



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

9 juillet à 18h30

En vidéoconférence

Adopter une résolution approuvant un projet particulier autorisant la démolition du bâtiment situé 4984, place de la Savane et la construction d'un bâtiment d'au plus 10 étages.

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

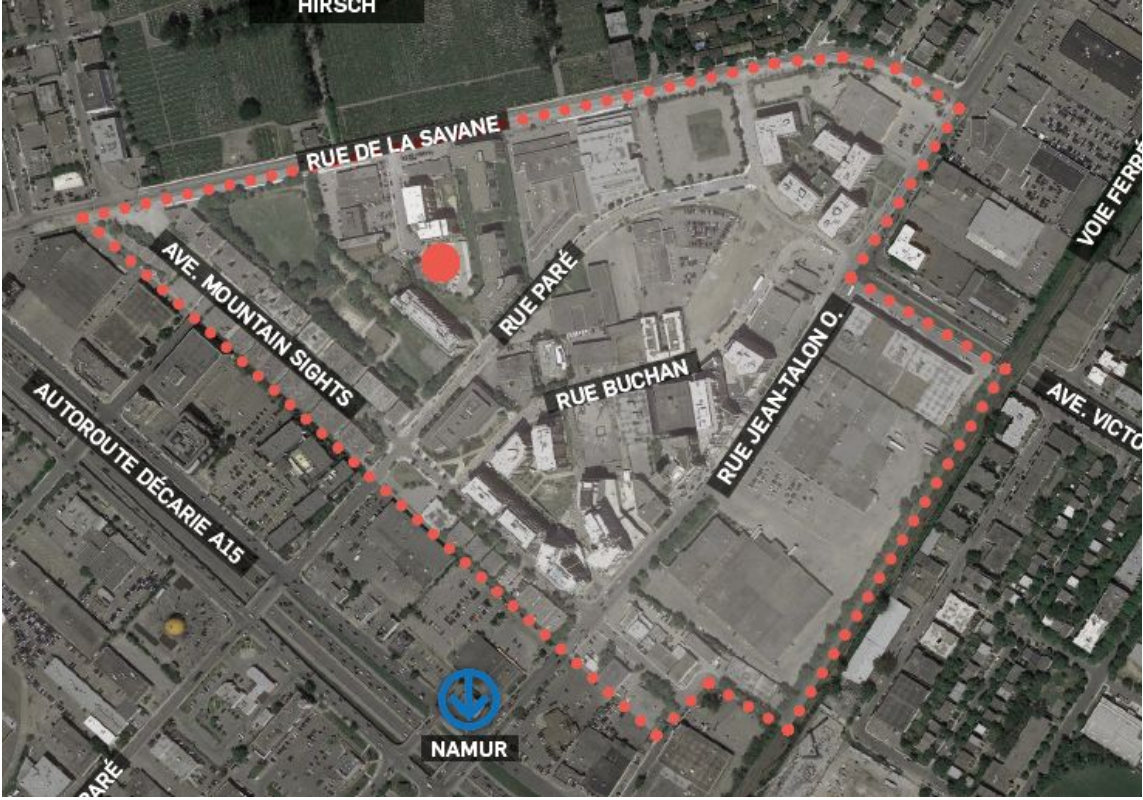
PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



1963

Reist A R / Passe TH / Kuhner MRW /
Geigy (Canada) Pharmaceutical Products.

Architectes = Woods and Acres

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



État général du bâtiment :

- Généralement bonne.
- Signaux de faiblesse
- Récupération difficile p/r densification du site
- Cour asphaltée
- Récupération possible du geste architectural dans forme du nouveau bâtiment

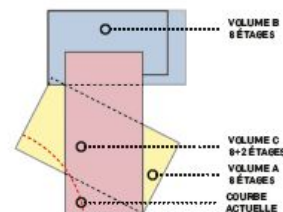
PRÉSENTATION DU PROJET

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur mixte	C.6B, C.7B, I.2C, C.1(2)C	H
HAUTEUR	-	7-16 m	32 m
ÉTAGES	2 à 12 étages	-	8-10 étages
DENSITÉ	Forte	3	4
STATIONNEMENT	-	76 unités / 25% 56 unités	55 unités

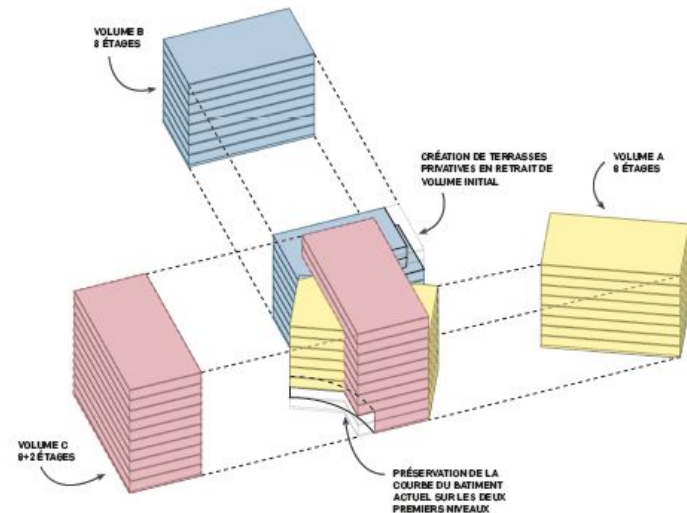
PRÉSENTATION DU PROJET

IMPLANTATION ET CONCEPT



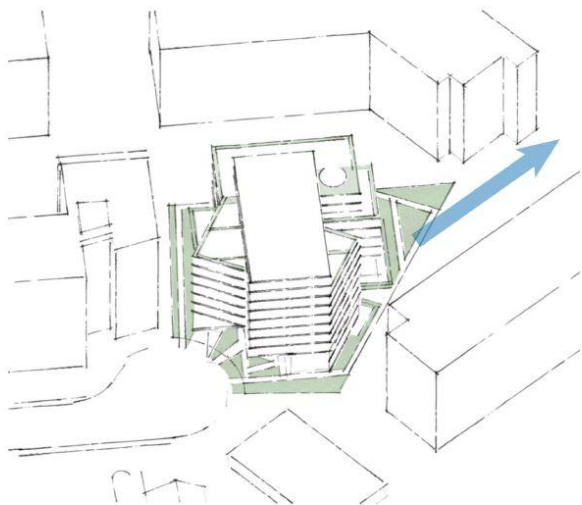
INTERSECTION DES VOLUME A ET B
BRISE LE PLAN DE FACADE POUR
ÉVITER LES VUES DIRECTES ENTRE
VOISINS

VOLUMÉTRIE "D'ACCUEIL" ET
CONTINUITÉ DE FORME

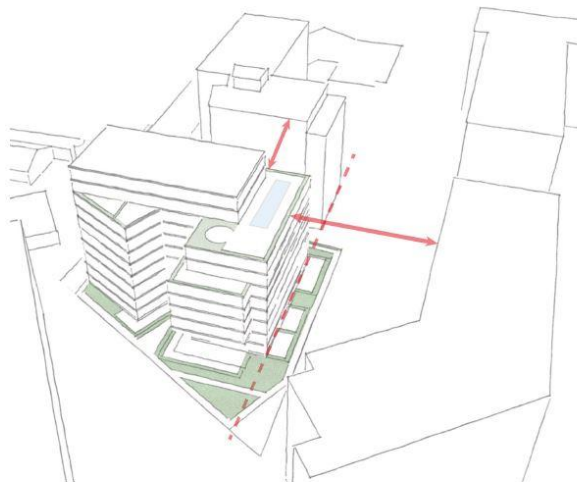


PRÉSENTATION DU PROJET

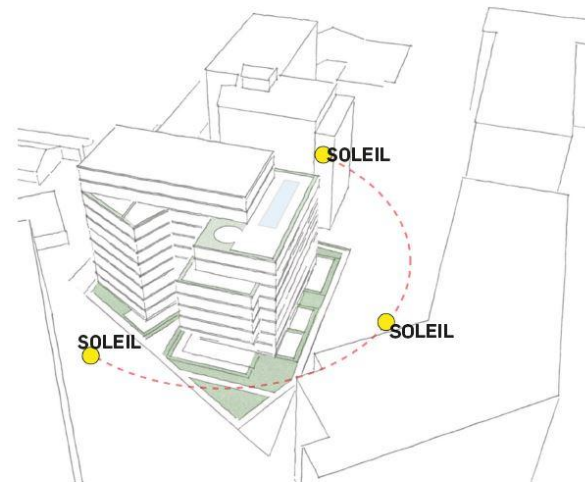
VOLUMÉTRIE



OUVERTURE CÔTÉ SUD SUR ESPACE VERT
POUR MAXIMISER L'ENSOLEILLEMENT



ALIGNEMENT AVEC LE BÂTIMENT LATÉRAL EXISTANT +
DÉGAGEMENT ET ALIGNEMENT AVEC LE BÂTIMENT ARRIÈRE



ENSOLEILLEMENT SUIVANT L'ORIENTATION
DU BÂTIMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

AMÉNAGEMENT PAYSAGER



PRÉSENTATION DU PROJET

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARBRES INDIGÈNES A GRAND DÉPLOIEMENT PROPOSÉS



ACER RUBRUM ARMSTRONG



QUERCUS ROBUR FASTIGIATA

ARBUSTES PROPOSÉS



TAXUS MEDIA HICKSII



STEPHANANDRA INS. CRISPA



HYDRANGEA ANNABELLE



SPIRAEA NIP. SNOWMOUND

MATÉRIAUX PROPOSÉS



PAVÉS DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS



GALETS D'ARDOISE DÉCORATIFS



MURET - BANC ET CONCEPT DES BUTTES SUR TREFOND

ARBUSTES ULTI-TRONC INDIGÈNES PROPOSÉS



AMELANCHIER CANADENSIS LAEVIS



BETULA NIGRA HERITAGE

VIVACES ET COUVRE-SOL PROPOSÉS



COUVRE-SOL AU TRAVERS DES PIERRES PLATES DE TYPE MELANGE DE TREFLES, ARENARIA, THYMUS COCCINEUS ETC



HEMEROCALLIS STELLA DE ORO



MELANGE HOSTA, HEUCHERA ET ATYRIUM



MATTELUCCIA

PALETTE VÉGÉTALE ET MINÉRALE

	PLACE DE LA SAVANE			1-308	19-12143
	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR RDC REVISION 01			V. PAVARD	20-00-10

PRÉSENTATION DU PROJET

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



21 MARS AVEC PROJET
10 H



21 MARS AVEC PROJET
12 H



21 MARS AVEC PROJET
14 H



21 MARS AVEC PROJET
16 H

PRÉSENTATION DU PROJET

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET
10 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET
12 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET
14 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET
16 H

PRÉSENTATION DU PROJET

ÉTUDE DE CIRCULATION

Conclusion

- Les analyses de circulation produites pour les projets du secteur mettent en évidence le fait que le projet du 4984, place de la Savane, comme les autres projets, auront un effet limité sur la circulation et ce pour les raisons suivantes;
 - La place de la Savane est une rue sans issue. Les déplacements automobiles ne sont que pour les personnes qui habitent le secteur ou qui doivent s'y rendre par nécessité.
 - Il y avait là une compagnie (Sintra) qui possédait une flotte de camions qui générait du va-et-vient quotidien. La fin des activités de l'entreprise remplacera ce va-et-vient à toute heure du jour, par des patrons de déplacements plus réguliers (pointe AM et pointe PM).
 - Les comportements des locataires et propriétaires ne cessent d'évoluer. Ceux qui choisissent ce site pour y habiter, le font pour des raisons de proximité avec le transport en commun (dans ce cas-ci, la station de métro de la Savane est à environ 600 m de marche). Le fait d'avoir un espace de stationnement permet à certains de posséder un véhicule qu'ils utilisent le soir ou la fin de semaine; ou encore cela donne de la plus-value à leur unité résidentielle.
 - Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé (55 unités) s'avère en deçà du minimum exigé. Il correspond au nouvel enlèvement souhaité par l'Arrondissement .

En raison du grand nombre de projets récemment autorisés sur la place de la Savane, la DAUSE a déjà signalé au Bureau technique qu'il pourrait être pertinent de revoir, à court et moyen terme, la signalisation de stationnement sur la rue. Nous avons aussi suggéré de prévoir des espaces dédiés

PRÉSENTATION DU PROJET

RECOMMANDATION DE LA dause

- Considérant que le site est sous-utilisé et largement minéralisé;
- Considérant la modulation du bâtiment obtenue par l'imbrication de trois volumes qui permettent d'optimiser l'occupation du site, de dégager des cours de qualité;
- Considérant la qualité des propositions quant aux saillies et au traitement général des élévations;
- Considérant que les unités de stationnement seront localisées en souterrain dans un rapport de 0,42, soit moins de 1 unité par logement;
- Considérant que les impacts sur la circulation sont amoindris par l'arrêt des activités du commerce;
- Considérant que le projet répond aux critères d'analyse pour autoriser un PPCMOI.

La DAUSE émet un avis FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement avec les autorisations suivantes :

PRÉSENTATION DU PROJET

AUTORISATIONS

- Autoriser la démolition du bâtiment existant;
- Autoriser l'usage "Habitation";
- Autoriser une densité maximale de 4,0;
- Autoriser un alignement de construction tel que présenté sur le plan d'implantation des étages;
- Autoriser une aire de stationnement d'un maximum de 55 unités;
- Demande de permis soumis à un PIIA;

PRÉSENTATION DU PROJET

CONDITIONS

- Soumettre un plan d'aménagement paysager détaillé;
- Encadrer les équipements mécaniques au toit;
- Interdire les constructions hors-toit à des fins d'habitation.
- Soumettre les plans à une révision architecturale.
- Entreprendre travaux de démolition 6 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et terminés dans les 12 mois;
- Déposer une demande de permis d'un projet dans les 12 mois;
- Soumettre délivrance du permis de démolition au dépôt 1) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition et 2) plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

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 :