



**CONSULTATION ÉCRITE DU 15 AU 29 JUIN 2021**  
Projet particulier d'occupation  
2685-2687, rue Allard

Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine \*

# 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

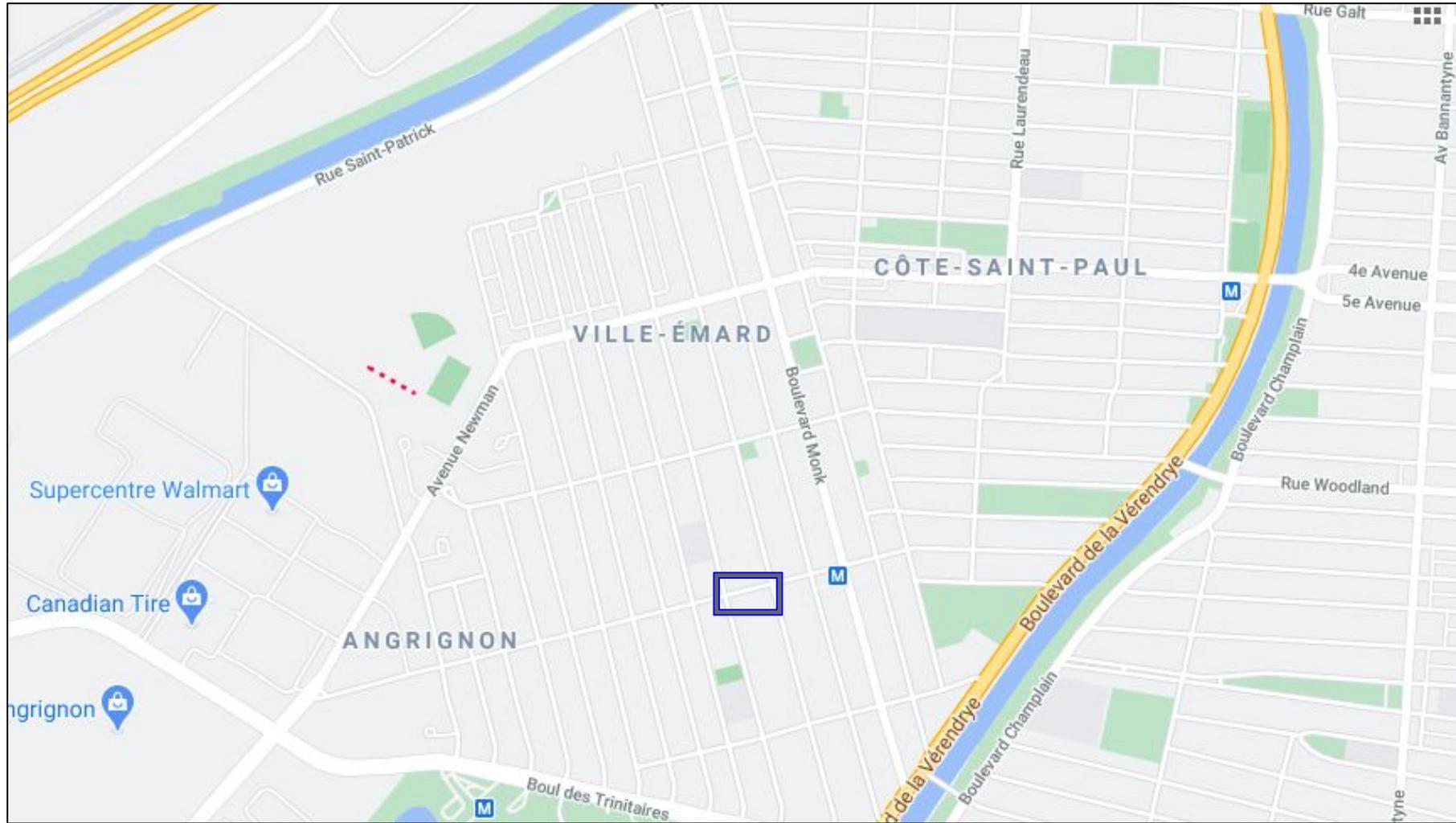
## Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- PPCMOI pour **Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation 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

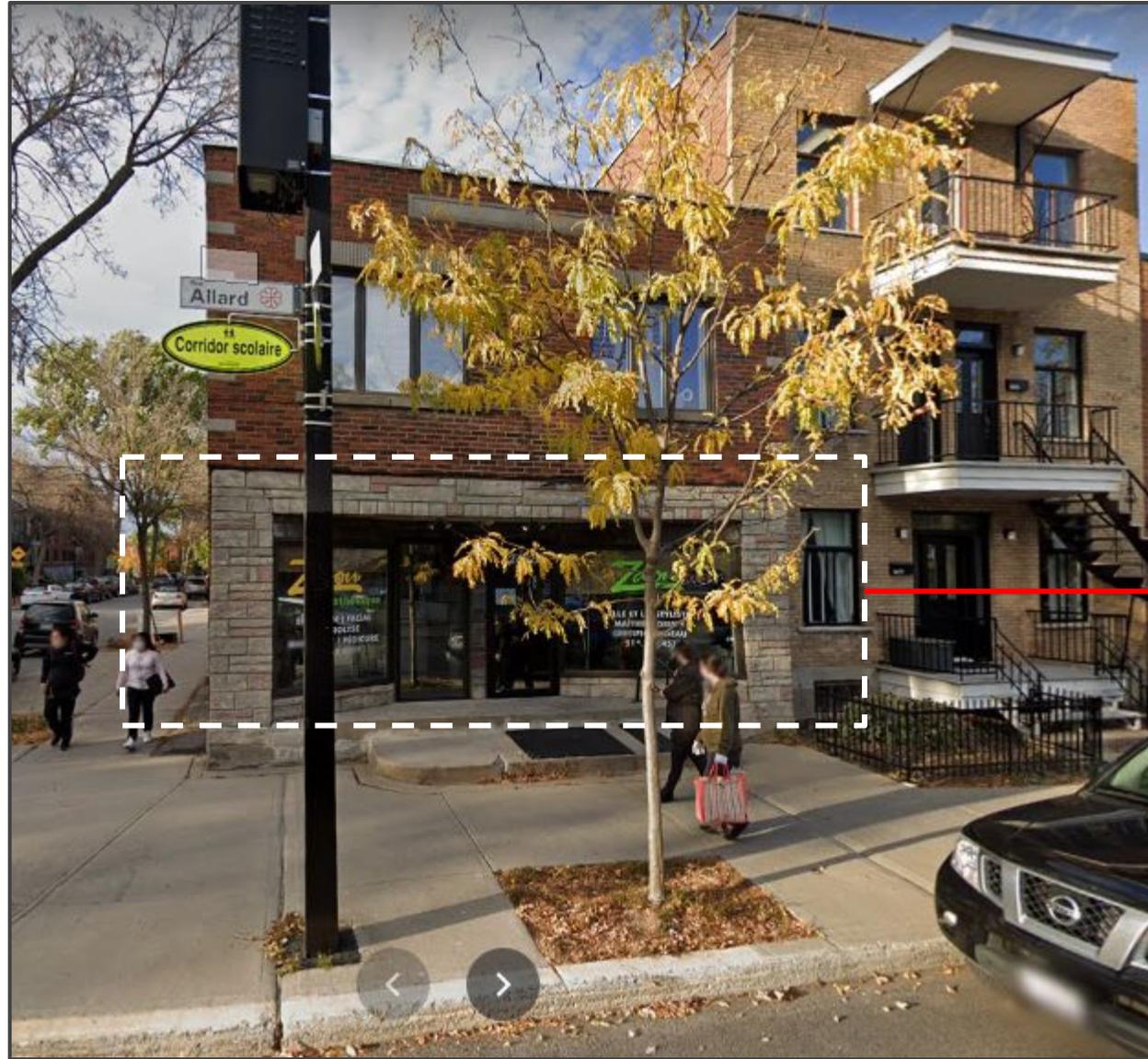


# LOCALISATION



Ville-Émard

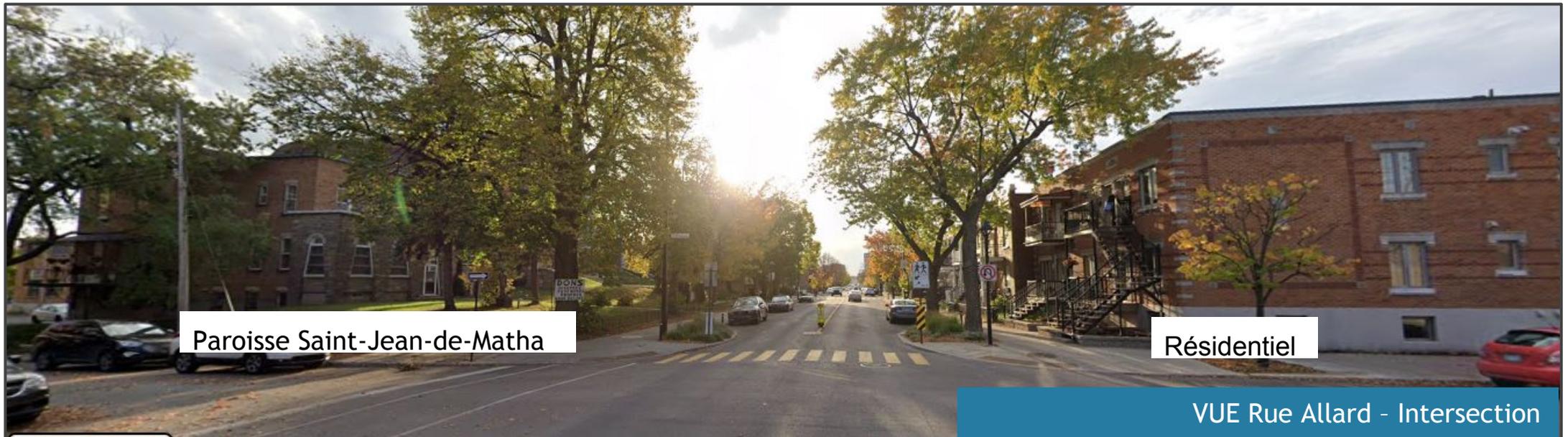
# LOCALISATION



Local commercial au  
rez-de-chaussée

Usage conditionnel autorisé au  
printemps 2021 : Activité  
communautaire

# LOCALISATION



VUE Rue Allard - Intersection

# MISE EN CONTEXTE

- Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser les usages " activité communautaire " et " bureau" pour tout le bâtiment situé au 2685-2687, rue Allard, dans le secteur Ville-Émard.
- La demande vise un bâtiment mixte de 2 étages situé à l'intersection des rues Allard et D'Arçon dans le quartier Ville-Émard.
- L'organisme communautaire C.F.A.D vient en aide à des femmes et leur famille. Les activités que l'organisme offrent sont sous forme d'ateliers d'apprentissage. Il y a aussi des rencontres de petits groupes et des espaces dédiés aux bureaux administratifs. Auparavant établi dans le quartier Saint-Henri pendant de nombreuses années, l'organisme communautaire demande à occuper tout le bâtiment sur la rue Allard.
- En février 2021, afin de pouvoir occuper le local commercial suite à l'achat de la propriété et au déménagement imminent, l'usage a été autorisé au rez-de-chaussée comme un usage conditionne autorisé dans un secteur de la famille « commerce » de la catégorie d'usages C.1(1).
- Cet emplacement répond mieux aux besoins de la clientèle de l'organisme qui réside majoritairement dans l'Arrondissement en plus d'être à proximité de la station de métro Monk. L'organisme est ouvert du lundi au vendredi afin de rencontrer les participants aux programmes.
- Le logement situé au 2e étage est présentement vacant.
- La présente demande ne comporte aucune intervention à l'apparence du bâtiment.
- Les usages autorisés dans la zone 0031 concernée sont les suivants : C.1.1(A), H.1-4. Selon la classe d'usage établie (A), les usages autres que résidentiels sont autorisés seulement au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

# MISE EN CONTEXTE

## Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
<b>Usages</b>	Secteur résidentiel	C.1.1 A H.1-4	<b>Usage “ activité communautaire” et “bureau”</b>
<b>Nombre d'étage(s)</b>	1-4	min-max 2	-
<b>Hauteur max (m)</b>	-	9 m	-
<b>Implantation min-max (%)</b>	Faible à moyen	35-70 %	-
<b>Densité min-max</b>	-	-	-

Zone : 0031

# MISE EN CONTEXTE

La demande vise à autoriser :

- Autoriser les usages “activité communautaire” et “bureau” dans tout le bâtiment en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003).

# PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PPCMOI

Disposition susceptible d'approbation référendaire :

Modification en lien avec un usage

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

Provenir d'une zone visée ou d'une zone contiguë à celle-ci

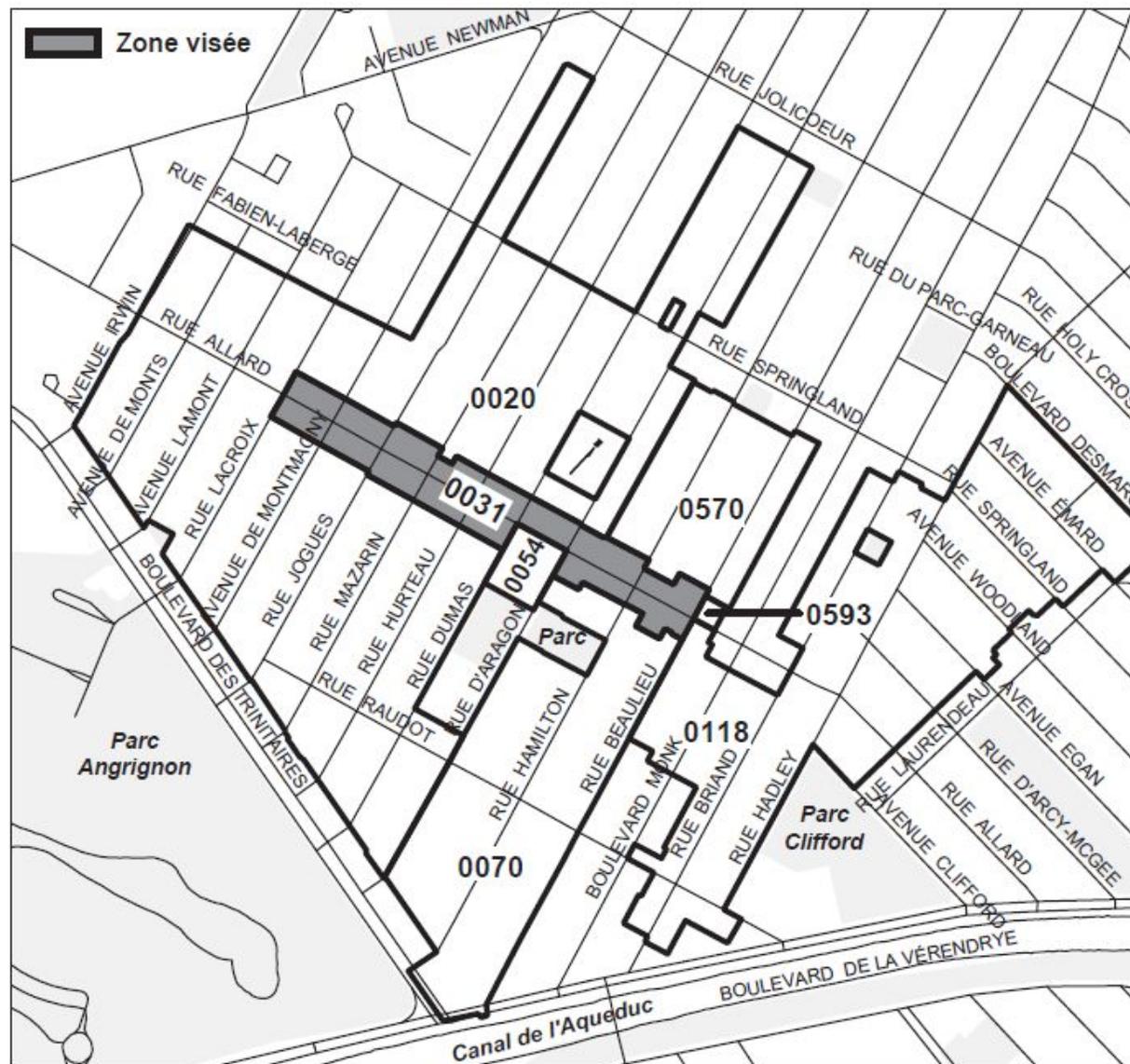
Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient

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.*

# CARTE DES ZONES CONCERNÉES



# PROJET DE RÉSOLUTION - AUTORISATION

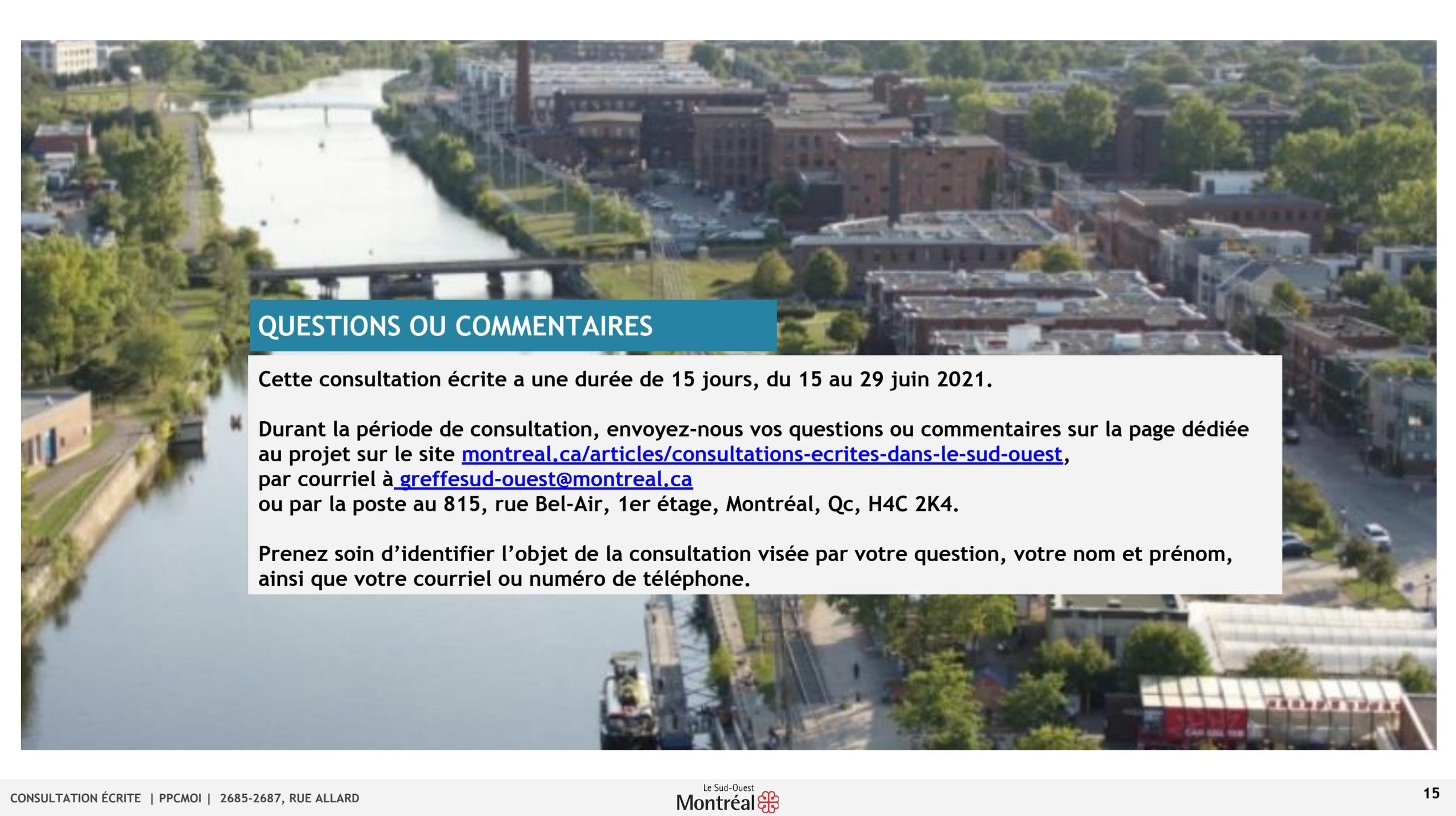
## Autorisation :

Autoriser les usages : "Activité communautaire" et "bureau".

## Calendrier d'adoption

Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	7 juin 2021
<b>Consultation publique écrite</b>	<b>15 au 29 juin 2021</b>
Dépôt du rapport de consultation	Juillet 2021
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet (CA)	9 août 2021
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	Août-septembre 2021 (prévisionnel)
Adoption d'une résolution (CA)	13 septembre 2021 (prévisionnel)
Entrée en vigueur	Automne 2021

*Le processus d'adoption est réalisé en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes.*

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a wide river (the St. Lawrence River) on the left. The city is built on a hillside, with numerous brick buildings and a mix of residential and industrial structures. A bridge crosses the river in the middle ground. The sky is clear and blue.

## QUESTIONS OU COMMENTAIRES

Cette consultation écrite a une durée de 15 jours, du 15 au 29 juin 2021.

Durant la période de consultation, envoyez-nous vos questions ou commentaires sur la page dédiée au projet sur le site [montreal.ca/articles/consultations-ecrites-dans-le-sud-ouest](https://montreal.ca/articles/consultations-ecrites-dans-le-sud-ouest), par courriel à [greffesud-ouest@montreal.ca](mailto:greffesud-ouest@montreal.ca) ou par la poste au 815, rue Bel-Air, 1er étage, Montréal, Qc, H4C 2K4.

Prenez soin d'identifier l'objet de la consultation visée par votre question, votre nom et prénom, ainsi que votre courriel ou numéro de téléphone.