

AVIS PUBLIC

RÉSOLUTION N° CA24 210232

AVIS est par les présentes donné par le soussigné que :

- 1° lors de sa séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2024, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003), le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté la résolution n° CA24 210232 afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal situé au 3912-3914, rue Lesage et la construction d'un bâtiment de 3 étages et 12 logements sur le lot 6 499 211;
- 2° à la suite de la décision du 16 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 18 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 18 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 ordinaire du mardi 1^{er} octobre 2024

Résolution : CA24 210232

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 du bâtiment principal situé au 3912-3914, rue Lesage, et la construction d'un bâtiment principal de 3 étages et de 12 logements sur le lot 6 499 211. (1248916003)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

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) (PPCMOI)*, une résolution afin de permettre la démolition du bâtiment principal situé au 3912-3914, rue Lesage, et la construction d'un bâtiment principal de 3 étages et de 12 logements sur le lot 6 499 211.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 6 499 211 du cadastre du Québec.

SECTION II AUTORISATIONS ET DISPOSITIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments existants et la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment résidentiel d'un maximum de 12 logements sur ce même emplacement sont autorisées, et ce, malgré certaines dispositions prévues au *Règlement de zonage (1700)*, conformément aux dispositions et conditions prévues à la présente résolution.

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celle prévue à la présente résolution ne s'applique pas.

3. Malgré le paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 29, en référence à la grille des usages et des normes de la zone H02-59 de l'annexe C du *Règlement de zonage (1700)*, le nombre maximal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée est de douze (12) unités.

4. Malgré le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 29, en référence à la grille des usages et des normes de la zone H02-59 de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700), le coefficient maximal d'occupation du sol que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée est de 1,82.
5. Malgré l'article 99, au moins 50 % du nombre minimal exigé d'unités de stationnement pour vélos doit être dans un bâtiment accessoire.
6. Pour le calcul de la superficie prévue au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 29, la superficie de la construction hors toit se calcule entre les parois externes des murs extérieurs et de la ligne d'axes des murs mitoyens ou aux parois externes des murs à la ligne, excluant les ouvertures et les escaliers.

SECTION III CONDITIONS

7. Le bâtiment doit comprendre au moins deux logements composés d'au moins trois (3) chambres à coucher.
8. Le bâtiment doit comprendre et maintenir un minimum de deux (2) logements accessibles minimalement, incluant notamment :
 - a) une largeur adéquate d'un escalier, à l'intérieur du logement, permettant l'installation d'un monte-escalier;
 - b) une salle de bain ou une salle d'eau, à l'intérieur du logement, située au niveau du rez-de-chaussée, permettant le déplacement adéquat d'un fauteuil roulant.
9. Un accès extérieur, sans escalier, doit permettre le déplacement des résidents du trottoir à la cour arrière.
10. Les logements du rez-de-chaussée doivent avoir accès de l'intérieur du logement à une galerie, un balcon ou une terrasse sans devoir à monter ou descendre des marches.
11. La délivrance d'un permis de construction du bâtiment principal est conditionnelle à la soumission de plans de gestion des eaux pluviales conçus par un professionnel, membre d'un ordre professionnel, expert en la matière, dans le but de gérer adéquatement les eaux, au sol, des fortes pluies, à même la propriété.

La réalisation de l'ouvrage conçu est requise.

12. La validité du certificat d'autorisation de démolition pour la démolition du bâtiment principal est d'un (1) an.
13. Une demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal doit être déposée en même temps qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition du bâtiment principal.
14. Si les travaux de construction du bâtiment principal ne commencent pas dans les six mois suivants la fin des travaux de démolition du bâtiment, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

GARANTIE FINANCIÈRE

15. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable au montant de 45 000 \$, émise par une institution financière.

Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du bâtiment principal, incluant l'aménagement paysager du terrain, soient complétés conformément à la présente résolution et aux plans approuvés dans un permis de construction.

Si les travaux de construction et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans approuvés dans un permis de construction, la Ville pourra encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

DÉLAI DE RÉALISATION

16. Les travaux de démolition et de construction autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les trente (30) mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

40.04 1248916003

Marie-Andrée MAUGER

Mairesse d'arrondissement

Stephanie Zhao LIU

Secrétaire d'arrondissement