

Public Notice



OPENING OF A REGISTER

TO QUALIFIED VOTERS ENTITLED TO HAVE THEIR NAMES ENTERED ON THE REFERENDUM LIST FOR THE SECTOR CONCERNED, CONSISTING OF ZONES 0467, 0428, 0506 AND 0522, RELATING TO RESOLUTION CA17 170147, APPROVING SPECIFIC PROPOSAL PP-93 AUTHORIZING THE DEMOLITION OF THE BUILDINGS AT 2615 TO 2865 AVENUE VAN HORNE, AND THE CONSTRUCTION OF A MIXED DEVELOPMENT, UNDER THE *BY-LAW ON SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (RCA02 17017)*

PUBLIC NOTICE is hereby given that:

1. REGISTRATION PROCEDURE

The Borough Council, at its sitting on May 1, 2017, adopted resolution No. CA17 170147, approving specific proposal PP-93 to allow the demolition of the buildings at 2615 to 2865 avenue Van Horne and the construction of a mixed development, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*.

Since this resolution includes provisions subject to approval by referendum, qualified voters entitled to have their names entered on the referendum list for zones 0467, 0428, 0506 and 0522, illustrated below, may request that the resolution be submitted to a referendum poll by entering their name, address and capacity, together with their signature, in a register opened for that purpose.

2. OPENING OF THE REGISTER

The register will be open **from 9 a.m. to 7 p.m., on May 30, 2017**, in the Borough Office, 5160, boulevard Décarie, 4th floor.

The number of signatures needed to require that a referendum poll be held is 138. If this number is not reached, the resolution will be deemed approved by the qualified voters.

The results of the registration process will be announced in the room where the registration is held, on May 30, 2017 at 7 p.m. or as soon as they are available.

3. QUALIFIED VOTERS ENTITLED TO HAVE THEIR NAMES ENTERED ON THE REFERENDUM LIST AND TO SIGN THE REGISTER

A qualified voter is:

- Any physical person who is not under any voting disqualification for any reason and who meets the following two conditions as at May 1, 2017:

- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

or

- Any sole owner of an immovable or sole occupant of a business establishment for at least 12 months as at May 1, 2017 and who is not under any voting disqualification.

or

- Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who meets the following three conditions as at May 1, 2017:

- has been the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate for at least 12 months;

- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months, as the person authorized to sign on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable;
- produces the power of attorney ahead of time or at the same time as the application.

A physical person must be of full age, a Canadian citizen and not be under curatorship.

A legal person must:

- have designated one of its members, directors or employees, by resolution, a person who is of full age, a Canadian citizen, who is not under curatorship or any voting disqualification as at May 1, 2017;
- have previously produced or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable.

Except in the case of a person designated to represent a legal person, no one may be considered a qualified voter in more than one capacity, in accordance with section 531 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

4. IDENTIFICATION REQUIRED

A qualified voter must establish his or her identity by presenting:

- his or her health insurance card issued by the Régie de l'assurance-maladie du Québec, driver's licence or probationary licence issued in plastic form by the Société de l'assurance automobile du Québec, Canadian passport or Certificate of Indian Status or Canadian Forces identity card;
- proof of residency or ownership, as applicable.

5. SKETCH OF THE SECTOR CONCERNED



6. CONSULTATION OF DOCUMENTS

The resolution and the plan describing the sector concerned may be consulted at the borough Accès Montréal office, at 5160 boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday from 8:30 a.m. to 5 p.m.

INFORMATION: (514) 868-4561

Given at Montréal this May 10, 2017.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

Séance ordinaire du lundi 1er mai 2017

Résolution: CA17 170147

RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-93

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-93 visant à autoriser la démolition des bâtiments situés au 2615 à 2865, avenue Van Horne, et la construction d'un développement mixte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire décrit par le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne, la subdivision des lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec en 3 lots distincts et la construction d'un projet de développement mixte sont autorisées.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- aux articles 12 et 15 du *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. O-1);
- aux articles 8, 9, 49, 71, 75, 161, 164, 166, 171, 573, 597 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II, à celles du chapitre VI du titre II et à celles de la section II du chapitre I du titre VI 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 continue de s'appliquer.

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION

3. La démolition du bâtiment portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne et sis sur les lots 2 173 811 et 2 173 812 du cadastre du Québec est autorisée.
4. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction pour la phase telle qu'identifiée sur le plan intitulé « Plan des lots et du phasage 1/2 » joint en annexe B à la présente résolution.
5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.
6. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition doit être déposé.
7. Les travaux de construction doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.
8. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.
9. Une garantie bancaire de 500 000 \$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition de l'article 8. La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que la construction du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment de la phase 3 soit complétée.

SECTION 2 CONDITIONS APPLICABLES LORS DE LA SUBDIVISION CADASTRALE

10. Une demande d'approbation d'opération cadastrale visant l'ensemble du territoire décrit à l'article 1 doit être déposée avant ou au même moment que la première demande de permis de construction pour la phase 1.
11. L'opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 3 lots.
12. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. O-1) ainsi que les sections I et II du chapitre III de la présente résolution, la démolition partielle du bâtiment existant et la création du lot identifié comme le « Lot 1 » au plan intitulé « Plan du Lot 1 et démolition partielle » joint en annexe B-1 à la présente résolution est autorisée.

Toutes dérogations créées suite à l'application du présent article sont autorisées jusqu'à la démolition totale du bâtiment existant.

SECTION 3 CONDITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION 1 CADRE BÂTI

13. La hauteur maximale en mètre et en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à celle identifiée sur les plans intitulés « Plan des hauteurs maximales pour chacune des parties de bâtiment » et sur les documents intitulés « Coupes des hauteurs pour chacune des parties de bâtiment » joints en annexe C à la présente résolution.

14. Sans limiter la portée de l'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour les fins de la présente résolution, la définition de « rez-de-chaussée » est la suivante :

« niveaux comprenant des espaces situés au niveau altimétrique 95.3 pour les phases 1 et 3 et au niveau altimétrique 93.5 pour la phase 2, avec une variation de 0.5 mètre. »

15. Les marges minimales doivent correspondre à celles identifiées sur le plan intitulé « Plan illustrant les marges de recul pour chaque bâtiment et partie de bâtiment » joint en annexe D à la présente résolution.

16. Le taux d'implantation et la densité maximums pour chaque lot doivent correspondre à ceux identifiés sur le plan intitulé « Taux d'implantation et densité maximums » joint en annexe E à la présente résolution.

16.1 Malgré l'article 16, si un lot distinct est créé pour la réalisation des logements sociaux et communautaires à même la phase 3, le taux d'implantation et la densité maximums prescrits devront être respecté uniquement lorsque l'ensemble des bâtiments de la phase 3 sera érigé. L'autorisation de partager le taux d'implantation et la densité maximums prescrits pour l'ensemble de la phase 3 doit en tout temps permettre la réalisation d'un minimum de 2 050 m² de superficie brute de plancher résidentiel pour la réalisation des logements sociaux et communautaires sur le lot identifié à l'annexe A-1.

17. Des accès commerciaux sur Van Horne doivent être intégrés pour chaque bâtiment.

SOUS-SECTION 2 USAGES

18. Seules les catégories d'usages C.4B et H sont autorisées.

Malgré l'alinéa précédant, les usages carburant et véhicules automobiles (location, vente) ne sont pas autorisés.

19. La phase 3 du projet doit comporter un minimum de 5 % de logements possédant chacun une superficie minimale de 90 m², calculée à l'intérieur des murs.

20. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts.

SOUS-SECTION 3 AFFICHAGE

21. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du parapet du basilaire.

22. Les enseignes sur socle ne sont pas autorisées à l'exception d'une enseigne indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale.

23. Aux fins de calcul de la superficie des enseignes, la catégorie d'usage principale à considérer est la catégorie C.2.

24. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon n'est pas autorisée.

SOUS-SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

25. 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 expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

26. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction de chacune des phases du projet de développement.

27. Une clôture en bordure de la limite nord du site n'est pas autorisée. Seule une haie est permise.

28. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

29. L'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables, ne peut être situé à l'extérieur du bâtiment.

30. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.

31. Les toits des basiliaires des bâtiments des phases 2 et 3 doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola. De plus, ils doivent être végétalisés à au moins 50% de la surface totale de chaque toit. Les bacs de plantation sont considérés comme espace végétalisé.

32. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

33. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours.

SOUS-SECTION 5

STATIONNEMENT ET QUAIS DE CHARGEMENT

34. Les quais de chargement destinés à l'usage commercial doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments.

35. Une aire de stationnement telle qu'illustrée sur le plan intitulé « Implantation et aménagement des espaces extérieurs » joint en annexe F à la présente résolution et intégrant un maximum de 100 unités de stationnement, est autorisée, à la fin des travaux de la phase 3, sur le site.

36. L'aménagement du stationnement en cour intérieure doit comprendre un minimum de 30 arbres à grand déploiement d'un diamètre d'au moins 10 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

37. Malgré l'article 560 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), un ratio de stationnement correspondant à 0.25 est autorisé pour la partie du bâtiment de la phase 3 occupée par les logements sociaux et communautaires, identifiée sur le plan de l'annexe A-1.

SECTION 4 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

38. Aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser la mixité d'usages et assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement existant;
- 2° Accroître la présence de la végétation sur le site;
- 3° Favoriser la création d'un ensemble de bâtiments de facture architecturale contemporaine;
- 4° Créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces;
- 5° L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des bas-reliefs ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Implantation et aménagement des espaces extérieurs », « Aménagement des toits », « Aménagement du rez-de-chaussée », « Quais de chargement et circulation des camions » et sur les documents intitulés « Vue perspective à partir de l'angle des avenues Van Horne et Darlington », « Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne » et « Vue perspective de la phase 1 du projet » joints en annexe F à la présente résolution;
- 6° Minimiser les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des bâtiments voisins;
- 7° Maximiser l'ensoleillement dans les cours.

SOUS-SECTION 1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

39. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants:

- 1° L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2° Le recul des bâtiments sur les avenues Van Horne et Darlington doivent permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux face aux commerces, ainsi que la préservation ou la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public;
- 3° Le recul du bâtiment de la phase II sur la ruelle située au nord du site doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'un écran végétal;
- 4° L'interface entre la ruelle et l'aire de stationnement doit inclure des aménagements paysagers denses afin de créer une zone tampon avec la zone résidentielle.

5° Des mesures de mitigation doivent être intégrées afin d'atténuer les impacts éoliens, soit par un retrait de la tour résidentielle par rapport au basilaire commercial, la densification de la végétation ou l'installation d'écrans paysagers aux abords des intersections.

SOUS-SECTION 2 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

40. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° Le concept architectural du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

3° L'effet de masse créé par les volumes des bâtiments doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;

4° La composition architecturale doit reposer sur un principe de transparence et de légèreté;

5° Les accès aux différents usages situés dans le bâtiment doivent être traités distinctement. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;

6° Le plein pied doit être privilégié le long des avenues Van Horne, Darlington et Wilderton. La configuration des pentes et des talus doit permettre une correspondance des niveaux entre les entrées commerciales et résidentielles et les trottoirs publics;

7° L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales. Une attention particulière devra être apportée à l'élévation nord considérant que celle-ci sera visible par les bâtiments situés sur la rue Kent;

8° Une hauteur du basilaire plus importante que celle des étages supérieurs est favorisée;

9° La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;

10° La partie du bâtiment implantée à l'angle des avenues Van Horne et Darlington doit être perçue comme un point de repère dans son environnement, une entrée au complexe et ce, de part ses caractéristiques architecturales et sa composition volumétrique;

11° Le rez-de-chaussée de chacun des bâtiments doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

12° Les aménagements extérieurs doivent favoriser une plus grande présence sur rue au rez-de-chaussée de l'avenue Darlington;

13° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

14° L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

SOUS-SECTION 3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

41. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
- 2° Le verdissement des toits du basilaire des bâtiments des phases 2 et 3 et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés. Les toits doivent être traités comme une 5^{ème} façade;
- 3° Les aménagements proposés sur les toits des basilaires doivent être réalisés en respectant les besoins de hiérarchisation des espaces publics /privés. Les parties de toits des basilaires identifiées B2 et B3 sur le plan intitulé « Aménagement des toits » joint en annexe F à la présente résolution doivent être accessibles à l'ensemble des résidents;
- 4° Le long de l'avenue Van Horne, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;
- 5° L'aménagement le long de l'avenue Darlington doit être conçu dans l'esprit du prolongement du corridor écologique Darlington. L'aménagement de placettes est privilégié.
- 6° Les accès de l'avenue Darlington vers le bâtiment doivent inclure des pentes graduelles facilitant les déplacements et permettant l'utilisation de l'espace extérieur par les usagers;
- 7° Un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives doit être réalisé en bordure de la limite nord du site;
- 8° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;
- 9° L'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet doit recourir à un aménagement plus durable du stationnement en optant pour une gestion écologique des eaux de pluies;
- 10° Les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles;
- 11° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;
- 12° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SOUS-SECTION 4 AFFICHAGE

42. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doivent contribuer à sa mise en valeur dans un contexte plutôt résidentiel;

2° Dans le cas où l'enseigne comporterait un dispositif d'éclairage, celui-ci doit être orienté vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;

3° Les enseignes doivent être traitées avec sobriété étant donné que le projet s'insère dans un secteur résidentiel.

SECTION 5 AUTRES DISPOSITIONS

43. La phase 3 doit débuter dans les 84 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté :

1° La partie résiduelle des bâtiments portant les numéros civiques 2615 à 2865, avenue Van Horne doit être démolie ;

2° L'aire de stationnement adjacente à l'avenue Van Horne doit être supprimée;

3° Le terrain devenu vacant doit faire l'objet d'un aménagement paysager conforme aux dispositions de la présente résolution.

SECTION 6 GARANTIE MONÉTAIRE

44. Une garantie monétaire d'un montant à déterminer sera exigée préalablement à la délivrance du permis de construction pour chacune des phases afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ANNEXE A PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE A-1 PLAN INTITULÉ « LOT SOCIAL »

ANNEXE B PLAN INTITULÉ « PLAN DES LOTS ET DU PHASAGE 1/2 »

ANNEXE B-1 PLAN INTITULÉ « PLAN DU LOT 1 ET DÉMOLITION PARTIELLE »

ANNEXE C

PLAN INTITULÉ « PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

DOCUMENTS INTITULÉS « COUPE DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT »

ANNEXE D

PLAN INTITULÉ « PLAN ILLUSTRANT LES MARGES DE REcul POUR CHAQUE BATIMENT ET PARTIE DE BATIMENT »

ANNEXE E

PLAN INTITULÉ « TAUX D'IMPLANTATION ET DENSITÉ MAXIMUMS »

ANNEXE F

PLAN INTITULÉ « Implantation et aménagement des espaces extérieurs »

PLAN INTITULÉ « AMÉNAGEMENT DES TOITS »

PLAN INTITULÉ « AMÉNAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE »

PLAN INTITULÉ « QUAIS DE CHARGEMENT ET CIRCULATION DES CAMIONS »

DOCUMENT INTITULÉ « Vue perspective à partir de l'angle des avenues Van Horne et Darlington »

DOCUMENT INTITULÉ « Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne »

DOCUMENT INTITULÉ « Vue perspective de la phase 1 du projet »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1160415001

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

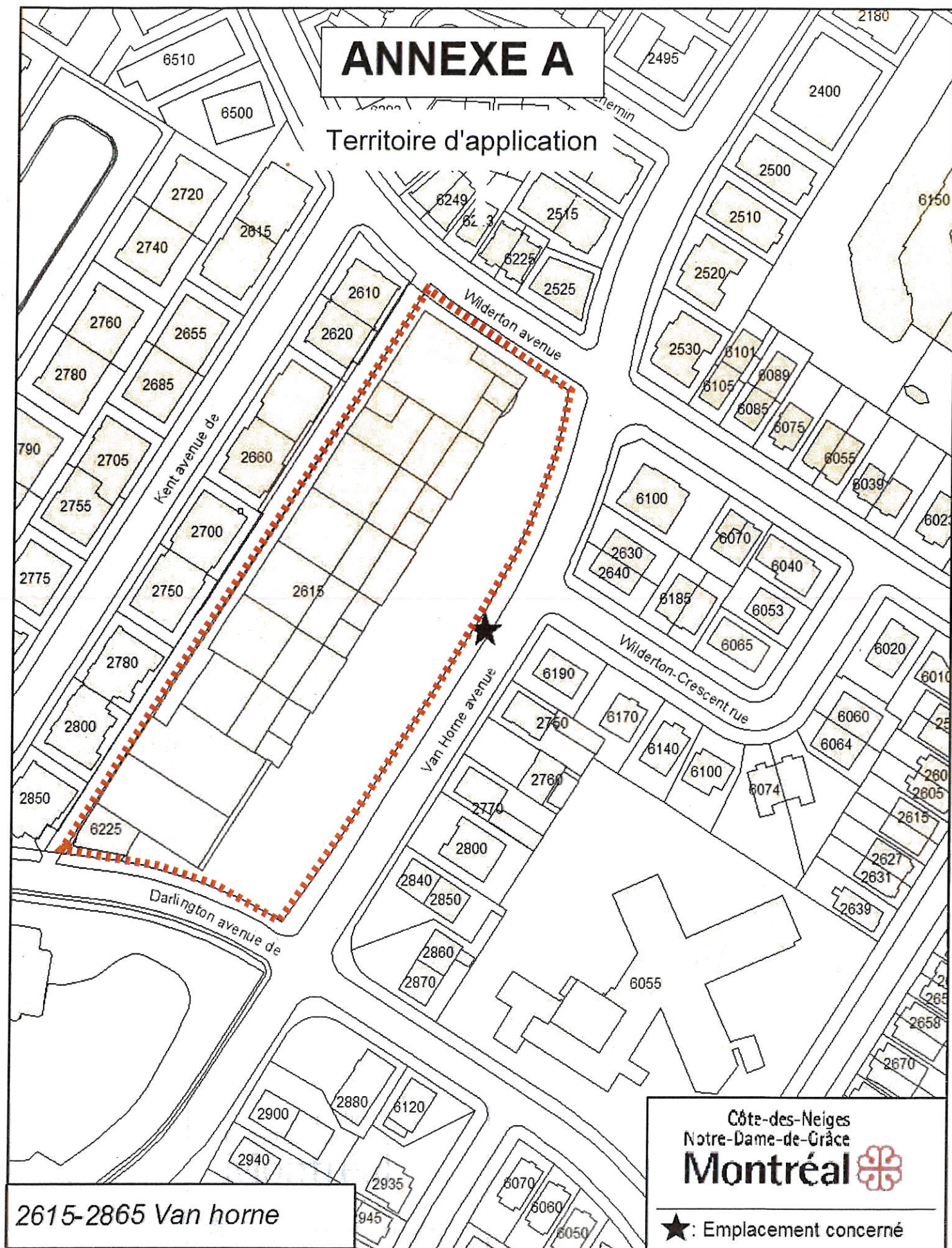
Signée électroniquement le 2 mai 2017

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 9 mai 2017



Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

Territoire d'application



2615-2865 Van horne

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce

Montréal 

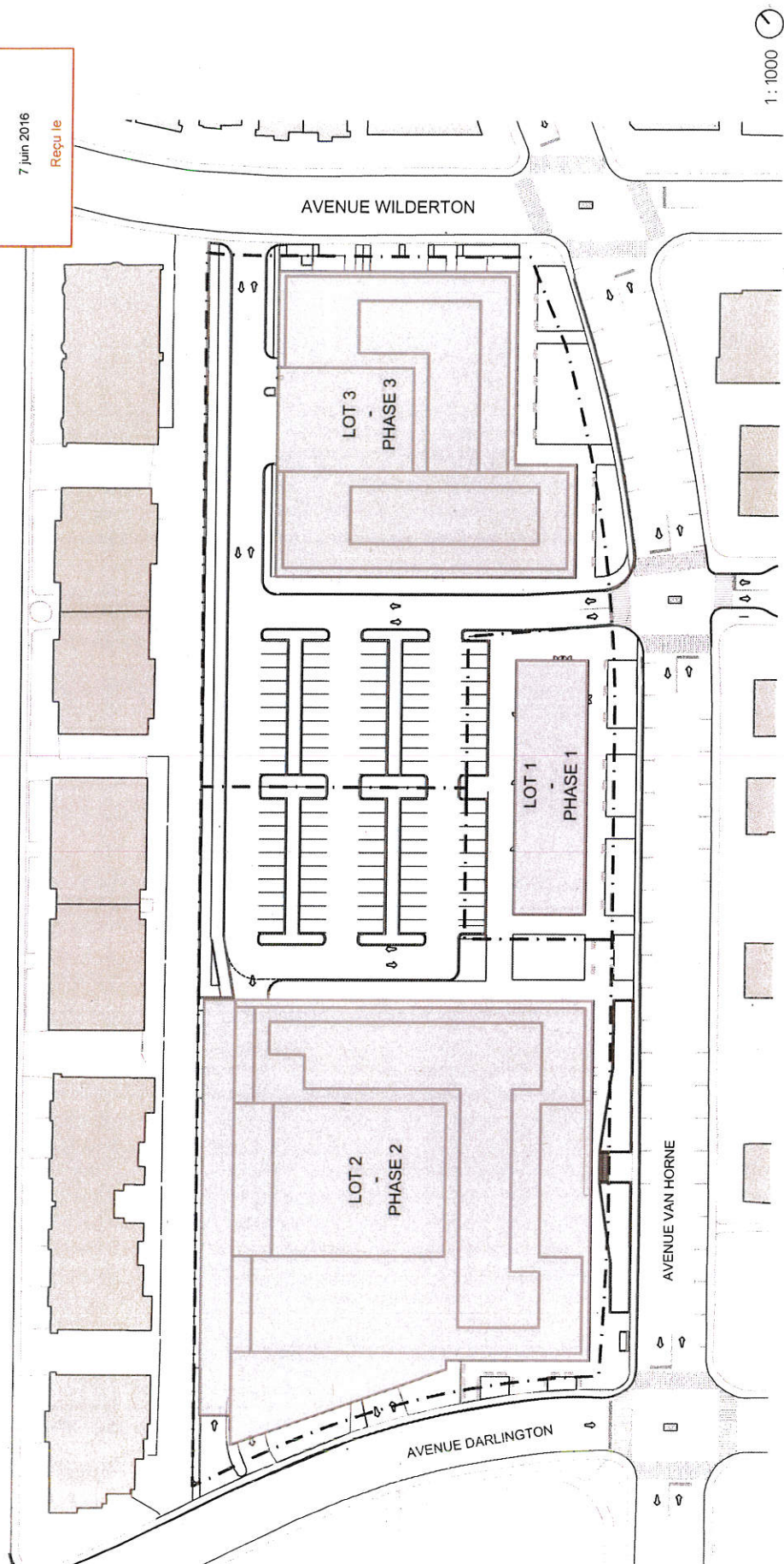
★: Emplacement concerné

Reels CA17 170147

Annexe B

ANNEXE B | PLAN DES LOTS ET DU PHASAGE 1/2

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux citoyens
Division de l'urbanisme
7 juin 2016
Reçu le



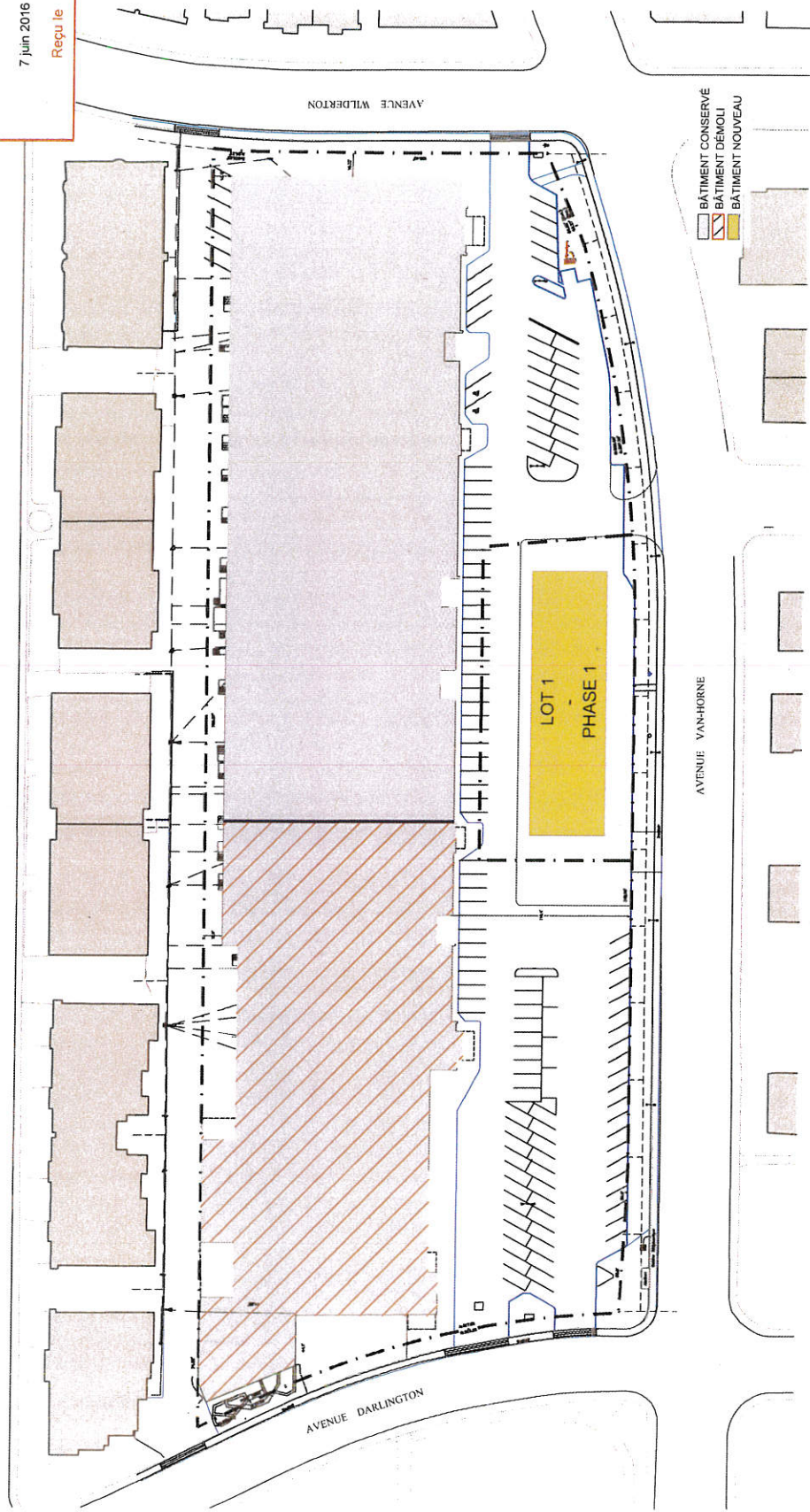
Annexe B-1

Plan du lot 1 et démolition partielle

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

7 juin 2016

Reçu le

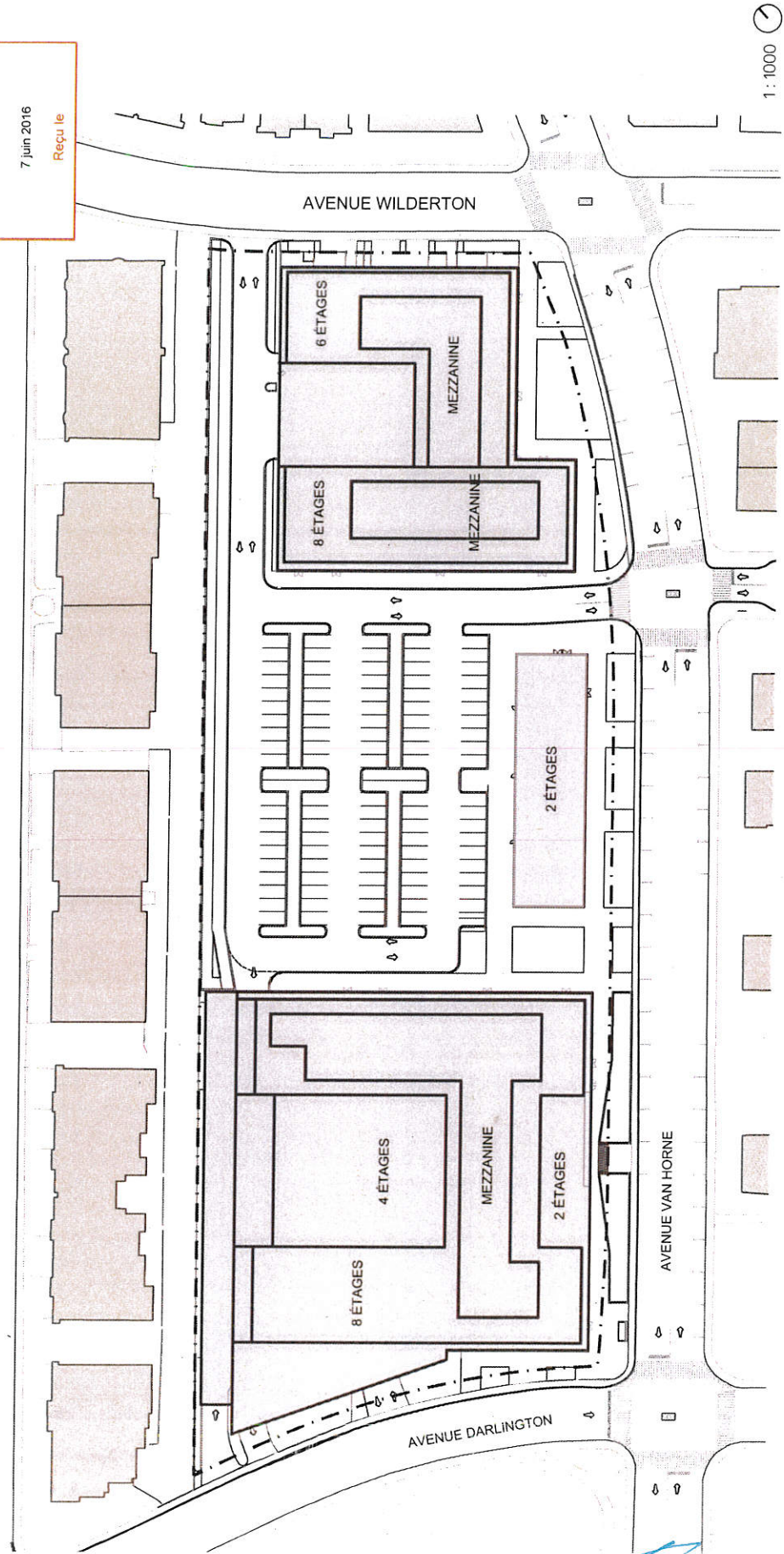


1:1000

Annexe C

ANNEXE C | PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
des services communautaires
Division de l'urbanisme
7 juin 2016
Reçu le



ANNEXE C | COUPE DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT

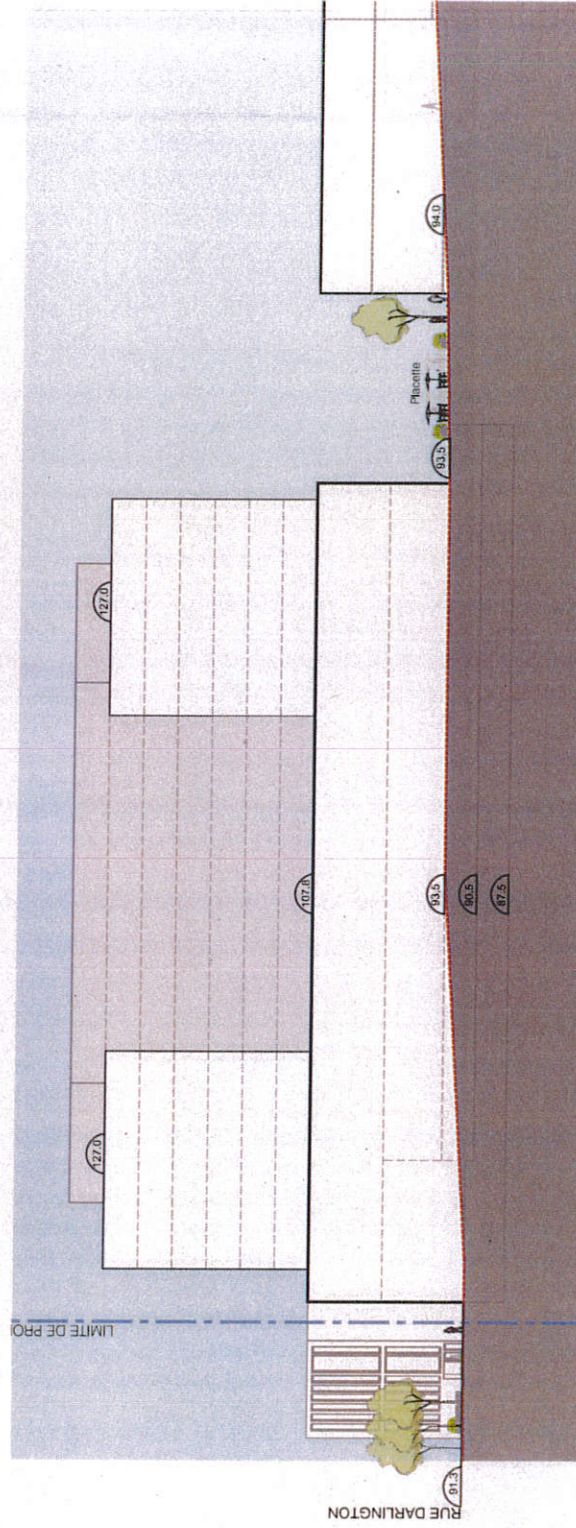
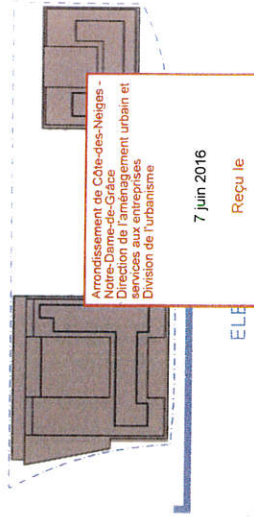


RUELLE EXISTANTE

LE WILDERTON / LESSELS & ADAMS: HEAVEN 77

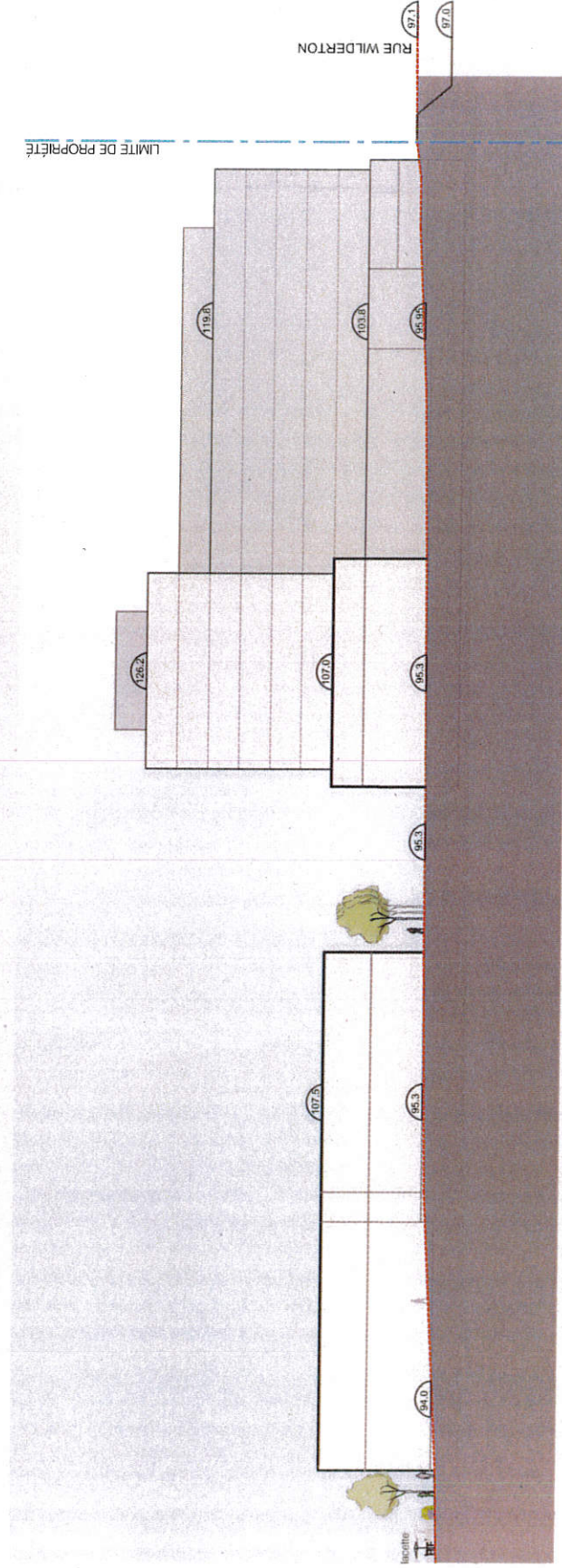
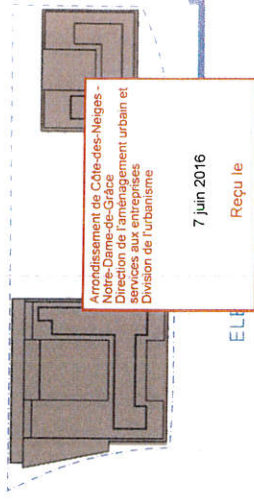
Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT



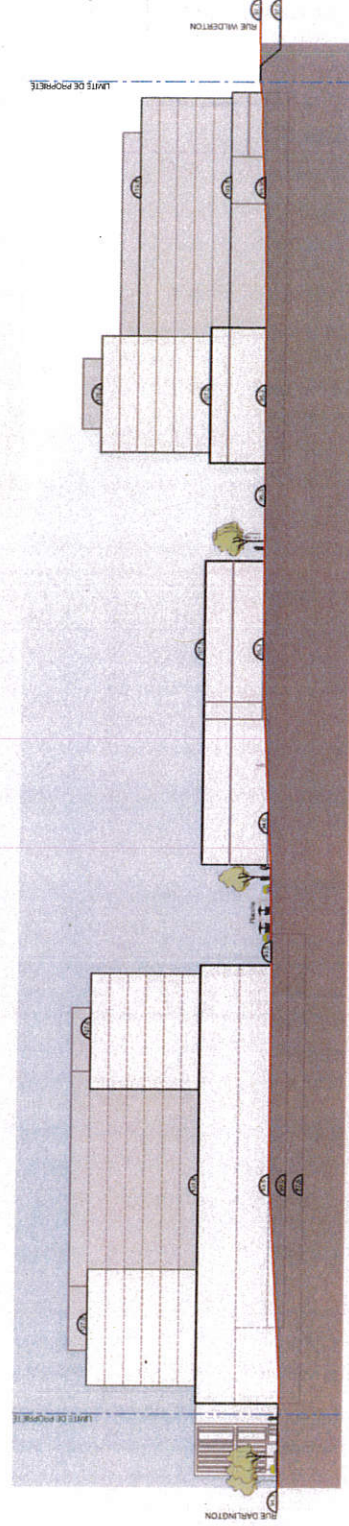
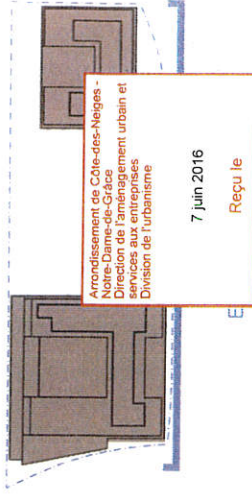
Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT



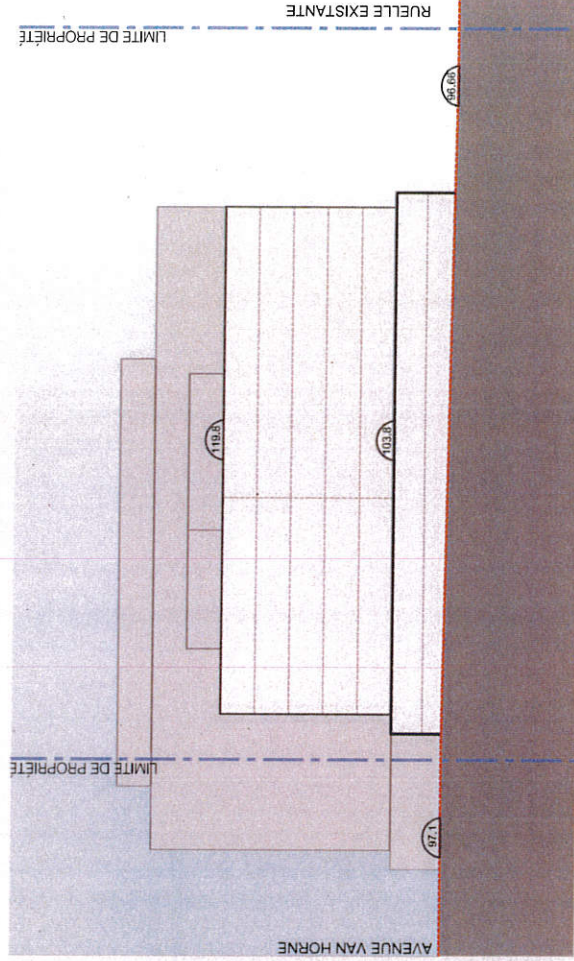
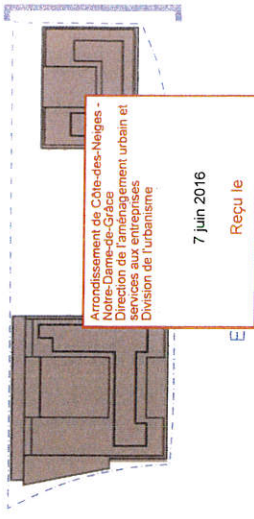
Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT



Annexe C

ANNEXE C | COUPES DES HAUTEURS MAXIMALES POUR CHACUNE DES PARTIES DE BÂTIMENT



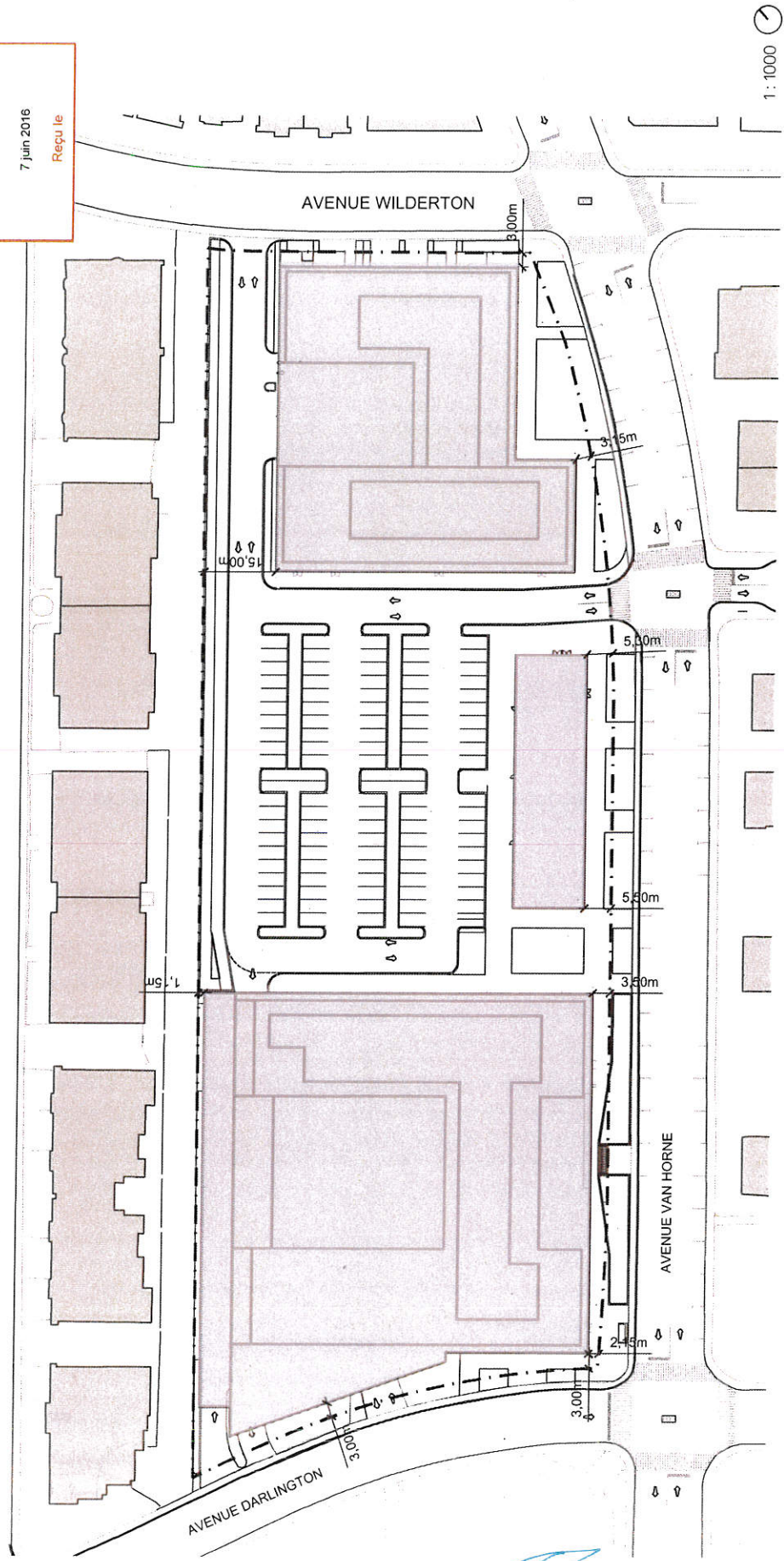
Annexe D

ANNEXE D | PLAN ILLUSTRANT LES MARGES DE RECUL POUR CHAQUE BATIMENT ET PARTIE DE BATIMENT

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

7 juin 2016

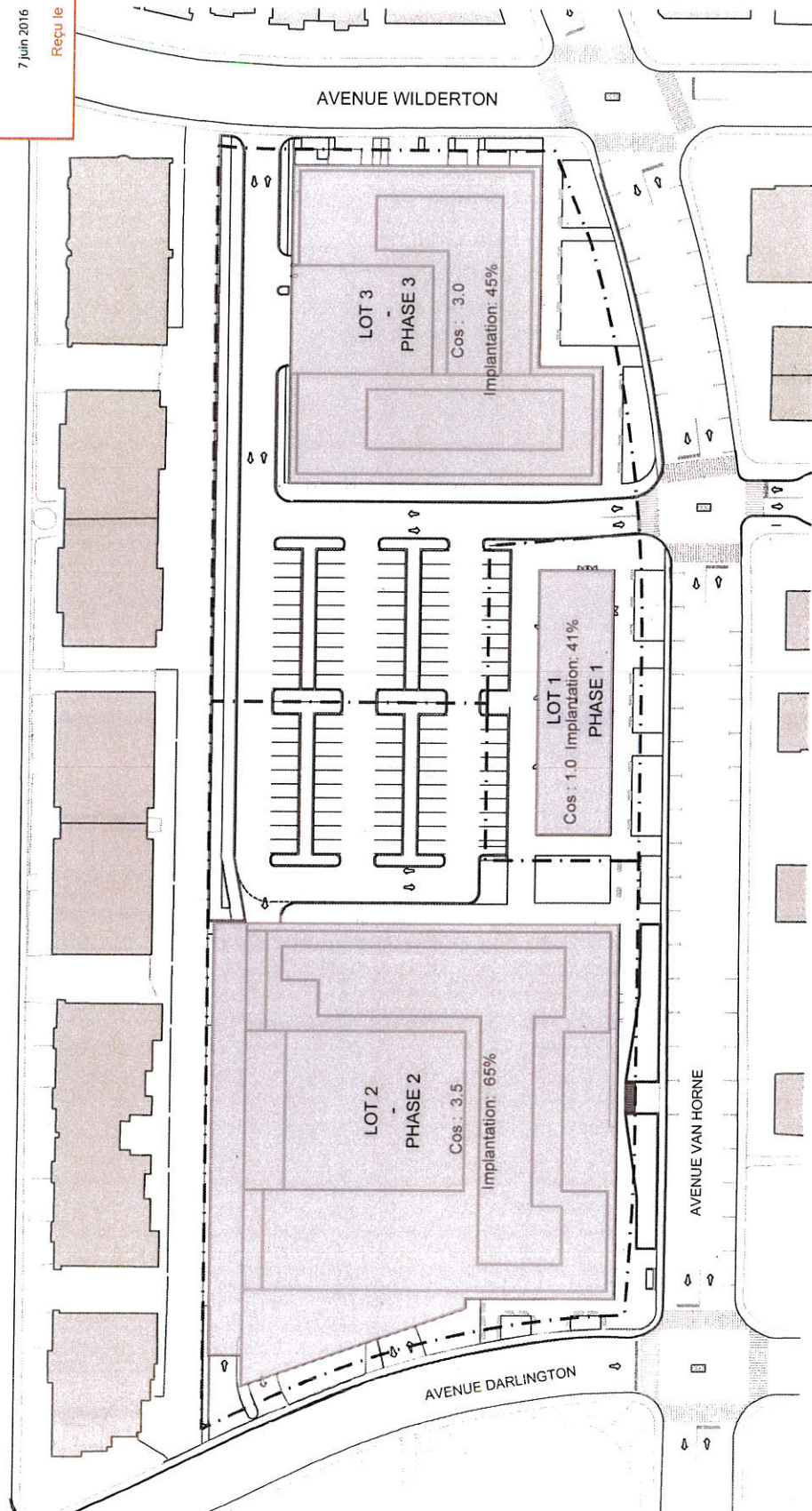
Reçu le



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

7 juin 2016

Reçu le



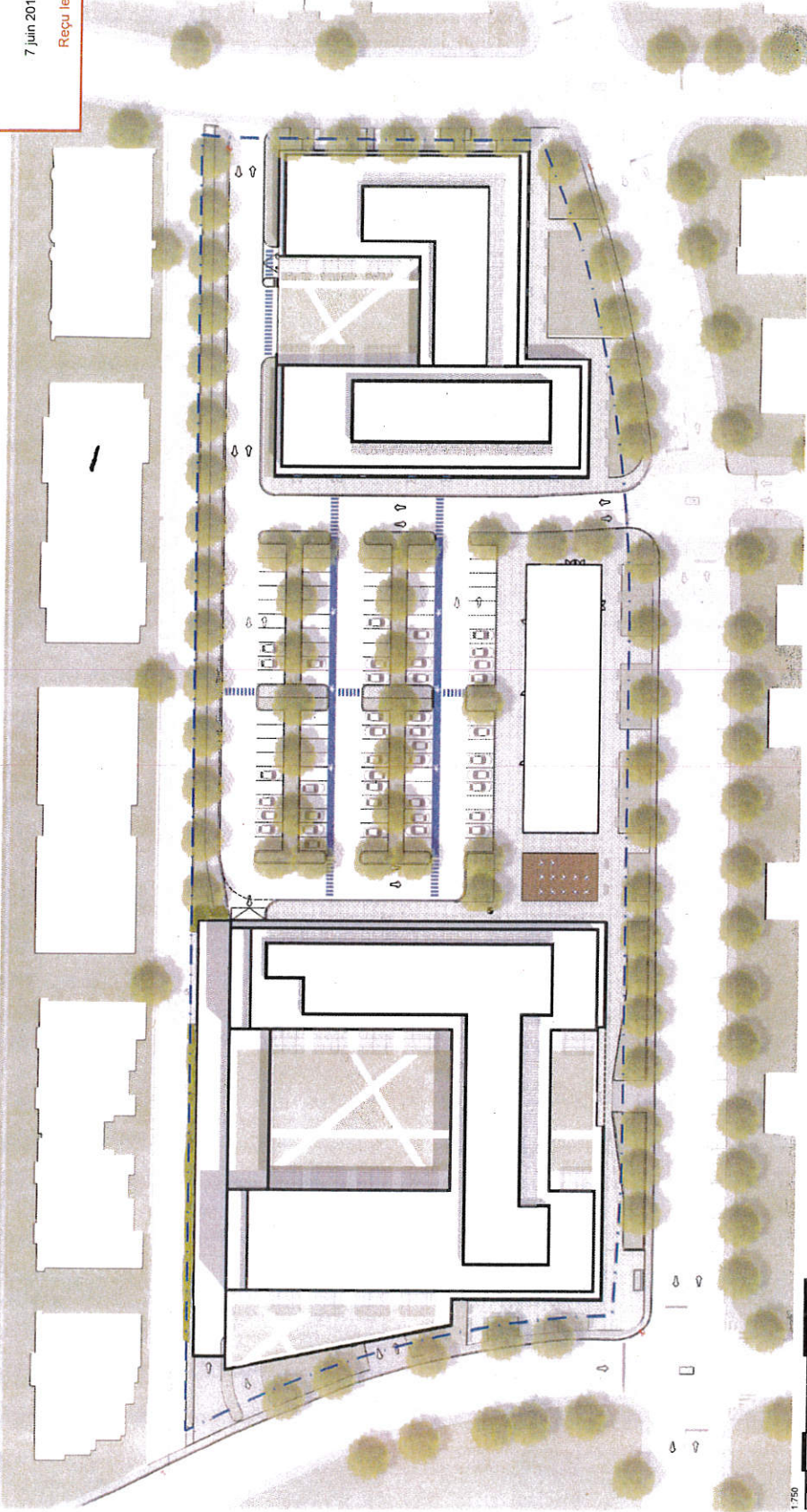
Annexe F

Implantation et aménagement des espaces extérieurs

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

7 juin 2016

Reçu le



1 : 1000

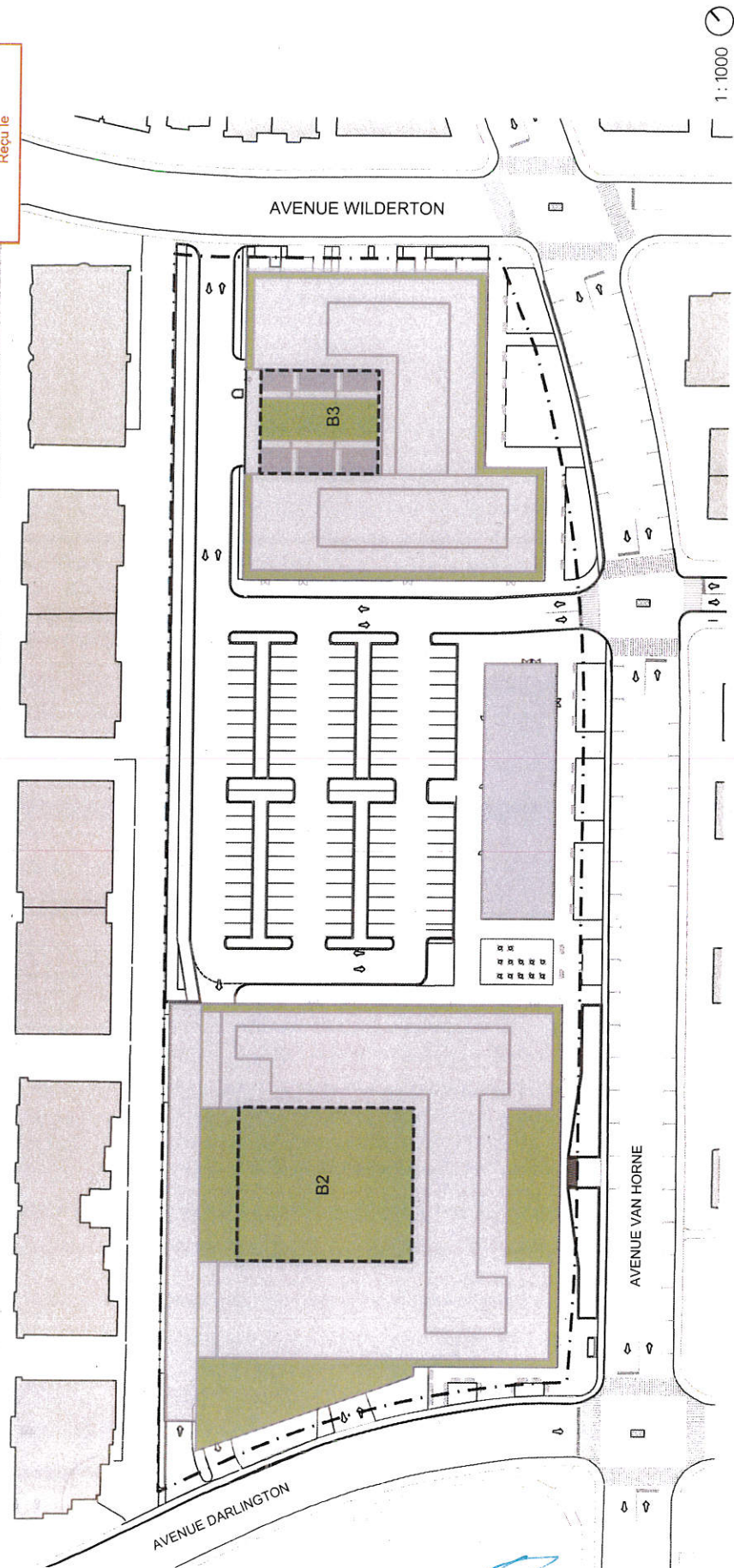
Annexe F

Aménagement des toits

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

7 juin 2016

Reçu le



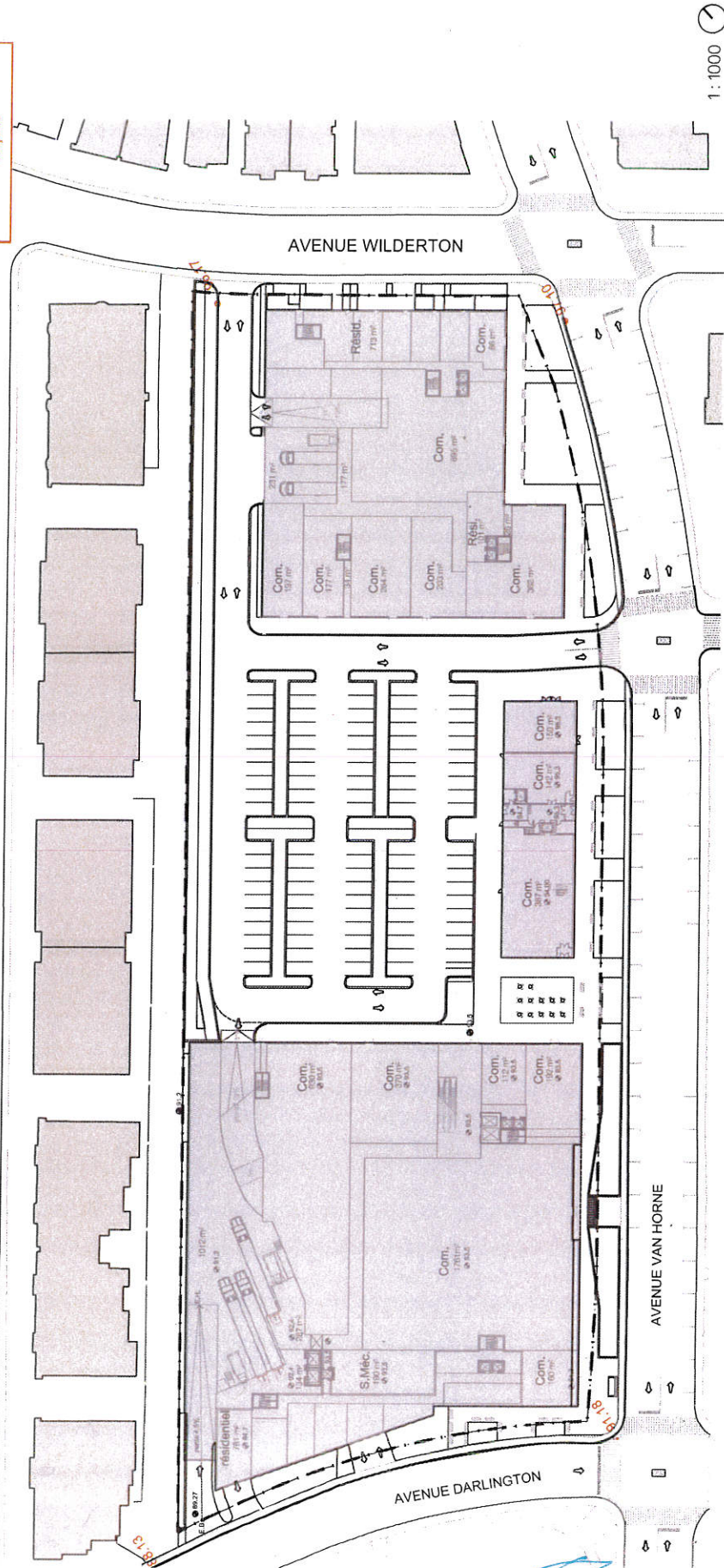
Annexe F

Aménagement du rez-de-chaussée

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

7 juin 2016

Reçu le



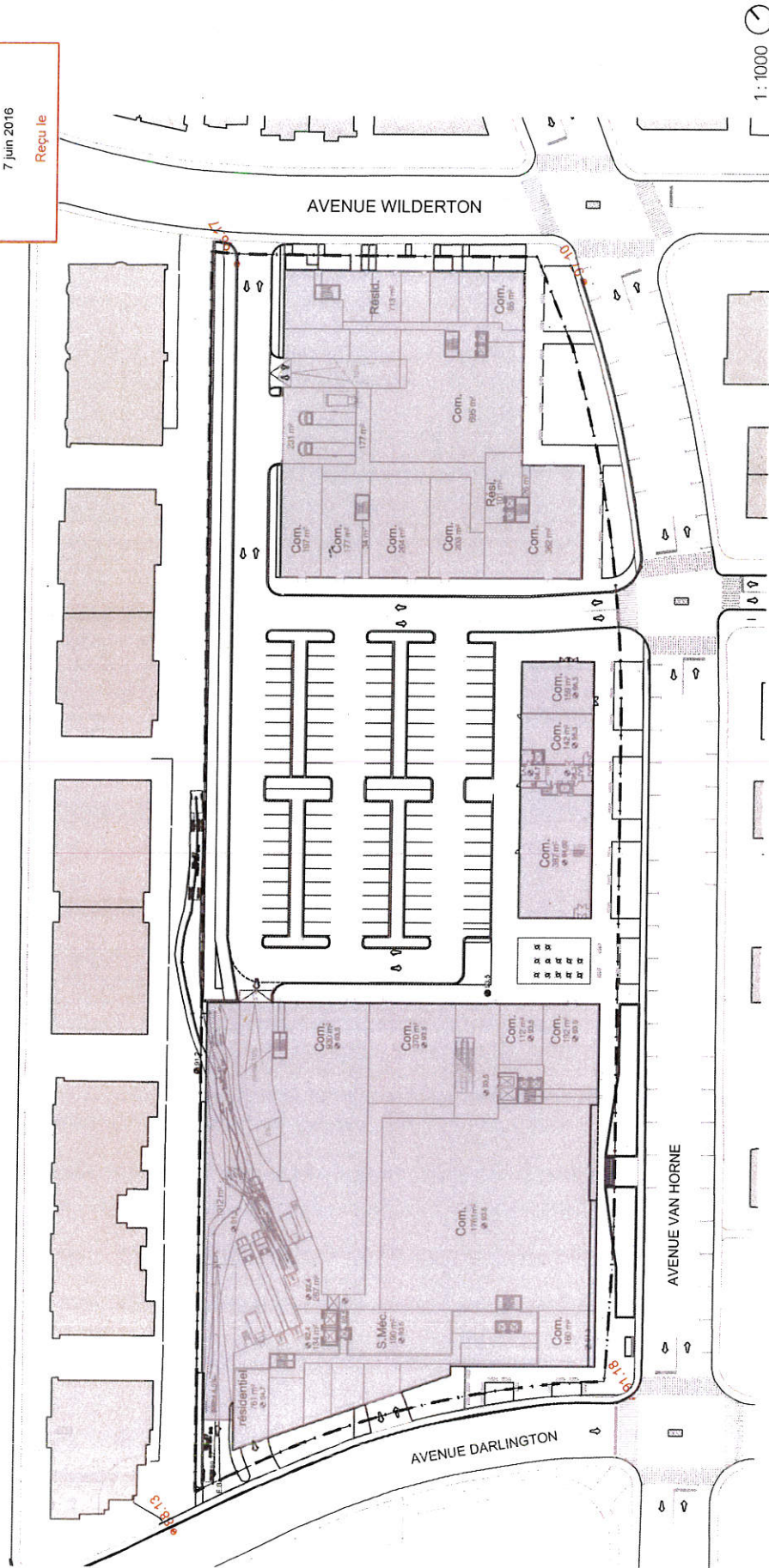
Annexe F

Quais de chargement et circulation des camions

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

7 juin 2016

Reçu le



Annexe F

Vue perspective à partir de l'angle des avenues Van Horne et Darlington



Arrondissement de Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme
7 juin 2016
Reçu le

Annexe F

Vue perspective à partir de l'avenue Van Horne



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

7 juin 2016

Reçu le

Annexe F

Vue perspective de la phase 1 du projet



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

7 juin 2016

Reçu le