

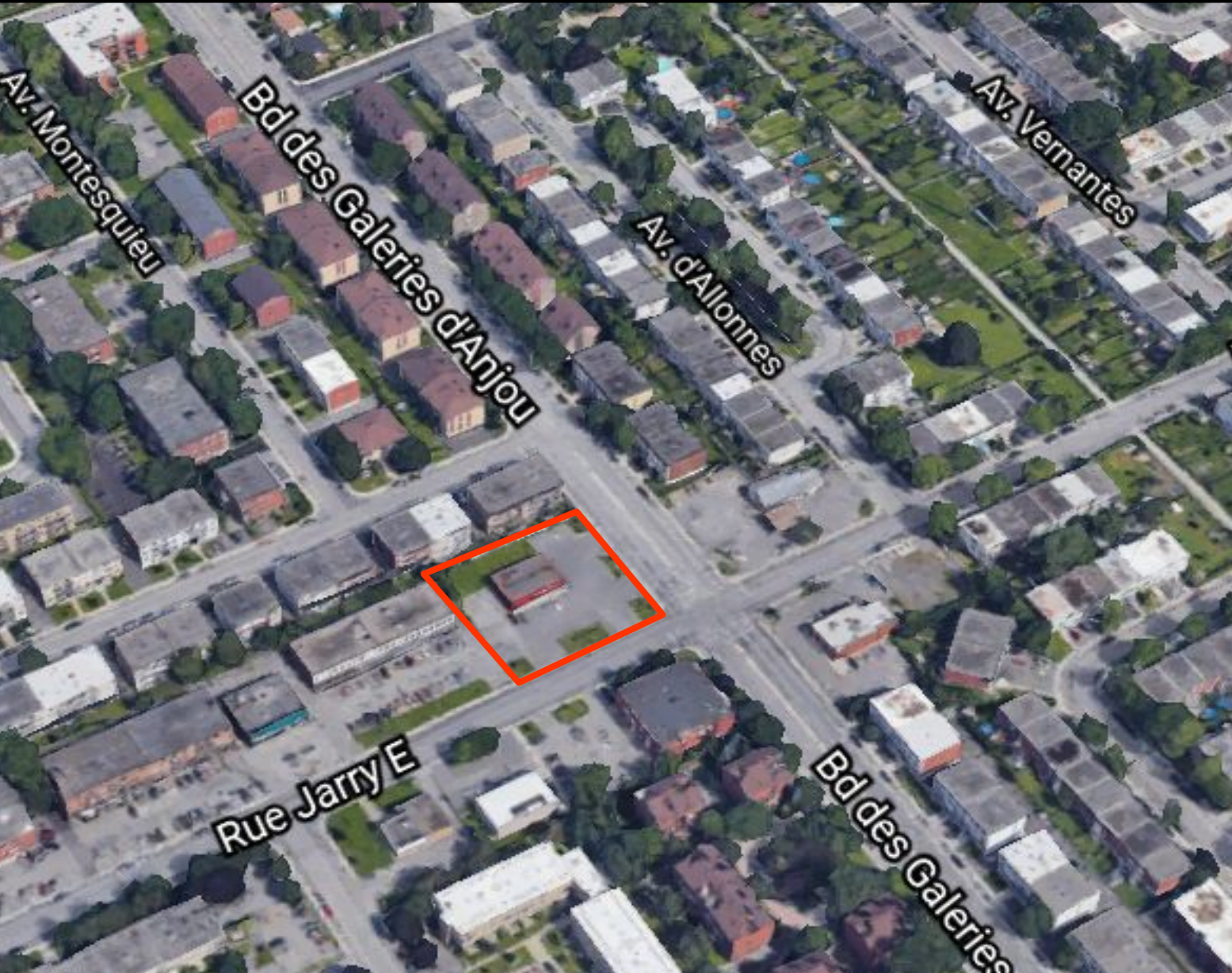
ASSEMBLÉE PUBLIQUE
DE CONSULTATION

PP-79-013



4 avril 2023

- 1. SITE VISÉ**
- 2. RÉSUMÉ DU PROJET**
- 3. PRÉSENTATION DU MILIEU**
- 4. PRÉSENTATION DU PROJET**
- 5. ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES**
- 6. CONDITIONS**
- 7. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI**
- 8. PÉRIODE DE QUESTIONS**



Site 



Anjou

Résumé du projet :

- Démolition du bâtiment commercial existant et construction d'un bâtiment mixte de cinq étages.

Éléments non conformes visés par le PPCMOI :

- Hauteur du bâtiment
- Longueur des porte-à-faux
- Distance de l'aire de stationnement de la ligne avant
- Largeur de l'allée d'accès intérieure





Voisin de gauche



Voisin d'en face



2^e voisin de gauche



Voisin de droite



Voisin arrière



Voisin de biais droit



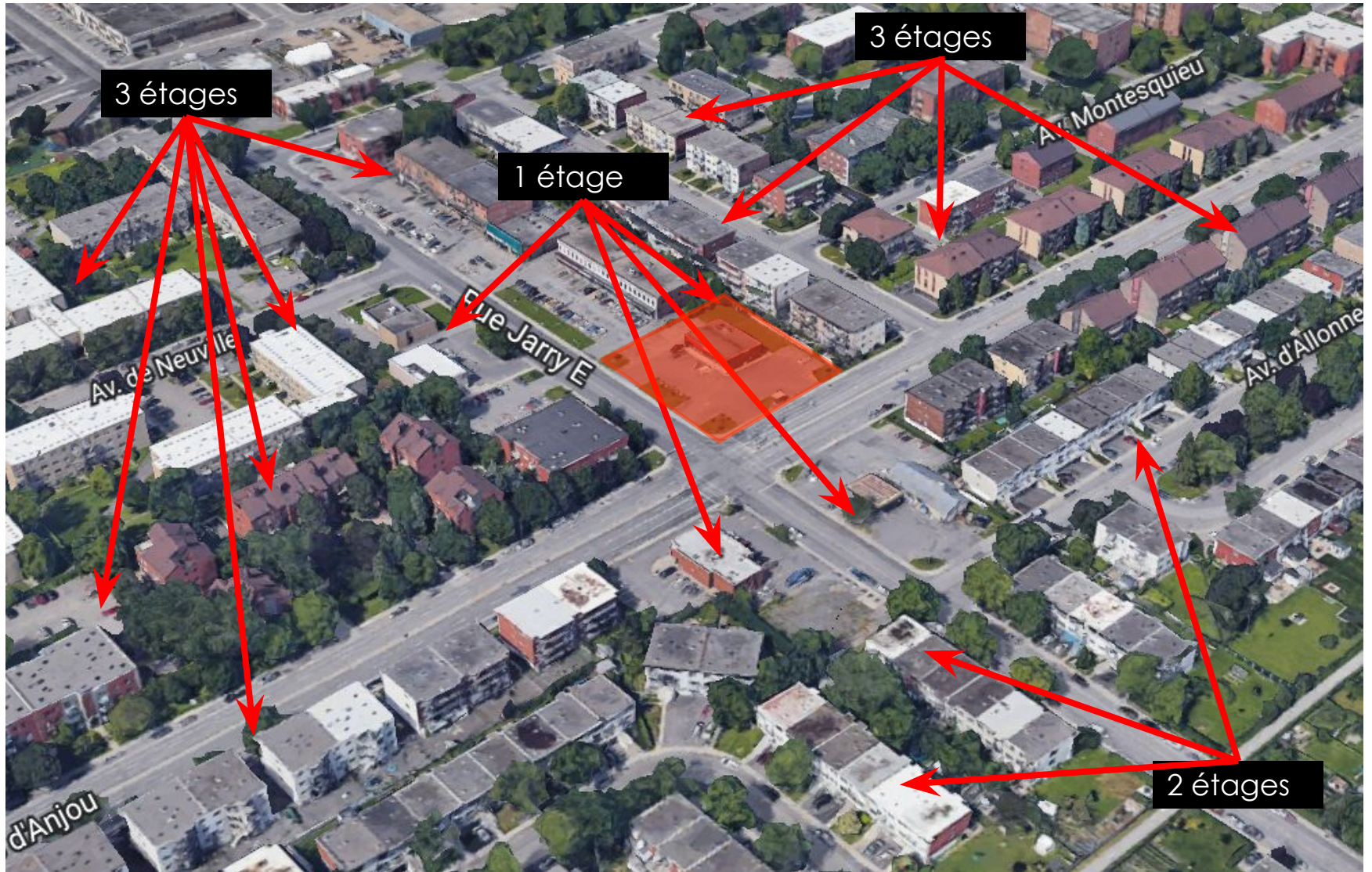
Voisin de biais gauche



Vue vers l'est



Vue vers l'ouest





Vue à partir de l'intersection
Jarry/Galeries-d'Anjou



Vue à partir de Jarry vers l'est

Le projet de construction comprend les éléments suivants:

- Démolition du bâtiment commercial existant;
- Construction d'un bâtiment mixte de 5 étages qui comprend :
 - 2 locaux commerciaux au rez-de-chaussée;
 - 31 unités d'habitation de 1 à 3 chambres à coucher sur les étages 2 à 5;
 - un stationnement souterrain de 2 étages comportant 38 cases pour les habitations.
- Plantation de 9 arbres;
- Stationnement extérieur de 19 cases pour les locaux commerciaux;
- Présence toits verts et végétalisation des deux cours avant.



Vue à partir de l'intersection Jarry/Galeries-d'Anjou



Vue à partir de Jarry vers l'est



Vue à partir de Galeries-d'Anjou vers le sud





PERSPECTIVE SUD - VUE PIÉTON



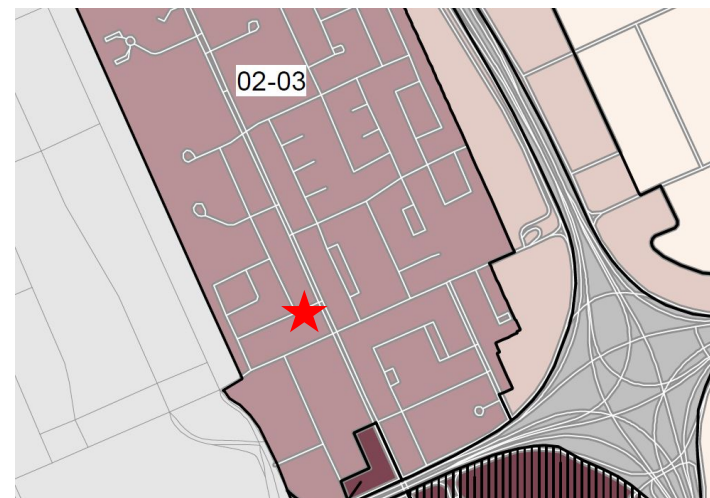
VUE AÉRIENNE



PERSPECTIVE NORD - VUE PIÉTON



PERSPECTIVE EST - VUE PIÉTON

**Secteur 02-03 :**

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Hauteur max proposée : cinq étages

Hauteur max autorisée au zonage (zone C-107) : trois étages

Hauteur max autorisée au Plan d'urbanisme : six étages

(secteur établi 02-03)



ÉLÉVATION - EST



ÉLÉVATION - SUD



ÉLÉVATION - OUEST

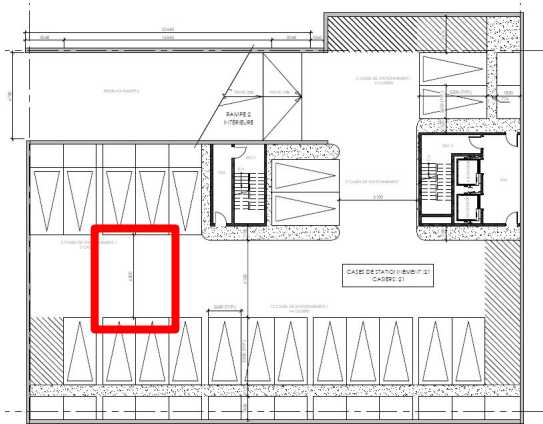


ÉLÉVATION - NORD

Porte-à-faux : Empiètement maximal de 0,6 mètre dans les marges avant, latérales et arrière. **Largeur maximale de 4,30 mètres.** Le nombre maximum de porte-à-faux est de deux par façade et par étage avec un espacement minimal de deux mètres entre ceux-ci. (art. 79)

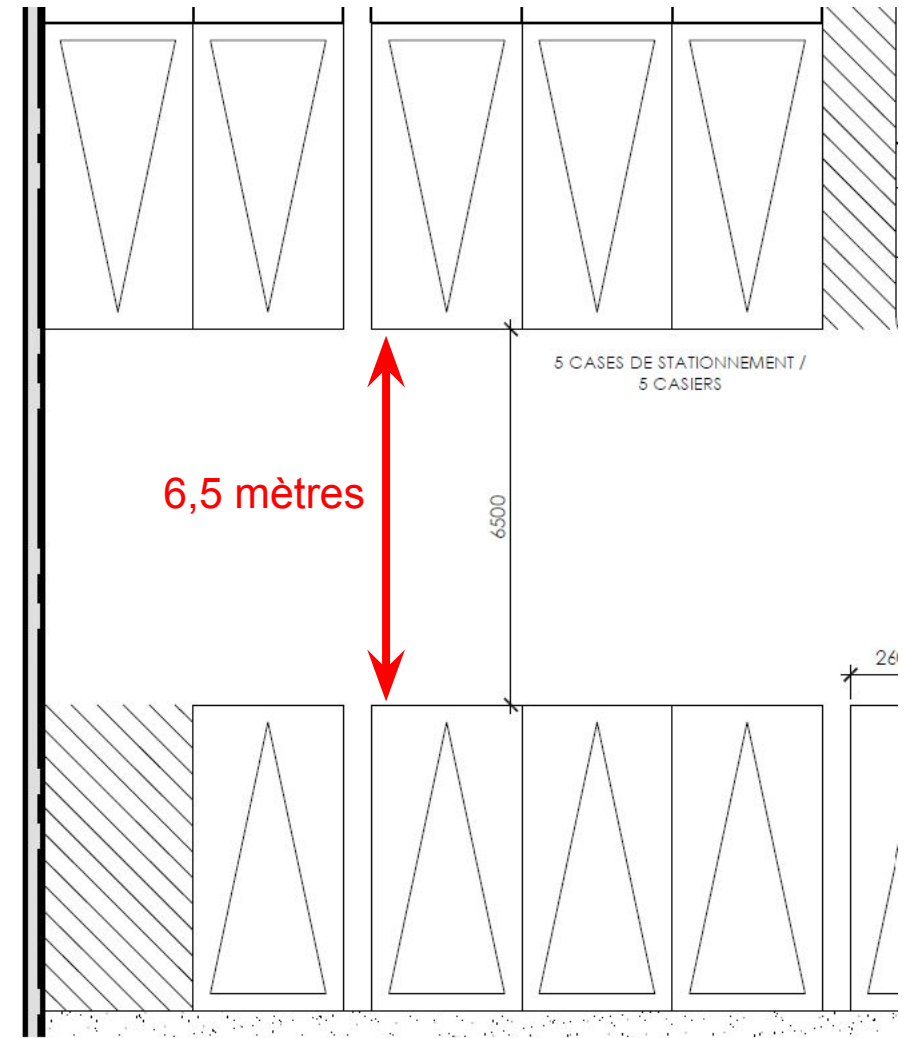
On retrouve des porte-à-faux plus larges que le maximum autorisé sur chaque élévation :

- Élévation avant : 13,55 mètres
- Élévation latérale gauche : 23,29 mètres
- Élévation arrière : 36,96 mètres
- Élévation latérale droite : 8,21 mètres



Largeur min. d'une allée d'accès avec des cases de stationnements de chaque côté : 6,7 mètres (art. 133)

Au deuxième étage du stationnement souterrain, on retrouve une section avec des cases de stationnement de chaque côté de l'allée d'accès et celle-ci à une largeur de seulement **6,5 mètres**.



Principales conditions émises :

- Les 4e et 5e étages doivent avoir un recul minimal de 2 mètres, à l'exception de certaines avancées qui sont autorisées dans les proportions suivantes:
 - 40% de la façade face au boulevard des Galeries-d'Anjou pour les 4e et 5e étages;
 - 45% de la façade arrière pour le 4e étage;
 - 50% de la façade latérale sud pour le 4e étage;
 - 35% de la façade latérale sud pour le 5e étage.
- Obligation d'avoir minimalement 10 cases de stationnement pour vélo;
- Obligation d'avoir minimalement 10 arbres;
- Obligation d'aménager des trottoirs pour piétons entre le bâtiment et le domaine public.

Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution **doivent être complétés dans les 12 mois** suivant la fin des travaux de construction.

ÉCHÉANCIER D'APPROBATION

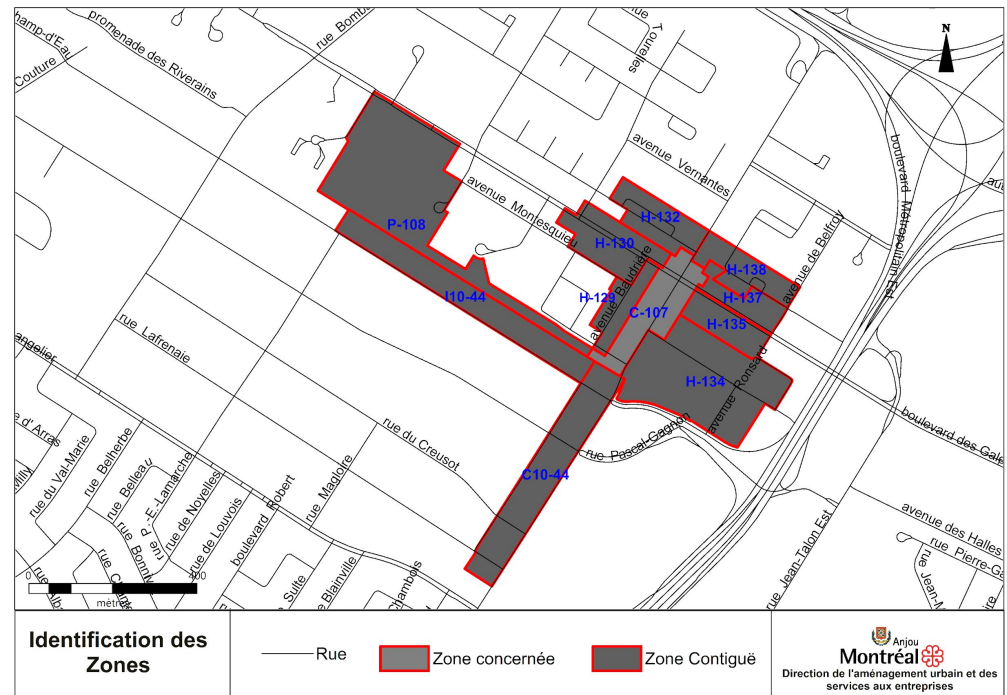
ÉTAPES	DATE
Présentation au comité consultatif d'urbanisme	31 octobre 2022
Adoption du 1er projet de résolution (CA)	7 mars 2023
Publication d'un avis public	27 mars 2023
Consultation publique	4 avril 2023
Adoption du 2e projet de résolution (CA)	4 avril 2023
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	19 au 26 avril 2023*
Adoption de la résolution (CA)*	2 mai 2023*
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.	

* À titre indicatif seulement, les dates sont sujet à changement

Objets susceptibles d'approbation référendaire

- Article 3 concernant la hauteur;
- Article 7 concernant l'allée d'accès du stationnement intérieur;
- article 8 concernant l'aménagement de l'aire de stationnement et la ligne avant.

Zones visée et contiguës



Questions ou commentaires?

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**

4 avril 2023