



DEMANDE DE PPCMOI

1134, rue William

Projet institutionnel - pavillon F de l'ÉTS

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



SITUATION ACTUELLE

ETS pavillon D

ETS pavillon A

rue William

rue Murray

rue Young

Google



SITUATION ACTUELLE

1130 William



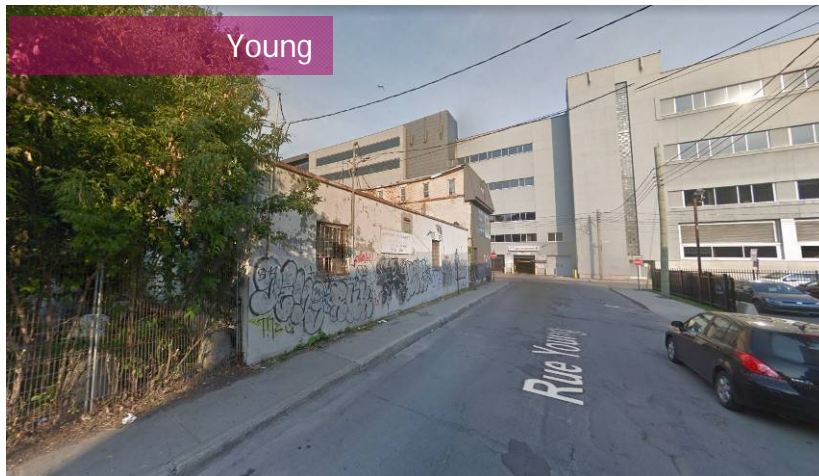
Stationnement



1134 William



Young



SITUATION ACTUELLE

300 Young



316 Murray



MISE EN CONTEXTE

Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	CA16 220241	Projet
Usages	Secteur mixte	C.2(C), E.4(3), I.3	Bureau	E.4(3), bureau
Implantation	Moyen	35% à 84%		83.8%
Hauteur (étages)		n/a		6
Hauteur max (m)	25	9-16	22	25
Densité min-max	2-6	2-3.5	5	6
Stationnement	-	30 min		0

MISE EN CONTEXTE

Le Programme particulier d'urbanisme de Griffintown (PPU) privilégie la procédure des PPCMOI afin d'autoriser les projets nécessitant une dérogation aux paramètres de zonage :

« Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré des projets, tout en tenant compte des enjeux plus larges de leur insertion dans le secteur (par exemple quant à leur contribution en matière de patrimoine, de culture ou de besoins sociaux et communautaires). »

(source : PPU Secteur Griffintown, p. 61)

MISE EN CONTEXTE

Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

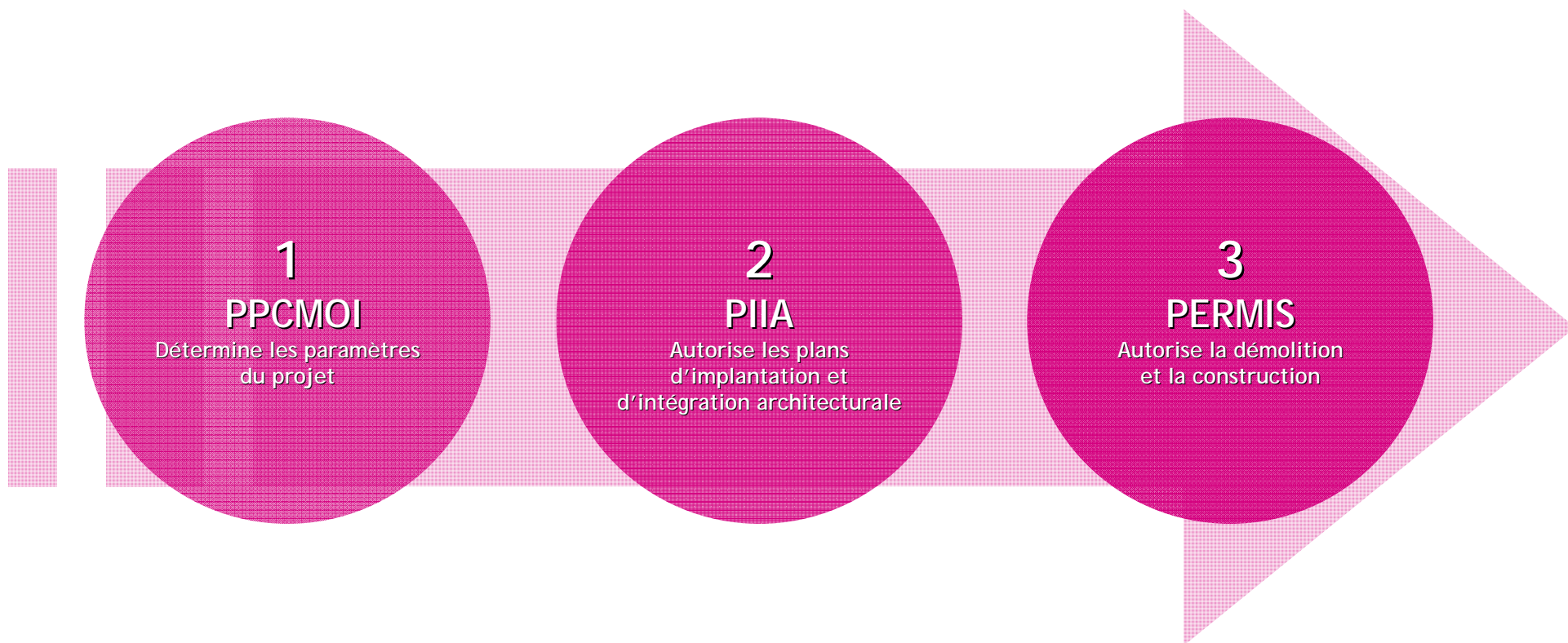
- PPCMOI pour Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble
- C'est une **résolution** du Conseil d'arrondissement qui **autorise** les paramètres dérogatoires d'un projet à **certaines conditions**

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 et du PPU** 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

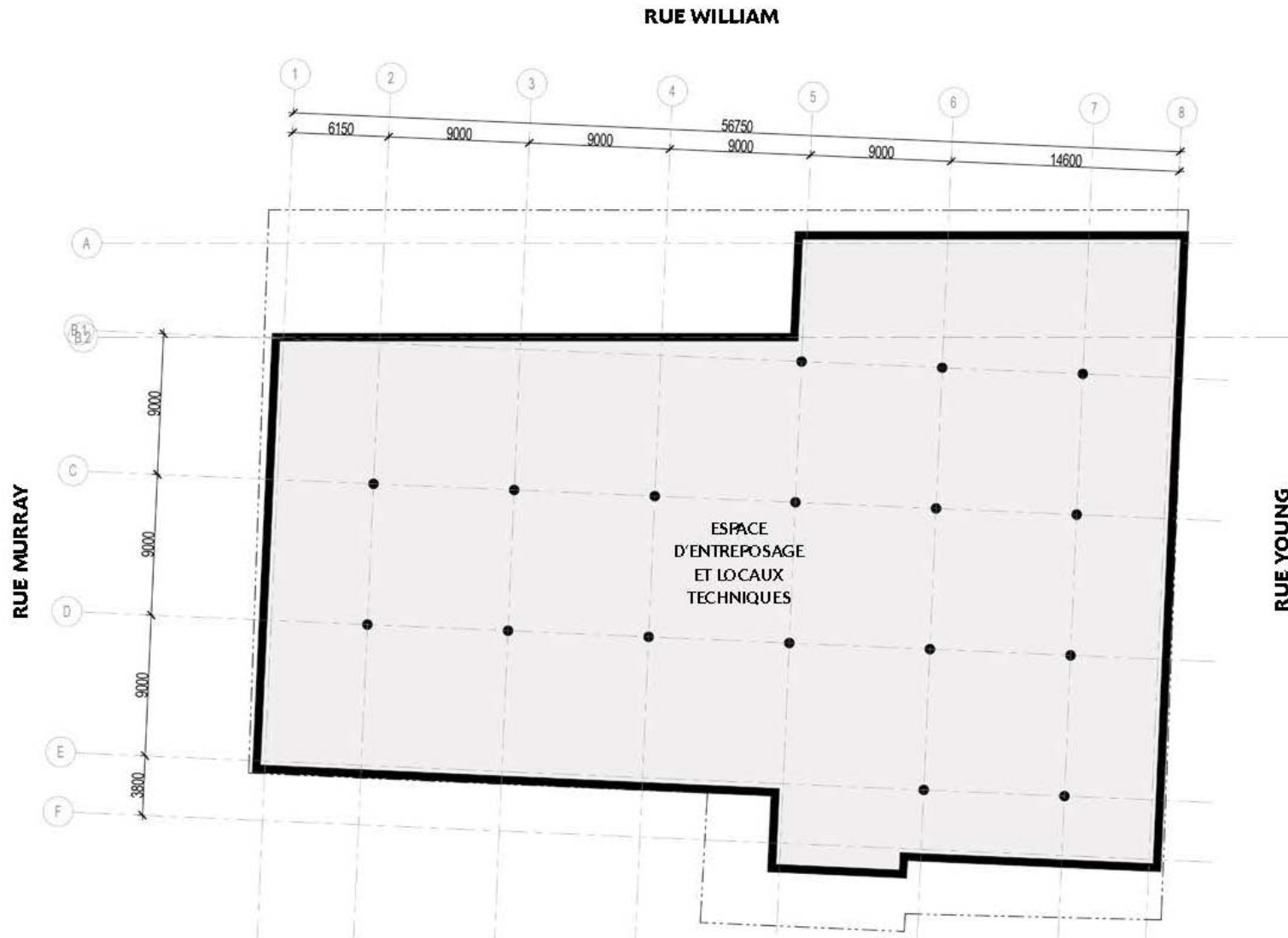
1. Mise en contexte
2. Présentation du projet
3. Procédure d'adoption du PPCMOI

PRÉSENTATION DU PROJET

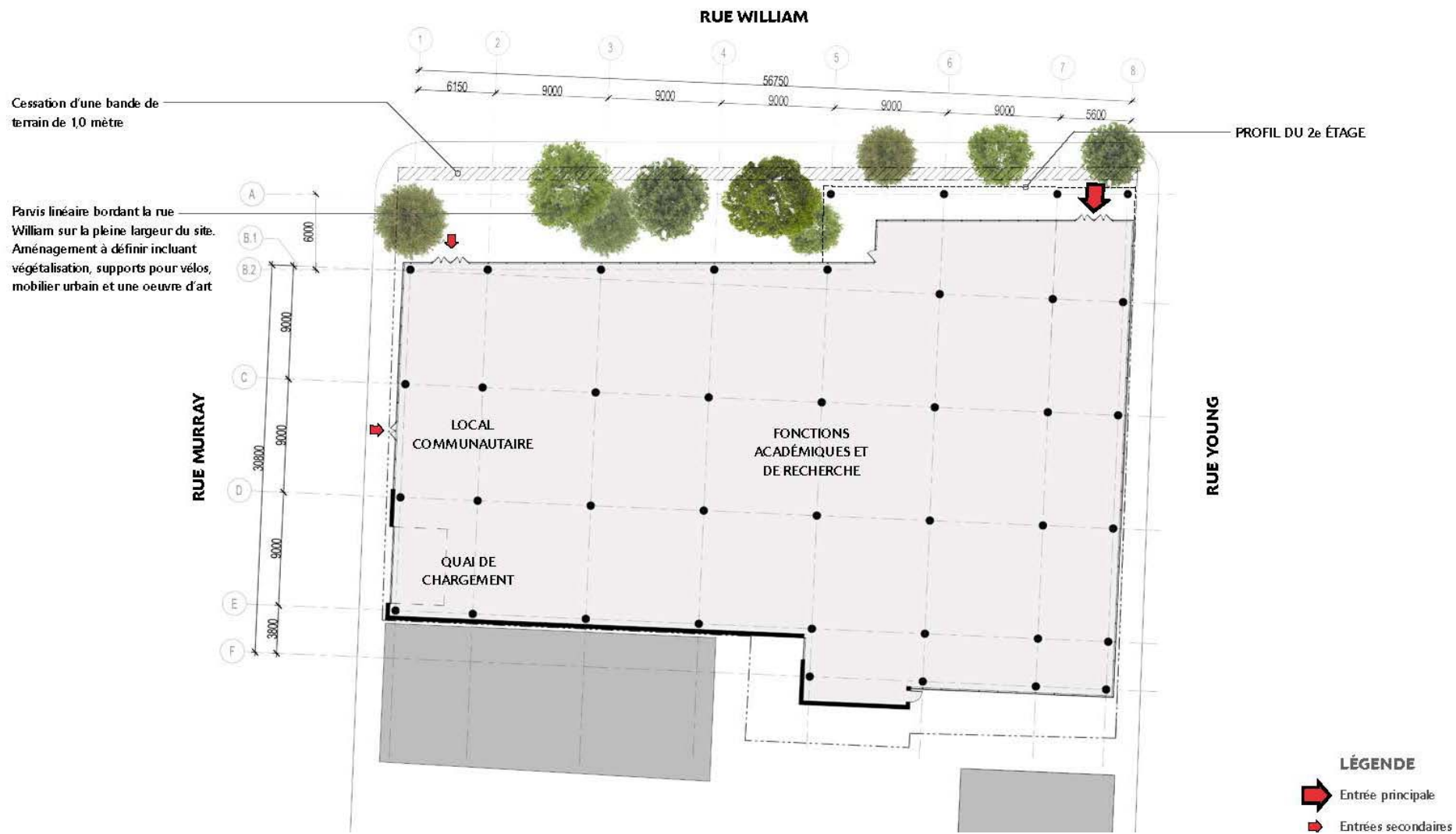
- Démolition des bâtiments existants
- Construction d'un bâtiment de 6 étages et 25 m
- 3 premiers étages : salles de cours et laboratoires (6267 m²)
- 3 derniers étages : bureaux (4794 m²)
- Capacité de 2375 usagers
- Aucun stationnement
- Cession gratuite d'une bande de 1m de terrain le long de la rue William
- Jardin de rue aménagé au coin des rues Murray et William, commémorant un événement historique du quartier



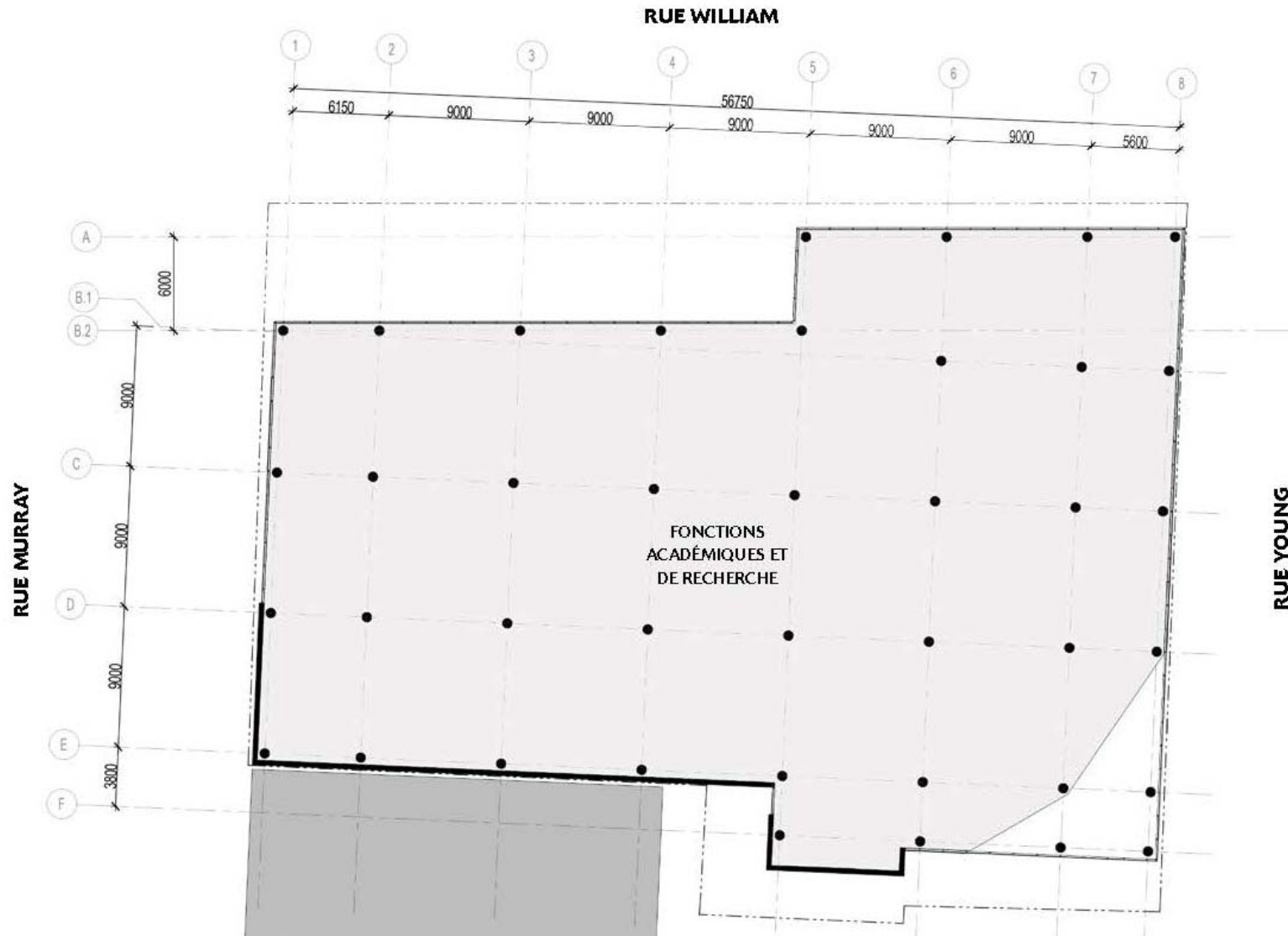
PROJET - SOUS-SOL



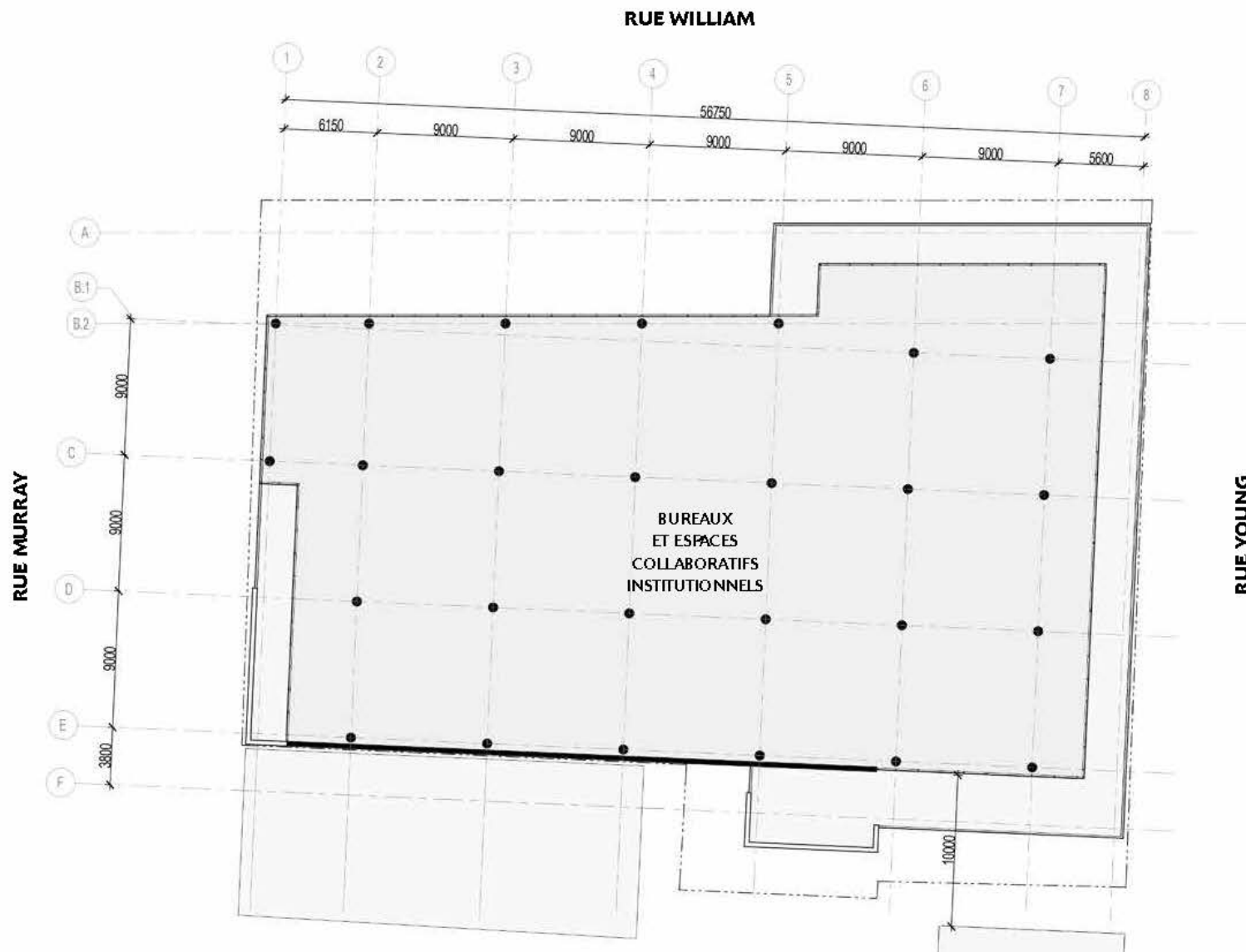
PROJET - REZ-DE-CHAUSSÉE



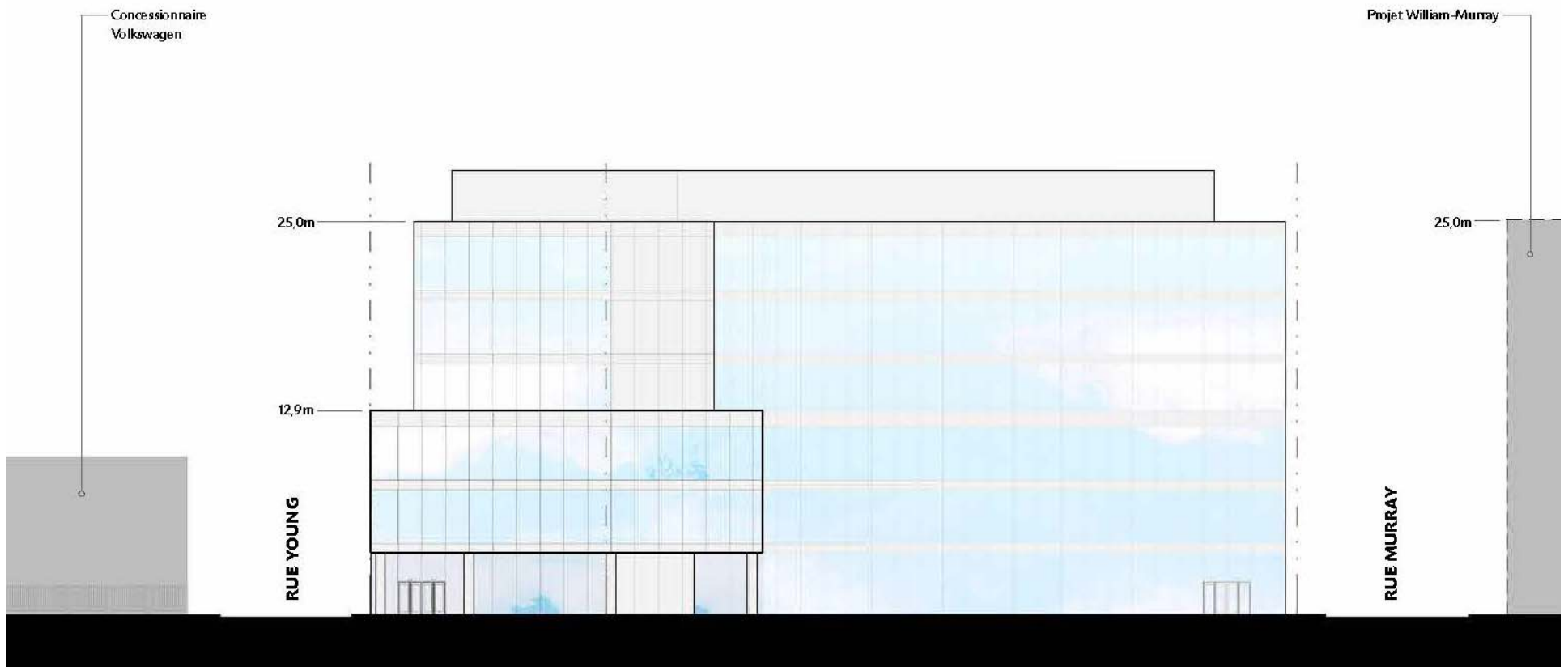
PROJET - 2^E ET 3^E ÉTAGES



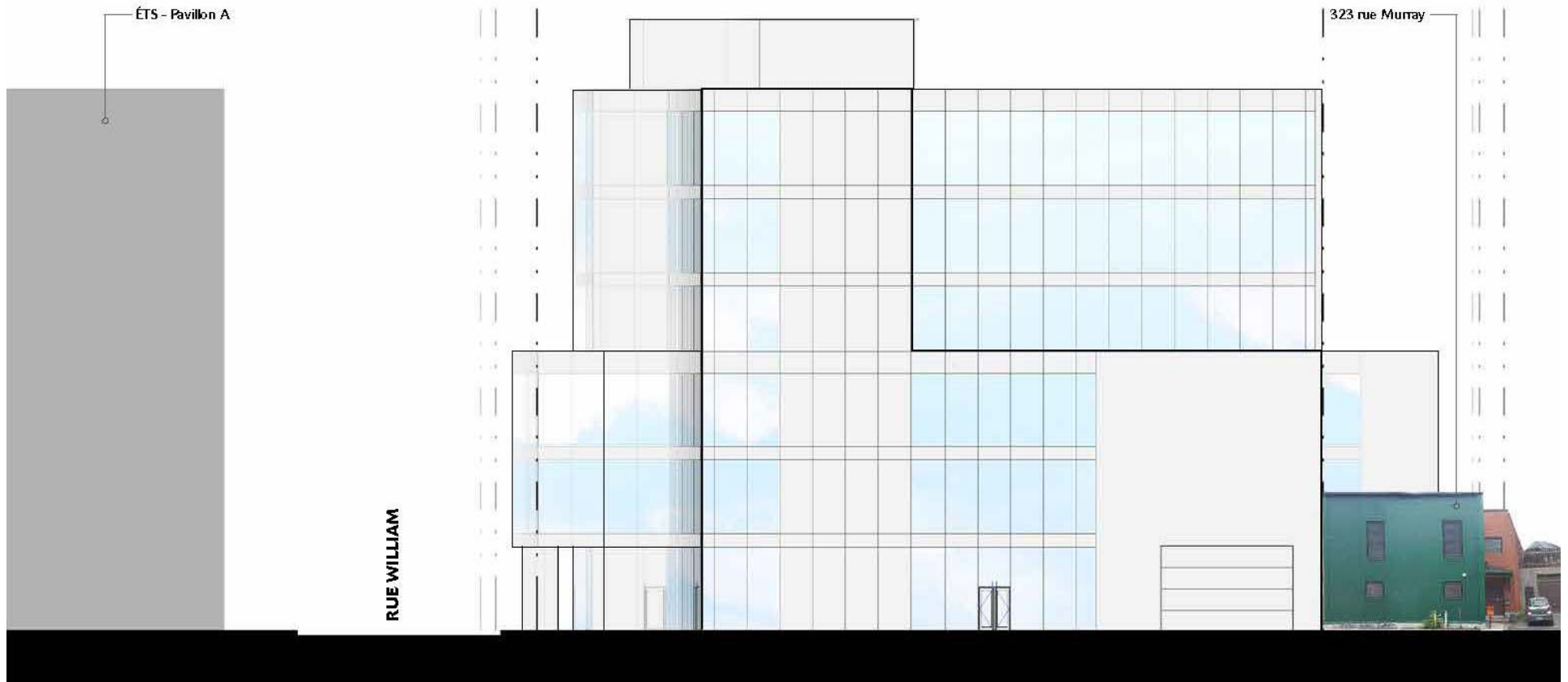
PROJET - 4^E À 6^E ÉTAGES



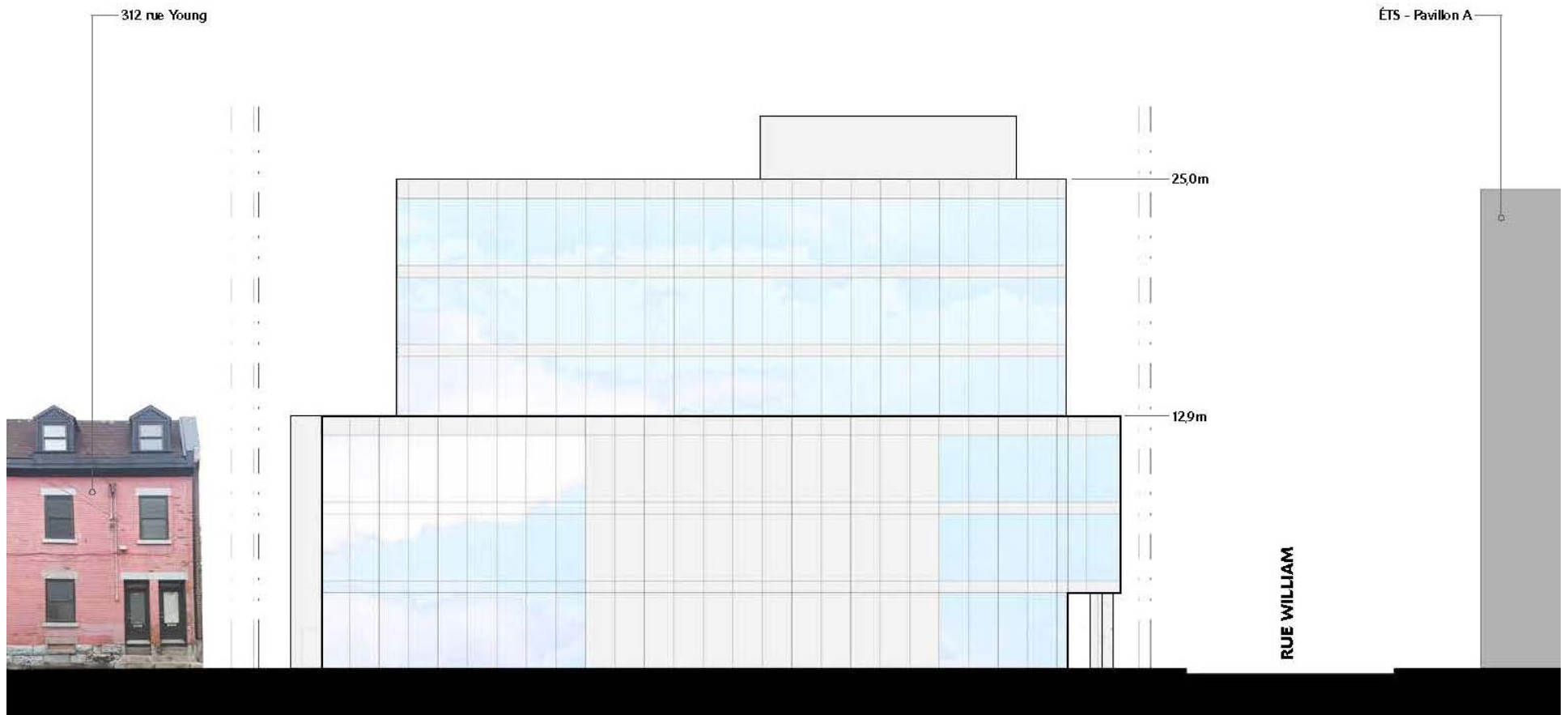
PROJET - ÉLÉVATION WILLIAM



PROJET - ÉLÉVATION MURRAY



PROJET - ÉLÉVATION YOUNG



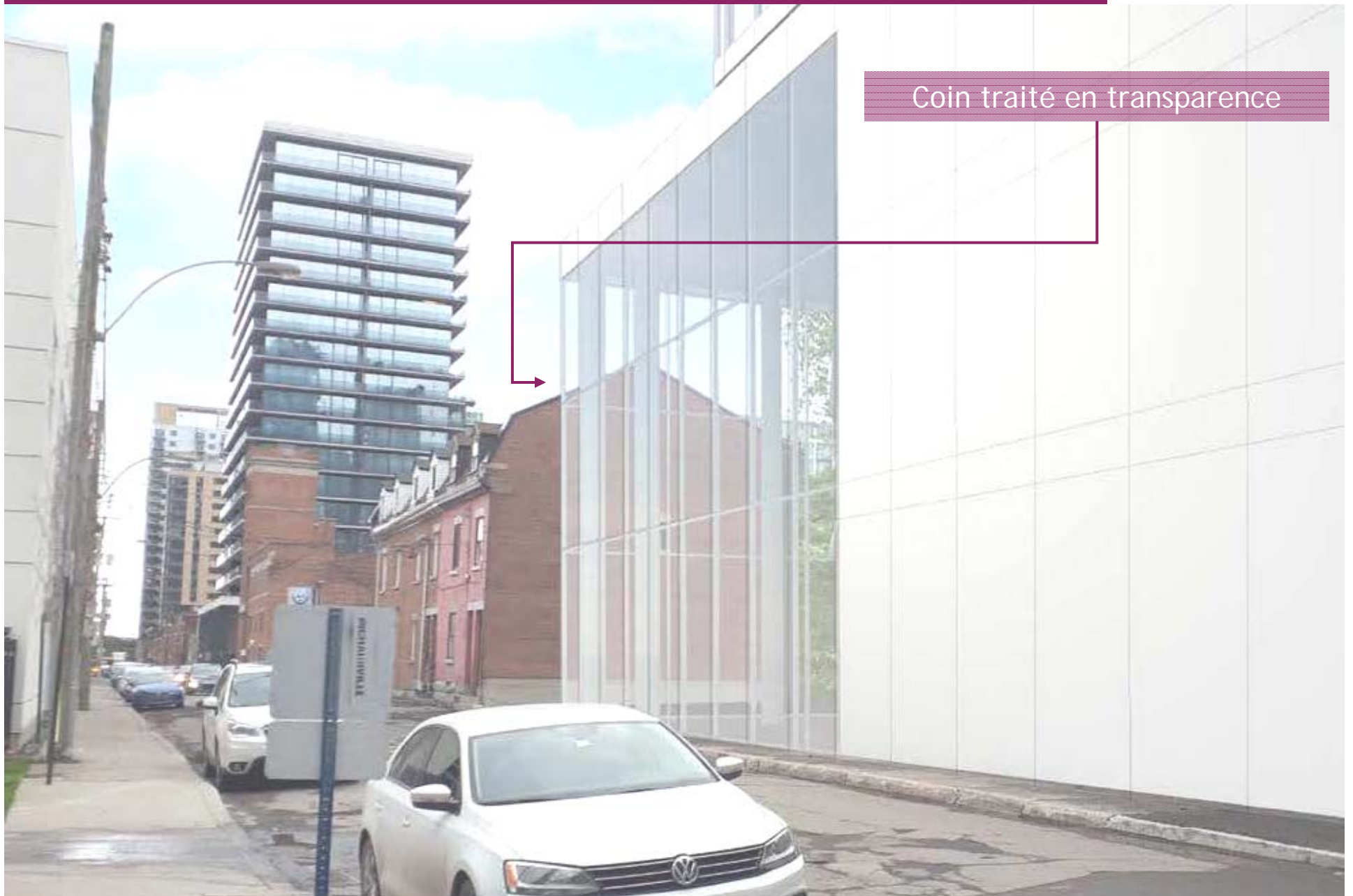
PERSPECTIVE WILLIAM ET YOUNG



PERSPECTIVE WILLIAM ET MURRAY

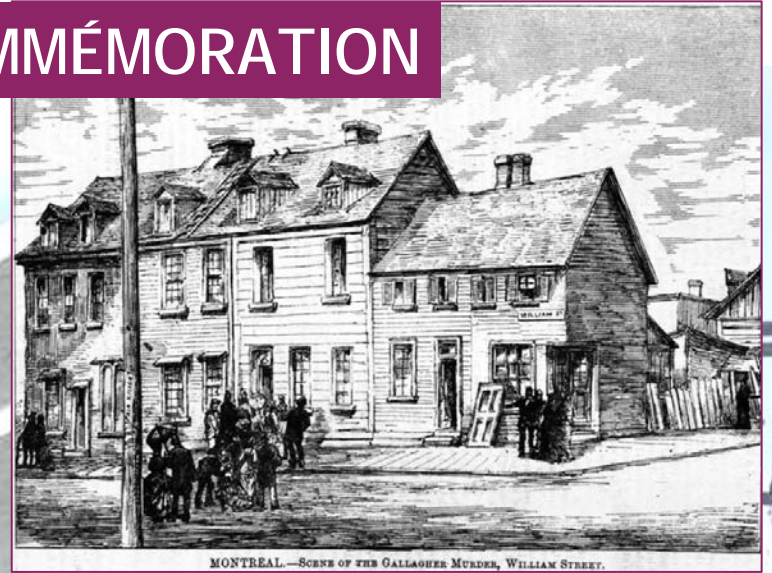


JONCTION AVEC LE BÂTIMENT EXISTANT



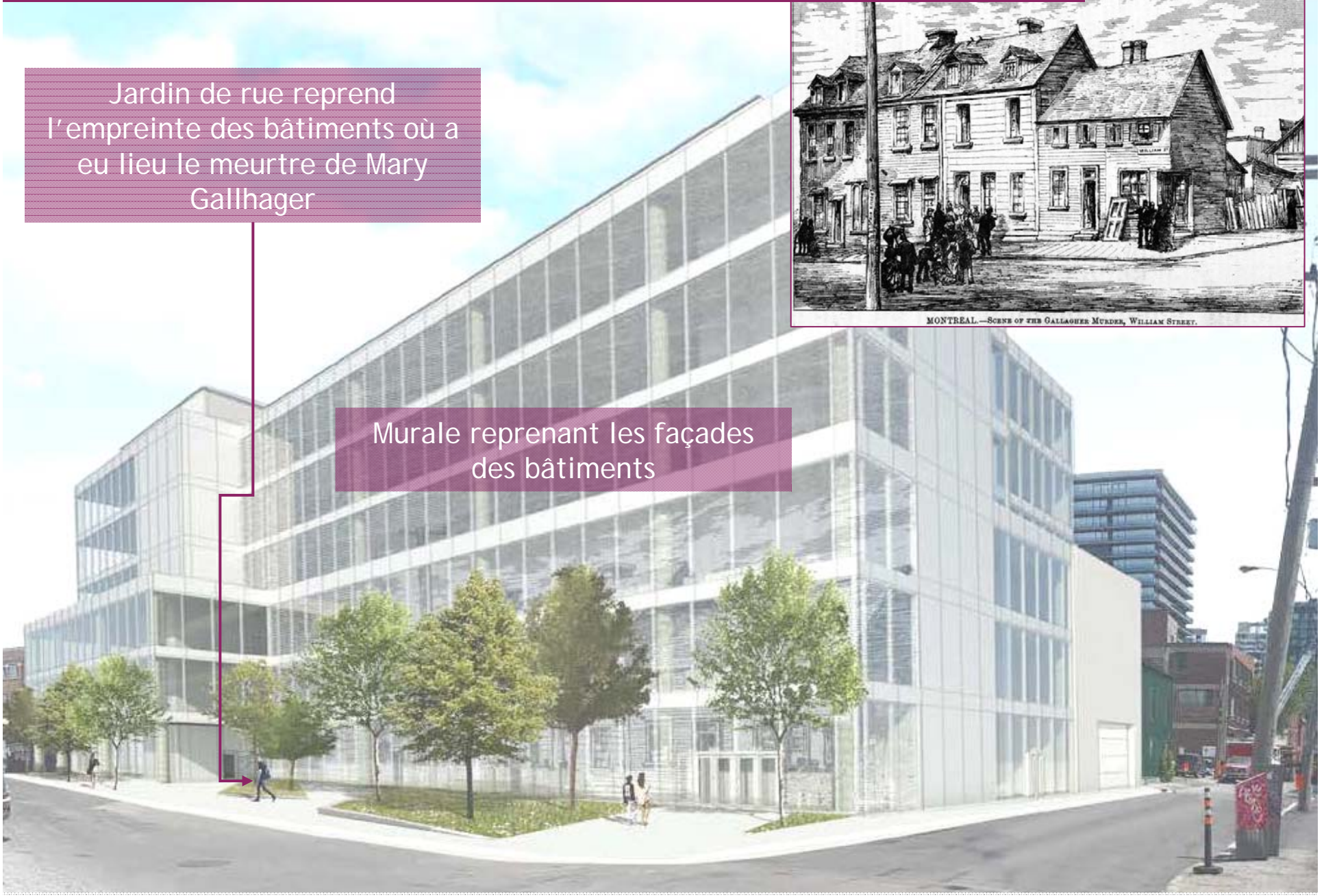
Coin traité en transparence

COMMÉMORATION



Jardin de rue reprend l'empreinte des bâtiments où a eu lieu le meurtre de Mary Gallagher

Murale reprenant les façades des bâtiments



JONCTION AVEC LE BÂTIMENT EXISTANT



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 :

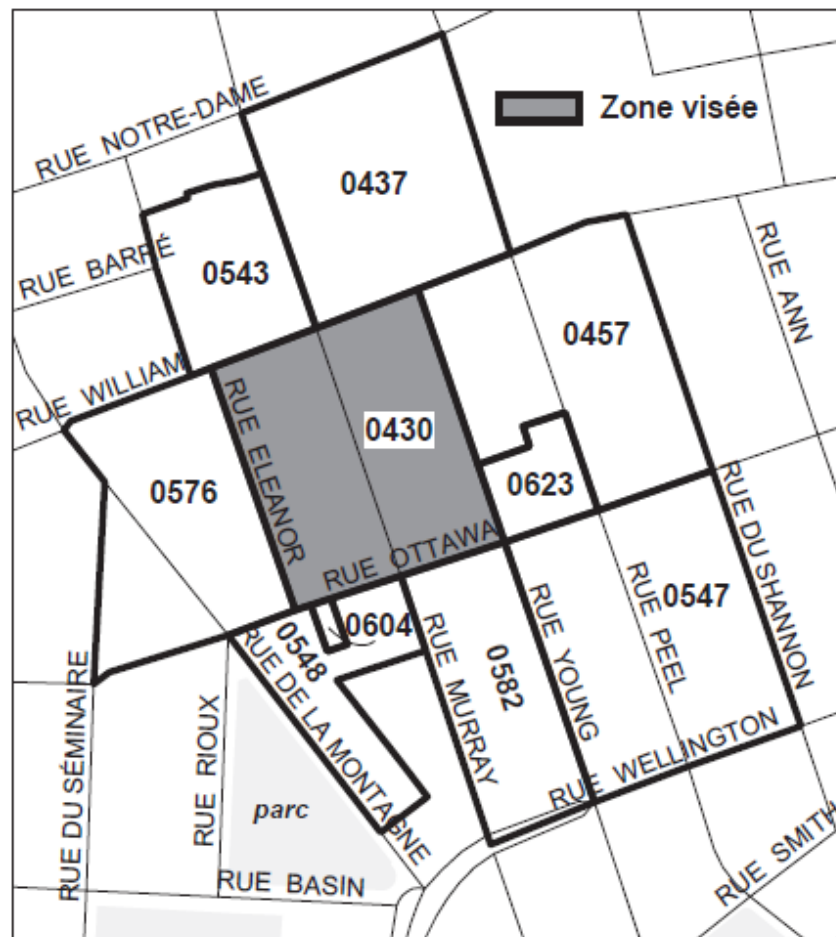
- Modification de la hauteur maximale prescrite
- Modification à la densité maximale prescrite
- Modification au nombre de stationnement prescrit

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 :

- Autoriser la démolition des bâtiments existants sur le site. Le permis de démolition sera délivré une fois que la garantie financière ci-après mentionnée sera déposée;
- Autoriser une hauteur maximale de 25 m;
- Autoriser une densité maximale de 6;
- Autoriser aucune unité de stationnement;
- Autoriser que les retraits prescrits à l'annexe H du Règlement d'urbanisme (01-280) s'effectuent après une hauteur maximale de 13 m;

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Marge plus généreuse entre le pavillon et l'immeuble patrimoniale adjacent sur la rue Young
- Cession d'une bande de terrain de 1mètre le long de la rue William
- Minimum de 49 supports à vélo à l'intérieur et à l'extérieur et dépôt d'un plan de mobilité encourageant les déplacements actifs
- Critère pour l'approbation de l'architecture du projet:
 - Jardin de rue accessible au public
 - Œuvre d'art visible par le public et inspiré de l'histoire du quartier
 - Traitement en transparence du coin du bâtiment adjacent à l'immeuble patrimonial
 - Mettre de l'avant une architecture innovante

MERCI !