

Public notice



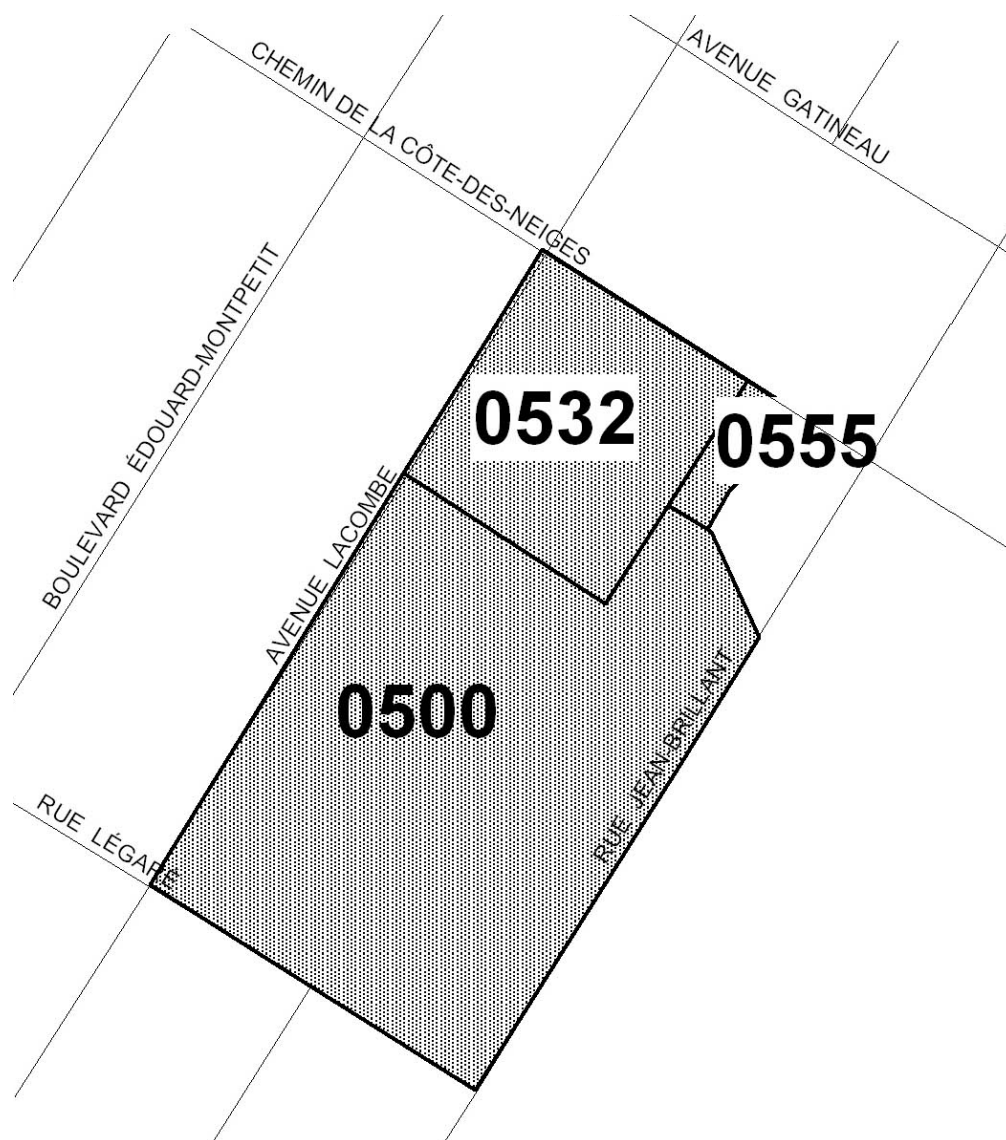
PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA12 170163 approving specific proposal PP-65 so as to authorize the demolition of the building located at 5300, chemin de la Côte-des-Neiges and the construction, alteration and occupancy of a commercial building (lots 2 650 620, 2 650 721, 2 944 886, 5 030 518 and 5 030 519, cadastre of Québec), under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*.

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA12 170163 approving the above specific proposal PP-65, at the regular meeting of the Borough Council held on May 7, 2012, there will be a public consultation meeting on **Thursday, August 9, 2012, at 6:30 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development (R.S.Q., c. A-19.1)*.

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize the demolition of the existing building at 5300, chemin de la Côte-des-Neiges, located in the Mount Royal Historic and Natural District, and allow the construction of a new, six-storey building offering healthcare services suited to the needs of the community served by St. Mary's Hospital.

THAT this specific proposal concerns zone 0500, 0532 and 0555 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair will explain the draft resolution and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report (in French) are available 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 of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices".

GIVEN AT MONTRÉAL, this June 20, 2012

Geneviève Reeves
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1123779003
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment existant au 5300 chemin de la Côte-des-Neiges, et la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial (lots 2 650 620, 2 650 721, 2 944 886, 5 030 518 et 5 030 519, cadastre du Québec), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a étudié une demande déposée par la Fondation du centre hospitalier de St-Mary (FCHSM). Le projet proposé consiste à démolir le bâtiment existant et à réaliser la construction d'un nouvel immeuble de six étages offrant des soins communautaires faciles d'accès et orientés sur les besoins de la communauté que l'hôpital de St-Mary dessert.

Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ces travaux sont rendus nécessaires afin de réaliser un bâtiment qui sera à la fine pointe de la technologie et plus respectueux des normes environnementales répondant aux nouvelles exigences en matière de santé pour assurer une prestation de soins efficaces et de haute qualité.

Décision(s) antérieure(s)

CA11 170226 - le 27 juin 2011, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution approuvant le projet particulier PP-54 visant à autoriser l'ajout de deux étages au pavillon D du centre hospitalier St-Mary (CHSM), situé au 3830, avenue Lacombe (dossier 1113779003).

Description

CARACTÉRISTIQUE DU SITE

La FCHSM est située sur le chemin de la Côte-des-Neiges, entre l'avenue Lacombe au nord et la rue Jean-Brillant au sud. Le terrain fait partie d'un îlot qui est occupé par des bâtiments offrant des services à vocation culturelle (église), communautaire (maison de la culture et bibliothèque) ainsi que des services liés aux soins de la santé (clinique médicale, hôpital de St-Mary) qui sont tous situés sur le chemin de la Côte-des-Neiges et à proximité de la station de métro Côte-des-Neiges.

La FCHSM participe activement à la vie économique du chemin de la Côte-des-Neiges. En fait, le quartier est très fortement identifié à un secteur institutionnel avec la présence de plusieurs hôpitaux (hôpital de St-Mary, hôpital général juif), de l'Université de Montréal et de collèges privés (Notre-Dame et Brébeuf).

BÂTIMENT VISÉ PAR LA DÉMOLITION

Le terrain visé par la demande est occupé par un bâtiment d'une superficie approximative de 5944 m² dont l'adresse est le 5300, chemin de la Côte-des-Neiges. Il s'agit d'un bâtiment de six étages, où l'on retrouve, au rez-de-chaussée, des activités commerciales et aux étages des bureaux dont les activités sont reliées aux soins de la santé. Le bâtiment visé par la demande de démolition est implanté sur un lot d'une superficie approximative de 1115,3 m².

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Plan d'urbanisme

Actuellement, l'église Notre-Dame-des-Neiges bénéficie d'une double protection patrimoniale. En effet, cette propriété est citée comme immeuble significatif au Plan d'urbanisme en plus d'être située dans le site du patrimoine du Mont-Royal.

La protection patrimoniale attribuée à l'église Notre-Dame-des-Neiges, par le Plan d'urbanisme, limite l'affectation du sol de la propriété uniquement à des activités reliées à des couvents, monastères ou lieux de culte et à des activités complémentaires à celles-ci. À cet égard, aucune activité commerciale, qui n'est pas en lien avec l'église, n'est autorisée sur ce site.

La modification apportée au Plan d'urbanisme (voir sommaire 1123779001) vise à retirer la protection patrimoniale sur une portion du terrain de l'église, de 2061,3 m², située au sud de la propriété et qui est actuellement utilisée comme aire de stationnement. Ainsi, des activités commerciales et de bureau pourraient être autorisées sur cette portion de terrain qui sera acquise par la FCHSM et ferait partie du projet de développement.

Comme les propriétés visées pour réaliser le projet de la FCHSM sont toutes situées dans le site du patrimoine du Mont-Royal, au même titre que l'église, elles continueraient à bénéficier d'une protection qui vise à préserver leur intérêt patrimonial.

Règlement d'urbanisme (01-276)

Usages

La propriété du 5300, chemin de la Côte-des-Neiges est actuellement située dans un secteur d'usages qui regroupe les activités commerciales et d'habitation. L'église Notre-Dame-des-Neiges est située dans un secteur d'usages E.5(1) qui regroupe les établissements culturels, tels les lieux de cultes et les couvents. Quant à l'hôpital de St-Mary, la propriété est située dans un secteur qui regroupe les établissements dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement E.5(3).

Hauteur

Le Règlement d'urbanisme (01-276) autorise pour ce secteur une hauteur de trois à six étages. L'immeuble proposé respecte les normes de hauteur énoncées au règlement. Le bâtiment serait modulé pour avoir une hauteur de six étages sur le chemin de la Côte-des-Neiges et de quatre étages en arrière lot et ayant une seconde façade sur la rue Jean-Brillant.

Le Plan d'urbanisme autorise des hauteurs de construction jusqu'à six étages pour ce secteur.

Révision architecturale

Comme les propriétés visées pour réaliser le projet sont situées dans le site du patrimoine du Mont-Royal, tout projet d'agrandissement, de transformation ou de construction doit être soumis au Conseil du patrimoine de Montréal ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme (CCU), qui vont étudier le projet en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276).

Projet Particulier

L'arrondissement propose l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour mettre en place un cadre réglementaire afin d'assurer que le projet respecte les objectifs de développement de la Ville de Montréal pour ce secteur.

Principales dérogations

Les principales dérogations au Règlement d'urbanisme (01-276) sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages;
- l'alignement de construction;
- la marge latérale sur la rue Jean-Brillant;
- le nombre maximale d'unités de stationnement;
- les usages, plus particulièrement sur les lots projetés 5 030 518 et 5 030 519.

Caractéristiques du projet soumis

Le requérant propose de démolir le bâtiment existant et de le remplacer par un centre de soins ambulatoires communautaires offrant des services sans rendez-vous en lien avec l'hôpital de St-Mary et qui aurait les caractéristiques suivantes :

- bâtiment dont le volume varie de six étages, sur le chemin de la Côte-des-Neiges, à quatre étages, sur la rue Jean-Brillant;
- l'intégration de l'édicule du métro au projet;
- le rez-de-chaussée est réservé pour les activités commerciales et les étages sont réservés pour les bureaux et les cliniques médicales;
- la réduction des îlots de chaleur par l'aménagement de la cour latérale nord (adjacente à l'église) en espaces verts accessibles au public, ainsi que de l'aménagement de toitures vertes dont une au-dessus de l'édicule du métro;
- un taux d'implantation de 51,20 %;
- une densité de près de 2,51;
- une superficie de plancher approximative de 11 934 m²;
- un stationnement souterrain d'environ 200 unités;
- une stratégie verte visant à incorporer des considérations de développement durable dans le projet.

Justification

La demande à l'étude consiste à obtenir l'autorisation pour adopter un projet particulier qui met en place le cadre réglementaire pour le développement de la propriété.

Cette autorisation permettra à la FCHSM de poursuivre les procédures pour réaliser son projet. Le nouvel édifice permettra à la fondation d'offrir à la communauté des services à la fine pointe de la technologie en lien direct avec le campus de l'hôpital de St-Mary. Le projet de construction signifie l'établissement d'un centre de soins ambulatoires communautaires offrant des services sans rendez-vous, y compris de l'imagerie médicale, des cliniques médicales privées, des services de médecine alternative et complémentaire et une initiative en matière de santé et mieux-être des femmes (Centre de diagnostic du cancer du sein). Ce projet va également contribuer, de façon positive, à l'activité commerciale sur le chemin de la Côte-des-Neiges.

De plus, le CCU a émis un avis favorable au projet particulier lors de sa séance du 13 mars 2012.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

20 juin et 8 août 2012 Affichage sur le terrain et publication dans les journaux pour annoncer la consultation publique
27 août 2012 Consultation publique

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

7 mai 2012 Adoption du projet de résolution par le CA
20 juin et 8 août 2012 Affichage sur le terrain et publication dans les journaux pour annoncer la consultation publique
27 août 2012 Consultation publique
5 novembre 2012 Adoption du second projet de résolution par le CA
3 décembre 2012 Adoption de la résolution autorisant le projet particulier par le CA

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en Aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET
Tél.: 872-1569
Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2012-04-24 15:24:23

Numéro de dossier : 1123779003

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

Séance ordinaire du lundi 7 mai 2012

Résolution: CA12 170163

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-65

Il est proposé par Helen FOTOPULOS

appuyé par Lionel PEREZ

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 5300, chemin de la Côte-des-Neiges, ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment commercial (lots 2 650 620, 2 650 721, 2 944 886, 5 030 518 et 5 030 519, cadastre du Québec), en vertu du Règlement sur les projets particulier de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Malgré la résolution du projet particulier PP-54 (CA11 170226), la présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan de l'annexe A, joint à la présente résolution.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme et la résolution du projet particulier PP-54 (CA11 170226) applicables au territoire décrit à l'article 1 de la présente résolution, sont également autorisées la démolition, la construction, la transformation et l'occupation du bâtiment situé au 5300, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins commerciales et de bureau aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8, 9 paragraphe 1°, 10, 11, 14, 24, 27, 29, 53 paragraphe 3°, 71, 158, 560 et 565 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au paragraphe 3° de l'article 39 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Les travaux autorisés par le permis de démolition, et conformes à la présente résolution, doivent être complétés dans les 36 mois suivants la délivrance du permis.

4. Une étude préparée par un professionnel portant sur les mesures prises pour limiter les nuisances causées par le bruit des unités électriques, mécaniques où une génératrice doit être déposée au moment de la demande de permis autorisant les travaux visés par la présente résolution. Cette étude doit intégrer des mesures visant à rencontrer les normes sur le bruit.

SECTION IV **CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION**

5. La démolition du bâtiment situé au 5300, chemin de la Côte-des-Neiges, existant le 7 mai 2012, est autorisée.

La demande de permis pour la démolition doit être accompagnée d'une demande de permis pour la construction du projet de remplacement et d'une demande de permis d'aménagement paysager.

La démolition, le projet de remplacement et l'aménagement paysager du site doivent être approuvés en révision architecturale, conformément aux critères énoncés à l'article 30 de la présente résolution.

6. Le projet de remplacement doit faire l'objet d'une étude d'impact éolien réalisée en fonction des paramètres énoncés à l'article 31 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

7. Le projet de remplacement doit intégrer l'édicule de métro à son volume et assurer une liaison intérieure permanente entre les deux édifices.

8. Tout projet d'agrandissement ou de transformation de l'édicule de métro doit faire l'objet d'une demande de permis et doit être soumis à une révision architecturale conformément aux critères énoncés à l'article 30 de la présente résolution.

SECTION V **CADRE BÂTI**

SOUS-SECTION 1 **HAUTEURS**

9. La hauteur en étages du bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur maximale de six étages pour la façade donnant sur le chemin de la Côte-des-Neiges.

10. La hauteur en mètres du bâtiment doit être égale ou inférieure à 25 mètres pour la façade donnant sur le chemin de la Côte-des-Neiges.

11. La hauteur en étages de la partie du bâtiment sur la rue Jean-Brillant doit être égale ou inférieure à la hauteur maximale de quatre étages et de 18 mètres sur une profondeur de 32 mètres. Après cette distance, le bâtiment peut atteindre les hauteurs maximales énoncées aux articles 9 et 10 de la présente résolution.

12. Malgré les articles 10 et 11 de la présente résolution, la hauteur du bâtiment peut varier de plus ou moins un mètre des hauteurs maximales autorisées.

13. Pour tout équipement électrique, mécanique, une antenne ou une génératrice localisé sur un toit, les retraits de l'article 21.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) s'appliquent à partir du dessus de la membrane du toit du bâtiment construit même si celui-ci n'atteint pas la hauteur maximale autorisée aux articles 10 et 11 de la présente résolution.

SOUS-SECTION 2 **MARGES**

14. Les murs latéraux et arrière doivent respecter les dispositions de l'article 71 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), sauf pour les murs latéraux du bâtiment non érigé à la limite latérale du terrain, du côté de la rue Jean Brillant, qui peuvent être implantés à une distance égale ou supérieure à 1,5 mètres de la limite latérale du terrain.

SOUS-SECTION 3 **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

15. 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, entre autres, les éléments suivants :

- 1° un tableau prévoyant le nombre, les variétés et les dimensions des plantations devant être plantées sur le site;
- 2° un devis des fosses de plantations avec les dimensions et profondeurs des fosses;
- 3° les détails et dimensions des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

16. Les emplacements suivants doivent faire l'objet d'un aménagement paysager :

- 1° les cours;
- 2° le toit au-dessus de l'édicule du métro;
- 3° le toit du deuxième étage ayant façade dans la cour nord de la propriété;
- 4° le toit du quatrième étage de la partie du bâtiment ayant façade sur la rue Jean-Brillant. Une terrasse peut être aménagée sur ce toit.

17. Toutes les demandes de permis d'aménagement paysager faites en vertu de la présente résolution doivent être approuvées en révision architecturale conformément aux critères énoncés à l'article 30 de la présente résolution.

18. Les plantations sur le terrain et les toits doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin.

SOUS-SECTION 4 **STRATÉGIE VERTE**

19. Au moins cinq des mesures de construction suivantes doivent être intégrées au projet :

- 1° assurer le tri des matériaux lors de la démolition du bâtiment;
- 2° installer des fenêtres performantes au niveau énergétique et utilisant un gaz isolant entre le vitrage (de type Low E Argon);
- 3° viser une consommation d'énergie plus faible de 10 % par rapport à la consommation du bâtiment de référence (CNB);
- 4° utiliser uniquement des cabinets d'aisance d'un maximum de six litres d'eau et à double chasses ou d'un maximum de cinq litres d'eau à simple chasse;
- 5° assurer la récupération des eaux de ruissellement et leur utilisation pour arroser la végétation;
- 6° utiliser une peinture recyclée ou à faible émission d'odeurs lors du chantier de construction;
- 7° optimiser l'utilisation des matériaux recyclés ou récupérés, notamment pour l'aménagement des espaces extérieurs;
- 8° privilégier la plantation des arbres choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil à l'intérieur du bâtiment en hiver et à donner de l'ombre au bâtiment en été;
- 9° inclure une chute à déchets avec sélecteur (triage) à la source, afin de faciliter la récupération des matériaux recyclables, d'un minimum de trois voies.

SECTION VI USAGES

SOUS-SECTION 1 USAGES AUTORISÉS

20. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les usages autorisés dans la zone 0555 sont également autorisés sur les lots 2 650 620, 2 650 721, 2 944 886, 5 030 518 (lot futur) et 5 030 519 (lot futur), du cadastre du Québec, ou sur le lot résultant de leur unification, autorisé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

21. Malgré l'article 158 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les opérations reliées à l'exploitation de l'usage activité communautaire (jardin communautaire, jardin privé) peut se faire à l'extérieur du bâtiment, aux endroits suivants :

- 1° dans la cour latérale nord, adjacente à l'église Notre-Dame-des-Neiges;
- 2° sur le toit au-dessus de l'édicule de métro;
- 3° sur le toit du quatrième étage de la partie de bâtiment qui a façade sur la rue Jean-Brillant.

22. En plus des usages autorisés par la présente résolution et ceux autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'usage parc de stationnement commercial est également autorisé. Cet usage est autorisé uniquement pour les aires de stationnement qui seront aménagées à l'intérieur du bâtiment projeté et conforme à la présente résolution.

SECTION VII ENSEIGNES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. Les enseignes au sol ne sont pas autorisées.

24. Tout type d'enseigne doit être approuvé en révision architecturale, conformément aux critères énoncés à l'article 30 de la présente résolution.

SECTION VIII STATIONNEMENT

SOUS-SECTION 1 NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

25. Malgré l'article 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), qui autorise un maximum de 158 unités de stationnement pour le bâtiment autorisé par la présente résolution, le nombre d'unités de stationnement pouvant être aménagé sur la propriété peut être augmenté jusqu'à un maximum de 200.

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment autorisé par la présente résolution.

SOUS-SECTION 2 STATIONNEMENT TEMPORAIRE

26. Les lots projetés 5 030 518 et 5 030 519 peuvent être utilisés comme aires de stationnement pour une période de 36 mois suivants l'adoption de la présente résolution selon leur aménagement existant le 7 mai 2012 et illustré au plan de l'annexe D.

Le nombre d'unités de stationnement autorisé pour les aires de stationnement temporaires est le suivant :

- 1° Lot projeté 5 030 518 : 60 unités de stationnement telles qu'elles sont aménagées en date du 7 mai 2012 et illustrées au plan de l'annexe D;
- 2° Lot projeté 5 030 519 : 53 unités de stationnement telles qu'elles sont aménagées en date du 7 mai 2012 et illustrées au plan de l'annexe D.

Les entrées charretières donnant accès à ces aires de stationnement doivent être maintenues pendant l'occupation temporaire.

27. Lorsque la période de 36 mois est échuë, les aires de stationnement doivent être éliminées, à moins que le lot 5 030 518 ne soit intégré au compte foncier de la propriété située au 5366, chemin de la Côte-des-Neiges et que le lot 5 030 519 ne soit intégré au compte foncier de la propriété située au 3830, avenue Lacombe.

28. Si ces emplacements ne sont plus utilisés comme aire de stationnement, ils doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Ces aménagements paysagers doivent faire l'objet d'une demande de permis et doivent être approuvés conformément aux critères énoncés à l'article 30 de la présente résolution.

29. Lors de la demande de permis pour l'aménagement paysager des lots 5 030 518 et 5 030 519, les documents suivants doivent être fournis :

- 1° un plan de plantation;
- 2° un tableau de plantation;
- 3° détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- 4° un plan d'aménagement des sentiers ou parcours piétons.

SECTION IX

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

30. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), un projet de démolition, de transformation, de construction ou d'aménagement paysager, visé par la présente résolution, doit être approuvé conformément à l'article 32 et au titre VIII, selon les critères énoncés à la section V, du chapitre VIII, du titre II et à l'article 668 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en plus des critères suivants :

- 1° l'implantation et l'alignement du nouveau bâtiment et de l'édicule de métro doivent tendre à respecter le plan de l'annexe B;
- 2° les matériaux de parement et leur appareillage doivent tendre à refléter l'esprit contemporain de cet agrandissement, en harmonie avec le langage architectural des installations existantes, du milieu d'insertion et plus particulièrement avec la maison de la culture;
- 3° la volumétrie et le gabarit du bâtiment et de l'édicule de métro doivent tendre à respecter les plans de l'annexe C;
- 4° l'intégration du nouveau bâtiment doit prendre en considération les bâtiments voisins, notamment la maison de la culture, l'édicule de métro et l'église Notre-Dame-des-Neiges;
- 5° la façade principale du bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative, de façon à contribuer à l'animation de la rue et à la qualité architecturale du projet;
- 6° les matériaux extérieurs des nouveaux volumes devrait refléter les lieux et utiliser le plus possible la gamme de maçonnerie de parements des immeubles voisins, notamment la maison de la culture;

- 7° un revêtement métallique peut être autorisé pour l'appentis mécanique;
- 8° la façade du nouveau bâtiment doit avoir des éléments qui rappellent symboliquement le bâtiment à démolir;
- 9° l'architecture du nouveau bâtiment doit s'inspirer de l'architecture de la maison de la culture;
- 10° le volume et le gabarit du nouveau bâtiment doivent respecter et mettre en valeur le volume et le gabarit de la maison de la culture;
- 11° les travaux visant à créer un lien physique intérieur entre le nouveau bâtiment et l'édicule de métro doivent assurer la conservation et l'intégration du vitrail de Claude Bettinger, si possible à son emplacement actuel;
- 11° les équipements mécaniques hors toit doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à limiter l'impact acoustique;
- 12° rendre l'ensemble des espaces extérieurs accessibles depuis l'immeuble afin de favoriser leur utilisation et leur appropriation, plus particulièrement la cour adjacente à l'église Notre-Dame-des-Neiges;
- 13° l'aménagement paysager doit contribuer à assurer l'unité du projet avec le milieu d'insertion, en particulier par le traitement des accès aux bâtiments, l'aménagement des cours, le choix du mobilier urbain et le type d'éclairage;
- 14° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux tels que plantes, arbres et arbustes, en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis du bâtiment;
- 15° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques;
- 16° le verdissement des toits est encouragé;
- 17° l'aménagement d'une terrasse sur le chemin de la Côte-des-Neiges doit intégrer un aménagement paysager qui assure une interrelation avec le domaine public;
- 18° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il doit également être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des sources lumineuses, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

31. Cette résolution entre en vigueur conditionnellement à l'adoption d'une résolution, par le conseil municipal, qui autorise la démolition du bâtiment dont l'adresse est le 5300, chemin de la Côte-des-Neiges.

ANNEXE A

Territoire d'application, préparé par Lemay, Lemay et Bégis, arpenteurs-géomètres et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 25 avril 2012.

ANNEXE B

Alignement de construction, préparé par Lemay, Lemay et Bégis, arpenteurs-géomètres et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 25 avril 2012.

ANNEXE C

Volumétrie, réalisé par le groupe ARCOP et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 25 avril 2012.

ANNEXE D

Stationnement temporaire, réalisé par Canda et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 25 avril 2012.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1123779003

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 9 mai 2012