

**RÉSOLUTION NUMÉRO PP-142-1**

---

**PROJET PARTICULIER VISANT À PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MIXTE (RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL) PROJETÉ EN REMPLACEMENT DES BÂTIMENTS SITUÉS AUX 12001-12005 ET 12009-12013, RUE NOTRE-DAME EST, SUR LE FUTUR LOT PROJETÉ SUITE À L'ASSEMBLAGE DES LOTS NUMÉRO 1 092 992 ET 1 093 022 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL – DISTRICT DE POINTE-AUX-TREMBLES.**

---

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dispose d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009);

CONSIDÉRANT l'adoption de la modification au Plan d'urbanisme numéro 04-047-238 par le conseil municipal portant sur la création d'un nouveau secteur de forte densité 20-10 dans le cœur du Vieux-Pointe-aux-Trembles dans le but d'arrimer des éléments du Plan à la planification locale traduite dans le Programme Particulier d'Urbanisme du Vieux Pointe-aux-Trembles et dans le cadre de deux projets de construction de la Société de Développement Angus (SDA), pour un ensemble de terrains situés aux abords de la rue Notre-Dame Est, entre le boulevard Saint-Jean-Baptiste, la place du Village et la rue Sainte-Anne;

CONSIDÉRANT que le requérant demande à être autorisé de procéder à la construction d'un bâtiment mixte (résidentiel et commercial) projeté en remplacement des bâtiments situés aux 12001-12005 et 12009-12013, rue Notre-Dame Est, dans le district de Pointe-aux-Trembles;

CONSIDÉRANT que ce projet nécessite des dérogations au règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et de ses contribuables de donner suite à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance spéciale tenue le 31 mai 2022;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 7 juin 2022 ainsi que la tenue de l'assemblée publique de consultation en date du 28 juin 2022;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 5 juillet 2022;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions contenues dans cette résolution ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire;

IL EST DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

**1. Interprétation et terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

**2. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique à la propriété composée des lots numéros 1 092 992 et 1 093 022 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

### 3. Autorisation

Malgré le règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) est autorisée selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

### 4. Dérogations autorisées

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger à l'article suivant du règlement de zonage :

- a) Verdissement des cours (pour la cour avant donnant sur la rue Notre-Dame Est seulement) (article 361).

### 5. Conditions

- a) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis de construction;
- b) Un système d'irrigation doit être aménagé au toit afin d'assurer l'apport d'eau adéquat à la pérennité des aménagements paysagers.

### 6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)

Le présent projet particulier est assujéti à la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié). De plus, les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus audit règlement :

- a) L'apparence et l'implantation des bâtiments projetés doivent s'inspirer des plans de l'Annexe B et de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-142;
- b) La composition architecturale (forme, volumétrie, saillies, matériaux et couleurs utilisés, fenestration, ouvertures, etc.) du bâtiment favorise le respect ou le rappel du parcellaire d'origine;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent au milieu environnant, tant par le type de matériaux que les teintes de couleur utilisées;
- d) La localisation, la hauteur et la superficie des constructions hors toit abritant un espace habitable doivent s'inspirer des plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-142. Leur visibilité à partir des voies publiques doit être limitée de plus possible;
- e) Les parties communes des terrasses au toit sont majoritairement composées de végétaux;
- f) Les appareils de climatisation individuels en saillie sont adéquatement dissimulés à l'aide d'un écran opaque;
- g) Les équipements mécaniques installés sur le toit s'intègrent à la volumétrie du bâtiment en recevant un traitement similaire à ce dernier, de manière à diminuer leur visibilité des voies publiques;
- h) Les espaces laissés libres sont agrémentés d'aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur des façades, à la qualité des aires d'agrément pour les occupants et à la perméabilité des surfaces;
- i) L'aménagement d'un balcon en saillie, ou d'une loggia, sur le mur du bâtiment donnant sur les 513-515, rue Sainte-Anne Est, est à éviter. Dans le cas où son aménagement est requis, il est de faible gabarit et les garde-corps sont principalement opaques;
- j) L'affichage commercial contribue à l'animation du domaine public et s'intègre au traitement architectural de la vitrine et de la façade bâtiment;
- k) L'emploi d'un concept d'éclairage sobre et intégré à l'architecture du bâtiment contribue à la mise en valeur de ses composantes d'intérêt.

### 7. Délai de réalisation

#### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction. Ces aménagements incluent notamment les aménagements au sol et sur le toit.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocables à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à un montant de 50 000\$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol et au toit.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution.

## **9. Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

---

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

### **ANNEXE B**

Implantation

### **ANNEXE C**

Élévations et perspectives – à titre indicatif

### **ANNEXE D**

Construction hors-toit – à titre indicatif

---

---

Adoption à la séance du conseil d'arrondissement du  
Entrée en vigueur le