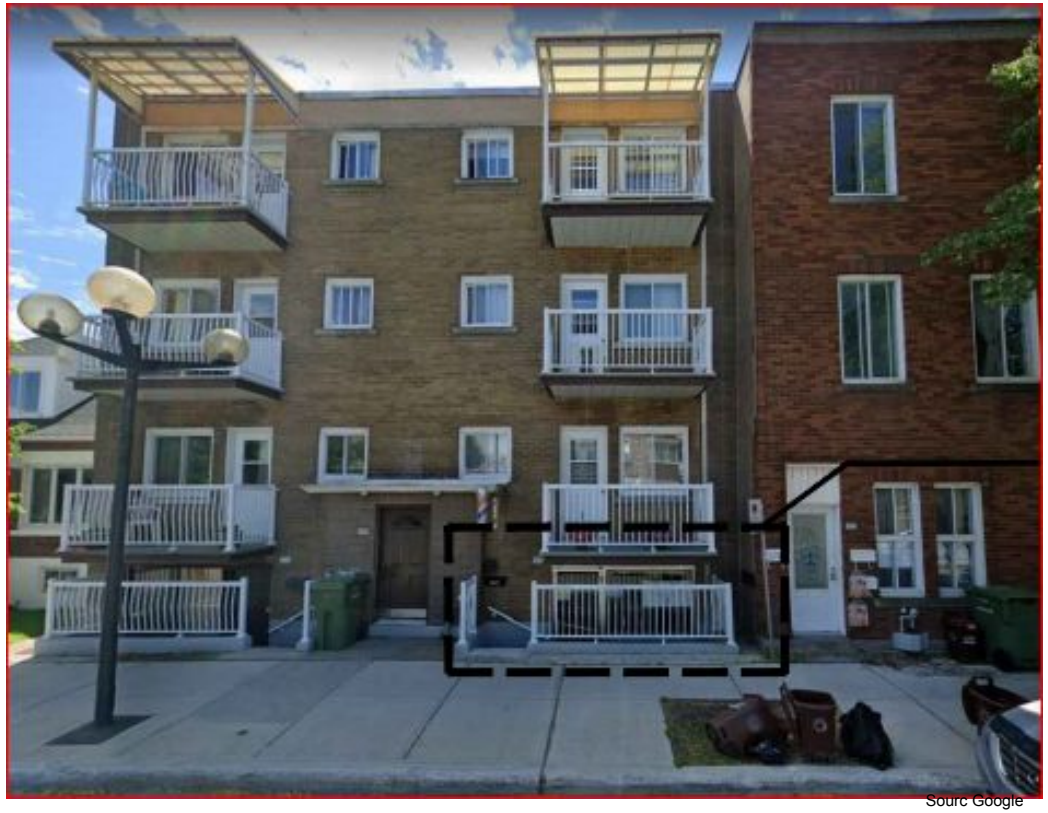


Source Google

CONSULTATION ÉCRITE DU 7 JANVIER AU 21 JANVIER 2021

Projet particulier d'occupation

3232, rue Allard

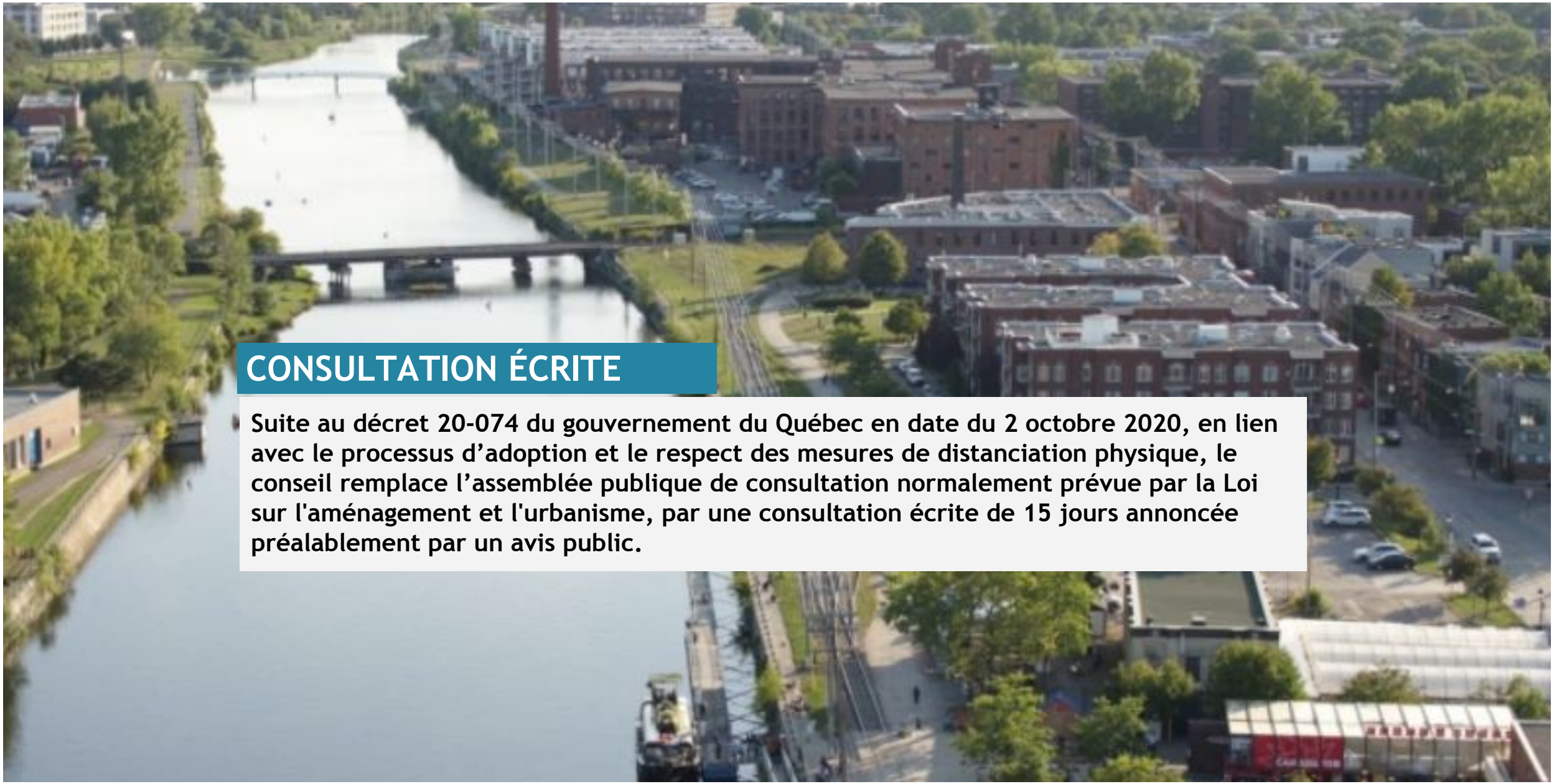
Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Préparée par Ariane Mercier, conseillère en aménagement

*

Le Sud-Ouest

Montréal



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

MISE EN CONTEXTE

Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- PPCMOI pour **P**rojet **P**articulier de **C**onstruction, de **M**odification ou d'**O**ccupation d'un **I**mmeuble

- 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

MISE EN CONTEXTE

Le bâtiment comprend actuellement 7 logements et 1 local commercial au sous-sol d'une superficie de moins 50 mètres carrés.

Le local commercial est vacant depuis juin 2020.

Anciens certificats d’occupation :

- 1996 : Barbier
- 2013 : Soins d’esthétique
- 2016 : Barbier

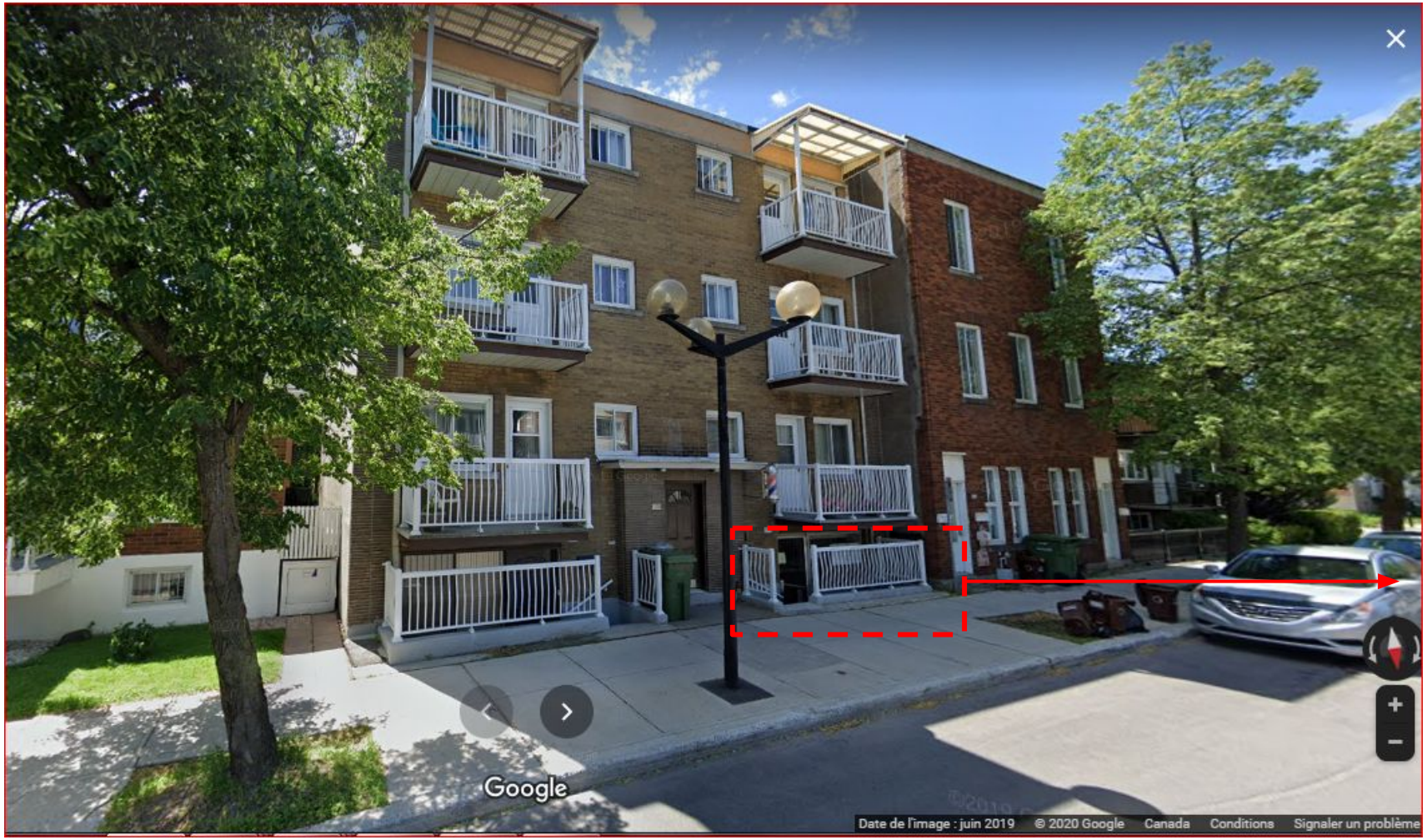
Les usages autorisés dans la zone 0031 sont C.1(1) A et H.1-4, soit des commerces et des services d'appoint répondant aux besoins courants en secteur résidentiel au rez-de-chaussée et au niveau inférieur et des bâtiments pouvant comprendre entre 1 et 8 logements, selon la largeur du lot.

En 2016, l'arrondissement a procédé à une modification au Règlement d'urbanisme visant à interdire les logements en sous-sol.

L'entrée au logement proposée est déjà existante et la façade du bâtiment sera inchangée.

La rue Allard est desservie par de nombreux commerces de proximité.

LOCALISATION



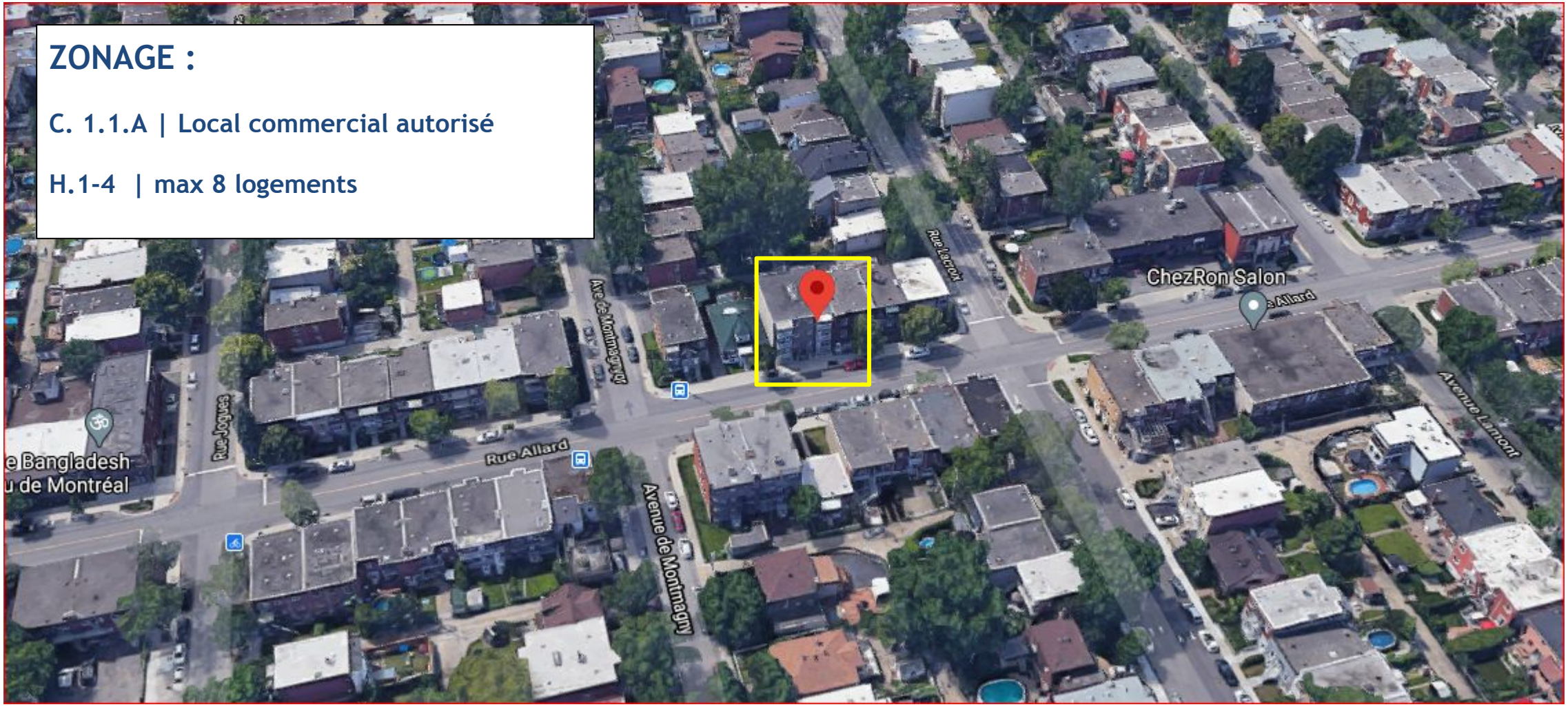
Entrée du local

Source Google

-

3232, rue Allard

LOCALISATION



Source Google

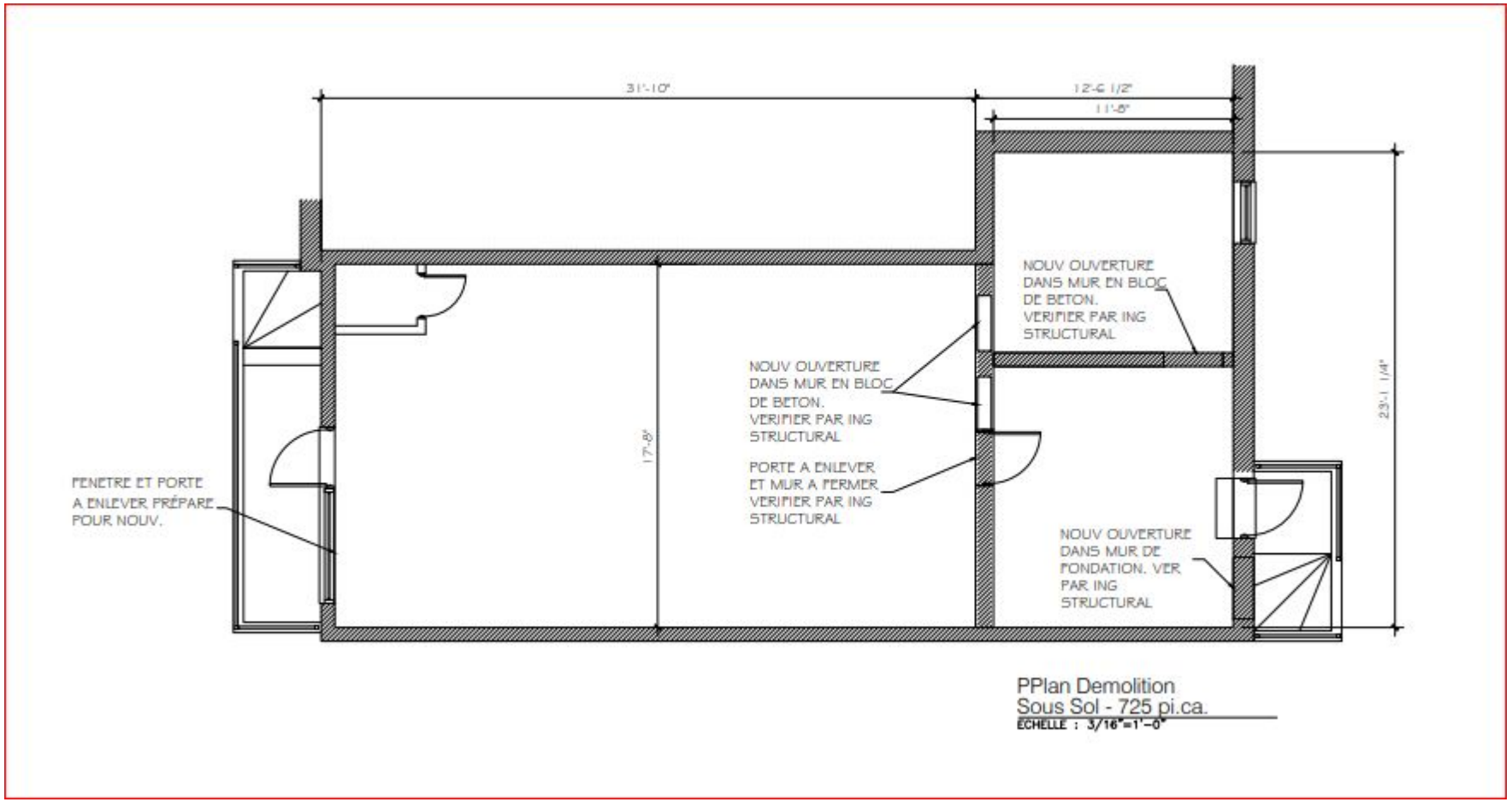
Quartier Ville-Émard

DÉROGATION DEMANDÉE

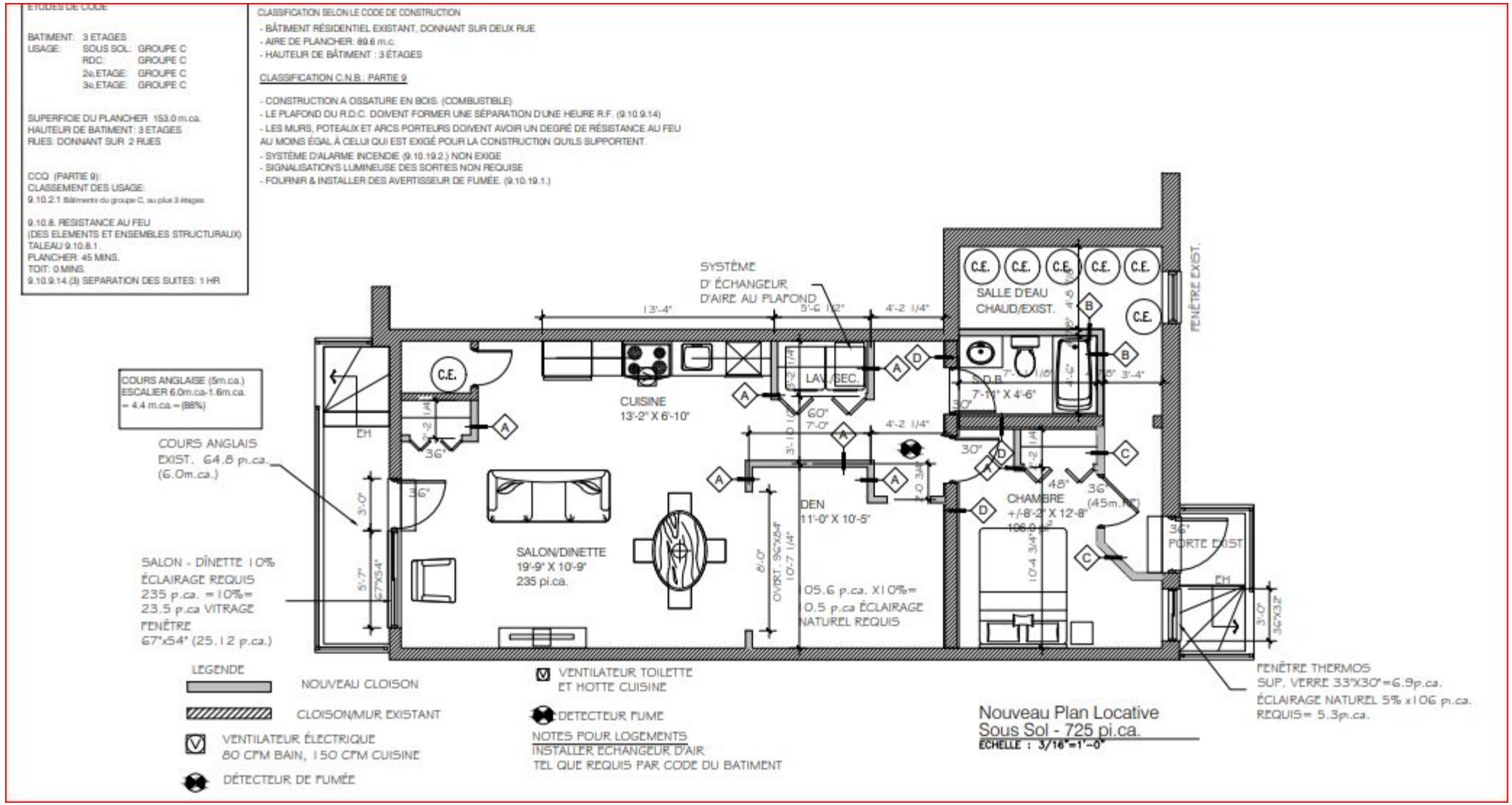
La demande du requérant vise à autoriser :

- **Un logement au sous-sol**

AMÉNAGEMENT EXISTANT



AMÉNAGEMENT PROPOSÉ



Le logement devra être conforme aux normes de la Ville et au code du bâtiment.

MISE EN CONTEXTE

Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	C.1.1 A H.1-4	**8 LOG** **1 logement en sous-sol**
Nombre d'étage(s)	1-4	min-max 2	**-**
Hauteur max (m)	-	9 m	**-**
Implantation min-max (%)	Faible à moyen	35-70 %	**-**
Densité min-max	-	-	
Stationnement min-max	-		
Stationnement vélo min-max	-		

Zone : 0031

PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PPCMOI

Disposition susceptible d'approbation référendaire :

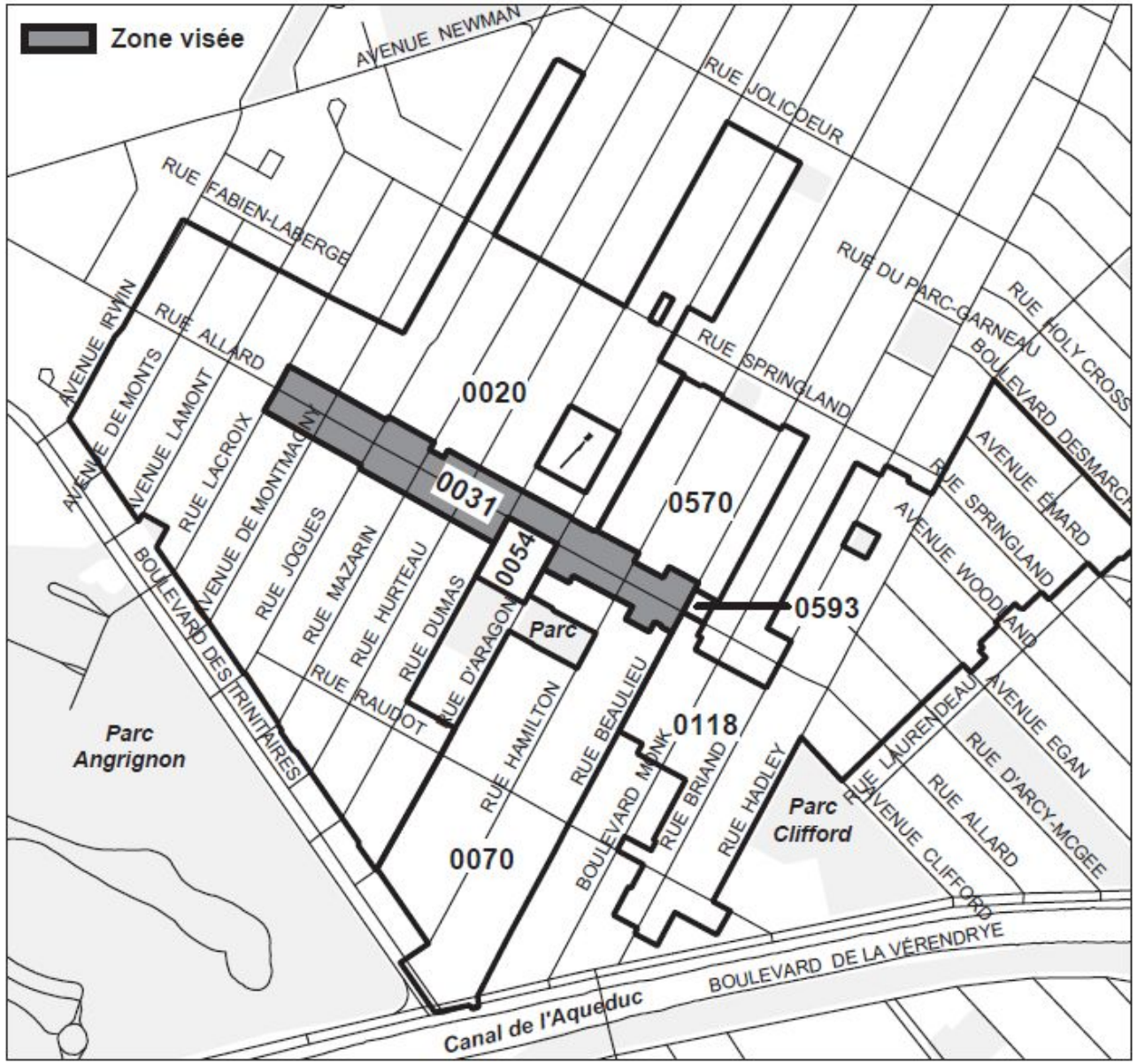
- Modification en lien avec un usage

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

Autorisation :

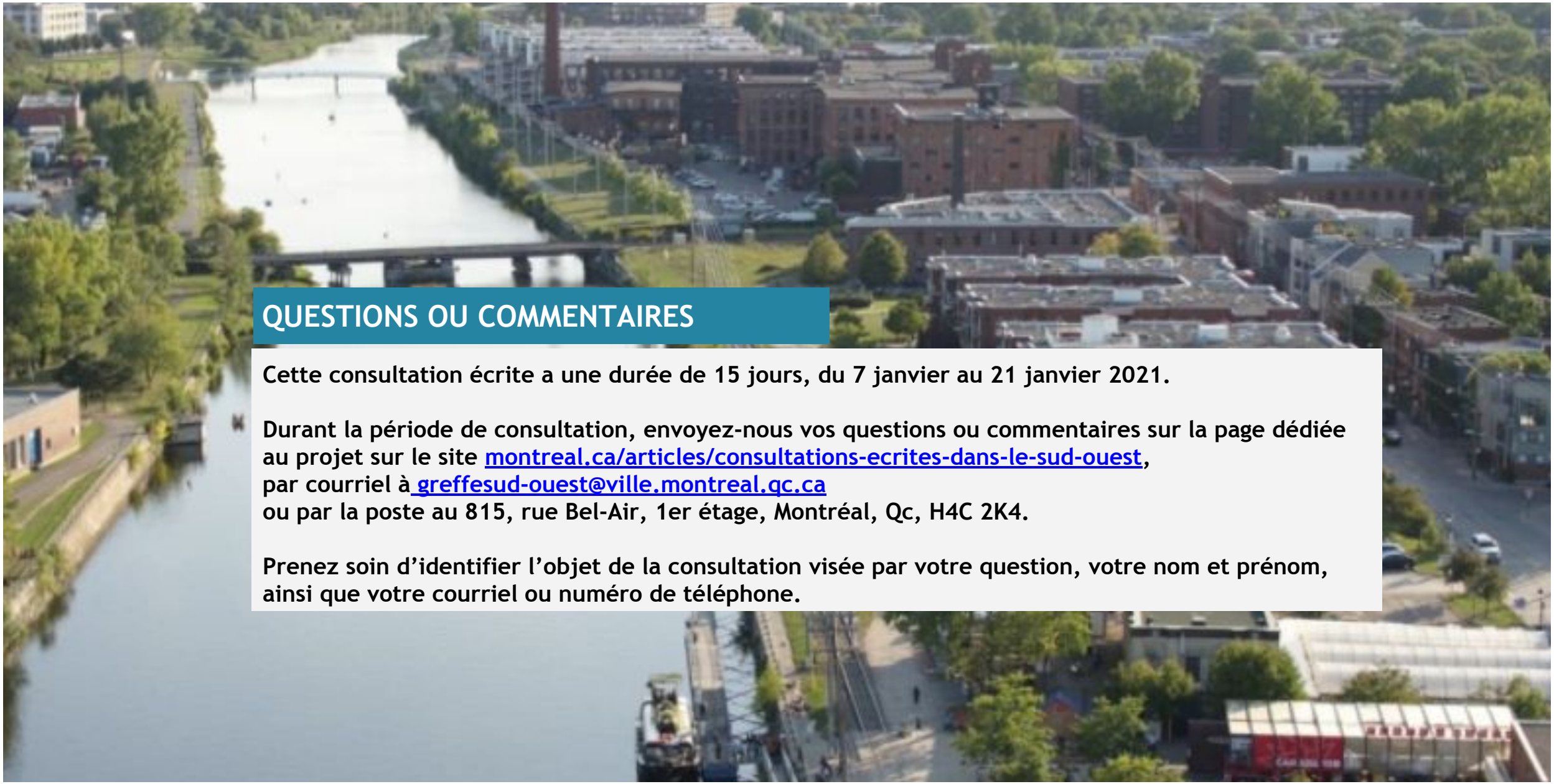
L'aménagement d'un logement au sous-sol à l'emplacement du local commercial, à la condition suivante :

Que soit installé un clapet anti-retour conformément au Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010)

Calendrier d'adoption

Adoption du 1er projet de résolution (CA)	7 décembre 2020
Consultation publique écrite	**7 janvier au 21 janvier 2021**
Dépôt du rapport de consultation	Février 2020
Adoption du 2e 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 021 (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.



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,
par courriel à 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.