



**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 2 février 2021 à 19 h par visioconférence**

PRÉSENCES :

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

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur Julien Lauzon, directeur d'arrondissement
Madame Annick Duchesne, directrice du bureau d'arrondissement par intérim
Madame Nancy Raymond, directrice par intérim de la culture, des bibliothèques et du développement social
Madame Julie Lachapelle, chef de la Division des relations avec les citoyens et communications
Madame Diane Vallée, directrice de projet
Monsieur Martin Roberge, directeur des travaux publics
Monsieur Marc Rouleau, directeur du développement du territoire et des études techniques
Maître Mario Gerbeau, secrétaire d'arrondissement

Le maire déclare la séance ouverte et invite les personnes présentes à observer un moment de silence.

Communication du président au public

Le maire communique différentes informations au public au cours de la période s'étendant de 19 h à 19 h 16. À cette occasion, il invite les membres à observer un moment de silence en mémoire de M. Jacques Gendron, récemment décédé.

10.01

CA21 210001

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

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 ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 2 février 2021 sous réserve d'y apporter les modifications suivantes :

- 1° de modifier le titre du point n° 40.01 en remplaçant le numéro « RCA21 210003 » du règlement dont l'adoption est proposée par le numéro « RCA21 210001 »;
- 2° de remplacer le titre du point n° 40.05 par le suivant : « Adopter le *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercice financier 2021)* (RCA21 210002). (1206811010) ».

10.02

CA21 210002

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1^{er} décembre 2020, à 19 h

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1^{er} décembre 2020, copie en ayant été préalablement distribuée à chacun des membres du conseil d'arrondissement.

10.03

Communications des conseillers au public

Les conseillers communiquent diverses informations au public au cours de la période s'étendant de 19 h 17 à 19 h 42.

10.04

Période de questions du public

La période de questions débute à 19 h 42 et se termine à 21 h 12. Au cours de cette période, le secrétaire d'arrondissement donne lecture des 34 questions du public qui ont été transmises par écrit. Le maire et le directeur d'arrondissement répondent à ces questions.

10.05

CA21 210003

Appui aux Journées de la persévérance scolaire 2021

Attendu que la campagne sur les *Journées de la persévérance scolaire (JPS)* regroupant plusieurs partenaires se tiendra du 15 au 19 février 2021, et que ces journées se veulent un

temps fort dans l'année témoignant de la mobilisation collective autour de la persévérance scolaire ;

Attendu que la persévérance et la réussite scolaire font partie des préoccupations des membres du conseil d'arrondissement de Verdun et que l'éducation est primordiale pour la collectivité verdunoise ;

Attendu que dans ses actions prioritaires et la mise en place d'initiatives favorisant la persévérance scolaire, l'arrondissement de Verdun, de concert avec le comité 16-30 ans de la Table de concertation jeunesse de Verdun, souligne annuellement *la Journée verdunoise des apprenants adultes* et qu'un dossier décisionnel au conseil d'arrondissement du 2 février 2021 s'y rattache;

Attendu que la dernière année en fut une d'exception et que d'un point de vue pédagogique, la pandémie a fait ressurgir plusieurs enjeux et défis;

Attendu que selon le *Réseau réussite Montréal*, un organisme régional qui regroupe 33 partenaires régionaux, la crise sanitaire aura sans aucun doute des effets sur la persévérance scolaire et la réussite éducative des jeunes;

Attendu que l'arrondissement de Verdun compte sur son territoire des acteurs scolaires et communautaires activement consacrés à lutter contre le décrochage scolaire et à soutenir la persévérance scolaire ;

Attendu que l'arrondissement de Verdun encourage et soutient la mission portée par ces organismes, lesquels répond à des besoins variés de la population, tant au niveau éducatif que familial;

Attendu qu'en raison des mesures prises pour faire face à la pandémie de la COVID-19, les services scolaires et organismes offrant un soutien social et scolaire ont eu à fermer temporairement leurs établissements, affectant ainsi bon nombre d'élèves de tous les niveaux;

Attendu que malgré les défis imposés par la pandémie, ces acteurs ont su réinventer leur méthode d'enseignement et adapter leur pratique afin d'offrir le soutien requis aux élèves et atteindre leurs objectifs d'apprentissage;

Attendu que malgré une transformation considérable de leur environnement et de leurs habitudes, les jeunes Verdunoises et Verdunois ont su faire preuve d'adaptation, de motivation et de résilience depuis le début de la pandémie;

Attendu que les membres du conseil d'arrondissement de Verdun tiennent à exprimer leur reconnaissance aux acteurs des milieux scolaire et communautaire et à souligner leurs efforts constants pour la réussite éducative des jeunes;

Il est proposé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

appuyé par le conseiller Luc Gagnon

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de proclamer la semaine du 15 au 19 février 2021 comme étant celle des *Journées de la persévérance scolaire* dans notre arrondissement.

15.01

CA21 210004

Rejeter les soumissions reçues pour les travaux d'aménagement de l'emprise d'Hydro-Québec sur le boulevard Champlain dans l'arrondissement de Verdun - Appel d'offres public S20-011 - Quatre (4) soumissionnaires. (1218753001)

Il est proposé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de rejeter les soumissions reçues pour les travaux d'aménagement de l'emprise *d'Hydro-Québec* sur le boulevard Champlain dans l'arrondissement de Verdun, et ce, dans le cadre de l'appel d'offres public S20-011.

20.01 1218753001

CA21 210005

Autoriser une dépense additionnelle de 799,23 \$, taxes incluses, pour la fourniture et la plantation d'arbres, dans l'arrondissement de Verdun (terre ferme et Île-des-Sœurs) par la firme Construction Urbex Inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 164 479,64 \$ à 165 278,87 \$, taxes incluses, et financer cette dépense en transférant une partie des frais incidents du projet vers les frais contingents. (1208753004)

Il est proposé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 799,23 \$, taxes incluses pour couvrir les coûts reliés à des coûts imprévus encourus en chantier et excédant les contingences originalement prévues à la hauteur de 10 % dans le cadre du contrat accordé à *Urbex construction Inc.* pour la fourniture et la plantation d'arbres, dans l'arrondissement de Verdun (terre ferme et Île-des-Sœurs), majorant ainsi le montant total du contrat de 164 479,64 \$, contingences et taxes incluses, à 165 278,87 \$, taxes incluses.
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.02 1208753004

CA21 210006

Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérance scolaire 2021*. (1202586007)

Il est proposé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérance scolaire 2021*;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.03 1202586007

CA21 210007

Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour les périodes de novembre et décembre 2020. (1218225001)

Il est proposé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour les périodes de novembre et décembre 2020.

30.01 1218225001

CA21 210008

Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme triennal d'immobilisations (PTI) pour les périodes de novembre et décembre 2020. (1218225002)

Il est proposé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'autoriser le dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme triennal d'immobilisations (PTI) pour les périodes de novembre et décembre 2020.

30.02 1218225002

CA21 210009

Dépôt des rapports budgétaires pour les périodes de novembre et décembre 2020. (1218225003)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour les périodes de novembre et décembre 2020 par la Division des ressources financières, et ce, à titre informatif.

30.03 1218225003

CA21 210010

Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la Diversité et de l'inclusion sociale (SDIS), et ce, dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain 2019-2021 pour les enfants pour la réfection des parcs Grenier et Elgar.* (1217898001)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la diversité et de l'inclusion sociale, et ce, dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain volet enfant (PAU-E)* pour la création d'espaces pour enfants aux parcs Grenier et Elgar;
2. de prendre connaissance du guide du programme et de s'engager à respecter toutes les modalités qui s'appliquent;
3. de payer la quote-part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continue de l'infrastructure visée qui ne sont pas couverts par l'aide financière octroyée, le cas échéant;
4. d'assumer les coûts non admissibles au programme associés au projet et tout dépassement de coûts.

30.04 1217898001

CA21 210011

Adopter le *Règlement autorisant un emprunt de 4 750 000 \$ afin de financer des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation routière* (RCA21 210001). (1208286005)

VU l'avis de motion donné du *Règlement autorisant un emprunt de 4 750 000 \$ afin de financer des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation routière* par le conseiller Pierre L'Heureux lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1^{er} décembre 2020;

VU le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement autorisant un emprunt de 4 750 000 \$ afin de financer des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation routière* » par le conseiller Pierre L'Heureux lors de la même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QUE l'objet, le coût, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter sans changement le *Règlement autorisant un emprunt de 4 750 000 \$ afin de*

financer des travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation routière (RCA21 210001).

40.01 1208286005

CA21 210012

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le second projet de résolution afin de permettre de démolir un bâtiment mixte situé au 106-120, rue de l'Église et y construire un bâtiment mixte de 4 étages comportant un rez-de-chaussée commercial et 32 logements - lot 6 357 496. (1205291012)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble(PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment mixte situé au 106-120 rue de l'Église et y construire un bâtiment mixte de 4 étages comportant un rez-de-chaussée commercial et 32 logements - Lot 6 357 496.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 6 357 496 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment existant et la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment mixte d'un maximum de 32 logements sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger au coefficient d'occupation au sol maximal de 3 et à la hauteur maximale de 3 étages, prescrits à la grille des usages et normes C02-58, afin de construire un bâtiment mixte de la classe d'usages c3 comportant 32 logements.

Il est également permis de déroger aux articles 46, 90, 157, 158, 160.1, 163, 169.1, 200.2, 202.2 et 239.1 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 démolition ou de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 205 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment visé 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

5. La démolition du bâtiment identifié par le numéro 106-120, rue de l'Église existant le 1^{er} décembre 2020, est autorisée.
6. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction du bâtiment autorisée par la présente résolution.
7. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
8. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne commencent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition du bâtiment, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

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

SECTION V CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

9. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 4 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 4^e étage, doit être d'un maximum de 14 mètres.
10. Le bâtiment doit respecter un rapport bâti-terrain maximal de 0,80.
11. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 3,6.
12. Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être partiellement occupé par des usages commerciaux donnant sur la façade.
13. Le bâtiment doit être muni d'un espace intérieur pouvant stationner un minimum de 16 vélos.
14. Aucune case de stationnement n'est autorisée sur le site.
15. Un minimum de 10 arbres doit être planté sur le site.
16. Une terrasse commune d'un minimum de 100 mètres carrés doit être aménagée au toit, donnant sur la façade du bâtiment. Elle doit comporter des végétaux plantés en pots ou en bacs.
17. 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 terrasses privées ou communes, 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.

18. Les végétaux plantés sur le site et ceux mentionnés aux articles 15 et 16 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

19. 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;
- 4° une modification à l'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

20. 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;
- 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.

SOUS-SECTION 3 CRITÈRES

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

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue de L'Église;
- 2° la volumétrie du bâtiment doit tendre à s'exprimer simplement et à affirmer le caractère du projet;
- 3° favoriser un alignement de la façade correspondant au bâtiment voisin situé à l'est;
- 4° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 5° favoriser un revêtement de maçonnerie dans une proportion minimale de 70% pour la façade du bâtiment;
- 6° souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies;
- 7° favoriser la percolation de l'eau dans le sol quant à l'aménagement des sentiers piétonniers et de l'aménagement paysager;
- 8° favoriser l'utilisation de la toiture du bâtiment, notamment à des fins d'agriculture urbaine;
- 9° maximiser la plantation d'arbustes et d'arbres sur les espaces libres du terrain;
- 10° assurer un ensoleillement naturel sur les terrains voisins;
- 11° favoriser l'accessibilité universelle à des logements.

SECTION VII DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 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 de cadastre préparé le 10 février 2020 par Vital Roy, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 2 novembre 2020 par la Division de l'urbanisme.

CA21 210013

Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, le second projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment mixte de 3 étages situé au 464, rue de l'Église afin d'y ajouter 12 logements - Lot 1 154 592. (1195291008)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Pierre L'Heureux

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble(PPCMOI)*, un second projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment mixte situé au 464 rue de l'Église pour y ajouter 12 logements - Lot 1 154 592.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 154 592 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du bâtiment existant est autorisé pour y ajouter un maximum de 12 logements conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la classe d'usages h3 et le nombre maximal de 6 logements du groupe d'usages habitation, au coefficient d'occupation au sol maximal de 1,5, au rapport bâti-terrain maximal de 50 % et à la marge arrière minimale est de 10 mètres prescrits à la grille des usages et normes H02-46.

Il est également permis de déroger aux articles 46, 90, 159, 163, 171, 186.2 et 239.1 du *Règlement de zonage* n° 1700.

Malgré les dispositions du *Règlement sur les bâtiments résidentiels* (RCA03 210006), relatives à l'agrandissement du bâtiment existant, des parties d'un logement peuvent être localisées dans une cave, telle que défini dans ce règlement.

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 transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 84 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux 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 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 TRANSFORMATION ET À L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT

5. La classe d'usages c3 – commerce mixte du groupe d'usage commerce est autorisée sur l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution.

Malgré le premier alinéa, seuls le rez-de-chaussée et le sous-sol du bâtiment existant le 1^{er} décembre 2020, peuvent accueillir des usages de la classe d'usages du groupe commerce autorisée à la grille des usages et normes C02-57.

6. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 3 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3^e étage, doit être d'un maximum de 9 mètres. Une construction hors toit est exclue de ce calcul de hauteur maximale.
7. Le bâtiment doit respecter un rapport bâti-terrain maximal de 0,70.
8. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2.
9. La marge arrière doit être d'un minimum de 3,5 mètres.
10. Le rez-de-chaussée du bâtiment existant, avant l'agrandissement autorisé à la présente résolution, doit être partiellement occupé par des usages commerciaux donnant sur la façade.
11. Le revêtement extérieur du rez-de-chaussée de la façade de bâtiment existant le 1^{er} décembre 2020, peut comprendre des matériaux autres que la maçonnerie, notamment le métal ou le fibrociment.
12. Les garde-corps des balcons et la grille de la porte cochère peuvent être composés de treillis métallique.
13. Le bâtiment doit être muni d'un espace intérieur dédié à un atelier de mécanique pour les vélos. Il doit également comprendre 12 espaces de rangement individuel.

Le terrain doit comporter un minimum de 4 espaces de stationnement pour vélos.

14. Aucune case de stationnement n'est autorisée sur le site.
15. Un minimum de 5 arbres doit être planté sur le site.
16. Les deux murs latéraux de l'agrandissement autorisé par la présente résolution doivent être recouverts par des vignes ou autres plantes grimpantes, qui, lorsqu'à maturité, doivent être présentes sur les 3 étages de ces murs.

La réalisation et le maintien des murs latéraux végétalisés doivent être assurés par une entente notariée, permettant l'accès, la plantation et l'entretien aux fins de la végétalisation desdits murs depuis les terrains situés de part et d'autre du présent projet. L'entente notariée doit prévoir que l'accès aux murs latéraux, sur les terrains voisins concernés, sera garanti et perpétuel, et ce, tant qu'aucun bâtiment ne soit érigé et adjacent à un mur latéral du présent projet.

17. Une terrasse commune d'un minimum de 60 mètres carrés doit être aménagée au toit, donnant sur la façade du bâtiment. Elle doit comporter des végétaux plantés en bacs.
18. La demande de permis de transformation 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 terrasses privées ou communes, l'aménagement du toit, 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.

19. Les végétaux plantés sur le site et ceux mentionnés aux articles 15 à 17 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 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 :

- 1° un agrandissement, incluant l'aménagement paysager;
- 2° une modification à l'apparence extérieure;
- 3° une modification à l'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

21. 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;
- 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.

SOUS-SECTION 3 CRITÈRES

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

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue de L'Église;
- 2° la volumétrie du bâtiment doit tendre à s'exprimer simplement et à affirmer le caractère du projet;
- 3° favoriser une restauration de la corniche de la façade;
- 4° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 5° favoriser un revêtement de maçonnerie dans une proportion minimale de 60 % pour la façade du bâtiment;
- 6° souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment et de la porte cochère par les matériaux employés et le traitement des grilles et saillies;
- 7° favoriser la percolation de l'eau dans le sol quant à l'aménagement des sentiers piétonniers et de l'aménagement paysager;
- 8° limiter la superficie des espaces en contrebas dans les cours extérieures pour favoriser le plein usage du sol;
- 9° favoriser l'utilisation de la cour et de la toiture du bâtiment, notamment à des fins communautaires et pour l'agriculture urbaine;
- 10° favoriser l'implantation d'une zone ombragée sur les terrasses construites au toit;
- 11° maximiser la plantation d'arbustes et d'arbres à grand déploiement sur les espaces libres du terrain;
- 12° assurer un ensoleillement naturel sur les terrains voisins;
- 13° favoriser l'accessibilité universelle à des logements.

SECTION VI DÉLAI DE RÉALISATION

23. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 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 de cadastre préparé le 26 février 2018 par Riahi Seifeddine, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 16 novembre 2020 par la Division de l'urbanisme.

CA21 210014

Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, le second projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 5987, rue de Verdun afin d'y ajouter un étage et 19 logements. - Lots 1 198 846 et 1 937 354. (1205291008)

Il est proposé par la conseillère Marie-Josée Parent

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble(PPCMOI)*, un second projet de résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 5987, rue de Verdun afin d'y ajouter un étage et 19 logements, - Lots 1 198 846 et 1 937 354.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé des lots 1 198 846 et 1 937 354 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du bâtiment existant est autorisé pour y ajouter un maximum de 19 logements, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la marge arrière minimale de 3 m, au coefficient d'occupation au sol maximal de 2,4 et à l'espace bâti/terrain maximal de 0,8 prescrits à la grille des usages et normes C01-41, afin de construire un bâtiment mixte de la classe d'usages c3 comportant 19 logements.

Il est également permis de déroger aux articles 90, 157, 163 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 transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 162 500 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux visés par la présente résolution soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an, 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 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 TRANSFORMATION DU BÂTIMENT

5. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 3 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3^e étage, doit être d'un maximum de 13 mètres.

6. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 3 et un espace bâti/terrain maximal de 1.

7. Le mur arrière peut se prolonger sur la limite de propriété.

8. Une murale artistique doit être réalisée et entretenue sur le mur arrière. L'artiste qui réalisera la murale et son concept doivent être connus et être présentés lors de la demande de permis permettant la transformation du bâtiment et les travaux autorisés à la présente résolution en vue de son évaluation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

9. Le bâtiment doit être muni de locaux intérieurs, accessibles à partir des corridors communs et des ascenseurs, pouvant entreposer un minimum de 35 vélos et ayant une superficie de plancher minimale de 32 mètres carré. Les locaux doivent être équipés de manière à permettre l'entretien de base des vélos.

10. Aucune case de stationnement n'est autorisée sur le site.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11. 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° un agrandissement;
- 2° une modification à l'apparence extérieure.

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

12. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer une qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° favoriser une architecture contemporaine;
- 3° permettre la réalisation de logements destinés à plusieurs types de ménages, dont certains logements familiaux;
- 4° mettre de l'avant les principes du développement durable.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

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

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue de Verdun;
- 2° la volumétrie du bâtiment doit tendre à s'exprimer simplement et à affirmer le caractère du projet;
- 3° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 4° favoriser un revêtement de maçonnerie dans une proportion minimale de 70% pour la façade du bâtiment;
- 5° souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies;
- 6° sur le mur arrière, favoriser un concept de murale pouvant amoindrir les disparités du revêtement existant tout en étant compatible au milieu en l'embellissant;
- 7° assurer un ensoleillement naturel sur les terrains voisins;
- 8° favoriser l'accessibilité universelle aux logements.

SECTION VI

DÉLAI DE RÉALISATION

14. 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 de cadastre préparé le 2 septembre 2015 par François Houle, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 30 septembre 2020 par la Division de l'urbanisme.

40.04 1205291008

CA21 210015

Adopter le Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercice financier 2021) (RCA21 210002). (1206811010)

Il est proposé par la conseillère Marie-Josée Parent

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

VU l'avis de motion donné du *Règlement sur les subventions à la Société de développement commercial (SDC) Wellington pour l'année 2021* par la conseillère Marie-André Mauger lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1^{er} décembre 2020;

VU le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement sur les subventions à la Société de développement commercial (SDC) Wellington pour l'année 2021* » par le conseiller Marie-André Mauger lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1^{er} décembre 2020;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QUE l'objet, le coût, le mode de financement et le mode de paiement de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par la conseillère Marie-Josée Parent

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter sans changement le *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercice financier 2021)* (RCA21 210002).

40.05 1206811010

CA21 210016

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement autorisant un emprunt de 4 100 000 \$ pour le financement des travaux de rénovation de bâtiments municipaux de l'arrondissement Verdun. (1218286001)

Avis de motion est donné par le conseiller Pierre L'Heureux de l'inscription pour l'adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement autorisant un emprunt de 4 100 000 \$ pour le financement des travaux de rénovation de bâtiments municipaux de l'arrondissement* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est proposé par la conseillère Marie-Josée Parent

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement autorisant un emprunt de 4 100 000 \$ pour le financement des travaux de rénovation de bâtiments municipaux de l'arrondissement* ».

40.06 1218286001

CA21 210017

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2021)*. (1218225004)

Avis de motion est donné par le conseiller Luc Gagnon de l'inscription pour l'adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2021)* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est proposé par la conseillère Marie-Josée Parent

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2021)* ».

40.07 1218225004

CA21 210018

Approuver la création de trois (3) postes temporaires d'inspecteur du cadre bâti (emploi n° 721750) à la Division permis et inspection et d'un poste temporaire de conseiller en aménagement (emploi n° 402860) à la Division de l'urbanisme de la Direction du développement, du territoire et des études techniques de Verdun du 1^{er} mars 2021 au 31 décembre 2021. / Autoriser l'utilisation du surplus de gestion de l'arrondissement de Verdun à hauteur de 352 000 \$, afin de financer la dépense reliée à ces postes. (1216783001)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'approuver la création de trois (3) postes temporaires d'inspecteur du cadre bâti (emploi n° 721750) à la Division permis et inspection et d'un poste temporaire de conseiller en aménagement (emploi n° 402860) à la Division de l'urbanisme de la Direction du développement, du territoire et des études techniques de Verdun du 1^{er} mars 2021 au 31 décembre 2021;

2. d'autoriser l'utilisation du surplus de gestion de l'arrondissement de Verdun à hauteur de 352 000 \$, afin de financer la dépense reliée à ces postes.

50.01 1216783001

CA21 210019

Modifier la résolution n° CA20 210274 afin de corriger la désignation du président du comité consultatif d'urbanisme. (1204422007)

ATTENDU QUE lors de sa séance ordinaire du 1^{er} décembre 2020, le conseil a, par l'adoption de sa résolution n° CA20 210274, décidé de renouveler le mandat des conseillers Luc Gagnon et Pierre L'Heureux à titre de membre élu régulier du comité consultatif d'urbanisme, et ce, jusqu'à la dissolution du conseil d'arrondissement en 2021;

ATTENDU QU'à cette occasion, le conseiller Luc Gagnon a erronément été désigné à titre de président de ce comité;

ATTENDU QUE c'est plutôt le conseiller Pierre L'Heureux qui aurait dû être ainsi désigné;

ATTENDU QU'il y a lieu de corriger cette erreur;

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de modifier la résolution n° CA20 210274 en remplaçant le paragraphe 1 de son dispositif par le suivant :

« 1. de renouveler le mandat des membres suivants du conseil d'arrondissement à titre de membre (élu) régulier du comité consultatif d'urbanisme, et ce, jusqu'à la dissolution du conseil d'arrondissement en 2021 :

- M. Pierre L'Heureux, conseiller d'arrondissement, agissant à titre de président;
- M. Luc Gagnon, conseiller d'arrondissement; ».

51.01 1204422007

CA21 210020

Prendre acte du rapport sur la consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)* afin de permettre l'agrandissement du bâtiment de deux étages situé au 5987, rue de Verdun en y ajoutant un troisième étage et 19 logements. (1211908001)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du rapport sur la consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)* afin de permettre

l'agrandissement du bâtiment de deux étages situé au 5987, rue de Verdun en y ajoutant un troisième étage et 19 logements

60.01 1211908001

CA21 210021

Prendre acte du rapport sur la consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)* afin de permettre la démolition du bâtiment mixte situé au 106-120, rue de l'Église et y construire un bâtiment mixte de 4 étages comportant un rez-de-chaussée commercial et 32 logements. (1211908002)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du rapport sur la consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)* afin de permettre la démolition du bâtiment mixte situé au 106-120, rue de l'Église et y construire un bâtiment mixte de 4 étages comportant un rez-de-chaussée commercial et 32 logements.

60.02 1211908002

CA21 210022

Prendre acte du rapport sur la consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)* afin de permettre l'agrandissement du bâtiment mixte existant de trois étages situé au 464, rue de l'Église afin d'y ajouter 12 logements. (1211908003)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par la conseillère Marie-Andrée Mauger

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du rapport sur la consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)* afin de permettre l'agrandissement du bâtiment mixte existant de trois étages situé au 464, rue de l'Église afin d'y ajouter 12 logements.

60.03 1211908003

Mots des conseillers

Les membres du conseil s'expriment sur différents sujets au cours de la période s'étendant de

21 h 27 à 21 h 29.

Affaires nouvelles

Aucun sujet n'est apporté sous cette rubrique.

70.01

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par le maire

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de lever la séance à 21 h 02.

70.02

JEAN-FRANÇOIS PARENTEAU
MAIRE D'ARRONDISSEMENT

MARIO GERBEAU
SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT