

Public notice



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

concerning second draft resolution CA10 170141 approving specific proposal PP-48 so as to authorize the demolition of the building at 4975, rue Jean-Talon Ouest and the construction and occupancy of a residential building, with a commercial ground floor, on lot 2 648 730, located between Victoria and Mountain Sights avenues, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

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

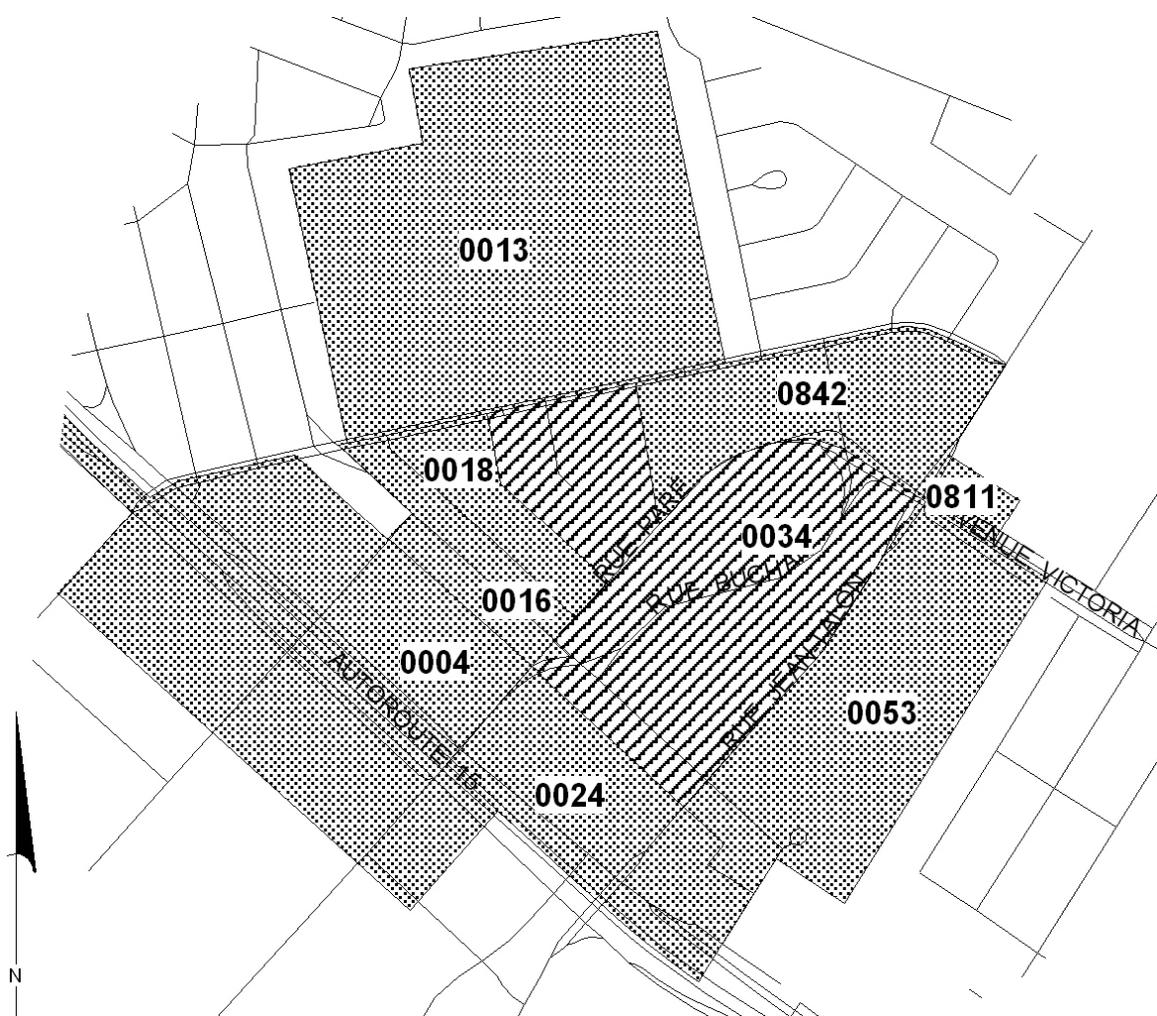
Following the public meeting held on May 3, 2010, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on May 3, 2010, the above-mentioned second draft resolution CA10 170141.

The purpose of this second draft resolution is to authorize the demolition of the building at 4975, rue Jean-Talon Ouest and the construction and occupancy of a residential building, with a commercial ground floor, on lot 2 648 730, located between Victoria and Mountain Sights avenues, thereby departing from articles 8, 21, 21.1, 22, 34, 51, 52, 55, 56, 71, 81, 123, 187, 537, 538, 573, 608 and 610 and the provisions of Section IV of Chapter II of Title II of the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276).

This second draft resolution contains provisions that are subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone 0034 and contiguous zones 0004, 0013, 0016, 0018, 0024, 0053, 0811 and 0842 may apply to have the resolution submitted for their approval, in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

2. - Description of zones

The plan describing the concerned zone and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday between 9 a.m. and noon. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision concerned and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than May 20, 2010 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

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

5. – No applications

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

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday between 9 a.m. and noon. A copy may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal this May 12, 2010.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numero de dossier : 1103886002
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 4975, rue Jean-Talon Ouest et la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, avec un rez-de-chaussée commercial, sur le lot 2 648 730, situé entre les avenues Victoria et Mountain Sights, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Un requérant a présenté une demande de projet particulier afin de remplacer un petit bâtiment et son stationnement extérieur par un bâtiment résidentiel de 175 logements sur 12 étages, comportant un rez-de-chaussée commercial.

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

Décision(s) antérieure(s)

Description

Caractéristiques du site

Le terrain visé par la demande possède une superficie d'environ 3260 m² et est utilisé à des fins de stationnement commercial. Un petit bâtiment de service, possédant l'adresse 4975, rue Jean-Talon Ouest trône au centre du terrain, qui a été longtemps utilisé comme terrain de stationnement pour un commerce de ventes de véhicules automobiles situé du côté est, mais est actuellement vacant.

À l'ouest du site se trouve un petit édifice à bureaux de trois étages. À l'arrière, sur la rue Buchan, se trouvent deux bâtiments commerciaux de cinq et six étages.

Le terrain est localisé dans le secteur Namur / Jean-Talon Ouest, un secteur qui fait l'objet d'une

réflexion approfondie afin d'identifier les interventions réglementaires (zonage) et publiques nécessaires afin de donner une signature à un nouveau quartier mixte, comportant une part importante de logements, que l'arrondissement souhaite mettre de l'avant.

Orientations du Plan d'urbanisme de Montréal pour le secteur

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

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

Règles de zonage actuellement applicables

Les dispositions de zonage ne reflètent pas entièrement la nouvelle vocation souhaitée pour le secteur.

- Usages : C.6B, C.7B, I.2C, C.1(2)C.
- Hauteur (étages) : tout nouvel usage doit être intégré dans un bâtiment qui comprend au minimum quatre étages.
- Hauteur (mètres) : maximum de 16 m.
- Densité : entre 1 et 3.
- Taux d'implantation : entre 35 % et 85 %.
- Alignement de construction : entre 0 et 6 m.
- Maçonnerie : minimum de 80 %.

Projet à l'étude

Le document de présentation présente les éléments du projet qui correspondent à la vision d'ensemble du plan directeur Namur / Jean-Talon Ouest. Le projet propose aussi de s'intégrer à une vision « Grand Boulevard » qui pourrait qualifier la résultante des différents projets attenants à la rue Jean-Talon Ouest.

Le requérant dépose une étude d'analyse urbaine sommaire qui retrace l'origine des tracés contigus au site et le développement du site lui-même. Cette étude relève, tout comme celle qui a été déposée pour le site de Tricots Dorés, le fait que deux trames de rue différentes, celle de la rue de la Savane et celle du boulevard Décarie, ont influencé l'orientation des bâtiments dans le secteur.

L'implantation du bâtiment tient compte des trames de rue dominantes, celles-ci correspondant d'ailleurs aux limites du terrain. Le projet présente également les principales caractéristiques suivantes :

- Environ 175 logements.
- Un peu plus de 350 m² de commerces.
- Une implantation en angle, tel qu'illustré à l'annexe B de la résolution, avec une façade d'environ 40 m, le long de la rue Jean-Talon Ouest.
- La construction serait en retrait d'environ 2,5 m.
- Le bâtiment aurait douze étages.
- Le taux d'implantation serait d'environ 42 %.
- La densité brute du projet serait d'un peu plus de 5.
- Il comprendrait environ 135 unités de stationnement, soit un ratio d'environ 0,75 unité de stationnement/logement.
- En façade, le bâtiment compterait un pourcentage de maçonnerie d'environ 40 %. Les autres matériaux seraient le parement métallique et, possiblement, le panneau-tympan en verre.

Le promoteur propose aussi un aménagement paysager des cours, tant avant que latérale et arrière, en

ajoutant une part importante d'arbres et de végétaux.

Dérogations au Règlement d'urbanisme demandées

Les principales dérogations au projet sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages;
- l'implantation du bâtiment (alignement de construction et marge latérale);
- la densité;
- l'usage.

N.-B. La résolution pourrait ajouter des normes sur certains aspects du projet, plus contraignantes ou plus souples que celles du règlement, afin d'obtenir un projet répondant à la planification prévue pour ce secteur, notamment au niveau de l'alignement de construction et de l'architecture différente souhaitée.

Justification

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

- il est conforme à plusieurs des objectifs du Plan d'urbanisme, notamment celui de construire dans l'île de 60 000 à 75 000 logements (objectif 2), ainsi qu'aux exigences d'affectation du sol et de densité du Plan d'urbanisme de Montréal et du Chapitre d'arrondissement;
- la proposition rencontre les orientations préliminaires du Plan directeur pour le secteur Namur / Jean-Talon Ouest;
- le projet permettra l'optimisation d'un terrain sous-utilisé;
- l'implantation de logements sur le site, combiné avec la présence de commerces au rez-de-chaussée du bâtiment, est en lien avec la vision du Plan directeur;
- l'articulation générale des volumes et leur implantation suivent les limites de propriété, elles-mêmes suivant l'orientation dominante des trames de rues;
- la résolution établira des critères d'appréciation architecturale et d'aménagement paysager qui devront être respectés. Ainsi, chaque permis de construction devra faire l'objet d'une approbation par PIIA;
- à sa séance du 25 février 2010, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable au projet.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

12 avril 2010 :	Adoption d'un projet de résolution
3 mai 2010 :	Consultation publique
3 mai 2010 :	Adoption d'un second projet de résolution
7 juin 2010 :	Adoption de la résolution
Été 2010 :	Demande de permis et PIIA

Automne 2010 : Émission du permis

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

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

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2010-04-06 12:30:44

Numéro de dossier : 1103886002

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

Séance ordinaire du lundi 3 mai 2010

Résolution: CA10 170141

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-48

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Lionel PEREZ

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 4975, rue Jean-Talon Ouest et la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, avec un rez-de-chaussée commercial situé entre les avenues Victoria et Mountain Sights, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 4975, rue Jean-Talon Ouest, ainsi que la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, avec un rez-de-chaussée commercial, sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 8, 21, 21.1, 22, 34, 51, 52, 55, 56, 71, 81, 123, 187, 537, 538, 573, 608 et 610 ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION

3. La démolition du bâtiment identifié par le numéro 4975, rue Jean-Talon Ouest, existant le 12 avril 2010, est autorisée.
4. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction et des frais prévus au Règlement sur les tarifs.
5. La demande mentionnée à l'article 4 doit être accompagnée d'une lettre de garantie bancaire au bénéfice de la Ville de Montréal, au montant de 25 000 \$. Cette garantie doit être remise au directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. La Ville se réserve le droit d'encaisser la lettre de garantie bancaire en cas de non-respect de toute condition énoncée dans la présente section, sous réserve de l'article suivant.
6. La garantie bancaire sera remise au requérant lorsque le directeur a constaté que la structure du rez-de-chaussée est complétée.
7. Les frais relatifs au murage des égouts et de l'aqueduc, ainsi que ceux relatifs à la désaffectation des entrées charretières doivent être payés avant l'émission du permis de démolition.
8. Les travaux de démolition doivent débuter dans les 6 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.
9. L'autorisation de démolition est valide pour une durée de 6 mois. Elle est renouvelable une seule fois pour une durée de 3 mois.
10. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne débutent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition du bâtiment principal, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

Les travaux de démolition doivent être considérés comme étant le retrait du toit, des murs et des cloisons intérieures d'un bâtiment et l'enlèvement des matériaux ainsi retirés du site.

11. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.
12. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage, y compris les travaux d'aménagement paysager prévus, doivent être complétés dans les 48 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION IV CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

13. La hauteur en mètres et en étages du bâtiment doit être comprise entre 6 et 12 étages, et entre 18 et 40 m.
14. La hauteur du rez-de-chaussée doit être comprise entre 3,5 et 4,5 m.
15. L'article 21 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'applique, à l'exception du retrait applicable pour une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur par rapport à un plan de façade. Ce retrait doit être d'au moins une fois sa hauteur.

16. Pour tout équipement mécanique localisé sur un toit, les retraits de l'article 21.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) sont applicables à partir du dessus de la membrane du toit du bâtiment construit, même si celui-ci n'atteint pas la hauteur maximale autorisée par l'article 13 de la présente résolution.

17. Une construction hors toit abritant une partie d'un logement n'est pas autorisée. Seule une construction hors toit abritant une partie de bâtiment destinée à être utilisée comme espace libre est autorisée, aux conditions établies à l'alinéa 1° de l'article 22 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

18. Le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 50 %.

19. La densité doit être comprise entre 1 et 6.

20. L'implantation du bâtiment est celle présentée à l'annexe B, en autorisant une variation d'au plus 0,5 m.

21. Le pourcentage minimal de maçonnerie de la façade est de 40 %. Les autres matériaux pouvant être utilisés comme matériau de revêtement sont le verre, le bois ou le métal d'apparence fini.

22. Seules les catégories d'usages H.7 et C.2B sont autorisées.

23. Un usage de la catégorie C.2 peut avoir une superficie maximale de 400 m² par établissement.

24. Toute partie du rez-de-chaussée ayant front sur la rue Jean-Talon Ouest doit être occupée par un usage de la catégorie C.2 sur une profondeur d'au moins 4 m, à l'exception de la portion constituant l'entrée de la partie résidentielle du bâtiment.

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

Aux fins du premier alinéa, les unités de stationnement intérieures pour vélo peuvent permettre l'installation de vélos de la manière décrite à l'article 608 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce*, ou les vélos peuvent être fixés au mur ou au plafond par 1 ou 2 roue(s).

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

- 1° le nombre, les variétés et les dimensions des arbres devant être plantés sur le site;
- 2° la plantation d'au moins 12 arbres, d'un diamètre d'au moins 5 cm calculé à 1,5 m du sol;
- 3° une superficie de plantation d'au moins 100 m².

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.

27. Les plantations mentionnées à l'article 26 doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin.

28. Les abris temporaires, pour automobiles, vélos ou piétons, sont interdits en façade. Ils sont également interdits en dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

SECTION V

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

29. Aux fins de la délivrance des permis ou certificats impliquant une construction, un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment autorisé par la présente résolution, ou de son implantation et de l'aménagement de ses espaces extérieurs, les intentions d'aménagement, les buts, objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 30.** Les principales intentions d'aménagement sont les suivantes :
- 1° développer un site comportant un bâtiment d'architecture contemporaine et distinctive;
 - 2° offrir des logements de qualité;
 - 3° développer, par la qualité d'aménagement du projet, un sentiment d'appartenance au nouveau quartier;
 - 4° contribuer au renforcement de la rue Jean-Talon Ouest comme espace structurant du secteur Namur / Jean-Talon Ouest;
 - 5° accroître la présence de la végétation sur le site.
- 31.** Les demandes de permis ou certificats suivantes sont assujetties à la présente résolution :
- 1° permis de construction;
 - 2° permis de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure du bâtiment;
 - 3° permis de transformation ou certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs.

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

32. L'objectif est de favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture résolument contemporaine qui viendra marquer le positionnement d'un bâtiment important qui pourrait servir de point de repère pour la rue Jean-Talon Ouest.

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

- 1° la volumétrie ou les caractéristiques architecturales des bâtiments doivent contribuer à atténuer l'effet de masse du bâtiment;
- 2° la portion de la façade au rez-de-chaussée des pavillons doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;
- 3° les niveaux de rez-de-chaussée doivent favoriser l'accès universel à l'extérieur du bâtiment sans recourir à des rampes ou à tout système mécanique;
- 4° le bâtiment doit posséder des caractéristiques architecturales (ouvertures, saillies, parapets, matériaux, etc.) franches. Les balcons, fenêtres et marquises arrondis ne sont pas privilégiés, particulièrement en façade;
- 5° la majorité des balcons donnant sur le plan de façade le plus rapproché de la voie publique, dans la mesure où ce plan de façade représente au moins 20 % de la superficie totale de la façade, devrait être localisée en retrait de ce plan de façade, ou traitée architecturalement de façon à constituer une avancée de la volumétrie de ce plan de façade. Pour les autres plans, la profondeur de la majorité des balcons doit tendre à rejoindre le plan de façade le plus rapproché;

- 6° une élévation, autre qu'une façade, devrait recevoir un traitement soigné. Un traitement en maçonnerie dans une proportion majoritaire doit être privilégié. Un traitement autre qu'en maçonnerie est possible dans la mesure où les matériaux choisis contribuent à donner un caractère contemporain au bâtiment;
- 7° une façade devrait être composée d'au plus trois matériaux, en excluant le crépi pouvant recouvrir une partie de mur située sous le rez-de-chaussée;
- 8° les matériaux de revêtement d'une façade ne devraient pas avoir plus de trois couleurs différentes, harmonieuses entre elles et sobres;
- 9° la partie supérieure d'une façade doit être traitée avec soin;
- 10° le traitement des 2 derniers étages du bâtiment doit pouvoir se distinguer clairement du reste du corps du bâtiment;
- 11° un équipement mécanique, autre qu'une grille de ventilation ou de prise d'air, ne doit pas être visible d'un trottoir adjacent au site.

SOUS-SECTION 4 **AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS**

33. L'objectif est de faire en sorte que les espaces non construits autour du bâtiment mettent en valeur le bâtiment et le site, de façon à ouvrir celui-ci sur le quartier environnant en général et sur la rue Jean-Talon Ouest en particulier. Il s'agit également de favoriser une appropriation ou une utilisation des espaces extérieurs par les différents propriétaires ou utilisateurs.

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

- 1° le traitement des espaces extérieurs de la portion avant, sur la rue Jean-Talon Ouest, doit favoriser l'attrait des piétons vers l'intérieur du bâtiment;
- 2° l'aménagement des espaces à l'avant, particulièrement des espaces privés destinés à être utilisés comme espaces publics, doit inciter à leur fréquentation par les clients et résidents;
- 3° l'aménagement des espaces extérieurs doit assurer une séparation claire entre les espaces privés et les espaces publics destinés à être utilisés comme espaces publics;
- 4° le cas échéant, tout aménagement d'espaces pour des restaurants ou café-terrasses en façade, doit être aménagé à même le sol;
- 5° la présence de verdure, pour une cour autre qu'une cour avant, doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
- 6° les effets d'îlots de chaleur urbains doivent être atténués sur tout le terrain, particulièrement en façade;
- 7° les plantations proposées doivent tenir compte de la présence actuelle ou prévisible d'arbres publics;
- 8° les espaces extérieurs doivent être aménagés de manière à permettre leur fréquentation par les propriétaires;
- 9° l'aménagement proposé doit être sécuritaire et assurer un bon éclairage;
- 10° 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;
- 11° en plus des mesures prévues à l'article 35, le toit du bâtiment doit encourager la fréquentation sécuritaire et agréable des espaces aménagés. L'aménagement doit tendre à atténuer les effets d'îlot de chaleur urbain.

SECTION VI **MESURES RELIÉES À LA CONSTRUCTION**

34. Chaque bâtiment devra comporter une chute à déchets avec sélecteur (triage) à la source, afin de faciliter la récupération des matériaux recyclables, en un minimum de 3 voies : 1) verre/plastique/métal; 2) papier/carton; 3) déchets.

35. Le toit du bâtiment doit être aménagé en toiture végétalisée sur au moins 35 % de sa superficie.

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 23 mars 2010.

ANNEXE B

Plan intitulé "Implantation- 4975, Jean-Talon- 31 mars 2010" préparé par Christian Thiffault architecte, et estampillé en date du 6 avril 2010.

Un débat s'engage.

Mesdames Clarke et Fotopulos ainsi que messieurs Rotrand et Perez votent en faveur de la proposition.

Monsieur Peter McQueen vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.05 1103886002

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 mai 2010