



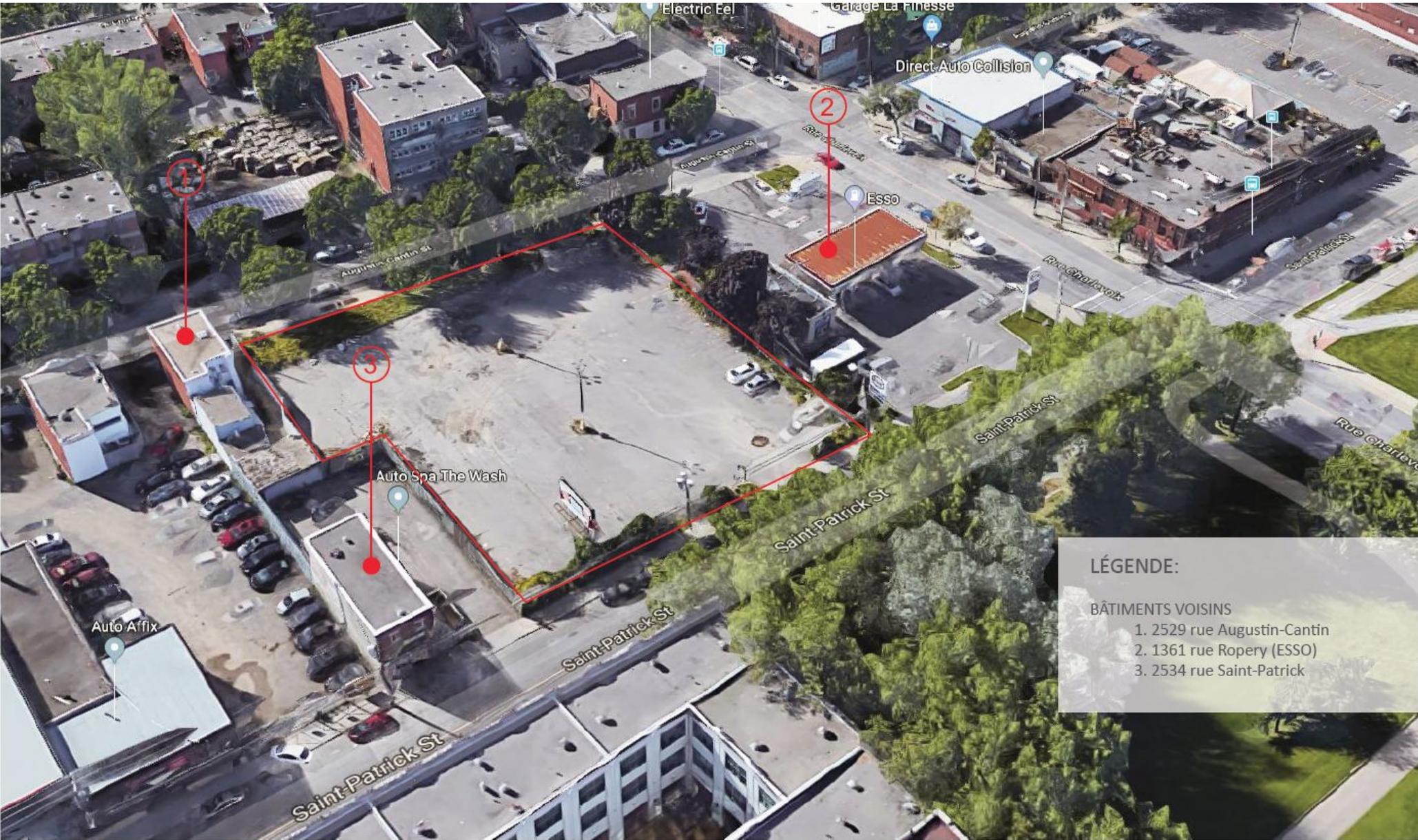
**Demande de PPCMOI**  
**Projet mixte résidentiel et commercial**  
2560, rue Saint-Patrick

**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



**LÉGENDE:**

- BÂTIMENTS VOISINS**
- 1. 2529 rue Augustin-Cantin
  - 2. 1361 rue Ropery (ESSO)
  - 3. 2534 rue Saint-Patrick

# 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%	60%
Densité min-max	-	3	3

# 1. MISE EN CONTEXTE

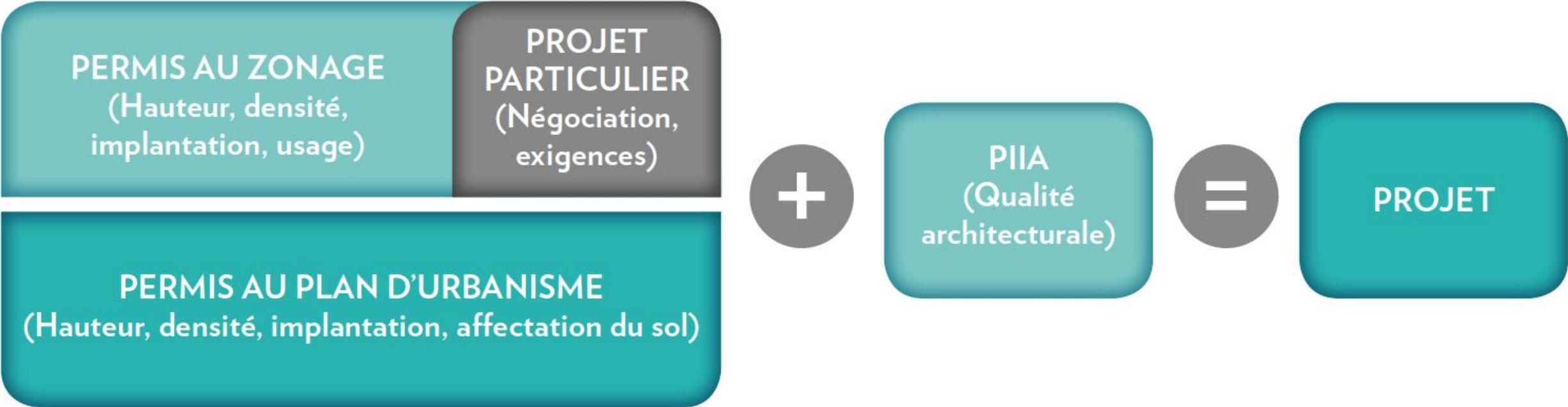
## Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- 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

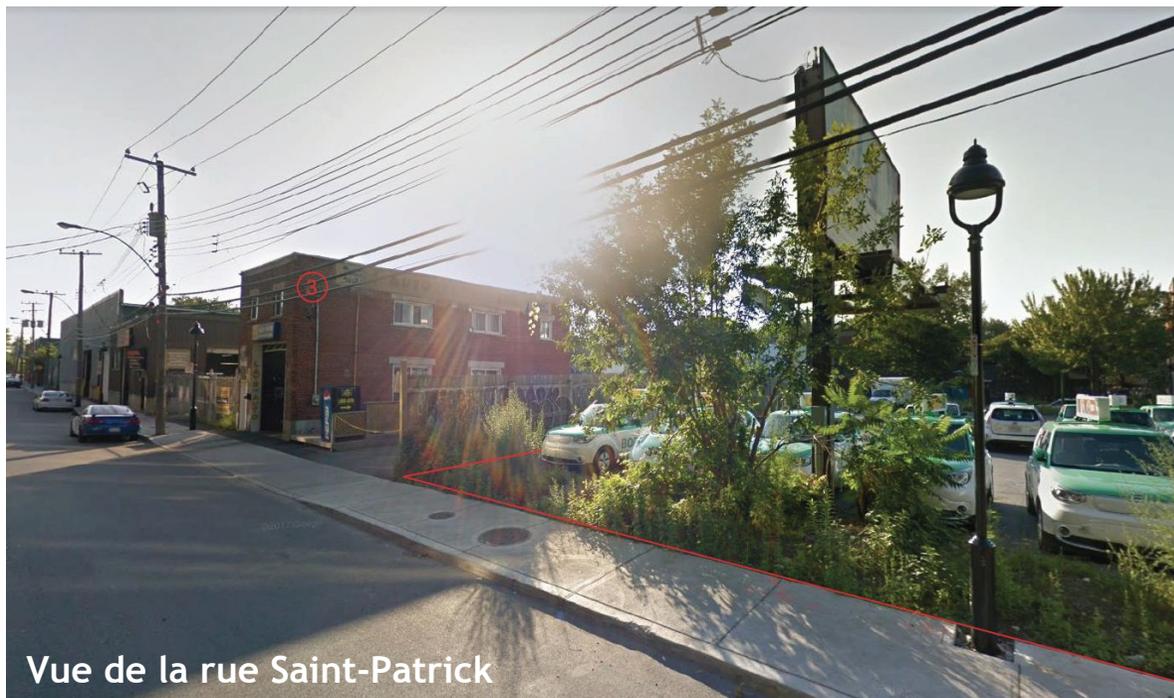
## 2. PRESENTATION DU PROJET



Vue de la rue Augustin-Cantin



Limite avec le terrain voisin



Vue de la rue Saint-Patrick

## 2. PRESENTATION DU PROJET

Construction d'un bâtiment mixte :

- Construction d'un bâtiment de 92 logements et 6 étages avec mezzanine;
- Rez-de-chaussée commercial sur Saint-Patrick;
- Stationnement souterrain de 49 cases;
- Retrait d'alignement de 4 m sur Saint-Patrick;
- Taux d'implantation de 58 %;
- Densité de 2.99;
- 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



Axonométrie

## 2. PRESENTATION DU PROJET



## 2. PRESENTATION DU PROJET



Perspective rue Augustin-Cantin

## 2. PRESENTATION DU PROJET





## 2. PRESENTATION DU PROJET



Élévation rue Saint-Patrick

## 2. PRESENTATION DU PROJET



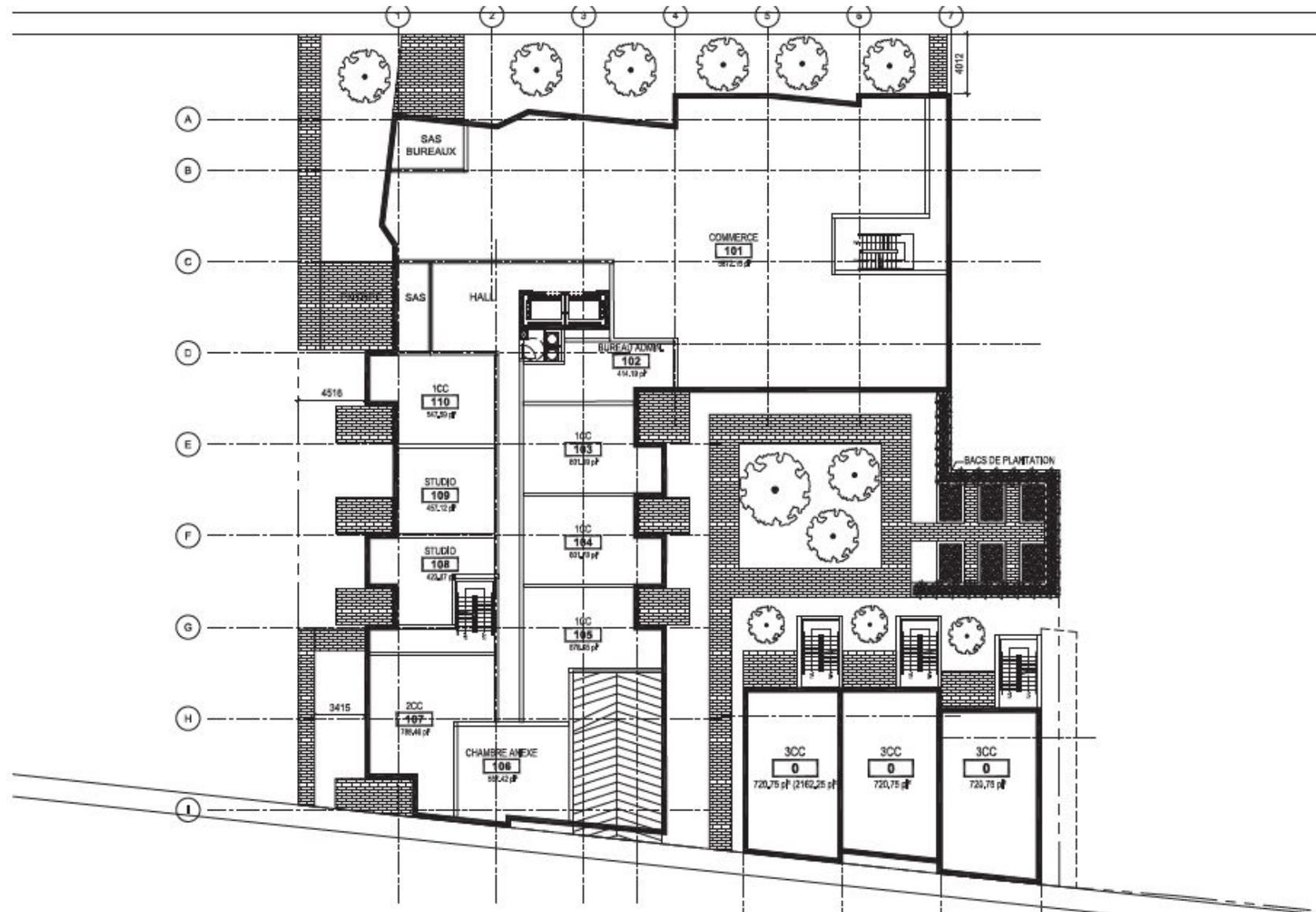
Élévation rue Augustin-Cantin

## 2. PRESENTATION DU PROJET



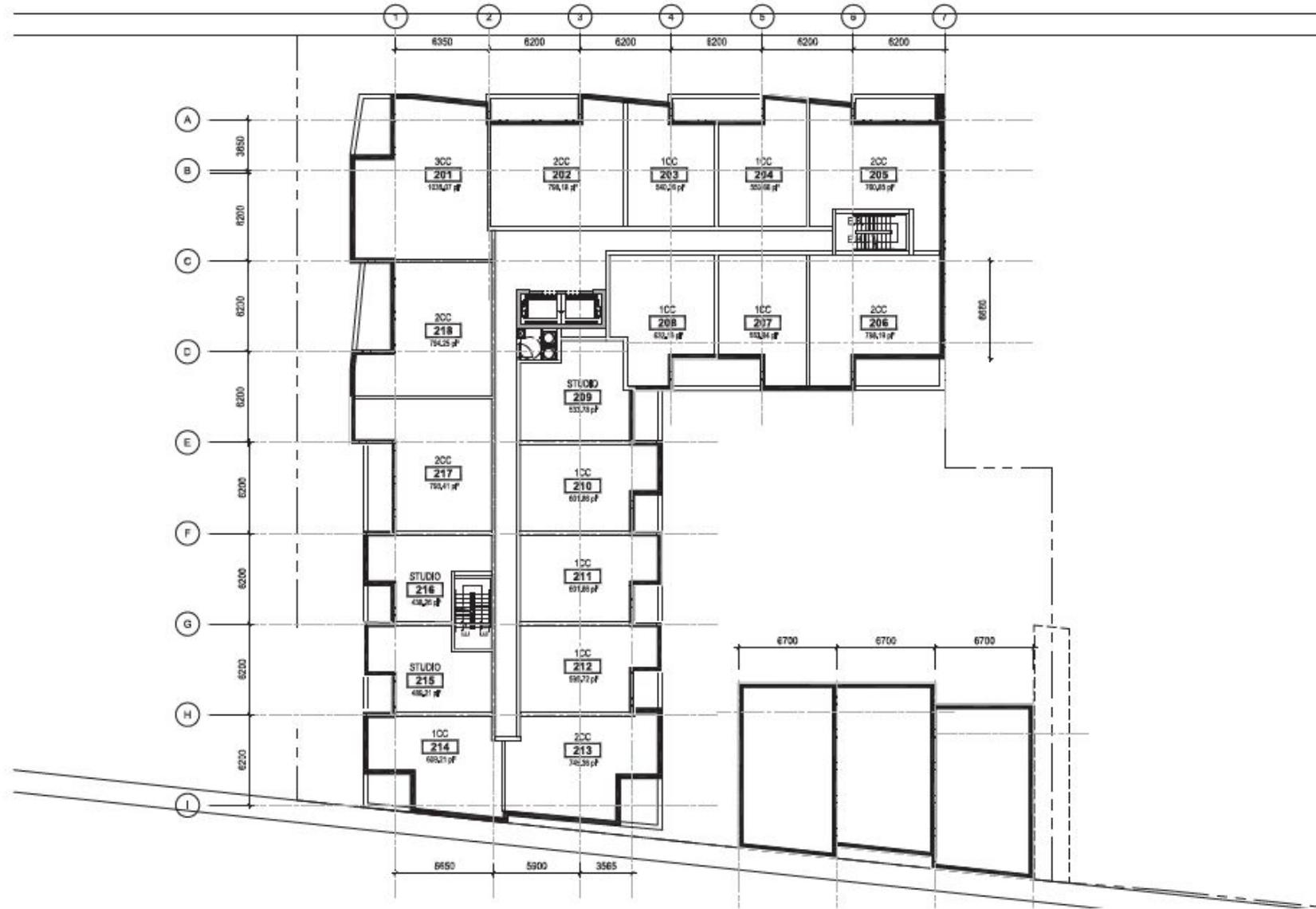
Élévation rue Charlevoix

## 2. PRESENTATION DU PROJET



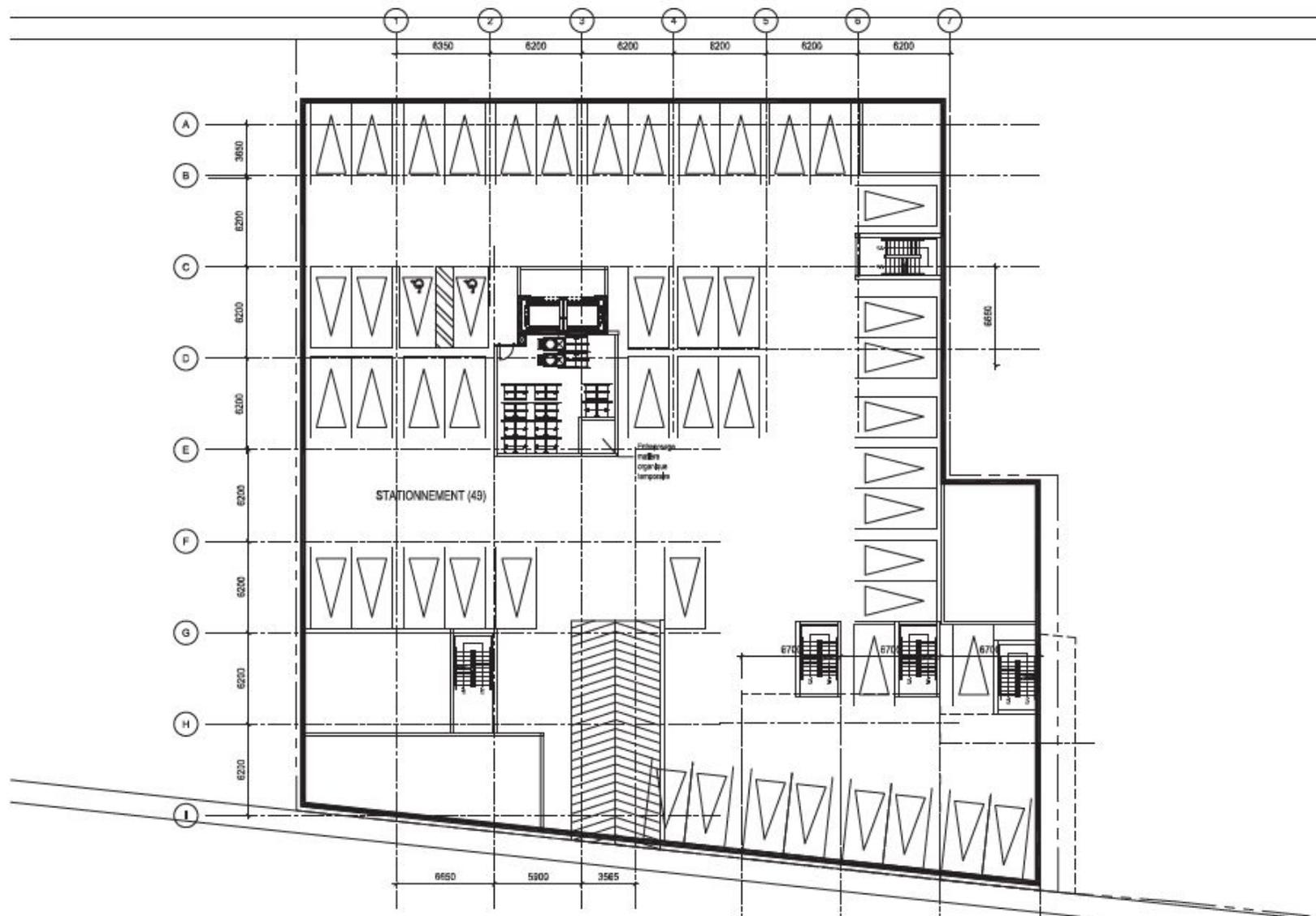
Plan RDC

## 2. PRESENTATION DU PROJET



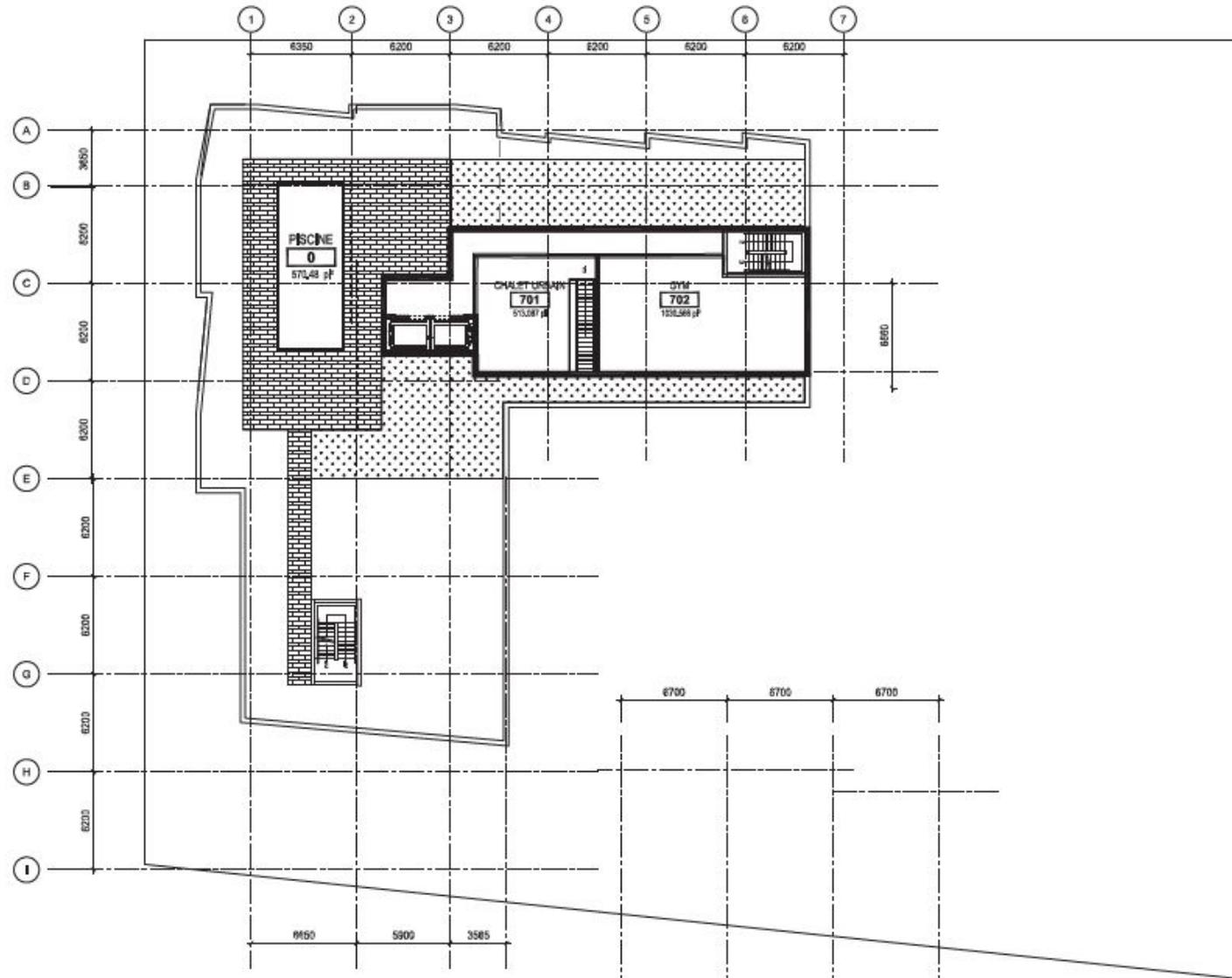
Plan étage type

## 2. PRESENTATION DU PROJET



Stationnement (sous-sol)

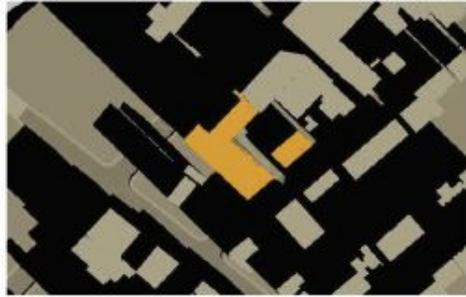
## 2. PRESENTATION DU PROJET



Plan toiture

# 2. PRESENTATION DU PROJET

21 DÉCEMBRE



8h00

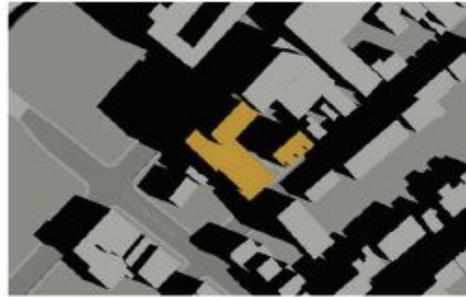


12h00

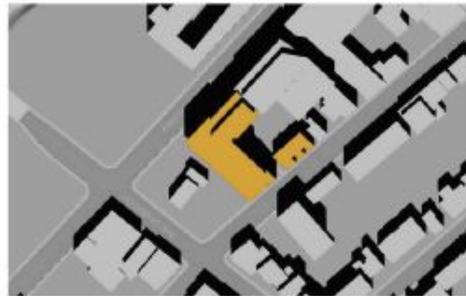


16h00

21 MARS



8h00

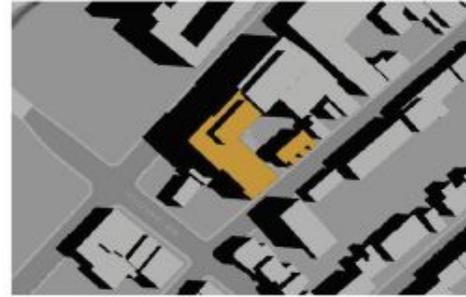


12h00



16h00

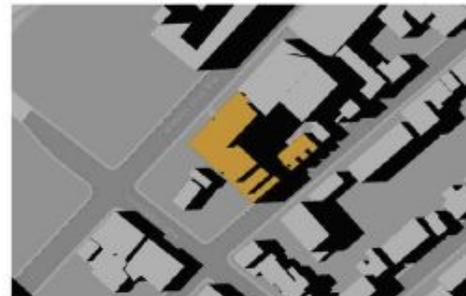
21 JUIN



8h00

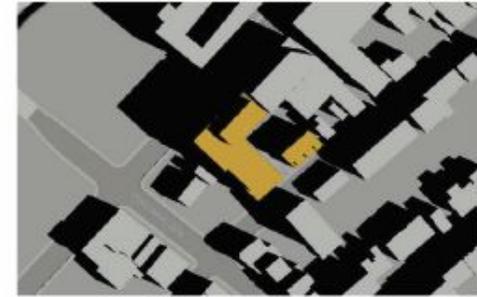


12h00

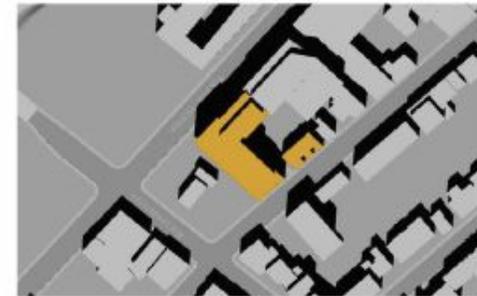


16h00

21 SEPTEMBRE



8h00



12h00



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 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	14 septembre 2020
<b>Consultation publique écrite</b>	<b>22 septembre au 6 octobre 2020</b>
Dépôt du rapport de consultation	Octobre 2020
Adoption du 2 <sup>e</sup> 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 :

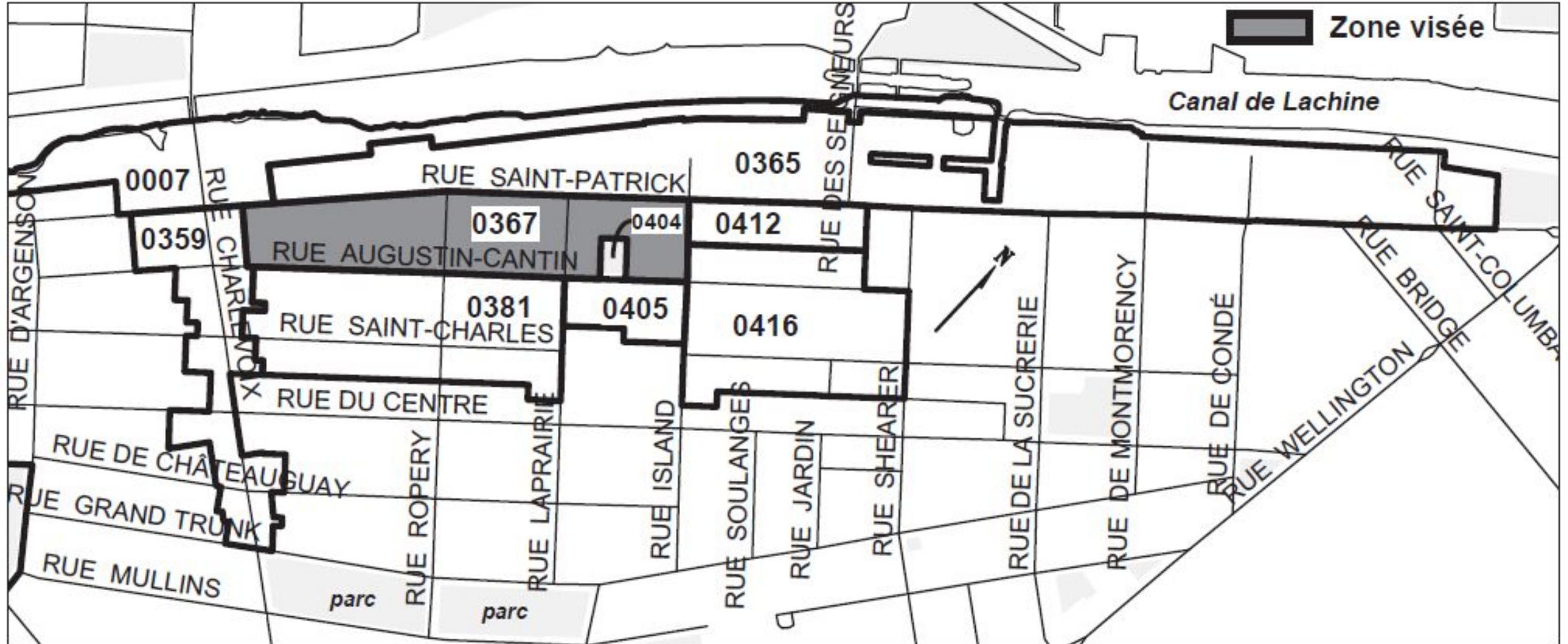
- Modification aux usages autorisés
- Modification de la hauteur maximale prescrite

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 :

- 95 logements maximum;
- Hauteur de 23 mètres et 6 étages;
- Taux d'implantation maximum de 60 %;
- Minimum de 10 % des unités de stationnement vélo aménagé au niveau du rez-de-chaussée;

### 3. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI

#### Conditions :

- Sur la rue Saint-Patrick : retrait de 4 m de la façade;
- Sur la rue Augustin-Cantin : retrait de 5 m de la façade au-dessus du 3<sup>e</sup> étage et de 3 m supplémentaires au-dessus du 5<sup>e</sup> étage;
- Commerce au rez-de-chaussée sur la rue Saint-Patrick, sauf débit de boissons alcooliques;
- Retrait de la mezzanine;
- Plantation de 6 arbres à grand déploiement, en pleine terre;
- Minimum de 30 % de logements de 2 chambres et minimum de 10 % de logements de 3 chambres;
- Minimum de 5 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.

### 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 :
  - Privilégier une approche architecturale marquant l'entrée du quartier pour les façades visibles à partir des rues Saint-Patrick et Charlevoix;
  - Harmoniser le gabarit et le traitement des façades sur la rue Augustin-Cantin aux typologies dominantes sur cette rue;
  - 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 100 000 \$;

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 !**