

**Dossier # : 1218678019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 22 novembre 2021;

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;

Considérant que le bâtiment a déjà une vocation commerciale;

Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;

Considérant la proximité d'une station de métro;

Considérant le respect aux objectifs du Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.

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 **Le** 2021-11-30 15:46

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1218678019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser des usages de la catégorie d'usages C.2 B pour le bâtiment situé au 2805-2811, 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)**

**DESCRIPTION**

La demande vise à autoriser les usages de la catégorie d'usages C.2 B., à l'exception des usages carburant, débit de boisson alcoolisé, hôtel, salle de billard et restaurant.

La catégorie C.2 regroupe les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale.

Dans la classe B, un usage est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

Le local au rez-de-chaussée est présentement occupé par une école de danse dont l'usage est autorisé par droits acquis.

Le deuxième étage est actuellement composé de 4 locaux vacants dont les usages antérieurs étaient " bureaux".

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur résidentiel	H.1-4, C.1(1)A	<b>Autoriser la catégorie d'usage : C.2 B</b> excluant les usages suivants : <b>carburant, débit de boisson alcoolisé, hôtel, salle de billard et restaurant</b>
Hauteur min-max	2 à 4 étages	2 étages MAX	Inchangé
Implantation min-max (%)	Moyen à élevé	35-70 %	Inchangé
Densité max	-	-	Inchangé
Nb de case de stationnement		Aucun	0

## JUSTIFICATION

Considérant la compatibilité avec le milieu d'insertion;  
 Considérant que le bâtiment a déjà une vocation commerciale;  
 Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;  
 Considérant la proximité d'une station de métro;  
 Considérant le respect au Plan d'urbanisme;

### **Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine**

La DAUP est favorable à la demande visant le 2809-2811, rue Allard et recommande d'autoriser l'usage "C.2 B" pour ce bâtiment (commerces et services en secteur de faible intensité commerciale ) sauf exceptions préalablement mentionnées.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme**

Lors de la séance du 6 octobre 2021, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé un avis favorable.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O

## MONTRÉAL 2030

S.O

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 13 décembre 2021

Assemblée publique de consultation : 13-27 janvier 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : Février 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Mars 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : Mars 2022

## **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**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-872-8342  
**Télécop. :** 514-872-1945

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-11-26

Julie NADON  
Chef de division

**Tél :** 514 868-5037  
**Télécop. :** 514 872-1945

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux  
entreprises en arrondissement

**Tél :** 514-868-3512  
**Approuvé le :** 2021-11-29

**Dossier # : 1218678019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'usage C.2 B à l'exclusion des usages "carburant", "débit de boissons alcoolisées", "hôtel", "salle de billard" et "restaurant" pour le bâtiment sis au 2805-2811 rue Allard.



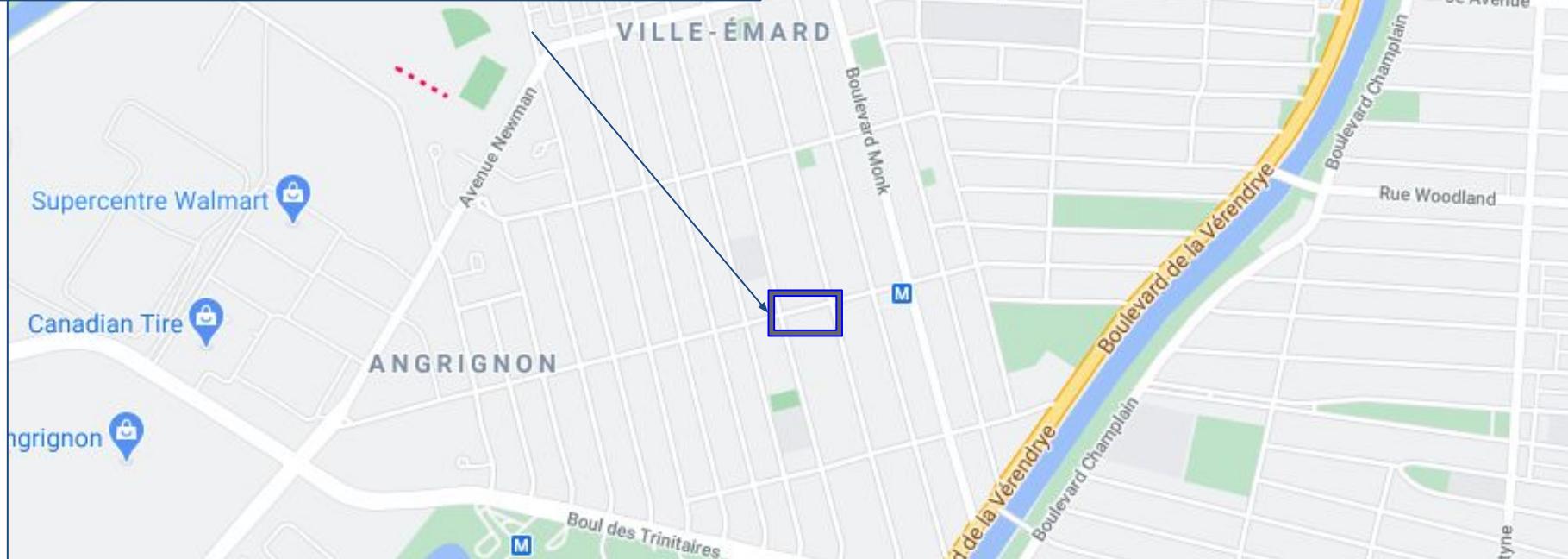
GDD 1218678019 Implantation et plan.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

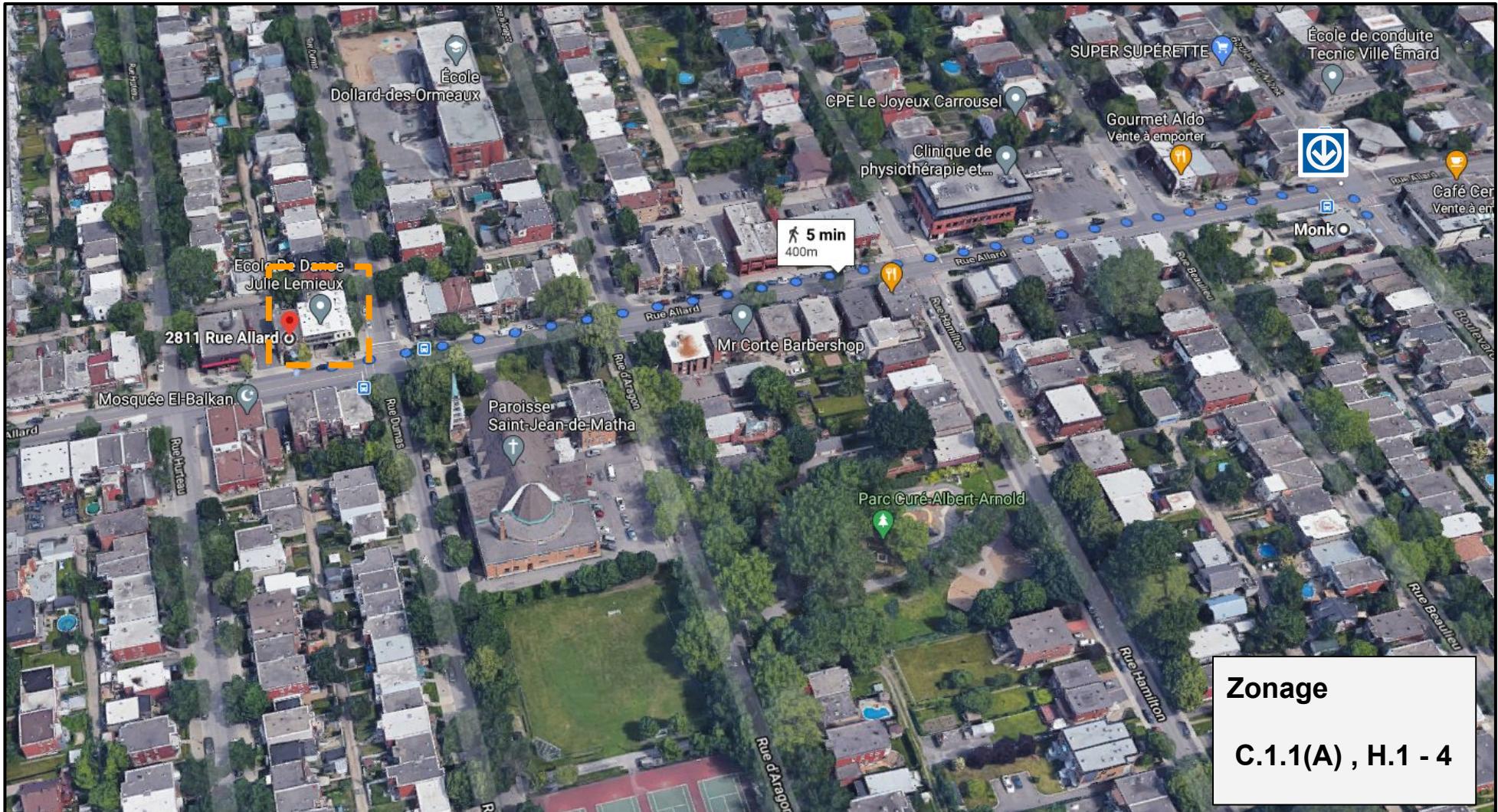
Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**Tél :** 514-872-8342  
**Télécop. :** 514-872-1945

# LOCALISATION



# LOCALISATION



Google

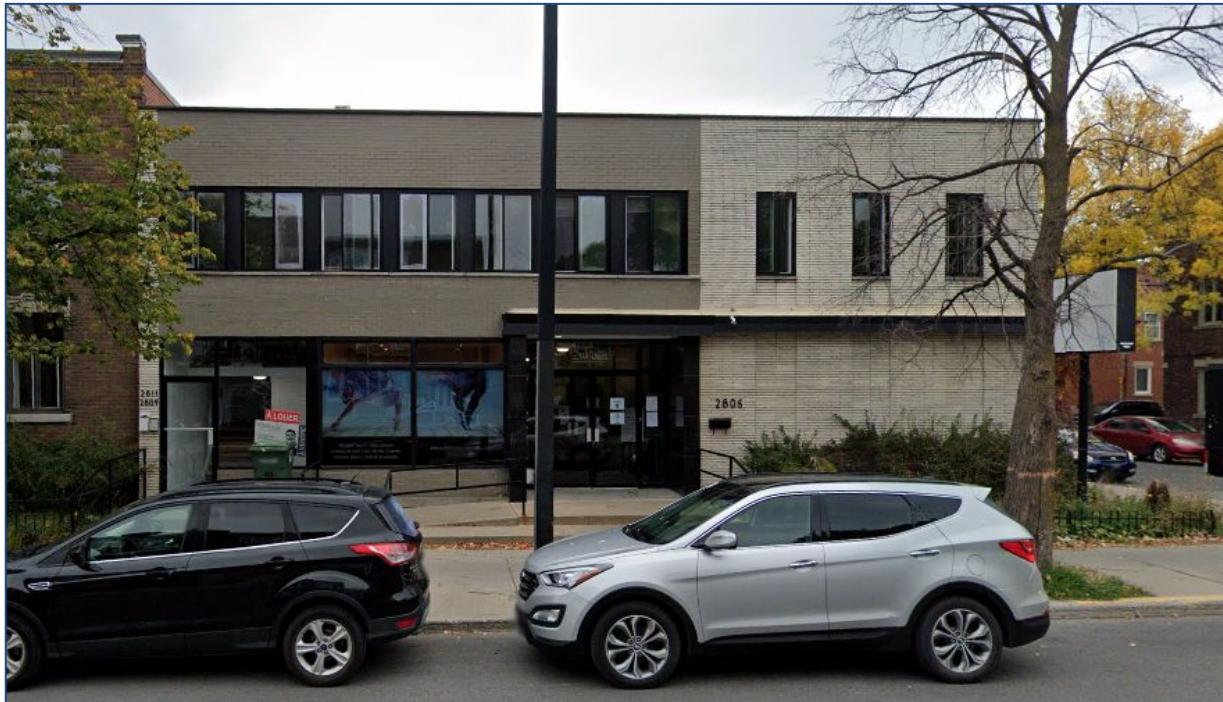
Ville-Émard

# LOCALISATION



VUE Rue Allard

# LOCALISATION



VUE Rue Allard

Locaux commerciaux existants vacants.

Local commercial existant au rez-de-chaussée.

École de danse Julie Lemieux (droits acquis).

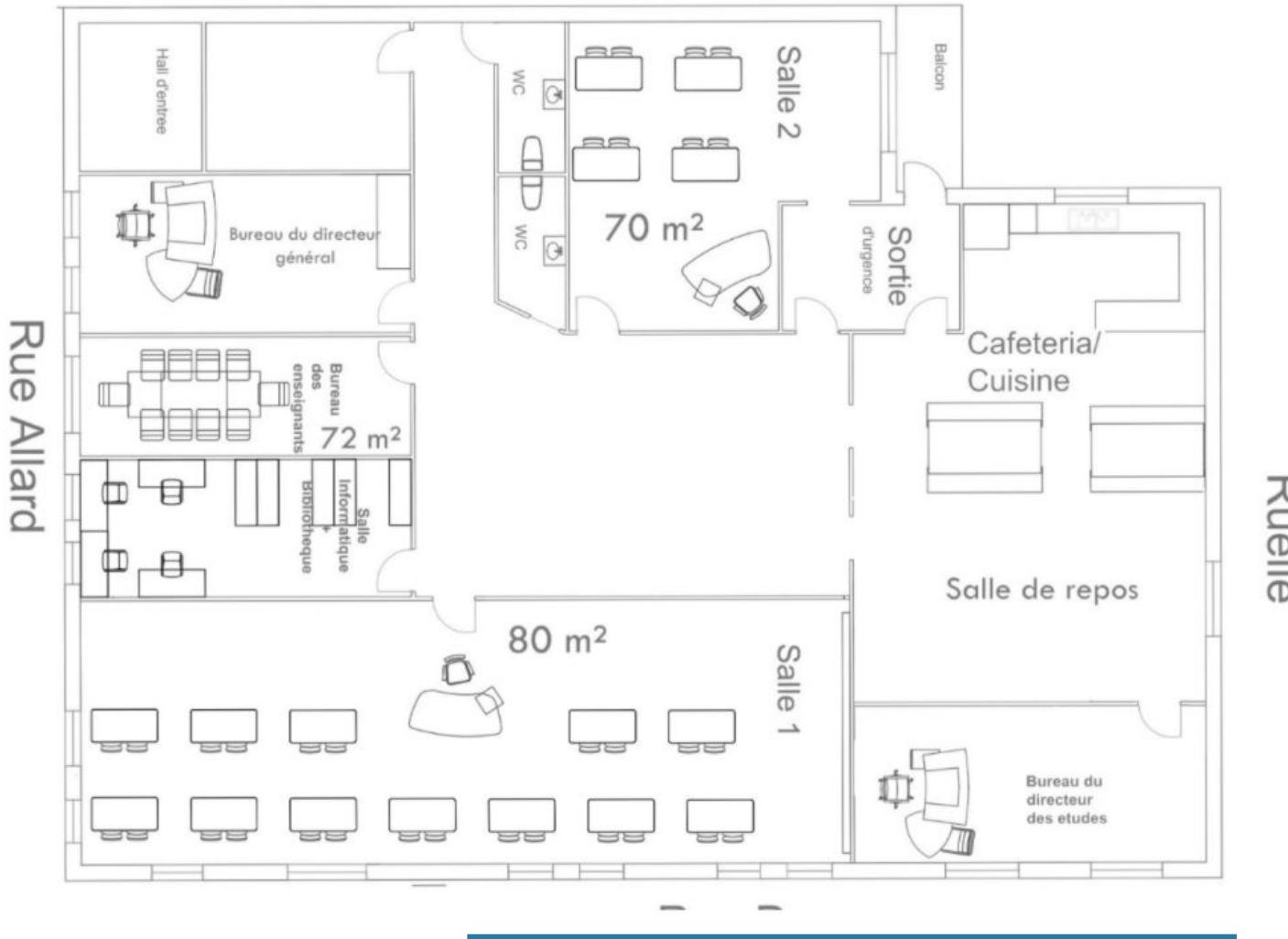
# LOCALISATION



VUE Rue Dumas

# AMÉNAGEMENT PROPOSÉ

Plan préliminaire



Plan préliminaire

2e étage