
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mercredi 14 décembre 2022 à 18 h
4555, rue de Verdun**

PRÉSENCES :

M^{me} Marie-Andrée Mauger, mairesse d'arrondissement
M^{me} Véronique Tremblay, conseillère de la ville
M. Sterling Downey, conseiller de la ville
M. Enrique Machado, conseiller d'arrondissement
M^{me} Céline-Audrey Beauregard, conseillère d'arrondissement
M. Benoit Gratton, conseiller d'arrondissement
M^{me} Kaïla A. Munro, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

M^{me} Annick Duchesne, directrice de l'arrondissement par intérim
M. Daniel Potvin, directeur du développement du territoire et des études techniques par intérim
M^{me} Diane Garand, secrétaire d'arrondissement substitut

La mairesse déclare la séance ouverte à 18 h.

À moins d'indication contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse exerce toujours son droit de vote prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

Communication de la présidente au public

La mairesse communique différentes informations au public concernant le dossier à l'étude au cours de la période s'étendant de 18 h à 18 h 12.

Communications des conseillers au public

Les élus prennent la parole à tour de rôle concernant le dossier à l'étude au cours de la période s'étendant de 18 h 13 à 18 h 22.

CA22 210304

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 14 décembre 2022 à 18 h tel que rédigé.

10.01

Période de questions du public

La période de questions se tient de 18 h 22 à 19 h 33 et celles-ci portent sur le dossier à l'étude, soit le premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. Un total de 12 personnes posent une question.

À 18 h 55 la conseillère Céline-Audrey Beauregard quitte son siège et revient à 19 h 25.

10.06

CA22 210305

Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. (1225999008)

La mairesse Marie-Andrée Mauger ayant proposé que soient ajoutées à la résolution, les conditions suivantes :

Dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte (RMM)*, l'arrondissement de Verdun préconise que la contribution au volet abordable du RMM se traduise par la réalisation de logements abordables sur le site.

À cet effet, le propriétaire doit s'engager à fournir des logements abordables à même le projet, conditionnellement à la disponibilité des programmes.

Dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte (RMM)*, l'arrondissement de Verdun préconise que la contribution au volet social du RMM se traduise par la réalisation de logements sociaux sur le site.

À cet effet, le propriétaire s'engage à travailler avec un organisme d'économie sociale ou un organisme à but non lucratif en habitation pour la construction de logements sociaux sur le lot cédé, conditionnellement à la disponibilité des programmes.

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique aux terrains formés des lots 1 860 759, 1 860 831, 1 860 694 et 1 860 832 illustrés à la page 4 du certificat de localisation (annexe D) jointe au présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, la construction de nouveaux bâtiments sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 sont autorisés, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes C03-39 et C03-40 afin d'autoriser l'usage « habitation multifamiliale (h4) ». De plus, une marge avant, latérale ou arrière donnant sur la voie publique rue Levert, doit être d'un minimum de 3 mètres de ce côté. Une marge avant, latérale ou arrière donnant sur l'emprise autoroutière doit être d'un minimum de 10 mètres de ce côté. Les marges latérales ne donnant pas sur la voie publique (rue Levert et la rue du pont Champlain) doivent être au minimum de 6 mètres. La marge latérale entre le 963, rue Levert, lot 1 860 832 (lot E) et la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge arrière de la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 16, place du Commerce, lot 1 860 831 (lot C) contiguë au lot 1 860 832 (lot E) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 18, place du Commerce, lot 1 860 694 (lot D) contiguë au lot 1 860 831 (lot C) est établie à un minimum de 0 mètre.

De plus, la hauteur maximale des bâtiments situés dans la zone C03-39 est établie à 78 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur maximale pour les bâtiments situés dans la zone C03-40 est établie à 48 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du point le plus élevé au pourtour du site mesuré à la couronne de rue le long des rues place du Commerce, Levert ou la rue du pont Champlain. Le rapport espace bâti / terrain pour les zones C03-39 et C03-40 est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,60 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2,0.

Enfin les distances minimales entre les volumes des bâtiments situés au delà de 30 mètres sont établies comme suit :

- 1° La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 12, place du Commerce situés au delà de 30 mètres est établie à 40 mètres;
- 2° La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres aux abords de la rue du pont Champlain des bâtiments du 12, place du Commerce et du 14, place du Commerce est établie à 40 mètres;
- 3° La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 16, place du Commerce et du 18, place du Commerce est établie à 21 mètres;
- 4° La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 18, place du Commerce et du 963, rue Levert est établie à 34 mètres;
- 5° La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 963, rue Levert est établie à 21 mètres.

L'espace libre résiduaire du 16, place du Commerce, lot 1 860 831, dans une proportion minimale de 70 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM et le quai de chargement, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80 % exigée à l'article 114 du *Règlement de zonage* (1700).

L'espace libre résiduaire du 18, place du Commerce, lot 1 860 694, dans une proportion minimale de 75 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80 % exigée à l'article 114 du *Règlement de zonage* (1700).

Il est également permis de déroger à l'article 108.4 du *Règlement de zonage* (1700).

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

3. Les phases de construction sont identifiées à titre indicatif à la page 38 de l'annexe « A » jointe au présent dossier.

SECTION III CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

4. Contribuer, dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041), à la réalisation de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux conformément à l'entente qui sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal avant l'émission du premier permis de construire.

5. L'implantation au sol des bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs doivent être substantiellement représentatifs du caractère général des constructions et aménagements illustrés aux pages 33 et 34 de l'annexe « A » jointe au présent dossier.

6. Une étude de circulation devra être réalisée et déposée avant l'adoption de la présente résolution.

7. L'ensemble des bâtiments et des passages doivent être universellement accessibles.

8. Les passerelles aériennes entre les bâtiments sont prohibées.

9. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction, à délimiter les aires de jeux ainsi que les écrans visuels visant à dissimuler le point de collecte des déchets et matières recyclables et putrescibles.

10. Prévoir des mesures afin de limiter les nuisances liées à l'emprise autoroutière, notamment; l'aménagement d'une zone tampon, l'insonorisation des façades, l'utilisation de vitrage de triple épaisseur ou de vitrage homologué assurant une qualité d'insonorisation équivalente ou supérieure que le vitrage triple épaisseur et le choix de l'emplacement des chambres par rapport à la source des bruits, vibrations et poussières pour les usages sensibles suivants :

- 1° un usage du groupe d'usages « Habitation »;
- 2° un des usages du groupe d'usages « Équipements collectifs » suivants :
 - a) bibliothèque;
 - b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - c) centre de réadaptation;
 - d) centre de services de santé et de services sociaux;
 - e) hôpital;
 - f) école;
 - g) établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
 - h) garderie.

Stationnement et supports à vélo

11. Les ratios minimum et maximum de cases de stationnement est établi comme suit :

- maximum de 0,75 case / logement;
- minimum de 1 case / 300 m² de plancher de commerce, hôtel et de bureau;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / logement;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / 100 m² de plancher de commerce et de bureau;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / 500 m² de plancher pour l'usage hôtel.

12. L'ensemble des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doit être aménagé au sous-sol. L'aménagement du stationnement souterrain doit prévoir les branchements

permettant l'installation de bornes de recharge électrique pour toutes les cases de stationnement.

13. Le nombre d'accès au stationnement souterrain est limité à 1 sur la rue du pont Champlain, 1 sur la place du Commerce et 1 sur la rue Levert;

14. Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;

15. Chacun des bâtiments doit comporter un local ou une station d'entretien pour les vélos. Le local ou la station d'entretien peut être situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et doit comporter un espace libre d'au moins 2 mètres par 2 mètres et doit être aménagé à côté des unités de stationnement pour vélos. L'espace libre doit minimalement inclure les équipements suivants :

- 1° une borne pour suspendre le vélo;
- 2° une pompe pour gonfler les pneus;
- 3° les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.

Les escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de 6 unités et plus doit respecter les conditions suivantes :

- 1° les escaliers et corridors sont d'une largeur minimale de 2 m;
- 2° les escaliers sont munis d'une glissière ou d'une rampe permettant de faire rouler le vélo le long de l'escalier.

Agriculture urbaine et aménagement des toits

16. Aménager les toits verts et les toits-terrasses de manière substantiellement conforme au plan illustré à la page 18 de l'annexe « A » jointe au présent dossier.

17. Les bâtiments doivent être conçus de manière à pouvoir accueillir une serre commerciale sur toit.

18. Le site doit être muni de bacs de compostage tel qu'illustré à la page 23 de l'annexe « A » jointe au présent dossier. De plus, les espaces sur toit voués à l'agriculture urbaine devront tous être munis de bacs de compostage.

Gestion des matières résiduelles

19. Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et équipements permettant la gestion des déchets, des matières recyclables et des matières compostables pour l'ensemble des résidents et occupants des nouvelles constructions.

Énergie et alimentation des nouvelles constructions

20. Le propriétaire s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'intégrer un système de chauffage géothermique aux nouvelles constructions. Si l'étude de faisabilité confirme la possibilité d'intégrer un système de chauffage géothermique, celui-ci devra être intégré dans les nouvelles constructions et devra être raccordé à une boucle énergétique permettant le transfert de chaleur entre les bâtiments. Dans le cas contraire, toutes les nouvelles constructions doivent être alimentées et chauffées à l'électricité et devront être raccordées à une boucle énergétique permettant le transfert de chaleur entre les bâtiments.

21. Les nouvelles constructions devront être zéro émission.

22. Tout bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet de logements sociaux n'est pas visé par les articles 20 et 21 de la présente résolution.

Aménagements paysagers et circulation sur le site

23. Aménager une zone tampon entre les cours des bâtiments et l'emprise de la rue du pont Champlain. La zone tampon doit comprendre l'aménagement d'une forêt urbaine d'une superficie minimale de 400 m² sur le lot 1 860 760 et doit être substantiellement représentative du caractère général des aménagements illustrés aux pages 62,67 et 68 de l'annexe « A » jointe au présent dossier.

24. Aménager des passages piétons et des pistes cyclables sur le site tels qu'illustrés aux pages 22 et 30 de l'annexe « A » jointe au présent dossier. Les passages doivent être universellement accessibles et doivent avoir une largeur minimale de 1,8 mètre.

25. Aménager un parc à chien privé sur le site. Le parc à chien doit être muni d'un système d'éclairage suffisant, d'un accès à un point d'eau, d'une surface au sol adéquate, drainante et durable et des équipements nécessaires à l'entretien du parc. L'aire du parc à chien doit être délimitée par une clôture et doit être aménagée à une distance raisonnable des aires de jeux pour enfants.

Usages et logements

26. Un seul immeuble situé sur le site composé des lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 peut être occupé par l'usage Hôtel de petite, moyenne et grande surface - c4.

27. Le nombre maximal d'unités de logements pour l'ensemble du site composé des lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 est fixé à 1225 unités.

SECTION VI

SERVITUDE DE PASSAGE

28. Obtenir une entente de servitude de passage permanent assurant un lien piéton et cyclable entre la place du Commerce et l'accès à la gare du *Réseau express métropolitain* (REM).

Le passage permanent devra être d'une largeur minimale de 10 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage est celle indiquée à la page 24 de l'annexe « A » jointe au présent dossier et ne pourra être déplacée par la suite. Le passage permanent devra permettre un accès direct à pied et à vélo, sans obstacle, entre la gare du *Réseau express métropolitain* (REM) et la place du Commerce.

L'entente doit prévoir un passage temporaire.

Le passage temporaire devra être d'une largeur minimale de 5 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage temporaire devra être déterminée d'un commun accord entre les parties et pourra être déplacée pour permettre le développement. Toutefois, il devra permettre un accès direct, sans obstacle, entre la gare du *Réseau express métropolitain* (REM) et la place du Commerce.

SECTION VI

AUTORISATIONS ET CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS BÂTIMENTS

Autorisations applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.

29. Usages spécifiquement autorisés :

- Habitation collective - h4;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage « pôle de bureau » à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e1;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e2;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

Conditions applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.

30. Usages spécifiquement autorisés au basilaire :

- Commerces de petite et moyenne surface - c1.

31. Un basilaire doit être aménagé au 16, place du Commerce de manière à encadrer le passage menant de la place du Commerce vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 18 et 25 de l'annexe « A » jointe au présent dossier.

32. Un local de stationnement de vélos accessible au public comprenant des cases de rangement pour les effets personnels doit être aménagé au rez-de-chaussée du 16, place du

Commerce près du passage menant vers la gare du REM. Ce local doit être muni de 125 supports à vélo et le vestiaire doit comporter 125 casiers.

33. Le point de collecte des matières résiduelles, à l'exception de son accès, doit être dissimulé derrière un écran visuel végétalisé d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2,5 m. L'écran visuel doit être constitué d'arbres et de graminées plantées en permanence autour dudit équipement, lequel doit être non visible dès la plantation des graminées et des arbustes. Le point de collecte doit être bien identifié afin que son accès soit visible à partir de la piste cyclable et de la voie carrossable de la rue du pont Champlain.

Autorisations applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, lot 1 860 832.

34. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage « pôle de bureau » à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

Conditions applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, partie du lot 1 860 832 (projet privé).

35. L'usage Habitation collective -h4 doit comprendre un minimum de 30 % de logements à 2 chambres et un minimum de 25 % de logements à 3 chambres.

36. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la rue Levert, à la rue du pont Champlain, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surfaces (c1), pôle de bureaux – L'Île-des-Sœurs à l'exception des centres de traitement de données (c9), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

37. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 17 et 32 de l'annexe « A » jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

Conditions applicables au bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 (projet résidentiel social)

38. La partie du lot 1 860 832 destinée aux fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, devra faire l'objet d'une subdivision cadastrale dans le but de créer un lot indépendant du nadir au zénith.

Telle partie de lot devra être occupée par un projet de logement social et ses partenaires le cas échéant.

La superficie minimale de la partie du lot 1 860 832 destinée aux fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, est établie à 1500 mètres carrés.

Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée du bâtiment situé sur cette partie de lot et faisant face à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages habitation collective (h4), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

Autorisations applicables au bâtiment proposé au 10, place du Commerce, lot 1 860 759.

39. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;

- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage « pôle de bureau » à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

Conditions applicables au bâtiment proposé au 10, place du Commerce, lot 1 860 759.

40. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50 % de logements à 2 chambres et un minimum de 10 % de logements à 3 chambres.

Autorisations applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.

41. Usages spécifiquement autorisés :

- Résidence collective (RPA - Résidence privée pour aînés) - h4;
- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage « pôle de bureau » à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

Conditions applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.

42. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50 % de logements à 2 chambres et un minimum de 10 % de logements à 3 chambres.

43. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce doivent être occupés par des usages autorisés du groupe d'usages Commerce, à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

44. L'usage « Résidence collective » (RPA - Résidence privée pour aîné(e)s.) - h4 doit être situé à une distance minimale de 150 mètres de l'emprise autoroutière.

Autorisations applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.

45. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Activité communautaire ou socioculturelle ou services d'aide aux personnes - e3;
- Usage « pôle de bureau » à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

Conditions applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.

46. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50 % de logements à 2 chambres et un minimum de 10 % de logements à 3 chambres.

47. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce, à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages Commerces de petite et de moyenne surface (c1), du groupe d'usages Équipements collectifs sportifs et culturels (e1), du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

48. Un local d'une superficie minimale de 500 m² doit être aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment en façade de l'allée culturelle tel qu'illustré à la page 17 de l'annexe « A » jointe au présent dossier. Ce local doit être occupé par un usage du groupe d'usages Équipements

collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3).

49. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 17,18 et 32 de l'annexe « A » jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

50. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

Les conditions applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent.

51. Exiger, en plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les documents suivants :

- Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique dans l'allée culturelle et le passage reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan de gestion des matières résiduelles et des encombrants pour le site et l'ensemble des bâtiments. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour et les méthodes de collecte. Le plan devra aussi prévoir l'intégration d'un système de compaction pour réduire le volume des matières recyclables et les installations permettant la gestion des déchets et des matières compostables pour l'ensemble des résidents et occupants des nouvelles constructions. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique dans les nouvelles constructions;
- Un plan de gestion de chantier décrivant les mesures mises en place pour assurer la sécurité du chantier et de ses accès. Ce plan doit aussi illustrer la localisation du passage temporaire assurant un lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- Un plan de gestion des eaux pluviales;
- Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- Une étude des impacts sonores mise à jour;
- Une étude d'ensoleillement mise à jour.

Conditions applicables avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment

51. D'exiger avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- Une entente conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) (ci-après le « RMM »), prévoyant les contributions du propriétaire en matière de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux, avant l'émission du premier permis de construire;
- La signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, d'une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Une entente conclue entre la Ville de Montréal et le propriétaire pour la cession à titre gratuit d'un local à vocation communautaire et/ou institutionnelle d'une superficie minimale de 500 m²;
- Un plan d'aménagement du passage reliant la place du Commerce et l'accès de la gare du (REM) et un plan d'aménagement de l'allée culturelle qui devra être approuvé par la (DDTET) et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

SECTION VIII

GARANTIES FINANCIÈRES

52. La délivrance d'un permis de construction visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 5 % de la valeur des travaux, émise par une institution bancaire.

La garantie visée au premier alinéa du présent article 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 deuxième 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 IX

DISPOSITIONS FINALES

53. Les plans et illustrations du cahier de PPCMOI de l'annexe « A » sont présentés à titre indicatif.

54. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

ANNEXE A

Cahier du PPCMOI daté du 12 décembre 2022 préparé par *LemayMichaud Architecture Design*.

ANNEXE B

Mesures du bruit routier daté du 4 juin 2020, document signé par François Noël, ingénieur.

Évaluation de la qualité de l'air datée du 9 décembre 2021 et signée par Benjamin Parys, PhD. Spécialiste air et GES.

Études sur modèles numériques des impacts éoliens, document daté du 16 décembre 2021 et signé par Nicolas Gallant, ingénieur et Wael Taha, ingénieur.

Plan de cadastre daté du 7 février 2022, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre.

ANNEXE C

Étude qualitative des arbres, évaluation des impacts et mesures générales de préservation des arbres document daté du 22 mai 2018 et signé par Luc Nadeau, ingénieur forestier et arboriculteur certifié ISA.

ANNEXE D

Certificat de localisation daté du 31 octobre 2016, signé par Pierre Roberge, arpenteur-géomètre.

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Kaila A. Munro

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de lever la séance à 19 h 35.

70.01

MARIE-ANDRÉE MAUGER
MAIRESSE D'ARRONDISSEMENT

DIANE GARAND
SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT SUBSTITUT