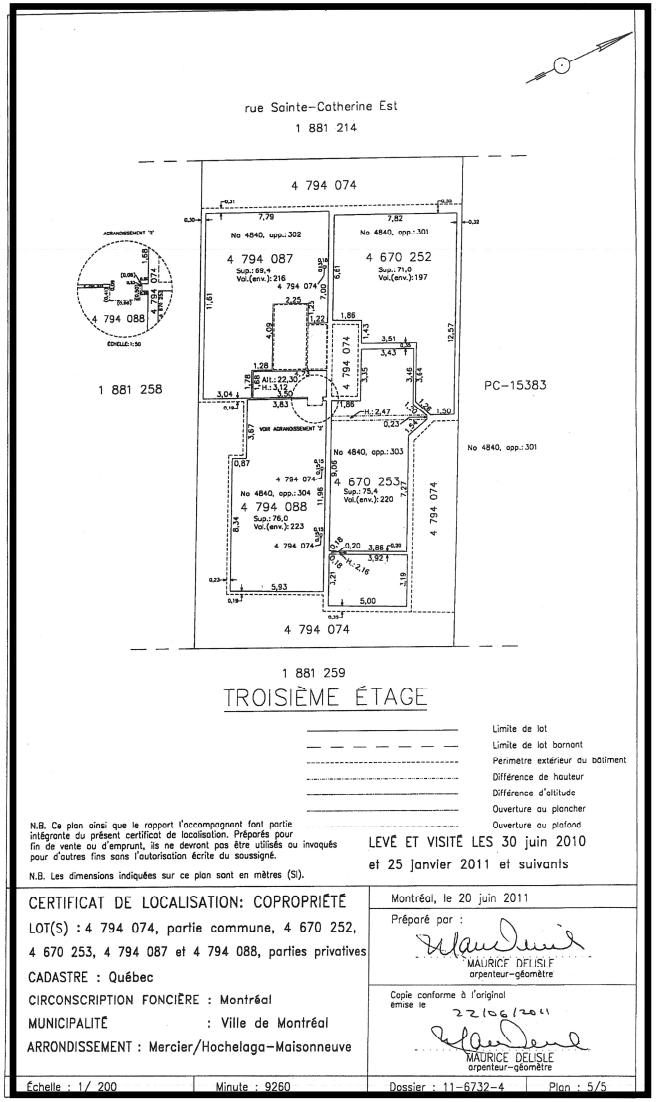
Certification de localisation (deuxième étage)



Certification de localisation (partie commune)



Certificat de localisation (troisième étage)



Titre

Situation actuelle :	Modification proposée :
• …	• …

Commentaires :
• …

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal