



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

9 juillet à 18h30
En vidéoconférence

Adopter une résolution approuvant un projet particulier autorisant la démolition du bâtiment situé au 2585, chemin Bates, et la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 6 étages et plus de 36 logements,.

DERNIÈRE MISE À JOUR : 25 juin 2020

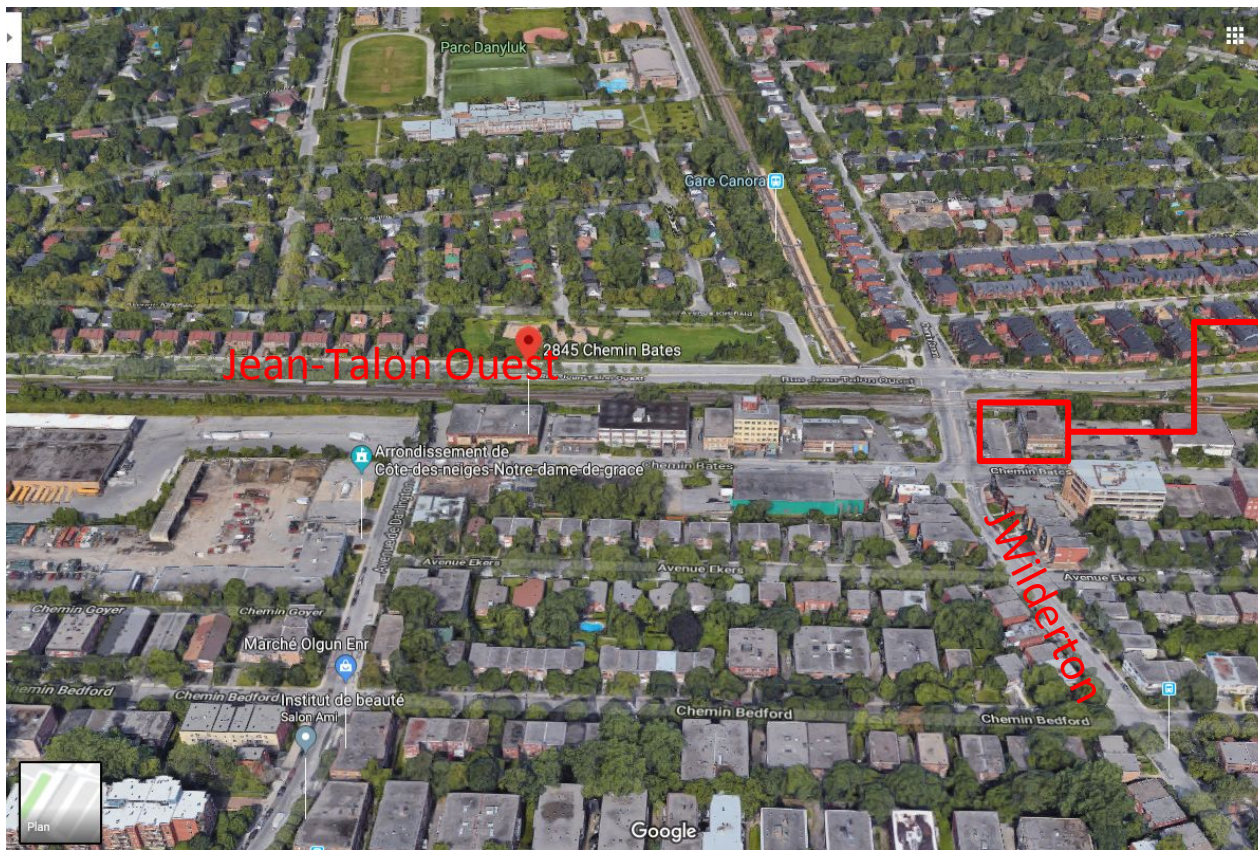
DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Présentation du processus d'approbation référendaire**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



2585, Bates

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION DE LA DÉMOLITION

Bâtiment sis au 2585, Bates

- Construit en 1969.
- Bâtiment n'a pas été conçu pour supporter 3 étages supplémentaires.
- Aménagement intérieur, circulation verticale, la fenestration et ouvertures ont été pensés pour des espaces à bureaux.
- Pas d'accessibilité universelle.
- Sécurité ferroviaire n'a pas été prise en compte.
- Harmonisation d'un bâtiment sur le seul terrain vacant avec le bâtiment actuel.



PRÉSENTATION DU PROJET

ÉLEVATION

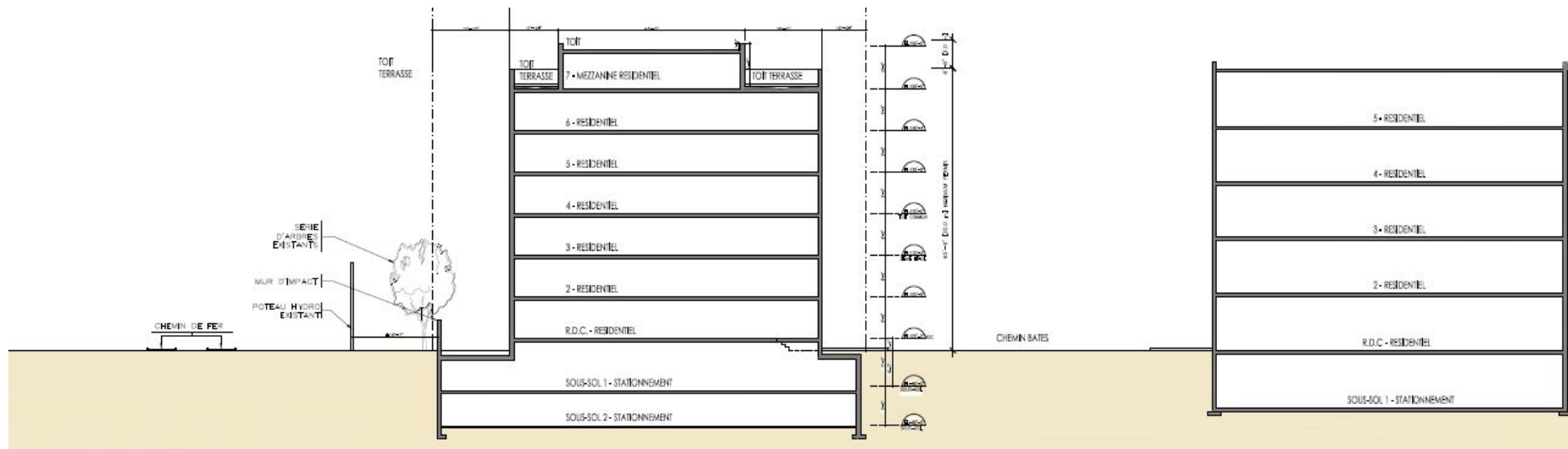


≈ 22 m

(hauteur du
toit de la
mezzanine)

PRÉSENTATION DU PROJET

COUPES DU BÂTIMENT



PRÉSENTATION DU PROJET

PERSPECTIVE



Sommaire du projet

- ❖ Taux d'implantation : 63%
- ❖ Densité : +/- 4
- ❖ Nombre de logements : 52
- ❖ 6 étages résidentiels
- ❖ Commerce au RDC, côté Wilderton
- ❖ Une mezzanine
- ❖ Un stationnement souterrain de 1 niveau = +/- 22 cases

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

	Norme actuelle	Norme souhaitée
Usages	H.5-6	H.7 + C.2 + location auto court terme
Hauteur en mètres	20 m	21 m
Hauteur (étages)	5	6
Alignement de construction	Entre 4,4 et 4,6 m	4,1 m
Hauteur d'une clôture	Max. 2 m	Env. 2,2 m

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- le projet permet la mise en valeur d'un terrain actuellement sous-utilisé;
- le projet permettra de mieux cadrer l'intersection à cet endroit; à ce titre, l'acquisition conditionnelle d'une bande de terrain de 5,5 m – qui doit encore être finalisée – permettra de sécuriser l'intersection;
- Il s'inscrit dans un secteur en plein redéveloppement qui bénéficiera, avec l'ouverture de la station du REM Canora, d'un accès rapide au centre-ville et à tous ses services;
- Cette modification réglementaire est conforme au Plan d'urbanisme.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	11 mars 2020
Consultation écrite	6 juillet au 5 août 2020
Consultation publique en visioconférence	9 juillet 2020
Adoption du second projet de règlement	8 septembre 2020 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	Septembre 2020 (date projetée) Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption du règlement final	Octobre 2020 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

1. Réception de demandes pour la tenue d'un registre

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement concernant la demande de registre;
- Dépôt de pétitions dans les 8 jours de la publication de l'avis public;
- Pour les zones de plus de 21 PHV : si 12 personnes habiles à voter d'une même zone ont signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée);
- Pour les zones de 21 PHV ou moins : si la majorité d'entre elles signe une a signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée)

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

2. Tenue du registre pour demander un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue du registre après l'adoption du règlement;
- provoquer la tenue d'un référendum, le nombre de signatures doit être supérieur à un calcul établi à partir du nombre de PHV issues des zones ayant déposé une demande valide pour la tenue d'un registre et de la zone concernée, le cas échéant:
- Lorsque le nombre de PHV est de 25 ou moins : 50 % de ce nombre;
- Lorsque le nombre de PHV est de plus de 25 mais de moins de 5 000 : le moins élevé entre 500 et le nombre obtenu par le calcul suivant = $13 + 10\% \text{ du } (\text{PHV} - 25)$;
- Dépôt du certificat du greffier à la séance du conseil d'arrondissement qui suit;
- Si le résultat du registre est positif, le CA adoptera une résolution annonçant le scrutin référendaire ou le retrait du dossier.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

3. Tenue d'un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue d'un référendum;
- Une majorité simple, pour ou contre la proposition, est considérée.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires déjà transmis par écrit
- questions/commentaires en direct

QUESTIONS/RÉPONSE en ligne

Question 1 :