

PPCMOI – 4216 BOULEVARD DORCHESTER



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PUBLIC MEETING

25 NOVEMBRE 2024 - 19H / NOVEMBER 25 2024 - 7 P.M

**UNE VERSION FRANÇAISE ET ANGLAISE DE CE DOCUMENT
SERA DISPONIBLE SUR LE SITE WEB DE LA VILLE AU
LENDEMAIN DE CETTE PRÉSENTATION.**

**A FRENCH AND ENGLISH VERSION OF THIS DOCUMENT
WILL BE AVAILABLE ON THE CITY'S WEBSITE THE DAY
AFTER THIS PRESENTATION.**

DÉFINITION

QU'EST-CE QU'UN PPCMOI ?

PPCMOI pour Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble

- Outils de réglementation qui permet au conseil municipal **d'autoriser un projet qui déroge à la réglementation d'urbanisme** de la ville, sans qu'il soit nécessaire de modifier les normes établies pour son secteur ou pour l'ensemble du territoire
- **Mesure exceptionnelle** particulièrement adaptée pour les projets d'envergure ou encore présentant des complexités inhérentes à leurs caractéristiques singulières
- Une approche qui permet une négociation afin d'exiger des conditions particulières qui pourraient être remplies pour la réalisation du projet
- Tout projet particulier doit être conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme
- Permet de soumettre le projet à un processus d'approbation citoyenne

MISE EN CONTEXTE

HISTORIQUE DU PROJET

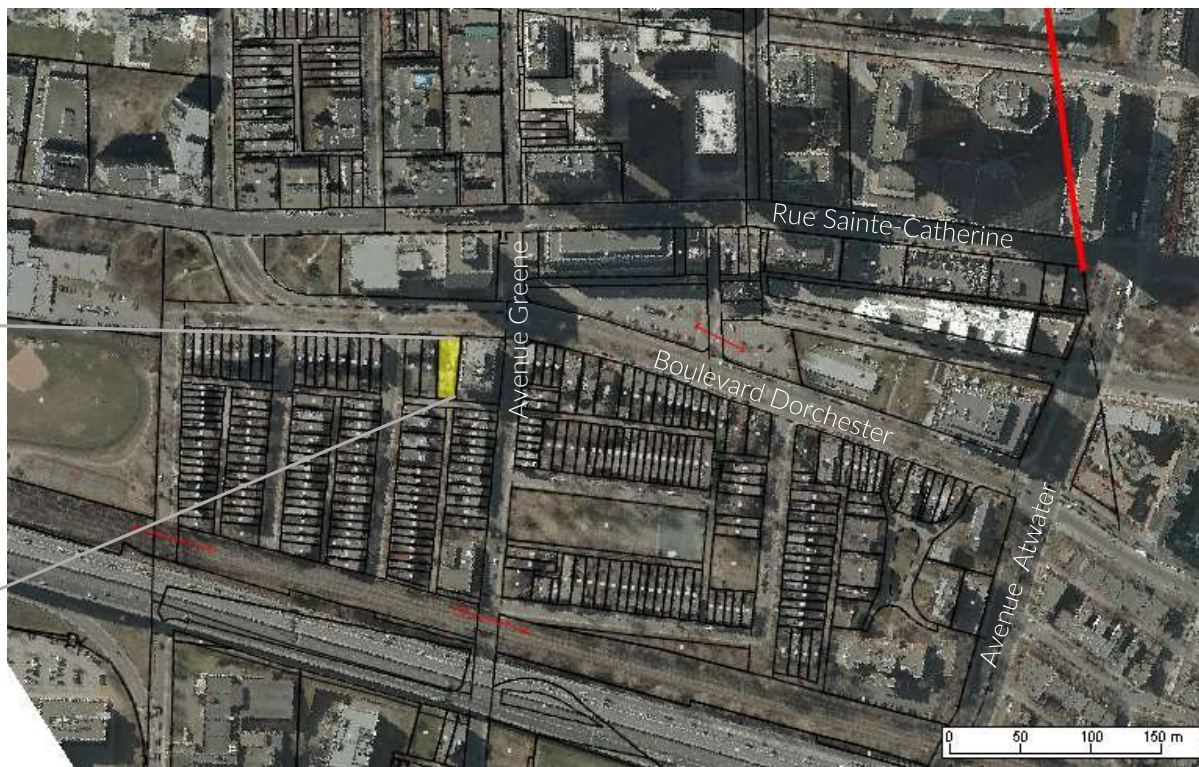
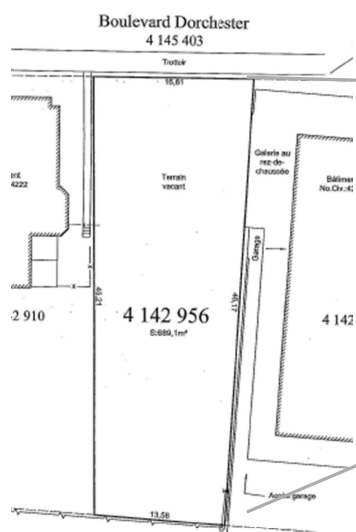
- Projet autorisé le 16 janvier 2023 par résolution (no. 2023-01-14) par le Conseil municipal.
- En vertu de l'article 5.3 du règlement sur les PPCMOI 1489, toute résolution autorisant un projet devient nulle si, après un délai de 18 mois, le projet n'est pas en voie de réalisation ou complété.
- Compte tenu de certains facteurs, les propriétaires n'ont pas été en mesure de débiter le projet à l'intérieur du délai prescrit.
- La résolution autorisant le projet en 2023 est nulle et une nouvelle demande a dû être déposée afin d'obtenir une nouvelle autorisation afin de réaliser le projet. Toutes les procédures d'adoption doivent s'appliquer à nouveau.

Le projet actuel est le même que le projet qui a été autorisé par le conseil en 2023

PROJET

LOCALISATION

- Lot vacant d'une superficie de 689,1 m² (7 417 pi²)
- Vacant depuis 2017, suite à la démolition complète d'un bâtiment incendié



SITUTATION ACTUELLE



Vue du terrain à partir du boul. Dorchester

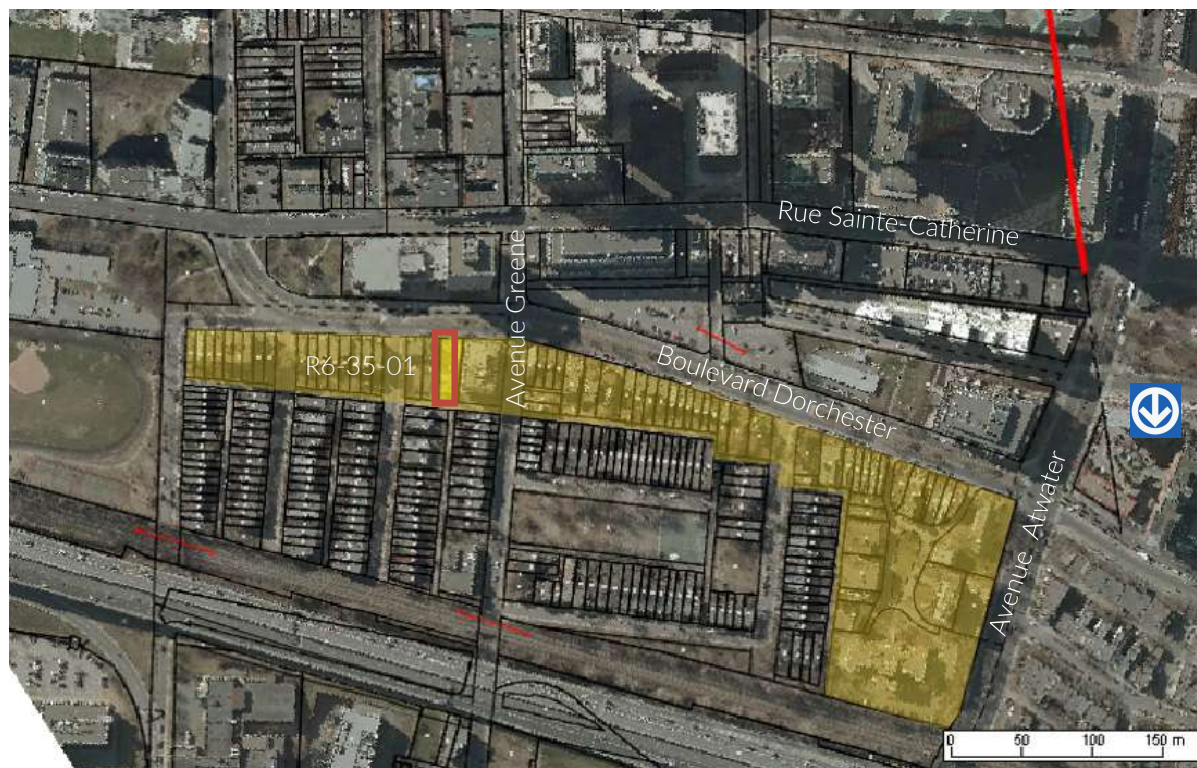
SITUATION ACTUELLE



Vue du terrain à partir de la ruelle

CONTEXTE

- Zone résidentielle R6-35-01
- Secteur bien desservi par le transport en commun (à moins de 500 m de la station de métro)
- À proximité des commerces et des services (avenue Greene et rue Saint-Catherine)



DESCRIPTION SOMMAIRE

- Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de **5 étages**, dont 4 donnant sur le boulevard Dorchester comprenant **11 logements**
- Matériaux principaux: Brique rouge et pierre de calcaire



ÉLÉVATIONS DE RUE



Vue d'été, boulevard Dorchester



Vue d'hiver, boulevard Dorchester

RÈGLEMENTATION APPLICABLE

Grille de zonage R6-35-01	Exigences	Projet
Hauteur en étage	3	5
Hauteur en pied	35'-0"	58'-8" (inclus la hauteur de la structure hors toit pour l'équipement mécanique)
Ratio superficie plancher (R.S.P)	2.0	2.31
Taux d'implantation	65%	66%
Usage	Résidentiel	11 unités résidentielles
Règlement de zonage	Exigences	Projet
Alignement de construction sur Dorchester	12'-0"	0'-0" (garage souterrain) et fenêtre en oriel à (empiètement de 2'-1 3/4)
Marge latérale	0'-0" (bâtiment attaché)	0'-0" (une partie du stationnement est hors-terre et jusqu'à la ligne de propriété)
Marge arrière	35'-0" à partir du centre de la ruelle (Mur arrière d'une hauteur jusqu'à 25'-0")	39'-10 3/4 "
Nombre de case de stationnement voiture - Dimensions des cases - Aire de manœuvre	11 (1 case/ logement) 8'-0" x 18'-0" Longueur 22'-0"	16 (incluant 4 superposés) 8'-0" x 18'-0" Les cases de stationnement ont une aire de manœuvre d'une longueur allant de 19'-1 3/4" à 21'-7 1/4"
Surface végétale en cour avant	70%	70,9%
Surface végétale en cour arrière	60%	74%

IMPLANTATION

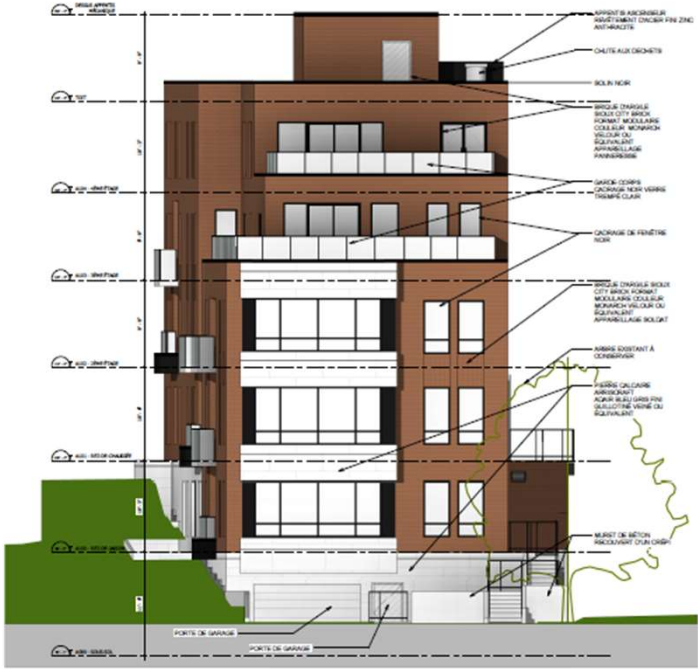
- Alignement du mur arrière avec le bâtiment commercial à l'est
- Retrait arrière de 39'-10 ¾" (à partir du centre de la ruelle)
- Retrait arrière additionnel du 4^e et 5^e étage



ÉLÉVATIONS



Élévation avant

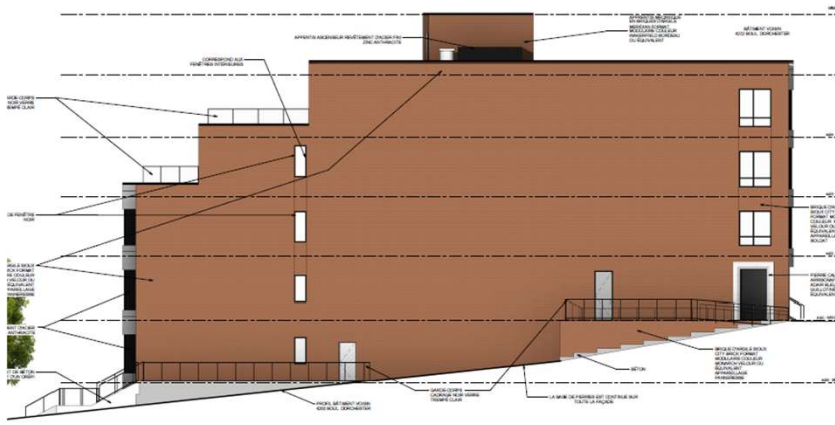


Élévation arrière

ÉLÉVATIONS



Élévation latérale ouest

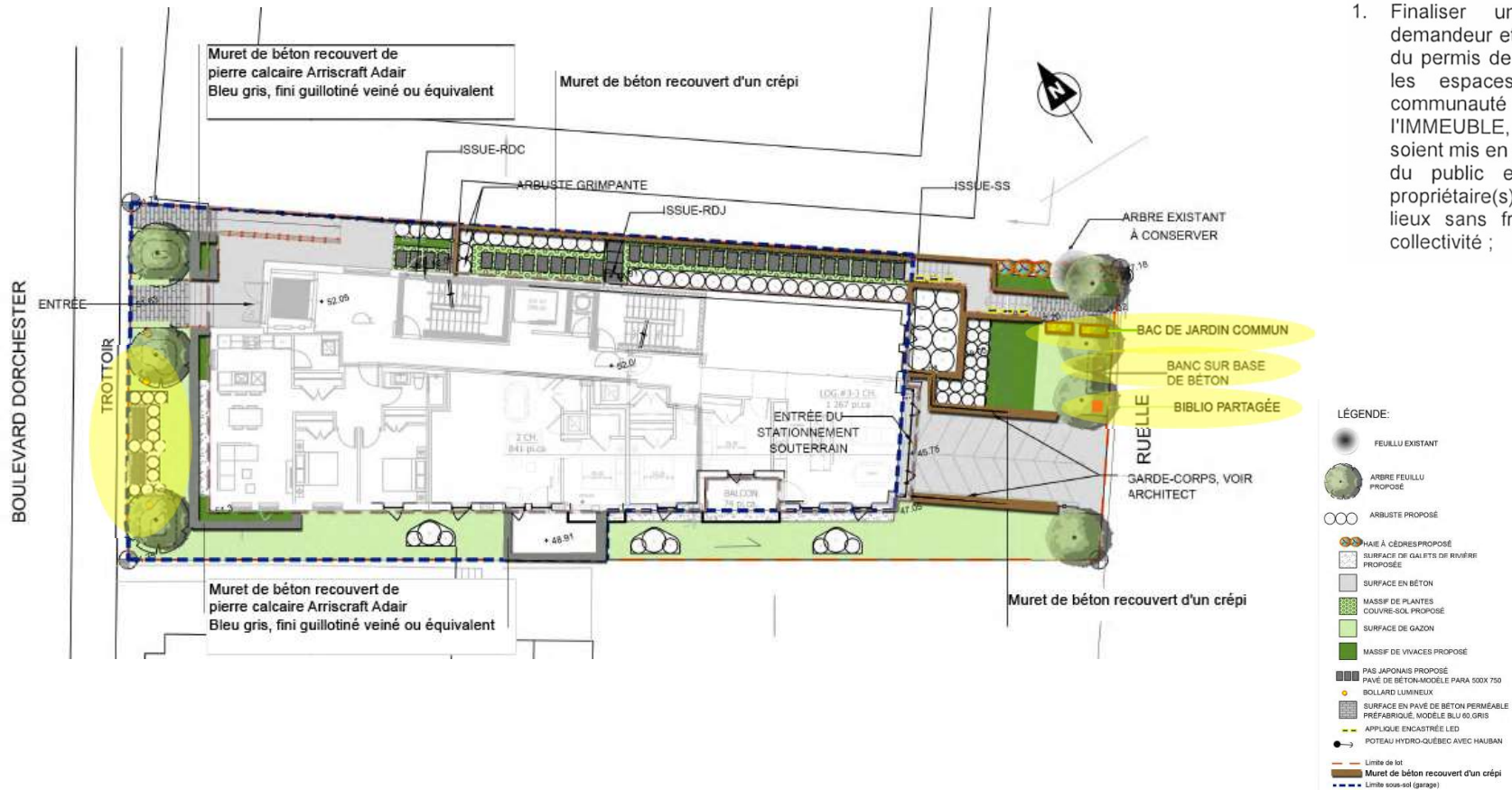


Élévation latérale est

Boul. Dorchester

Boul. Dorchester

CONDITION PROPOSÉE (MÊME QUE POUR LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE)



1. Finaliser une entente entre le demandeur et la Ville, avant l'émission du permis de construction, portant sur les espaces disponibles pour la communauté se trouvant sur l'IMMEUBLE, afin que ces espaces soient mis en perpétuité à la disposition du public et entretenus par le(s) propriétaire(s) actuel(s) ou futur(s) des lieux sans frais pour la Ville ou la collectivité ;

PROCÉDURES D'ADOPTION

CALENDRIER D'ADOPTION

Dépôt de la recommandation CCU et adoption d'un premier projet de résolution	4 novembre 2024
Publication de l'avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique	12 novembre 2024
Assemblée publique de consultation	25 novembre 2024 à 19h
Adoption du second projet de résolution (si applicable)	16 décembre 2024
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum pour les <u>objets susceptibles d'approbation référendaire</u> (délai de 8 jours pour soumettre une demande)	Janvier 2025 (date à déterminer)
Adoption de la résolution	Février 2025 (date à déterminer)
Procédure référendaire si une demande valide est reçue suite à l'avis public	Si applicable
Certificat de conformité de l'agglomération	Si applicable

MERCI
