

## Public notice



### TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

concerning second draft resolution CA11 170020 approving specific proposal PP-51 so as to authorize the demolition of the building at 5055, 5057 and 5059, rue Paré, between Victoria and Mountain Sights avenues, and the construction and occupancy of a residential building there, on lot 2 648 726, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*

#### 1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum

Following the public meeting held on January 17, 2011, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on January 17, 2011, the above-mentioned second draft resolution CA11 170020.

The purpose of this second draft resolution is to authorize the demolition of the building at 5055, 5057 and 5059, rue Paré, so as to build a residential building with about 120 units there, on lot 2 648 726, between Mountain Sights and Victoria avenues, departing mainly from the provisions of the *Urban Planning By-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)* with regard to height in metres and in storeys, density, building line and use.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zone concerned (0034) and contiguous zones (0004, 0013, 0016, 0018, 0024, 0053, 0811 and 0842), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

The provisions of this second draft resolution subject to the approval of qualified voters are articles 1, 2, 4 to 9, 13, 14, 15 and 24.

#### 2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



### **3. - Conditions of validity of an application**

To be valid, any application must state clearly the provision concerned and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than January 27, 2011 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

### **4. - Interested persons**

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

### **5. – No applications**

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

### **6. – Consultation**

This second draft resolution is available, in French, for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under "Public notices."

Given at Montréal this January 19, 2011.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numero de dossier : 1103886009
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé aux 5055, 5057 et 5059, rue Paré, situé entre les avenues Victoria et Mountain Sights, et la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, sur le lot 2 648 726, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

Un requérant souhaite démolir le bâtiment sis aux 5055, 5057 et 5059 de la rue Paré afin de construire par la suite un bâtiment résidentiel d'environ 120 logements dans un secteur industriel en voie de revitalisation.

Ce projet, non conforme à la réglementation de zonage, mais respectant les objectifs du Plan d'urbanisme, peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017) par le conseil d'arrondissement, avisé par le comité consultatif d'urbanisme. Le projet est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

### Décision(s) antérieure(s)

### Description

#### Bâtiment visé par la démolition

Le terrain visé par la demande est occupé par un bâtiment dont les adresses sont les 5055, 5057 et 5059, rue Paré. Il s'agit d'un bâtiment de deux étages, utilisé à des fins de réparation et de vente de véhicules automobiles. Il est en retrait d'environ 25 mètres par rapport à la rue Paré et est entouré de cours asphaltées qui servent à l'entreposage des véhicules.

#### Milieu d'insertion

L'immeuble visé est situé tout juste à l'ouest du projet Côté Ouest (phase 2) et à l'est du parc de la Savane. Au-delà de ce parc se trouve le secteur résidentiel de l'avenue Mountain Sights. De l'autre côté de la rue Buchan, se trouve un secteur commercial où l'on retrouve majoritairement des commerces de

vente ou réparation de voitures, ainsi qu'un pavillon du Cégep Marie-Victorin.

L'ensemble de ces terrains est localisé dans le secteur Namur / Jean-Talon Ouest, un secteur qui fait l'objet d'une réflexion approfondie visant à établir des interventions réglementaires (zonage) et publiques requises à la création d'un nouveau quartier mixte plus dense, comportant une part importante de logements et dont le développement est souhaité par l'arrondissement d'ici environ 10 ans.

### **Orientations du Plan d'urbanisme de Montréal pour le secteur**

Ce secteur a reçu une affectation « secteur mixte » au Plan d'urbanisme et au Chapitre d'arrondissement, ce qui autorise des usages commerciaux, de bureau et d'habitation. Les prescriptions de la carte « densité de construction » sont les suivantes :

- bâti de deux à douze étages;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé (minimum de 35 % et maximum de 85 %);
- coefficient d'occupation au sol (COS) du secteur : de 1 à 6.

### **Règles de zonage actuellement applicables**

Les dispositions de zonage ne reflètent pas entièrement la nouvelle vocation du site.

- Usages : C.6A, C.7A, I.2C, C.1(2)C.
- Hauteur (étages) : tout nouvel usage doit être intégré dans un bâtiment qui comprend au minimum quatre étages.
- Hauteur (mètres) : maximum de 16 m.
- Densité : entre 1 et 3.
- Taux d'implantation : entre 35 % et 85 %.
- Alignement de construction : PIIA.
- Maçonnerie : minimum de 80 %.

### **Déroghations au Règlement d'urbanisme demandées**

Les principales dérogations au projet sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages;
- la densité;
- l'alignement de construction;
- l'usage.

## Caractéristiques du projet soumis

Le requérant propose de démolir le bâtiment existant et de le remplacer par un projet résidentiel qui aurait les caractéristiques suivantes :

- environ 120 logements. Certaines unités, notamment celles au rez-de-chaussée, côté parc, seraient construites sur deux étages. D'autres seraient aménagées de façon à respecter les barèmes de la Direction de l'habitation, de manière à se définir comme logement abordable (superficie minimale, nombre de chambres, prix maximum, etc.);
- 5 % de grands logements (au moins 93 m<sup>2</sup> ou 1000 pieds carrés);
- un taux d'implantation d'environ 40 %;
- une densité d'environ 3,2;
- un stationnement souterrain d'environ 82 unités (ratio d'environ 0,7 unité/logement);
- une stratégie verte visant à incorporer des considérations de développement durable dans le projet.

### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis qu'un changement de vocation combiné avec une densification importante sont des plus souhaitables pour ce site. Elle est également favorable au projet pour les raisons suivantes :

- il est conforme à plusieurs des objectifs du Plan d'urbanisme, notamment celui de construire dans l'île de 60 000 à 75 000 logements (objectif 2), ainsi qu'aux exigences d'affectation du sol et de densité du Plan d'urbanisme de Montréal et du Chapitre d'arrondissement;
- la proposition rencontre les orientations du Plan directeur préliminaire pour le secteur Namur / Jean-Talon Ouest;
- le projet permettra la requalification d'un terrain dont l'usage actuel ne concorde pas avec la vision à long terme du secteur;
- l'implantation de logements sur ce site permettra d'attirer une nouvelle clientèle qui complétera celle déjà en place, ce qui rendra encore plus attrayante la venue de commerces de proximité et assurera leur survie à long terme. Ainsi, tous les résidents, actuels comme nouveaux, y trouveront leur compte;
- l'articulation générale du volume et son implantation sont des plus intéressantes et tirent habilement profit du site, notamment la présence adjacente du parc de la Savane, ou l'optimisation des vues vers le mont Royal;
- les impacts sur l'ensoleillement des propriétés voisines, de même que les impacts appréhendés sur les vents, sont limités;
- à sa séance du 2 novembre, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet. Les conditions posées par le comité lors des diverses présentations ont été intégrées à la résolution ou sont déjà prescrites par la réglementation en vigueur.

### Aspect(s) financier(s)

---

**Impact(s) majeur(s)**

**Opération(s) de communication**

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

6 décembre 2010 : Adoption d'un projet de résolution  
17 janvier 2011 : Consultation publique  
17 janvier 2011 : Adoption d'un second projet de résolution  
7 février 2011 : Adoption de la résolution  
Hiver 2011 : Demande de permis et avis du CCU (PIIA)  
Printemps 2011 : Émission du permis

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

**Responsable du dossier**

Nicolas LAVOIE  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 872-4837  
Télécop. : 868-5050

Robert Denis  
Chef de division par intérim - urbanisme

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
Directeur  
Tél. : 514 872-6323  
Télécop. : 514 868-5050  
Date d'endossement : 2010-11-24 16:18:07

**Numéro de dossier : 1103886009**

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 17 janvier 2011

Résolution: CA11 170020

---

### SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-51

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Michael APPLEBAUM

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-51 visant à autoriser la démolition du bâtiment situé aux 5055, 5057 et 5059, rue Paré, situé entre les avenues Victoria et Mountain Sights, et la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel sur le lot 2 648 726, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

#### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini par le plan de l'annexe A, joint à la présente résolution.

#### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé aux 5055, 5057 et 5059, rue Paré, et la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 8, 21, 21.1, 22, 23, 29, 30, 30.1, 34, 40, 50, 52, 55, 71, 75, 81, 123, 146, 383, 573 et 608, ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

#### SECTION III CONDITIONS

3. Cette autorisation est assortie des conditions suivantes :

## **SOUS-SECTION 1**

### **CADRE BÂTI**

4. La hauteur en étages du bâtiment doit être comprise entre 7 et 8 étages.
5. La hauteur en mètres maximale d'un bâtiment est de 30 mètres, incluant un dépassement autorisé en vertu des articles 21, 21.1 et 22 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), à l'exception d'une cheminée, d'un évent et d'un mât.

Malgré le premier alinéa, les bacs de plantation, pergolas et autres équipements récréatifs similaires sont autorisés sur toute toiture, à la condition de ne pas dépasser la hauteur du toit de plus de 2,5 m.

Les retraits établis par l'article 21.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'appliquent aux bacs de plantation, pergolas et autres équipements récréatifs.

Les retraits établis en vertu de l'article 22 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'appliquent au niveau de plancher le plus élevé du bâtiment.

6. L'implantation des murs latéraux et arrière du bâtiment doit correspondre à leur projection au sol, tel que présenté à l'annexe B, en autorisant une variation pour chacun de ces murs d'au plus 1 m, sous réserve des articles 71 et 75 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).
7. Au niveau du rez-de-chaussée, au moins 1 plan de façade doit être établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que l'un ou l'autre des plans de façade, au niveau du rez-de-chaussée seulement, du bâtiment adjacent situé au 5025, rue Paré.
8. La densité maximale autorisée est de 3,5.
9. Le taux d'implantation maximal est de 45 %.
10. Le pourcentage minimal de maçonnerie pour une façade est de 70 %.
11. Les matériaux autres que la maçonnerie pouvant être utilisés comme revêtement d'une façade ou d'une élévation latérale sont les panneaux de fibrociment, le verre, le bois ou le métal d'apparence fini.
12. Sous réserve de l'article 11 de la présente résolution, une façade et les élévations latérales peuvent totaliser ensemble trois types de revêtement, en plus du verre.

## **SOUS-SECTION 2**

### **USAGES**

13. Seule la catégorie d'usages H.7 est autorisée. L'article 146 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) ne s'applique pas.

## **SOUS-SECTION 3**

### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS**

14. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au territoire mentionné à l'article 1.



Aux fins du premier alinéa, un équipement mécanique localisé au bas de la voie d'accès menant à une aire de stationnement aménagée sous le niveau du sol, lorsque caché derrière des portes, n'est pas considéré comme visible de la voie publique. Dans ce cas, ces portes peuvent être revêtues de bois ou de métal fini ou construites de ces mêmes matériaux. Leur apparence doit être approuvée en vertu des dispositions prévues à la section IV de la présente résolution.

**15.** Un muret ou un écran d'un équipement mécanique doit être recouvert d'une maçonnerie utilisée comme parement pour le bâtiment principal, excluant le crépi.

**16.** Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine et prévoyant les éléments suivants :

- 1° un tableau de plantation prévoyant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres devant être plantés sur le site;
- 2° la plantation d'au moins 10 arbres, d'un diamètre d'au moins 5 cm calculé à 1,5 m du sol, dans un terreau d'une profondeur d'au moins 2 m;
- 3° deux superficies de plantation d'au moins 50 m<sup>2</sup>, dans un terreau d'une profondeur d'au moins 0,5 m.

Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, une superficie de plantation est l'étendue d'un emplacement localisée sur un terrain, sur lequel sont plantés des plantes, des arbustes ou toute autre espèce végétale. Une étendue gazonnée n'est pas considérée comme une superficie de plantation ni comme une espèce végétale. Une des deux superficies de plantation doit être couverte d'au moins 30 % de conifères rampants.

**17.** Un arbre planté en façade doit être localisé à un minimum de 2 m d'une limite de terrain. Cet arbre doit être de type « colonnaire ».

**18.** Une plantation doit être maintenue en bon état et remplacée au besoin.

**19.** Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons sont interdits en façade. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement. Cet article n'a pas pour objet d'interdire les marquises, auvents et bannes.

**20.** Un accès pompier dans la marge latérale opposée au parc de la Savane est autorisé.

**21.** Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo requis pour le site mentionné à l'article 1 est de 60 unités à l'intérieur et de 20 unités à l'extérieur.

Aux fins du premier alinéa, malgré l'article 608 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), un vélo peut être fixé au mur ou au plafond par une ou deux roues. Dans le cas où les vélos sont fixés au plafond, un vélo peut surplomber une unité de stationnement pour voitures.

#### **SOUS-SECTION 4** **MESURES RELIÉES À LA CONSTRUCTION**

**22.** Le toit du bâtiment doit être végétalisé sur au moins 10 % de sa superficie.

**23.** Une partie de toit non végétalisée doit être réfléchissante ou de couleur blanche.

Cet article n'a pas pour effet d'interdire les terrasses ou les bacs de plantation.

**24.** Le bâtiment doit comporter 5 % de logements comptant chacun une superficie minimale de 93 m<sup>2</sup> calculés à l'intérieur des murs.

## **SECTION IV** CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

### **SOUS-SECTION 1** DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**25.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M., chapitre C-9.2), les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) :

- 1° une construction;
- 2° un agrandissement;
- 3° une modification de l'apparence extérieure du bâtiment, incluant les toits, autorisé par la présente résolution;
- 4° une modification de son implantation;
- 5° une modification de l'aménagement paysager et l'occupation des cours.

Les intentions d'aménagement, les buts, objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa, en plus des critères énoncés à l'article 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

En cas de contradiction avec les critères énoncés dans le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), les critères de la présente résolution prévalent.

- 26.** Les principales intentions d'aménagement sont les suivantes :
- 1° favoriser, sur le territoire mentionné à l'article 1, la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine et distinctive qui privilégie les formes franches;
  - 2° offrir des logements et un environnement immédiat de qualité;
  - 3° favoriser le développement par la qualité d'aménagement du projet et un sentiment d'appartenance au nouveau quartier;
  - 4° accroître la présence de la végétation.

### **SOUS-SECTION 2** IMPLANTATION DU BÂTIMENT

**27.** L'objectif est de faire en sorte que les bâtiments encadrent la rue de manière à optimiser le sentiment de sécurité des piétons, tout en aménageant des cours agréables qui tiennent compte de la présence adjacente du parc de la Savane.

Les critères permettant de vérifier l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° l'implantation au sol du bâtiment, au niveau du rez-de-chaussée, doit s'apparenter à celui représenté au plan de l'annexe B;
- 2° Les plans de façade doivent être similaires à ceux représentés sur les élévations de l'annexe C, sous réserve de l'application de l'article 7 de la présente résolution;
- 3° Le nombre, la localisation et les dimensions d'une voie d'accès à un stationnement doivent s'apparenter à l'aménagement présenté sur le plan de l'annexe B.

### **SOUS-SECTION 3** ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

**28.** L'objectif est de favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture résolument contemporaine qui tient compte de la présence adjacente du parc de la Savane.

Les critères permettant de vérifier l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° la volumétrie générale du bâtiment et ses saillies doivent être similaires dans leur composition, proportions et apparence à celles illustrées sur le plan de l'annexe C;
- 2° malgré le paragraphe 1°, tout en favorisant la maçonnerie, les revêtements et parements doivent contribuer à se distinguer des revêtements et parements des autres bâtiments environnants; les contrastes sont privilégiés;
- 3° l'apparence architecturale de portes servant à dissimuler l'équipement mécanique prévu à l'article 14 doit donner une apparence de qualité. L'apparence et la couleur des portes doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal et doivent tendre à masquer entièrement l'équipement à partir de la voie publique;
- 4° Aux fins de l'application des articles 31, 32 et 33 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), et sous réserve du paragraphe 1° du présent article, l'article 29 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'applique.

#### **SOUS-SECTION 4**

##### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS**

**29.** L'objectif est de faire en sorte que l'aménagement des cours mette en valeur le site, compte tenu notamment de sa position limitrophe avec le parc de la Savane.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif sont les suivants :

- 1° sous réserve du paragraphe 2°, l'aménagement d'une cour latérale doit privilégier un traitement qui favorise son utilisation par les résidents des logements du rez-de-chaussée, ou par l'ensemble des propriétaires. La séparation entre les espaces privés et communs doit être claire;
- 2° l'aménagement de la cour latérale adjacente au parc de la Savane doit maintenir une interrelation avec ce dernier;
- 3° l'aménagement paysager doit détourner l'attention d'un muret dissimulant un équipement mécanique;
- 4° l'aménagement d'un accès pompier, le cas échéant, doit se fondre dans le paysage. À cette fin, la création de deux trottoirs parallèles et l'utilisation de gazon renforcé sont fortement encouragées;
- 5° le projet doit intégrer à l'aménagement paysager un éclairage limitant la pollution lumineuse.

#### **SOUS-SECTION 5**

##### **STRATÉGIE VERTE**

**30.** L'objectif est de favoriser la réalisation d'un projet ayant un impact limité sur l'environnement.

Le critère permettant d'évaluer l'atteinte de cet objectif est l'inclusion d'au moins six des mesures suivantes :

- a. assurer le tri de matériaux lors de la démolition du bâtiment;
- b. installer des fenêtres performantes au niveau énergétique et utilisant un gaz isolant entre le vitrage (de type *Low E Argon*);
- c. viser une consommation d'énergie plus faible de 10 % par rapport à la consommation du bâtiment de référence (CNB);
- d. utiliser uniquement des cabinets d'aisance d'un maximum de 6 litres d'eau et à double chasse, ou d'un maximum de 5 litres d'eau à simple chasse;
- e. favoriser la perméabilité du sol afin de permettre la percolation naturelle des eaux de pluie;
- f. assurer la récupération des eaux de ruissellement et leur utilisation pour arroser la végétation;
- g. offrir la possibilité de recharger un véhicule ou un vélo électrique dans chaque unité de stationnement;
- h. faciliter l'accès, pour la majorité des logements, à une unité de stationnement pour vélo;
- i. assurer, sur place, le tri des déchets de construction (brique, acier, verre, papier);
- j. utiliser une peinture recyclée ou à faible émission d'odeurs lors du chantier de construction;

- k. optimiser l'utilisation des matériaux recyclés ou récupérés, notamment pour l'aménagement des espaces extérieurs;
- l. privilégier la plantation les arbres choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil dans le bâtiment en hiver et à donner de l'ombre au bâtiment en été;
- m. Inclure une chute à déchets avec sélecteur (triage) à la source, afin de faciliter la récupération des matériaux recyclables, d'un minimum de 3 voies. Ces trois voies sont :
  - 1° verre/plastique/métal;
  - 2° papier/carton;
  - 3° déchets.

## **SECTION V**

### **DÉLAIS**

**31.** La demande de permis de construction doit être déposée dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

**32.** L'aménagement paysager doit être terminé dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

---

### **ANNEXE A**

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et estampillé en date du 13 septembre 2010.

### **ANNEXE B**

Plan d'implantation du bâtiment, préparé par Cardinal Hardy, architecture, paysage et design urbain et estampillé en date du 3 novembre 2010.

### **ANNEXE C**

Concept de la façade et des élévations latérales du bâtiment, préparé par Cardinal Hardy, architecture, paysage et design urbain et estampillé en date du 3 novembre 2010.

---

Un débat s'engage.

---

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

40.07 1103886009

Michael APPLEBAUM

---

Maire d'arrondissement

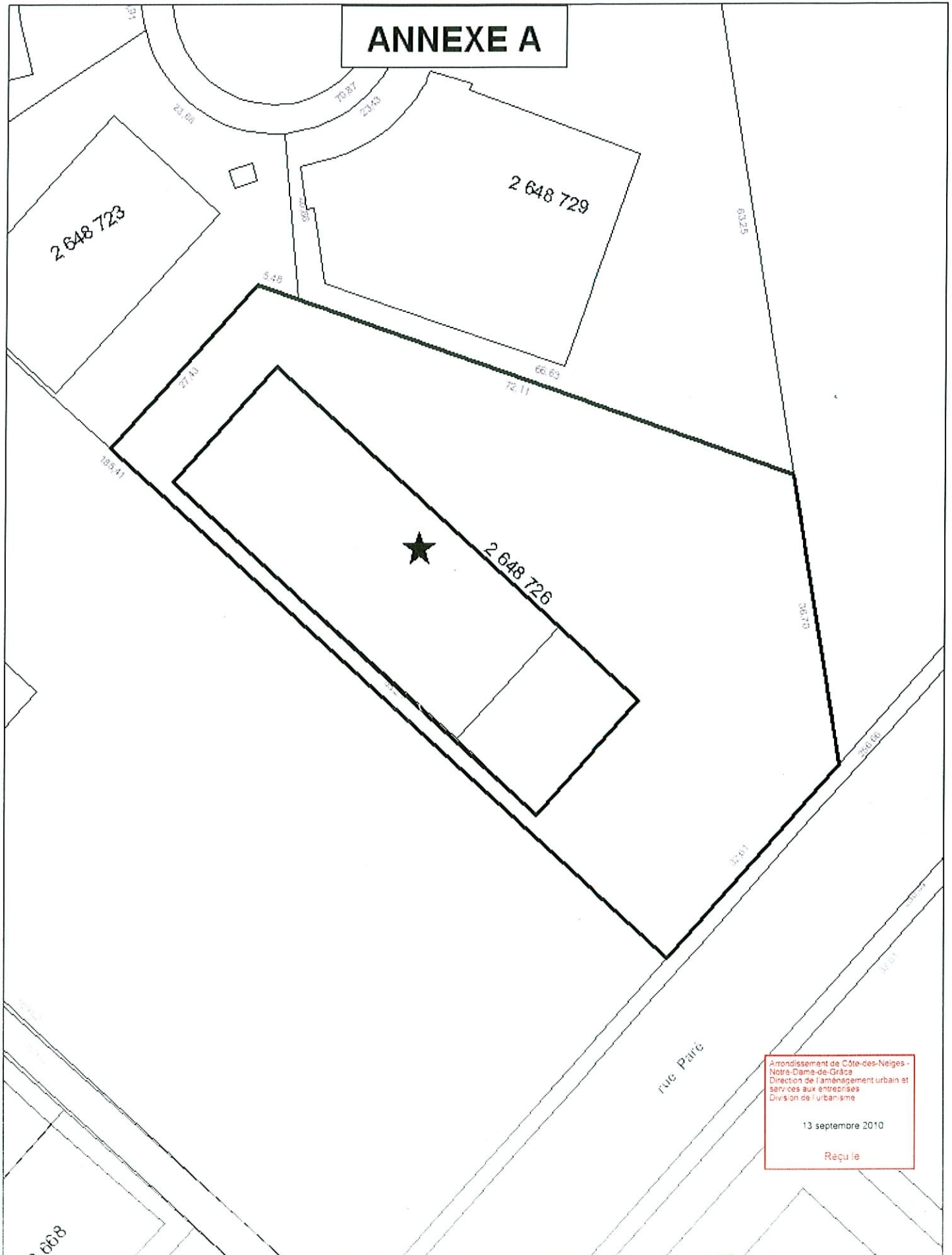
Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 20 janvier 2011

# ANNEXE A



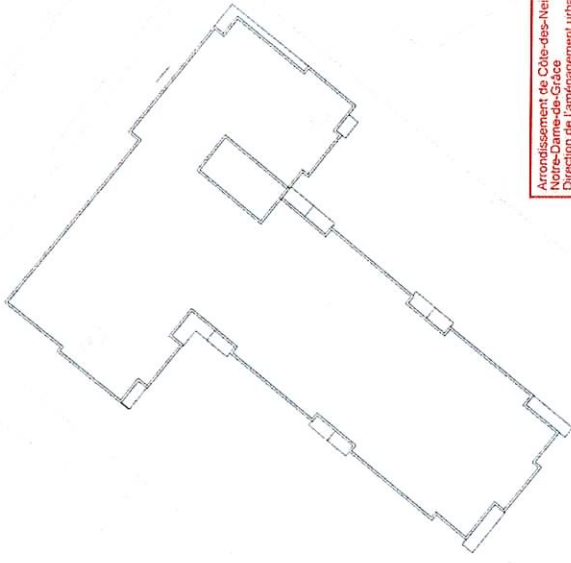
Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
Notre-Dame-de-Grâce  
Direction de l'aménagement urbain et  
services aux entreprises  
Division de l'urbanisme

13 septembre 2010

Reçu le

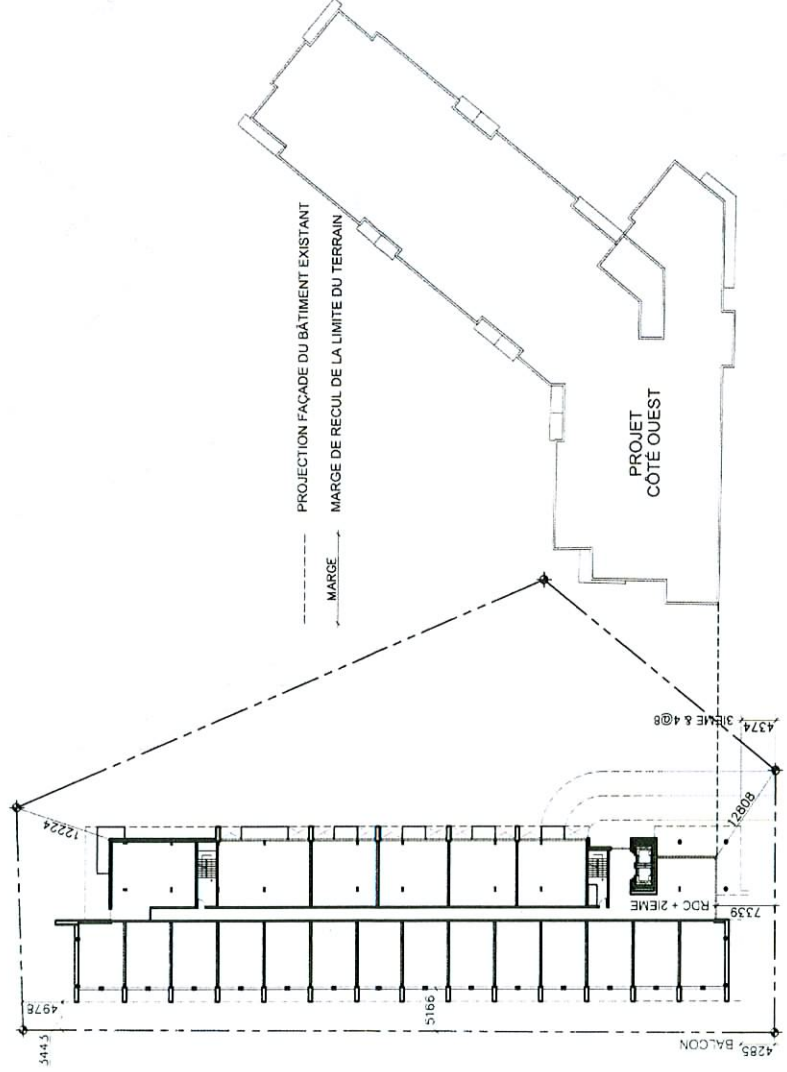
JPB  
CAH 170020

# ANNEXE B



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
 Notre-Dame-de-Grâce  
 Direction de l'aménagement urbain et  
 services aux entreprises  
 Division de l'urbanisme  
 3 novembre 2010  
 Reçu le

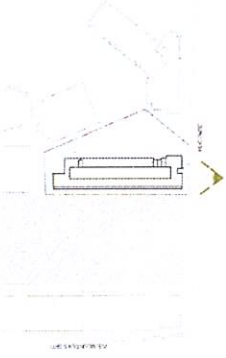
ÉCHELLE 1/600  
**CHA**  
 CAROLAN HANCOCK  
 ARCHITECTURE URBAINNE | DESIGN INTERIEUR



Projet Rue Paré  
 1100 000  
 0000000

JFB  
 020071100

# ANNEXE C



Arrondissement de Côte-des-Neiges -  
 Nord-Ouest  
 Direction de l'aménagement urbain et  
 services aux entreprises  
 Division de l'urbanisme

3 novembre 2010  
 Reçu le

échelle 1 : 1/50

319.000.001.00 JUNI 2010

**CHA**

élévation sud-est

**RUE PARÉ**

*JPB  
 CA11 170020*