



**RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE MARDI 31 JANVIER 2017, SALLE DU CONSEIL, À LA MAIRIE D'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AU 4555, RUE DE VERDUN, CONCERNANT LE PROJET DE RÉSOLUTION CA16 210372 INTITULÉ : « ADOPTER EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI), UNE RÉSOLUTION VISANT À AUTORISER LA MODIFICATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL PORTANT LE NUMÉRO CIVIQUE 50, RUE DE L'ÉGLISE, AFIN D'AMÉNAGER 3 NOUVEAUX LOGEMENTS – LOT 1 154 613 ».**

#### **SONT PRÉSENTS :**

M. Luc Gagnon, conseiller d'arrondissement, qui préside l'assemblée  
M. Marc-André Hernandez, chef de division, urbanisme  
Mme Diane Garand, secrétaire recherchiste – greffe, qui agit à titre de secrétaire d'assemblée

#### **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

Le conseiller Luc Gagnon accueille les participants et ouvre l'assemblée à 18h00, en présentant les différents intervenants. Il souhaite la bienvenue aux citoyens et explique l'objectif de l'assemblée publique de consultation ainsi que le déroulement de la soirée. Par la suite, le président cède la parole au représentant de la Division de l'urbanisme.

#### **PRÉSENTATION DU PROJET**

8 personnes présentes.

Monsieur Marc-André Hernandez, chef de division, à la division de l'Urbanisme passe en revue et explique le projet.

#### **PROJET DE RÉSOLUTION CA16 210372**

**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 la modification du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal portant le numéro civique 50, rue de l'Église, afin d'y aménager 3 nouveaux logements (lot 1 154 613).**

#### **SECTION I**

##### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 154 613 illustré à l'annexe A en

#### **SECTION II**

##### **AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la modification et l'occupation du bâtiment existant pour y aménager 3 nouveaux logements au niveau du rez-de-chaussée sont autorisées sur l'emplacement, conformément aux conditions prévues à la présente résolution. Le bâtiment comportera un nombre total de 7 logements.

À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes C02-58. Il est également permis de déroger à l'article 203 du *Règlement de zonage 1700*.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

#### **SECTION III**

##### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 1 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la fin des travaux visés par la présente résolution. 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 ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION IV**

### **CONDITIONS LIÉES À LA MODIFICATION ET À L'OCCUPATION DE LA FAÇADE ET DU REZ-DE-CHAUSSÉE DU BÂTIMENT**

5. La modification du bâtiment existant est autorisée afin d'occuper la totalité du rez-de-chaussée avec 3 nouveaux logements.

6. Au niveau du rez-de-chaussée, dans la cour arrière, 2 terrasses d'une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> chacune doivent desservir 2 logements.

7. Sur la portion de la façade au niveau du rez-de-chaussée, le parement « cimentaire » existant le 6 décembre 2016 doit être enlevé. La maçonnerie doit être restaurée et ragrée adéquatement en utilisant des briques d'argile de dimension, de couleur et de texture comparables à la brique présente sur les étages supérieurs et soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale indiquée à la section V.

8. L'entrée principale sur la façade du bâtiment existante le 6 décembre 2016 doit être démantelée et remplacée par une nouvelle composition soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale indiquée à la section V.

## **SECTION V**

### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

#### **SOUS-SECTION I**

##### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

9. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)* ou d'un certificat d'autorisation en vertu du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, 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° une modification à l'apparence de la façade du bâtiment liée au changement d'usage du rez-de-chaussée.

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**

10. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer une qualité architecturale supérieure pour la rénovation de la façade du bâtiment;
- 2° favoriser une rénovation de la façade du bâtiment de façon à présenter une architecture s'insérant au caractère historique de la rue de l'Église;
- 3° permettre un changement d'usage du rez-de-chaussée tout en valorisant le bâtiment.

#### **SOUS-SECTION 3**

##### **CRITÈRES**

11. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

## **SECTION VI**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**12.** 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 du terrain, préparé par Martin Lavoie, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 9 novembre 2016 par la Division de l'urbanisme.

**Annexe B**

Élévation de la façade du bâtiment, préparée le 27 septembre 2016 par Robert Constantin, architecte, et estampillée en date du 9 novembre 2016 par la Division de l'urbanisme.

---

**Annexe A**

Plan de l'établissement commercial, préparé par Marie-Ève Pasquin, architecte, et estampillé en date du 9 novembre 2016 par la Division de l'urbanisme.

**PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES :**

2 personnes demandent à se faire entendre et sont entendues.

Les sujets abordés sont les suivants :

- Précisions demandées quant aux stationnements et terrasse derrière l'immeuble;
- Date de dépôt de la demande, date de construction, date d'acquisition par le propriétaire actuel, date de fermeture de la clinique;
- On demande s'il y a risque de sol contaminé vu la présence d'un réservoir d'huile dans le passé;
- On demande s'il reste de l'équipement dans le local commercial;
- On demande des précisions quant aux dimensions des logements et des pièces prévus au projet;

Les représentants des services ont fourni les précisions et réponses aux citoyens.

L'assemblée de consultation publique est levée à 18h25.

---

**PRÉSIDENT**

---

**SECRÉTAIRE**