



RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE MARDI 28 NOVEMBRE 2017, SALLE DU CONSEIL, À LA MAIRIE D'ARRONDISSEMENT DE VERDUN AU 4555, RUE DE VERDUN, CONCERNANT LE PROJET DE RÉSOLUTION CA17 210255 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 PERMETTRE LA MODIFICATION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT DE 3 ÉTAGES AFIN D'Y AJOUTER 2 LOGEMENTS, PORTANT LE TOTAL À 8 LOGEMENTS, BÂTIMENT SITUÉ AU 3878 À 3892, RUE DE VERDUN (lot 1 154 279) ».

SONT PRÉSENTS :

M. Luc Gagnon, conseiller d'arrondissement
M. Sylvain Thériault, chef de division, urbanisme
M. Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement
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 18h, 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 aux représentants de la Division de l'urbanisme.

PRÉSENTATION DU PROJET

17 personnes présentes.

Monsieur Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement, passe en revue et explique le projet.

PROJET DE RÉSOLUTION CA17 210255

ADOPTER EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI), LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER VISANT À PERMETTRE LA MODIFICATION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT DE 3 ÉTAGES AFIN D'Y AJOUTER 2 LOGEMENTS, PORTANT LE TOTAL À 8 LOGEMENTS, BÂTIMENT SITUÉ AU 3878 À 3892, RUE DE VERDUN (LOT 1 154 279)

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 154 279 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 modification et l'occupation du bâtiment portant le numéro 3878 à 3892, rue Verdun sont autorisées afin d'y ajouter 2 logements au rez-de-chaussée et y porter le total à 8 logements sur ce même emplacement, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger au nombre maximal de 6 logements prescrit à la grille des usages et normes H02-76, et ce, pour un usage h3.

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les aménagements extérieurs 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 d'aménagement 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, À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT ET À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

5. L'aménagement des 2 nouveaux logements est autorisé au rez-de-chaussée du bâtiment. Les logements doivent être d'une superficie minimale de 45 m².

6. L'occupation du commerce, situé au coin des rues de Verdun et Hickson, doit être maintenue et comporter une superficie minimale de 50 m².

7. La cour avant doit comporter des espaces verdis, comportant des végétaux, totalisant une superficie minimale de 10 m². La cour arrière doit comporter des espaces verdis, comportant des végétaux, totalisant une superficie minimale de 5 m².

Des bacs comprenant des plantations peuvent contribuer au verdissement exigé dans les cours.

8. La cour arrière doit prévoir la plantation d'un minimum d'un arbre de 60 mm de diamètre mesuré à 30 cm du niveau du sol.

9. La cour arrière doit comporter la construction d'une terrasse privée d'une superficie minimale de 4 m² pour chacun des nouveaux logements autorisés au rez-de-chaussée.

10. Les végétaux mentionnés aux articles 7 et 8 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

La plantation d'un frêne est interdite.

SECTION V

DÉLAI DE RÉALISATION

11. Les travaux de transformation du bâtiment et d'aménagement du terrain 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 le 6 juillet 2016 par Martin Lavoie, arpenteur-géomètre, estampillé en date du 19 septembre 2017 par la Division de l'urbanisme.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES :

Une personne demande des précisions à savoir qui est à l'origine du projet.

Le conseiller Luc Gagnon remercie les citoyens pour leur présence et leur participation à cette soirée de consultation publique.

L'assemblée de consultation publique est levée à 18h09.

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE