



# 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**

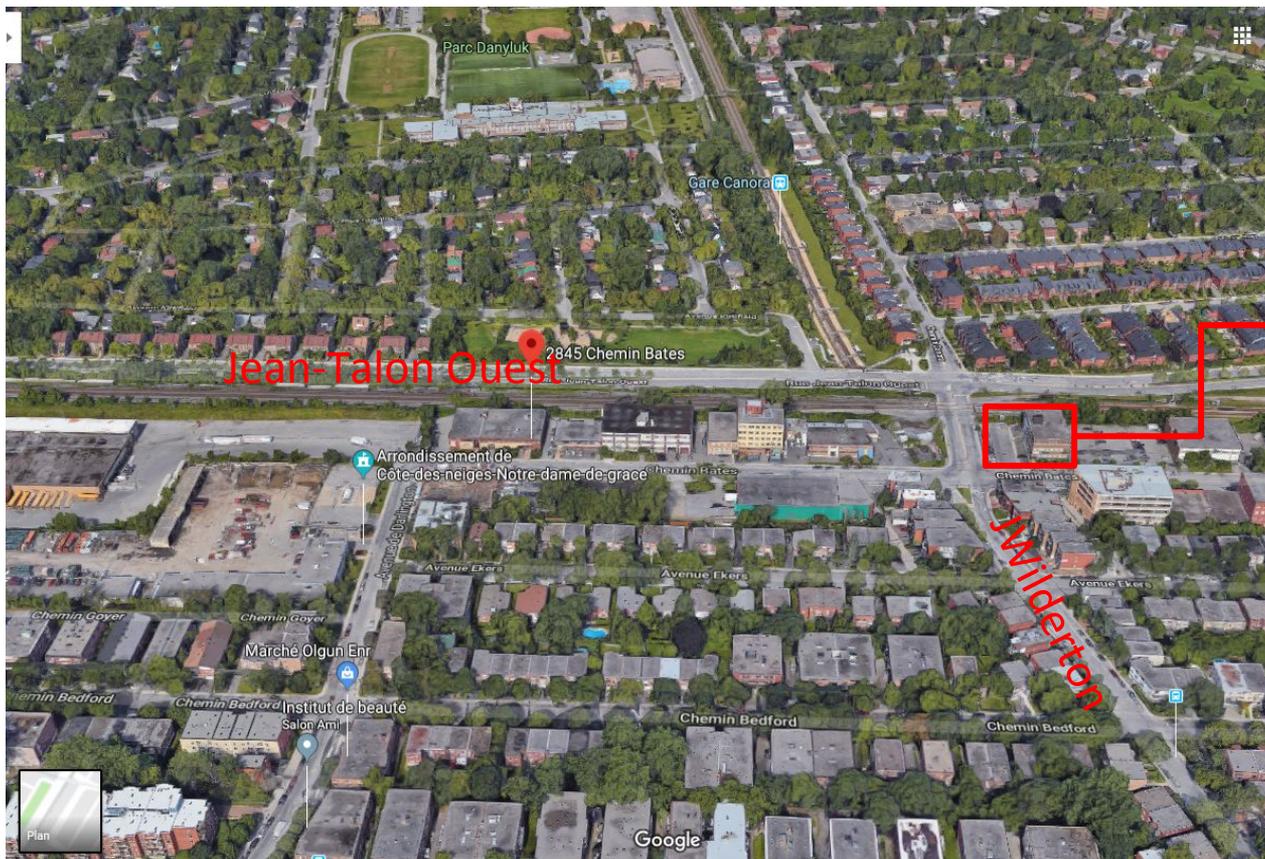
# DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 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

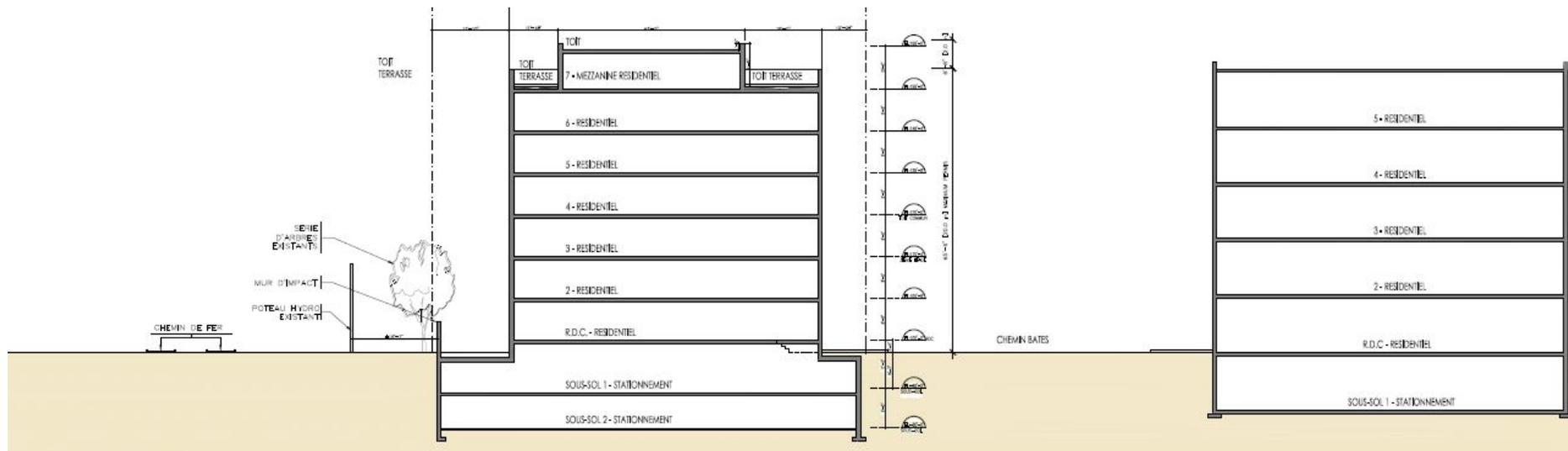


≈ 22 m

(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

	<b>Norme actuelle</b>	<b>Norme souhaitée</b>
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

<b>Avis de motion et adoption du premier projet de règlement</b>	<b>11 mars 2020</b>
<b>Consultation écrite</b>	<b>6 juillet au 5 août 2020</b>
<b>Consultation publique en visioconférence</b>	<b>9 juillet 2020</b>
<b>Adoption du second projet de règlement</b>	<b>8 septembre 2020 (date projetée)</b>
<b>Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre</b>	<b>Septembre 2020 (date projetée)</b> Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
<b>Adoption du règlement final</b>	<b>Octobre 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 =  $13 + 10\% \text{ du } (PHV - 25)$ ;
- 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 :**