



# Assemblée publique de consultation

**PPCMOI - USAGE ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE  
1858-1862 RUE JOLICOEUR (Lot 1 436 662)**

28 novembre 2022

Direction de l'aménagement urbain et du Patrimoine

Présenté par: Ariane Mercier, conseillère en aménagement

# 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

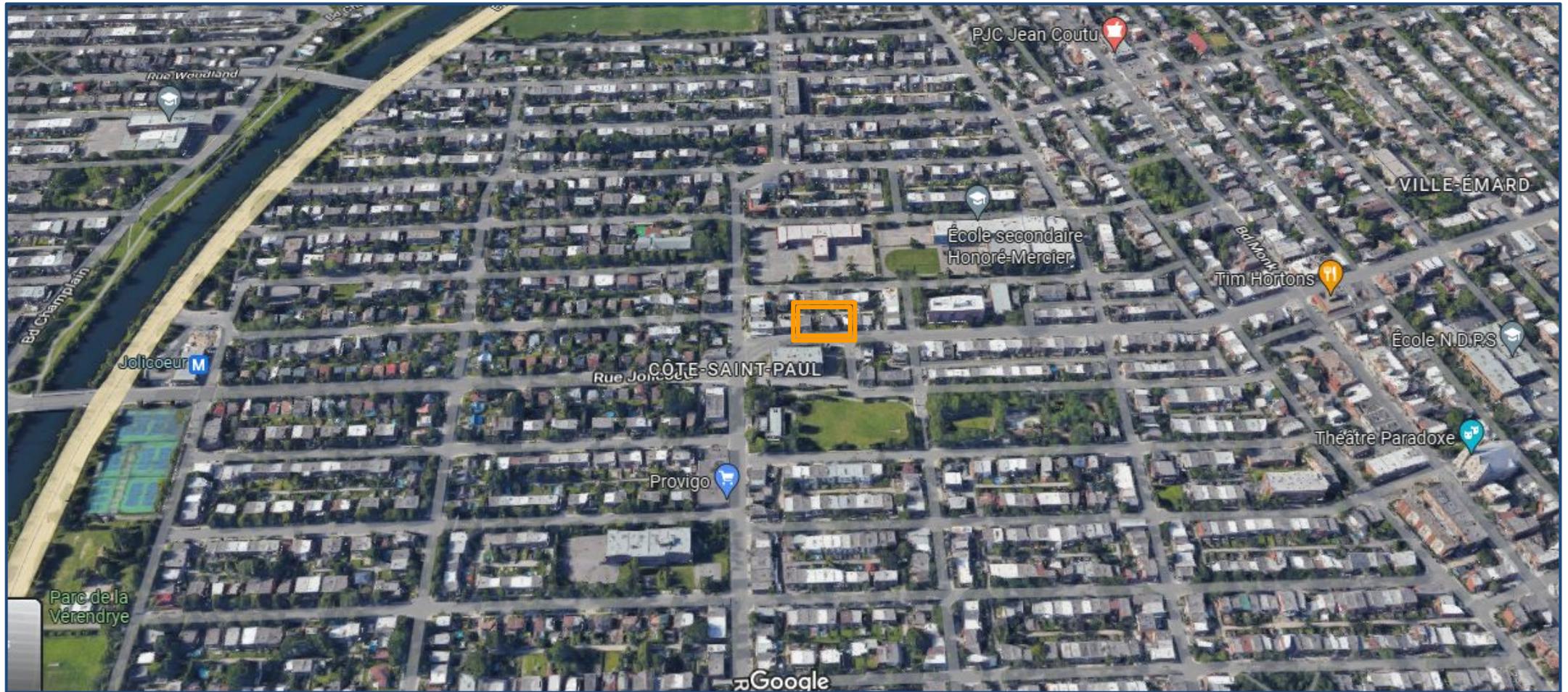
## Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- 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**

# LOCALISATION



Google

Entre la rue Eadie et la rue Laurendeau

# CONTEXTE

- La demande vise à autoriser l'usage « activité communautaire » afin que les bureaux de l'organisme communautaire Répit Emergo ainsi que sa Fondation Emergo puissent occuper le rez-de-chaussée du bâtiment résidentiel situé au 1858-1862, rue Jolicoeur dans le secteur Côte-Saint-Paul.
- L'organisme, qui offre des services de répit aux familles vivant avec des personnes ayant un trouble du spectre de l'autisme en accueillant ces dernières dans un environnement de plein air sécuritaire, stimulant et adapté à leurs besoins et favorisant ainsi le maintien ou le développement de leurs capacités, occupe le bâtiment depuis 2017. La demande de projet particulier d'occupation viendrait régulariser la situation existante.
- Le rez-de-chaussée et le sous-sol servent de bureaux à l'organisme, d'espace de formation pour le personnel et d'encadrement des camps de jour. Le sous-sol sert d'espace pour les réunions et également d'endroit servant au bricolage ou autres activités durant les fins de semaine pour les participants aux répits. Les deux logements à l'étage ont été aménagés pour offrir des répits en milieu urbain sous forme d'hébergement à 2 ou 4 participants les fins de semaine, en lien avec le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement (CRDITED) du secteur. Il y a également un partenariat avec la Corporation L'espoir pour leur permettre de tenir des répits dans les mêmes locaux en lien avec un projet de développement afin d'offrir des répits aux parents.
- Les bureaux sont ouverts durant le jour et il y a peu de clientèle.
- Le projet déroge aux usages autorisés car seuls les usages résidentiels H.1-3 sont autorisés dans la zone 0126 concernée.
- Le projet déroge également à l'article 151.0.1 qui stipule que dans un bâtiment existant de 3 logements et plus, le nombre de logements ne peut pas être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.
- La présente demande ne comporte aucune intervention à l'apparence du bâtiment.

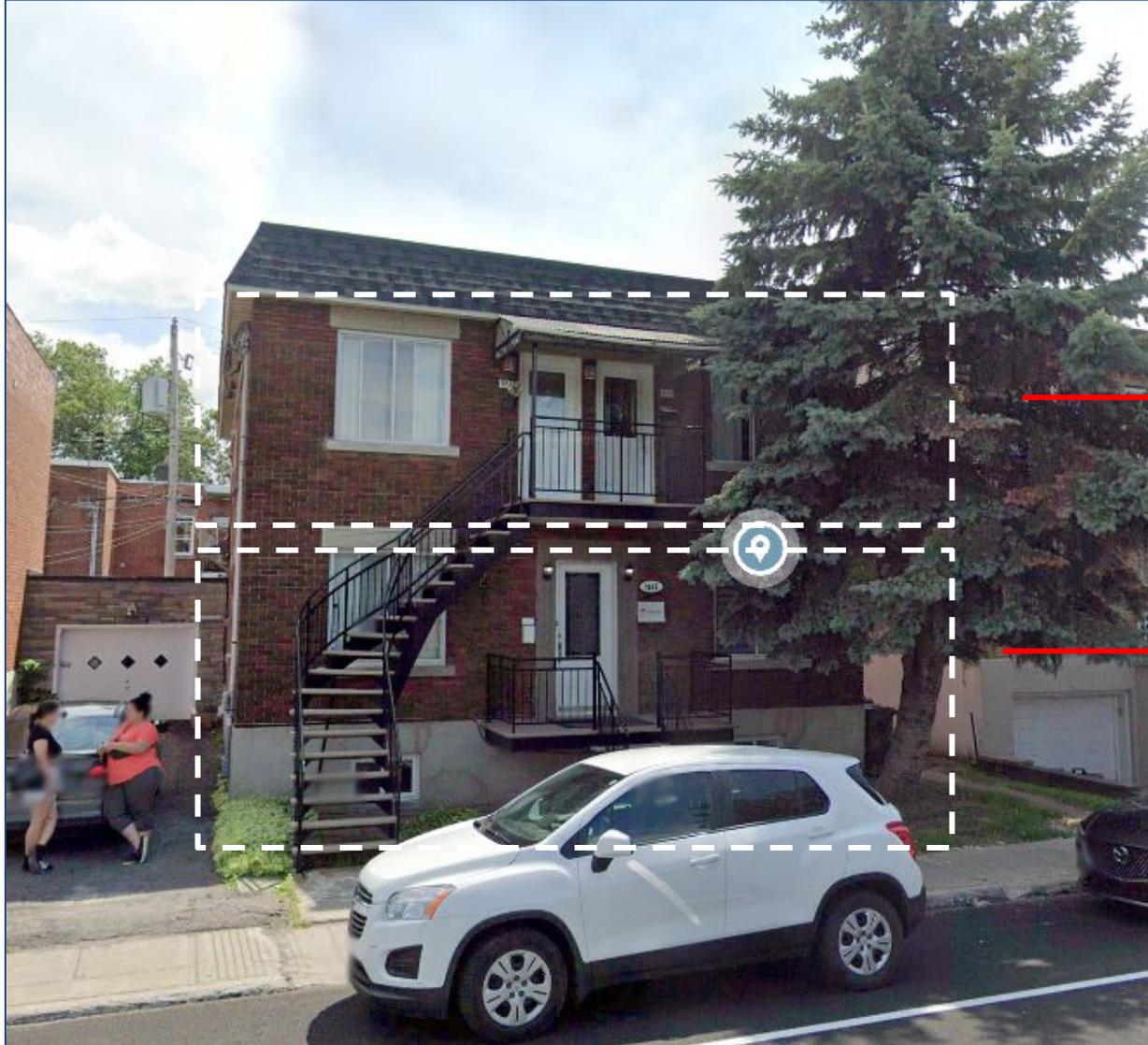
# LOCALISATION



Google

VUES Rue JOLICOEUR

# LOCALISATION



Google

Logements utilisés pour les répits durant les fins de semaine.

Bureaux administratifs de Répît Emergo et la Fondation Emergo.

Retrait d'un logement, vient déroger à l'article 151.0.1

# DÉROGATIONS DEMANDÉES

La demande vise à autoriser :

- Autoriser l'usage "activité communautaire" au rez-de-chaussée et au sous-sol;
- Retrait du logement au rez-de-chaussée.

# MISE EN CONTEXTE

## Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-3	H.1-3  - Autoriser l'usage « Activité communautaire » au rez-de-chaussée et sous-sol  - Autoriser le retrait du logement du rez-de-chaussée
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	-	-	-

Zone : 0126

# PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PPCMOI

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

- L'autorisation se rapportant à un usage et au retrait d'un logement.

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.

# CARTE DES ZONES VISÉES



# PROJET DE RÉSOLUTION - AUTORISATIONS

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage «activité communautaire» et le retrait d'un logement pour le bâtiment situé au 1858-1862, rue Jolicoeur (Lot 1 436 662 du cadastre du Québec) selon les autorisations suivantes :

D'autoriser :

- L'usage " activité communautaire" au rez-de-chaussée et au sous-sol;
- Le retrait du logement situé au rez-de-chaussée.

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

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Adoption du 1<sup>er</sup> projet de résolution (CA)

14 novembre 2022

**Assemblée publique de consultation**

**28 novembre 2022**

Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution (CA)

5 décembre 2022

Avis public et période pour demande d'approbation  
référendaire

Décembre 2022 (prévisionnel)

Adoption d'une résolution (CA)

Janvier ou février 2023

Entrée en vigueur

Hiver 2023

Questions?

Merci