



Demande de PPCMOI
Projet mixte résidentiel et commercial
2308-2350, rue Saint-Patrick

Consultation publique écrite du 22 septembre au 6 octobre 2020
Préparé par Marie-Hélène Binet-Vandal, conseillère en aménagement
Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

PLAN DE LA PRESENTATION

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

1. MISE EN CONTEXTE



1. 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.7, C.1(2)B
Hauteur min-max (étages)	2 à 6	-	6
Hauteur min-max (mètres)	-	7 à 12,5 mètres	23 mètres
Implantation min-max (%)	Moyen - Élevé	35% à 100%	53%
Densité min-max	-	3	3

1. MISE EN CONTEXTE

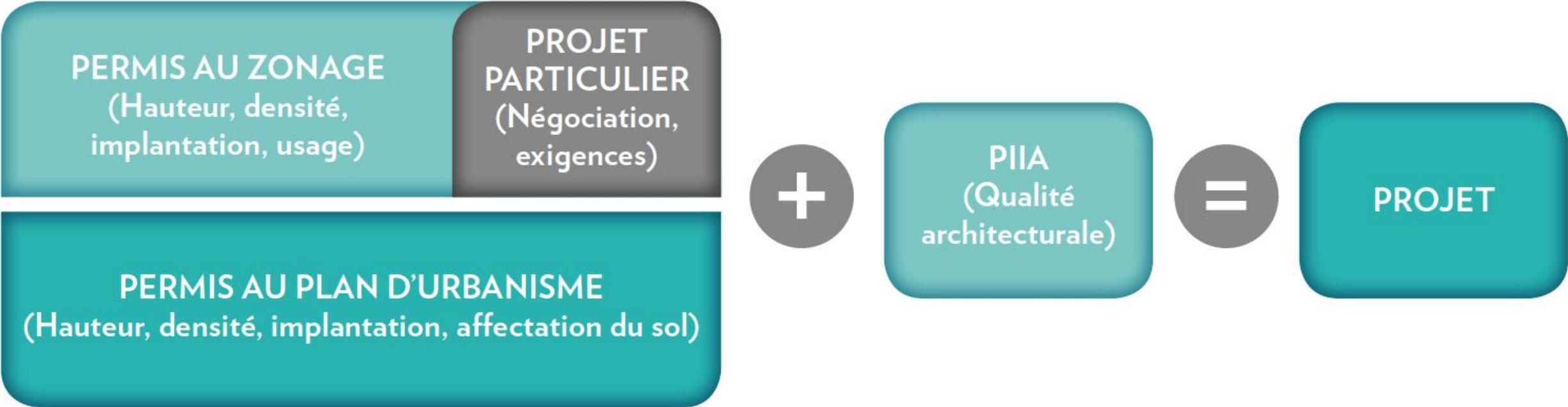
Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

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

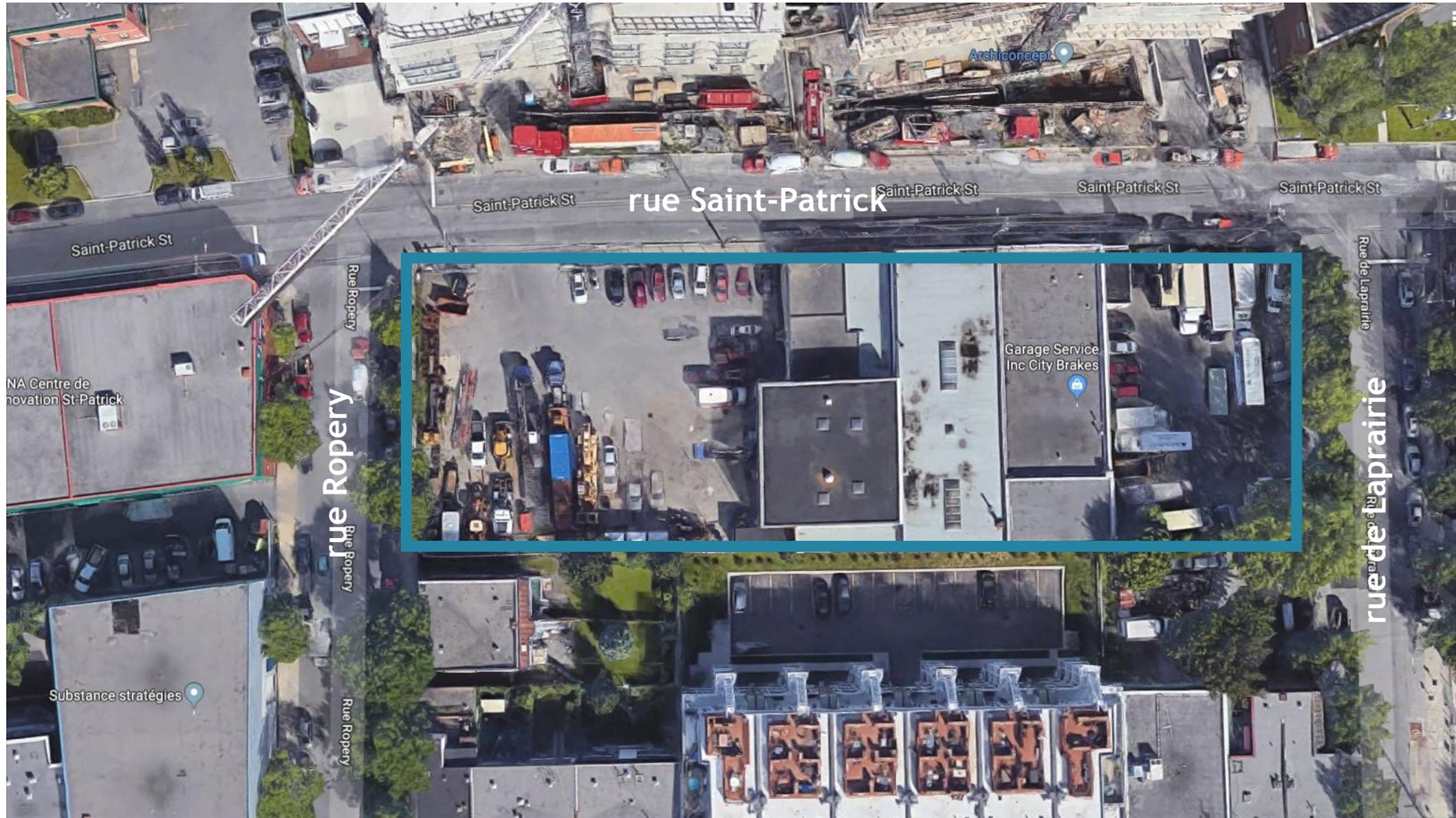
1. MISE EN CONTEXTE



PLAN DE LA PRESENTATION

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

2. PRESENTATION DU PROJET



2. PRESENTATION DU PROJET

Bâtiments visés



Terrain vacant visé



Bâtiments visés



2. PRESENTATION DU PROJET

Bâtiment visé



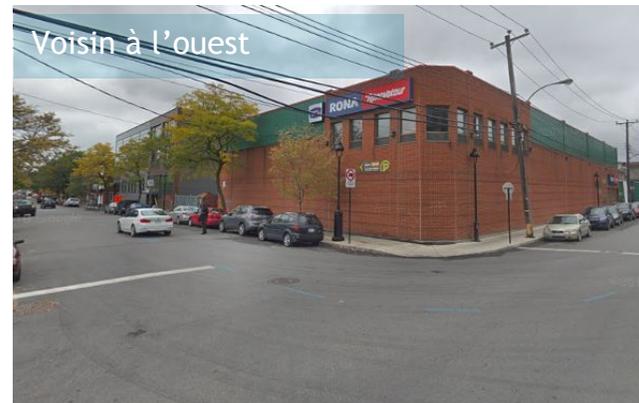
Voisin sur Ropery



Voisin en face

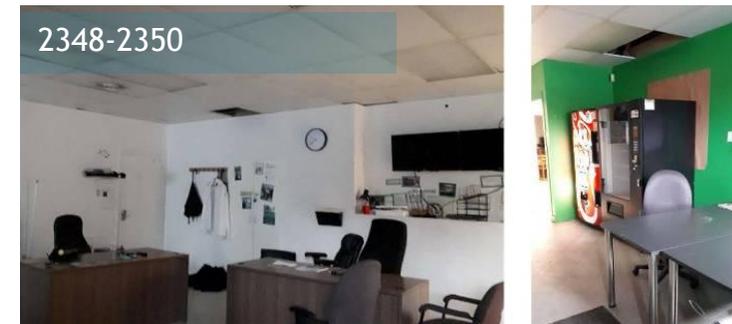
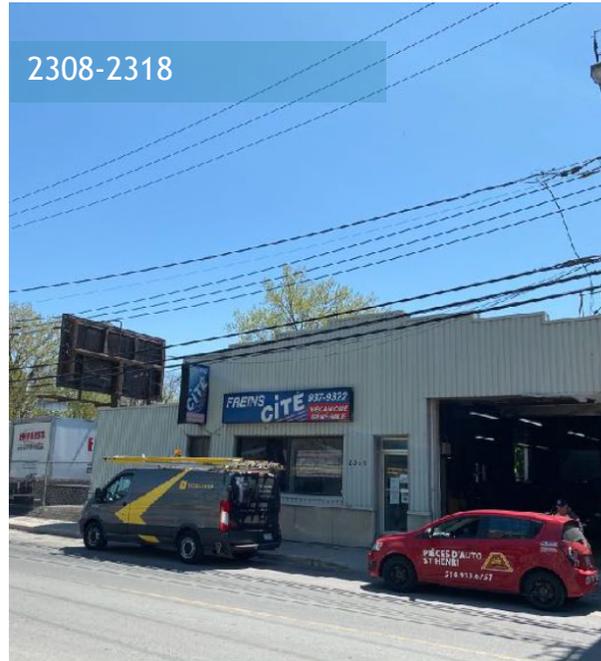


Voisin à l'ouest



2. PRESENTATION DU PROJET

Le site comporte actuellement trois bâtiments, le 2308-2318 Saint-Patrick, le 2328 Saint-Patrick et le 2348-2350 Saint-Patrick (vacants depuis 2019). Aucune valeur patrimoniale.



2. PRESENTATION DU PROJET

Construction d'un bâtiment mixte :

- Démolition des bâtiments
- Construction d'un bâtiment de 164 logements et 6 étages avec mezzanine
- Rez-de-chaussée commercial sur Saint-Patrick
- Stationnement souterrain de 101 cases
- Retrait d'alignement de 4 m sur Saint-Patrick
- Cession du terrain situé au 2166, rue Saint-Patrick à des fins de logements sociaux
- Conforme au Plan d'intervention de Pointe-Saint-Charles-Nord

2. PRESENTATION DU PROJET



2. PRESENTATION DU PROJET



MATÉRIAUX ET APERTURES

2. PRESENTATION DU PROJET



Perspective coin Saint-Patrick et de Laprairie

2. PRESENTATION DU PROJET



Perspective coin Saint-Patrick et Ropery

2. PRESENTATION DU PROJET



Perspective façade Saint-Patrick

2. PRESENTATION DU PROJET



Élévation rue Saint-Patrick

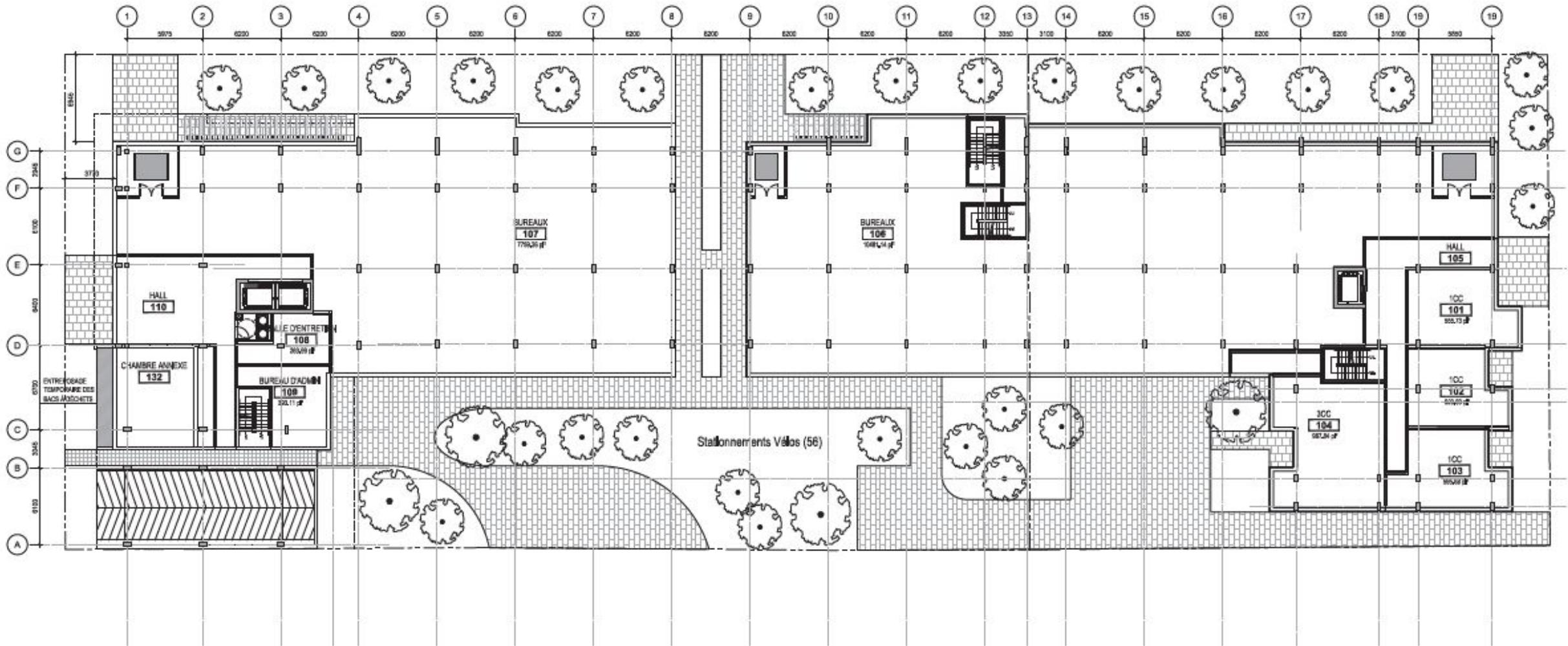


Élévation rue de Laprairie



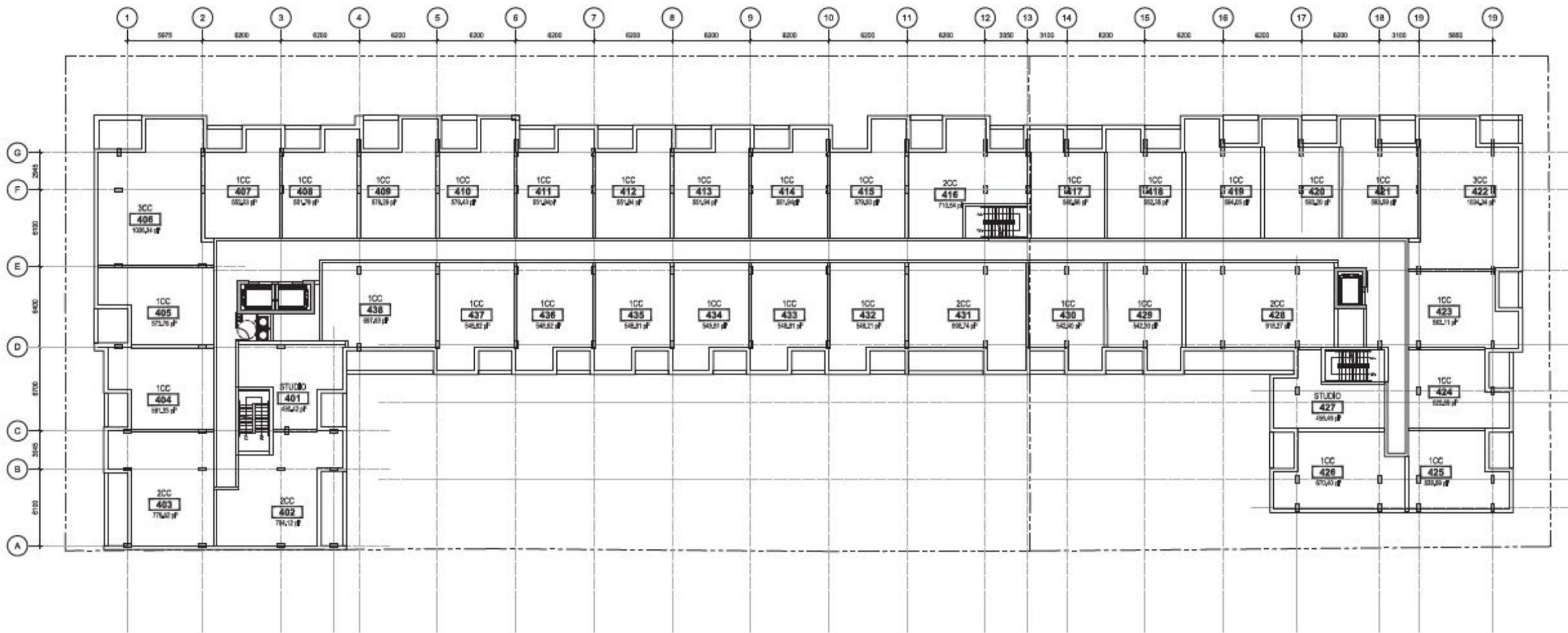
Élévation rue Ropery

2. PRESENTATION DU PROJET



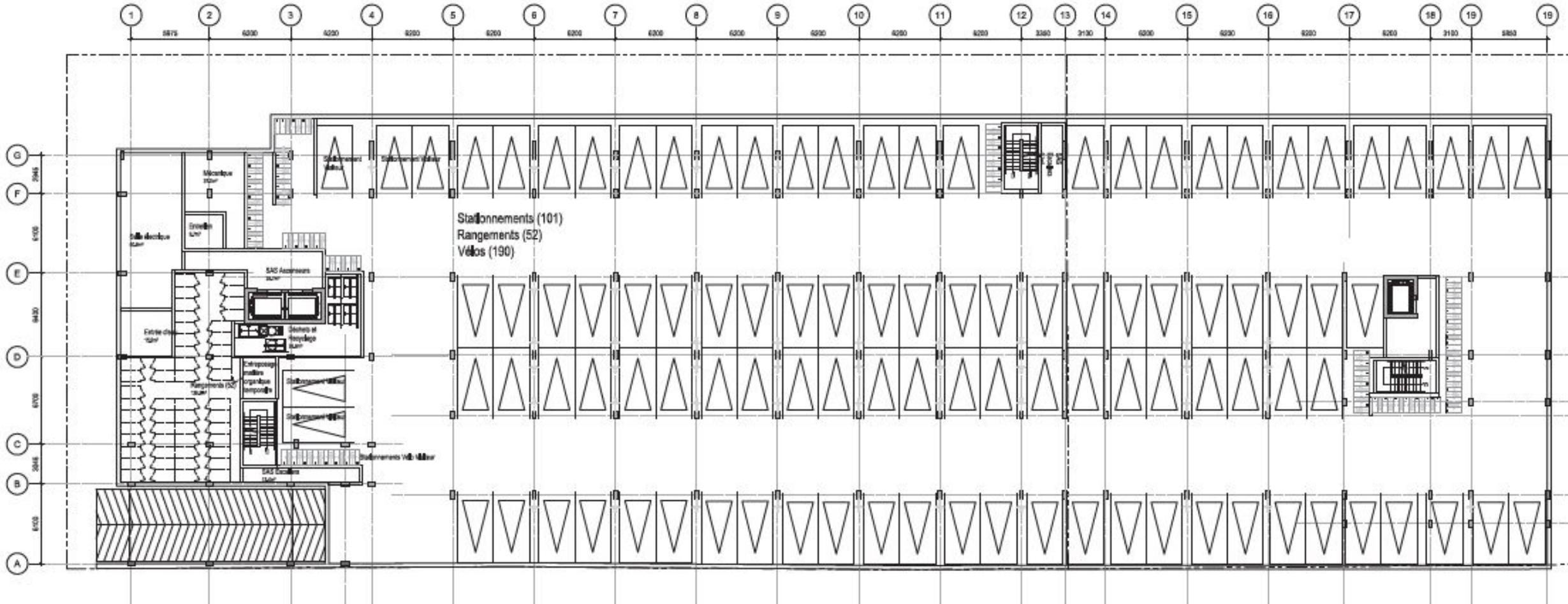
Plan RDC

2. PRESENTATION DU PROJET



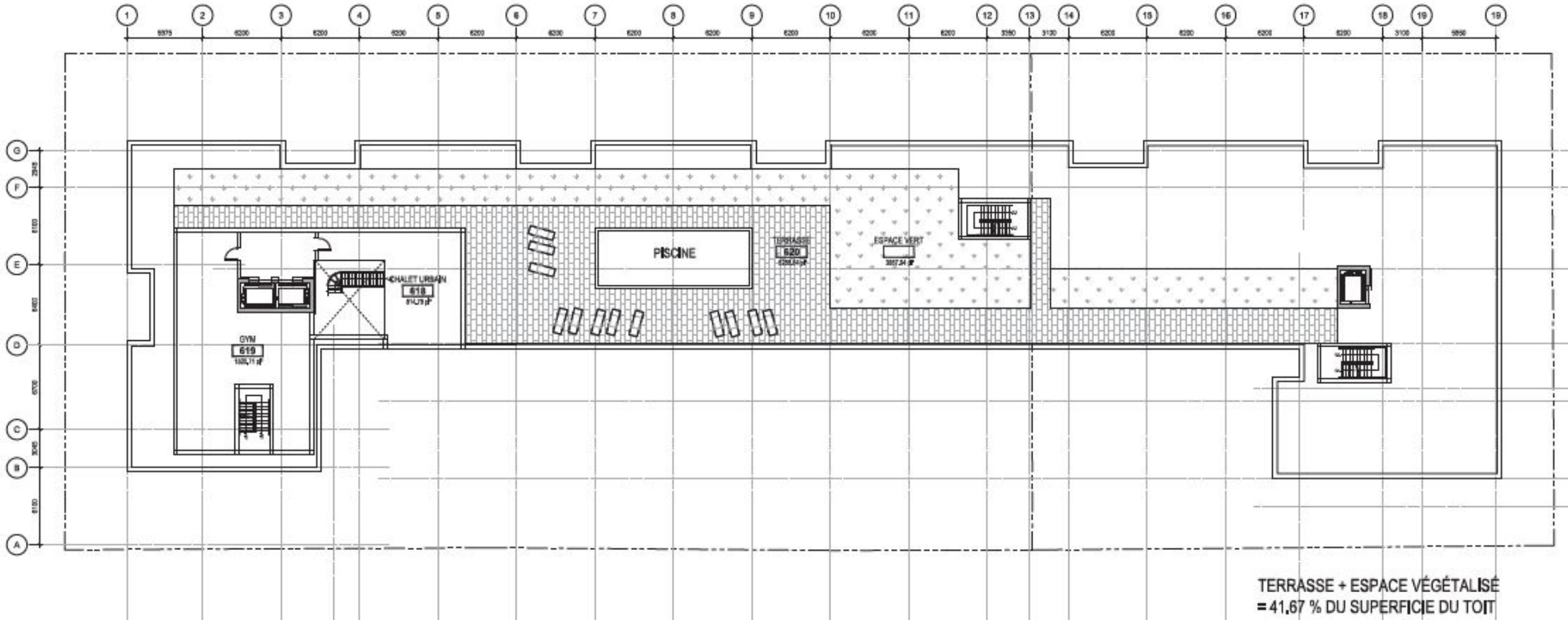
Plan étage type

2. PRESENTATION DU PROJET



Stationnement (sous-sol)

2. PRESENTATION DU PROJET



Plan toiture

2. PRESENTATION DU PROJET

21 DÉCEMBRE



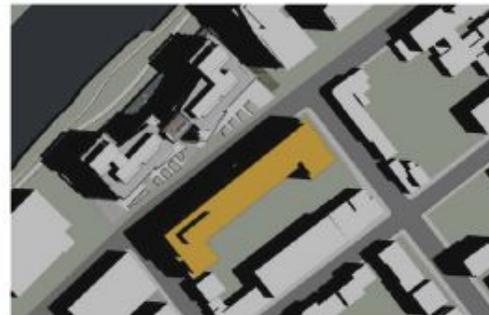
8h00

21 MARS



8h00

21 JUIN

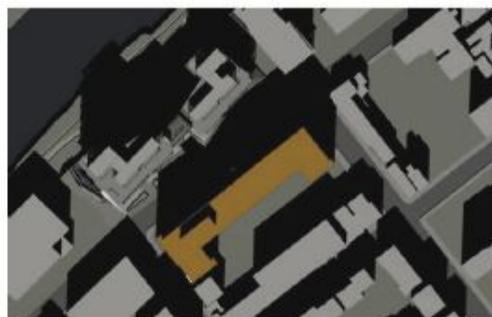


8h00

21 SEPTEMBRE



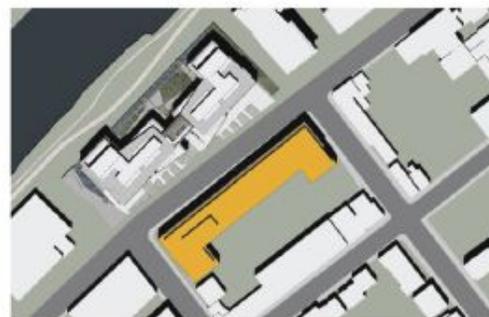
8h00



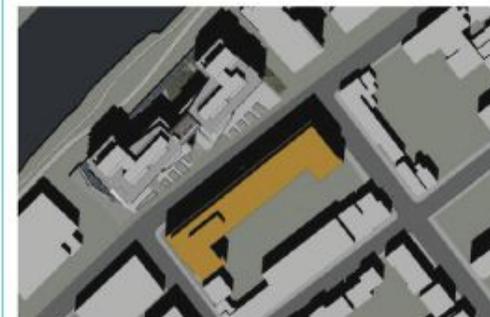
12h00



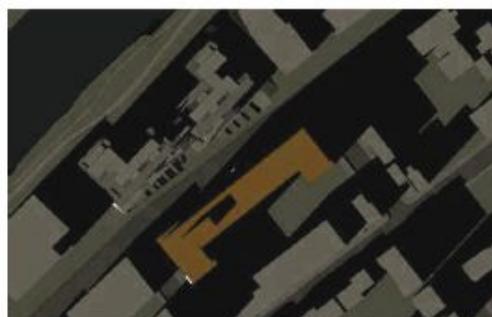
12h00



12h00



12h00



16h00



16h00



16h00



16h00

Étude d'enseulement

PLAN DE LA PRESENTATION

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 ^{er} projet de résolution (CA)	14 septembre 2020
Consultation publique écrite	22 septembre au 6 octobre 2020
Dépôt du rapport de consultation	Octobre 2020
Adoption du 2 ^e projet de résolution (CA)	13 octobre OU 9 novembre 2020
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	Automne 2020
Adoption de la résolution (CA)	9 novembre OU 7 décembre 2020
Avis public d'entrée en vigueur de la résolution	Novembre OU décembre 2020

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 :

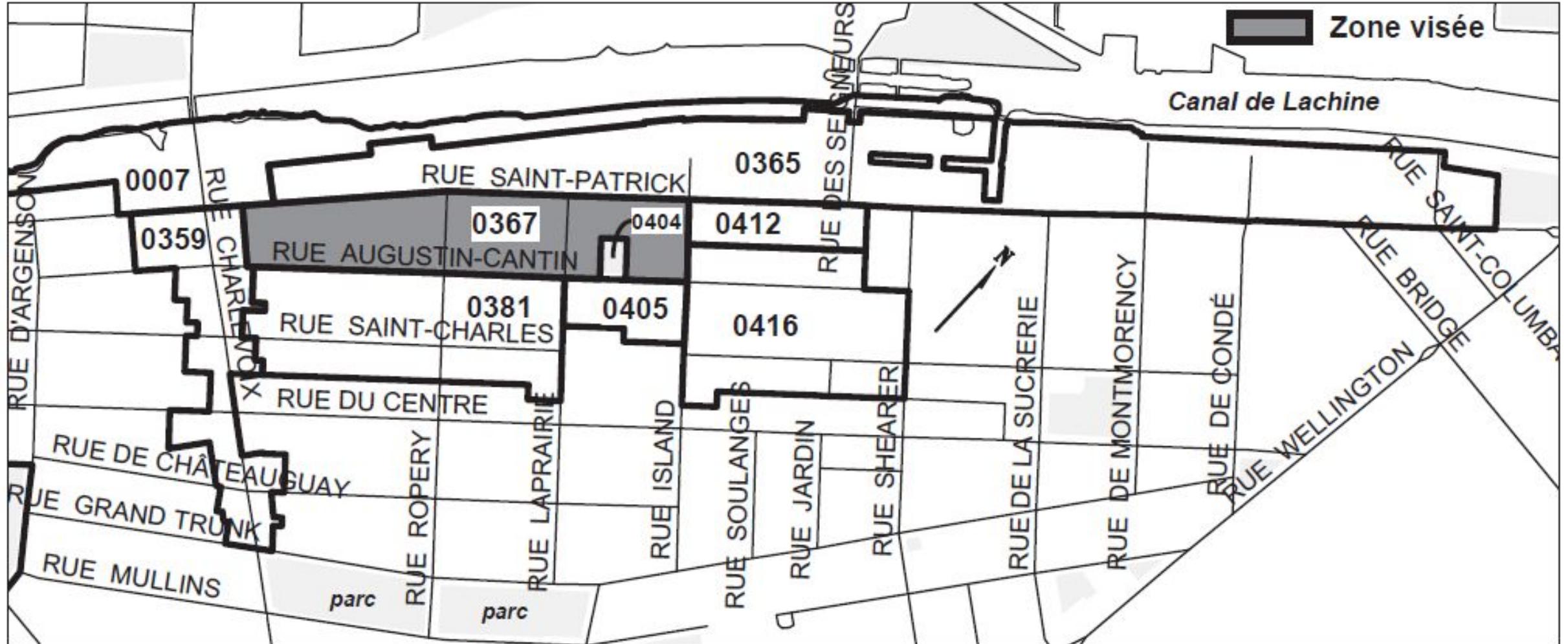
- Modification aux usages autorisés
- Modification de la hauteur maximale prescrite

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 :

- Démolition des bâtiments;
- 175 logements maximum;
- Hauteur de 23 mètres et 6 étages;
- Taux d'implantation maximum de 55 %;
- Minimum de 10 % des unités de stationnement vélo aménagé au niveau du rez-de-chaussée;
- Point de référence pour le calcul de la hauteur;

3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Retrait de 4 mètres de la façade sur la rue Saint-Patrick;
- Commerce au rez-de-chaussée sur la rue Saint-Patrick, sauf débit de boissons alcooliques;
- Retrait de la mezzanine;
- Plantation de 15 arbres à grand déploiement, en pleine terre;
- Minimum de 30 % de logements de deux chambres et minimum de 10 % de logements de trois chambres;
- Minimum de 9 stationnements pour visiteurs;

3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Accès à partir de l'extérieur pour les logements au rez-de-chaussée;
- Gestion des matières résiduelles (compost et jour de collecte);
- Niveau sonore à l'intérieur des logements;
- Revêtement de maçonnerie;
- Retrait des enseignes publicitaires.

3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Pour une approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le dépôt des documents suivants :
 - Plan de performance environnementale innovante;
 - Plan de gestion des matières résiduelles;
 - Stratégie pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements;
 - Plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction.

3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Pour une approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), l'ajout de critères suivants :
 - Préconiser des jeux d'ouvertures, de plans de façades et de matérialité afin d'éviter l'effet de longue façade et d'offrir une lecture du cadastre ancien;
 - Exprimer la porosité du site sur la façade de la rue Saint-Patrick permettant des vues sur la cour et sa ventilation;
 - Favoriser l'utilisation de revêtement ayant un albédo moyen à élevé pour les murs extérieurs;
 - Privilégier, pour l'aménagement des cours, l'aménagement de jardins de pluie ou d'aires de biorétention;
 - Privilégier, pour les façades les plus exposées au soleil, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons;
 - Favoriser, dans les aires de stationnement pour voiture et pour vélo, des aménagements favorisant la mobilité selon les principes de mobilité durable (portes automatiques, rampes d'accès, localisation des vélos, etc.);

3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :
 - Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 150 000 \$;

De même que la cession du terrain situé au 2166, rue Saint-Patrick à des fins de logements sociaux dans le cadre de l'engagement envers la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal.

MERCI !