



# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**4 novembre 2020 à 18h30**

**En vidéoconférence**

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). - Demande relatif à la demande 3001609957

DERNIÈRE MISE À JOUR : 19 octobre 2020



# DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

1. **La procédure de projet particulier**
2. **Présentation du projet de résolution**
3. **Présentation calendrier d'approbation et du processus référendaire**
4. **Période de questions et commentaires**

# LA PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER (PPCMOI)

# PROJET CONFORME VS PROJET NON CONFORME

DISTINCTES

1

## PPCMOI

Détermine les paramètres du projet

2

## PIIA

Autorise les plans d'implantation et d'intégration architecturale

3

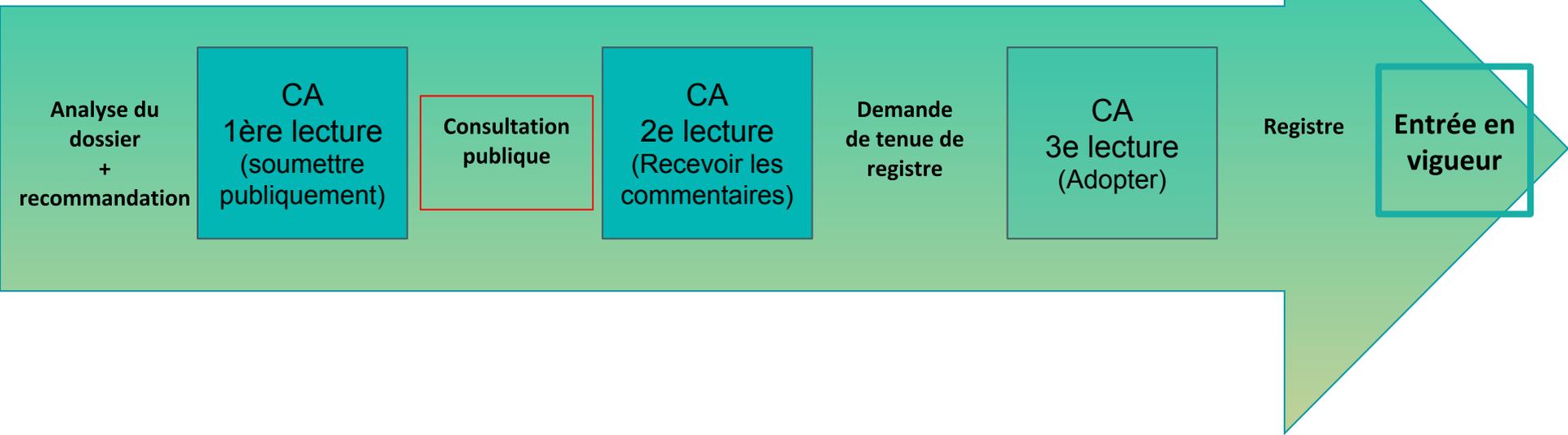
## PERMIS

Autorise la démolition et la construction du nouveau bâtiment

# LES GRANDES ÉTAPES D'UN PROJET PARTICULIER

## 3\* PASSAGES AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

\* Si le dossier n'est pas susceptible d'approbation référendaire, le dossier est présenté deux fois au Conseil d'arrondissement



# PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

# 01

## CONTEXTE

Étude d'une demande de PPCM01 pour autoriser la démolition de l'ancienne église St-Colomba, la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation et la réalisation d'un projet résidentiel de 10 unités d'habitation avec un stationnement souterrain.

# 02

## ANALYSE

Dérogation à l'usage pour autoriser l'habitation

Dérogation à l'alignement de construction et les marges

Dérogation aux éléments exclu du calcul du taux d'implantation

Dérogation au mode d'implantation

L'architecture du bâtiment et l'aménagement paysager seront vus en révision architecturale

# 03

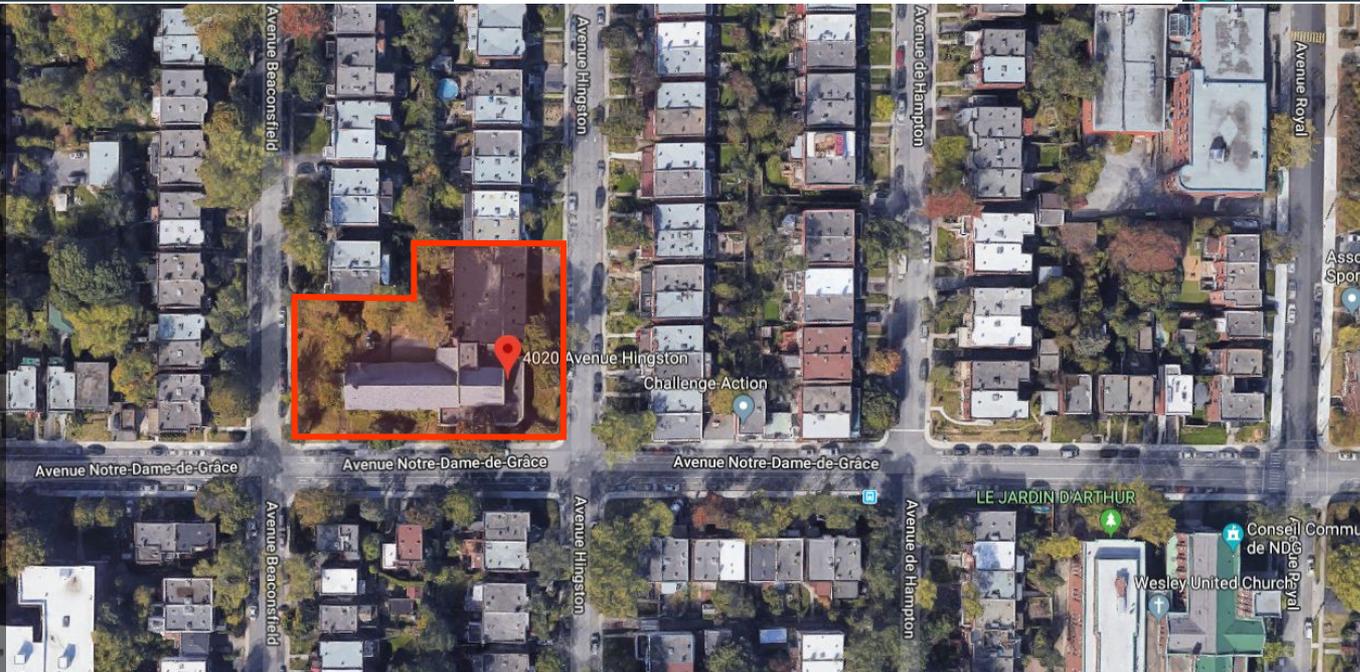
## RECOMMANDATION

Favorable

## PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Étude d'une demande de PPCMOI pour autoriser la démolition de l'église et la transformation de la salle paroissiale pour réaliser la construction d'un nouveau projet résidentiel comprenant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston.

Dossier relatif à la requête no. 3001609957



Église



Salle Paroissiale

## Projet de remplacement

- Superficie de plancher: 2 929 m<sup>2</sup>
- Taux d'implantation: 43% (max 85% X 1.2 = 100%)
- 2 étages + mezzanines
- 10 logements
- 10 unités de stationnement en sous-sol
- Projet LEED habitation
- Rampe d'accès par Notre-Dame-de-Grâce
- ± 25 000\$ = contribution logement social
- Pas de logement abordable



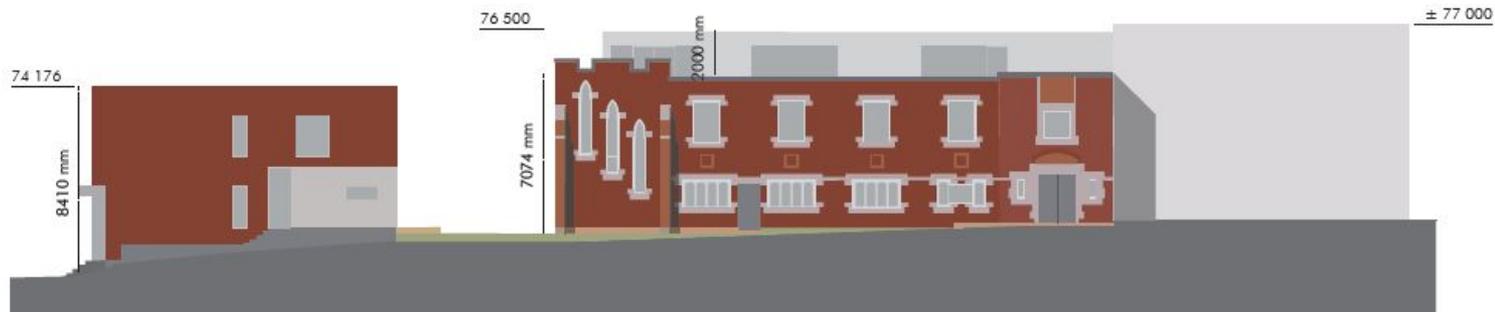
## Projet de remplacement

- **Superficie de plancher: 3243 m<sup>2</sup>**
- Implantation du bâtiments: 1150 m<sup>2</sup>
- **Taux d'implantation: 48% (max 85% X 1.2 = 100%)**
- Densité: 1.36
- 2 étages + mezzanines
- 10 logements
- **11 unités de stationnement en sous-sol**
- Projet LEED habitation
- Rampe d'accès par Beaconsfield
- ± 25 000\$ = contribution logement social
- Pas de logement abordable





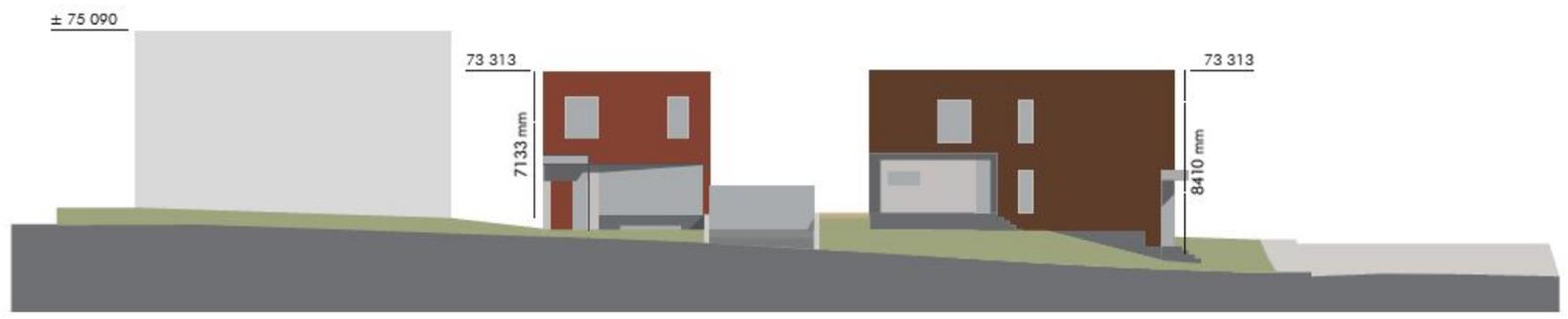




Avenue Hingston (avant)



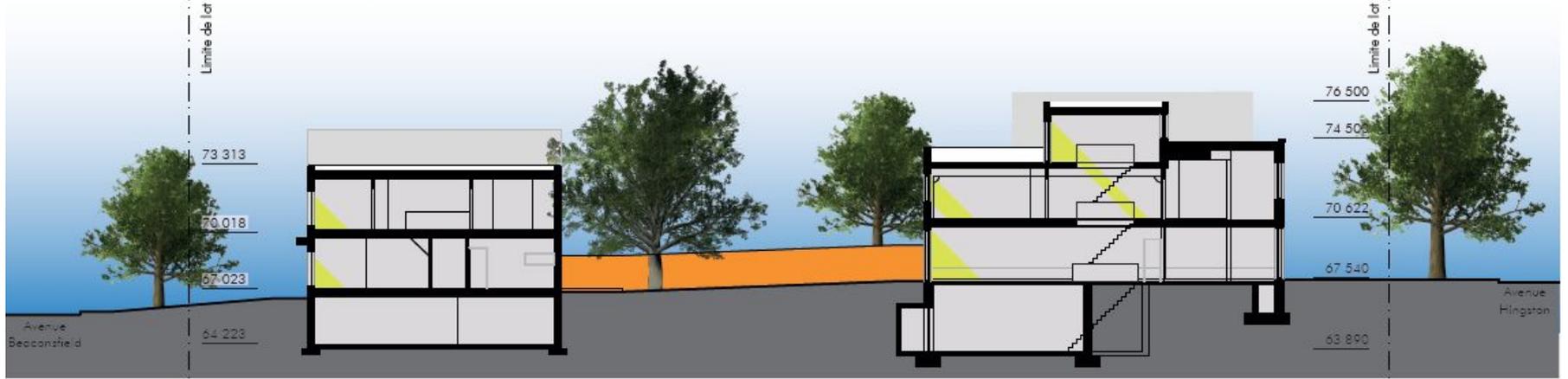
Avenue Hingston (arrière)



Avenue Beaconsfield



Coupe A



Coupe B



Coupe C





8 h 00



10 h 00



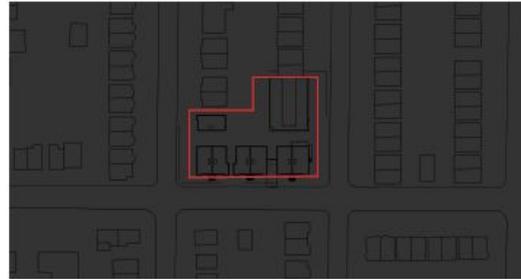
12 h 00



14 h 00



16 h 00



18 h 00

Solstice d'hiver

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur résidentiel	E.5(1) lieu de culte	Habitation H.5 (8 à 12 logements)
HAUTEUR	N/A	9 m	7 m
ÉTAGES	2 à 3 étages	2 étages	2 étages + mezzanine
DENSITÉ	Faible	N/A	1.36

**MERCI**

# CALENDRIER D'APPROBATION ET PROCESSUS RÉFÉRENDAIRE

# PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

## ÉTAPES D'ADOPTION

<b>Avis de motion et adoption du premier projet de règlement</b>	<b>5 octobre 2020 (Résolution CA20 170 )</b>
<b>Consultation écrite</b>	<b>28 octobre au 11 novembre 2020</b>
<b>Consultation publique en visioconférence</b>	<b>4 novembre 2020</b>
<b>Adoption du second projet de règlement</b>	<b>7 décembre 2020 (date projetée)</b>
<b>Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre</b>	<b>Décembre 2020 (date projetée) Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis</b>
<b>Adoption du règlement final</b>	<b>Janvier ou février 2020 (date projetée)</b>
<b>Processus référendaire (s'il y a lieu)</b>	<b>Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum</b>

# 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