

## 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 0243 AND 0391, CONCERNING RESOLUTION CA20 170063 APPROVING SPECIFIC PROPOSAL PP-116 116 AUTHORIZING 24 DWELLING UNITS FOR THE BUILDING AT 4801 AVENUE LACOMBE, 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**

At its meeting on March 11, 2020, the Borough Council adopted resolution CA20 170063, approving specific proposal PP-116 authorizing 24 dwelling units for the building at 4801 avenue Lacombe, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (RCA02 17017)*.

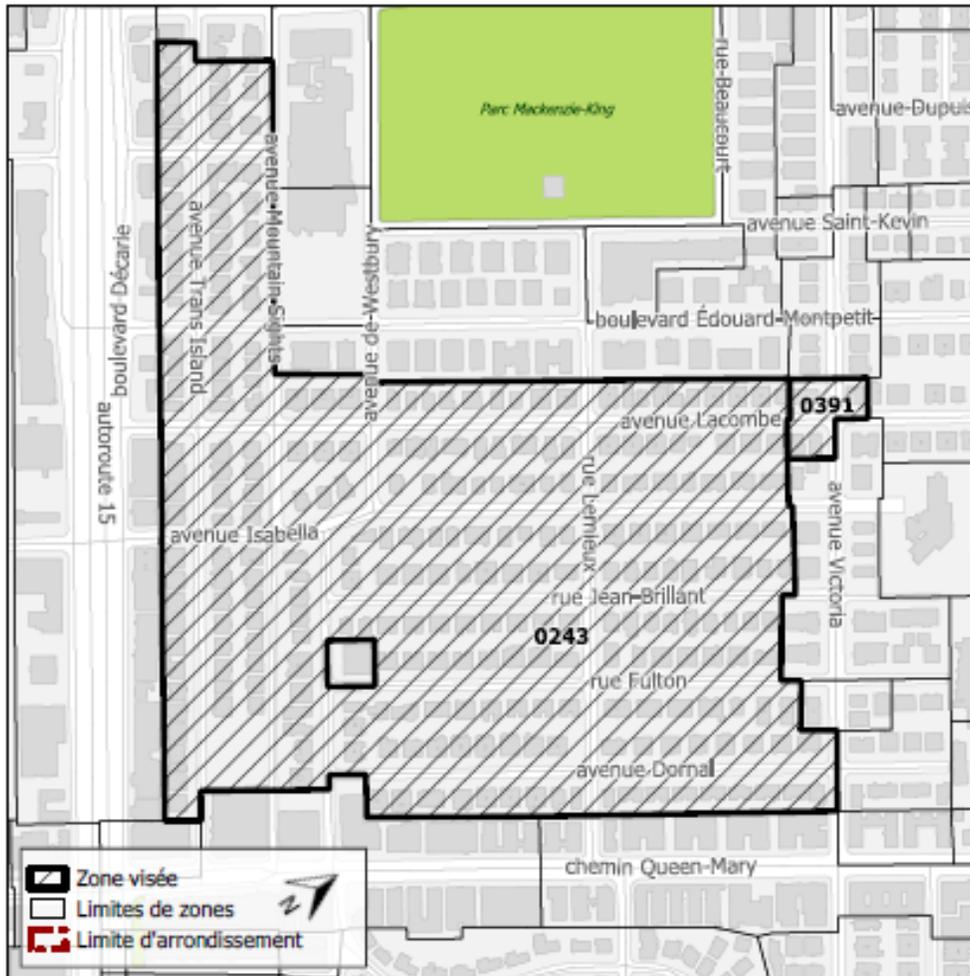
Under ministerial order 2020-033 dated May 7, 2020, given the declaration of a public health emergency by the government, any procedure to register qualified voters under Chapter IV of Title II of the *Act respecting elections and referendums in municipalities* has been replaced until further notice by a 15-day period in which to submit written applications for a referendum poll.

At its meeting on September 8, 2020, the Borough Council adopted resolution CA20 170237, instructing the Borough Secretary to continue the procedure to adopt resolution CA20 170063 in accordance with ministerial order 2020-033 dated May 7, 2020, and to make the necessary adaptations to the referendum procedure, in particular by establishing a remote process for registering qualified voters and, if applicable, organizing a referendum by mail, in accordance with the terms and conditions stipulated in the *Regulation respecting voting by mail (CQLR, c. E-2.2, r.3)*.

Consequently, qualified voters entitled to have their names entered on the referendum list for zones 0243 and 0391, illustrated below, may require that this resolution be submitted to a referendum poll by submitting a written request to this effect to the Borough, containing the following information:

- the title and number of the resolution that is the subject of the application
- their name
- their capacity as a qualified voter (see the conditions at the end of this notice)
- their address (see the details at the end of this notice)
- their signature

## 2. SKETCH OF THE SECTOR CONCERNED



## 3. OPENING OF THE REGISTER

Applications for a referendum poll may be submitted as follows.

An application for a referendum poll must be accompanied by a copy (photo, photocopy) of one of the following pieces of identity:

- health insurance card issued by the Régie de l'assurance-maladie du Québec
- driver's licence or probationary licence issued by the Société de l'assurance automobile du Québec
- Canadian passport
- Certificate of Indian Status
- Canadian Forces identity card

If the person's name is not already on the list of qualified voters entitled to have their names entered on the referendum list, the application must also be accompanied by documentary proof of his or her right to be entered on the list.

Applications must be received by the undersigned no later than 11:59 p.m. on Friday, October 9, 2020, as follows:

- by mail, to the Borough Secretary, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough, 5160 boulevard Décarie, Suite 600, Montréal, Quebec H2X 3H9
- by completing the online form at [Form](#)
- by email, to [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca)
- in person, by appointment made by calling 514 770-8766 or 514 872-9492, to submit the application at the above address

If the application is submitted by mail, it must be received at the above address no later than October 9, 2020 to be considered, regardless of any delays in the mail.

Any person who assists a qualified voter who is unable to sign the application himself or herself must indicate:

- his or her name;
- his or her relationship to the qualified voter (spouse, relative or other);
- if the qualified voter is not a spouse or relative, a written declaration that the person has not assisted any other qualified voter who is not his or her spouse or a relative during the application process for a referendum poll;
- a note that he or she has assisted the qualified voter;
- his or her signature.

The number of applications needed to require that resolution CA20 170073 be submitted to a referendum poll be held is **165**. If this number is not reached, the resolution will be deemed approved by the qualified voters.

The results of the application process for a referendum poll will be published on October 10, 2020 on the borough website, at [montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](http://montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), in the “Public notices” section.

Any copy of a piece of identification submitted with the application will be destroyed following the application process for a referendum poll.

A copy of resolution CA20 170063 approving specific proposal PP-116 and the plan of the sector concerned may be obtained by calling 514-770-8766 or 514-872-9492, or writing to [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca).

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

On the reference date, i.e. March 11, 2020, the person must:

- be a natural person domiciled in the territory of the borough and, for at least six months, in Quebec;
- be of full age and a Canadian citizen, and not under curatorship;
- not be convicted of an offence that is a corrupt electoral practice.

OR

- be a natural<sup>1</sup> or legal<sup>2</sup> person who, for at least 12 months, has been:
- the sole owner of an immovable located in the territory of the borough, and must not be domiciled in the territory of the borough;
- the sole occupant of a business establishment located in the territory of the borough, and must not be domiciled nor the sole owner of an immovable located in the territory of the borough;
- the undivided co-owner or a co-occupant of a business establishment located in the territory of the borough, and must be designated by a power of attorney signed by the majority of the co-owners or co-occupants who are qualified voters in the borough.

The sole owner of several immovables or the sole occupant of several business establishments is entitled to be entered at the address of the immovable or business establishment with the highest property or rental value, respectively.

A co-owner who is already entitled to be entered on the referendum list as a domiciled person, owner of an immovable or occupant of a business establishment may not be so designated.

---

<sup>1</sup> This person must be of full age and a Canadian citizen, not be under curatorship and not have been convicted of an offence that is a corrupt electoral practice.

<sup>2</sup> A legal person exercises its rights through one of its members, directors or employees designated by it for that purpose by resolution. The person designated must, on the reference date, be of full age and a Canadian citizen, not be under curatorship and not have been convicted of an offence that is a corrupt electoral practice.

A co-occupant who is already entitled to be entered on the referendum list as a domiciled person, owner of an immovable, occupant of a business establishment or undivided co-owner of an immovable may not be so designated.

To be entitled to submit an application for a referendum poll, an undivided co-owner of an immovable or a co-occupant of a business establishment must be designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or occupants for at least 12 months, as the person authorized to sign the application on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable. The power of attorney must have been produced ahead of time or be produced with the application.

To be entitled to submit an application for a referendum poll, a legal person must designate by resolution from its members, directors or employees a person who will exercise this right. The resolution must have been produced ahead of time or be produced with the application.

## **5. ADDRESS TO BE INDICATED ON AN APPLICATION FOR A REFERENDUM POLL**

The address to be indicated on an application for a referendum poll is, depending on the capacity entitling the qualified voter to be entered on the referendum list of the municipality:

- the address of his or her domicile, for a qualified voter domiciled in the territory of the borough;
- the address of the immovable, for a qualified voter who is the sole owner or an undivided co-owner of an immovable located in the territory of the borough;
- the address of the business establishment, for a qualified voter who is the sole occupant or a co-occupant of a business establishment located in the territory of the borough.

## **6. DOCUMENTS FOR CONSULTATION**

This notice, the decision-support file and other related documents may be consulted on the borough website, at [montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace](http://montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace), in the “Public notices” section.

**INFORMATION:** 514-770-8766 or 514-872-9492

GIVEN at Montréal this September 24, 2020.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

---

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

---

Séance ordinaire du mercredi 11 mars 2020

Résolution: CA20 170063

---

### RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-116

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-116 visant à autoriser un maximum de 24 logements d'un bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe a été adopté à la séance ordinaire tenue le 2 décembre 2019, conformément aux articles 214 et 145.38 et 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 3 janvier 2020 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 14 janvier 2020, conformément aux articles 145.38 et 125 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE conformément à la politique locale sur la contribution des nouveaux projets résidentiels au logement abordable, social et familial le requérant a déposé, le 14 février 2020, une traite bancaire au montant de 35 958\$ à l'arrondissement, afin de rencontrer ces obligations pour le logement social;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 février 2020, conformément aux articles 145.38 et 128 de la LAU, et qu'au terme de la période de réception une demande de participation à un référendum, une demande a été reçue;

ATTENDU QUE dans ce contexte, la résolution approuvant le projet particulier PP-116 sera soumise à l'approbation des personnes habiles des zones 0243 et 0391 (la zone visée) et qu'un registre sera ouvert à cette fin dans les 45 jours de son adoption par le conseil d'arrondissement.

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Sue Montgomery

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-116 visant à autoriser 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 650 427 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

## **CHAPITRE II** **SECTION I** AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, un maximum de 24 logements est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes 0391 de l'annexe A.3 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** **SECTION I** CONDITIONS

4. Le taux d'implantation maximum est limité à 55%.

5. Un relevé des arbres et de la végétation existante sur le site doit être déposé lors du dépôt de la demande de permis pour la transformation du bâtiment faisant l'objet de la présente résolution.

Ce relevé doit être réalisé par un professionnel.

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

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

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° accroître la présence de la végétation sur le site de façon à tendre vers une couverture de canopée de 40 % des espaces libres, toits, terrasses et balcons;

2° favoriser une architecture de qualité;

3° réduire l'impact de l'agrandissement et mettre en valeur le corps principal et les caractéristiques architecturales d'origine des façades;

4° créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine;

5° minimiser les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des cours et des bâtiments voisins;

6° favoriser l'intégration dans le milieu d'insertion.

7° L'aménagement des espaces libres doit respecter les principes et le caractère général des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plans », joints en annexe B à la présente résolution.

### **SOUS-SECTION I**

#### **ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT**

8. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs pour les travaux de transformation ou d'agrandissement du bâtiment sont les suivants :

- 1° prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir: type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;
- 2° tenir compte du traitement de l'agrandissement quant aux proportions, à la relation vis-à-vis le corps principal et à la qualité du traitement architectural propre à l'agrandissement;
- 3° respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux;
- 4° l'agrandissement peut être d'expression contemporaine si le contexte le permet;
- 5° prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible;
- 6° les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité.

### **SOUS-SECTION II**

#### **AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS**

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

- 1° toutes les cours et la terrasse au toit doivent être pourvues d'un aménagement paysager ainsi que de végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
- 2° le verdissement du terrain doit être maximisé;
- 3° 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.

### **SECTION III**

#### **DÉLAIS DE RÉALISATION**

10. Les travaux de construction du bâtiment doivent débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

11. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment.

---

### **ANNEXE A**

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

### **ANNEXE B**

PLAN INTITULÉ « PLANS, PERSPECTIVES ET PLANS »

---

Un débat s'engage.

---

La conseillère Magda Popeanu vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

40.06 1193558063

Geneviève REEVES

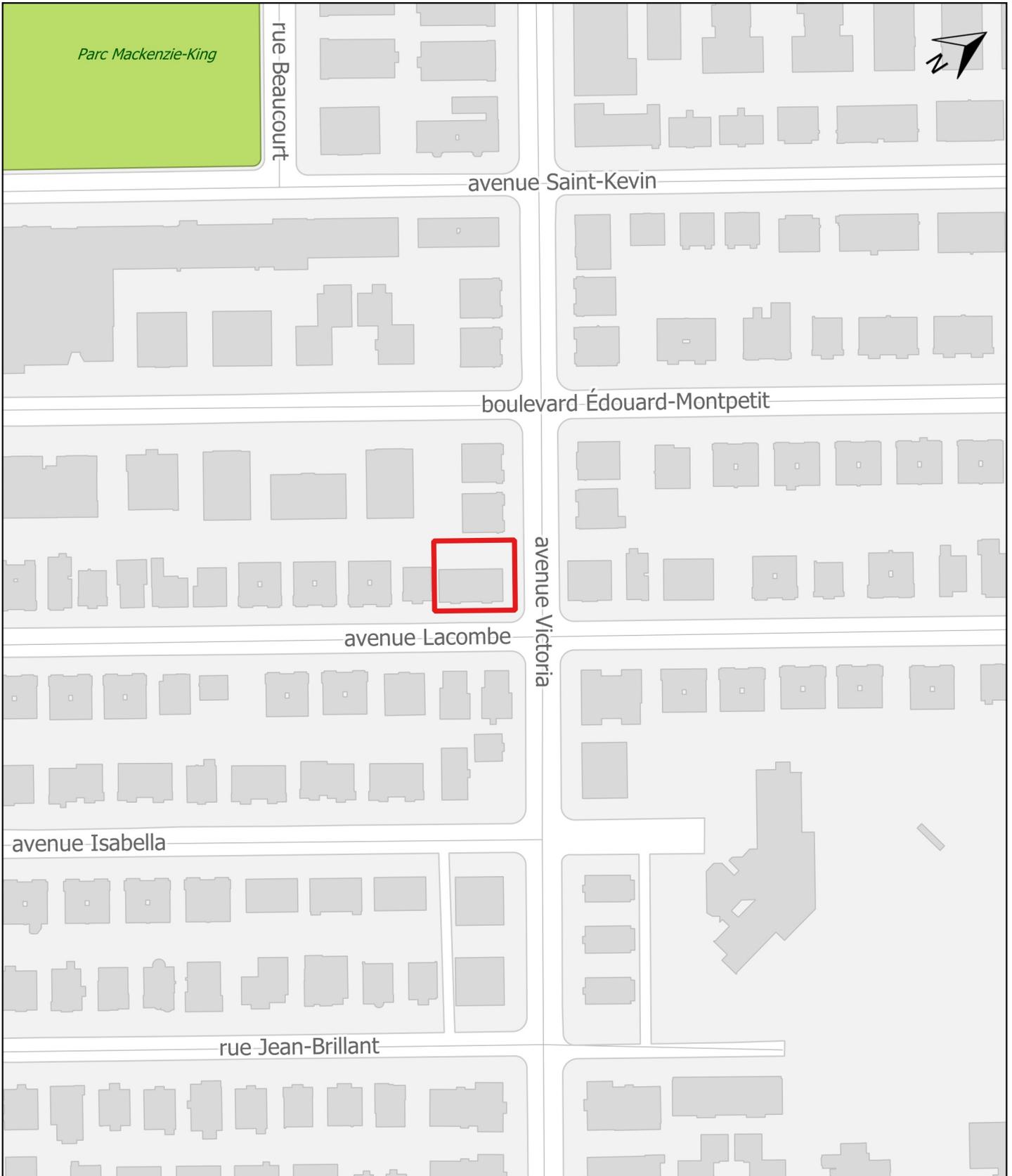
---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2020

**ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION**

**Dossier 1193558063**



# Agrandissement du Bâtiment - bâtiment existant

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
  
**19 NOVEMBRE 2019**  
CDN-NDG

## 4801-4811 Avenue LACOMBE

Plans pour permis  
Alt & Agapi Architectes  
2019-09-17



### LISTE DE DESSINS

- A000 PAGE COUVERTURE
- A010 NOTES GÉNÉRALES
- A011 CONDITIONS GÉNÉRALES
  
- A020 PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT ET PROPOSÉ
- A100 PLAN DU SOUS SOL EXISTANT ET PROPOSÉ
- A101 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT ET PROPOSÉ
- A102 PLAN ÉTAGE EXISTANT ET PROPOSÉ
- A103 PLAN DE LA MEZZANINE PROPOSÉE
- A104 PLAN DU TOIT PROPOSÉE
  
- A200 ELEVATION EST EXISTANTE ET PROPOSÉE
- A201 ELEVATION NORD EXISTANTE ET PROPOSÉE
- A202 ELEVATION OUEST EXISTANTE ET PROPOSÉE
- A203 ELEVATION SUD EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.

CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.

ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".

ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

### Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**

1090 Pratt #200  
Montréal, Qc. H2V 2V2  
Tél: ( 514) 875-5427  
Fax: ( 514) 875-1507  
email: vince@aaarchitects.ca  
isaac@aaarchitects.ca

**Project:**  
4801-4811  
AVENUE LACOMBE

**Title:**  
COUVERTURE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: N/A	Sheet: A000
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

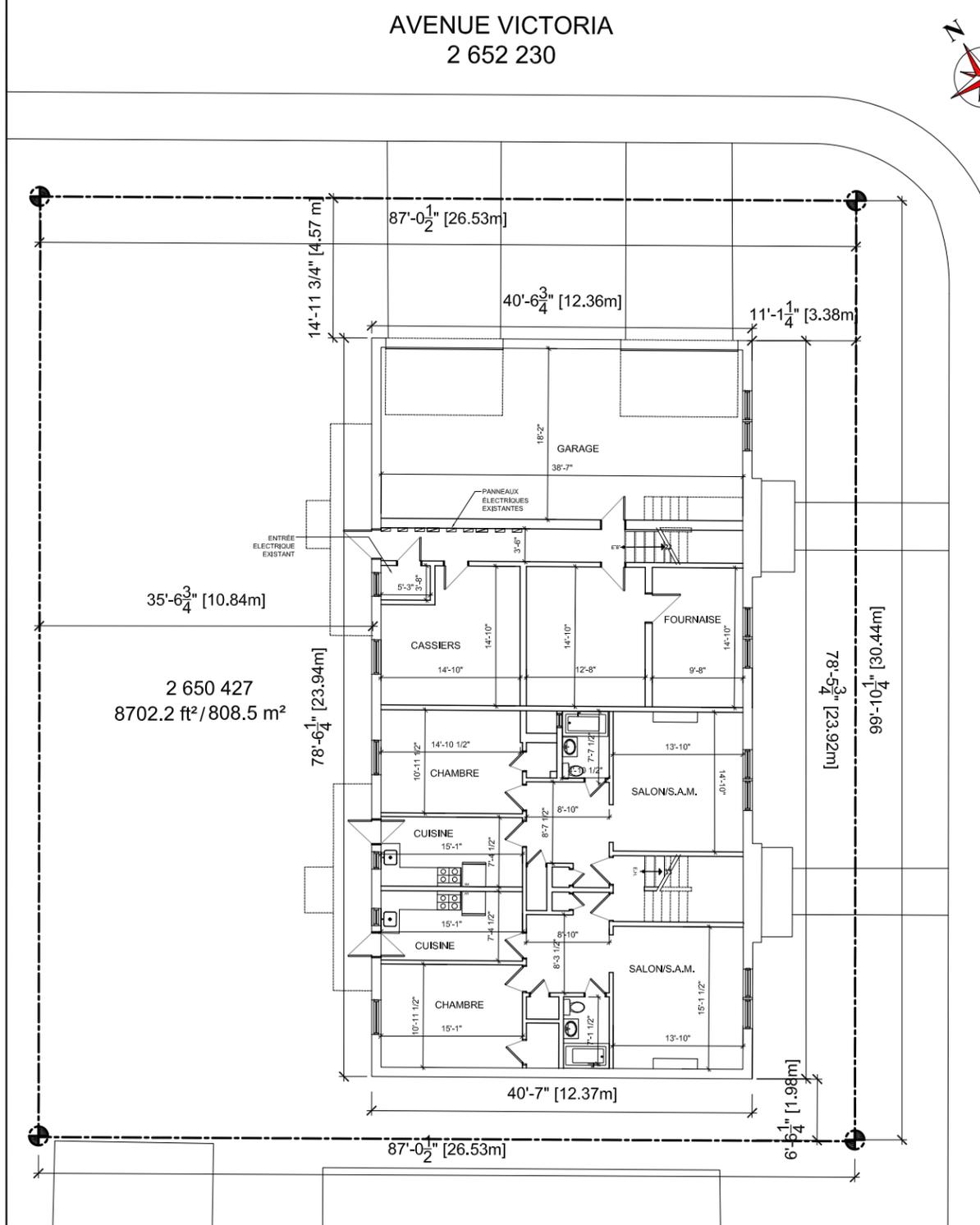
P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

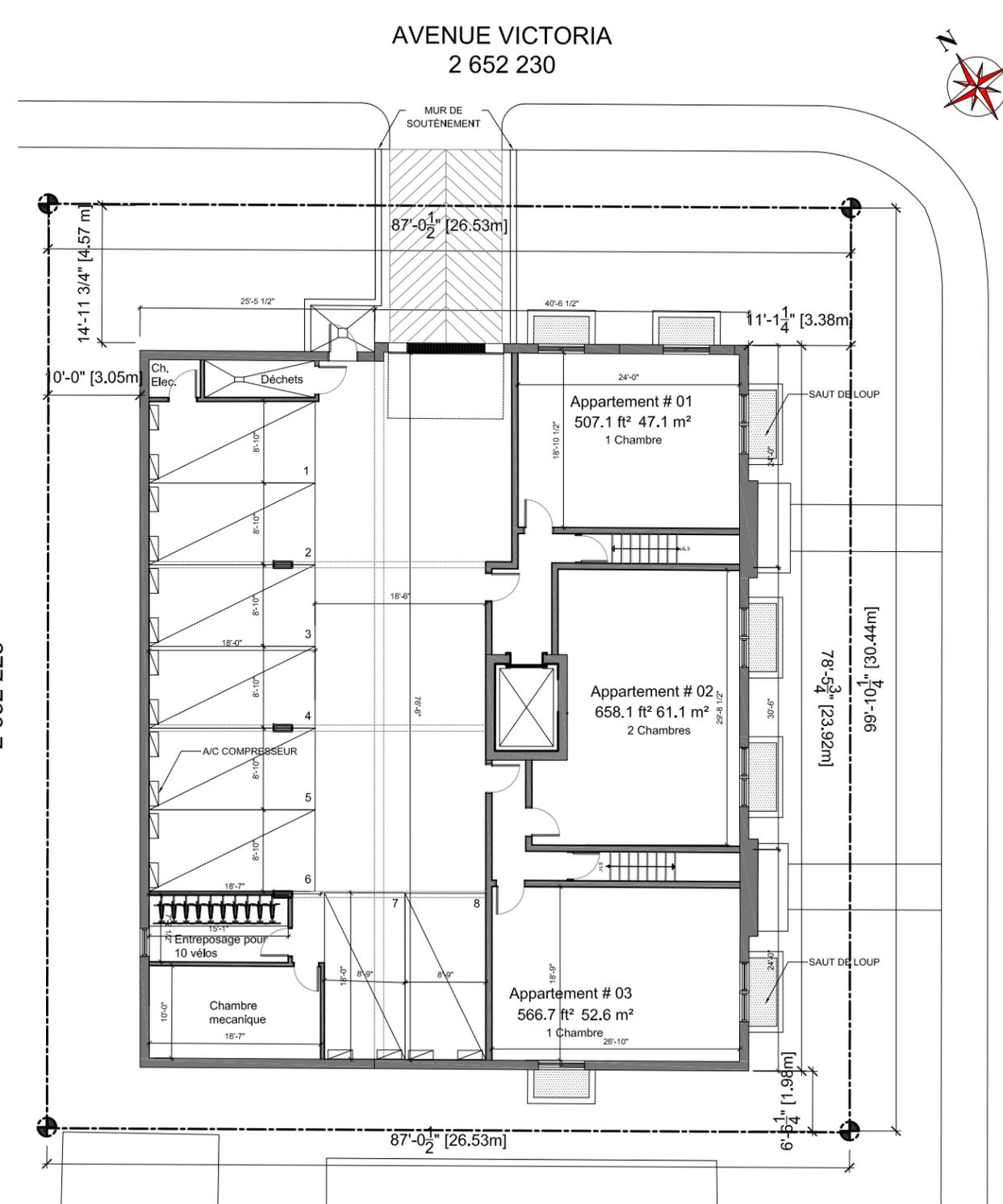
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
**19 NOVEMBRE 2019**  
 CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**  
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.  
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.  
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.  
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.  
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.  
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.  
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.  
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.  
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.  
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.



**1 PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT**  
 A100 1/16" = 1'-0"



**2 PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ**  
 A100 1/16" = 1'-0"

**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**  
 1090 Pratt #200  
 Montréal, Qc. H2V 2V2  
 Tél: ( 514) 875-5427  
 Fax: ( 514) 875-1507  
 email: vince@aaarchitects.ca  
 isaac@aaarchitects.ca

**Project:**  
 4801-4811  
 AVENUE LACOMBE

**Title:**  
 PLANS SOUS-SOL  
 EXISTANT ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A100
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

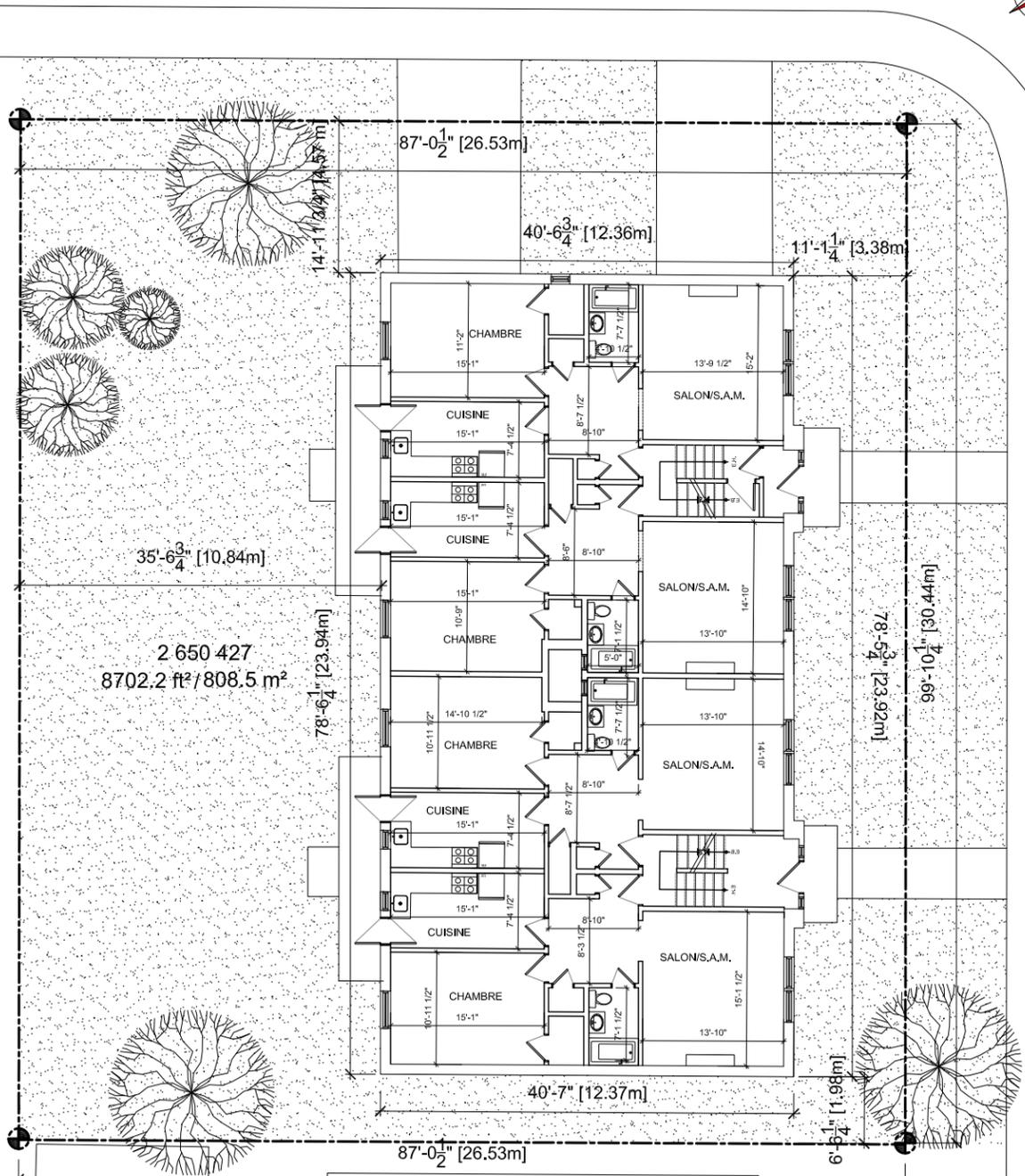
P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
**19 NOVEMBRE 2019**  
CDN-NDG

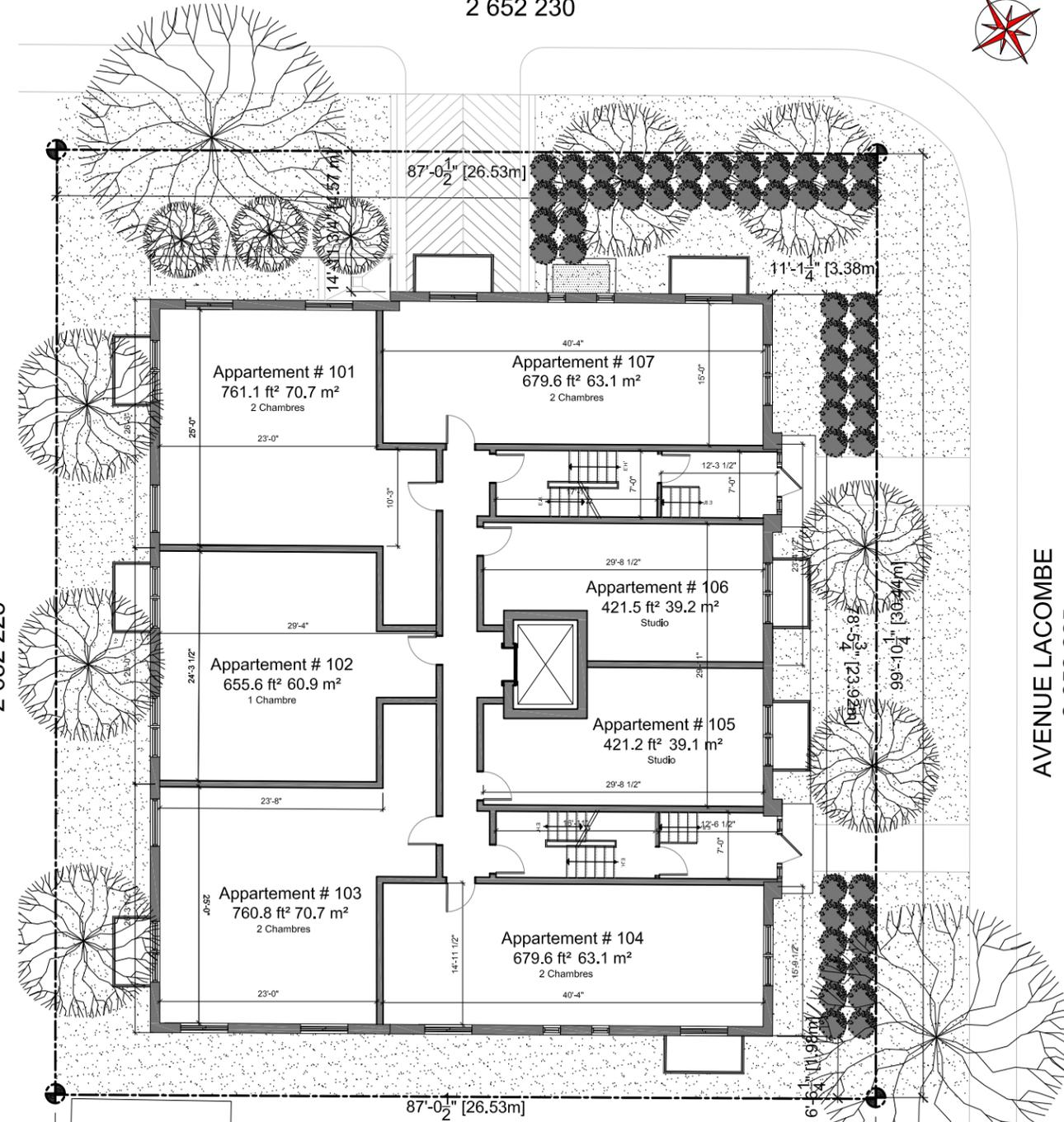
Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

AVENUE VICTORIA  
2 652 230



**1 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT**  
A101 1/16" = 1'-0"

AVENUE VICTORIA  
2 652 230

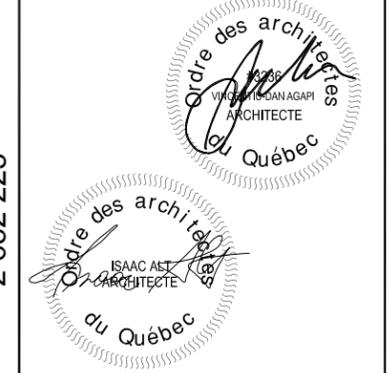


**2 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE PROPOSÉ**  
A101 1/16" = 1'-0"

**Notes:**  
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.  
THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.  
THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.  
CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.  
CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.  
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.  
THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.  
ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.  
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.  
ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

**Legend**

	Mur à démolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**  
1090 Pratt #200  
Montréal, Qc. H2V 2V2  
Tél: (514) 875-5427  
Fax: (514) 875-1507  
email: vince@aaarchitects.ca  
isaac@aaarchitects.ca

**Project:**  
4801-4811  
AVENUE LACOMBE

**Title:**  
PLANS RDC  
EXISTANT ET PROPOSÉ

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A101
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
**19 NOVEMBRE 2019**  
 CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**  
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.  
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.  
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.  
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.  
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.  
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.  
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.  
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.  
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".  
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante

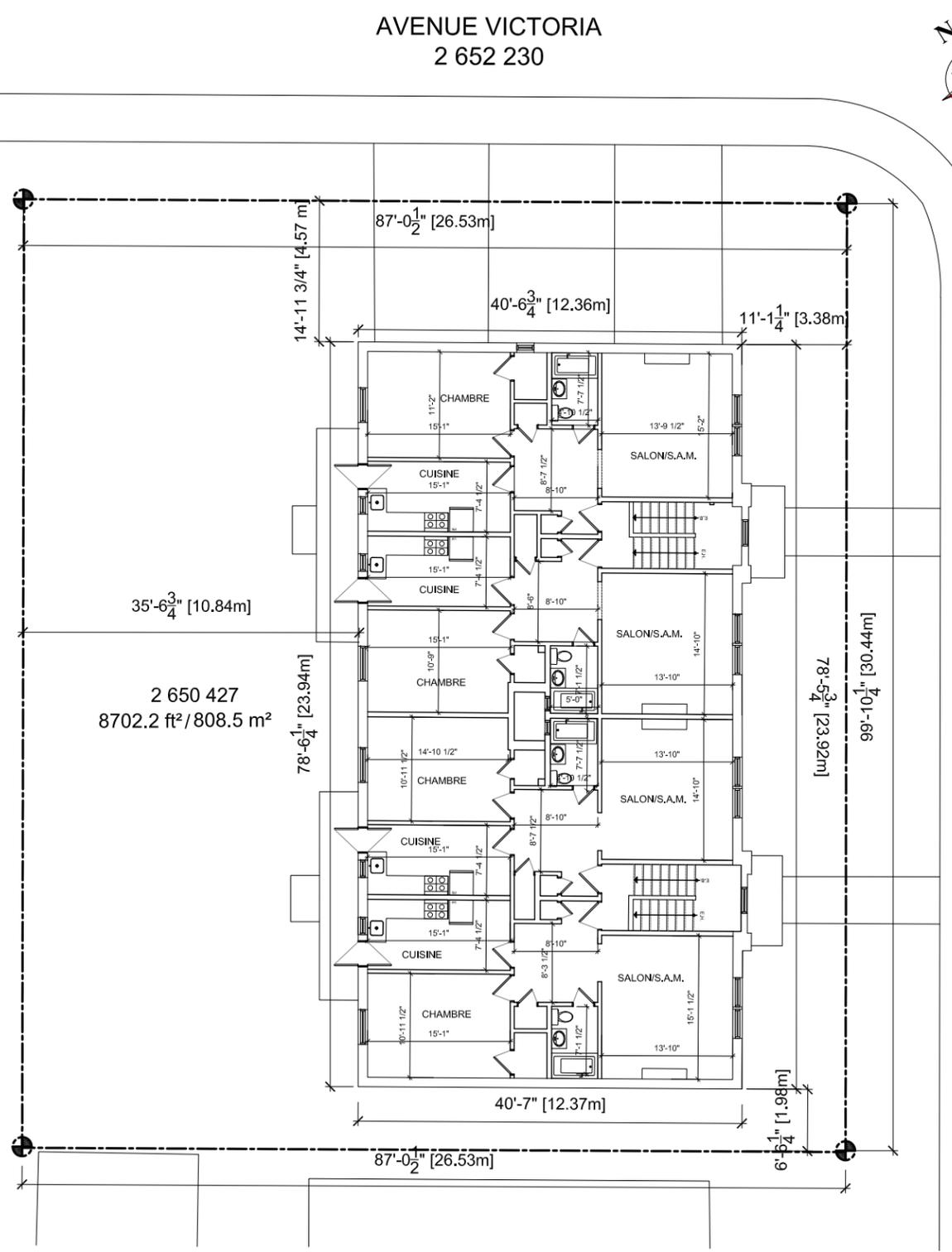


**Agapi+Alt architectes SENC**  
 1090 Pratt #200  
 Montréal, Qc. H2V 2V2  
 Tél: ( 514 ) 875-5427  
 Fax: ( 514 ) 875-1507  
 email: vince@aaarchitects.ca  
 isaac@aaarchitects.ca

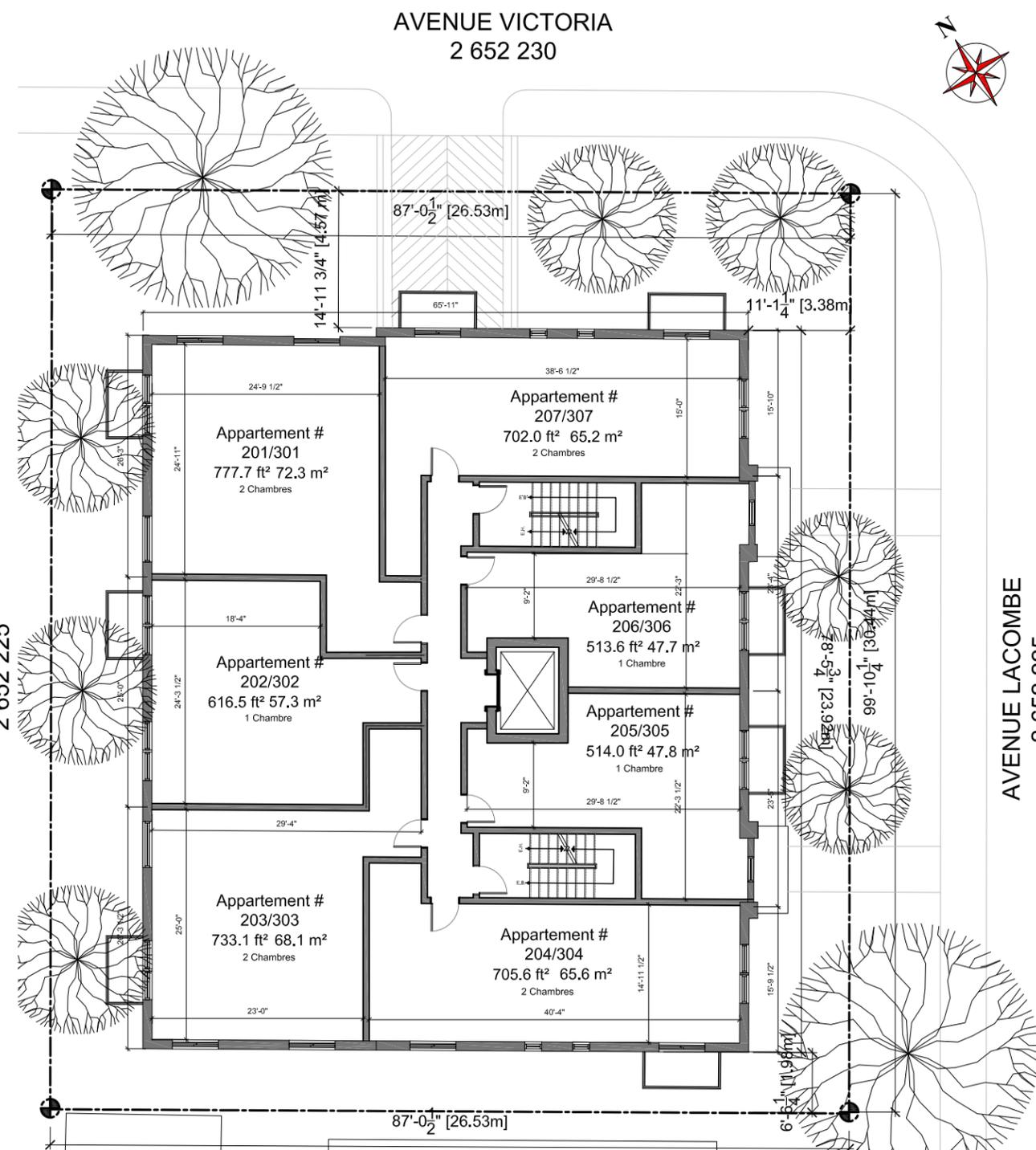
**Project:**  
 4801-4811  
 AVENUE LACOMBE

**Title:**  
 PLANS ÉTAGE  
 EXISTANT ET PROPOSÉ

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A102
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



**1 PLAN 2ÈME ÉTAGE EXISTANT**  
 A102 1/16" = 1'-0"



**2 PLAN 2ÈME, 3ÈME ÉTAGE PROPOSÉS**  
 A102 1/16" = 1'-0"

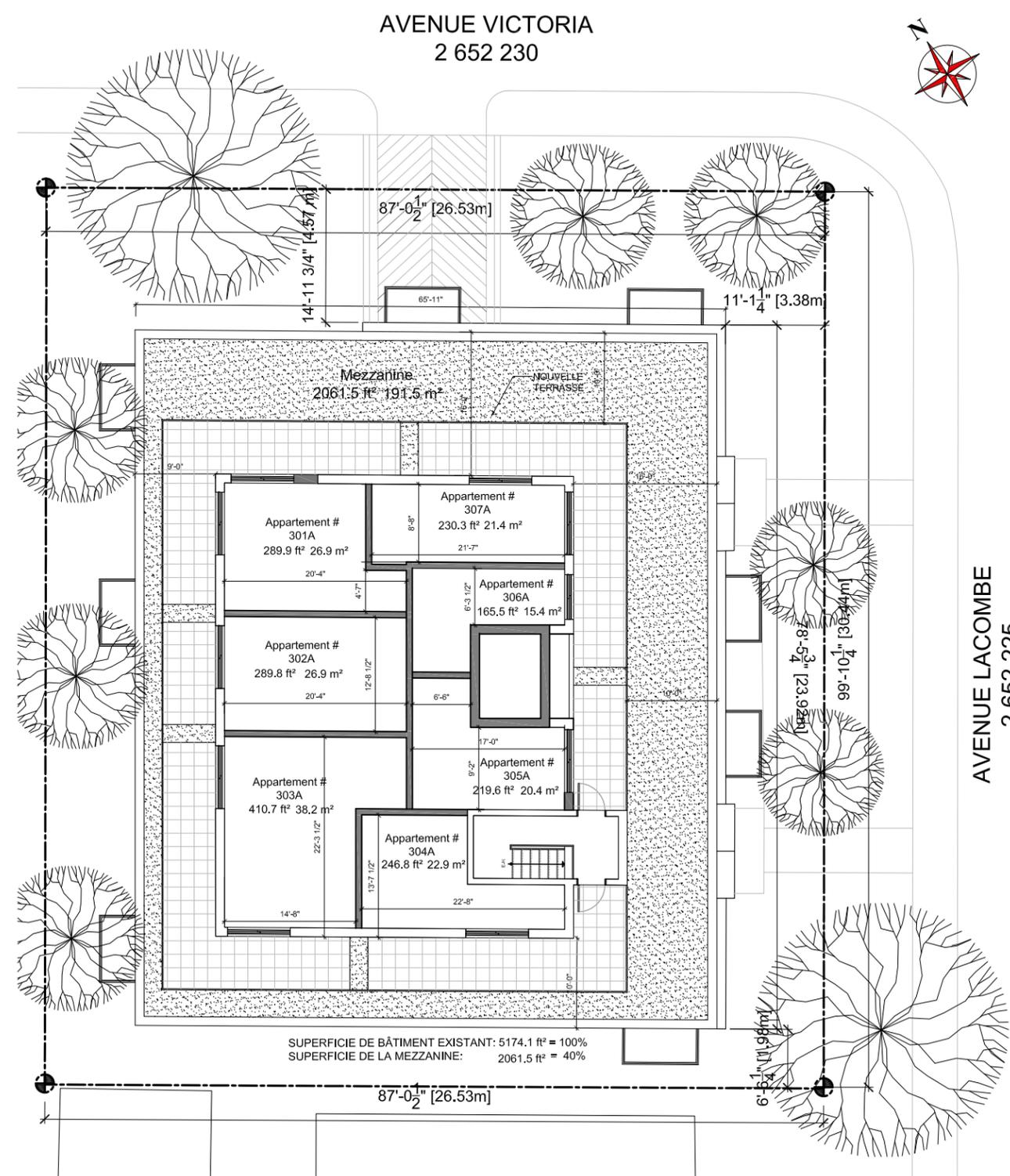
P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
**19 NOVEMBRE 2019**  
CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

APPARTEMENTS POUR 4801-4811 LACOMBE			
ÉTAGE	APPARTEMENT	SUPERFICIE	CHAMBRES
SOUS-SOL	001	507.1 ft <sup>2</sup>	1
	002	658.1 ft <sup>2</sup>	2
	003	566.7 ft <sup>2</sup>	1
REZ-DE-CHAUSSÉE	101	761.1 ft <sup>2</sup>	2
	102	655.6 ft <sup>2</sup>	1
	103	760.8 ft <sup>2</sup>	2
	104	679.6 ft <sup>2</sup>	2
	105	421.2 ft <sup>2</sup>	Studio
	106	421.5 ft <sup>2</sup>	Studio
	107	702.0 ft <sup>2</sup>	2
DEUXIÈME ÉTAGE	201	777.7 ft <sup>2</sup>	2
	202	616.5 ft <sup>2</sup>	1
	203	733.1 ft <sup>2</sup>	2
	204	705.6 ft <sup>2</sup>	2
	205	514.0 ft <sup>2</sup>	1
	206	513.6 ft <sup>2</sup>	1
	207	702.0 ft <sup>2</sup>	2
TROISIÈME ÉTAGE	301	777.7 ft <sup>2</sup>	2
	302	616.5 ft <sup>2</sup>	1
	303	733.1 ft <sup>2</sup>	2
	304	705.6 ft <sup>2</sup>	2
	305	514.0 ft <sup>2</sup>	1
	306	513.6 ft <sup>2</sup>	1
	307	702.0 ft <sup>2</sup>	2
MEZZANINE	301A	289.9 ft <sup>2</sup>	-
	302A	289.8 ft <sup>2</sup>	-
	303A	410.7 ft <sup>2</sup>	-
	304A	246.8 ft <sup>2</sup>	-
	305A	219.6 ft <sup>2</sup>	-
	306A	165.5 ft <sup>2</sup>	-
	307A	230.3 ft <sup>2</sup>	-



SUPERFICIE DE BÂTIMENT EXISTANT: 5174.1 ft<sup>2</sup> = 100%  
SUPERFICIE DE LA MEZZANINE: 2061.5 ft<sup>2</sup> = 40%

**1 PLAN DE LA MEZZANINE PROPOSÉE**  
A103 1/16" = 1'-0"

**Notes:**  
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.  
THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.  
THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.  
CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.  
CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.  
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.  
THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.  
ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.  
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.  
ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**  
1090 Pratt #200  
Montréal, Qc. H2V 2V2  
Tél: (514) 875-5427  
Fax: (514) 875-1507  
email: vince@aaarchitects.ca  
isaac@aaarchitects.ca

**Project:**  
4801-4811  
AVENUE LACOMBE

**Title:**  
PLANS MEZZANINE  
PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A103
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et  
 des services aux entreprises  
  
**19 NOVEMBRE 2019**  
CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.

CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.

ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".

ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**

1090 Pratt #200  
 Montréal, Qc. H2V 2V2  
 Tél: ( 514) 875-5427  
 Fax: ( 514) 875-1507  
 email: vince@aaarchitects.ca  
 isaac@aaarchitects.ca

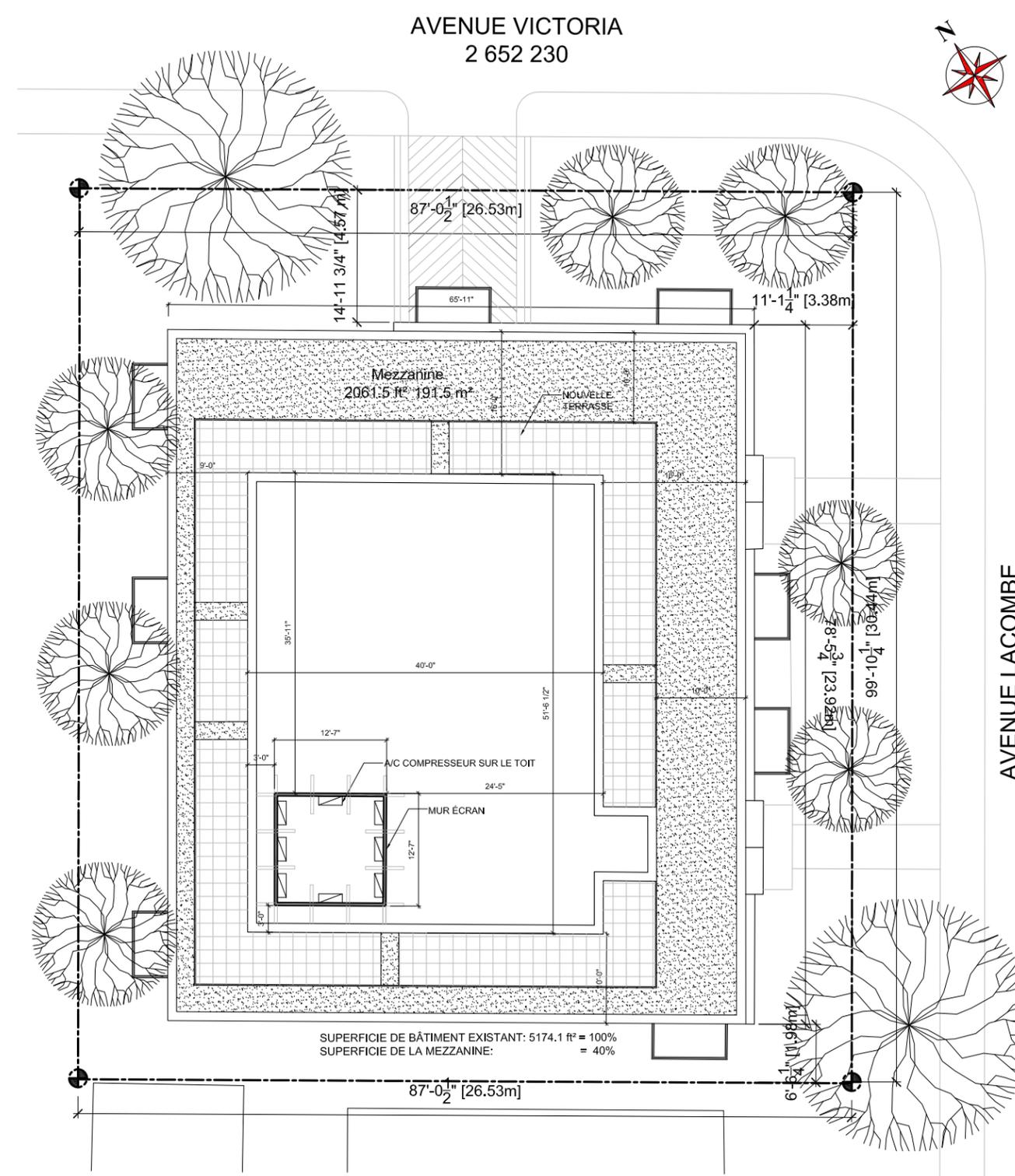
**Project:**

4801-4811  
 AVENUE LACOMBE

**Title:**

PLAN DU TOIT  
 PROPOSÉ

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A104
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



**1 PLAN DU TOIT PROPOSÉ**  
 A104 1/16" = 1'-0"

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES. ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT. ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE". ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

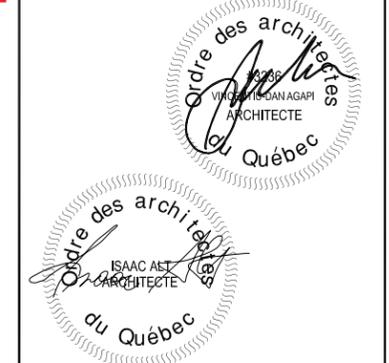
**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**19 NOVEMBRE 2019**

CDN-NDG



**Agapi+Alt architectes SENC**

1090 Pratt #200  
Montréal, Qc. H2V 2V2  
Tél: ( 514) 875-5427  
Fax: ( 514) 875-1507  
email: vince@aaarchitects.ca  
isaac@aaarchitects.ca

**Project:** 4801-4811 AVENUE LACOMBE

**Title:** ELEVATION EST EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A200
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
**19 NOVEMBRE 2019**  
 CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**  
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.  
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.  
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.  
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.  
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.  
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.  
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.  
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.  
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".  
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**  
 1090 Pratt #200  
 Montréal, Qc. H2V 2V2  
 Tél: ( 514) 875-5427  
 Fax: ( 514) 875-1507  
 email: vince@aaarchitects.ca  
 isaac@aaarchitects.ca

**Project:** 4801-4811 AVENUE LACOMBE  
**Title:** ELEVATION NORD EXISTANT ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A201
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES. ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT. ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE". ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

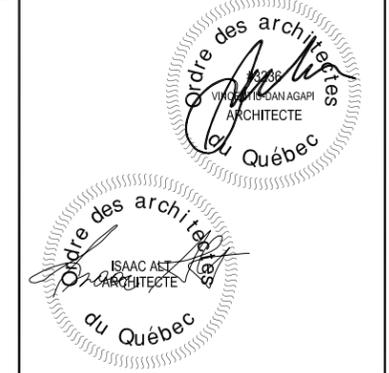
**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

19 NOVEMBRE 2019

CDN-NDG



**Agapi+Alt architectes SENC**

1090 Pratt #200  
Montréal, Qc. H2V 2V2  
Tél: ( 514) 875-5427  
Fax: ( 514) 875-1507  
email: vince@aaarchitects.ca  
isaac@aaarchitects.ca

**Project:** 4801-4811 AVENUE LACOMBE

**Title:** ELEVATION OUEST EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A202
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26

# ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
**19 NOVEMBRE 2019**  
 CDN-NDG



Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

**Notes:**  
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.  
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.  
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.  
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.  
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCEEDING WITH WORK.  
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.  
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.  
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.  
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.  
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

**Legend**

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



**Agapi+Alt architectes SENC**  
 1090 Pratt #200  
 Montréal, Qc. H2V 2V2  
 Tél: ( 514) 875-5427  
 Fax: ( 514) 875-1507  
 email: vince@aaarchitects.ca  
 isaac@aaarchitects.ca

**Project:**  
 4801-4811  
 AVENUE LACOMBE

**Title:** ELEVATION SUD  
 EXISTANTE ET  
 PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A203
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE\_071\_AA\_18\Drawings\Proposed\Plans\A100\_PLAN\_08218\_P26



\*Image conceptuelle. À titre indicatif seulement.

# 4801-4811 LACOMBE

MONTRÉAL, QC

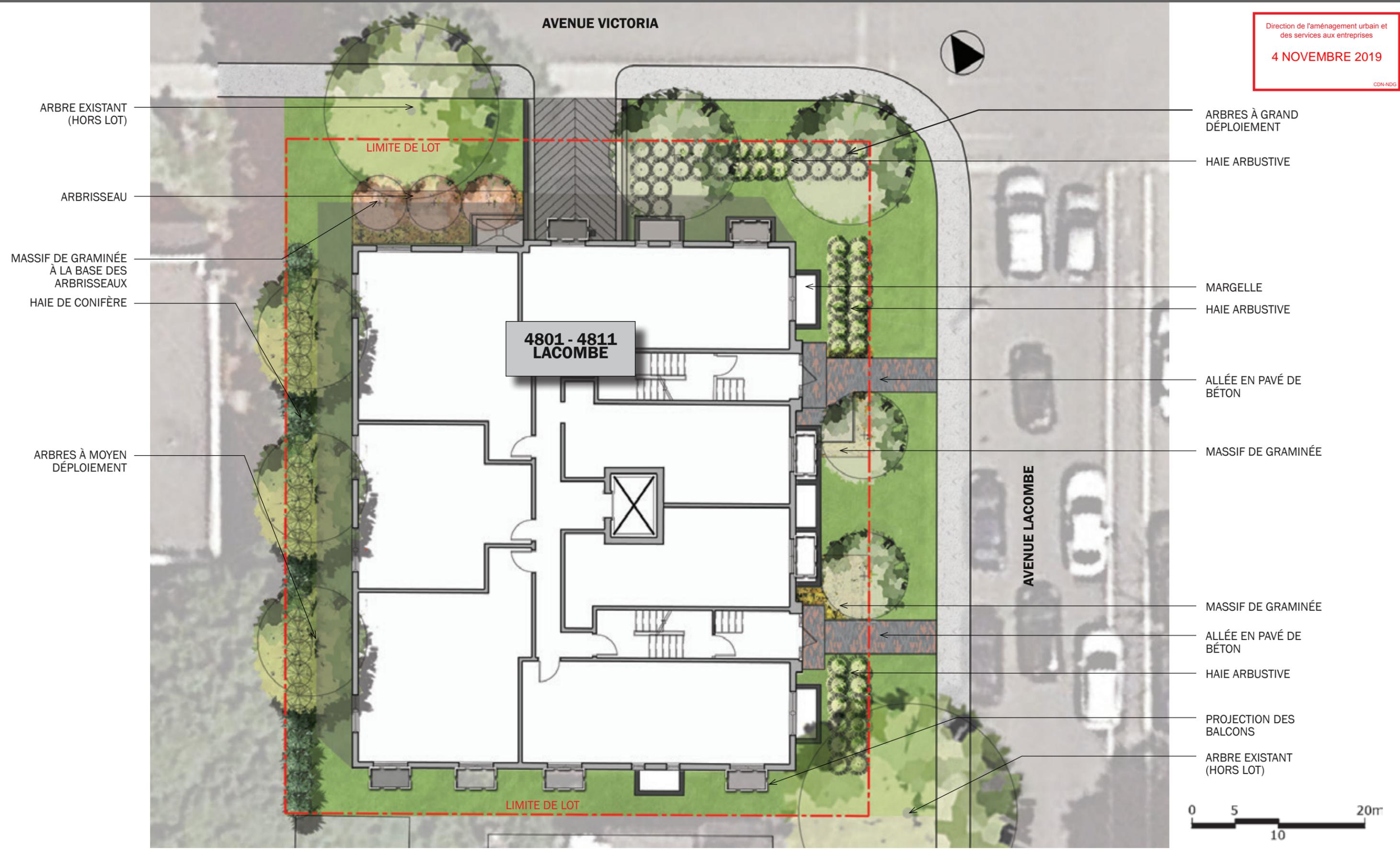
DOCUMENT DE PRÉSENTATION POUR CCU  
ARCHITECTURE DE PAYSAGE

**SERGE GALLANT**  
ARCHITECTE PAYSAGISTE | DESIGNER URBAIN

4776 SAINT HUBERT  
MONTRÉAL QUEBEC  
H2J 2X5

OCTOBRE 2019

Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
**4 NOVEMBRE 2019**  
CDN-NDG



ARBRE EXISTANT  
(HORS LOT)

ARBRISSEAU

MASSIF DE GRAMINÉE  
À LA BASE DES  
ARBRISSEAUX

HAIE DE CONIFÈRE

ARBRES À MOYEN  
DÉPLOIEMENT

AVENUE VICTORIA

LIMITE DE LOT

**4801 - 4811  
LACOMBE**

LIMITE DE LOT



ARBRES À GRAND  
DÉPLOIEMENT

HAIE ARBUSTIVE

MARGELLE

HAIE ARBUSTIVE

ALLÉE EN PAVÉ DE  
BÉTON

MASSIF DE GRAMINÉE

AVENUE LACOMBE

MASSIF DE GRAMINÉE

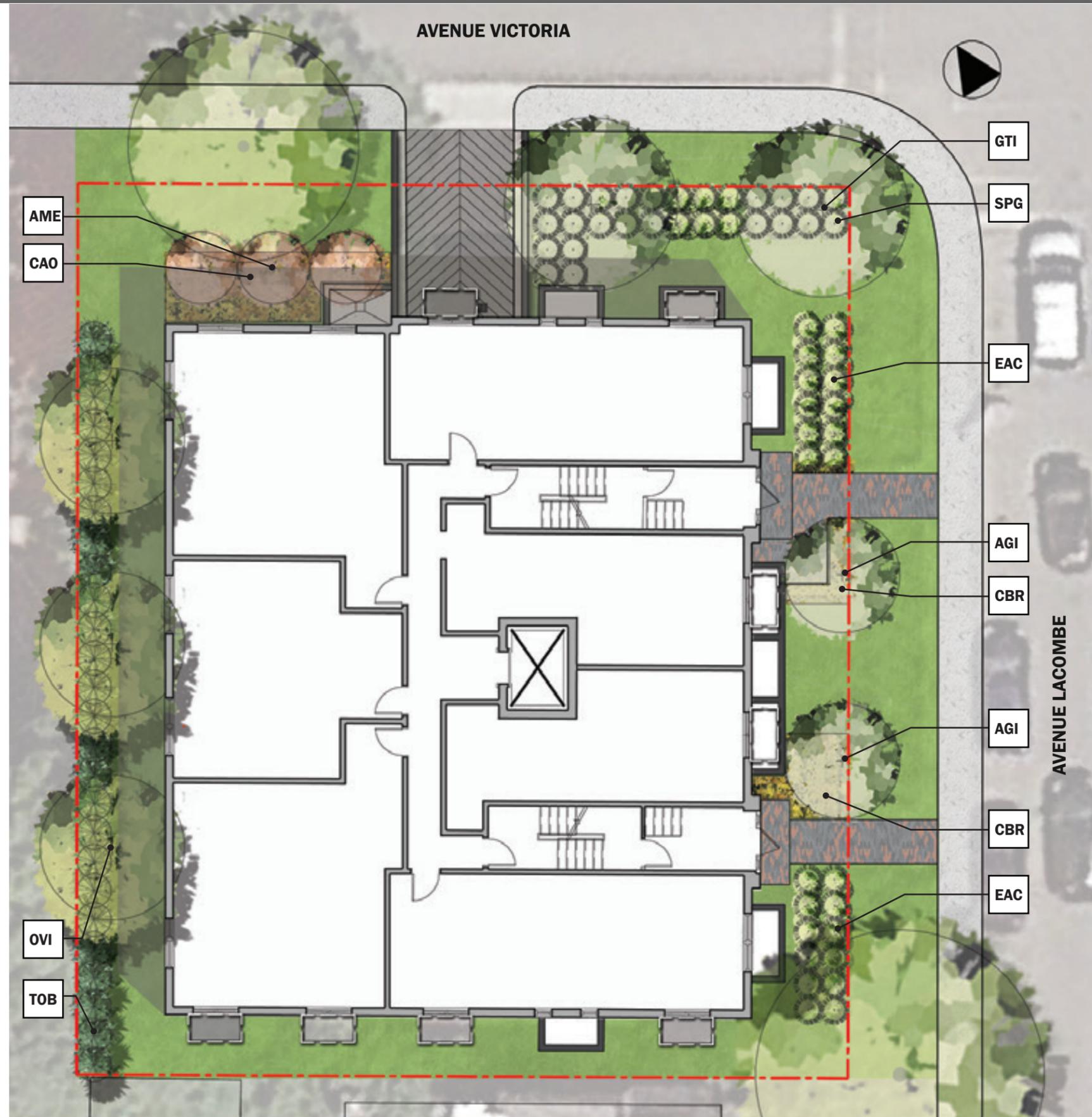
ALLÉE EN PAVÉ DE  
BÉTON

HAIE ARBUSTIVE

PROJECTION DES  
BALCONS

ARBRE EXISTANT  
(HORS LOT)





ARBRES FEUILLUS



Gleditsia triacanthos (GTI)



Ostrya Virginiana (OVI)

ARBRISSEAUX ET ARBRE DISTINCTIF



Acer ginnala 'Flame' (AGI)



Amelanchier canadensis (AME)

ARBUSTES FEUILLUS



Euonymus alatus compactus (EAC)

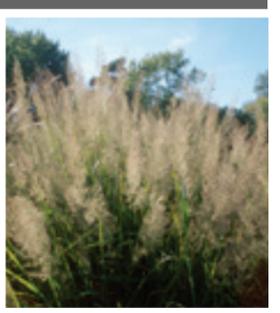


Salix purpurea gracilis (SPG)

GRAMINÉES



Calamagrostis acutiflora 'Overdam' (CAO)



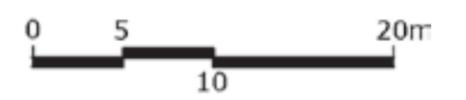
Calamagrostis brachytricha (CBR)

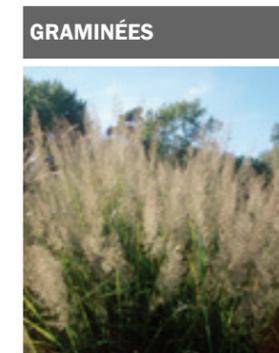
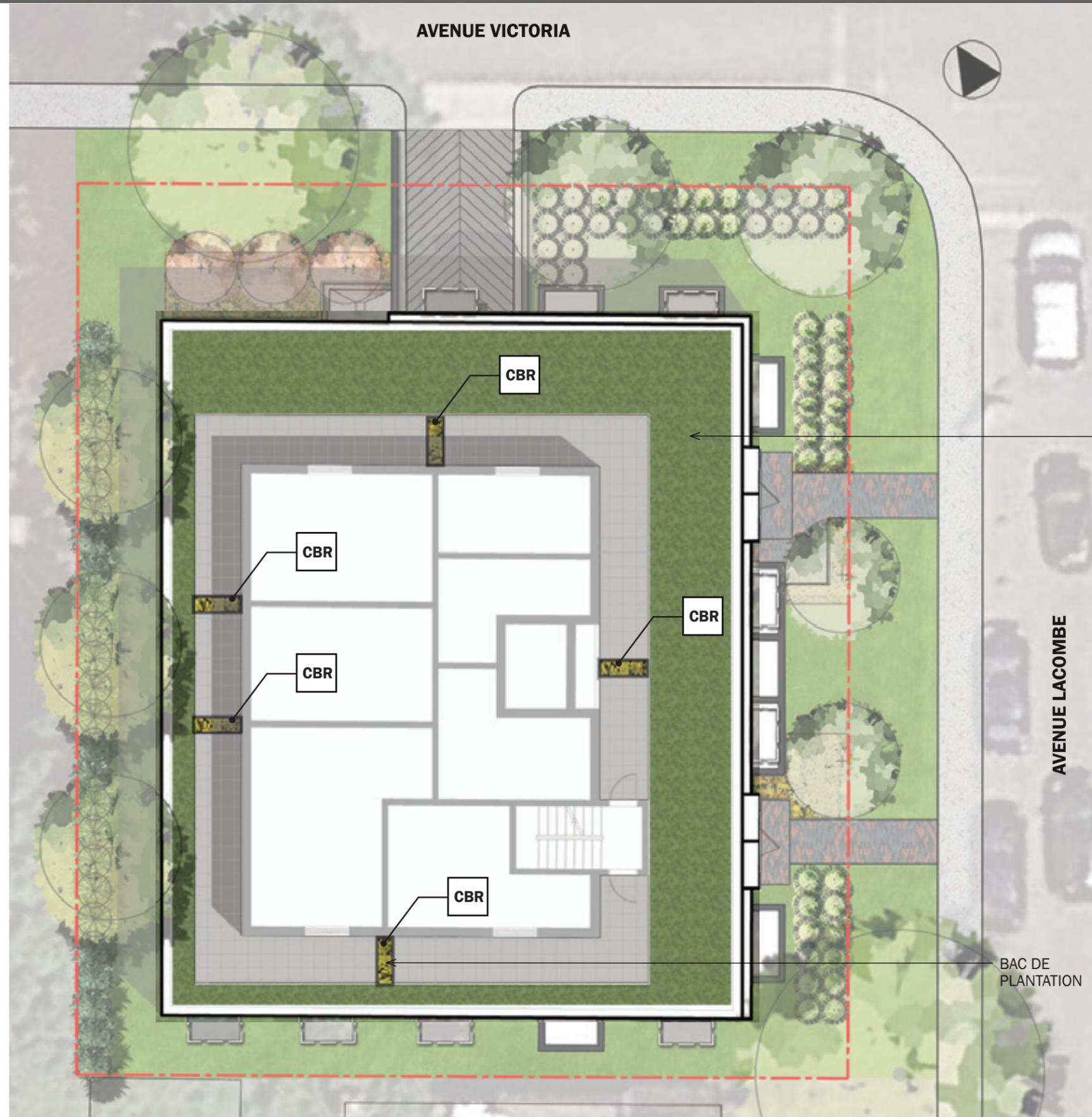
ARBUSTE CONIFÈRE



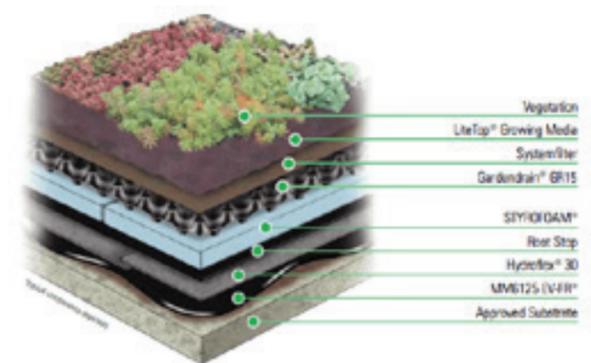
Thuja Occidentalis Boisbriand (TOB)

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
 4 NOVEMBRE 2019  
 CDN-NDG





**Calamagrostis brachytricha (CBR)**



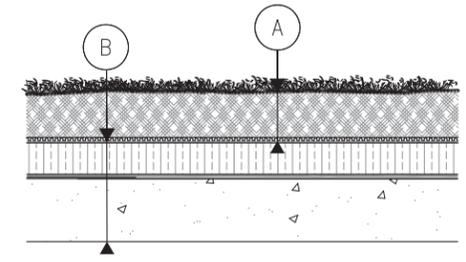
**NOTE:**

- LE TAPIS DE SEDUM DOIT ÊTRE COMPOSÉ D'UN MINIMUM DE 14 VARIÉTÉS DIFFÉRENTES;
- LE TERREAU DE PLANTATION DOIT CONTENIR AU MOINS 80% DE MATIÈRE INORGANIQUE;
- SOUMETTRE LES FICHES TECHNIQUES POUR APPROBATION.

TOIT VÉGÉTALISÉ

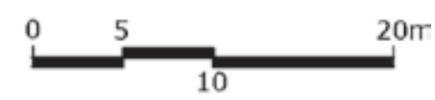
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
**4 NOVEMBRE 2019**  
 CDN-NDG

- (A) TOIT VÉGÉTALISÉ- SYSTÈME GARDEN ROOF EXTENSIF D'HYDROTECH OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ
  - TAPIS DE SEDUM;
  - TERREAU DE PLANTATION LITE TOP EXTENSIF, 150mm D'ÉPAISSEUR;
  - MEMBRANE GÉOTEXTILE LITE TOP FILTER;
  - PANNEAU DE DRAINAGE GARDENDRAIN GR 15.
- (B) - ISOLATION, IMPERMÉABILISATION ET DALLE DE BÉTON, VOIR ARCHITECTURE ET STRUCTURE.



COUPE TYPE

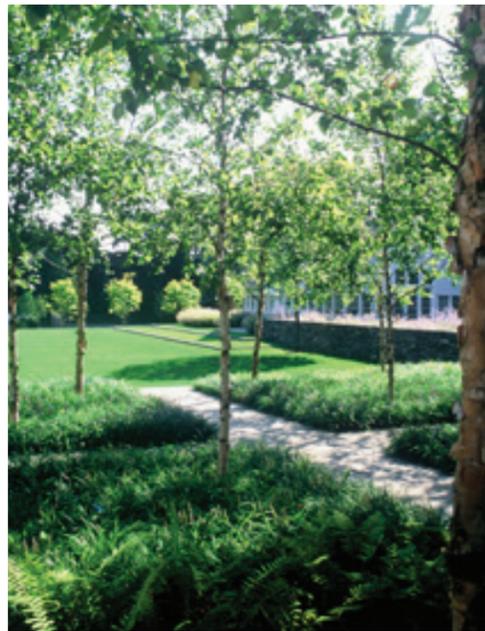
TOIT VÉGÉTALISÉ  
 Échelle 1:20



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
4 NOVEMBRE 2019  
CDN-NDG



INSPIRATION - MASSIF DE GRAMINÉE



INSPIRATION - ARBRISSEAU



INSPIRATION  
ARBRE SUR RUE (LACOMBE)



INSPIRATION - MASSIF DE GRAMINÉE



PAVAGE DE PAVÉ DE BÉTON -  
MÉLANGE COULEUR ROUGE ET NOIR ONYX





Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
 4 NOVEMBRE 2019  
 CDN-NDG



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
4 NOVEMBRE 2019  
CDN-NDG

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT SUR RUE

HAIE ARBUSTIVE

MASSIF DE GRAMINÉE

ARBRISSEAU

HAIE DE CONIFÈRE



Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
4 NOVEMBRE 2019  
CDN-NDG





Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises  
4 NOVEMBRE 2019  
CDM+NDG

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 8 septembre 2020

Résolution: CA20 170237

---

**POURSUITE DE LA TENUE D'UN REGISTRE**

Pour éviter toute apparence de conflit d'intérêt, madame la mairesse Sue Montgomery s'abstient de participer aux délibérations et de voter.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Christian Arseneault

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour poursuivre la procédure d'adoption de la résolution CA20 170063 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le *Règlement sur le vote par correspondance* (chapitre E-2.2, r.3).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.18 1193558063

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2020

## Identification

<b>Dossier :</b> 1193558063	<b>Date de création :</b> 20/07/16	<b>Statut :</b> Ficelé	<b>Date de ficelage :</b> 20/08/31
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme		
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement		
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste		
<b>Projet</b>	-		
<b>Objet</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		
<b>Responsable :</b> Dino CREDICO	<b>Signataire :</b> Stephane P PLANTE		
<b>Inscription au CA :</b>	<b>Inscription au CE :</b>	<b>Inscription au CM :</b>	

## Contenu

La résolution CA20 170063 autorisant le projet particulier PP-116 visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe a été adoptée en séance du conseil le 11 mars 2020.

Selon la loi, la résolution visée par le présent sommaire décisionnel aurait été soumise, en temps normal, à la procédure d'approbation référendaire prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment:

« Que toute procédure référendaire soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas elle doit se dérouler en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens, dont les suivantes :

1° la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter est d'une durée de 15 jours et la transmission de demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre;

2° un scrutin référendaire doit se dérouler selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3), et ce, pour toutes les personnes habiles à voter et sans formalités préalables;

3° le jour du scrutin est fixé aux seules fins de l'application des délais concernant le déroulement du référendum et la période pour l'exercice du vote par correspondance se termine à 16h30 le septième jour suivant le jour du scrutin.

Les articles 2 et 3 de la résolution CA20 170063 autorisant le projet particulier PP-116, adopté en séance du conseil le 11 mars 2020, et visé par le présent sommaire décisionnel sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

En février 2020, une demande de tenue de registre (pétition) conforme a été déposée pour la zone 0243 afin que le projet particulier soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter. Un registre demandant un référendum doit donc se tenir pour compléter la procédure d'adoption du PP-116.

Dans les circonstances, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce souhaite poursuivre la procédure d'adoption de ladite résolution et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

#### **Justifications**

- Compte tenu de la situation qui prévaut, la procédure d'adoption du PP-116 a été suspendue depuis plus de 5 mois;
- Cette procédure va permettre aux citoyens de se prononcer, de façon sécuritaire, sur le projet.

#### **OPÉRATION DE COMMUNICATION ET PROCÉDURE DU REGISTRE**

##### **Opération de communication**

Un avis public sera publié sur le site internet de l'arrondissement qui comprendra :

- une description de la résolution autorisant le projet particulier PP-116 et des articles (2 et 3) susceptibles d'approbation référendaire;
- la procédure référendaire;
- le détail pour la signature du registre.

##### **Calendrier des étapes subséquentes**

Procédure visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), suivant les adaptations nécessaires à apporter au processus référendaire, selon les modalités prévues à l'arrêté ministériel 2020-033:

Si l'état d'urgence sanitaire n'est pas levé

- Le mardi 8 septembre 2020 - Résolution du conseil demandant la tenue d'un registre à distance d'une durée de 15 jours par le biais de demandes écrites;
- Le jeudi 10 septembre 2020 - Diffusion de l'avis public sur le site web de l'arrondissement;
- Du mardi 15 septembre au mardi 29 septembre 2020 - Tenue du registre. La procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter est d'une durée de 15 jours et la transmission des demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre ;
- Le 5 octobre 2020 - Dépôt au conseil d'arrondissement du certificat des résultats.

---

#### **Validation**

<b>Intervenant et Sens de l'intervention</b>
--

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

CCU / FAVORABLE

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

**Tél.** : 514 868-4463

**Télécop.** : 000-0000

**Numéro de dossier** : 1193558063

Identification		Numéro de dossier : 1193558063
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	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

Le propriétaire de l'immeuble situé au 4801, avenue Lacombe a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises une demande de projet particulier pour transformer le bâtiment existant et y aménager un maximum de 24 logements.

Ce projet comporte certaines dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) qui seront décrites plus bas dans le présent sommaire.

Le projet est admissible à une évaluation, dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

### Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

### Description

#### Propriété

Le site qui fait l'objet de la présente demande est situé sur l'avenue Lacombe à l'intersection de l'avenue Victoria. Le terrain est bordé de part et d'autre par des bâtiments d'une hauteur de 2 étages et à l'est, sur l'avenue Victoria, par un secteur résidentiel de forte densité (36 logements et plus). À l'ouest, sur l'avenue Victoria, on retrouve un secteur mixte où sont autorisées des activités commerciales de faible intensité (C.2) et de l'habitation (H). La propriété est également située à environ 333 m de la station de métro Côte-Sainte-Catherine sur l'avenue Victoria.

Le terrain, situé dans un secteur d'habitation de faible densité (H.2 = 2 logements), est occupé par un bâtiment vacant de 2 étages qui comprend 10 logements dérogatoires. L'empreinte au sol du bâtiment existant est d'environ 297,9 m<sup>2</sup> pour un taux d'implantation d'approximativement 36,8 %. Celui-ci est implanté en mode isolé. La propriété est située aux limites d'un secteur patrimonial de valeur intéressantes (secteur à normes), mais n'en fait pas partie elle-même.

## **Projet**

Le projet, tel que présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), vise principalement à transformer et agrandir le bâtiment existant, qui compte actuellement 10 logements, pour y aménager 24 logements. Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes:

- agrandissement en superficie de plancher et ajout d'un 3e étage au bâtiment existant (agrandissement de 182,8 m<sup>2</sup> pour une implantation au sol total de 480,7 m<sup>2</sup>) ;
- un taux d'implantation de 59% ;
- ajout d'une mezzanine et d'une terrasse au toit ;
- bonifier l'aménagement paysager ;
- aménager 24 logements ;
- aménager 8 unités de stationnement.

## **Étude en matière d'impacts sur les déplacements**

Comme il est prévu de retirer l'une des rampes d'accès menant au stationnement intérieur, une étude en matière d'impacts sur les déplacements devra être déposée au moment de la demande de permis.

## **Dérogations demandées**

La principale dérogation demandée vise à autoriser un plus grand nombre de logements (24) sur le site. Comme mentionné précédemment, la propriété est située dans un secteur d'habitation de 2 logements (H.2). Pour le reste, le projet tel que présenté respecte les autres paramètres réglementaires (hauteur, marges, taux d'implantation, densité stationnement, etc.) à l'exception des unités de stationnement pour vélo.

À cet égard, la direction a demandé au requérant de respecter un ratio de 1 unité par logement.

Le projet particulier prévoit également des critères afin de permettre l'étude de la transformation et l'agrandissement du bâtiment en révision architecturale (PIIA).

## **Présentation du dossier au CCU**

Le dossier a été présenté au CCU le 6 novembre 2019. Lors de cette rencontre, le comité a émis une recommandation favorable au projet. Toutefois, les membres se questionnaient sur les impacts d'un tel agrandissement sur les propriétés voisines. À cet égard, le comité a formulé des conditions qui reprennent les recommandations de la direction, entre autres, de réduire les dimensions de l'agrandissement en fixant un taux d'implantation maximum de 55%, de revoir l'architecture du bâtiment en révision architectural (PIIA) et de conserver les arbres existants.

À la suite des recommandations de la Direction et du CCU, le projet a été modifié pour réduire le taux d'implantation de la proposition à 55 % et la superficie de plancher résidentiel a été revue à la baisse et a été fixée à 1 675,60 m<sup>2</sup> comprenant toujours 24 logements.

## **Contribution au logement social**

Dans le cadre de la nouvelle politique locale sur la contribution des nouveaux projets résidentiels au logement abordable, social et familial, le requérant devra fournir une contribution financière de 39 097,00 \$ au logement social.

Le montant de la contribution est équivalent à 15 % de la superficie brute de plancher résidentiel divisé par 90 m<sup>2</sup>. Le bâtiment proposé a une superficie de plancher estimée à 1 675,60 m<sup>2</sup>.

Le requérant doit fournir une traite bancaire au montant de la contribution financière 10 jours avant l'adoption de la résolution autorisant le présent projet particulier.

**Justification**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les motifs suivants :

- la propriété est à proximité de secteur de forte densité (H.5 = 12 logements - H.6 = 36 logements) ;
- le projet respecte les paramètres réglementaires tels que la hauteur, le taux d'implantation, la densité, les marges de recul, le stationnement, etc.;
- le projet permet de densifier un site situé à proximité d'une station de métro (333 m) en accord avec les orientations municipales (action 3.2 du Plan d'urbanisme - soutenir une urbanisation qui favorise l'utilisation du transport collectif) ;

Cette recommandation est accompagnée des conditions suivantes:

- fournir un ratio d'une unité de stationnement de vélo par logement ;
- fournir une unité de stationnement pour personne à mobilité réduite ;
- proposer une implantation de bâtiment qui respecte un taux d'implantation maximum de 55 % ;
- prévoir au projet particulier une procédure de révision architecturale (PIIA) pour la transformation du bâtiment.

Lors de sa séance du 6 novembre 2019, le CCU a émis une recommandation favorable à la demande de projet particulier accompagnée des conditions suivantes :

- limiter le taux d'implantation pour cette propriété à un maximum de 55 % ;
- prévoir au projet particulier une procédure de révision architecturale (PIIA) pour la transformation du bâtiment ;
- fournir un rapport de la végétation sur le site (réalisé par un professionnel) et préserver les arbres sur le site.

À la suite des recommandations de la Direction et du CCU, les plans ont été modifiés pour réduire le taux d'implantation de la proposition à 55 % et la superficie de plancher résidentiel a été fixée à 1 675.60 m<sup>2</sup>, comprenant 24 logements. Les plans du projet seront revus en fonction des commentaires formulés lorsque le projet sera soumis au CCU pour une étude de la demande de permis en révision architecturale (PIIA).

#### Aspect(s) financier(s)

La contribution financière du projet résidentiel lié au logement social d'un montant de 39 097.00 \$ sera déposée dans le compte suivant: 2101.0000000.000000.00000.21197.

#### Développement durable

Ne s'applique pas.

#### Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

#### Opération(s) de communication

- Janvier 2020 : Publication d'un avis et affichage sur le site pour annoncer l'assemblée publique de consultation
- Janvier 2020 : Assemblée publique de consultation

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 2 décembre 2020 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- Janvier 2020 : Publication d'un avis et affichage sur le site pour annoncer l'assemblée publique de consultation
- Janvier 2020 : Assemblée publique de consultation
- 3 février 2020 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- 11 mars 2020 : Adoption de la résolution autorisant le projet particulier
- Avril 2020 : Certificat de conformité

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## Validation

**Intervenant et Sens de l'intervention**

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

CCU / FAVORABLE

**Parties prenantes**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 868-4463

Télécop. : 000-0000

**Endossé par:**

Sébastien MANSEAU

Chef de division

Tél. : 514-872-1832

Télécop. :

Date d'endossement : 2019-11-18 11:50:02

**Approbation du Directeur de direction**

Lucie BÉDARD\_URB

directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux  
entreprises en arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2019-11-20 10:44

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558063