

**Assemblée publique de consultation**  
**20 juin 2017**

## **PPCMOI – Autoriser un usage dérogatoire**

**4095, rue Saint-André**

**Olivier Joncas-Hébert**

Conseiller en aménagement

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises

Direction du développement du territoire et des travaux publics



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal

**Demande**

Projet

Analyse

La demande vise à régulariser la présence de deux organismes communautaires, au sous-sol d'un immeuble d'habitation de l'*Office municipal d'habitation de Montréal* (OMHM), afin de pouvoir continuer de pratiquer leurs activités respectives, qui sont dérogoires en secteur d'habitation. Des travaux de mises aux normes sont également prévus.

Ceux-ci sont :

*Les cuisines collectives du Grand Plateau* (Installé depuis 1995)

- Réaménagement d'une cuisine collective.

*Cuisines  
collectives*  
du Grand Plateau

*Place aux familles* (Installé depuis 2005)

- Rénover des locaux à vocation communautaire.



Demande

Projet

Analyse

**Le projet déroge à la disposition normative suivante du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :**

Article 121 : Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan.

Usage demandé : « activité communautaire ou socioculturelle »

Usage autorisé : H.2-4 (habitation)

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



*Localisation*

# LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

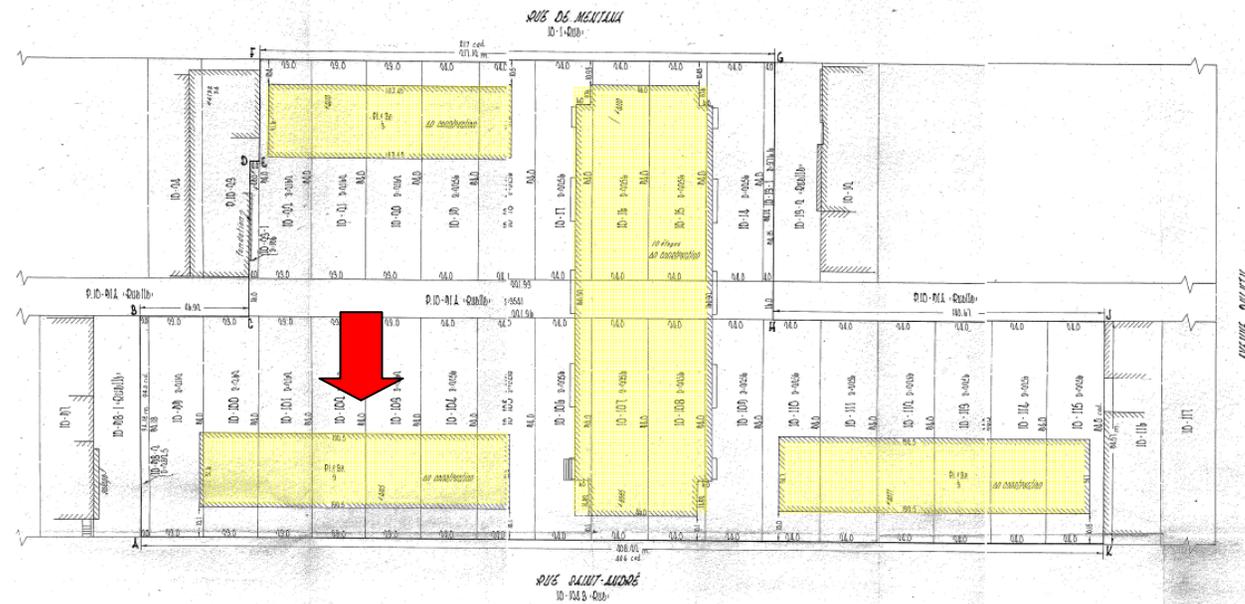
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



LE **PLATEAU-**  
**MONT-ROYAL**

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



*Vues de l'avant*

Demande

**Projet**

Contexte

**Photos**

Plans

Analyse



*Vue de la cour arrière*

Demande

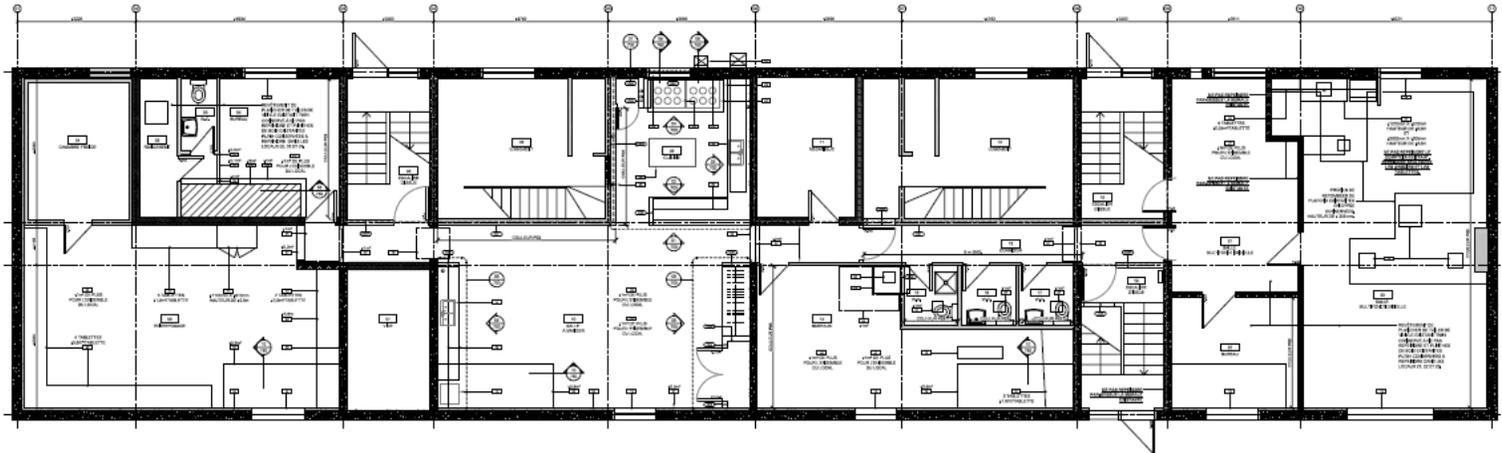
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



*Aménagement proposé*

Travaux en mécanique : Installation d'une nouvelle hotte commerciale et de conduits de ventilation extérieurs (cour arrière seulement) et intérieurs;

Travaux en électricité : Démantèlement des équipements inutiles et raccordement de nouveaux équipements;

Travaux en en plomberie : Installation et relocalisation d'appareils de plomberie;

Travaux en architecture : Démolition intérieure et construction de cloisons.

Demande

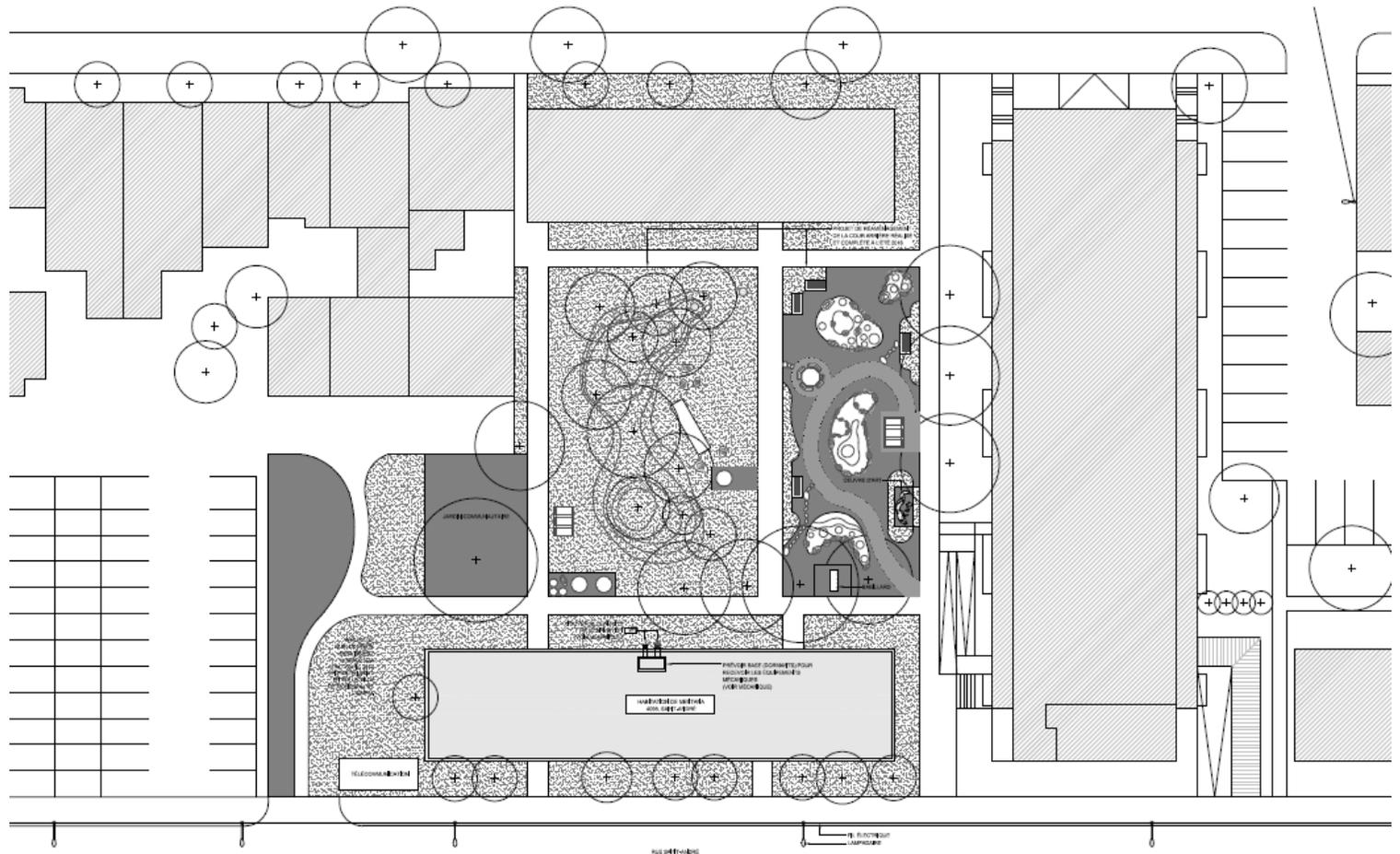
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



*Plan d'ensemble*

Demande

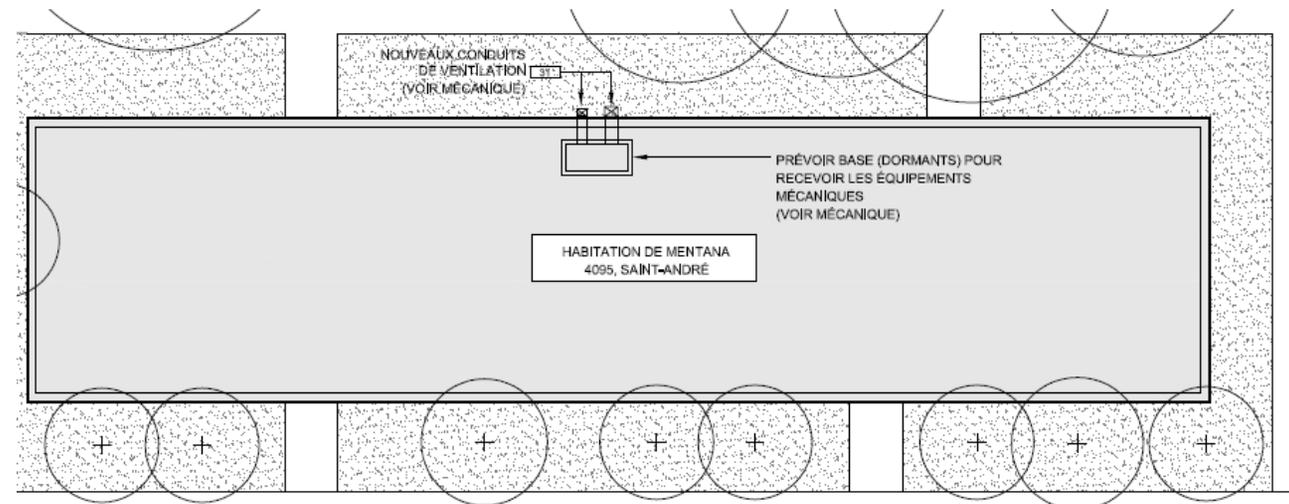
Projet

Contexte

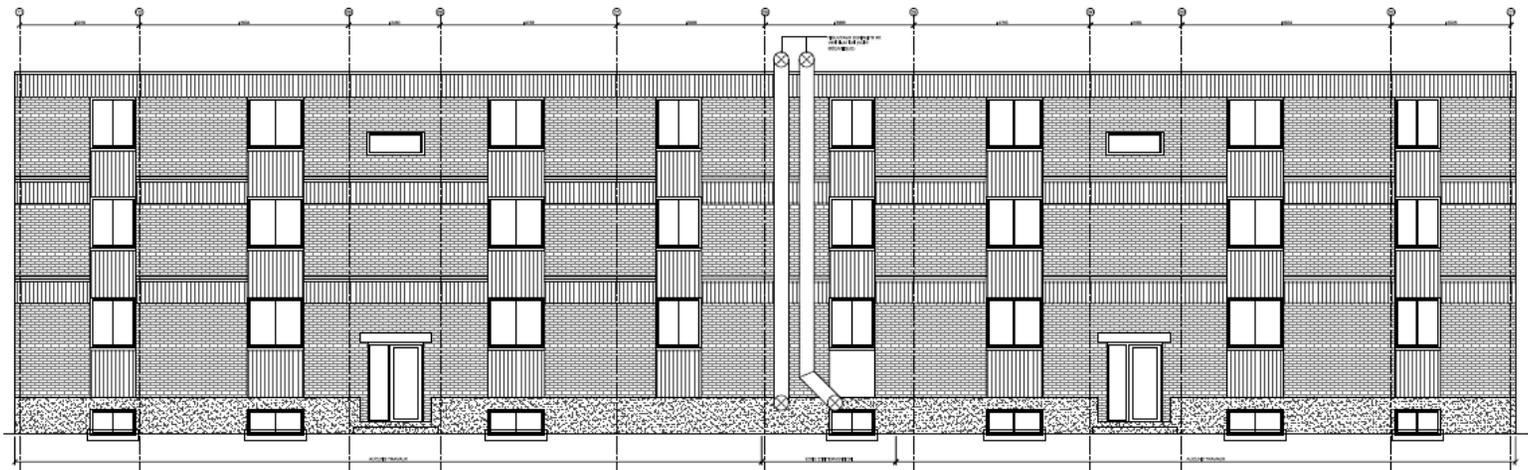
Photos

Plans

Analyse



*Élévation arrière  
(proposé)*



Demande

**Projet**

Contexte

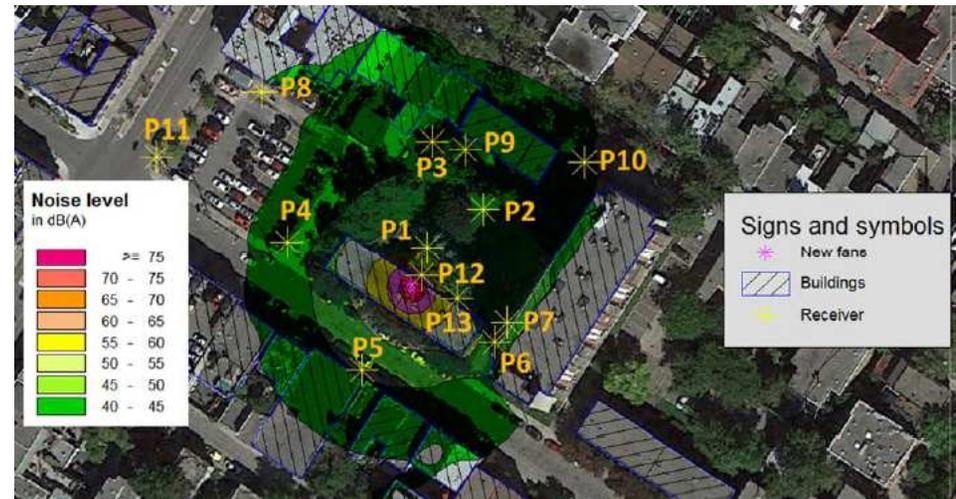
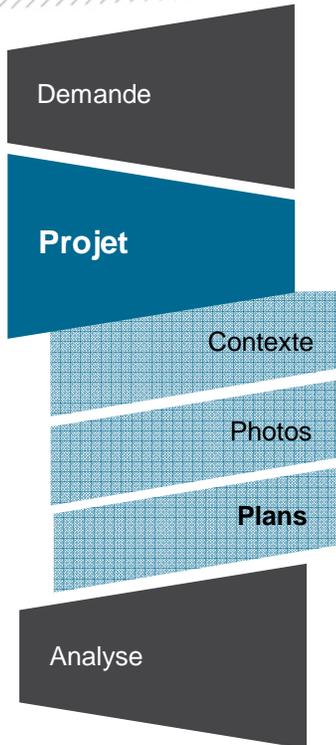
Photos

Plans

Analyse



*Photomontage arrière  
(proposé)*



## CONCLUSION DE L'ÉTUDE ACOUSTIQUE

L'étude a démontré que les nouveaux ventilateurs ne causeront pas de dépassement des limites imposées par le *Règlement sur le bruit* (B-3) de la Ville de Montréal.

Aucune mesure de mitigation n'est donc nécessaire.

Demande

Projet

Analyse

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

- L'obtention d'une dérogation permettrait le maintien sur place de ces organismes communautaires qui ont une mission sociale importante pour la communauté de l'arrondissement;
- La présence de ces établissements ne fait pas l'objet de plaintes des résidents ou des voisins;
- La localisation au sous-sol est optimale pour réduire les nuisances;
- Une étude acoustique a été produite attestant de la conformité des nouveaux équipements mécaniques au *Règlement sur le bruit (B-3)*;
- Les travaux projetés sont mineurs et n'impliquent pas de modifications à la façade.

Demande

Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des conditions suivantes :

- Que les conduits de ventilation soient situés à l'arrière du bâtiment et positionnés à au moins 18 mètres des élévations nord et sud du bâtiment;
- Que l'isolant autour des conduits de ventilation soit d'au plus 1 pouce d'épaisseur;
- Que les conduits de ventilation soient peints d'une couleur assortie au parement de maçonnerie adjacent;
- Qu'une minuterie soit installée afin d'automatiser la mise en marche et l'interruption du système de ventilation selon la fréquentation et les heures d'opérations prescrites au *Règlement sur le bruit (B-3)*.

Demande

Projet

Analyse

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	18 avril 2017
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	5 juin 2017
<b>Assemblée publique de consultation</b>	<b>20 juin 2017</b>
<i>Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution (CA)</i>	<i>4 juillet 2017</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>août 2017</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>5 septembre 2017</i>

Demande

Projet

Analyse

## Disposition susceptible d'approbation référendaire:

( Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1, article 113 5° ) )

- Usage

### Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contiguë 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 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.





**MERCI !  
QUESTIONS ?**



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

[ville.montreal.qc.ca/leplateau](http://ville.montreal.qc.ca/leplateau)