

AVIS PUBLIC

RÉSOLUTION N° CA24 210217

AVIS est par les présentes donné par le soussigné que :

- 1° lors de sa séance ordinaire tenue le 9 septembre 2024, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003), la **résolution n° CA24 210217** afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal et de sa dépendance, la construction et l'occupation d'un bâtiment mixte destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-59;
- 2° à la suite de la décision du 4 octobre 2024 du directeur de la planification et de la mise en valeur du territoire du Service de l'urbanisme et de la mobilité d'approuver cette résolution, le greffier adjoint de la ville a délivré, le 7 octobre 2024, un certificat de conformité attestant que cette résolution est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et aux dispositions du document complémentaire;
- 3° conformément à l'article 133 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et aux articles 137.2 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), cette résolution est entrée en vigueur à la date de la délivrance du certificat de conformité à son égard, soit le 7 octobre 2024;
- 4° copie de cette résolution peut être consultée du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 au bureau du soussigné situé au :

Bureau du Secrétaire d'arrondissement
4555, rue de Verdun, bureau 104
Verdun (Québec) H4G 1M4

Donné à Verdun, le 21 octobre 2024.

Stephanie Zhao Liu (original signé numériquement)

Stephanie Zhao Liu
Secrétaire d'arrondissement



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance extraordinaire du lundi 9 septembre 2024

Résolution: CA24 210217

Adoption, sans changement, 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) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal et de sa dépendance, la construction et l'occupation d'un bâtiment mixte destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-59. (1247680005)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, sans changement, 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)*, une résolution afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal et de sa dépendance, la construction et l'occupation d'un bâtiment mixte destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain composé des lots 6 499 201 et 6 499 202, situé dans la zone H02-59.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à un terrain composé de 2 lots, nécessitant la création d'un lot unique, conformément à l'article 29 du *Règlement de construction pour application sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le règlement de construction 1750 (05-036)*.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments existants, la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment à des fins résidentielles et communautaires, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur ce même emplacement sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux normes prescrites à la grille des usages et normes de la zone H02-59 de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)*, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h2 « 2 à 4 logements » et e3 « équipements culturels et communautaires » destiné aux services d'aide aux personnes vulnérables, sur un nouveau lot créé sur le territoire d'application décrit à l'article 1 ainsi qu'aux articles 22, 35, 85, 99 et 103 à 107 du *Règlement de zonage (1700)*. L'usage, le nombre de chambres, le nombre maximal de lits et la hauteur maximale en mètres sont prescrits à la présente résolution.

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

SECTION III CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS

4. La démolition de l'ensemble des bâtiments est autorisée.

5. Une demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que les demandes de permis de construction et de lotissement du bâtiment autorisées par la présente résolution.

6. Les demandes d'autorisation de démolition doivent être déposées dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

7. 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 IV CONDITION LIÉE À L'USAGE

8. En plus des usages autorisés par le *Règlement de zonage* (1700), l'usage « services d'aide aux personnes » de la classe d'usages « équipements culturels et communautaires » (e3) est autorisé.

SECTION V CONDITIONS LIÉES AU LOTISSEMENT

9. Le terrain sur lequel sera érigé le nouveau bâtiment, doit faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du *Règlement de lotissement* (1751) de l'arrondissement de Verdun.

SECTION VI CONDITIONS LIÉES AU SITE, À LA CONSTRUCTION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT

10. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 11,50 mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3^e étage.

11. Le bâtiment doit comporter un maximum de 12 chambres, sur la base que 3 chambres équivalent à 1 logement pour l'application du nombre de logements maximal autorisé.

12. Le bâtiment doit offrir un maximum de 16 lits.

13. Le bâtiment doit comporter un accès extérieur universellement accessible pour accéder au rez-de-chaussée.

14. Le bâtiment doit offrir au moins 1 logement adapté au rez-de-chaussée sans devoir utiliser d'escaliers ou de paliers.

15. Le bâtiment doit comporter une saillie desservant le rez-de-chaussée (galerie, balcon, escaliers et rampes) située en cour latérale à une distance minimale de 0,5 m d'une ligne latérale de terrain.

16. Un toit-terrasse est seulement autorisé sur une partie de bâtiment d'un étage, en cour arrière.

17. Le terrain doit être planté d'un minimum de 3 arbres en cour avant et 3 arbres en cour arrière.

18. La cour avant du terrain doit être plantée d'une haie à feuillage persistant servant à dissimuler toute rampe d'accès.
19. L'aménagement du terrain doit intégrer des espèces végétales rustiques et mellifères.
20. Le terrain doit être muni d'un minimum de 10 unités de stationnement pour vélos, dont un espace de stationnement pouvant stationner un minimum de 4 vélos en cour avant.
21. Un minimum de 10 % des unités de stationnement pour vélos aménagés doit offrir un branchement électrique.
22. Le bâtiment doit comprendre une salle d'entreposage distincte en sous-sol, dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières putrescibles et recyclables, d'un volume minimal de 0,6 m³ par logement.
23. Le terrain doit comprendre une aire de dépôt extérieure temporaire de 0,28 m² minimum par logement, adjacente à la voie publique en façade du bâtiment, servant à déposer les contenants de matières putrescibles et recyclables en vue de la collecte, et constituée de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.
24. Tout unité mécanique, climatiseur, thermopompe ou génératrice doit être installé sur le toit du bâtiment et être dissimulé par un écran visuel et acoustique.
25. 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 le toit végétalisé, les jardins, les espaces libres en pleine terre 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.

26. Les végétaux mentionnés aux articles 17 à 19 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 VII PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

27. 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 du Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*.
28. En plus des critères prévus au Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, les critères d'évaluation suivants sont exigés :
 1. Privilégier un aménagement paysager intégrant des espèces rustiques et mellifères;
 2. Faciliter le déplacement et la manipulation des bacs de matières résiduelles par une architecture adaptée.
29. En plus des documents et informations requis au Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, les documents suivants sont exigés :

1. Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées;
2. Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
3. Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable. En cas de défaut, les autorisations prévues à la présente résolution sont nulles et sans effet.

SECTION VII DÉLAI DE RÉALISATION

30. 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.

31. Les travaux d'aménagement paysager doivent débuter dans les 12 mois et être exécutés dans un délai de 24 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment.

SECTION VIII DISPOSITION PÉNALE

32. 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 d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) s'appliquent.

Le règlement de zonage applicable au moment de l'adoption de la résolution finale qui émane du présent processus de PPCMOI sera celui entré en vigueur à cette date.

40.01 1247680005

Marie-Andrée MAUGER

Mairesse d'arrondissement

Stephanie Zhao LIU

Secrétaire d'arrondissement