
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le vendredi 26 mai 2023 à 16 h 45
815, rue Bel-Air, salle 02-101**

MEMBRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT PRÉSENTS :

Benoit Dorais, maire d'arrondissement
Tan Shan Li, conseillère d'arrondissement
Anne-Marie Sigouin, conseillère d'arrondissement
Craig Sauvé, conseiller de ville

MEMBRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT ABSENT :

Alain Vaillancourt, conseiller de ville

MEMBRES DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE PRÉSENTS :

M. Sylvain Villeneuve, directeur d'arrondissement
Mme Daphné Claude, secrétaire d'arrondissement substitut
M. Marc-André Hernandez, directeur – Aménagement urbain et patrimoine

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, le maire se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Ouverture de la séance

Le maire déclare la séance ouverte à 16 h 48.

10.01

CA23 22 0176

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 26 mai 2023, à 16 h 45

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

De constater l'avis de convocation.

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 26 mai 2023, à 16 h 45.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

Période de commentaires des élus

Le maire Dorais aborde le point suivant :

PPCMOI situé au 2760, rue de Reading

10.02

Période de questions et commentaires du public

Aucune question.

10.04

Il est proposé par le maire Dorais, appuyé par la conseillère Li, de réunir pour fins d'études les articles 40.01 et 40.02 de l'ordre du jour.

CA23 22 0177

Retirer les résolutions CA23 220123 et CA23 220153 visant à autoriser la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec) (dossier 1238678001)

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

De retirer les résolutions CA23 220123 et CA23 220153 adoptées, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), visant à autoriser la démolition et la construction de bâtiments résidentiels situés au 2760, rue De Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1238678001

CA23 22 0178

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec) (dossier 1238678007)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 6 mars 2023;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment et la construction de bâtiments résidentiels de 3 étages situés au 2760, rue de Reading (lot 1 382 313 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition du bâtiment présent sur le site sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA07 22014) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été déposés et qu'une résolution soit approuvée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) par le conseil d'arrondissement avant l'émission du permis de démolition ;

Lot 1 identifié à l'annexe A :

D'autoriser :

- une hauteur maximale prescrite de 9,75 mètres et 3 étages;
- un indice de superficie de plancher maximal de 1,80;
- la catégorie d'usage H.6.

D'exiger :

- pour la façade adjacente à la rue de Reading, une marge avant minimale de 1 mètre;
- pour la façade adjacente à la rue Butler, une marge avant minimale de 1,50 mètre;
- pour un mur adjacent à une ruelle, une marge latérale minimale de 4 mètres calculée à partir de la limite du terrain;
- un taux d'implantation maximal de 70 %;
- que 15 % de la superficie du terrain soit occupée par une surface non scellée en pleine terre;
- la plantation, d'un minimum de 5 arbres à moyen ou grand déploiement dans les autres cours;
- un maximum de 18 cases de stationnement intérieures;
- qu'un maximum de deux escaliers soient situés en saillie dans une marge latérale;
- un minimum de 11 logements de 2 chambres;
- un minimum de 5 logements de 3 chambres ou plus d'une superficie minimale de 96 m²;
- que tout appentis situé sur le toit ait un recul minimal équivalent à au moins deux fois sa hauteur mesurée à partir de la membrane du toit par rapport à un mur adjacent à une cour;
- que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment, soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq;
- l'aménagement d'un toit végétalisé de type 1 ou 2, tel que défini au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), sur un minimum de 40 % de la superficie de la toiture;
- la publication au registre foncier d'une servitude d'accès à des fins publiques en faveur de la Ville de Montréal, laquelle servitude établie un passage piétonnier traversant l'îlot.

Lot 2 identifié à l'annexe A :

D'autoriser :

- une hauteur maximale prescrite de 9,75 mètres et 3 étages;
- un indice de superficie de plancher maximal de 1,80;
- la catégorie d'usage H.6.

D'exiger :

- pour la façade adjacente à la rue Butler, une marge avant minimale de 1,50 mètre;
- pour la façade adjacente à la rue Knox, une marge avant minimale de 1 mètre;
- que le logement situé au rez-de-chaussée de la rue Knox soit accessible directement à partir de l'extérieur;
- pour un mur adjacent à une ruelle, une marge minimale de 4 mètres calculée à partir de la limite du terrain;
- un taux d'implantation maximal de 70 %;
- que 18 % de la superficie du terrain soit occupée par une surface non scellée en pleine terre;
- aucune aire de stationnement;
- qu'un balcon soit en saillie d'au plus 1 mètre dans une marge latérale, sauf pour le bâtiment A identifié à l'annexe A dont le balcon peut faire saillie d'au plus de 1,5 mètre;
- qu'un seul escalier soit situé en saillie dans une marge latérale;
- la plantation, d'un minimum de 4 arbres à moyen ou grand déploiement dans une cour autre qu'une cour avant;
- un minimum de 8 logements de 2 chambres;
- un minimum de 4 logements de 3 chambres ou plus d'une superficie minimale de 96 m²;
- que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment, soit égal ou inférieur à 40 dBA Leq;
- que tout appentis situé sur le toit ait un recul minimal équivalent à au moins deux fois sa hauteur mesurée à partir de la membrane du toit par rapport à un mur adjacent à une cour;
- l'aménagement d'un toit végétalisé de type 1 ou 2, tel que défini au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), sur un minimum de 40 % de la superficie de la toiture.

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants :

- le dépôt d'un plan de commémoration pour le bâtiment du 2760, rue de Reading;
- le dépôt d'un plan de performance environnementale du bâtiment innovant. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures telles que l'aménagement paysager assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergie renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées, etc.;
- le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan doit présenter les salles d'entreposage, l'espace pour l'entreposage temporaire les jours de collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'éviter l'encombrement du domaine public;
- un plan de disposition et de traitement des matériaux issu de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable.

Lots 1 et 2 identifiés à l'annexe A :

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'additionnent à ceux déjà applicables au projet :

- rappeler l'ancienne vocation industrielle du site dans le traitement architectural d'un nouveau bâtiment;
- favoriser la réutilisation de matériaux des bâtiments qui seront démolis dans les nouveaux aménagements.

D'exiger que la demande permis de construction visant à construire un nouveau bâtiment sur le site soit accompagnée :

- d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et automatiquement renouvelable annuellement, d'un montant équivalent à 50 000 \$ afin d'assurer la plantation des arbres requis afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent;

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;

De déléguer au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de l'assemblée publique requise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1238678007

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Aucun commentaire.

70.01

À 16 h 52, tous les points à l'ordre du jour ayant été traités, le maire déclare la séance levée.

Benoit Dorais
Maire d'arrondissement

Daphné Claude
Secrétaire d'arrondissement substitut

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 10 juillet 2023.

Initiales Daphné Claude