# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION À ÊTRE TENUE LE MARDI 23 FÉVRIER 2016, À 18 H

## ORDRE DU JOUR

### PROJET DE RÉSOLUTION CA16 210024

**Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle - L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912). (1165291001)**

D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle – L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912).

**SECTION I**

TERRITOIRE D'APPLICATION

**1.** La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 152 912 illustré à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire.

**SECTION II**

AUTORISATIONS

**2.** Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation et la modification du bâtiment visant l'ajout d'une serre sur le toit sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 90, 156, 157, 158, 163, 233 et 234 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700). L'ajout de la serre ne sera pas soumis à la procédure de PIIA prévue à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution s'applique.

**SECTION III**

CONDITIONS GÉNÉRALES

**3.** La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 5 000 $, émise par une institution bancaire.

**4.** La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction de la serre visés par la présente résolution soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, la garantie pourra être réalisée.

**SECTION IV**

CONDITIONS LIÉES À l'OCCUPATION ET À LA MODIFICATION DU BÂTIMENT EXISTANT

**5.** L'usage de la serre doit être lié à la fonction éducative de l'organisme qui occupe l'immeuble situé au territoire décrit à l'article 1.

**6.** La hauteur maximale de la serre doit être de 3,5 m, mesurée à partir de la toiture du bâtiment jusqu'à la section la plus haute de la serre.

**7.** La pente de la toiture de la serre doit être conçue de manière à ne permettre le déversement de l'eau ou de la neige que vers le mur arrière. La toiture de la serre doit être munie d'un dispositif retenant les chutes de glace de manière à assurer la sécurité des passants dans la cour arrière.

**8.** Le revêtement extérieur de la serre doit être constitué de panneau de verre et de montants métalliques.

**9.** Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

**SECTION V**

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

**SOUS-SECTION I**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**10.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

1° la construction d'une serre sur le toit du bâtiment sur le territoire décrit à l'article 1;

2° une modification à l'apparence extérieure de la serre une fois construite;

3° une modification à l'implantation de la serre une fois construite.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

**SOUS-SECTION 2**

OBJECTIFS

**11.** Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer la réalisation d'une serre qui servira la fonction éducative dans le cadre des activités de réinsertion scolaire de l'organisme à but non lucratif occupant l'immeuble;

2° assurer la réalisation d'une construction de qualité architecturale supérieure et durable;

3° favoriser la réalisation d'une construction d'une facture contemporaine;

4° concevoir un projet en respect des principes du développement durable.

**SOUS-SECTION 3**

CRITÈRES

**12.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants, pour la construction de la serre sur le toit du bâtiment existant :

1° favoriser une architecture contemporaine misant sur l'emploi de lignes simples et qui reflète bien l'usage de la serre;

2° favoriser une composition architecturale et volumétrique qui tire certaines références du bâtiment actuel;

3° s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment et être compatible aux matériaux;

4° l'implantation de la serre sur la toiture du bâtiment doit tendre à se conformer au plan de l'annexe B;

5° favoriser la transparence et une coloration neutre dans la conception de la serre.

**SECTION VI**

DÉLAI DE RÉALISATION

**13.** Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

**Annexe A**

Certificat de localisation préparé le 21 août 2012 par Michel Laferrière, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 6 janvier 2016 par la Division de l'urbanisme.

**Annexe B**

Plan d'implantation de la serre sur le toit du bâtiment, page A7, préparé le 12 décembre 2015 par Dorel Friedman, architecte, et estampillé en date du 6 janvier 2016 par la Division de l'urbanisme.

_____

**RÈGLEMENT DE ZONAGE 1700-106**

Règlement modifiant le Règlement de zonage 1700, de façon à :

1- Interdire l'implantation d'un service au volant à titre d'usage principal ou accessoire sur l'ensemble du territoire et intégrer une définition au lexique terminologique;

2- Enlever l'exigence d'obtenir un certificat d'autorisation annuel pour l'aménagement d'une terrasse sur le domaine privé et enlever la notion d'aménagement sur le trottoir, puisque l'article vise l'implantation sur le domaine privé;

3- Préciser les matériaux autorisés pour délimiter les terrasses implantées sur le domaine privé en cour avant et en cour latérale pour un terrain d'angle;

4- Modifier la grille des usages et des normes H02-33, afin d'ajouter l'implantation contiguë à l'usage h1 (unifamilial);

5- Modifier les grilles des usages et des normes P03-01 (fleuve) et P03-02 (berge ceinturant l'Île), afin d'y ajouter l'usage p1 (récréation extensive et légère).

_____