



**CONSULTATION ÉCRITE DU 7 JANVIER AU 21 JANVIER 2021**

Projet particulier d'occupation  
870-872, rue du Couvent

Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine  
Préparée par Ariane Mercier, conseillère en aménagement

Google

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a wide river (the St. Lawrence River) on the left. The river is bordered by a concrete wall and a walkway. In the center, there's a bridge crossing the river. To the right, there's a dense urban area with many multi-story brick buildings. The sky is clear and blue.

## CONSULTATION ÉCRITE

Suite au décret 20-074 du gouvernement du Québec en date du 2 octobre 2020, en lien avec le processus d'adoption et le respect des mesures de distanciation physique, le conseil remplace l'assemblée publique de consultation normalement prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public.

# PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Présentation du projet
3. Procédure d'adoption d'un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

## Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- PPCMOI pour **P**rojet **P**articulier de **C**onstruction, de **M**odification ou d'**O**ccupation d'un Immeuble
- C'est une **résolution** du Conseil d'arrondissement qui **autorise** les paramètres dérogatoires d'un projet parfois sous **certaines conditions**

## Avantages de cette approche :

- **Permet la réalisation d'un projet** qui déroge à la réglementation d'urbanisme de l'Arrondissement, sans qu'il soit nécessaire de modifier les normes établies pour son secteur
- **Permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme** qui ne sont pas autrement imposés par des mesures réglementaires
- **Permet** de soumettre le projet à un processus **d'approbation citoyenne**

# CONTEXTE

Le site, anciennement occupé par l'Église Saint-Henri construite en 1923, est situé sur le même quadrilatère que la polyvalente Saint-Henri, et est adjacent à un espace vert et à proximité d'activités commerciales. Des bâtiments résidentiels sont présents du côté est de la rue du Couvent.

Suite à la désacralisation de l'église, l'immeuble a fait l'objet d'un projet particulier d'occupation en 2004 visant à autoriser les usages suivants : exposition d'arts, d'antiquités et de collections, encans, cérémonies religieuses et concerts.

Le projet ne requiert aucune modification à l'apparence extérieure du bâtiment.

# LOCALISATION

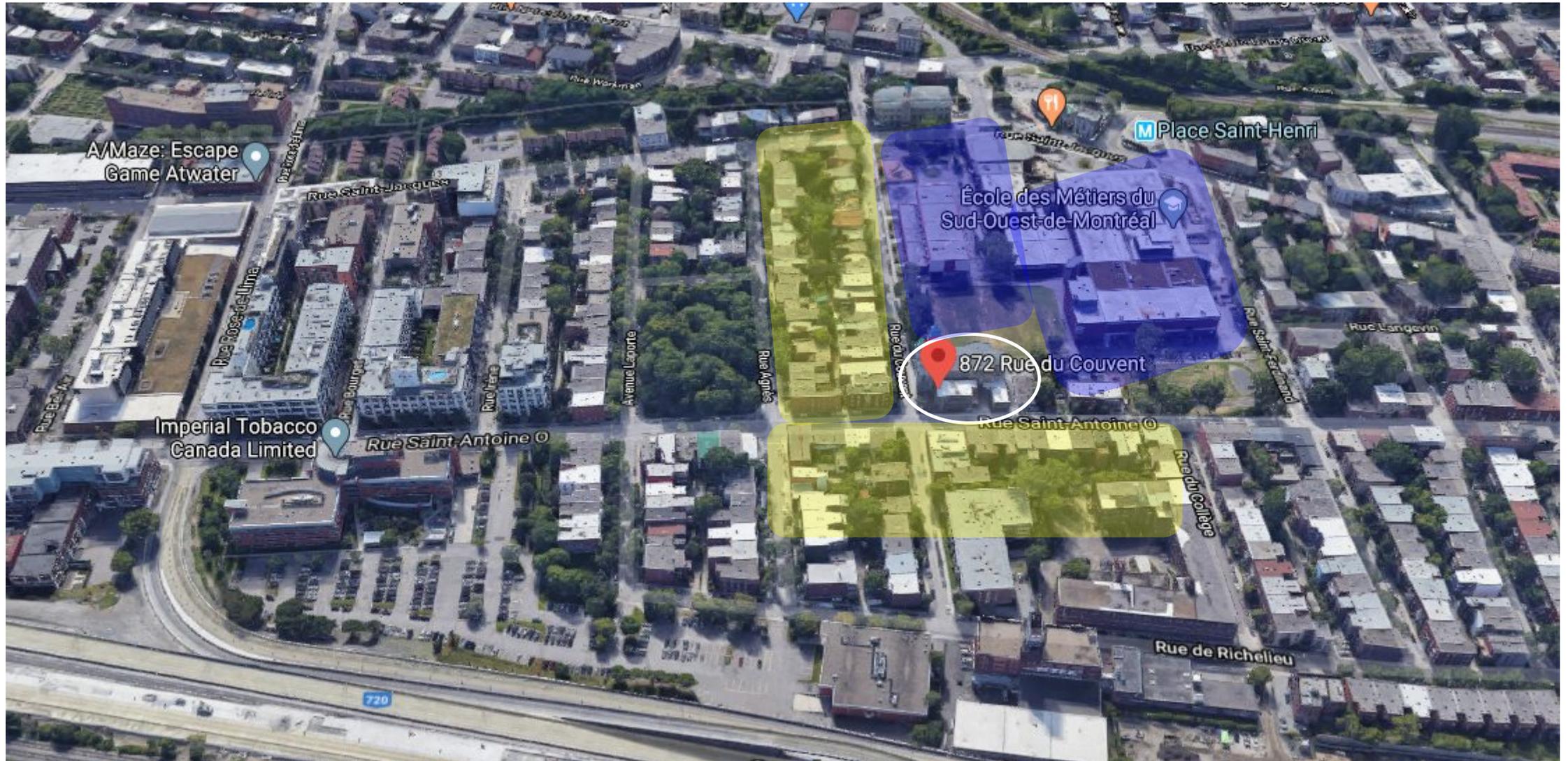


Source. Google



1. Ancienne église
2. Ancien presbytère
3. Garage

# LOCALISATION



Source: Google



Secteur résidentiel



Secteur institutionnel

# LOCALISATION



Rue du Couvent

Source. Google

# LOCALISATION



Rue Saint-Antoine

Source: Google

# DÉROGATIONS DEMANDÉES

La demande du requérant vise à autoriser :

- Autoriser les usages « salle de réception » et « salle de réunion » et “salle d’exposition”.

# INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Heures normales de bureau prévues : du lundi au vendredi de 9:00 heures à 17:00 heures.

Moyenne quatre (4) événements par mois.

Des rideaux coupe-son ont été installés. Des tests de son ont été effectués et les exigences réglementaires de la Ville en matière de bruit seront respectés.

La grande majorité des invités arrivent sur les lieux en taxi. Un service de voiturier est offert avec ententes pour l'utilisation de stationnements privés dans le secteur environnant.

La livraison de marchandises se fait par l'entrée située au 4038 Saint-Antoine Ouest, à partir de notre stationnement arrière.

Le 4038, rue Saint-Antoine sert exclusivement de garage intérieur et de lieu d'entreposage.

# DÉROGATIONS DEMANDÉES

## Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	PPCMOI 2004	Projet
<b>Usages</b>	Secteur résidentiel Secteur de valeur exceptionnelle	E(5)1 - Équipements culturels, d'hébergement et de santé	- Exposition d'arts, d'antiquités et de collections, encans d' œuvres d'art, cérémonies religieuses, concerts, Habitation (presbytère et sacristie) (2 <sup>e</sup> )	<b>C.4B (45, 47, 48) :</b>  <b>Salle de réunion, salle de réception, salle d'exposition,</b>  <b>ABROGÉ PPCMOI DE 2004</b>
<b>Nombre d'étage(s)</b>	2-4	2-3		
<b>Hauteur max (m)</b>	-	12.5		
<b>Implantation min-max (%)</b>	Faible à moyen	0-65 %		
<b>Densité min-max</b>	-	-		
<b>Stationnement min-max</b>	-			Projet de règlement
<b>Stationnement vélo min-max</b>	-			

# PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PPCMOI

Disposition susceptible d'approbation référendaire :

Modification en lien avec un usage

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

Provenir d'une zone visée ou d'une zone contiguë à celle-ci

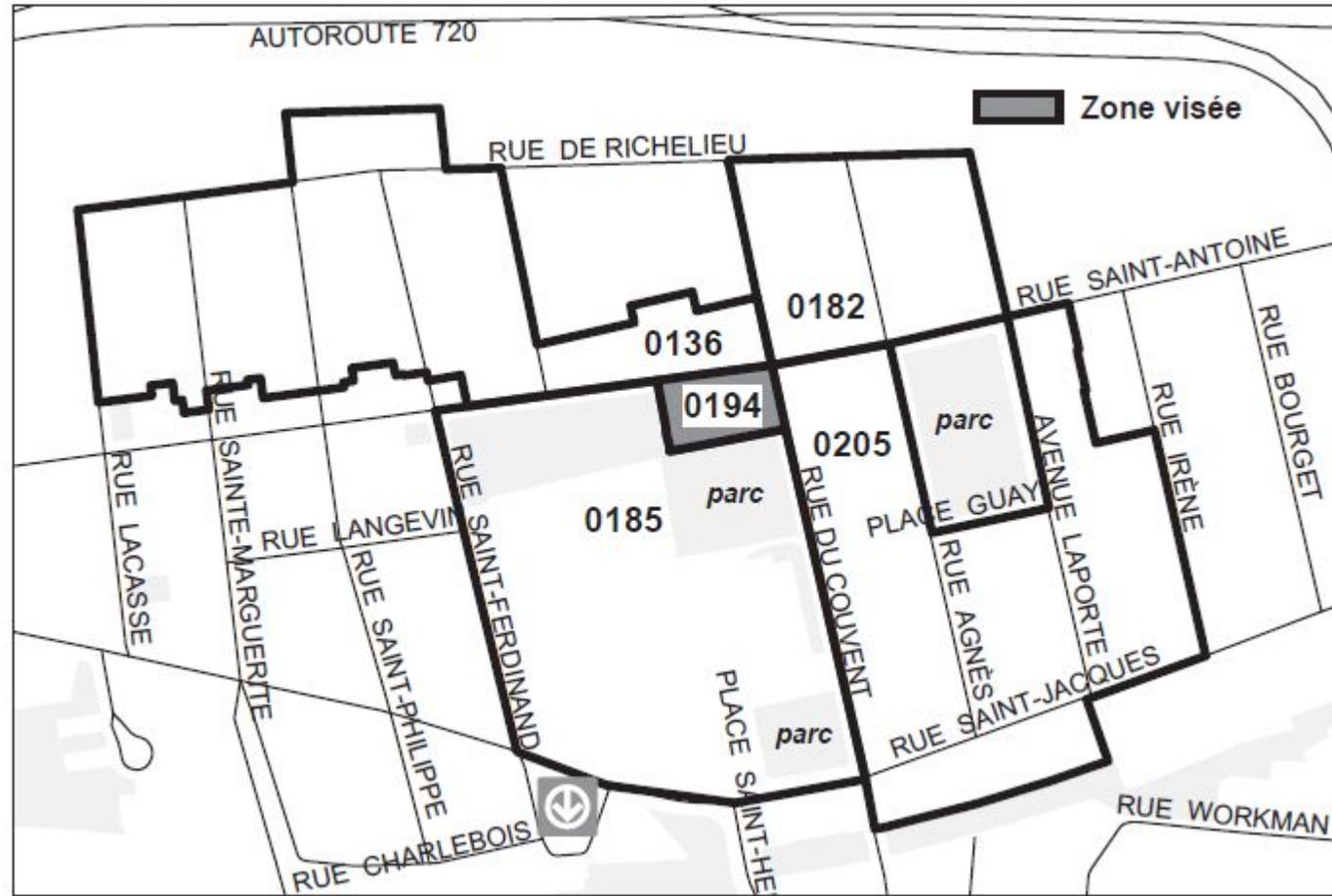
Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient

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

*Notez que le fonctionnement des démarches en lien avec le processus référendaire évolue en fonction des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 émises par le gouvernement du Québec.*

# CARTE DES ZONES CONCERNÉES



# PROJET DE RÉSOLUTION - AUTORISATION

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution afin d'autoriser l'usage C.4B (45, 47, 48) pour l'immeuble situé au 870-872 rue, du Couvent sur le lot 5 327 234 (cadastre du Québec).

D'abroger la résolution CA04 220387 - Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble - Occupation pour aménagement du 872, du Couvent et 4100 Saint-Antoine Ouest - Hôtel des encans.

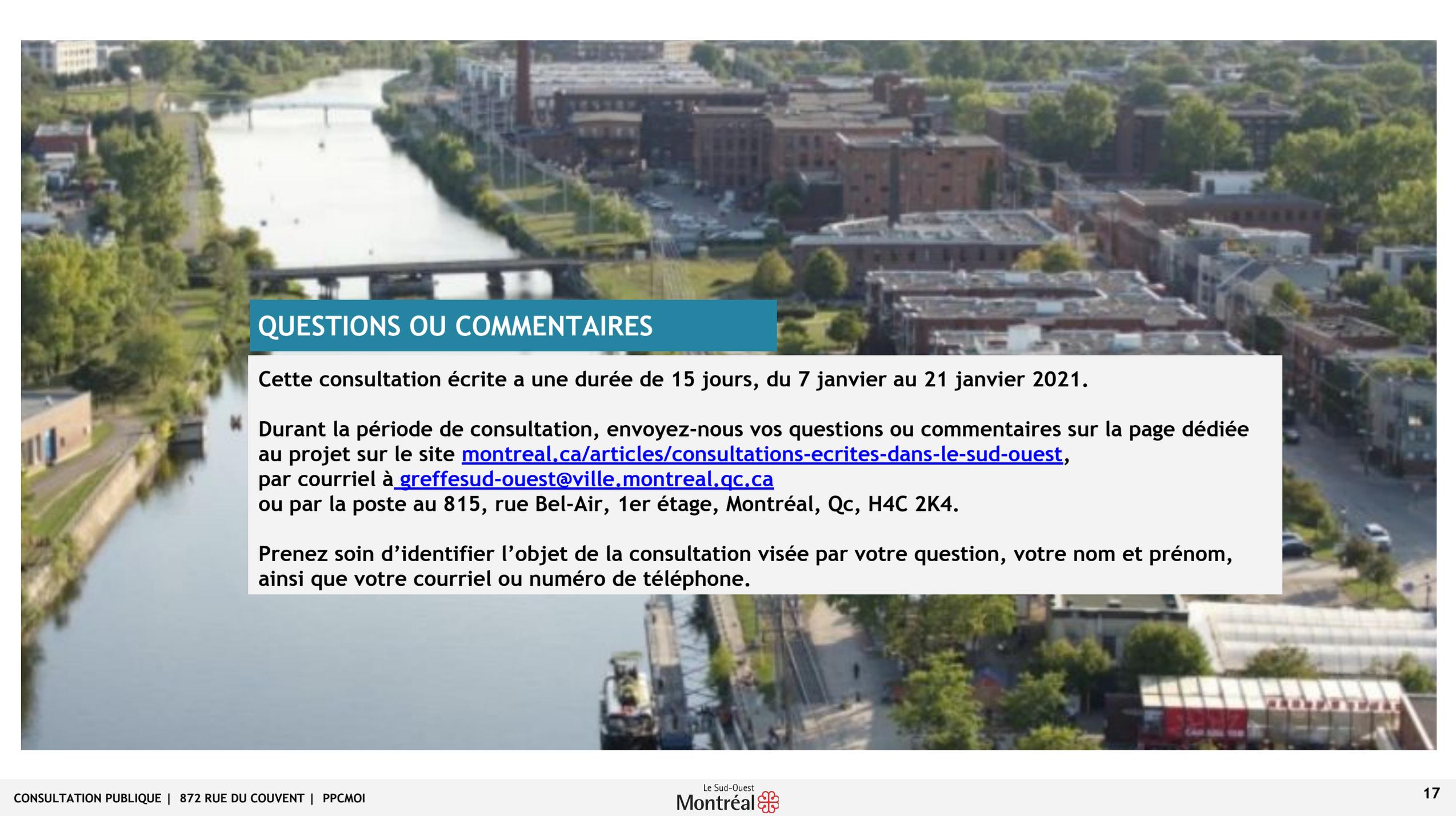
## **Autorisation :**

Autoriser l'usage C.4B (45, 47, 48) : salle d'exposition, salle de réception et salle de réunion.

# CALENDRIER

Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	7 décembre 2020
<b>Consultation publique écrite</b>	<b>7 janvier au 21 janvier 2021</b>
Dépôt du rapport de consultation	Février 2020
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de règlement (CA)	Février ou mars 2021
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	Février ou mars 2021 (prévisionnel)
Adoption d'une résolution (CA)	Mars ou avril 2021 (prévisionnel)
Entrée en vigueur	Printemps 2021

*Le processus d'adoption est réalisé en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.*

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a wide river (the St. Lawrence River) on the left. The city is built on a hillside, with numerous brick buildings and a mix of residential and industrial structures. A bridge crosses the river in the middle ground. The sky is clear and blue.

## QUESTIONS OU COMMENTAIRES

Cette consultation écrite a une durée de 15 jours, du 7 janvier au 21 janvier 2021.

Durant la période de consultation, envoyez-nous vos questions ou commentaires sur la page dédiée au projet sur le site [montreal.ca/articles/consultations-ecrites-dans-le-sud-ouest](https://montreal.ca/articles/consultations-ecrites-dans-le-sud-ouest), par courriel à [greffesud-ouest@ville.montreal.qc.ca](mailto:greffesud-ouest@ville.montreal.qc.ca) ou par la poste au 815, rue Bel-Air, 1er étage, Montréal, Qc, H4C 2K4.

Prenez soin d'identifier l'objet de la consultation visée par votre question, votre nom et prénom, ainsi que votre courriel ou numéro de téléphone.