



## **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION À ÊTRE TENUE** **LE MARDI 26 SEPTEMBRE 2017, À 18 H**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **PROJET DE RÉSOLUTION RCA17 210218**

D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant la rénovation du bâtiment de 3 étages, situé aux 3960 à 3972, rue Wellington (lot 1 153 627), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003).

#### **SECTION I**

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

1. La présente résolution s'applique au bâtiment existant sur le terrain formé du lot 1 153 627 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, la transformation de la façade du bâtiment portant le numéro 3960-3972, rue Wellington est autorisée, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 162, 163, 232 et 233 du Règlement de zonage n° 1700, afin d'autoriser un revêtement de panneaux de céramique sur l'encadrement des balcons en loggia et de l'entrée des logements, de même que l'absence d'un entablement d'une forme prescrite au règlement.

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 rénovation visé par le présent règlement est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, émise par une institution bancaire, au montant de 11 750 \$.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux de transformation en façade du bâtiment visé par le présent règlement 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, le conseil de l'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION IV**

### CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION DE LA FAÇADE

5. L'autorisation d'utiliser un revêtement de panneaux de céramique est limité aux encadrements (faces, murs latéraux et soffites) des balcons en loggia au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage et de l'entrée des logements au rez-de-chaussée, en façade du bâtiment.

## **SECTION V**

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

#### **SOUS-SECTION 1**

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6. 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° une modification à l'apparence extérieure, en façade du bâtiment.

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

7. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer des travaux sur le bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° assurer des travaux sur le bâtiment mettant en valeur le potentiel de son expression architecturale, moderne;
- 3° assurer des travaux sur le bâtiment compatibles avec son voisinage et contribuant positivement à ce dernier.

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

##### CRITÈRES

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

- 1° la composition de l'élévation de la façade du bâtiment doit être similaire à celle de l'élévation proposée de l'annexe B;
- 2° la conception détaillée des composantes est de grande qualité et correspond à l'apparence suggérée par le photomontage de l'annexe B;
- 3° tout en affirmant et actualisant l'expression architecturale moderne du bâtiment, son insertion demeure harmonieuse et le projet compatible avec le cadre bâti existant sur le tronçon de la rue, majoritairement composé de bâtiments des années 1905 à 1935.

## SECTION VI

### DÉLAI DE RÉALISATION

9. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 12 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 par Claude Simard, arpenteur-géomètre, daté du 10 février 2016, et estampillé en date du 14 août 2017 par la Division de l'urbanisme.

#### Annexe B

Élévation et photomontage de la façade du bâtiment, pages A03 et A04; préparés par la firme FABRIQ architecture, datés du 11 août 2017, et estampillés en date du 14 août 2017 par la Division de l'urbanisme.

---

## RÈGLEMENT DE ZONAGE 1700-115

Règlement modifiant le Règlement de zonage 1700, tel qu'amendé, de façon à :

- 1- Ajout aux articles 347, 352.2 et 353.3 d'un critère de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les vues existantes sur le fleuve à partir des terrains adjacents, dans les zones à construire ou à transformer.
- 2- Ajout de la sous-section 28 de la section 1 du chapitre 9, incluant des dispositions et critères de PIIA :
  - a. pour les vues à protéger à partir du mont Royal, vers le fleuve:
    - i) Vue à partir du belvédère Kondiaronk;
    - ii) Vue à partir de la clairière nord de l'Hôpital général;
    - iii) Vue à partir de l'intersection de l'avenue Cedar et du chemin de la Côte-des-Neiges.
  - b. pour les vues à protéger vers le mont Royal :
    - i) Vue à partir du pont Champlain;
    - ii) Vue à partir de la rue Henri-Duhamel.