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

Séance ordinaire du lundi 10 mai 2021

Résolution: CA21 22 0150

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel pour les lots 1 853 449, 1 853 451 et 1 853 445 du cadastre du Québec, situés au 300-312, rue Young (dossier 1204334009)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 26 octobre 2020;

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 Craig Sauvé

appuyé par Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un second projet de résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec local commercial au rez-de-chaussée sur les lots 1 853 449, 1 853 451 et 1 853 445 du cadastre du Québec, situés au 300-312, rue Young, selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- un maximum de 70 logements;
- une hauteur maximale prescrite de 25 mètres;
- un indice de superficie de plancher maximal de 5.0;
- les logements en sous-sol. L'ensemble de la superficie du plafond d'un logement au sous-sol doit s'élever à au moins 1 m du niveau du sol;
- que le volume de l'agrandissement empiète dans le rayon de protection entre le faite de toit de l'immeuble d'intérêt patrimonial et la limite arrière;
- que les unités de stationnement vélo soient aménagées à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- que le point de référence pour le calcul de la hauteur soit situé au point le plus haut du terrain situé sur la rue Young pour l'ensemble du projet;
- l'aménagement d'un café-terrace dans la cour latérale pouvant être occupé entre 7h et 23h tous les jours de la semaine. En dehors de ces heures prévues, l'occupation d'un café-terrace est strictement interdite;
- les balcons et les éléments architecturaux en saillie d'un maximum de 2 m dans la marge;
- une marge arrière 0,5 m;
- qu'un minimum de 65 % de la superficie non bâtie du terrain soit recouverte d'éléments végétaux;

D'exiger :

- la restauration des façades de l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- une distance minimale de 4 m entre la limite latérale de terrain et les murs latéraux pour le volume de l'agrandissement;
- l'aménagement d'une cour anglaise pour un logement en sous-sol;
- l'aménagement d'un balcon d'une superficie minimale de 5 m² pour un logement situé dans le volume de l'agrandissement;
- l'aménagement d'un mur végétalisé ou d'une murale pour le mur arrière du volume de l'agrandissement;
- l'aménagement d'un mur végétalisé pour les murs latéraux du volume de l'agrandissement. Ce mur végétalisé doit être réalisé par des plantations en bacs sur les balcons pour une superficie minimale de 50 m²;
- la plantation de 9 arbres, dont 4 à grand déploiement;
- l'aménagement d'une aire d'entreposage temporaire des déchets à l'extérieur, adjacent à la voie publique afin d'éviter l'obstruction du trottoir les jours de collecte;
- l'aménagement d'un local distinct dédié à l'entreposage temporaire des déchets domestiques organiques de manière à ce que soit maintenue en permanence une température entre 2 °C et 7 °C dans ce local;

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), les documents suivants :

- Un rapport d'expertise sur l'état de l'ensemble de l'immeuble existant, produit par un expert en la matière, incluant minimalement les informations indiquées à l'annexe A du Règlement régissant la démolition d'immeuble de l'arrondissement (RCA07 22014);
- Une étude de valeurs patrimoniales de l'immeuble existant, produite par un expert en la matière, incluant minimalement les informations et la grille d'analyse indiquées à l'annexe B du Règlement régissant la démolition d'immeuble de l'arrondissement (RCA07 22014);
- Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou l'aménagement d'un jardin de pluie;
- 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;
- Un document décrivant la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif;
- 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;
- Un document décrivant le plan de commémoration prévu avec intervention artistique ;

D'exiger, pour approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), en plus des critères existants, que les critères d'évaluation suivants s'ajoutent à ceux déjà applicables au projet :

- Privilégier, pour le volume de l'agrandissement, une approche architecturale distinctive en dialogue avec l'immeuble d'intérêt patrimonial;
- Favoriser l'utilisation de revêtement ayant un albédo élevé pour les murs extérieurs;
- Privilégier, pour les façades les plus exposées, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons;
- Privilégier un aménagement paysager qui assure une gestion performante des eaux de pluie;

- Aménager l'aire d'entreposage temporaire extérieure des déchets de manière à réduire son impact visuel à partir de la voie publique;

D'exiger, lors de la demande de permis de construction ou de transformation, le dépôt des documents d'un rapport d'ingénieur incluant :

- Plans complets de l'état de la structure existante;
- Plans complets de la structure projetée;
- Plans et calcul du pourcentage de démolition de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs du bâtiment existant tel que définit au Règlement régissant la démolition d'immeuble de l'arrondissement (RCA07 22014) ;
- Plan des mesures mises en place pour assurer le maintien et la protection du bâtiment tout au long du chantier;
- Plan de surveillance de chantier durant les travaux;

D'exiger, avant l'émission du permis de construction ou de transformation le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 666 000 \$ afin d'assurer la restauration des façades de l'immeuble d'intérêt patrimonial, la réalisation du plan de commémoration, la complétion des aménagements paysagers et l'implantation des mesures de performance environnementale.

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1204334009

Benoit DORAIS

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 17 mai 2021