

Public notice



PROMULGATION

SPECIFIC PROPOSALS PP-30, PP-29 AND PP-31

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the resolution number CA07 170206 approving «Specific proposal PP-30 authorizing the demolition of the building located at 4950, rue de la Savane, and 5025, rue Paré so as to allow the construction and occupancy of a residential building under the *By-law on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (RCA02 17017) » was adopted at the regular borough council held on June 20, 2007 and come into force according to law.

THAT the resolution number CA07 170170 approving «Specific proposal PP-29 authorizing the occupancy of the building at 5380, avenue Bourret, for purposes of an elementary and pre-school in addition to the uses already authorized there, under the *By-law on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable* (RCA02 17017) » was adopted at the regular borough council held on June 4, 2007 and come into force according to law.

THAT the resolution number CA07 170171 approving «Specific proposal PP-31 authorizing the occupancy of a building at 5350, rue Ferrier so as to allow the sale and lease of automobiles as a main use, and the repair and maintenance of automobiles as a complementary use, under the *By-law on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough* (RCA02 17017) » was adopted at the regular borough council held on June 4, 2007 and come into force according to law.

These resolutions are available, in French, for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday from 9 a.m. to 12 p.m.

Given at Montréal, this June 27, 2007.

A handwritten signature in blue ink that reads "Geneviève Reeves".

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut



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

Séance ordinaire du mercredi 20 juin 2007

Résolution: CA07 170206

RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-30 - 4950, RUE DE LA SAVANE ET 5025, RUE PARÉ

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Marcel Tremblay

D'adopter, tel que soumis, la résolution approuvant le projet particulier PP-30 visant à autoriser la démolition du bâtiment localisé aux 4950, rue de la Savane et 5025, rue Paré, afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment portant les numéros civiques 4950, rue de la Savane et 5025, rue Paré, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8, 21.1, 22, 24, 50, 52, 55, 71, 123, 383 et 560 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.

3. Les buts, objectifs et critères relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale énoncés dans la présente résolution ont préséance sur les buts, objectifs et critères énoncés dans un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) dans le cas de la construction du bâtiment prévue à la présente résolution.

SECTION III CONDITIONS

4. La hauteur en étages du bâtiment doit être comprise entre 6 et 8 étages.
5. La hauteur maximale autorisée est de 23 mètres.
6. Aux fins de la présente résolution, un bâtiment peut être constitué de plusieurs pavillons si ceux-ci sont reliés ensemble mais l'application des critères contenus dans la présente résolution peut, le cas échéant, s'effectuer pour chacun des pavillons et non exclusivement par rapport à la totalité du bâtiment.

Aux fins du premier alinéa, un pavillon signifie un corps d'un bâtiment qui se distingue du reste de l'édifice, localisé sur le même terrain dont il fait partie, notamment par sa hauteur, son alignement de construction, et son traitement.

7. La hauteur en mètres de chaque pavillon est mesurée à la verticale, à partir du niveau naturel du sol à l'alignement de construction ou du trottoir jusqu'en son point le plus élevé.
8. Une cage d'ascenseur ou d'escalier peut dépasser la hauteur en mètres prescrite d'un maximum de 3 mètres. Le retrait exigé par rapport à la façade peut être moindre que 1 fois la hauteur de la cage d'ascenseur ou d'escalier.
9. Seul l'usage habitation est autorisé sur le territoire défini à l'article 1.
10. Le taux d'implantation au sol du bâtiment doit être compris entre 35% et 42%. Une dalle de stationnement en sous-sol, qui dépasse le niveau naturel du sol d'au plus 30 centimètres, n'est pas prise en compte dans le calcul du taux d'implantation.

11. L'alignement de construction de chaque pavillon doit être compris entre 4 et 7 mètres.

L'alignement de construction de chacune des extrémités des façades peut varier d'au plus 2 mètres l'un par rapport à l'autre.

12. La marge latérale doit être d'un minimum de 2,5 mètres.
13. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur le territoire décrit à l'article 1.
14. Aucune construction hors toit abritant une partie d'un logement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment si la hauteur du bâtiment est de 21 mètres et plus.
15. Aucun équipement mécanique ne doit être visible d'une voie publique adjacente au bâtiment.
16. La demande de permis de démolition doit être déposée en même temps que la demande de permis de construction.

17. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine et prévoyant, pour chacune des phases, les éléments suivants :

- 1° le nombre, les variétés et dimensions des arbres devant être plantés sur le site;
- 2° la plantation d'au moins 30 arbres, d'un diamètre d'au moins 5 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol, dont au moins 5 doivent être plantés dans chacune des marges avant;
- 3° une superficie de plantation d'au moins 200 mètres carrés.

Aux fins du paragraphe 3° du premier alinéa, une superficie de plantation est l'étendue d'un emplacement, localisée sur un terrain, dans lequel sont aménagés des plantes, des arbustes ou toute autre espèce végétale qui donne des tiges ou des fleurs et de dimension suffisante pour que ceux-ci

puissent survivre. Une étendue gazonnée n'est pas considérée comme une superficie de plantation.

18. Les plantations mentionnées à l'article 17 doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin.

19. Le ratio d'unité de stationnement par logement doit être compris entre 0,5 et 1.

20. Un logement situé au rez-de-chaussée, ailleurs qu'en façade, doit pouvoir avoir accès à une cour privée ou à une terrasse.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

21. Aux fins de la délivrance des permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les buts, objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

22. Les principales intentions d'aménagement sont les suivantes :

- 1° offrir des logements et un environnement immédiat de qualité;
- 2° développer, par la qualité d'aménagement du projet, un sentiment d'appartenance au nouveau quartier;
- 3° accroître la présence de la végétation sur le site.

23. Seules les demandes de permis suivantes sont assujetties à la présente résolution :

- 1° permis de démolition;
- 2° permis de construction (nouveau bâtiment);
- 3° permis de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence du bâtiment.

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE D'UN PAVILLON, D'UN BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT EN SUPERFICIE DE PLANCHER OU EN VOLUME

24. L'objectif est de faire en sorte que les caractéristiques des bâtiments projettent une image de qualité. Il est également souhaité que la construction des pavillons tire parti des caractéristiques du site.

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

- 1° les façades de chacun des volumes doivent prévoir des avancées, des reculs, des changements dans les couleurs ou les matériaux afin d'en diminuer la masse;
- 2° la partie supérieure d'une façade doit présenter un élément architectural horizontal, tel une marquise, un bandeau, un parapet, un encorbellement, sur au moins 50% de la largeur de celle-ci;
- 3° la façade de chacun des rez-de-chaussée des pavillons doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;
- 4° le traitement de l'enveloppe extérieure doit préconiser la prédominance de la maçonnerie;
- 5° le choix des couleurs et des matériaux doit être adapté à l'usage du bâtiment, et contribuer à donner une cohésion à l'ensemble;
- 6° les toits des pavillons doivent être plats;
- 7° les toitures doivent être traitées de façon à créer un intérêt visuel sur la majorité de leur surface.

SOUS-SECTION 3
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

25. L'objectif est de faire en sorte que, lors de la préparation de plans pour les volumes, les espaces non construits autour du bâtiment fassent l'objet d'une planification de façon à mettre en valeur le bâtiment et le site. Il s'agit également de favoriser une appropriation ou une utilisation des espaces extérieurs par les différents propriétaires.

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

- 1° les espaces extérieurs doivent être accessibles;
- 2° les espaces extérieurs doivent comprendre des aires de détente, des lieux de rencontre, ou des cours de jeux pour permettre leur fréquentation par les propriétaires;
- 3° la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
- 4° une dalle de stationnement doit être entièrement recouverte de plantations ou de gazon pour les portions autres que celles comprises dans les cours privées;
- 5° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport aux marges et à la sécurité des usagers, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble.

ANNEXE A

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et estampillé en date du 20 mars 2007.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1073886001

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève Reeves

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 21 juin 2007



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

Séance ordinaire du lundi 4 juin 2007

Résolution: CA07 170170

PP-29 - 5380, AVENUE BOURRET

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Saulie Zajdel

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-29 visant à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 5380, avenue Bourret, aux fins d'école primaire et préscolaire, en plus des usages qui y sont déjà permis, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment portant le numéro 5380, avenue Bourret, correspondant également au terrain illustré au plan extrait du certificat de localisation réalisé par l'arpenteur Robert Katz, à l'annexe A de la présente résolution.

SECTION II AUTORISATION

2. Malgré la réglementation applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation ainsi que l'occupation du bâtiment et de l'ensemble de la propriété sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), aux conditions prescrites à la présente résolution. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITION

3. En plus des usages déjà permis dans la zone, l'usage «école primaire et préscolaire» est autorisé dans le territoire d'application décrit à l'article 1.

4. La capacité maximale du bâtiment, ne doit pas excéder soixante élèves.

5. Toute transformation consistant à ajouter une surface de plancher doit être accompagnée d'une desserte en stationnement permettant de combler l'ensemble des besoins de l'établissement, conformément aux dispositions minimales requises au Règlement d'urbanisme.
6. Aucune aire de jeux ne doit être aménagée sur le toit du bâtiment.
7. Outre tout équipement mécanique nécessaire au bon fonctionnement du bâtiment, aucun bruit (tel notamment une cloche, une sonnerie, des haut-parleurs, etc.) ne doit être diffusé à l'extérieur du bâtiment.
8. Une surface uniforme de finition doit être appliquée sur les murs aveugles est et sud dans les douze mois à compter de l'adoption de la présente résolution. Ces murs doivent être maintenus en bon état et ne jamais laisser paraître le béton à nu.
9. Toute transformation extérieure d'une caractéristique architecturale de l'un des murs visibles à partir de l'avenue Bourret (mur côté rue et mur ouest), doit être assujettie à une étude en vertu des dispositions du titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-276), selon les critères suivants :
 - 1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
 - 2° capacité de créer un environnement sécuritaire;
 - 3° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
 - 4° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

SECTION IV
ENTRÉE EN VIGUEUR

10. La présente résolution entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

Plan accompagnant le certificat de localisation préparé par monsieur Robert Katz, arpenteur-géomètre, correspondant à son dossier 32049, daté du 28 juin 2004.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1061378011

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 7 juin 2007



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

Séance ordinaire du lundi 4 juin 2007

Résolution: CA07 170171

PP-31 - 5350, RUE FERRIER

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Saulie Zajdel

D'adopter, tel que soumise, la résolution autorisant le projet particulier PP-31 visant l'occupation d'un bâtiment situé au 5350, rue Ferrier afin de permettre la vente et la location de véhicules automobiles comme usage principal, ainsi que la réparation et l'entretien de véhicules automobiles comme usage complémentaire, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la partie de bâtiment ombragée définie par le plan de l'annexe A et situé sur le lot 2 648 620 du cadastre du Québec.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, en plus des usages déjà autorisés, la vente et la location de véhicules automobiles comme usage principal, ainsi que la réparation et l'entretien de véhicules automobiles comme usage complémentaire sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 123 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.

SECTION III

CONDITIONS

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (chapitre C-9.2), les travaux de construction ou de transformation d'une partie du bâtiment visible de la voie publique doivent être approuvés conformément au titre VIII selon les critères énoncés dans l'article 668 du Règlement d'urbanisme (01-276).

4. Aux fins de la délivrance des permis et certificats relatifs à l'occupation autorisée par la présente résolution les conditions suivantes s'appliquent :

- 1° Aucune diminution de la superficie de plancher du bâtiment n'est autorisée;
- 2° L'étalage et l'entreposage de véhicules doivent être réalisés à l'intérieur du bâtiment;
- 3° L'aire de stationnement extérieur doit être réservée à l'usage de la clientèle et des employés de l'entreprise;
- 4° Les espaces libres en façade doivent faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant les éléments végétaux, en particulier en bordure de la voie publique;
- 5° Des plans d'aménagement paysager, signés et scellés par un professionnel qualifié, doivent être soumis pour approbation par l'arrondissement en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-276).

ANNEXE A

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 26 mars 2007.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1074509001

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 7 juin 2007