



**Demande de PPCMOI**  
**Projet résidentiel**  
300-312, rue Young

**Consultation publique écrite du 18 mars au 1<sup>er</sup> avril 2021**  
Préparé par Marie-Hélène Binet-Vandal, conseillère en aménagement  
Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

# PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Présentation du projet
3. Procédure d'adoption du PPCMOI

# 1. MISE EN CONTEXTE



# 1. MISE EN CONTEXTE

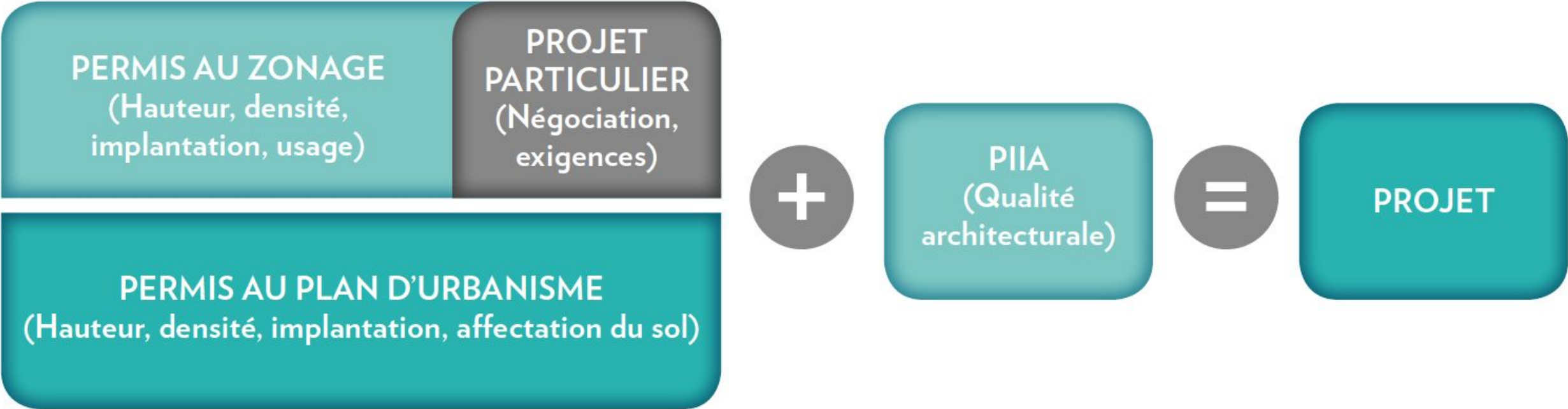
## Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- 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 à **certaines conditions**

## Avantages de cette approche :

- **Permet d'exiger toute condition**, eu égard aux compétences de la Ville, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet
- **Permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et du PPU** qui ne sont pas autrement imposés par des mesures réglementaires
- **Permet** de soumettre le projet à un processus **d'approbation citoyenne**

# 1. MISE EN CONTEXTE



# 1. MISE EN CONTEXTE

## Conformité à la réglementation

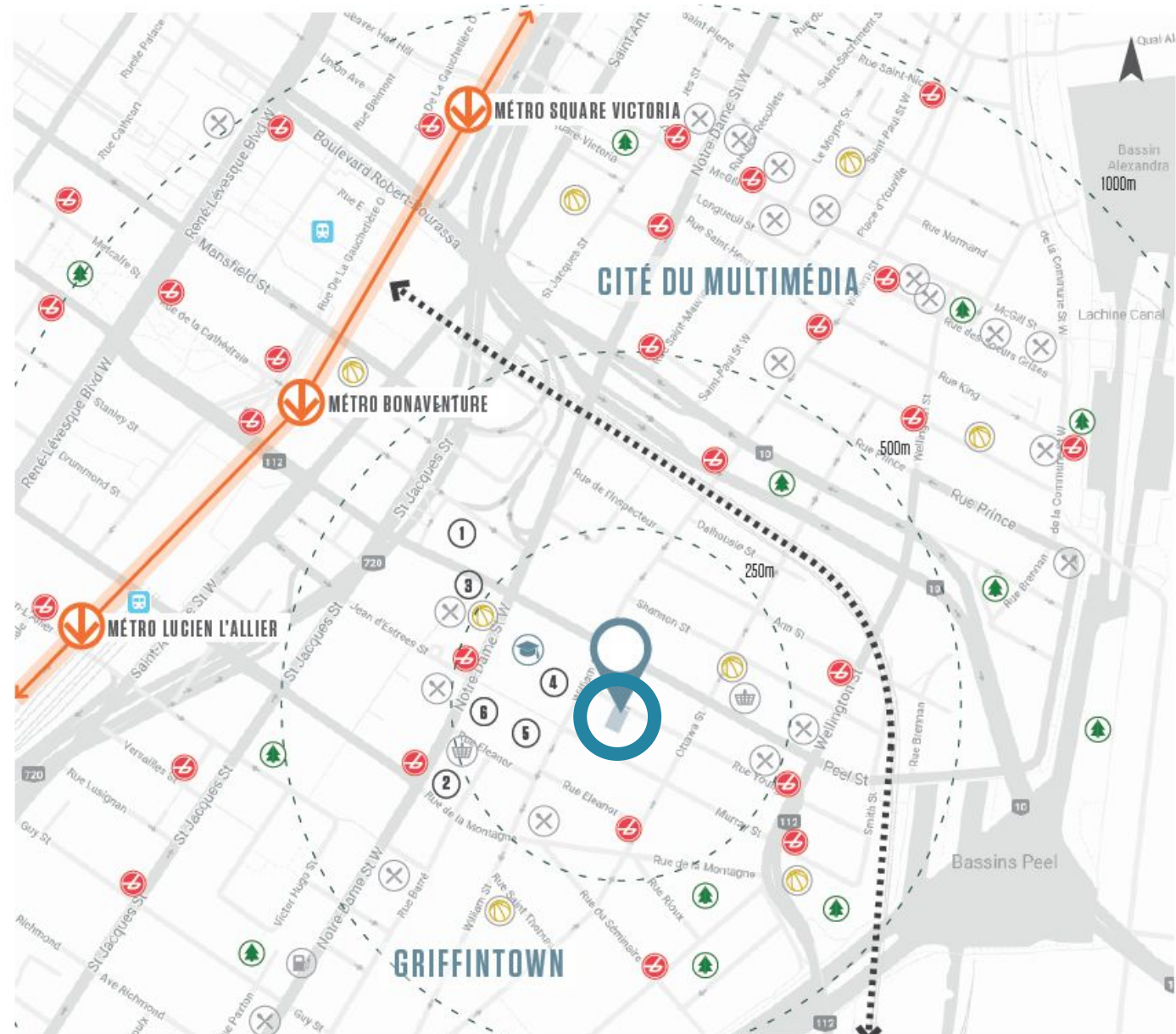
	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur mixte	C.2C, E.4(3), I.3(1)	<b>H.7</b>
Hauteur min-max (mètres)	25 mètres	9-16 mètres	<b>25 mètres</b>
Implantation min-max (%)	Moyen	35% à 70%	70%
Densité min-max	2-6	2-3	<b>5.0</b>
Stationnement	-	-	aucune unité
Rayon de protection (Annexe H)	-	Aucune construction plus élevée que le bâtiment d'intérêt dans un rayon de 10 mètres	<b>Empiètement dans le rayon de 10 mètres</b>

# PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
- 2. Présentation du projet**
3. Procédure d'adoption du PPCMOI

# 2. PRÉSENTATION DU PROJET

-  EPICERIE
-  RESTAURANT
-  STATION ESSENCE
-  ACTIVITÉ SPORTIVE
-  ECOLE
-  PARC
-  STATIONS BIXI
-  STATIONS METRO
-  LIGNE MAJEURE
-  LOCALISATION DU PROJET





## 2. PRÉSENTATION DU PROJET



CONDITIONS EXISTANTES | FAÇADE AVANT RUE YOUNG



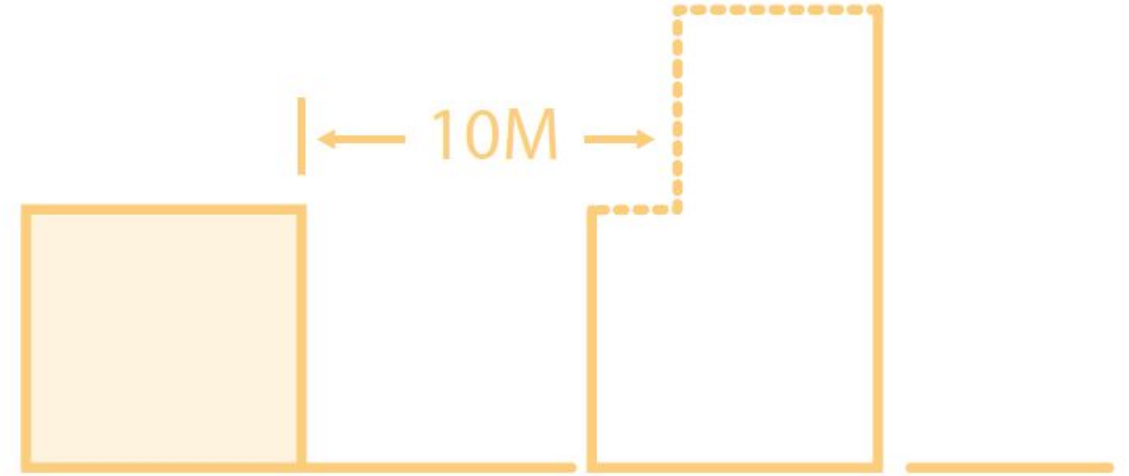
TEXTURES | COULEURS | MATÉRIAUX



CONDITIONS EXISTANTES | FAÇADE ARRIÈRE-COUR

## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

Bâtiment visé par l'annexe H du Règlement d'urbanisme



- Malgré les hauteurs autorisées au plan de zonage, un nouveau bâtiment ou une partie de bâtiment localisé à moins de 10 m d'un mur extérieur d'un bâtiment identifié en jaune à la carte de la présente annexe, ne doit pas être plus élevé que ce bâtiment.
- Un retrait minimal de la façade de 2,5 m est requis à un maximum de 12,5 m de hauteur pour une façade identifiée en bleu sur la carte de la présente annexe.

## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

Agrandissement des immeubles d'intérêt patrimonial (IIP) pour la construction de :

- Résidence étudiante de 70 logements
- Restauration de l'immeuble d'intérêt patrimonial
- Agrandissement à l'intérieur du rayon de protection de 10 m
- 9 étages (25 mètres)
- Taux d'implantation de 70 %
- Densité de 5.0
- Aucun stationnement

## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

ÉLÉVATION FAÇADE YOUNG



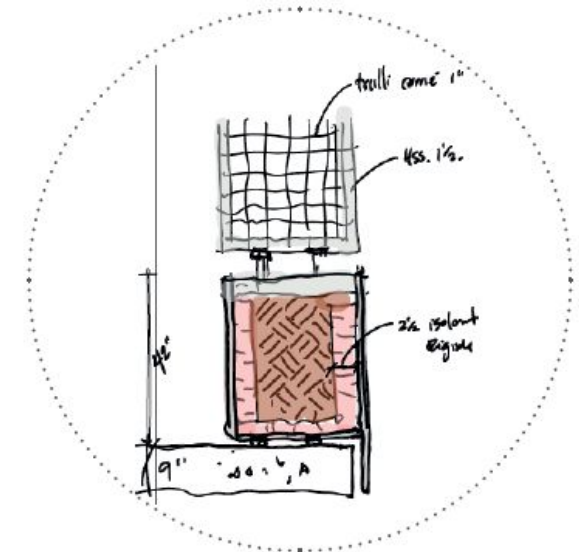
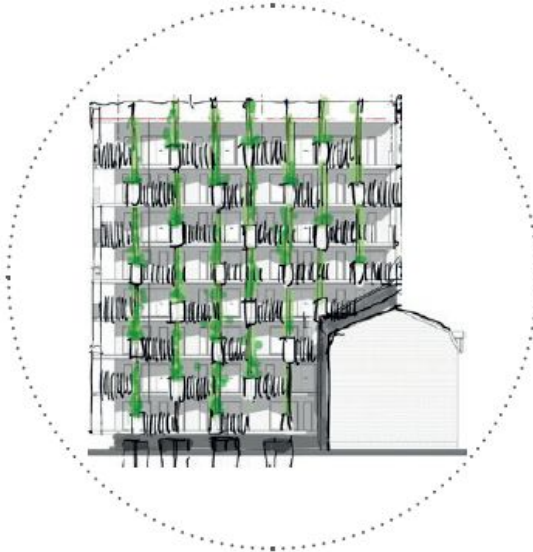
## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

PERSPECTIVE



# 2. PRÉSENTATION DU PROJET

ÉLÉVATION FAÇADE EST ET OUEST



ÉLÉVATION EST



ÉLÉVATION OUEST

## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

ÉVOLUTION PAYSAGÈRE



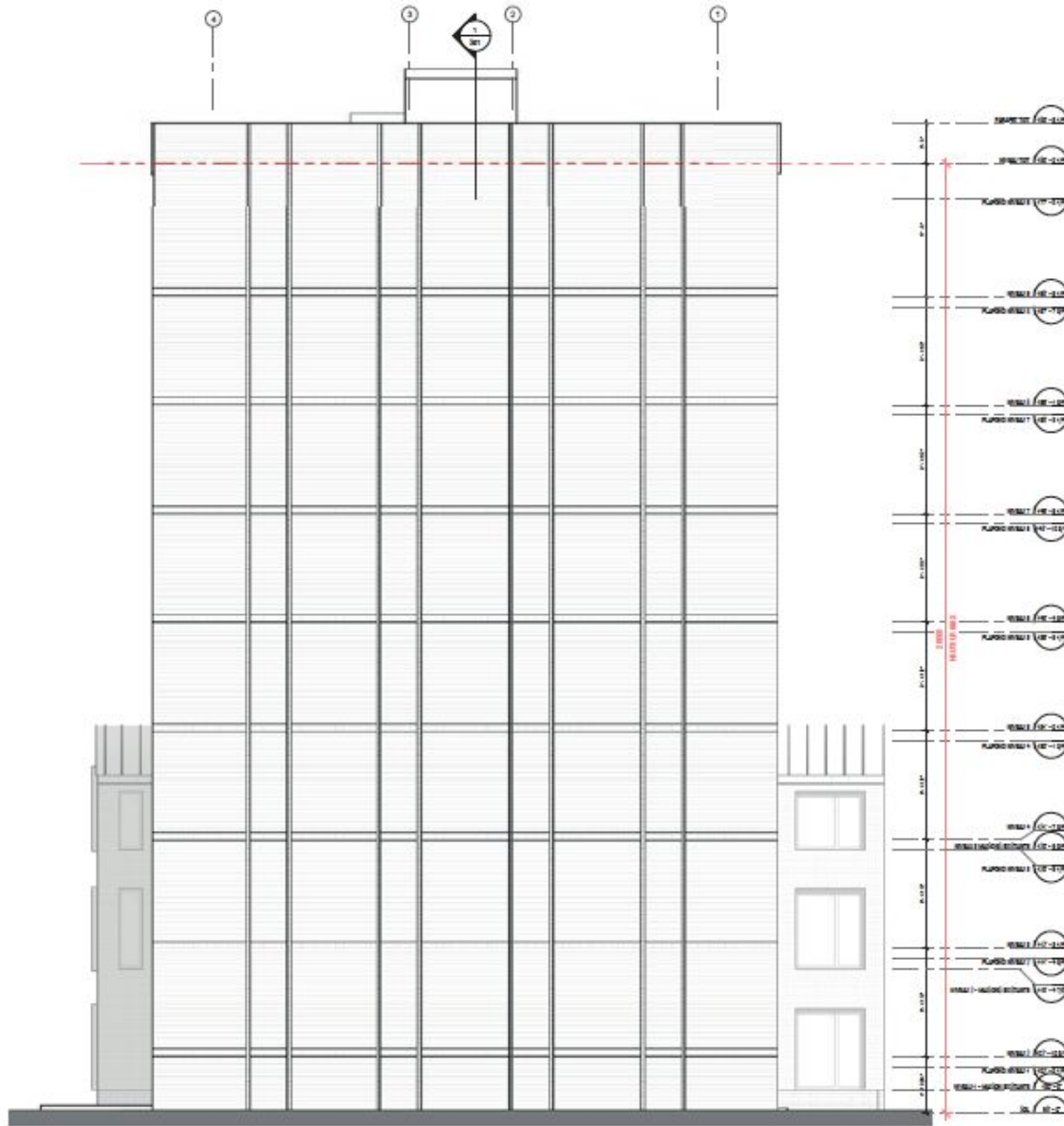
ÉTÉ



HIVER

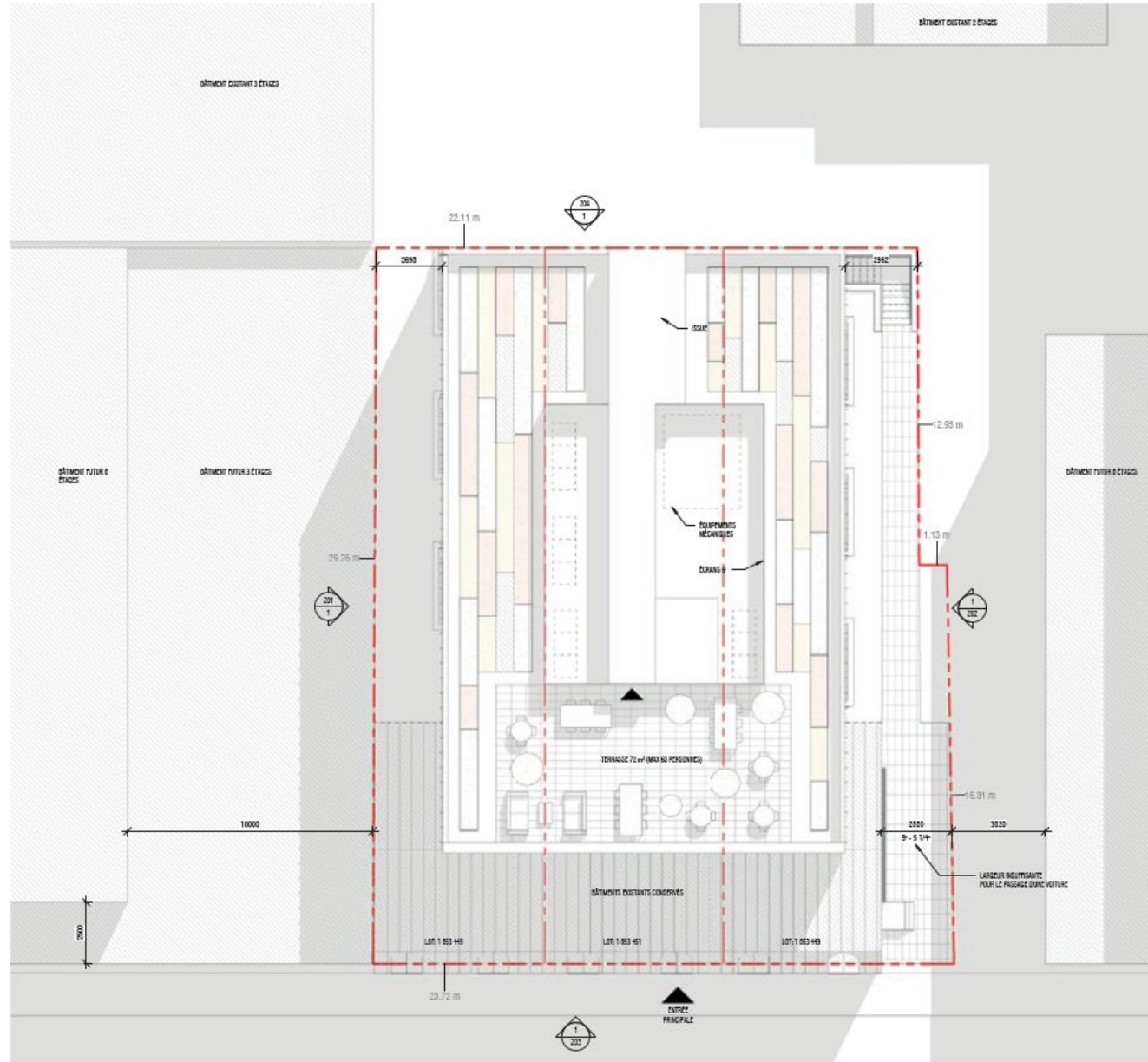
## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

ÉLÉVATION ET PERSPECTIVE ARRIÈRE



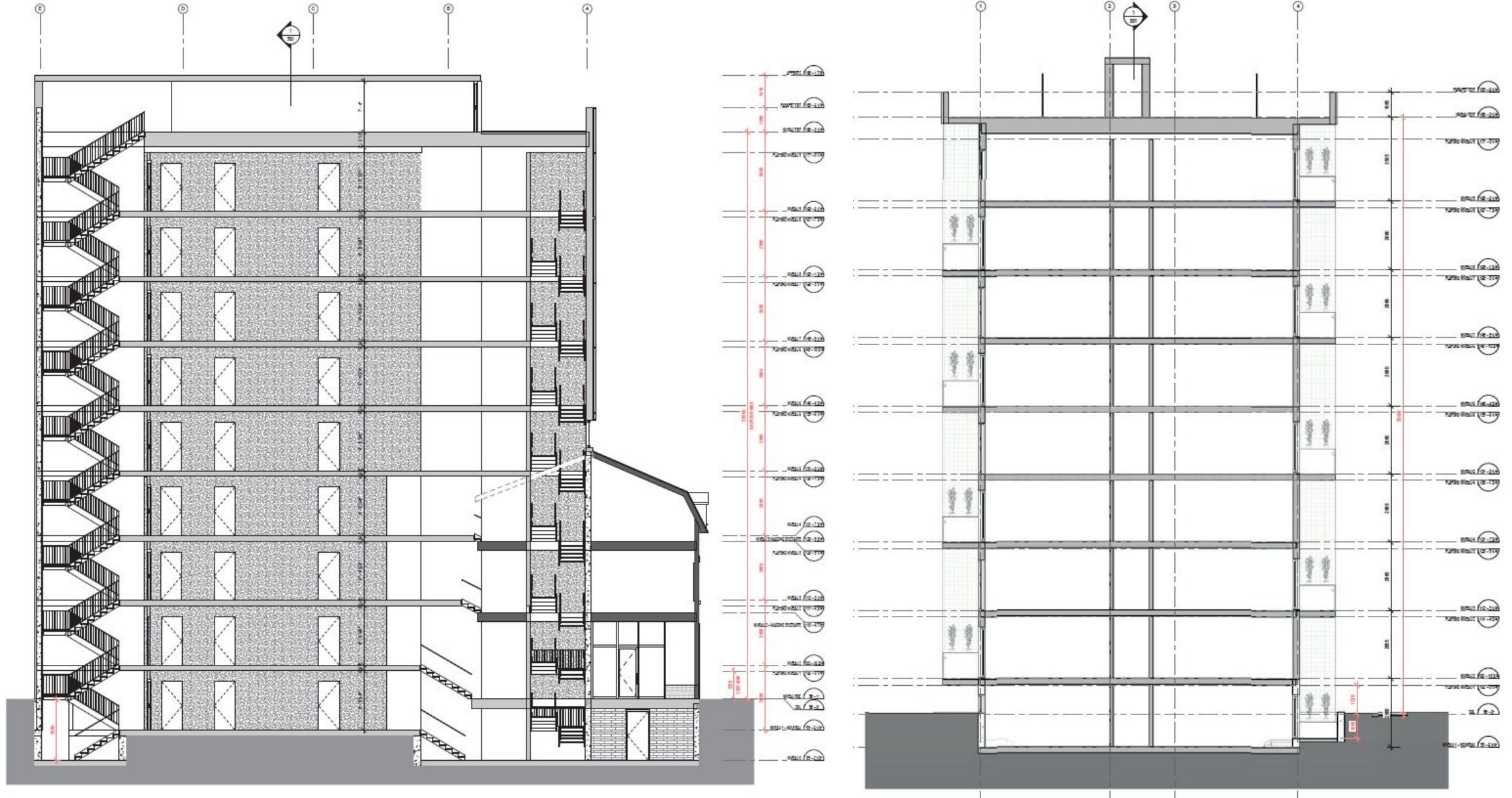


# 2. PRÉSENTATION DU PROJET



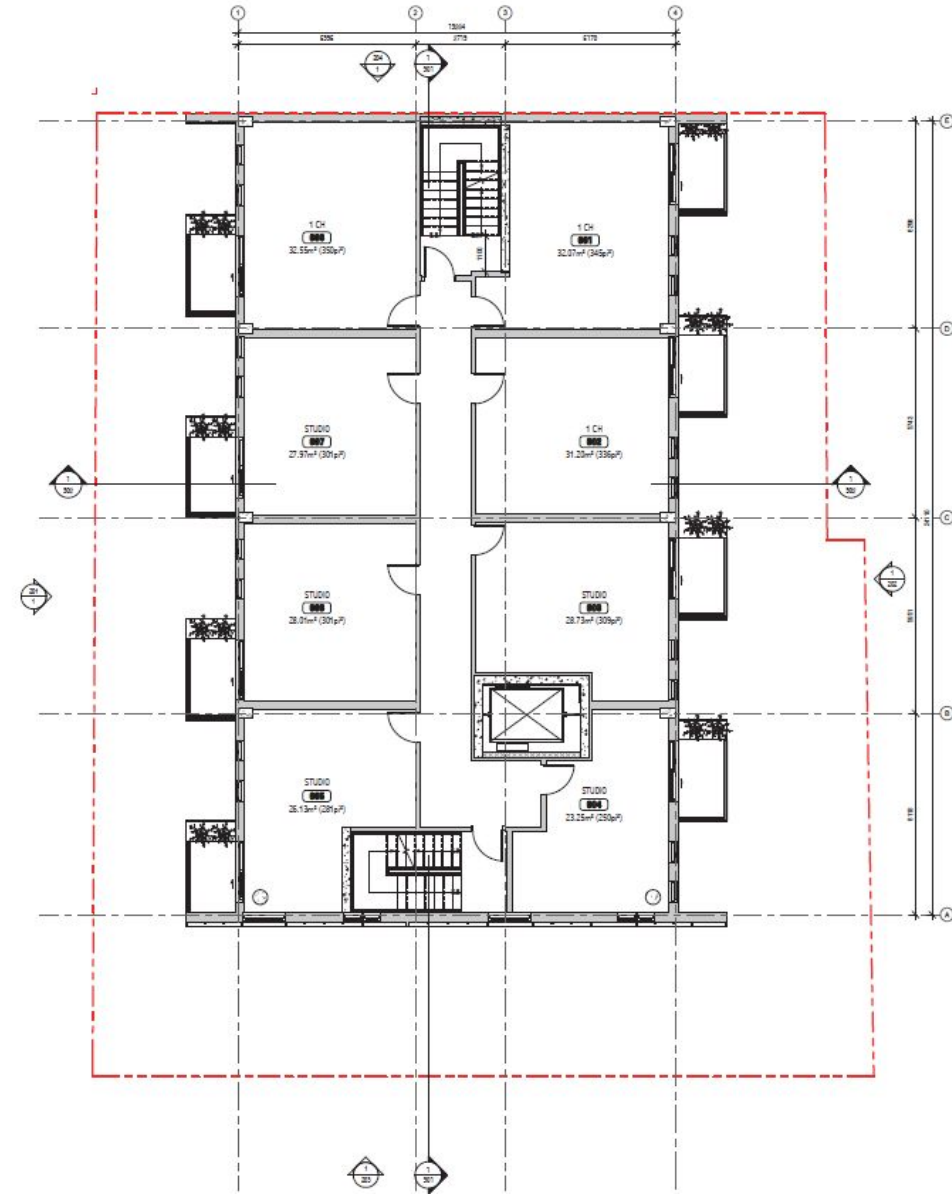
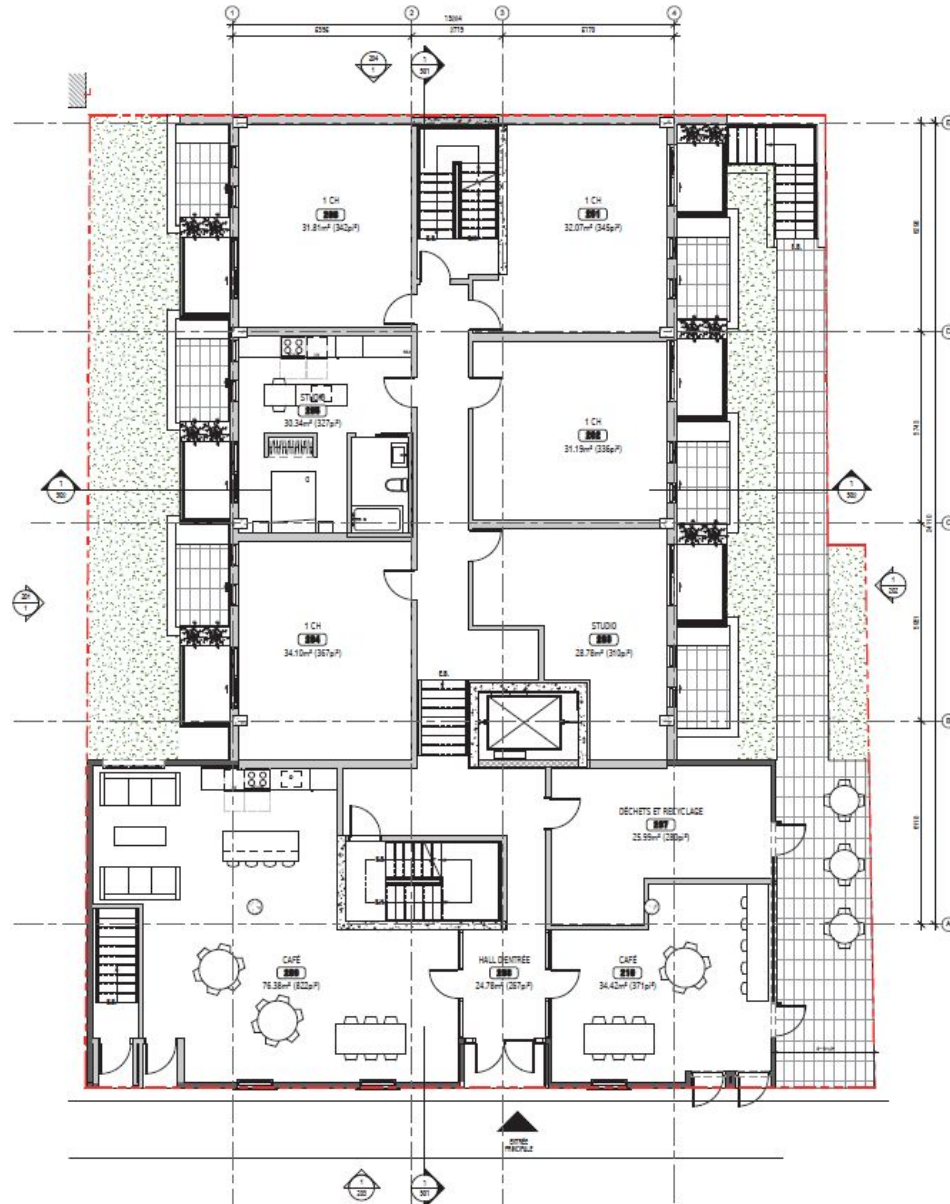
# 2. PRÉSENTATION DU PROJET

## COUPES TRANSVERSALES ET LATÉRALES



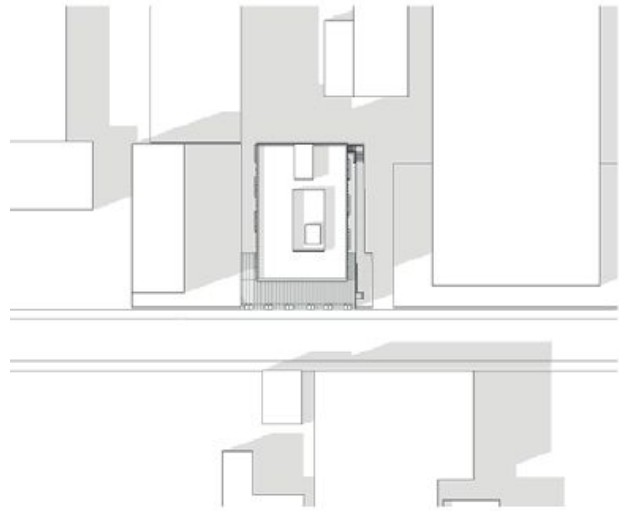
# 2. PRÉSENTATION DU PROJET

## PLANS DU RDC ET ÉTAGE TYPE

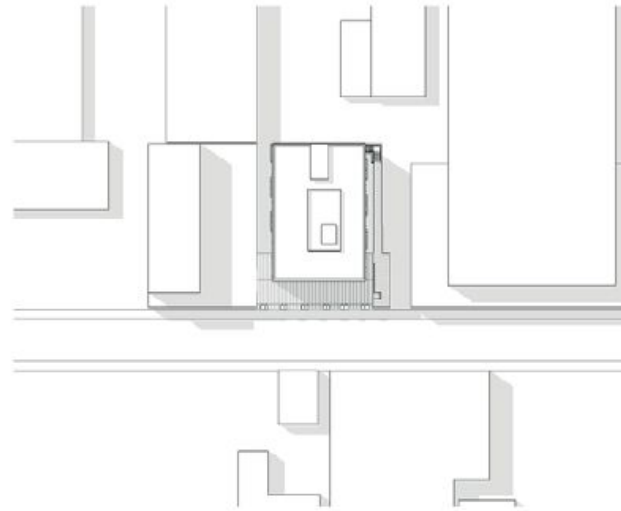


## 2. PRÉSENTATION DU PROJET

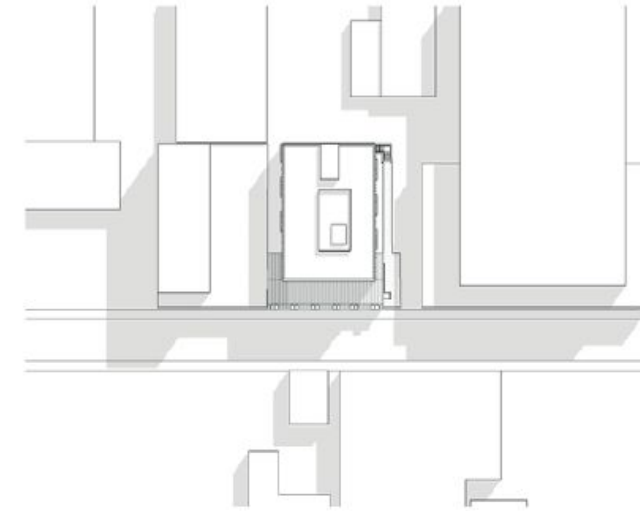
### ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



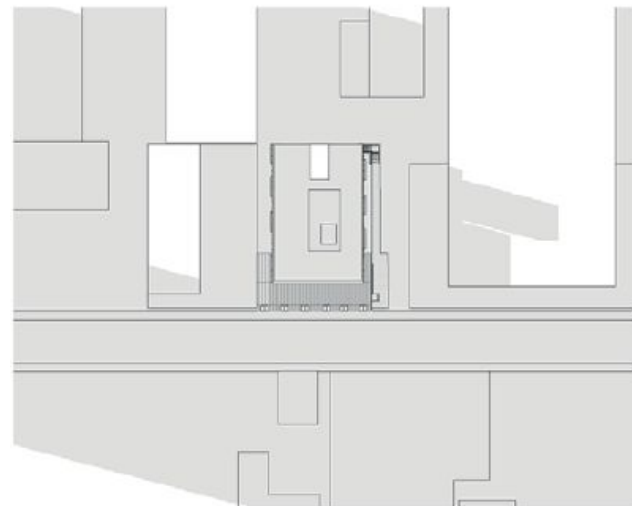
SOLSTICE D'ÉTÉ - 9H00



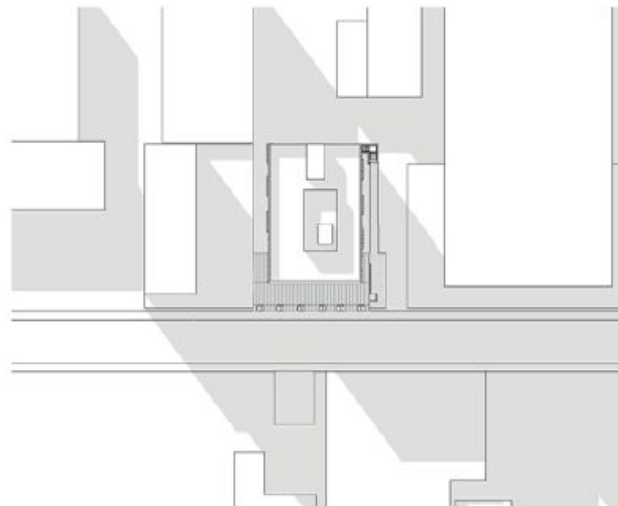
SOLSTICE D'ÉTÉ - 12H00



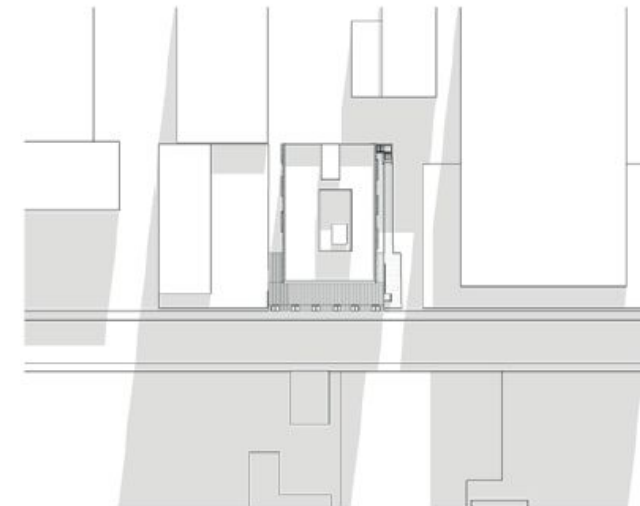
SOLSTICE D'ÉTÉ - 15H00



SOLSTICE D'HIVER - 9H00



SOLSTICE D'HIVER - 12H00



SOLSTICE D'HIVER - 15H00

# 2. PRÉSENTATION DU PROJET



# PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Présentation du projet
- 3. Procédure d'adoption du PPCMOI**

# 3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

## Calendrier d'adoption

Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	8 mars 2021
<b>Consultation publique écrite</b>	<b>18 mars au 1<sup>er</sup> avril 2021</b>
Rédaction du rapport de consultation	avril 2021
Dépôt du rapport et adoption du 2 <sup>e</sup> projet de résolution (CA)	10 mai 2021
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	mai 2021
Adoption de la résolution (CA)	7 juin 2021
Avis public d'entrée en vigueur de la résolution	juin 2021

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

### 3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

- Modification aux usages autorisés
- Modification de la hauteur maximale prescrite
- Modification de la densité
- Modification au rayon de protection

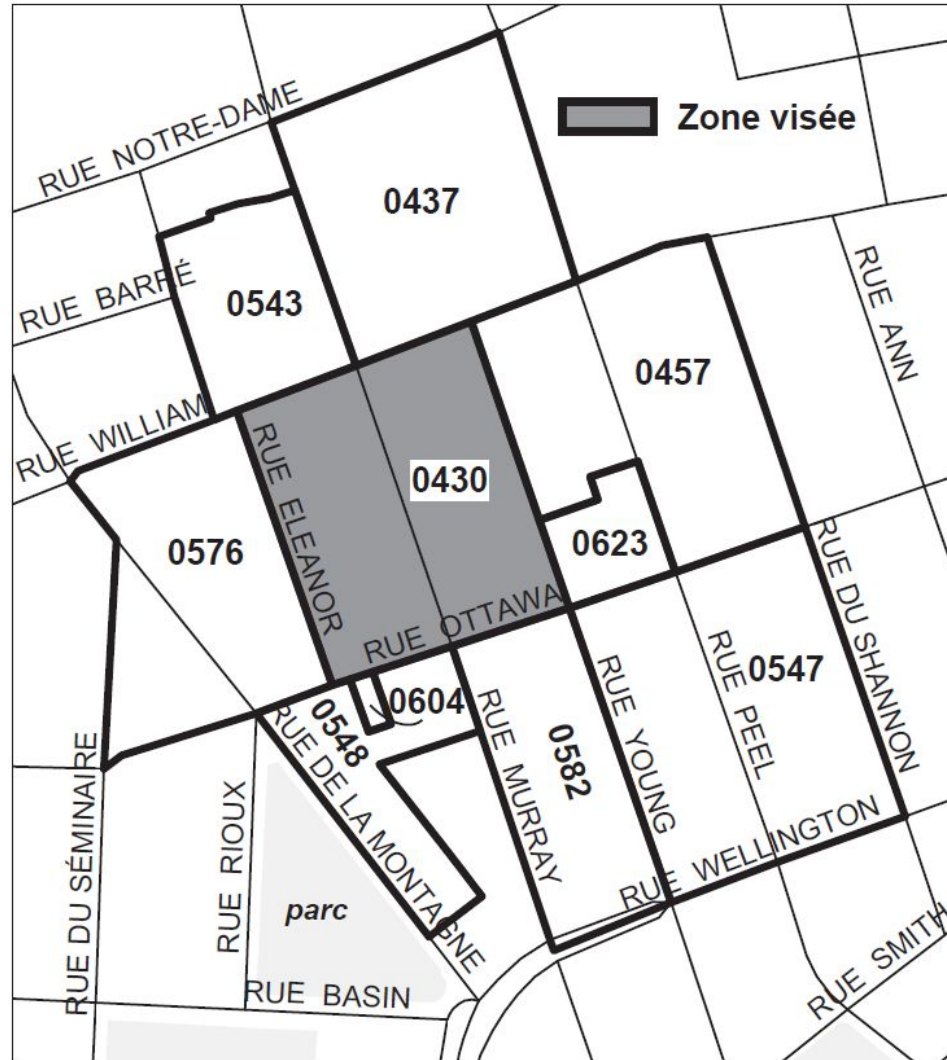
Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- 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



# 3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

## Zones visées et zones contiguës



# 3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

## Autorisations :

- 70 logements;
- Hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- Densité de 5.0;
- Logements en sous-sol;
- Empiètement dans le rayon de protection;
- Point de référence pour le calcul de la hauteur;
- Café-terrasse;
- Balcon dans la marge;
- Marge arrière;
- Taux de verdissement de 65 %;

# 3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

## Conditions :

- Marge de 4 m entre l'agrandissement et les voisins;
- Cour anglaise pour les logements en sous-sol;
- Balcon de 5m<sup>2</sup>;
- Mur végétalisé et murale pour le mur arrière;
- Mur végétalisé pour les murs latéraux;
- Plantation d'arbres;
- Gestion des matières résiduelles;
- Études supplémentaires lors de l'approbation architecturale du projet;
- Critères supplémentaires lors de l'approbation architecturale du projet;
- Rapport d'ingénieur pour les travaux sur l'immeuble patrimonial avant l'émission du permis de construction;
- Garantie financière;

**MERCI !**