



CONSULTATION ÉCRITE DU 21 AOÛT AU 4 SEPTEMBRE 2020
Projet particulier d'occupation
3955 rue Saint-Jacques

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

V *

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 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**

DESCRIPTION / SITE



Source: Google

CONTEXTE



Source: Google

Rue Saint-Jacques, Vue de la rue_vers Ouest

CONTEXTE



Source: Google

Rue Saint-Jacques, Vue de la rue_vers l'Est

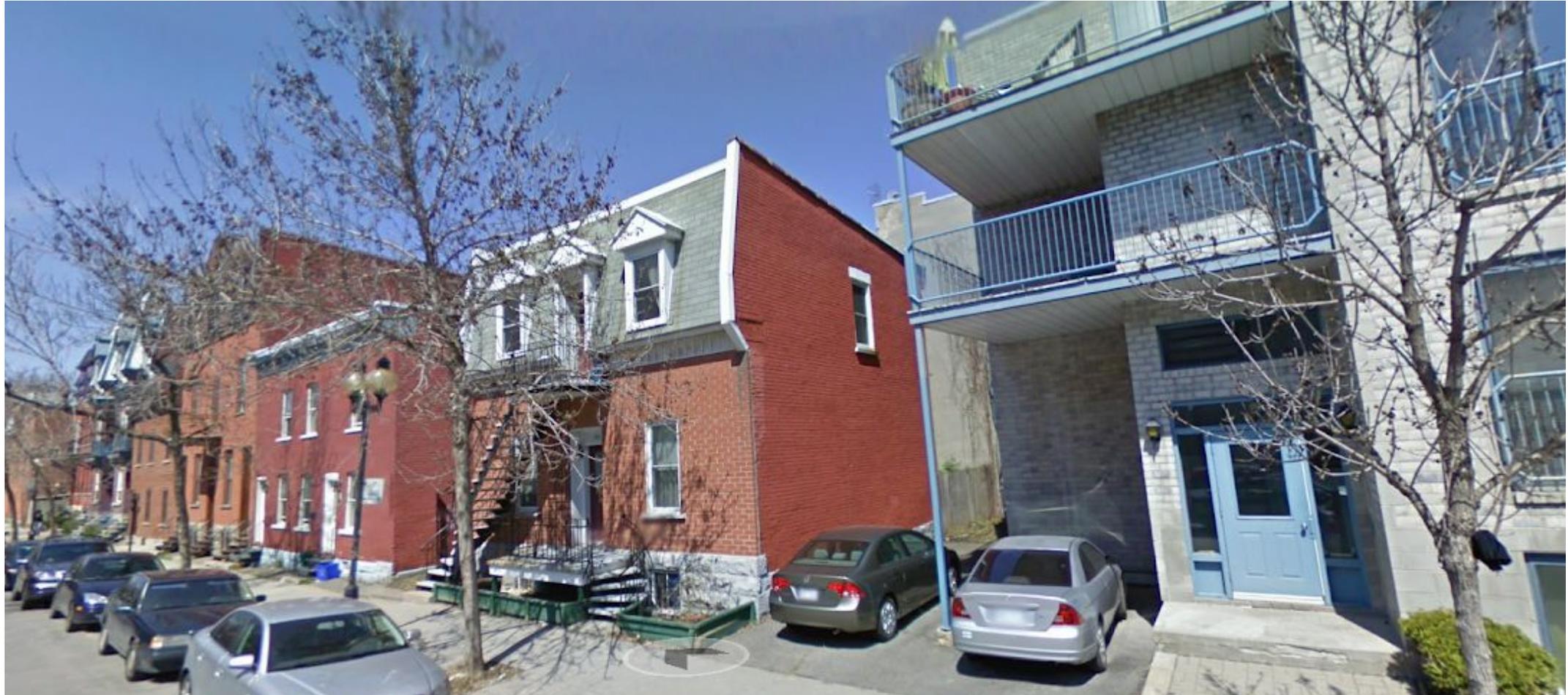
CONTEXTE



Source: Google

Vue de la rue Agnès

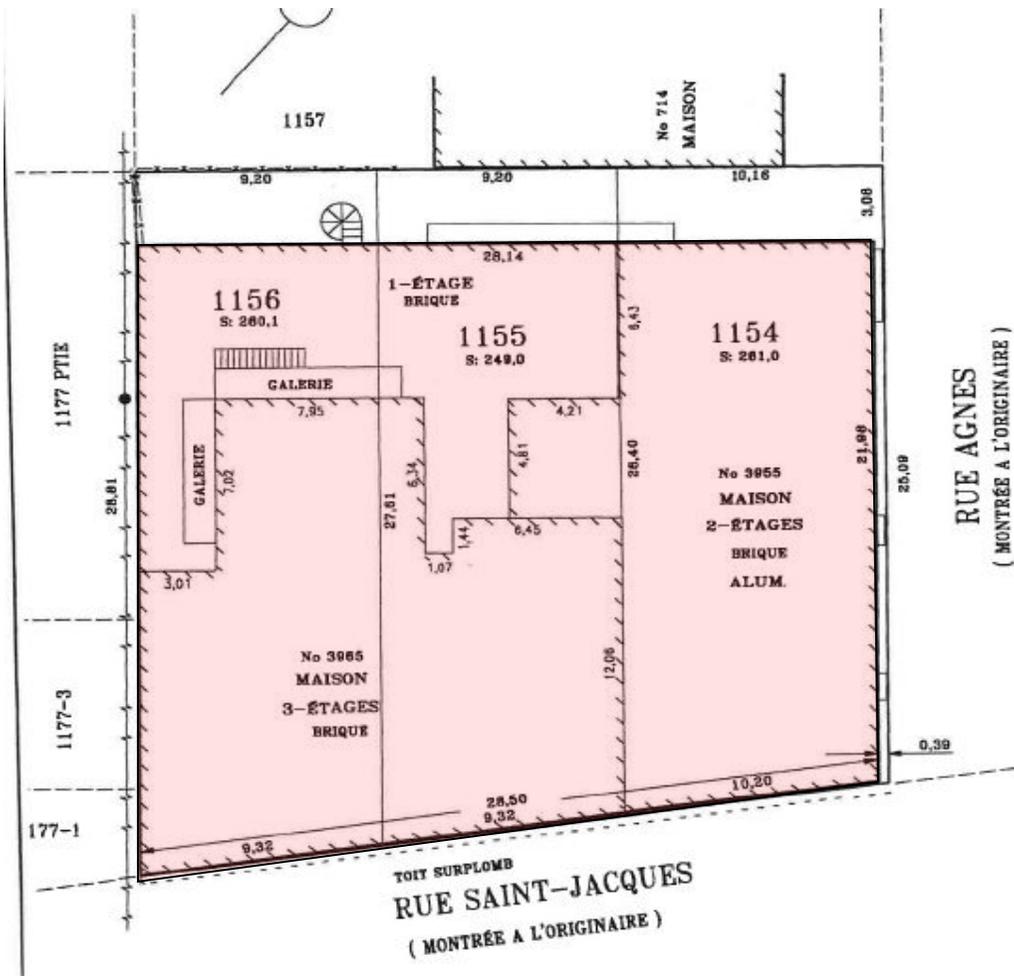
CONTEXTE



Source: Google

Rue Agnès, Vue de la rue du côté opposé

DESCRIPTION / SITE



Source: Google

- RDC actuellement commercial avec mezzanine
- Entrée distincte pour espace commercial et résidentiel

Extrait du certificat de localisation

CONTEXTE

- Traiteur autorisé en usage conditionnel en 2001;
- Restaurant au rez-de-chaussée autorisé par un PPCMOI en 2009;
- Incendie survenu en octobre 2019;
- Présence de 6 logements au 2e et 3e étages conservés;
- Rez-de-chaussée commercial depuis la construction.

CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE / AUTORISATIONS DEMANDÉES

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	PPCMOI 2009	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-4	« Usage restaurant au RDC »	<ul style="list-style-type: none"> - C.2 A l'exception des usages suivants : « débit de boissons alcooliques » et « carburant ». - Abroger résolution CA09 220084
Hauteur max (m)	-	12.5 m (2-3 étages)	Inchangé	Inchangé
Implantation min-max (%)	Moyen ou élevé	70%	Inchangé	Inchangé
Densité min-max	-	n/a	n/a	n/a
Nombre de logements		Min 1 - Max 8	Inchangé	6, Inchangé
Stationnement vélo		5		5
Stationnement auto		1	0	2
Retrait prescrit		n/a		n/a

PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PPCMOI

Disposition susceptible d'approbation référendaire :

Modification aux usages autorisés

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.

CALENDRIER

Adoption du 1 ^{er} projet de règlement au CA	17 août 2020
Avis public – Consultation écrite *	20 août 2020
Consultation écrite de 15 jours *	21 août au 4 septembre 2020
Dépôt du rapport de la consultation écrite	Septembre 2020
Adoption du 2 ^{ème} projet de règlement au CA	14 septembre 2020
Avis – demande de tenue de registre *	23 septembre - 1er octobre 2020
Adoption du règlement (CA)	13 octobre 2020
Entrée en vigueur	Automne 2020

Impact Covid-19 : Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.

PROJET DE RÉSOLUTION - AUTORISATION

D'adopter la catégorie d'usage C.2 A, à l'exception des usages « débit de boissons alcooliques » et « carburant », pour le bâtiment situé au 3955, rue Saint-Jacques et localisé sur le lot 4 144 982 (cadastre du Québec);

