

ASSEMBLÉE D'INFORMATION

Revitalisation du site de l'usine Seracon et projet résidentiel

Jeudi 4 juin 2009, 19 h
2602, Saint-Patrick

Bienvenue à tous !

Les propriétaires

M. Joseph Nezri

Actionnaire majoritaire et représentant

Fondateur de Mexx Canada

Les gestionnaires du projet

Groupe Axxys Construction

Les ressources professionnelles

Jean-Pierre Bart, architecture

Marchand Houle et associés, ingénierie civile

Sylvain Parr et associés, ingénierie et structure

Un peu d'histoire

Achat du terrain :
septembre 2007

Projet initial :
édifice industriel pour les entreprises du textile
(confection, design, etc.) conformément au zonage

**Discussions avec l'arrondissement
sur la vocation du site :**
automne 2007

Décision de soumettre un projet résidentiel :
printemps 2008

**Réflexion au sein de l'arrondissement
sur le développement du secteur (2008)**

Un peu d'histoire (suite)

Comité consultatif d'urbanisme
(janvier et mars 2009) : avis favorable

1^{re} résolution du conseil d'arrondissement :
7 avril 2009

Consultation publique officielle :
6 mai 2009

Assemblée du conseil d'arrondissement :

- Retrait de l'ordre du jour
- Question et échanges

2 juin



SITUATION EXISTANTE



CONTEXTE URBAIN



IMPLANTATION DU PROJET



REZ-DE-CHAUSSÉE, ACCÈS PUBLIC
ET LIENS VISUELS PIÉTONNIERS SEMI-PUBLICS



PERSPECTIVE DE LA RUE SAINT-PATRICK VERS L'EST



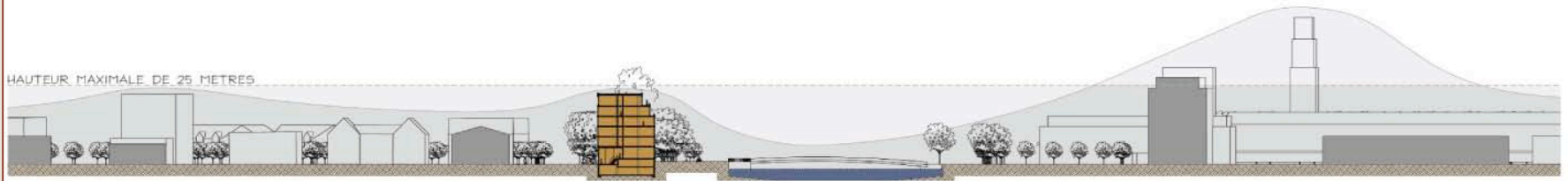
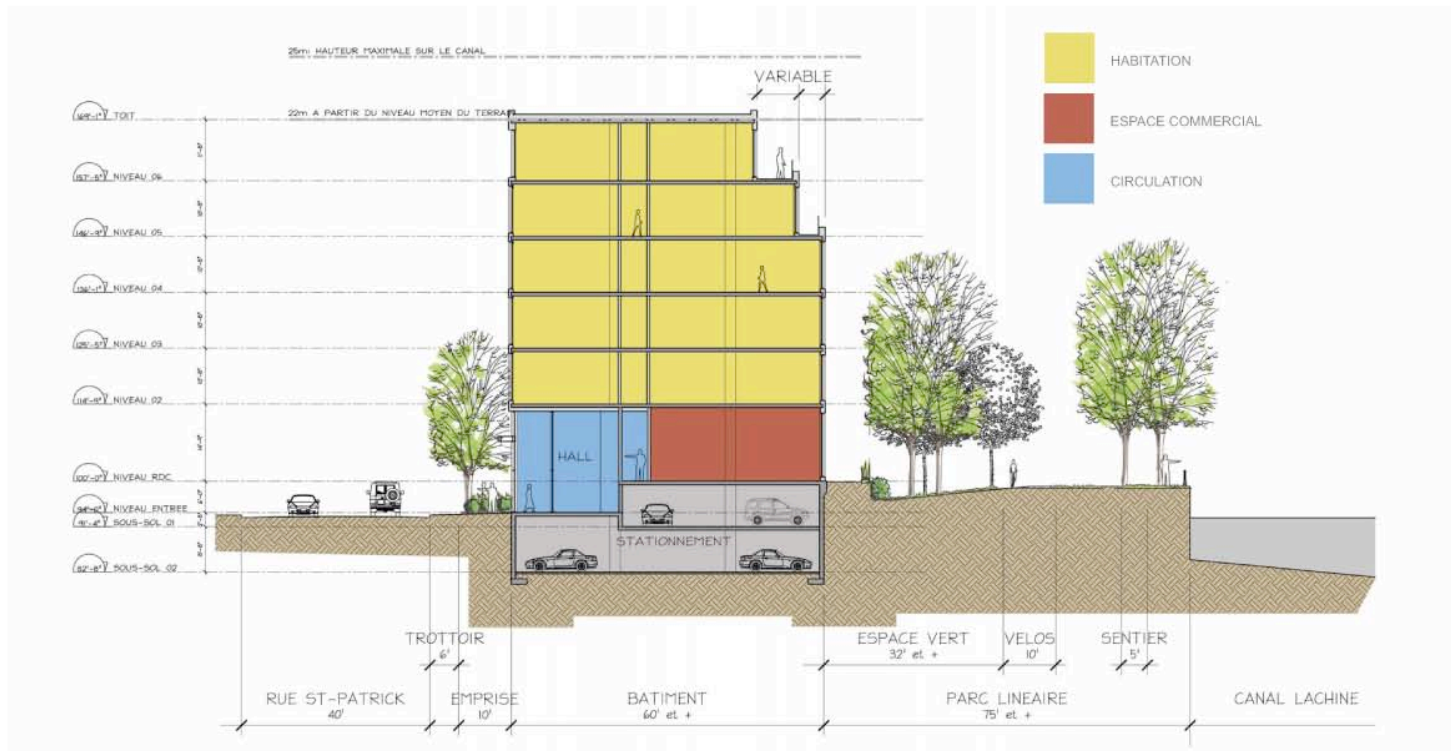
PERSPECTIVE DE LA RUE SAINT-PATRICK VERS L'OUEST



ACCÈS AU CANAL ET PROLONGEMENT DE LA RUE D'ARGENSON



LIEN VISUEL ET PIÉTONNIER
SEMI-PUBLIC SUR
LA RUE SAINT-PATRICK



COUPES GÉNÉRALES

Le site

- Superficie de 40 000 pi²
- Contamination des sols (jusqu'à un niveau D+)
- Usine inoccupée
- Stationnement extérieur clôturé
- Aucun accès au canal Lachine
- Problématiques potentielles de sécurité

Caractéristiques du projet

- 2 bâtiments résidentiels avec commerces au rez-de-chaussée (types à déterminer)
- Décontamination complète des sols (pour usage résidentiel)
- Stationnements souterrains sur deux étages (respect de la nappe phréatique)
- 0,9 stationnement par logement (proximité du métro, autobus et pistes cyclables)
- Conservation de tous les arbres actuels (est, ouest)
- Remplacement et plantation de nouveaux arbres sur la rue Saint-Patrick et sur la ligne de lot nord

Caractéristiques du projet (suite)

- Continuité de la rue D'Argenson et accès physique au canal Lachine
- Remise de 10 % du terrain au domaine public (à cause du changement de zonage et de lotissement)
- Deux liens visuels et piétonniers semi-publics au rez-de-chaussée
- Inclusion de 12 % d'unités abordables selon les critères de la Ville
- Étude d'ensoleillement concluante
- Enfouissement des fils
- Bâtiment NovoClimat
- Toit vert et terrasse-jardins

Réglementation sur la hauteur et l'usage

- Échanges et réflexion débutés il y a plus de 15 ans
- Plan d'urbanisme actuel :
 - Usages mixte, résidentiel, commercial et industriel
 - Maximum 6 étages (24 m dans le cas industriel)
- Règlement de zonage actuel (seuls projets permis) :
 - Usages industriel et commercial d'entreposage
 - Maximum 20 m
- Projet proposé :
 - Résidentiel et commercial
 - Hauteur de 22 m



VUES AÉRIENNES

Merci

Vos commentaires sont les bienvenus !

