

# Consultation publique

PPCMOI 24-01 - Domaine Savane

Projet Particulier de Construction de  
Modification et d'Occupation d'un  
Immeuble

Lot :1 811 748

Le 30 mai 2024  
Département d'urbanisme



# Déroulement



Localisation du projet;



Description du projet;



Critères et objectifs;



Conditions d'approbation;



Éléments assujettis aux personnes habiles à voter;



Prochaines étapes - procédure.

# 1. Localisation



- ▶ Lot : 1 811 748 rang de la Savane;
- ▶ Superficie de 14 170,1m<sup>2</sup>;
- ▶ Desservi par les réseaux municipaux.

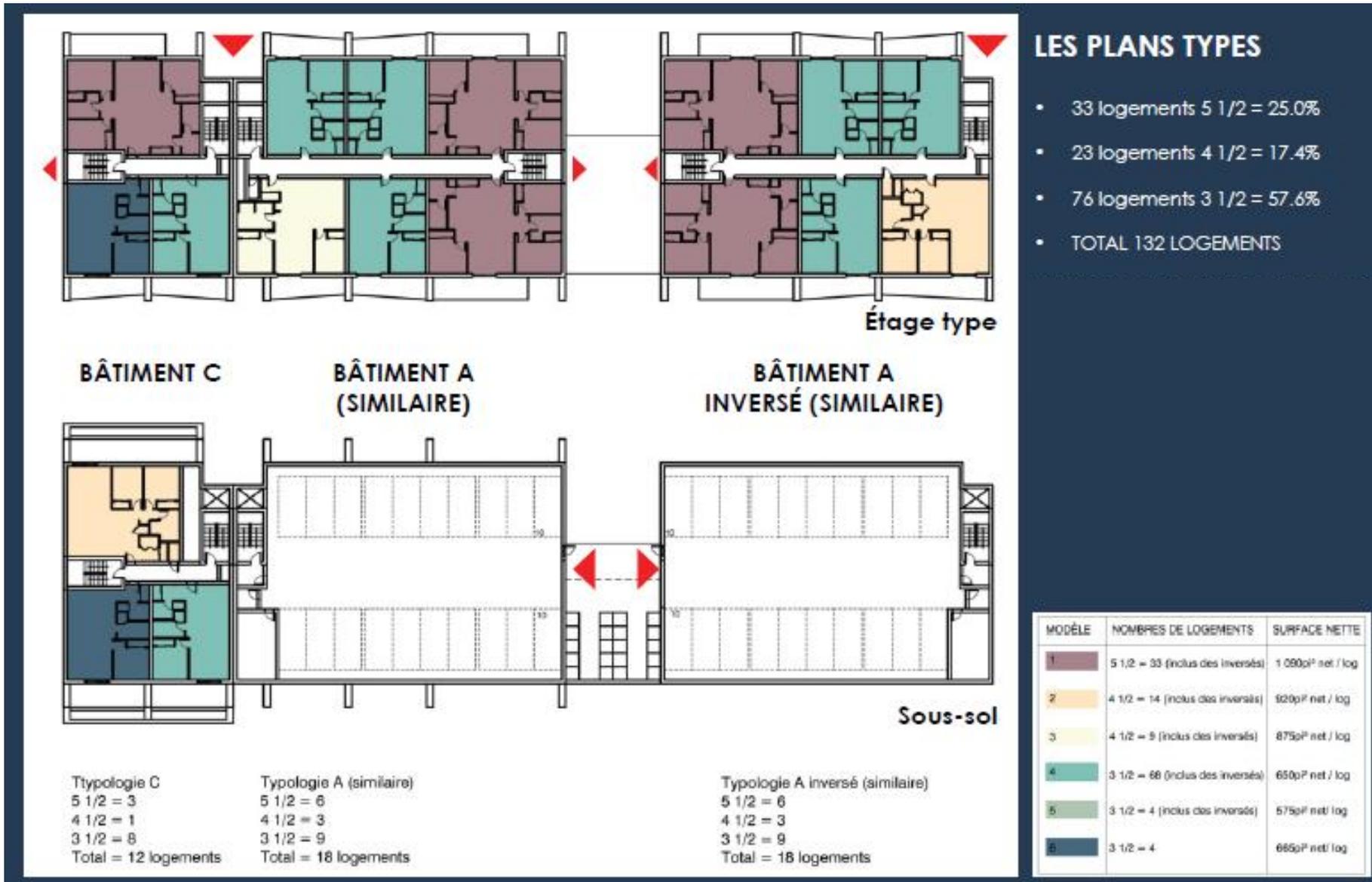


## 2. Le projet

- ▶ Usage résidentiel de type multifamilial;
- ▶ 132 unités de logements (31/2, 41/2 et 51/2) en 7 bâtiments;
- ▶ Espace de gestion de la neige 360m<sup>2</sup>;
- ▶ Espace parc 711,5m<sup>2</sup> = 5,02% du de la superficie totale et 5% de la valeur du terrain en frais de fins de parcs;
- ▶ 4 bâtiments sont composés de 18 logements répartis sur 3 étages avec stationnement sous-terrain;
- ▶ 3 bâtiments sont composés de 24 logements répartis sur 3 étages;
- ▶ Investissement de plus de 45 millions.



## 2. Le projet



# Perspective - de la Savane





Richelieu



- Espace parc et traitement architectural animé par des jeux d'appareillage de maçonnerie.



ENTRÉES PRINCIPALES REGROUPÉES



ENTRÉES PRINCIPALES REGROUPÉES



PROMENADE PIÉTON DYNAMIQUE



COUR ANGLAISE POUR UN MAXIMUM DE LUMIÈRE



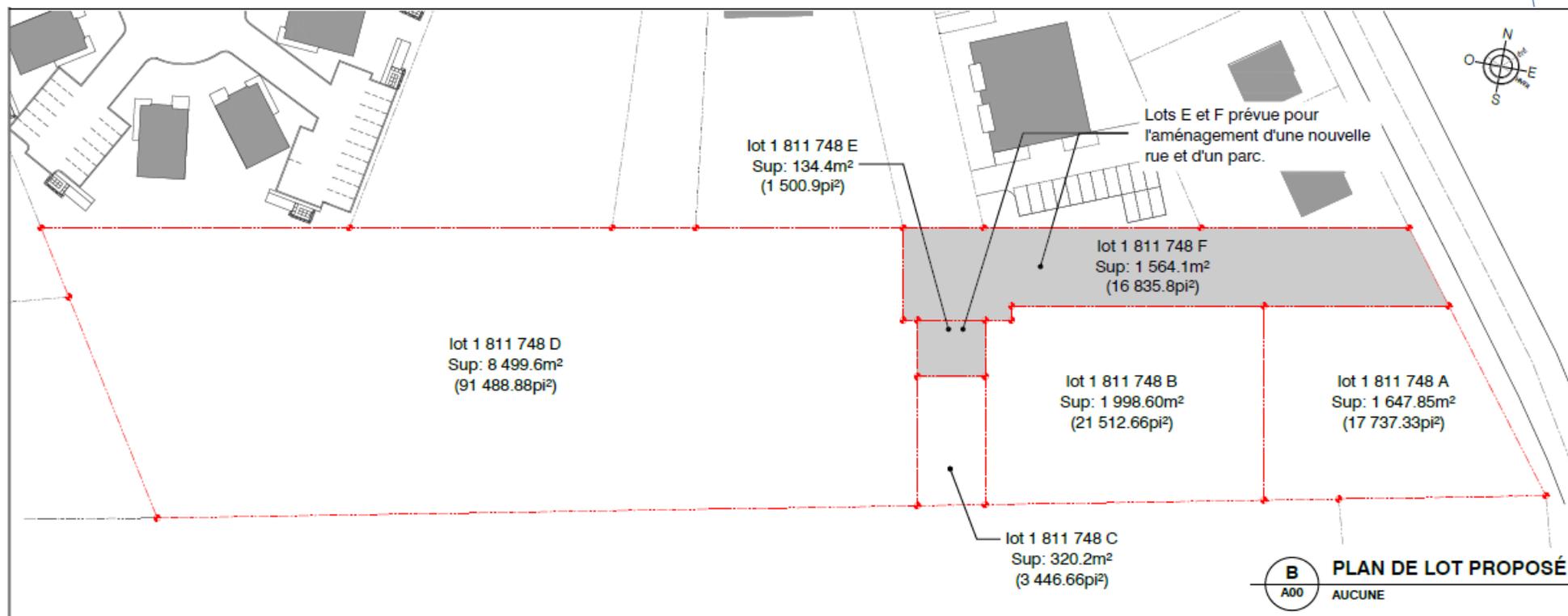
ESPACE VERT - ZONES DE JEUX SÉCURITAIRES



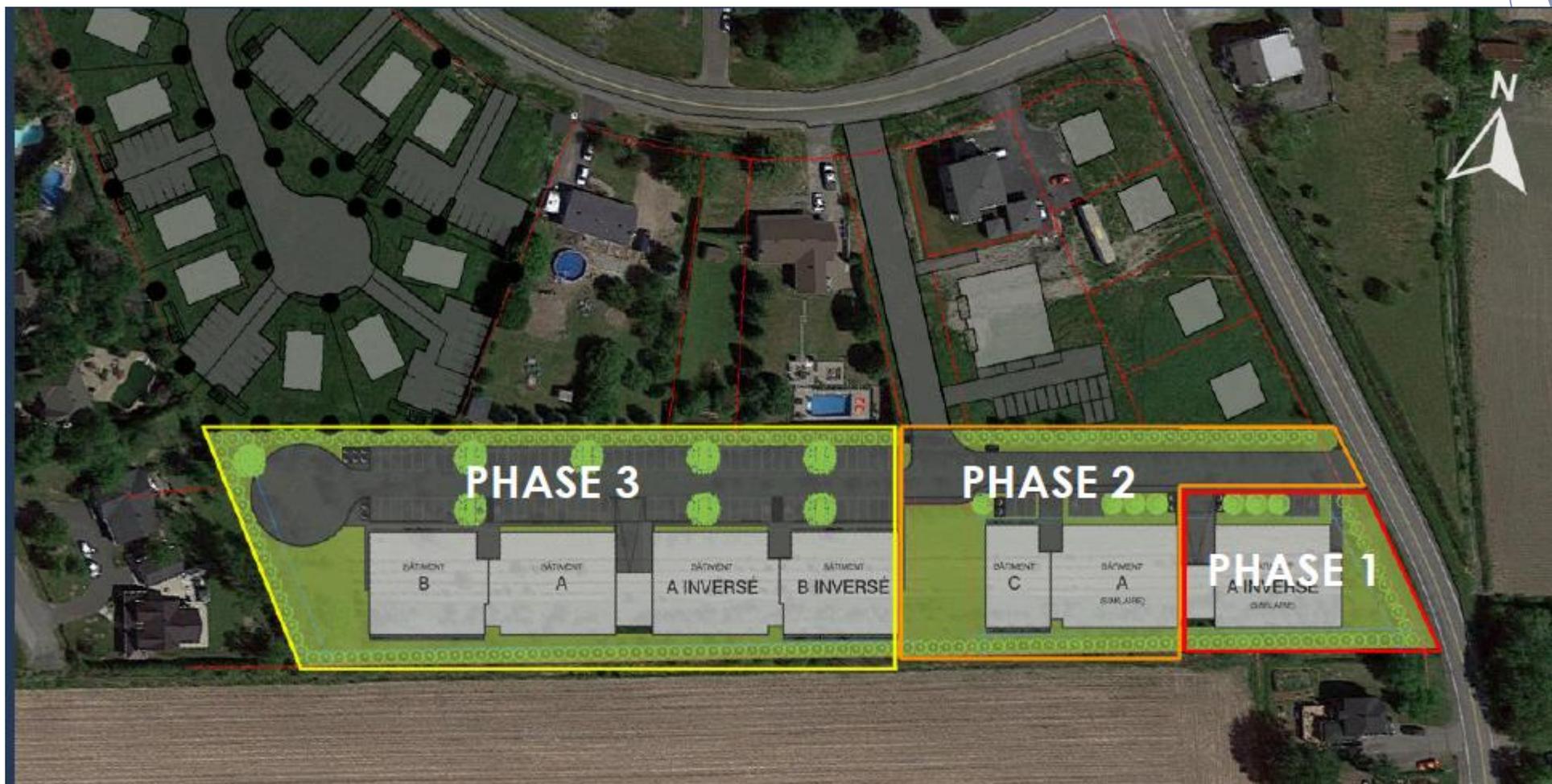
ISSUES SECONDAIRES MAXIMISÉES  
EN LES UTILISANT COMME LIEU DE RENCONTRE



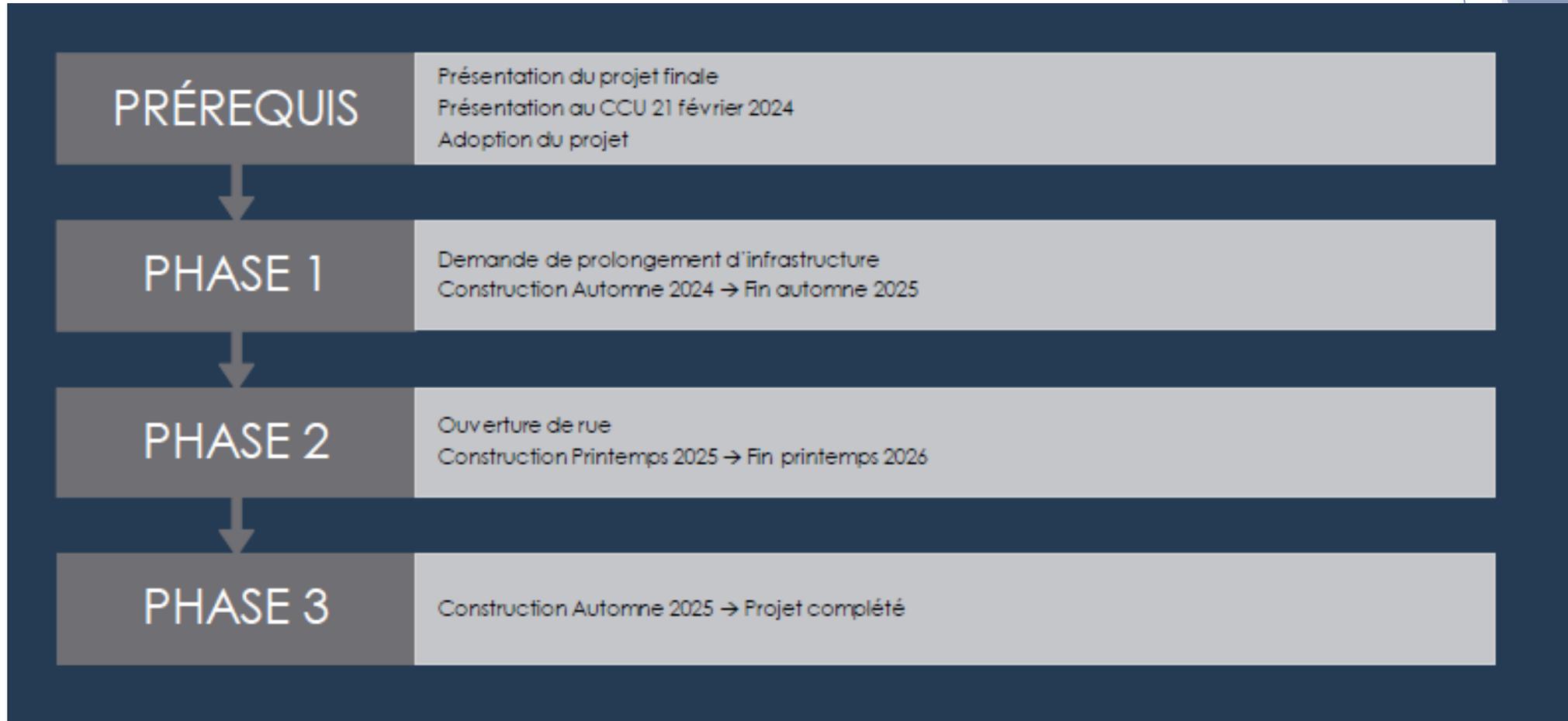
## 2. Le projet



## 2. Le projet - phasage



## 2. Le projet - échéancier



# 3. PPCMOI - critères et objectifs

- 1<sup>o</sup> Le concept d'aménagement doit permettre une utilisation optimale de l'espace disponible.
- 2<sup>o</sup> Les allées de circulation principales s'apparentent à des rues. Leur aménagement s'inscrit dans un prolongement de l'aménagement des voies publiques.
- 3<sup>o</sup> Les aménagements piétonniers et cyclables sont sécuritaires et assurent une connectivité entre les bâtiments et les aménagements extérieurs du projet et les réseaux limitrophes.
- 4<sup>o</sup> Les bâtiments principaux sont implantés de façon à ce que leurs façades principales soient alignées et orientées en direction de l'allée de circulation ou d'une rue.
- 5<sup>o</sup> La conception architecturale évite de créer des inconvénients pour les propriétés voisines, notamment lorsque le voisinage est composé de bâtiments résidentiels de plus petit gabarit que ceux du projet intégré résidentiel.
- 6<sup>o</sup> Les changements de volumes entre les constructions d'une même rue ou d'un même projet s'effectuent graduellement et en douceur.

# 3. PPCMOI - critères et objectifs

- 7<sup>o</sup> Les différences de hauteurs trop marquées entre des bâtiments contigus sont évitées.
- 8<sup>o</sup> Une continuité architecturale est assurée dans le projet par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration (proportion, dimension et localisation ou le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.).
- 9<sup>o</sup> La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée du bâtiment.
- 10<sup>o</sup> Les portes de garage sont préférablement situées sur un mur latéral ou arrière et leur visibilité est masquée par rapport à la rue.
- 11<sup>o</sup> Les textures et la couleur des matériaux de revêtement sont compatibles avec le style architectural du bâtiment.
- 12<sup>o</sup> Les couleurs utilisées sont de tons compatibles et s'harmonisent entre elles.
- 13<sup>o</sup> Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue et, le cas échéant, intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel et contribuant à la réduction des îlots de chaleur.
- 14<sup>o</sup> Le projet doit comporter des îlots de verdure et des espaces végétalisés significatifs.
- 15<sup>o</sup> Dans le cas d'un projet résidentiel, les résidents doivent avoir accès à des espaces verts de qualité.

### 3. PPCMOI - critères et objectifs

- 16<sup>0</sup> La planification du projet tient compte des arbres matures présents sur le terrain et favorise leur préservation.
- 17<sup>0</sup> La plantation d'une diversité d'espèces d'arbres et de végétaux adaptés au site est préconisée. Les plantations proposées ne doivent pas être des espèces exotiques envahissantes affectant le couvert forestier ou des espèces qui contribuent à la propagation d'une maladie ou d'un insecte.
- 18<sup>0</sup> Le système d'éclairage est conçu de façon à respecter la réglementation municipale relative à ce type d'ouvrage.

# 4. Conditions d'approbation

- ▶ Que le requérant prenne à sa charge le coût des infrastructures et des équipements municipaux réalisés sur le site du PPCMOI;
- ▶ Que le requérant s'engage à verser la somme d'environ 5 000\$ par unité de logement prévu à l'intérieur du projet intégré, pour la mise aux normes, ajout, modifications, amélioration et agrandissement des services existants;
- ▶ Que ces modalités soient prévues dans une entente relative aux travaux municipaux à être conclue avec la Ville conformément aux dispositions du Règlement numéro 22-R-253, sans restreindre le droit de la Ville d'exiger toute autre modalité afin d'assurer la bonne exécution du projet;
- ▶ Que le taux de ruissellement entrant dans un cours d'eau ou un de ses tributaires en provenance du projet de développement doit être limité à un taux de conception de 25 L/s/ha conformément aux dispositions du Règlement régional numéro 222-06 sur l'écoulement des eaux ;
- ▶ Que tous travaux, incluant la construction, devront faire l'objet d'une demande de permis et/ou de certificat d'autorisation conformément à la réglementation en vigueur au moment de la demande;
- ▶ Que 88 cases de stationnement soient en pavé perméable afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces;
- ▶ Que les arbres du site soient préservés ou relocalisés, dans la mesure du possible.

# 5. Procédure

- ▶ Réception de la demande;
- ▶ Adoption du 1<sup>er</sup> projet de résolution;
- ▶ Consultation publique 30 mai 2024;
- ▶ Adoption du 2<sup>ième</sup> projet de résolution - 3 juin 2024;
- ▶ Procédure référendaire;
- ▶ Adoption de la résolution finale - séance du mois de juillet;
- ▶ Approbation par la MRC;

# 5.Éléments assujettis aux personnes habiles à voter

- ▶ Dispositions relatives à l'espace bâti/terrain maximum pour un bâtiment principal (grille des spécifications de la zone 143);  
Lot B phase 2 = 44,9% au lieu du 30% maximum autorisé.
- ▶ Aux dispositions relatives aux usages;  
Limité aux habitations multifamiliales de 12 logements.
- ▶ Aux dispositions relatives au nombre de bâtiment principal par terrain (chapitre 11, article 11.1);  
Maximum de un bâtiment principal par terrain.
- ▶ Aux dispositions relatives aux espaces de stationnement requis (chapitre 14, article 14.3.1);  
177 cases = 1.34 ratio // 80 int. et 97 ext. (incluant 6 mob. réduite)  
Minimum de 1.5 cases par logement = minimum de 264 cases

# Questions