



DEMANDE DE PPCMOI
1725, rue des Bassins
Projet particulier de construction

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	C.2(C), I.3(6), H.6	H, C
Implantation min-max (%)	Moyen	35% à 84%	65%
Hauteur max (étages)	-	-	8
Hauteur max (m)	25	9-16	25
Densité min-max	2-6	3-4.5	5
Stationnement	-	75-300	161

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?

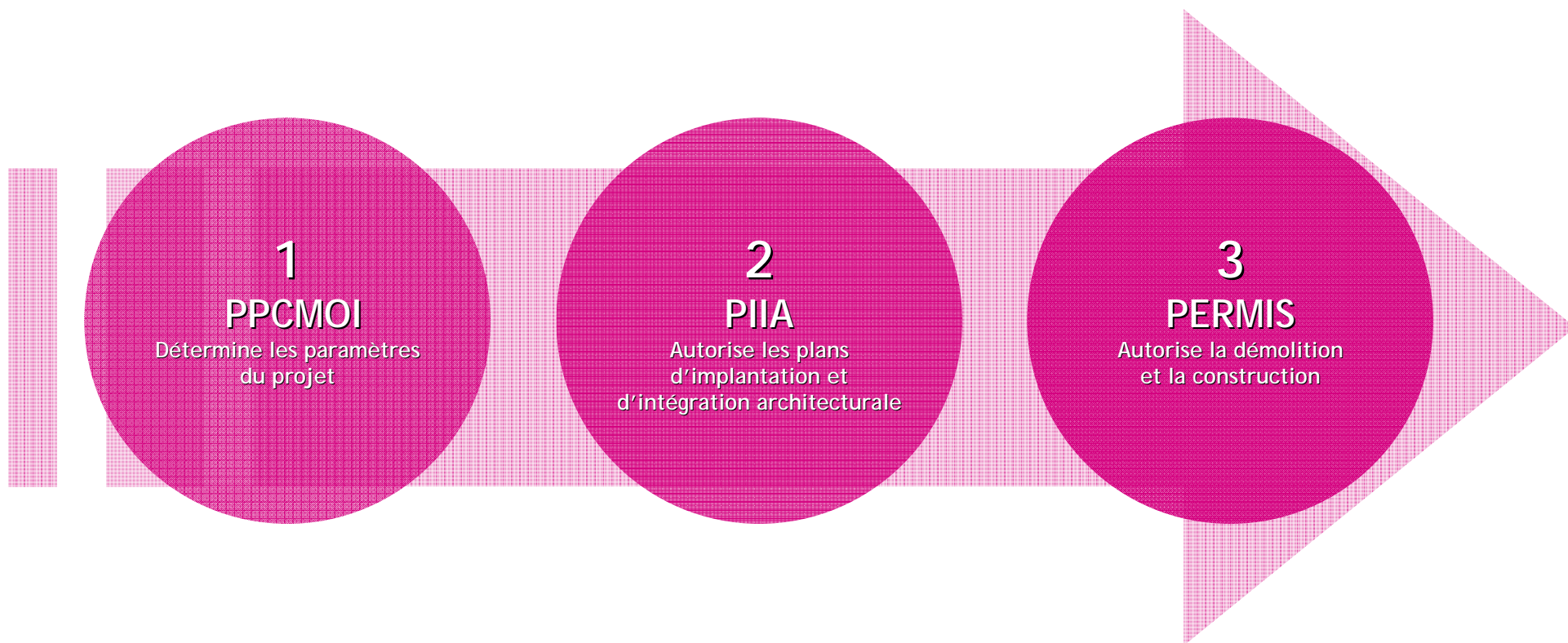
- PPCMOI pour Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble
- C'est une **résolution** du Conseil d'arrondissement qui **autorise** les paramètres dérogatoires d'un projet à **certaines conditions**

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

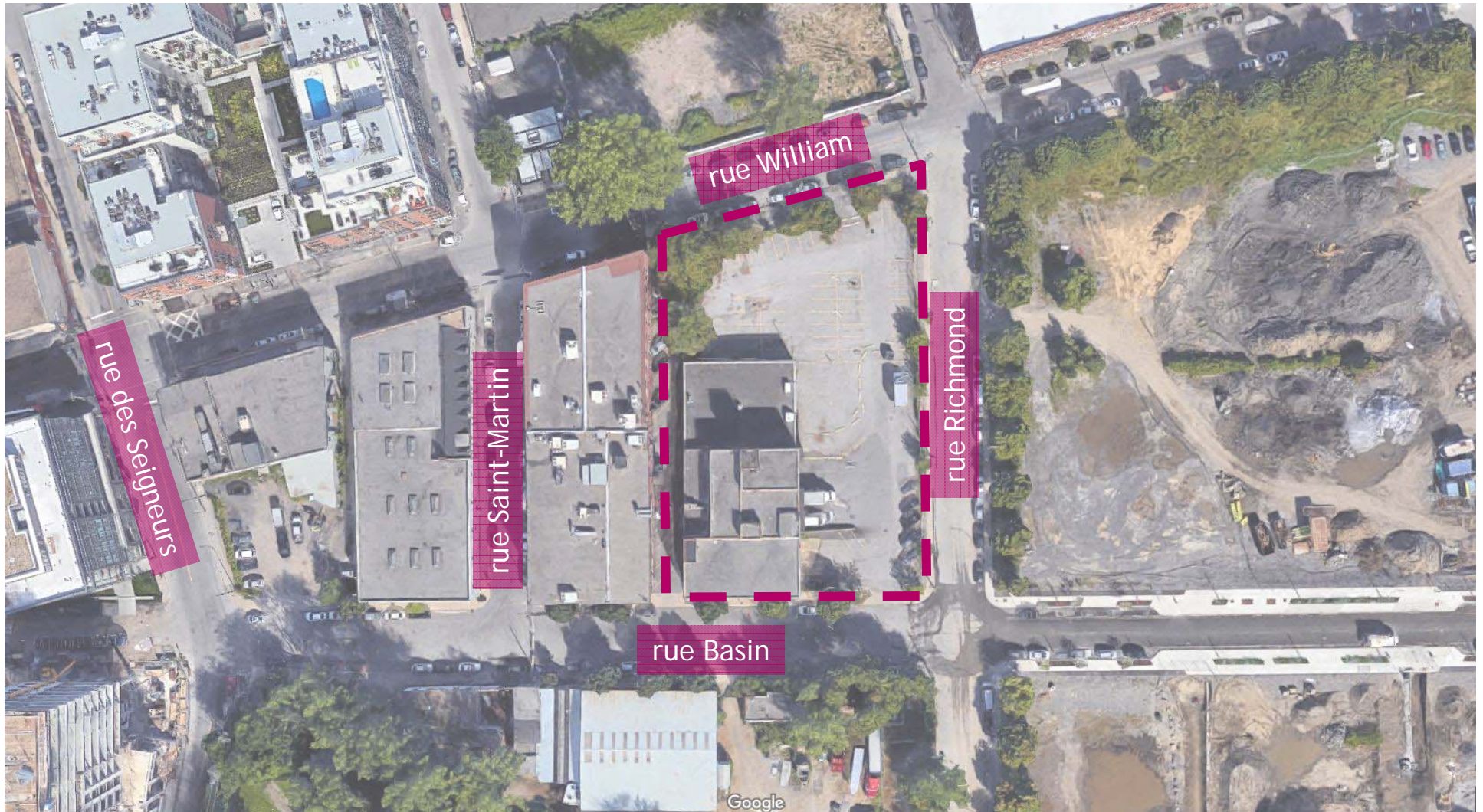
Grandes étapes d'approbation du projet



PLAN DE LA PRÉSENTATION

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

PRESENTATION DU PROJET



PRESENTATION DU PROJET

Bâtiment à démolir



Ruelle privative



Terrain occupé à des fins de stationnement



PRESENTATION DU PROJET



PRESENTATION DU PROJET

- Démolition des bâtiments
- Construction d'un bâtiment de 300 logements et 8 étages
- 10% de logements familles
- Résidences-bureaux le long de Richmond
- Rez-de-chaussée commercial sur William
- Inclusion d'un studio d'enregistrement (90 m²)
- Aménagement d'une ruelle verte et d'un passage piéton
- Stationnement souterrain de 161 cases



PRESENTATION DU PROJET



Perspective, rue Richmond

PRESENTATION DU PROJET



Perspective, intersection William et Richmond

PRESENTATION DU PROJET



Perspective, allée privée accessible au public

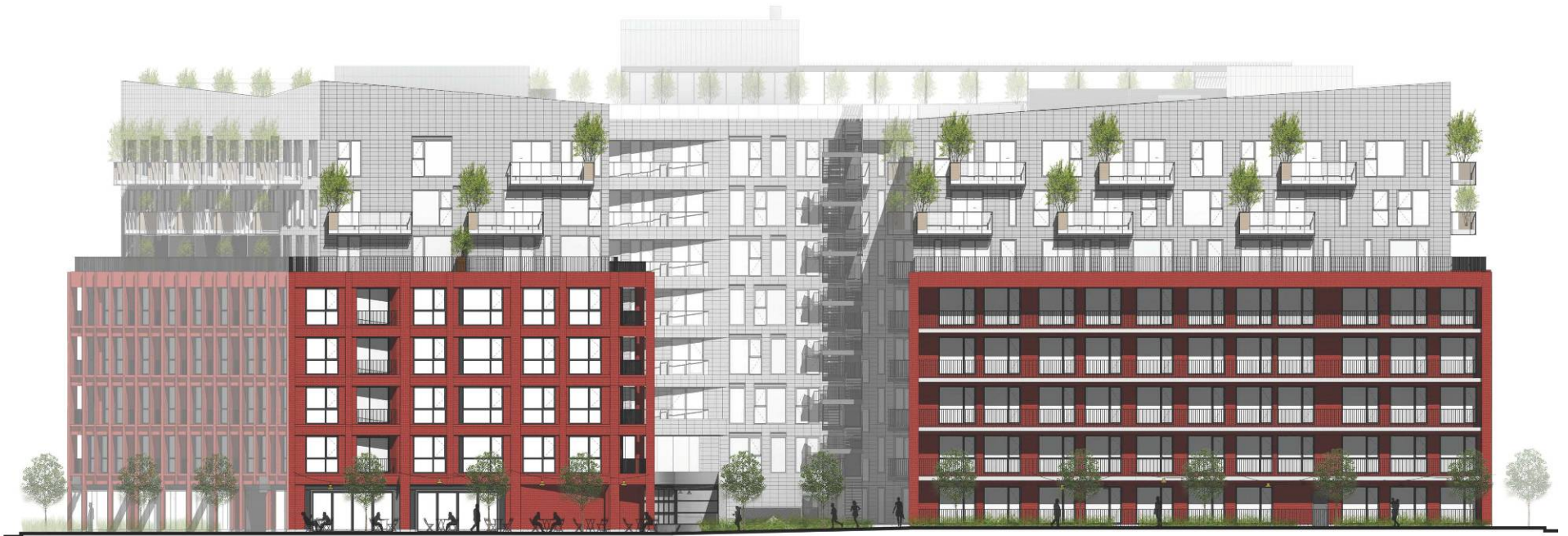
PRESENTATION DU PROJET



ÉLÉVATION RUE WILLIAM, ÉCHELLE 1:250

Élévation rue William

PRESENTATION DU PROJET



1 ÉLÉVATION RUELLE, ÉCHELLE 1:250

Élévation allée privée

PRESENTATION DU PROJET



ÉLÉVATION RUE BASIN, ÉCHELLE 1:250

Élévation rue Basin

PRESENTATION DU PROJET



ÉLÉVATION RUE RICHMOND, ÉCHELLE 1:250

Élévation rue Richmond

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 :

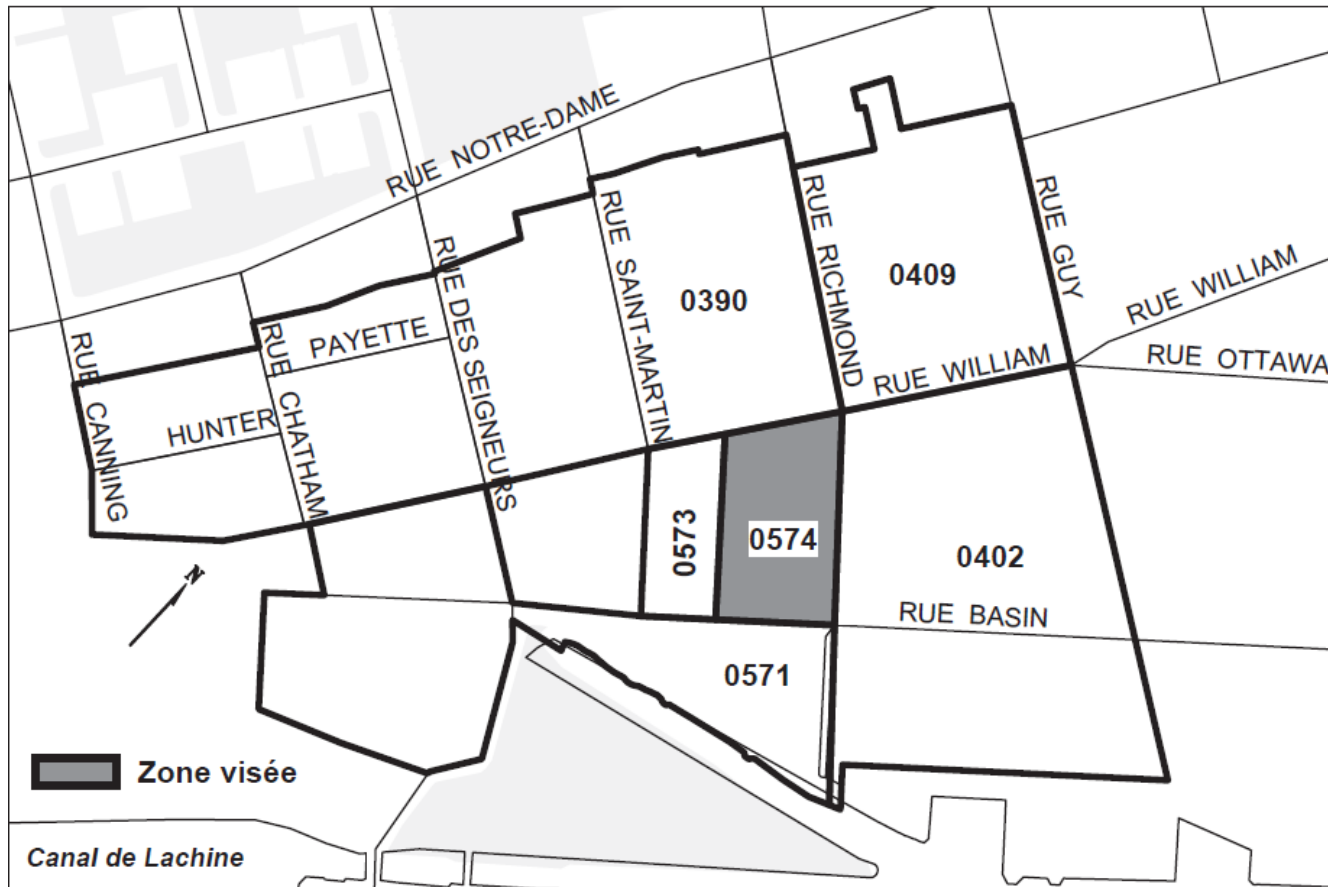
- Modification aux usages autorisés
- Modification de la hauteur maximale prescrite
- Modification à la densité maximale prescrite
- Modification au nombre de logement prescrit

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

Autorisation :

- Autoriser la démolition des bâtiments
- Autoriser un maximum de 300 logements;
- Autoriser une hauteur maximale de 25 mètres;
- Autoriser un coefficient d'occupation du sol maximal de 5;
- Autoriser un taux d'implantation maximal de 70%;
- Autoriser une salle de dégustation pour un établissement de fabrication artisanale d'alcool
- Autoriser l'usage « café-terrasse » dans toutes les cours, uniquement entre 7h et 22h;
- Autoriser qu'un logement adjacent à la rue Richmond, soit occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste ou atelier d'artisan ou par un établissement de soins personnels;

PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

Conditions :

- Occupation commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment situé au coin des rues Richmond et William;
- Aménagement d'un studio d'enregistrement pour 5 ans;
- Plantation d'un minimum de 10 arbres à grand déploiement;
- Minimum de 10% de logements de trois chambres et plus.
- Minimum de 20% de logements de deux chambres;
- Accès direct à partir de l'extérieur pour les logements situés au rez-de-chaussée;
- Bonification du stationnement vélo;

De même que :

- Contribution financière à la Stratégie d'inclusion de logement de la Ville de Montréal;

MERCI !