



DEMANDE DE PPCMOI

2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA
Projet résidentiel et commercial

Assemblée publique de consultation du 25 septembre 2019

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

MISE EN CONTEXTE



MISE EN CONTEXTE

Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur mixte	I.4(A), C.7(A), C.1(2)B	H, C.1(2)B
Nombre de logements	-	0	54
Implantation min-max (%)	Moyen à élevé	35% à 100	64%
Hauteur (étages)	2 à 6 étages	n/a	2 à 6 + mezz
Hauteur max (m)	-	7 à 12,5 m	22,1 m
Densité min-max	-	3 max	2,94
Stationnement	-	27 min	17

MISE EN CONTEXTE

Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

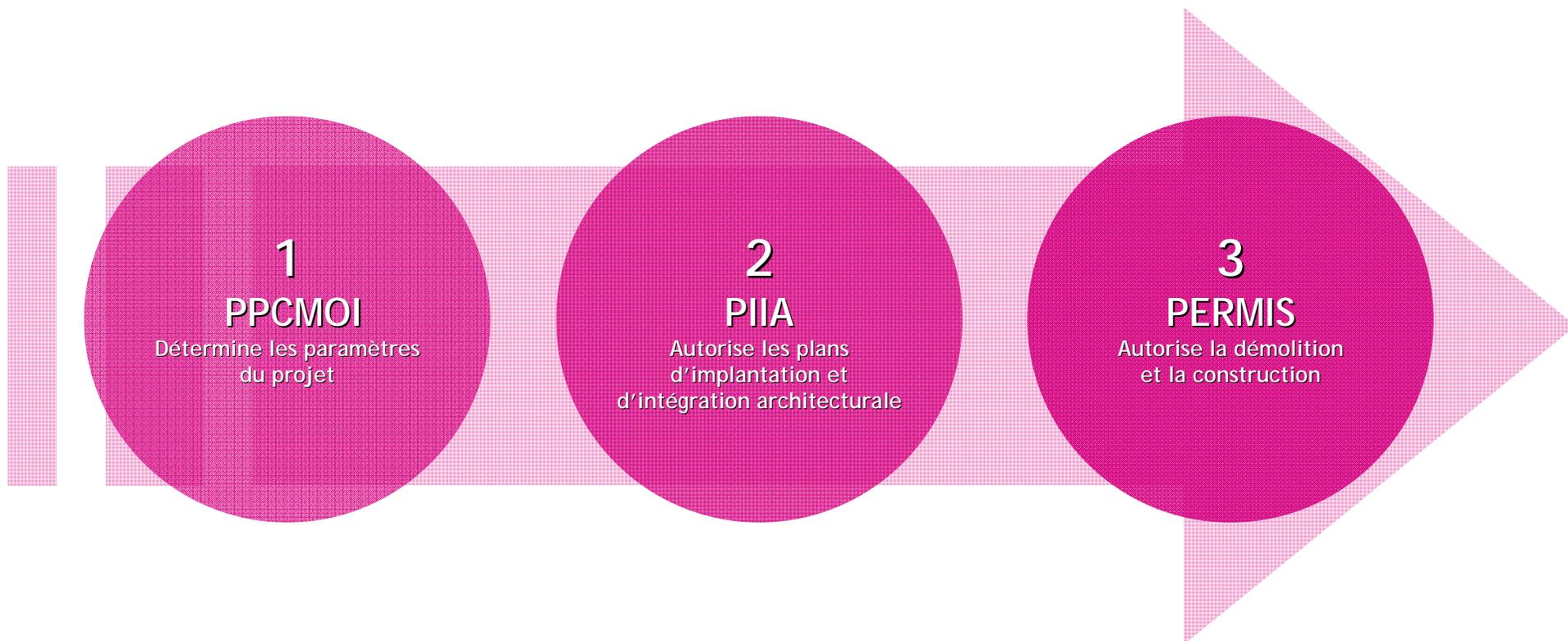
- PPCMOI pour Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble
- C'est une **résolution** du Conseil d'arrondissement qui **autorise** les paramètres dérogatoires d'un projet à **certaines conditions**

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** qui ne sont pas autrement imposés par des mesures règlementaires
- **Permet** de soumettre le projet à un processus **d'approbation citoyenne**

MISE EN CONTEXTE

Grandes étapes d'approbation du projet



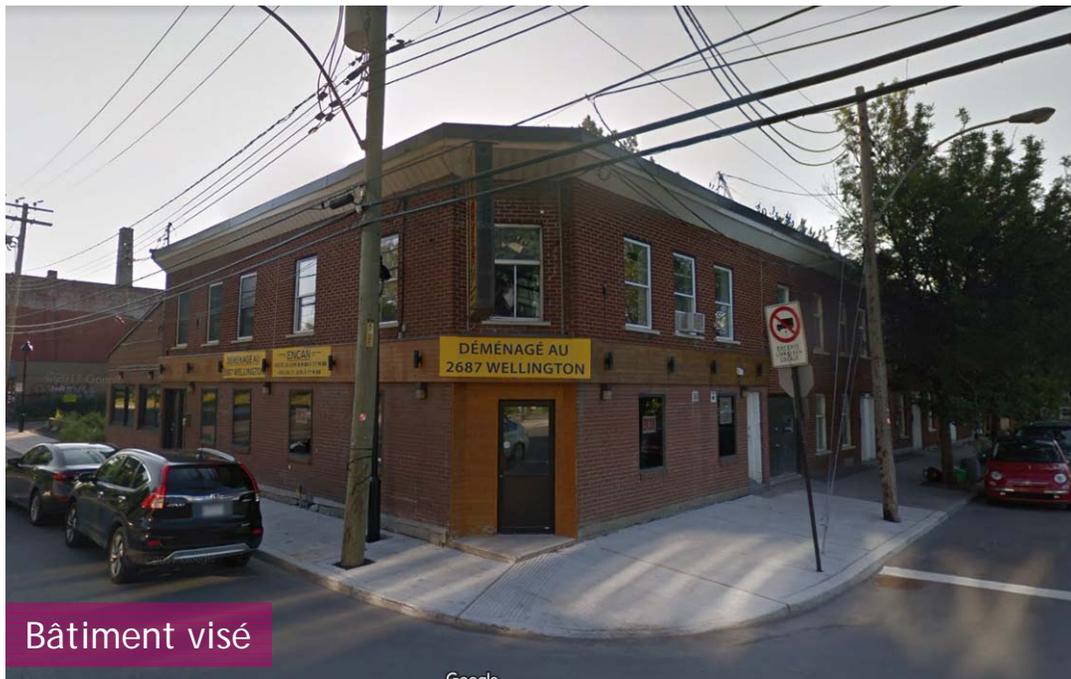
PLAN DE LA PRÉSENTATION

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

PRÉSENTATION DU PROJET



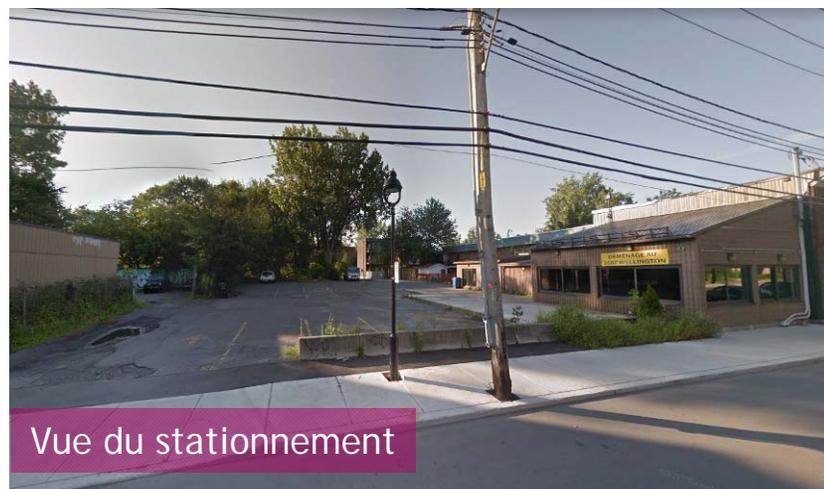
PRÉSENTATION DU PROJET



Bâtiment visé



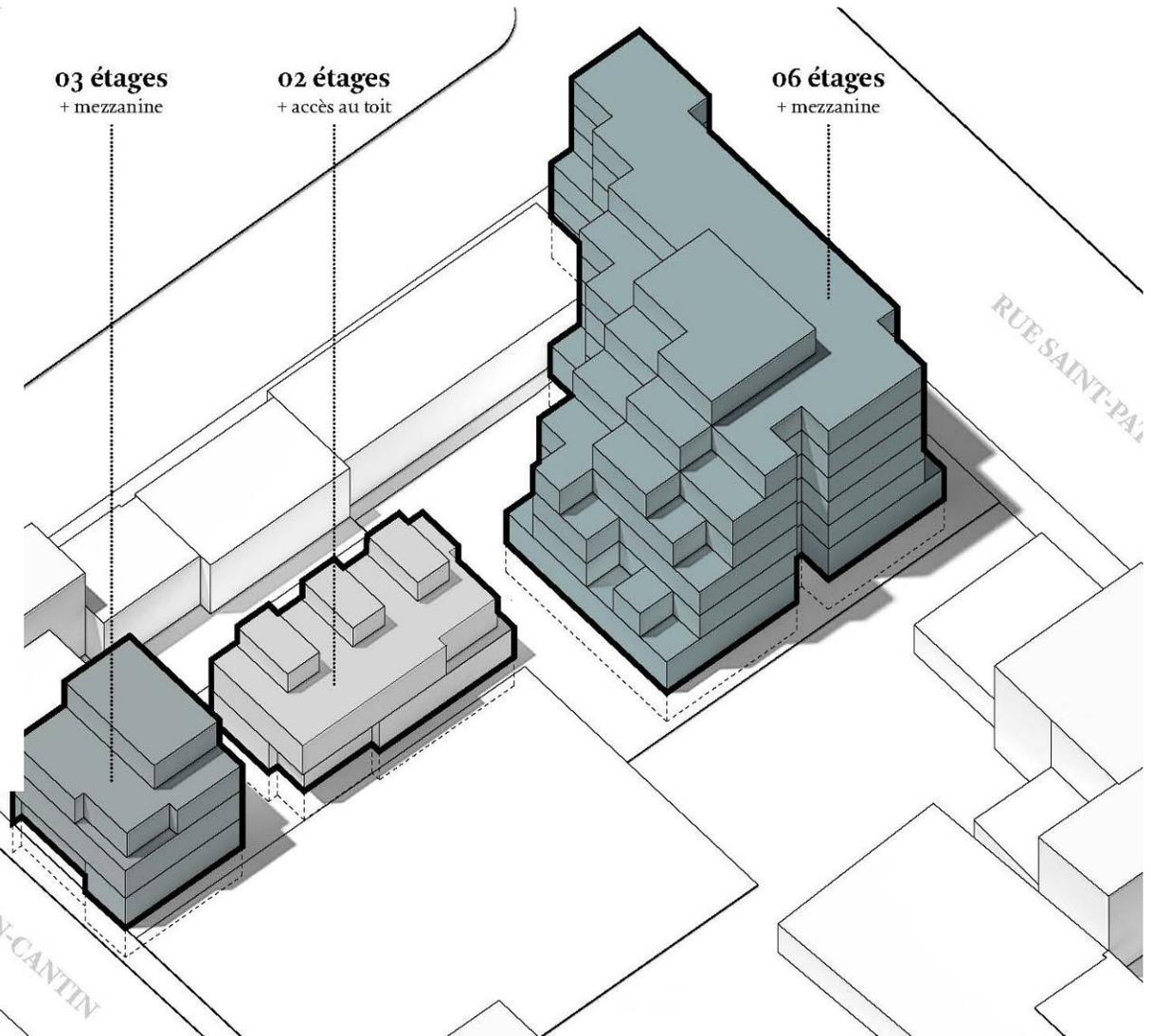
Vue Augustin-Cantin



Vue du stationnement

PRÉSENTATION DU PROJET

- Démolition du bâtiment existant
- Construction de 3 volumes de 2 à 6 étages et 54 logements
- Bloc Augustin-Cantin : 6 logements
- Bloc parc : 4 logements
- Bloc Saint-Patrick : 44 logements
- Commerce de proximité de 80 m²
- Clinique médicale de 163 m²
- 17 cases de stationnement en sous-sol accessibles par Saint-Patrick
- Cession de 10% de la superficie du lot pour agrandir le parc des Chaudronniers (190 m²)



PRÉSENTATION DU PROJET



Perspective, rue Saint-Patrick

PRÉSENTATION DU PROJET



Perspective, rue Laprairie

PRÉSENTATION DU PROJET



Perspective, à partir du parc des Chaudronniers

PARC DES CH

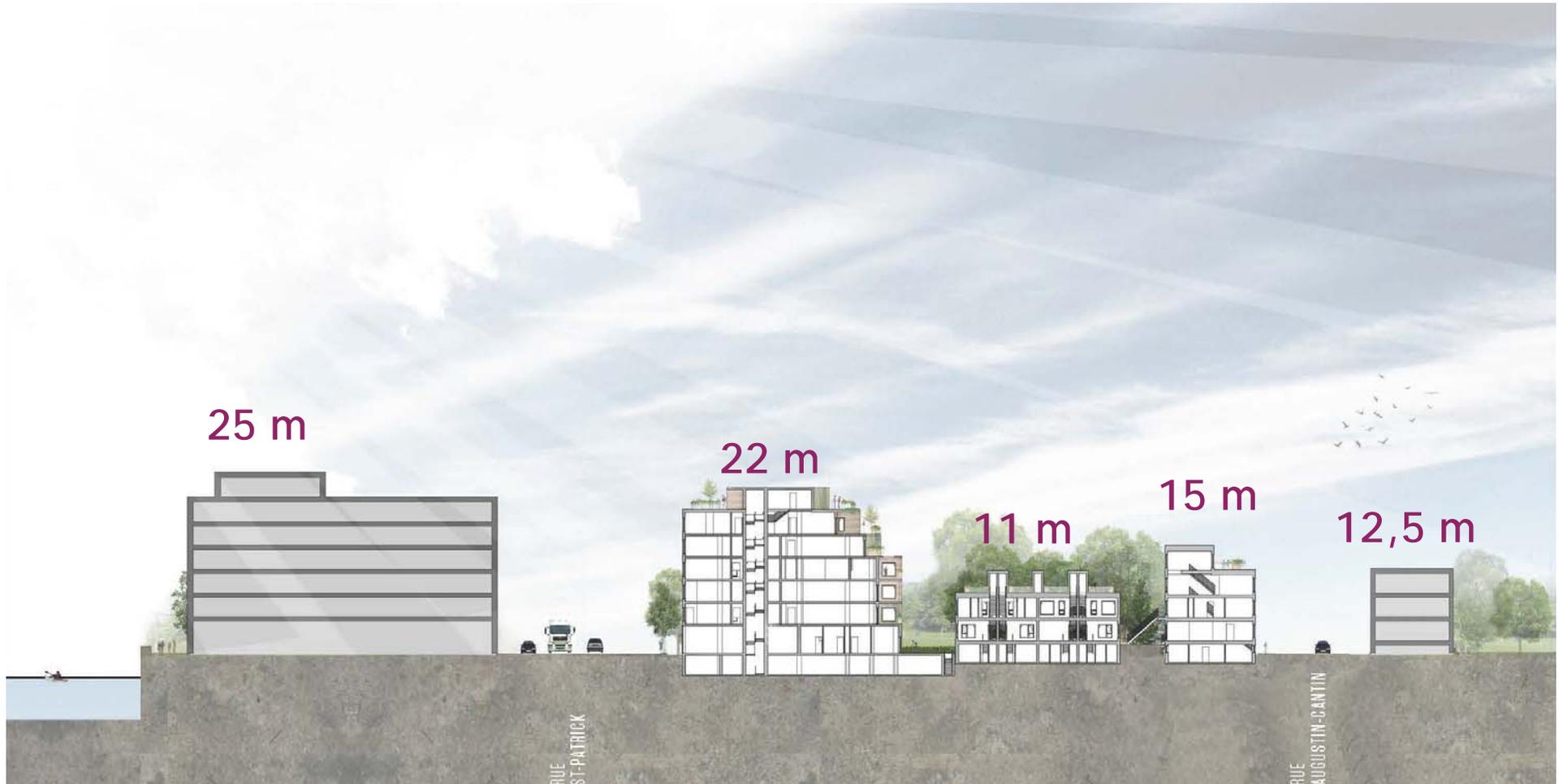
PRÉSENTATION DU PROJET



Perspective, rue Augustin-Cantin

RUE AUGUSTIN-CANTIN

PRÉSENTATION DU PROJET



Vue en coupe, harmonisation des hauteurs

PRÉSENTATION DU PROJET

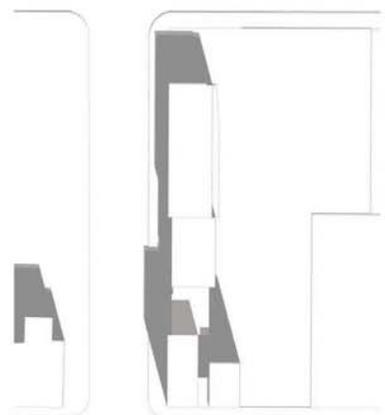
PLAN PAYSAGE | IMPLANTATION



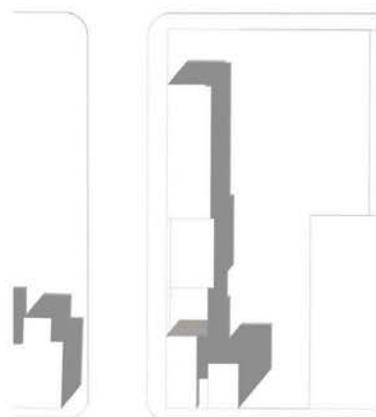
PRÉSENTATION DU PROJET

ORGANISATION | ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT
ÉQUINOXE - 21 MARS ET 21 SEPTEMBRE

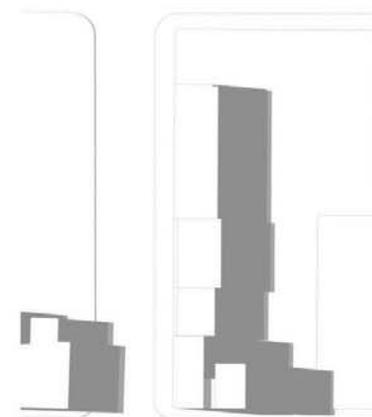
CONDITIONS EXISTANTES



Équinoxe - 21 mars et 21 septembre - 9H00



Équinoxe - 21 mars et 21 septembre - 12H00

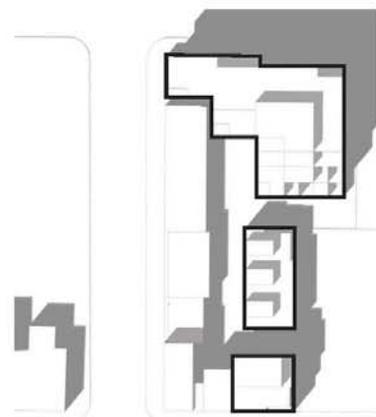


Équinoxe - 21 mars et 21 septembre - 15H00

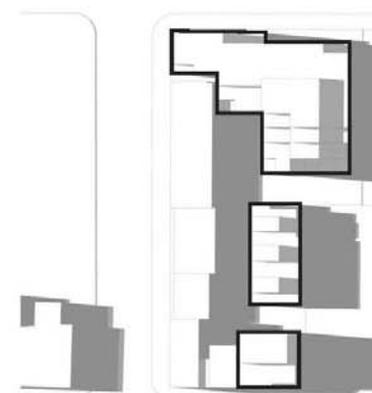
PROJET PROPOSÉ



Équinoxe - 21 mars et 21 septembre - 9H00



Équinoxe - 21 mars et 21 septembre - 12H00



Équinoxe - 21 mars et 21 septembre - 15H00

PLAN DE LA PRÉSENTATION

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

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Calendrier d'adoption

Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	9 septembre 2019
Assemblée publique de consultation	25 septembre 2019
Adoption du 2 ^e projet de résolution (CA)	15 octobre 2019
Période pour demande d'approbation référendaire	23 au 31 octobre 2019
Adoption de la résolution (CA)	11 novembre 2019
Avis public d'entrée en vigueur du règlement	novembre 2019

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

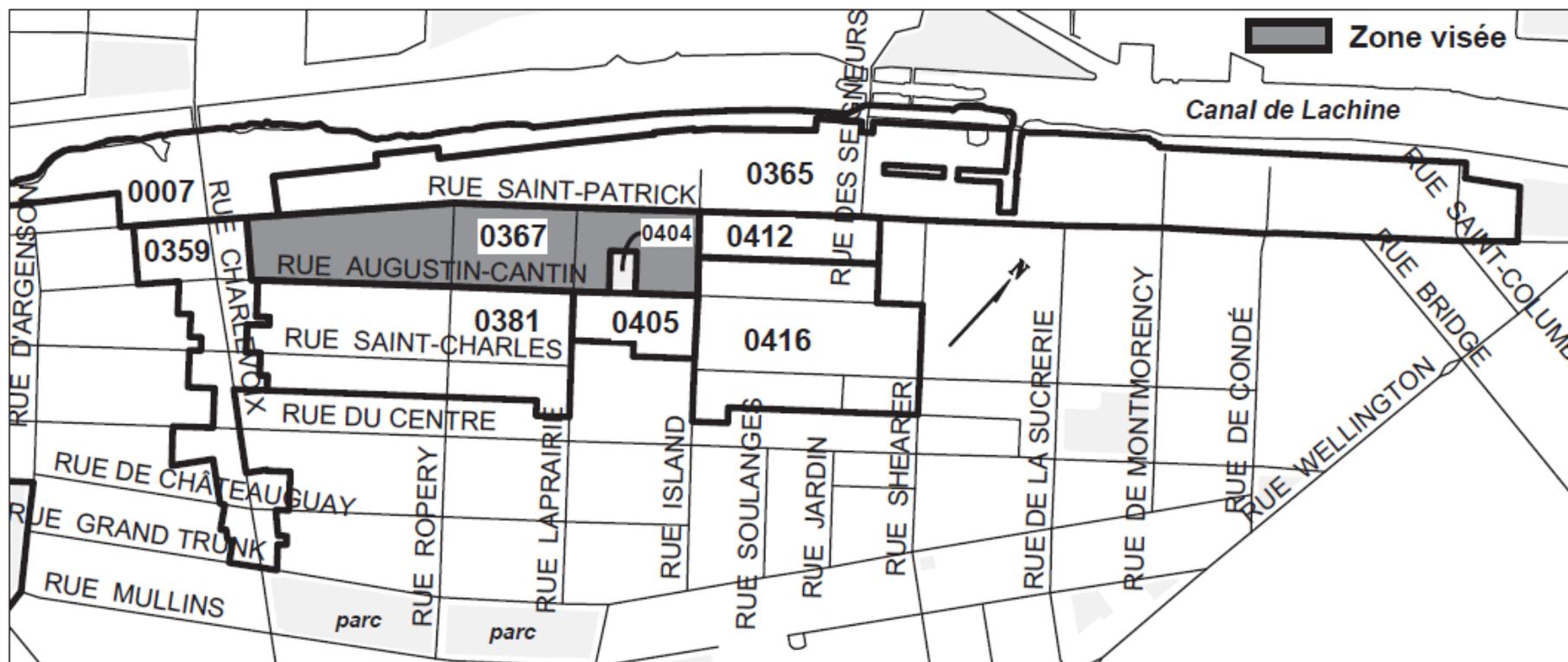
- Modification aux usages autorisés
- Modification au nombre de logements
- Modification de la hauteur maximale prescrite
- Modification au nombre de stationnement minimum

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

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Zones visées et zones contigües



PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Autorisations :

- Démolition des bâtiments présents sur le terrain;
- Maximum de 54 logements;
- Usage « espaces et lieux publics (E.1) »;
- Hauteur maximale de 22 mètres et 6 étages pour le bâtiment sur Saint-Patrick;
- Hauteur maximale de 14,5 m et 3 étages pour le bâtiment sur Augustin-Cantin;
- Mezzanine;
- Taux d'implantation maximal de 65%;
- Stationnement d'un minimum de 15 cases;
- Cession d'une partie du terrain (10%) pour l'agrandissement du parc des Chaudronnier;

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Pourcentage de verdissement minimal du terrain de 49%;
- retrait de la façade adjacente à la rue Saint-Patrick,;
- Plantation d'un minimum de 4 arbres à grand déploiement;
- retrait la façade adjacente à la rue De Laprairie, d'un minimum de un mètre à partir du 3e étage;
- Dégagement minimal de 3 m par rapport à la limite du lot voisin pour le bâtiment central;
- Minimum de 10% de logements de trois chambres et plus;
- Accès direct à partir de l'extérieur pour les logements situés au rez-de-chaussée;
- Mesures visant à réduire les impacts du bruit sur les résidences et les espaces extérieurs;
- Bonification du stationnement vélo;
- Libre accès à l'ensemble du terrain;

De même que :

- Contribution financière à la Stratégie d'inclusion de logements de la Ville

MERCI !