

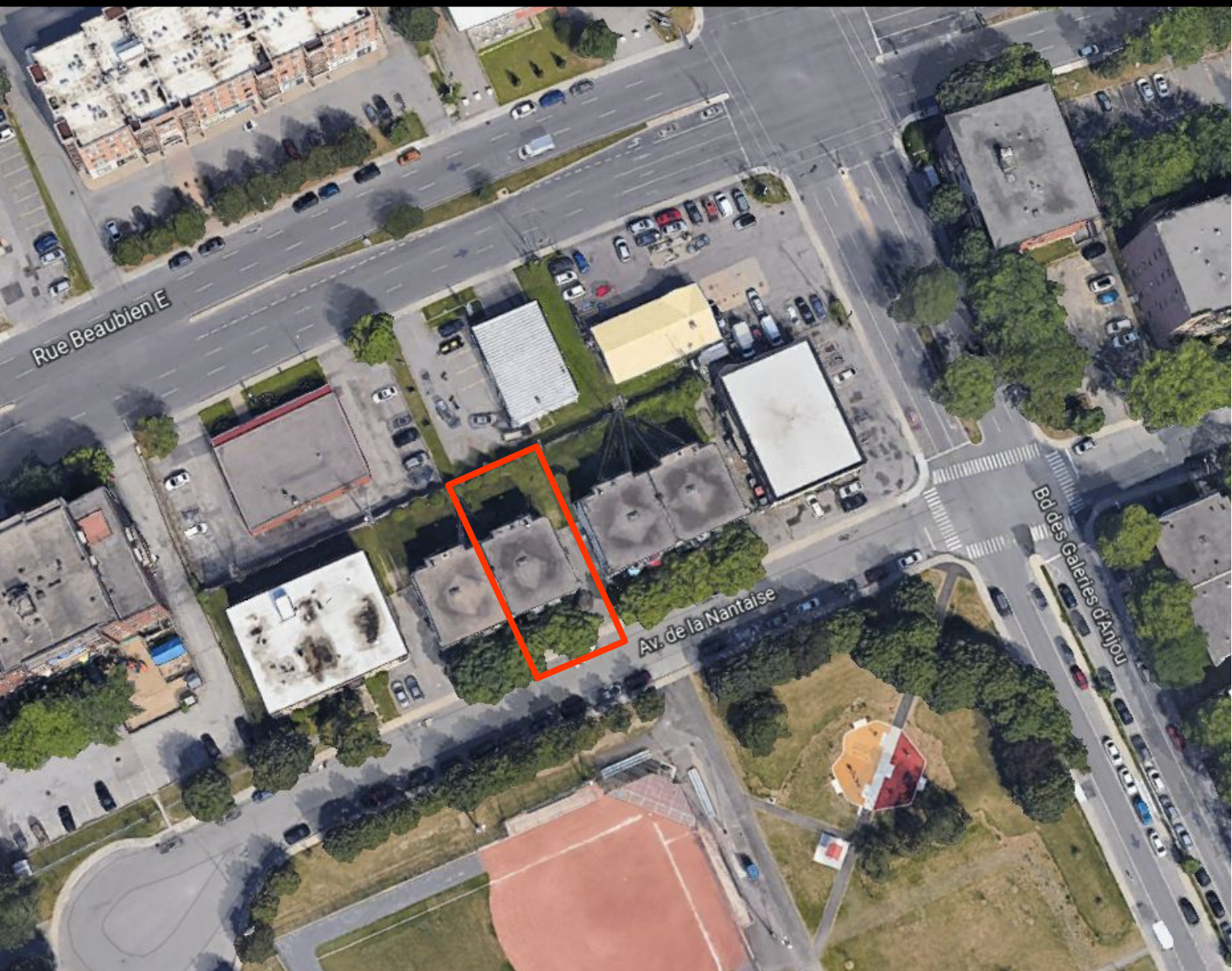
ASSEMBLÉE PUBLIQUE
DE CONSULTATION

PP-79-016
7161, avenue de la Nantaise



5 septembre 2023

- 1. SITE VISÉ**
- 2. RÉSUMÉ DU PROJET**
- 3. PRÉSENTATION DU MILIEU**
- 4. PRÉSENTATION DU PROJET**
- 5. ÉLÉMENT DÉROGATOIRE**
- 6. CONDITIONS**
- 7. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI**
- 8. PÉRIODE DE QUESTIONS**



Site 



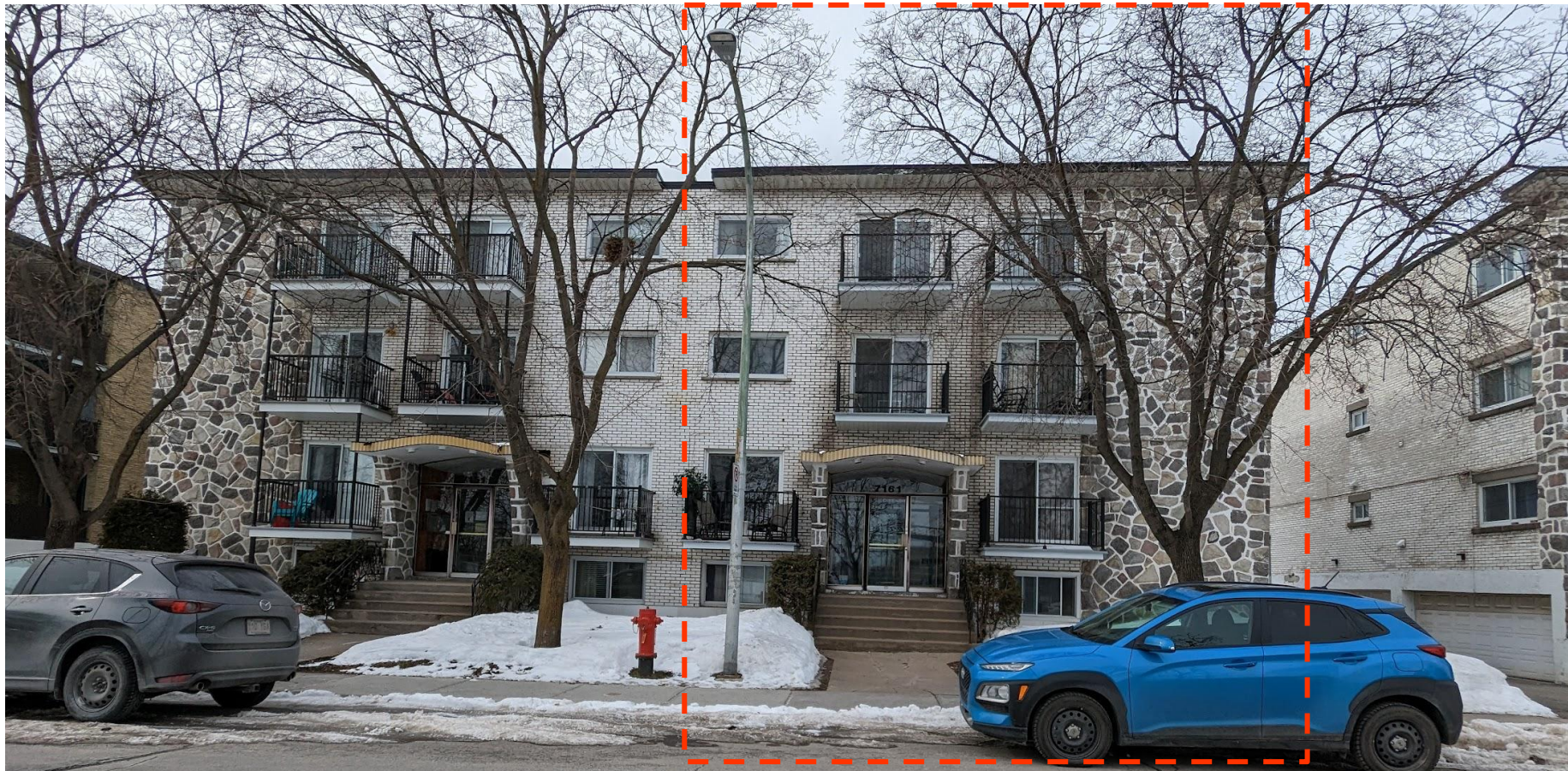
Anjou

Résumé du projet :

- Transformation de deux cases de stationnement souterraines en un logement.

Élément non conforme visé par le PPCMOI :

- L'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol dans une habitation multifamiliale de quatre logements et plus.



Bâtiment visé 



Anjou

Montréal 



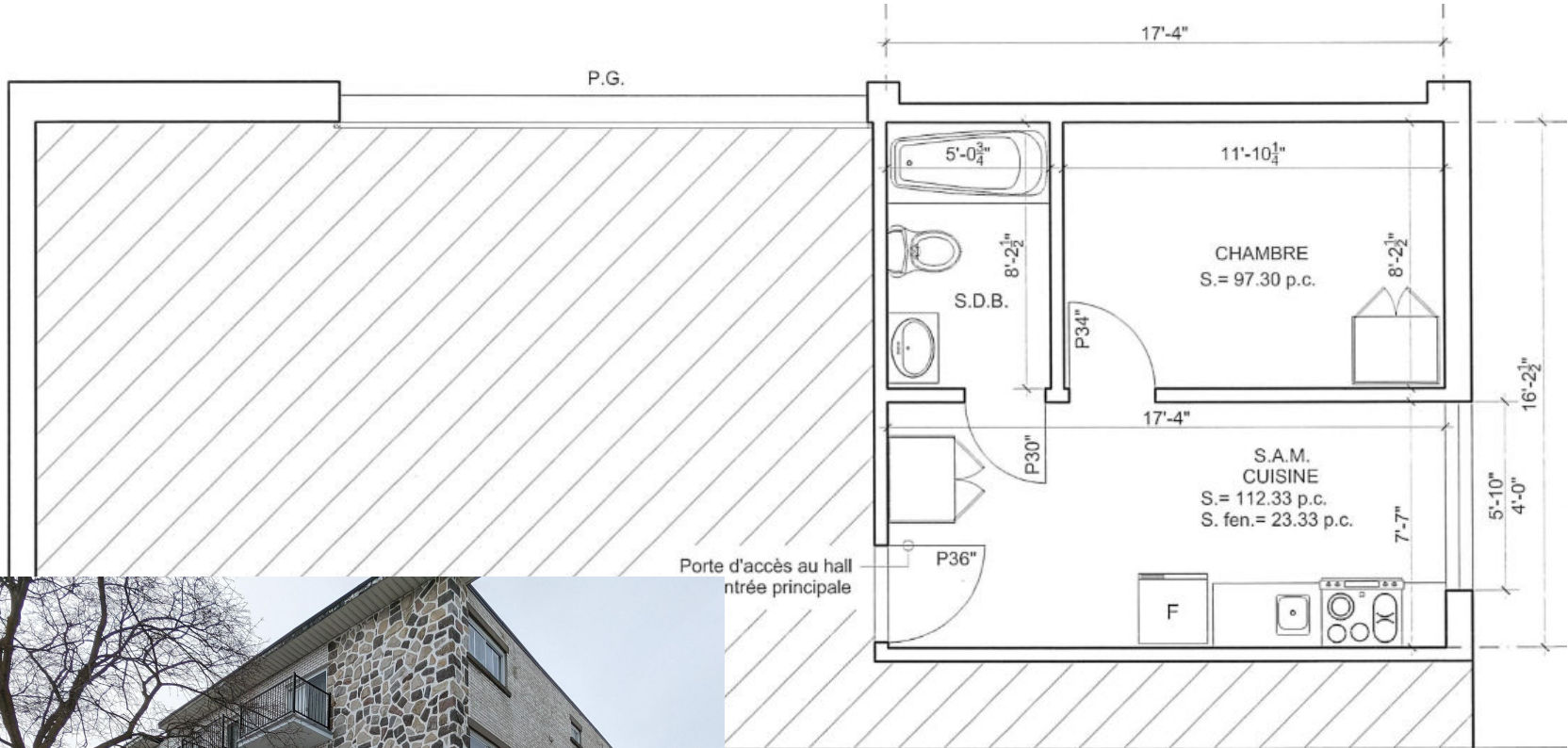
Voisin de gauche



Voisin de droite



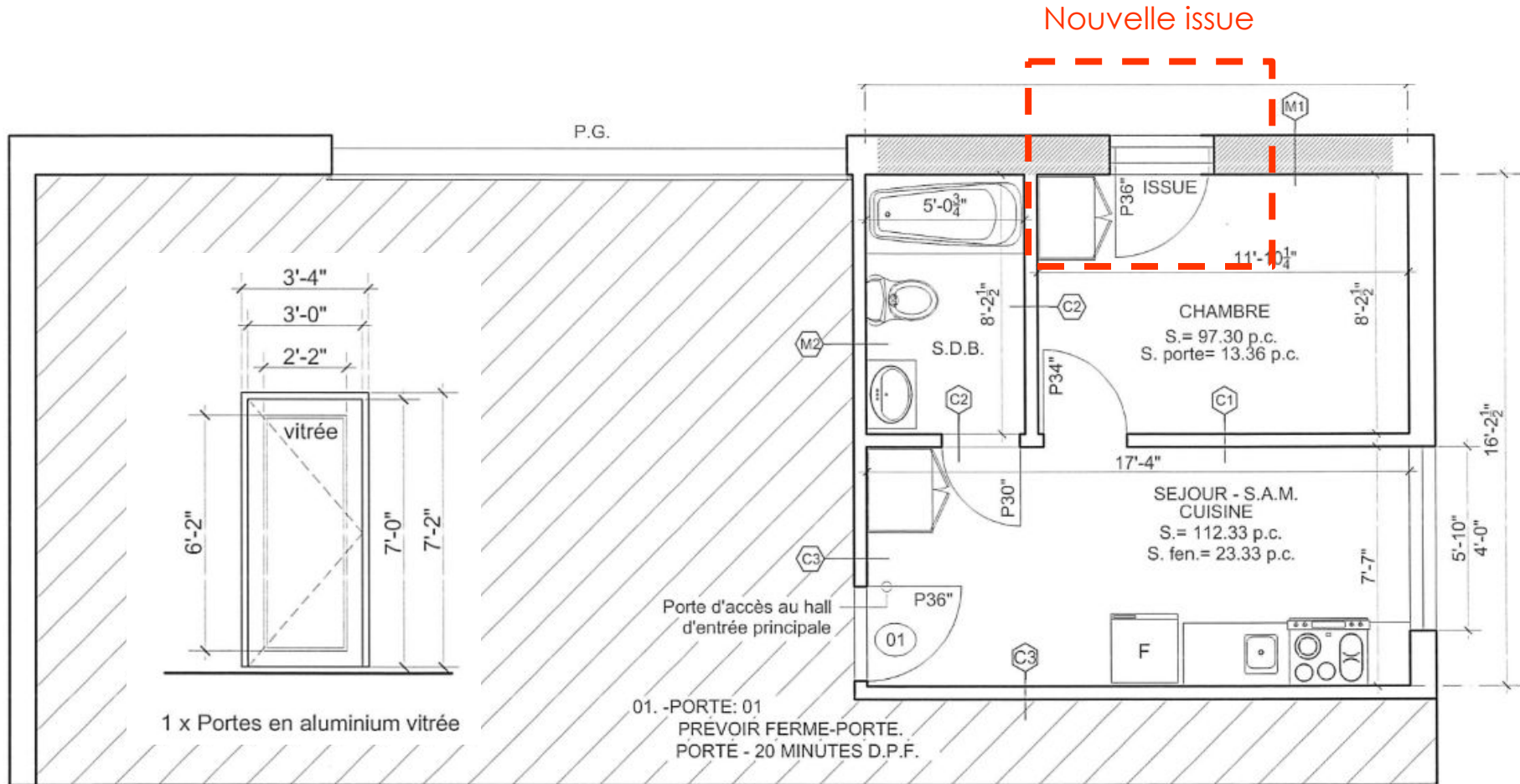
Voisin d'en face
(parc des Roseraies)



Avenue de la Nantaise







LEGENDE

- MUR EXISTANT
- MUR A DEMOLIR
- NOUVEAU MUR

PLAN APPARTEMENT SOUS SOL - AMÉNAGEMENT
Echelle: 1/4"=1'-0"

Extrait du Règlement concernant le zonage (RCA 40)

23. La classe d'usage « H 3 habitation multifamiliale » autorise les habitations comptant plus de trois logements. Un minimum de 50 % de la superficie de chacun des logements doit se situer au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs à ce dernier. Une résidence pour personnes âgées est également autorisée dans cette catégorie d'usage.

Nonobstant l'alinéa précédent, un logement supplémentaire est autorisé dans les habitations multifamiliales d'un maximum de 2 étages aux conditions suivantes :

- 1° ce logement supplémentaire doit se situer au sous-sol;
- 2° un seul logement supplémentaire est autorisé par bâtiment principal;
- 3° ce logement ne nécessite pas de place de stationnement.

En vertu de l'**article 23**, une habitation multifamiliale (H3) ne peut avoir de logement supplémentaire au sous-sol. Or, l'habitation possède déjà deux logements au sous-sol.

Donc, il n'est pas possible de régulariser le logement supplémentaire et de l'autoriser de plein droit.

Extrait du Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Familles d'usage	Types d'usage	Nombre minimal de cases de stationnement exigé
Habitation	Habitation unifamiliale	1 case/logement
	Habitation bi-trifamiliale	2 cases/bâtiment
	Habitation multifamiliale	0,75 case/logement
	Résidence pour personnes âgées de type logement	1 case/4 logements
	Résidence pour personnes âgées de type chambre	1 case/6 chambres

En vertu de l'**article 132**, un usage H3 doit avoir minimalement 0,75 case/logement. Le bâtiment comprend un total de neuf logements et possède seulement deux cases de stationnement. Nous avons un ratio de 0,22 case/logement.

Avant les travaux de transformation du garage en logement, le ratio était de 0,50 case/logement, ce qui était conforme à la réglementation d'urbanisme applicable lors de la construction du bâtiment.

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) comprend trois conditions :

- 1) En tout temps, le bâtiment ne peut compter plus de trois logements au sous-sol.
- 2) Une demande d'exemption en matière de stationnement pour deux cases doit accompagner toute demande de permis pour les travaux autorisés par le PPCMOI.
- 3) Un permis de transformation, requis en vertu du présent PPCMOI, ne peut être délivré sans l'adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement accordant une exemption en matière de stationnement pour deux cases.

Extrait du Règlement concernant le zonage (RCA 40)

133.1. Exemption

Le conseil d'arrondissement peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande moyennant le paiement de la somme prévue au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement.

ÉCHÉANCIER D'APPROBATION

ÉTAPES	DATE
Présentation au comité consultatif d'urbanisme	5 juin 2023
Adoption du 1er projet de résolution (CA)	4 juillet 2023
Publication d'un avis public	19 juillet 2023
Consultation publique	5 septembre 2023
Adoption du 2e projet de résolution (CA)	5 septembre 2023
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	15 au 23 septembre 2023*
Adoption de la résolution (CA)*	3 octobre 2023*
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.	
* Dates à titre indicatif seulement	

Questions ou commentaires?

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**

5 septembre 2023