

DOCUMENT D'INFORMATION

Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser l'usage hôtel-appartement dans le bâtiment portant les numéros civiques 4297, rue Sainte-Philomène, 310, rue Saint-Philippe et 4272 à 4290, rue Tourville

Dossier no : 1124243020

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Décembre 2012

CONTEXTE

Une demande de projet particulier a été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 16 juillet 2012, afin d'autoriser l'usage hôtel-appartement dans le bâtiment portant les numéros civiques 4297, rue Sainte-Philomène, 310, rue Saint-Philippe et 4272 à 4290, rue Tourville, malgré les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

Le Conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant l'occupation du bâtiment en vertu du Règlement sur les projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (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 aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Approbation référendaire : L'autorisation et les exigences contenues dans la résolution portant sur l'usage sont susceptibles d'approbation référendaire.

DESCRIPTION :

Objet

L'objet de la présente résolution vise à autoriser l'occupation de quatre logements du bâtiment à des fins d'hôtel-appartement. Le projet est étudié en vertu du Règlement sur les projets de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), car il déroge aux normes se rapportant aux usages prescrits.

Site

Le terrain visé est localisé à proximité du parc du canal de Lachine, de la rue Notre-Dame Ouest et de la station de métro Place St-Henri, dans un secteur où seules les activités résidentielles sont autorisées. Ce terrain est situé sur une tête d'îlot délimitée par les rues Tourville, Saint-Philippe et Sainte-Philomène. Le site à l'étude est composé du lot 1 574 181 et porte les numéros civiques 4297, rue Sainte-Philomène, 310, rue Saint-Philippe et 4272 à 4290, rue Tourville.

Sur cet emplacement de 375,6 m² (4 043 pi²), on retrouve un bâtiment résidentiel de trois étages comportant 5 logements. Un des logements est occupé par les propriétaires du bâtiment.

Projet

Un projet d'occupation de quatre des cinq logements du bâtiment à des fins d'hôtel-appartement est présenté. Le logement qui ne sera pas utilisé à des fins d'hôtel-appartement est occupé par les propriétaires.

Réglementation en vigueur

Plan d'urbanisme

Plan d'affectation du sol : Secteur résidentiel (permet les catégories d'usages résidentielle, commerciale et équipements collectifs ou institutionnels)

Règlement d'urbanisme

Catégorie d'usage autorisée : H.2-4 : comprend les bâtiments de 2 à 8 logements, les maisons de retraite, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

Définitions

- Gîtes touristiques : un établissement exploité par une personne dans son logement, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public 4 ou 5 chambres.
- Hôtels-appartements : un bâtiment aménagé en vue d'offrir, à une clientèle de passage, des appartements pourvus de moyens individuels de cuisson.

Le projet proposé déroge aux usages prescrits dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

- Considérant que le projet d'occupation et de construction est conforme aux affectations et aux orientations du Plan d'urbanisme et du Chapitre d'arrondissement;
- Considérant que l'utilisation des logements en hôtel-appartement est semblable à celle d'un logement conventionnel et est compatible avec l'utilisation actuelle du site;
- Considérant que cet usage participe à la promotion de l'arrondissement tant au pays qu'à l'étranger;
- Considérant qu'aucune nuisance au voisinage ne sera générée;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande un avis favorable à la demande de projet particulier d'occupation visant à :

- Autoriser l'usage «hôtel-appartement» pour un maximum de quatre appartements utilisés à cette fin.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

À la séance du 26 septembre 2012, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable au projet conformément à la recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 6 novembre 2012

Résolution: CA12 22 0392

Adoption d'un premier projet - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser l'usage hôtel-appartement dans le bâtiment portant les numéros civiques 4297, rue Sainte-Philomène, 310, rue Saint-Philippe et 4272 à 4290, rue Tourville (dossier 1124243020)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 26 septembre 2012;

Il est proposé par Véronique Fournier

appuyé par Huguette Roy

ET RÉSOLU :

Que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant l'usage hôtel-appartement pour un maximum de 4 appartements occupés à cette fin dans le bâtiment portant les numéros civiques 4297, rue Sainte-Philomène, 310, rue Saint-Philippe et 4272 à 4290, rue Tourville (lot 1 574 181), malgré la réglementation d'urbanisme applicable;

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 d'un immeuble s'appliquent;

Et de déléguer à la secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la consultation publique requise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ