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

Séance ordinaire du lundi 9 août 2021

Résolution: CA21 22 0244

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 commercial situé au 1301, rue De Montmorency (lot 5 531 113 du cadastre du Québec) (dossier 1214334005)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 29 mars 2021;

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 Alain Vaillancourt

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 commercial situé au 1301, rue De Montmorency (5 531 113 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- la démolition du bâtiment sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019);
- les usages C.1(1) et C.1(2), sauf carburant et débit de boissons alcooliques;
- une hauteur maximale prescrite de 25 m;

D'interdire :

- l'installation d'une clôture adjacente à l'emprise publique pouvant bloquer le passage entre les rues De Condé et De Montmorency;

D'exiger :

- pour une façade sur la rue Richardson, un retrait minimum de 2 m du plan de façade au-dessus du 4^e étage;
- une marge latérale minimale de 5 m pour les murs latéraux du bâtiment;
- la plantation d'un minimum de 5 arbres à petit ou moyen déploiement;
- que l'aire de stationnement inclus un parc de stationnement tarifé ouvert au public, entre 18 h et 7 h, du lundi au dimanche, et entre 7h et 18h, du samedi au dimanche, pour un minimum de 40 unités de stationnement, en usage complémentaire aux usages autorisés de la famille « commerce »;
- l'aménagement d'un minimum de 2 unités de stationnement pour l'autopartage;
- pour une aire de stationnement pour vélo, l'aménagement d'un minimum de 10% des unités offrant un branchement électrique;
- 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 l'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 une modulation et un traitement architectural des façades afin de s'harmoniser au cadre bâti existant;
- Privilégier un traitement architectural qui met en valeur les aspects patrimoniaux et industriels du secteur et assure une relation à échelle humaine avec la rue;
- Assurer un verdissement optimal du passage entre les rues De Condé et De Montmorency dans une optique de lutte aux îlots de chaleur et de captation des eaux de pluie;

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

- Un plan de performance environnementale du bâtiment innovant. 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, etc.;
- 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;
- Une étude d'impact sur les déplacements décrivant les stratégies mises de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif, l'optimisation de l'utilisation des stationnements et les recommandations quant aux mesures de mitigation à mettre en place sur le réseau routier;
- 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 l'intervention artistique et le plan de commémoration intégrant les fermes de toit issus de la démolition du bâtiment;
- Un relevé photographique complet du 1280, rue De Condé, avant son démantèlement, pour fins de documentation archivistique dont une copie du document doit être remise à la Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles.
- Un plan d'affichage afin d'harmoniser les enseignes à l'architecture du bâtiment;

D'exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- L'identification de l'intervention artistique et du plan de commémoration aux plans soumis pour permis;
- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 50 000 \$ afin d'assurer la complétion pleine et entière des aménagements paysagers, l'implantation des mesures de performance environnementale, la réalisation de l'intervention artistique et de la stratégie favorisant l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des conditions prévues.

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

40.11 1214334005

Benoit DORAIS

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 août 2021