

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**PROJET PARTICULIER AUTORISANT UN
LOGEMENT EN SOUS-SOL POUR LE
BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO 3232, RUE
ALLARD**

Dossier no : 1208678018

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1208678018
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant un logement en sous-sol pour le bâtiment sis au 3232, rue Allard.	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un logement au sous-sol pour le bâtiment sis au 3232, rue Allard.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

CA16 22 0352 : 6 septembre 2016 - Adoption d'un règlement distinct soumis à la procédure d'approbation référendaire de l'ensemble du territoire du Sud-Ouest à la suite d'une demande de tenue de registre - Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) afin de remplacer l'article 151.1 concernant l'aménagement d'un logement au sous-sol et afin d'ajouter l'annexe M (dossier 1163823008)

Description

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

Justification

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;
Considérant que le local est existant et qu'aucune modification extérieure au bâtiment n'est requise;
Considérant que l'offre commerciale sur l'artère est adéquate pour répondre aux besoins de proximité des résidents;
Considérant le respect au Plan d'urbanisme.

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande 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).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 11 novembre 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier d'occupation.

Aspect(s) financier(s)

s.o

Développement durable

s.o

Impact(s) majeur(s)

s.o

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite.

Opération(s) de communication

s.o

Calendrier et étape (s) subséquente (s)

Calendrier prévisionnel:

Avis de motion et adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 7 décembre 2020

Assemblée publique de consultation : janvier 2021

Adoption d'un 2^e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : février-mars 2021

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : février-mars 2021

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : mars-avril 2021

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier Ariane MERCIER Conseillère en aménagement Tél. : 514-872-8342 Télécop. : 514-872-1945	Endossé par : Julie NADON Chef de division Tél. : 514 872-4394 Télécop. : 514 872-1945 Date d'endossement : 2020-11-24 07:29:15
---	--

Approbation du Directeur de direction Marc-André HERNANDEZ c/d urb.<<arr.>60000>> Tél. : 514-868-3512 Approuvé le : 2020-11-25 11:15	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier :1208678018

Numéro de dossier :1208678018	
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant un logement en sous-sol pour le bâtiment sis au 3232, rue Allard.

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 11 novembre 2020;

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant un logement en sous-sol au 3232, rue Allard sur le lot 2 535 735 (cadastre du Québec).

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);

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

-- Signé par Sylvain VILLENEUVE/MONTREAL le 2020-11-26 13:21:48, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier :1208678018

