



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION À ÊTRE TENUE **LE MARDI 24 AVRIL 2018, À 18 H**

ORDRE DU JOUR

PROJET DE RÉSOLUTION CA18 210068

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 construction d'un bâtiment mixte de 6 étages, comportant des commerces au rez-de-chaussée et 64 logements aux étages supérieurs, sur un terrain vacant situé au coin sud-ouest à l'intersection de la rue de l'Église et du boulevard LaSalle - lot 1 260 182.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 260 182 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 construction et l'occupation d'un bâtiment mixte d'au plus 6 étages et d'un maximum de 64 logements sur ce même emplacement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la hauteur maximale et au coefficient maximal d'occupation du sol prescrits à la grille des usages et normes C02-58, et ce, pour un bâtiment de la classe d'usages c3. Il est également permis de déroger aux articles 91, 96, 156, 157, 158, 159, 160, 160.1, 163 et 169.1 du Règlement de zonage n° 1700. Le projet ne sera pas soumis à la procédure du PIIA prévue à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage n° 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 de construction visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 400 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment et les aménagements 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, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

5. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 6 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir, au coin de la rue de l'Église et du boulevard LaSalle, et le niveau du toit du 6^e étage, doit être d'un maximum de 21,5 mètres.

La hauteur maximale d'une construction hors toit abritant une cage d'ascenseur est de 3 mètres, mesurée à partir du niveau du toit adjacent à cette construction.

6. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 3,3.

7. Le bâtiment doit comporter une proportion minimale de 20 % de logements d'une superficie minimale de 85 mètres carrés.

8. Les façades du rez-de-chaussée doivent être revêtues de maçonnerie de briques d'argile. Les revêtements métalliques doivent être en aluminium.

9. L'alignement de construction de la façade donnant sur la rue de l'Église, calculé par rapport à la limite de terrain, doit être d'un minimum de :

- a) 3 mètres, pour le rez-de-chaussée;
- b) 2,4 mètres, pour les 2^e et 3^e étages;
- c) 4,8 mètres, pour les 4^e et 5^e étages;
- d) 4,2 mètres, pour le 6^e étage.

10. L'alignement de construction de la façade donnant sur le boulevard LaSalle, calculé par rapport à la limite de terrain, doit être d'un minimum de :

- a) 2,4 mètres, pour le rez-de-chaussée et les 4^e et 5^e étages;
- b) 0 mètre, pour les 2^e et 3^e étages;
- c) 1,8 mètre, pour le 6^e étage.

11. L'entrée électrique ou un mât électrique ne peuvent être visibles sur les façades du bâtiment.

SECTION V

CONDITIONS LIÉES À LA CONSERVATION DES ARBRES ET À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DANS LE CADRE DU PROJET DE CONSTRUCTION

12. La construction du projet doit prévoir les mesures de protection et les dégagements requis permettant la conservation de 4 arbres existants sur le territoire décrit à l'article 1.

Le dégagement laissé libre entre un arbre existant à conserver et une partie de la construction autorisée par la présente résolution est d'un minimum de 3 m.

Un arbre existant conservé est compté lorsqu'une cour exige la plantation d'un nombre minimal d'arbres, selon l'article 126 du Règlement de zonage n° 1700.

13. Le projet doit inclure des bacs permettant la plantation et la conservation d'un minimum de 20 arbres, sur les toitures du bâtiment.

14. La cour avant doit être d'une superficie minimale de 340 mètres carrés.

Pour la portion de la rue de l'Église, la cour avant doit avoir une profondeur minimale de :

- a) 3 mètres, en tout point;
- b) 6 mètres, à l'intersection du boulevard LaSalle.

Pour la portion du boulevard LaSalle, la cour avant doit avoir une profondeur minimale de :

- a) 2 mètres, en tout point;
- b) 4 mètres, à l'intersection de la rue de l'Église;
- c) 10 mètres, en un seul point.

15. Un espace aménagé pour le dépôt des matières résiduelles doit être prévu en cour avant. Les bacs ne peuvent être déposés en cour avant que lors des jours de collectes des matières résiduelles respectives, tels que déterminés par la Ville

16. La cour arrière doit être d'une superficie minimale de 80 mètres carrés. La cour arrière ne peut servir de lieu de dépôt ou d'entreposage.

17. La largeur minimale de la voie d'accès du stationnement et de la voie de circulation est de 5,5 mètres. Les dimensions minimales des cases de stationnement sont de 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de longueur.

18. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant les voies d'accès, les terrasses, les bacs de plantation, les toitures et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

19. Les végétaux mentionnés aux articles 12 et 13 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 VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

20. 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 :

- a) une construction, incluant l'aménagement paysager;
- b) un agrandissement du bâtiment;
- c) une modification de l'apparence extérieure du bâtiment;
- d) une modification à l'implantation 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

DOCUMENTS ADDITIONNELS

21. Aux fins de l'étude et de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section, les documents additionnels suivants sont exigés :

- a) un plan de conservation des arbres démontrant les dégagements minimaux exigés à l'article 11 de la présente résolution;
- b) un plan de commémoration historique exprimant les interventions projetées au niveau du design du bâtiment, de l'aménagement paysager ou autres, permettant l'interprétation des lieux;
- c) 6 perspectives distinctes chacune intégrée à un photomontage, tel que présenté et déposé à l'annexe B de la présente résolution.
- d) un échantillon des matériaux de revêtement du bâtiment, dont un échantillon de grandeur réelle pour les revêtements autres que la maçonnerie.

SOUS-SECTION 3

OBJECTIFS

22. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la construction d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° favoriser la construction d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine étant compatible avec le milieu d'insertion;
- 3° concevoir un bâtiment qui permet de rehausser la qualité du cadre bâti et de préserver le caractère unique du parcours riverain;
- 4° permettre la réalisation de logements destinés à tous types de ménage, dont certains logements familiaux;
- 5° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbains en favorisant le verdissement;
- 6° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable;
- 7° mettre en valeur le site et assurer la perception et la compréhension de sa valeur historique.

SOUS-SECTION 4

CRITÈRES

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

- 1° favoriser une composition architecturale contemporaine étant compatible au milieu d'insertion;

- 2° rappeler et exprimer la hauteur, l'implantation et les caractéristiques dominantes des bâtiments adjacents, notamment par la volumétrie, les niveaux de plancher et une expression architecturale qui s'en inspire;
- 3° sur la rue de l'Église, favoriser une implantation de la façade comportant un angle permettant le dégagement d'une vue entre l'Auditorium de Verdun et l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs;
- 4° sur le boulevard LaSalle, favoriser une implantation de la façade comportant une « brisure » permettant de rappeler l'alignement de construction des bâtiments adjacents;
- 5° sur le boulevard LaSalle, souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies;
- 6° assurer l'intégration des portes de garage et des portes d'issue à l'architecture du bâtiment, par la position, la hauteur et la matérialité;
- 7° aménager les aires de circulation et de détente de façon à maximiser le verdissement de la cour avant;
- 8° favoriser l'intégration paysagère des espaces servant au dépôt des matières résiduelles;
- 9° favoriser l'utilisation des toitures du bâtiment, notamment à des fins d'agriculture urbaine;
- 10° favoriser une expression architecturale, l'utilisation de matériaux de revêtement, une volumétrie, un aménagement paysager et des interventions qui traduisent la valeur historique spécifique du site;
- 11° minimiser l'apparence des équipements mécaniques, par le choix de l'emplacement et le traitement architectural des écrans visuels;
- 12° favoriser l'intégration des enseignes commerciales à l'architecture du bâtiment.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

24. 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

Plan du certificat de localisation du terrain préparé le 20 avril 2017 par Vital Roy, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 15 mars 2018 par la Division de l'urbanisme.

Annexe B

Plan et photos numérotés 1 à 6 et déposés le 15 mars 2018 par la Division de l'urbanisme.

RÈGLEMENT DE ZONAGE 1700-116

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

- Retirer les classes d'usages « h2-habitation familiale, h3-habitation multiplex, h4-habitation multifamiliale », ainsi que « c4-commerce urbain, c5-commerce artériel lourd » de la zone C02-60 (secteur Dupuis-Hickson).
-