



**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 16 juillet 2018 à 18 h
4555, rue de Verdun**

PRÉSENCES :

Monsieur le conseiller Sterling Downey, Conseiller de la ville
Madame la conseillère Véronique Tremblay, Conseillère d'arrondissement
Monsieur le conseiller Luc Gagnon, Conseiller d'arrondissement
Monsieur le conseiller Pierre L'Heureux, Conseiller d'arrondissement

ABSENCES :

Monsieur le maire Jean-François Parenteau, Maire d'arrondissement
Madame la conseillère Marie-Josée Parent, Conseillère de la ville
Madame la conseillère Marie-Andrée Mauger, Conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur Julien Lauzon, directeur d'arrondissement
Madame Caroline Fisette, directrice du bureau d'arrondissement et secrétaire
d'arrondissement
Monsieur Stéphane Bernaquez, directeur de l'aménagement urbain et des services
aux entreprises

CA18 210175

Adoption de l'ordre du jour.

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 16 juillet
2018, tel que soumis.

10.01

CA18 210175.1

PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

La période de questions débute à 18 h 03; une personne est entendue.

CA18 210176

Demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la démolition d'un bâtiment résidentiel de quatorze logements et la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages et six logements sur le même terrain, au 3157, rue de Verdun. (1183203002)

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

D'approuver, conformément à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage n° 1700 tel qu'amendé :

- la démolition du bâtiment résidentiel de 14 logements au 3157, rue de Verdun;
- les plans, les élévations et la coupe, pages A000, A101 à A103; A301, A302 et A400, préparés par Mark Calce, architecte, déposés, estampillés et datés du 9 juillet 2018 par la Division de l'urbanisme, accompagnant la demande de permis permettant la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec sous-sol et construction hors toit, comportant six logements, au 3157, rue de Verdun.

40.01 1183203002

CA18 210177

Premier projet - 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 démolition de deux bâtiments et la construction de deux bâtiments résidentiels totalisant dix logements, situés aux 725 à 731, rue Argyle - Lot 1 437 290. (1185291007)

Attendu que le projet de résolution et le sommaire décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Attendu que l'objet et la portée de cette résolution sont détaillés au sommaire décisionnel;

Il est proposé par le conseiller Pierre L'Heureux

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant la démolition de deux bâtiments et la construction de deux bâtiments résidentiels totalisant dix logements, situés aux 725 à 731, rue Argyle (lot 1 437 290), 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 terrain formé du lot 1 437 290 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.
2. Aux fins de la présente résolution, les 2 lots à créer sont identifiés et numérotés « A et B » selon le plan de l'annexe B déposée en pièce jointe au présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

3. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment portant les numéros 725 et 727, rue Argyle et du bâtiment secondaire est autorisée afin de permettre la construction et l'occupation de 2 bâtiments résidentiels totalisant un maximum de 10 logements sur ce même emplacement, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, en fonction des lots numérotés à l'annexe B, il est permis de déroger aux dispositions suivantes de la grille des usages et normes H01-68 :

Lot A – Bâtiment de 6 logements

§ Implantation contiguë pour un usage h3-multiplex

Lot B – Bâtiment de 4 logements

§ Nombre d'étages maximal de 2 pour l'usage h2-familiale

§ C.O.S. maximal de 1,2 pour l'usage h2-familiale

Il est également permis de déroger à l'article 157 du Règlement de zonage n° 1700, en ce qui a trait à l'harmonie architecturale du volume des bâtiments. 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 compatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

4. La délivrance d'un permis de démolition ou de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 65 000 \$, émise par une institution bancaire.

5. La garantie visée à l'article 4 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction des bâtiments visés par la présente résolution soit complétée. 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 DÉMOLITION

6. La démolition du bâtiment identifié par les numéros 725 et 727, rue Argyle et du bâtiment accessoire, existants le 26 juin 2018, est autorisée.

7. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction de l'un des 2 bâtiments identifiés et numérotés selon le plan de l'annexe B.

8. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

9. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne commencent pas dans les 6 mois suivants la fin des travaux de démolition des bâtiments, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

Les travaux de démolition comprennent l'enlèvement du toit, des murs extérieurs et des cloisons intérieures des bâtiments.

SECTION V

SOUS-SECTION I

CONDITIONS SPÉCIFIQUES LIÉES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT SUR LE LOT A

10. Le lot créé doit avoir une superficie minimale de 252 m² et une largeur minimale de 10,5 m.

11. Les marges avant et arrière minimales sont de 3 m.

12. La hauteur maximale du bâtiment est de 3 étages.
13. La largeur minimale du bâtiment est de 10,5 m.
14. Le nombre maximal de logements dans le bâtiment est de 6.
15. Le rapport bâti/terrain doit être entre 0,25 et 0,60.
16. Le coefficient d'occupation du sol doit être entre 0,50 et 1,80.
17. Le terrain doit être muni de 6 espaces pour vélos.

SOUS-SECTION II

CONDITIONS SPÉCIFIQUES LIÉES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT SUR LE LOT B

18. La hauteur maximale du bâtiment est de 3 étages.
19. Le coefficient d'occupation du sol doit être entre 0,50 et 1,80.
20. Au niveau du rez-de-chaussée et du sous-sol, la conception du bâtiment doit :
 - a) inclure un logement entièrement adapté, muni d'un monte-personne intérieur et dont les pièces sont prévues pour y accueillir une personne à mobilité réduite se déplaçant dans une chaise roulante.
 - b) permette la transformation d'un logement, pouvant être muni d'un monte-personne intérieur et dont les pièces peuvent être prévues pour y accueillir une personne à mobilité réduite se déplaçant dans une chaise roulante.
21. Le terrain doit être muni de 4 espaces pour vélos.

SECTION VI

CONDITIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS SUR LE TERRAIN IDENTIFIÉ À L'ARTICLE 1 DE LA PRÉSENTE RÉOLUTION

22. 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 cases de stationnement, les terrasses privées, les bacs de plantation 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.

23. Les végétaux mentionnés à l'article 22 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.

24. L'aire de stationnement doit comporter 4 bases et les conduits nécessaires à l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

25. Les toitures des bâtiments doivent être munies de dispositifs permettant la récupération des eaux pluviales dans des réservoirs pouvant être utilisées aux fins de l'arrosage des bacs de plantations ou des végétaux plantés sur le terrain.

La plantation d'un frêne est interdite.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

26. 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 construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° un agrandissement;
- 3° une modification à l'apparence extérieure du bâtiment;
- 4° une modification à son implantation.

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

27. 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 s'inspirant de la typo-morphologie des bâtiments présents dans le voisinage;
- 3° permettre la réalisation de logements destinés à plusieurs types de ménages, dont certains logements familiaux;
- 4° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain en favorisant le verdissement;
- 5° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable;
- 6° favoriser l'accessibilité universelle à certains logements.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

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

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales présentes sur la rue Argyle;
- 2° l'implantation des bâtiments doit tendre à se conformer à celle déposée à l'annexe B;
- 3° la volumétrie des bâtiments doit tendre à s'exprimer simplement et à affirmer le caractère du projet;
- 4° la composition des façades des bâtiments doit tendre à s'exprimer en relation avec les proportions des « pleins » et des « vides » de bâtiments témoins dans le voisinage;
- 5° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 6° les saillies doivent contribuer à la composition architecturale des façades;
- 7° souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies;
- 8° favoriser la percolation de l'eau dans le sol quant à l'aménagement des cases de stationnement, des sentiers piétonniers et de l'aménagement paysager;
- 9° maximiser les plantations sur les espaces libres du terrain;
- 10° favoriser le verdissement des toitures;
- 11° minimiser la différence de hauteur entre la voie publique et l'accès aux logements situés au niveau du rez-de-chaussée pour le bâtiment à construire sur le lot B de la présente résolution;
- 12° assurer une accessibilité universelle sécuritaire et éclairée à partir de la rue Argyle pour le bâtiment à construire sur le lot B de la présente résolution.

SECTION VIII

DÉLAI DE RÉALISATION

29. 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 terrain préparé le 3 mai 2018 par Talel Mahfoudh, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 12 juin 2018 par la Division de l'urbanisme.

Annexe B

Plan des lots préparé le 23 mai 2018 par Talel Mahfoudh, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 12 juin 2018 par la Division de l'urbanisme.

CA18 210178**Adoption du second projet de règlement– Règlement de zonage 1700-117. (1185291004)**

Attendu que le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 5 juin 2018 et qu'il l'a soumis à la consultation publique le 9 juillet 2018 quant à son sujet et aux conséquences de son adoption;

EST SOUMIS, sans modification, le second projet du Règlement de zonage 1700-117 intitulé Règlement modifiant le Règlement de zonage 1700, tel qu'amendé, de façon à modifier les grilles des usages et normes suivantes :

1. Zone H03-03
 - retirer les usages habitation h1-unifamiliale et h4-multifamiliale et modifier l'affectation principale et la numérotation de la grille pour C03-03;
 - réduire le nombre d'étages à 3, modifier le rapport bâti/terrain minimal à 0,35 et réduire le C.O.S. maximal à 2,00 pour l'usage commercial c4 commerce urbain (hôtel).
2. Zone I03-05
 - modifier le nombre d'étages à 3, modifier le rapport bâti/terrain minimal à 0,35, réduire le C.O.S. maximal à 2,00 pour les usages autorisés à la zone, soit i1-industrie de prestige, u1-utilité publique légère et c6-commerce service pétrolier;
 - modifier les marges latérales, latérales totales et arrière pour l'usage i1 industrie de prestige.
3. Zone C03-07
 - retirer les usages habitation h1-unifamiliale et h4-multifamiliale ainsi que l'usage c4-commerce urbain;
 - réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. maximal à 0,80 pour les usages autorisés à la zone, soit c1-commerce de voisinage et i1-industrie de prestige;
 - retirer la note (4) de bas de page de cette grille.
4. Zone I03-10
 - retirer l'usage c3-commerce mixte
 - uniformiser le nombre d'étages à 2, le rapport bâti/terrain maximal à 0,4 et le C.O.S. maximal à 0,80 pour les usages autorisés à la zone, soit c1 commerce de voisinage, i1-industrie de prestige, e1-équipement institutionnel et administratif, c8-microbrasserie et c4-commerce urbain;
 - retirer le C.O.S minimal de cette grille;
 - retirer la note (3) de bas de page de cette grille.
5. Zone C03-12
 - retirer les usages commerciaux c3-commerce mixte et c6-commerce service pétrolier;
 - réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. minimal et maximal à 1,00 pour l'usage i1-industrie de prestige;
 - réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. maximal à 0,80 pour l'usage e1 équipement institutionnel et administratif.

6. Zone I03-132

- réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. maximal à 2,00 pour les usages autorisés à la zone, soit i1-industrie de prestige et c6-commerce service pétrolier;
- modifier les marges latérales, latérales totales et arrière et le C.O.S. minimal à 1,00 pour l'usage i1-industrie de prestige.

Il est proposé par le conseiller Pierre L'Heureux

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter le second projet de Règlement de zonage n° 1700-117.

40.03 1185291004

CA18 210179

Adoption du second projet de règlement - Règlement de zonage 1700-118. (1183253001)

Attendu que le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 26 juin 2018 et qu'il l'a soumis à la consultation publique le 9 juillet 2018 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

EST SOUMIS, sans modification, le second projet du Règlement de zonage 1700-118 modifiant le Règlement de zonage n° 1700, tel qu'amendé, de façon à modifier les grilles des usages et normes suivantes :

1. Zones H02-03, C02-12, C02-20, C02-32, C02-71, C02-77 et C02-83, pour y retirer l'usage « service de garde »;
2. Zones H02-03, C02-12, C02-20, C02-32, C02-58, C02-71, C02-77 et C02-83, pour y intégrer une disposition spécifique à la restauration, portant sur la vaisselle et les ustensiles jetables.

Il est proposé par le conseiller Pierre L'Heureux

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter le second projet du Règlement de zonage n° 1700-118.

40.04 1183253001

CA18 21 0180

Adoption du second projet de règlement - Règlement de zonage 1700-119. (1185291009)

Attendu que le conseil d'arrondissement a adopté un premier projet de règlement le 26 juin 2018 et qu'il l'a soumis à la consultation publique le 9 juillet 2018 quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

EST SOUMIS, sans modification, le second projet du Règlement de zonage 1700-119 modifiant le Règlement de zonage 1700, tel qu'amendé, de manière à :

- 1- Introduire de nouvelles dispositions encadrant la construction de bâtiments temporaires de vente ou de location pour les nouveaux projets résidentiels;

- 2- Modifier conséquemment le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement sur les tarifs (RCA17 210007).

Il est proposé par le conseiller Pierre L'Heureux

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter le second projet de Règlement de zonage n° 1700-119.

40.05 1185291009

CA18 21 0181

Dépôt du compte rendu adopté par les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), et ce, pour la séance tenue le 8 mai 2018, à l'arrondissement de Verdun. (1180357014)

Il est proposé par le conseiller Pierre L'Heureux

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de déposer, pour information, le compte rendu adopté par les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), et ce, pour la séance tenue le 8 mai 2018, à l'arrondissement de Verdun.

60.01 1180357014

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance soit levée à 18 h 25.

70.01

LUC GAGNON
MAIRE D'ARRONDISSEMENT SUBSTITUT

CAROLINE FISETTE
SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT