



Demande de PPCMOI
Projet mixte résidentiel et commercial
700, rue Bourget

Consultation publique écrite du 21 août au 4 septembre 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



Localisation du site

1. MISE EN CONTEXTE

Conformité à la réglementation

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur mixte	I.2C, C.7A, C.2C:32	H.6, C.2A, sauf débit de boissons alcooliques
Hauteur min-max (étages)	2 à 8	2 à 5	6
Hauteur min-max (mètres)	25 mètres	20 mètres	23 mètres
Implantation min-max (%)	Moyen - Élevé	35% à 100%	100%
Densité min-max	-	0 - 4.5	5.4

1. MISE EN CONTEXTE

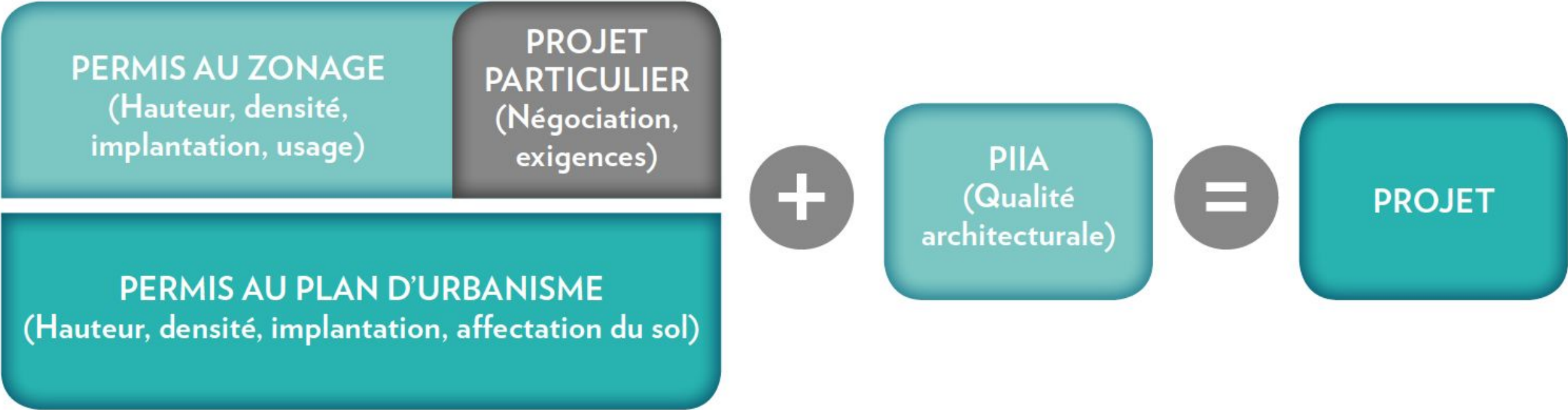
Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- 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



PLAN DE LA PRESENTATION

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

2. PRESENTATION DU PROJET



Site à l'intersection des rues Saint-Jacques et Bourget



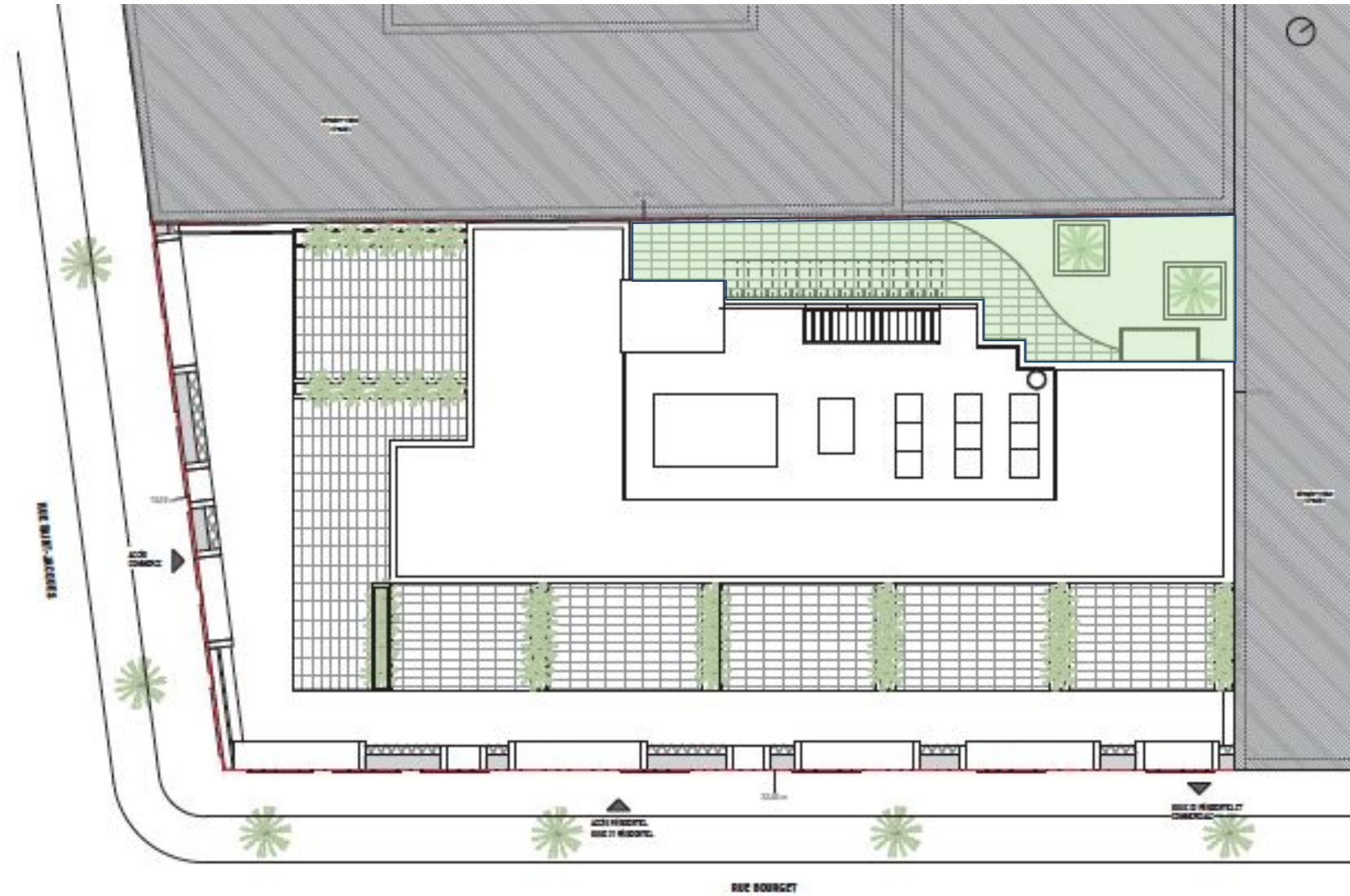
Vue vers le nord sur la rue Bourget

2. PRESENTATION DU PROJET

Construction d'un bâtiment mixte :

- 33 logements
- 1 local commercial au RDC adjacent à la rue Saint-Jacques (125 m²)
- 12 stationnements pour voitures, 40 stationnements pour vélo
- 6 étages, 23 mètres avec mezzanine
- Taux d'implantation de 100 %
- Densité de 5.4

2. PRESENTATION DU PROJET



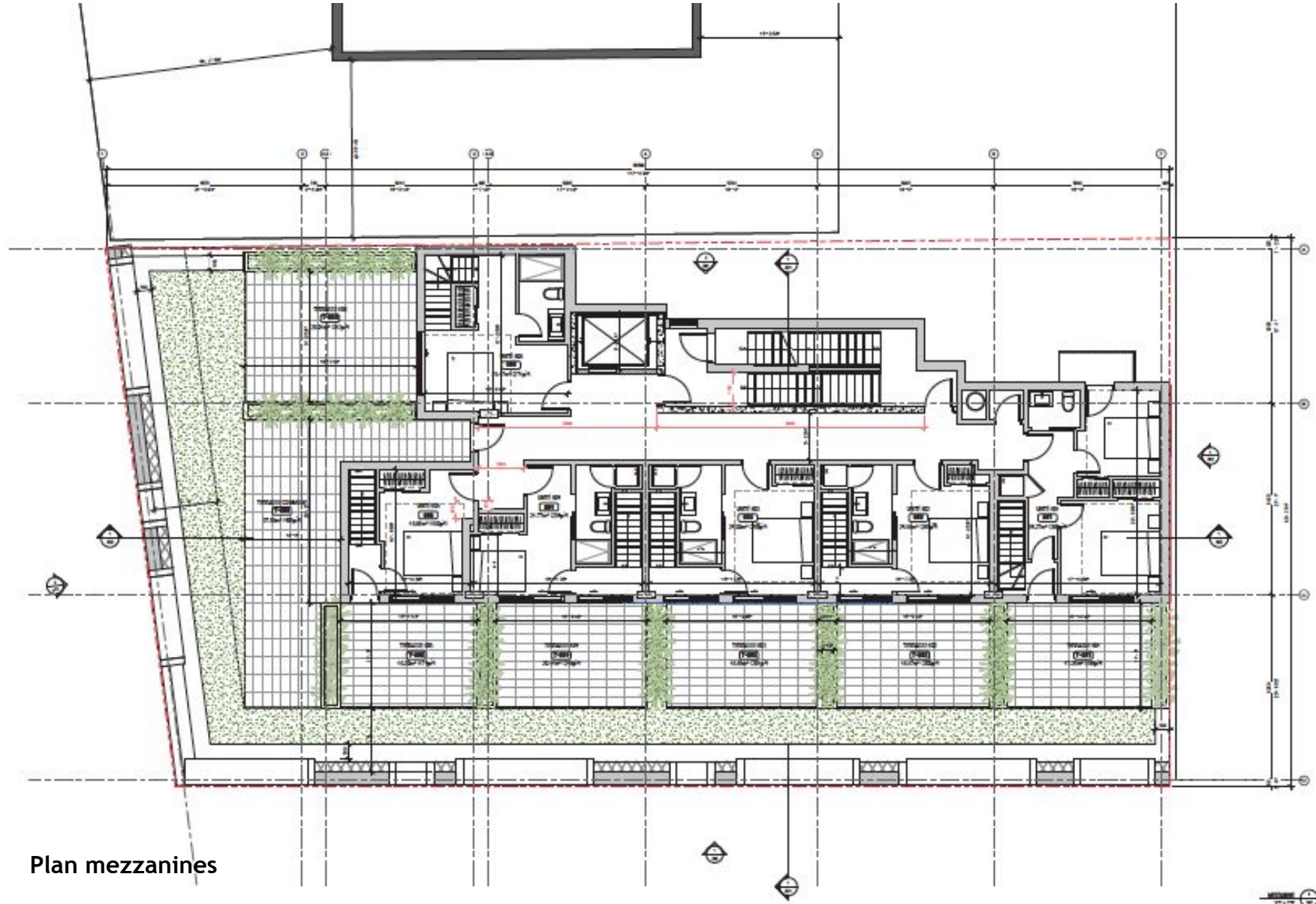
Implantation

2. PRESENTATION DU PROJET



Perspective coin Saint-Jacques et Bourget

2. PRESENTATION DU PROJET



Plan mezzanines

2. PRESENTATION DU PROJET



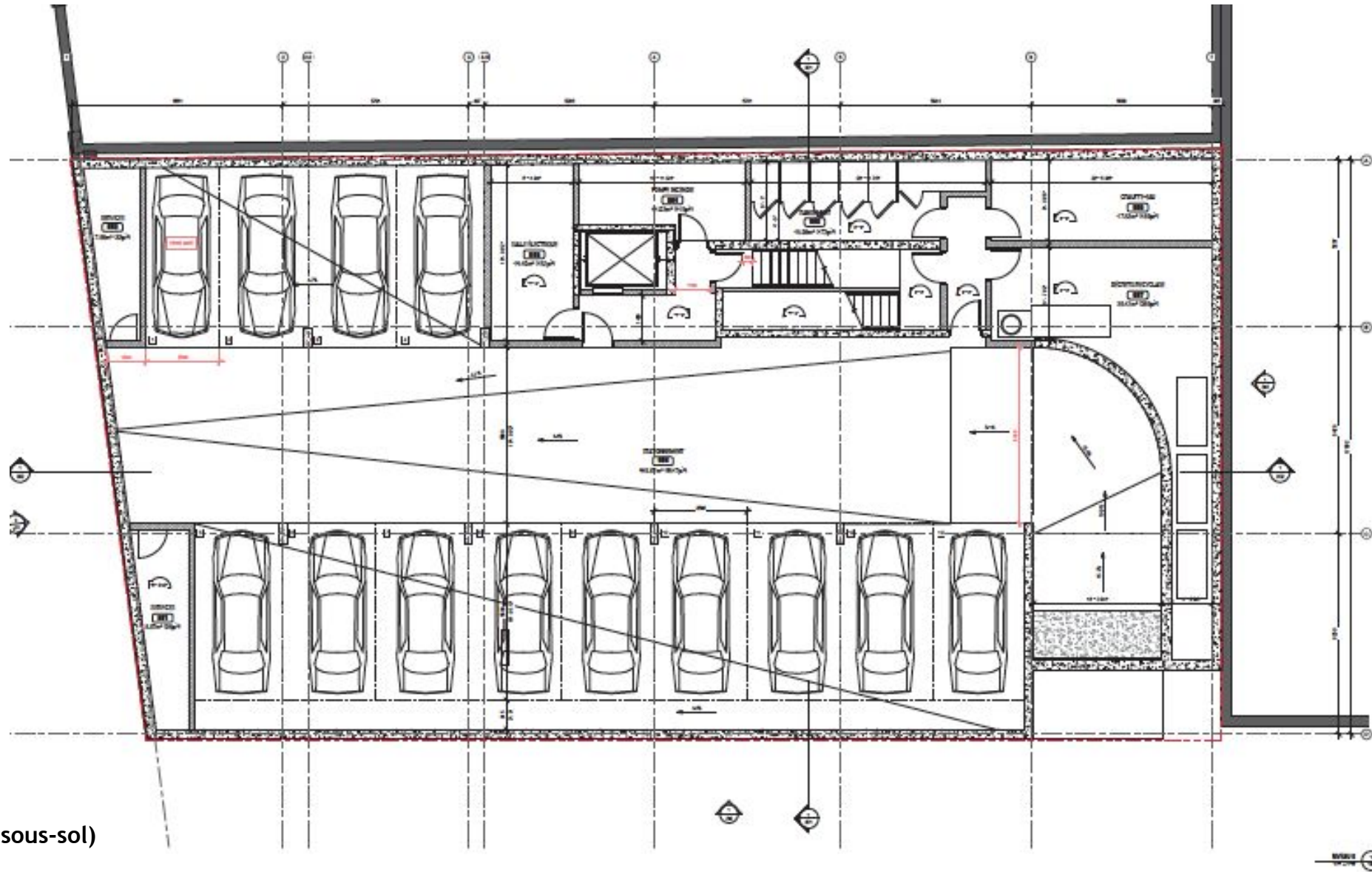
Élévation Bourget

2. PRESENTATION DU PROJET



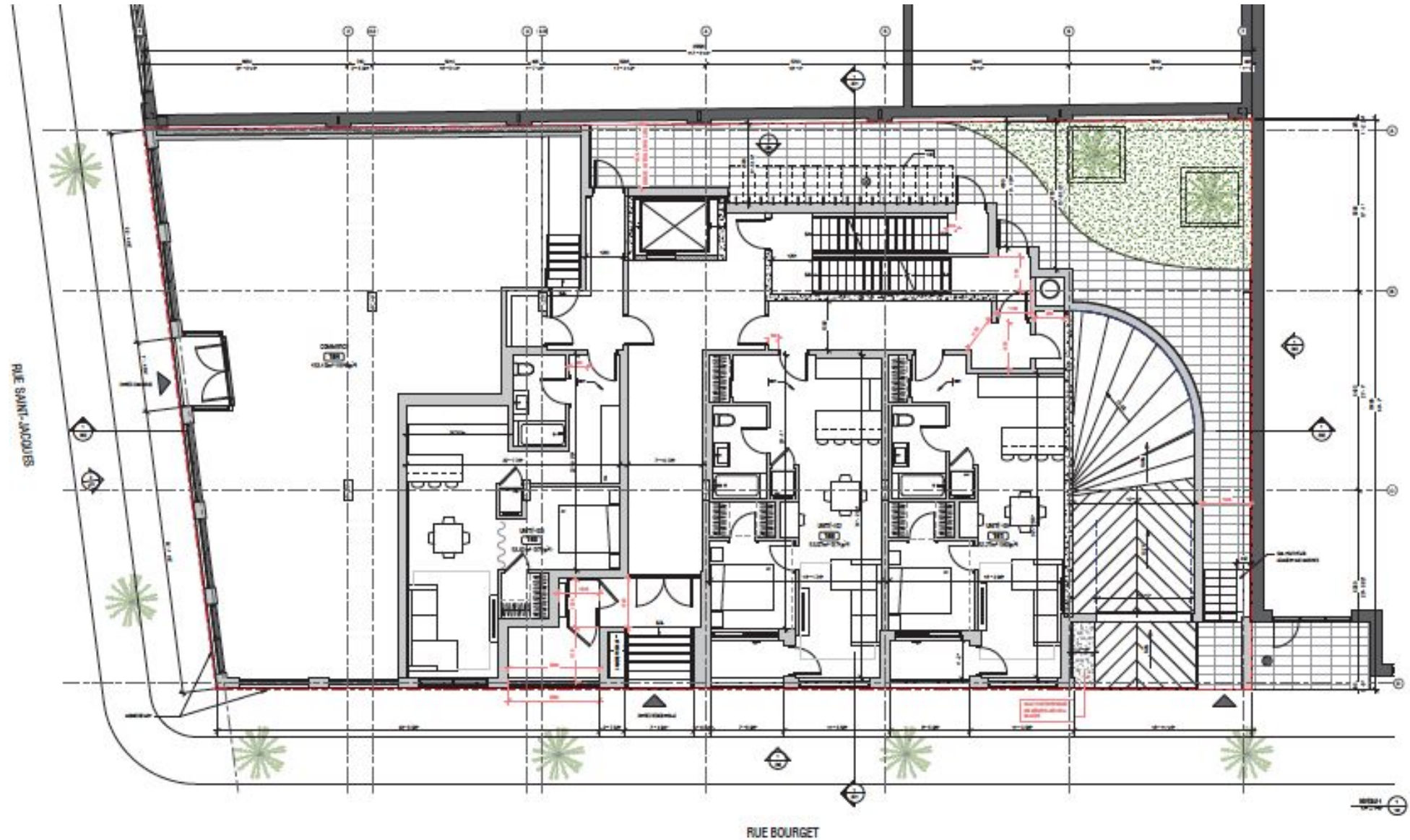
Élévation Saint-Jacques

2. PRESENTATION DU PROJET



Stationnement (sous-sol)

2. PRESENTATION DU PROJET

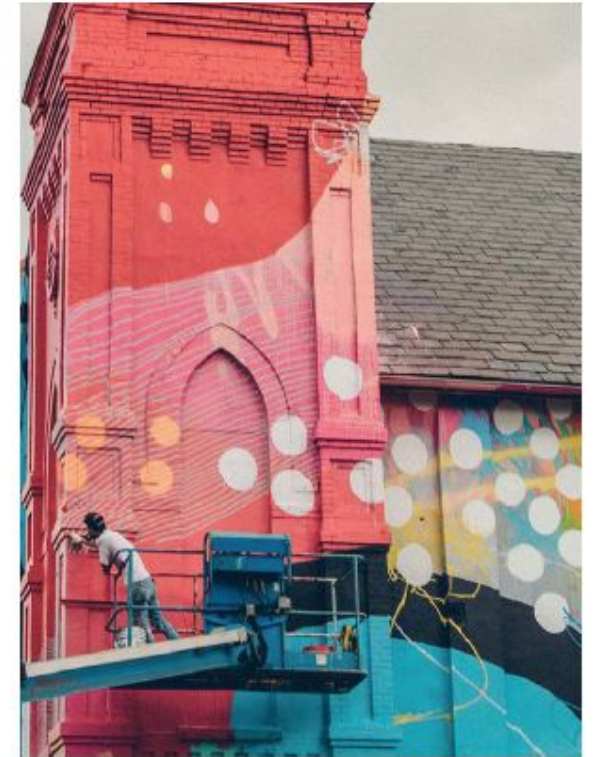
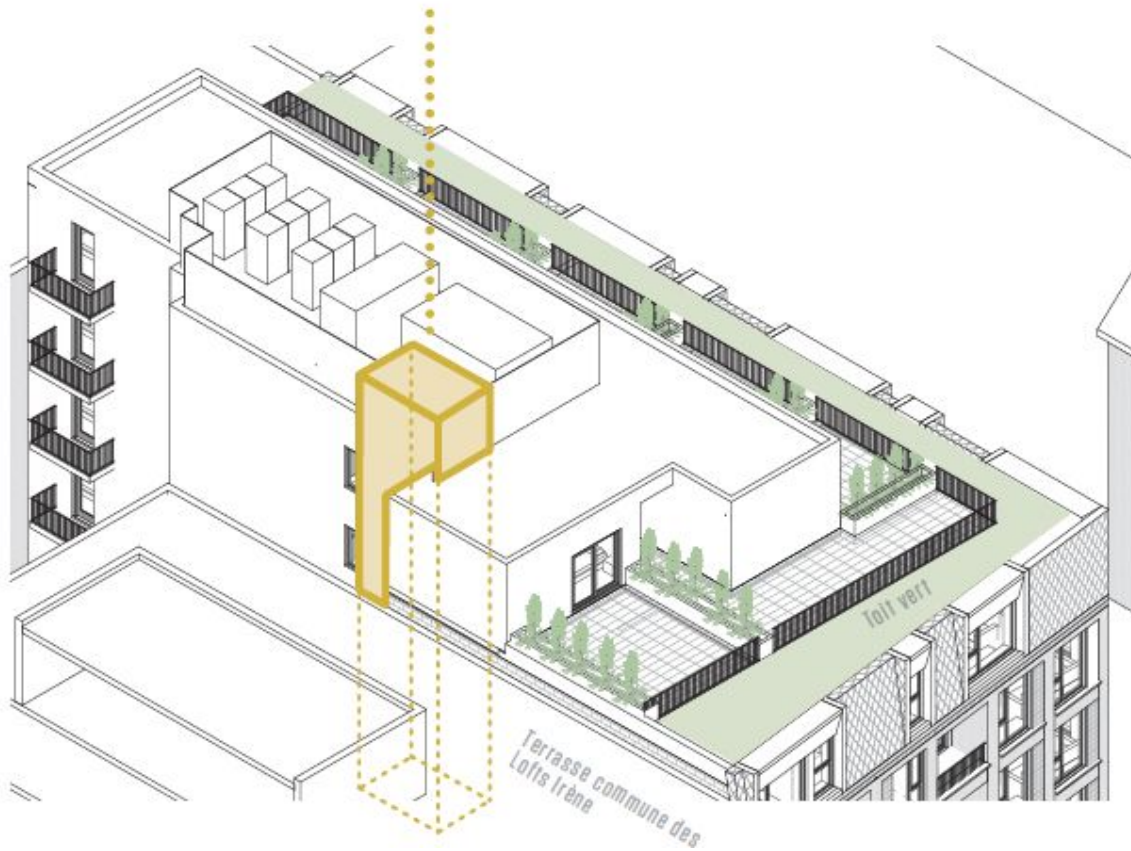


Plan RDC

2. PRESENTATION DU PROJET

MURALE

Insertion d'une oeuvre d'art sur le mur aveugle face à la terrasse commune des Lofts Irène



Exemples de murale

Proposition d'une murale

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)	17 août 2020
Consultation publique écrite	21 août au 4 septembre 2020
Dépôt du rapport de consultation	Septembre 2020
Adoption du 2 ^e projet de résolution (CA)	14 septembre 2020
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	23 septembre au 1 ^{er} octobre 2020
Adoption de la résolution (CA)	13 octobre 2020
Avis public d'entrée en vigueur de la résolution	Octobre 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 :

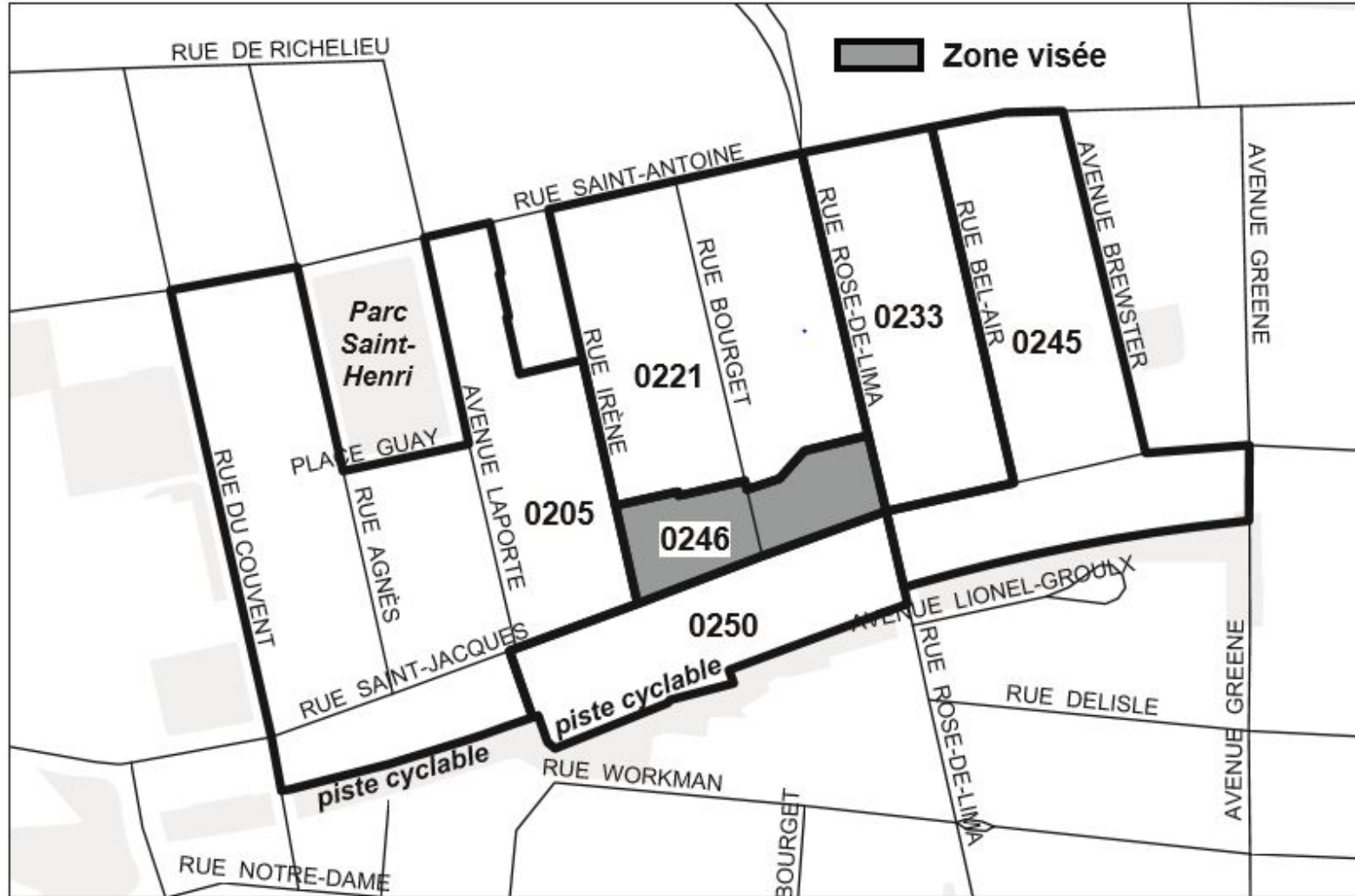
- Modification aux usages autorisés
- Modification de la hauteur maximale prescrite
- Modification à la densité maximale prescrite
- Modification à la marge minimale prescrite

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 :

- Hauteur maximale prescrite de 23 mètres et 6 étages;
- Indice de superficie de plancher maximal de 5.4;
- Usages H.6 (maximum 36 logements) et C.2A, sauf débit de boissons alcooliques;
- Minimum de 40 stationnements pour vélo, aménagés au niveau du sous-sol ou à l'extérieur dans la cour;
- Marge arrière minimale de 2 mètres pour une partie du bâtiment.

3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Commerce situé au rez-de-chaussée accessible directement à partir de l'extérieur, face à la rue Saint-Jacques;
- Plantations dans la cour;
- Minimum de 4 logements construits comportant minimalement 3 chambres à coucher;
- Gestion des matières résiduelles (compost et jour de collecte);
- Verdissement d'un minimum de 20 % de la superficie des toits;
- Murale et écran dissimulant les équipements mécaniques;

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) :
 - Plan de performance environnementale innovante;
 - Plan de gestion des matières résiduelles.
- Exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :
 - Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$;

De même qu'une contribution financière à la Stratégie d'inclusion de logement de la Ville de Montréal (Plan d'action local).

MERCI !