

Avis public



AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

relativement au second projet de résolution CA11 170333 approuvant le projet particulier PP-60 visant à modifier le projet particulier PP-41, afin de permettre la construction et l'occupation des phases 3 et 4 d'un projet d'habitations résidentielles en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 octobre 2011, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 3 octobre 2011, le second projet de résolution CA11 170333 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise à autoriser la construction de deux autres phases du projet VUE, soit les phases 3 et 4 (chacune de 100 logements environ) du vaste complexe résidentiel qui devrait comprendre près de 750 logements sur le grand terrain situé à l'angle nord-est de l'intersection de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain Sights.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0034 ainsi que des zones contiguës 0004, 0013, 0016, 0018, 0024, 0053, 0811 et 0842 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les dispositions de ce second projet de résolution sujettes à l'approbation des personnes habiles à voter sont les suivantes : articles 4, 7 et 8.

2. – Description des zones

Le plan décrivant la zone concernée et les zones contiguës peut être consulté au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



3. – Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 27 octobre 2011 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. – Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande à l'égard du second projet de résolution peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement en communiquant au 514 872-9387.

5. – Absence de demandes

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de résolution pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. – Consultation

Ce second projet de résolution est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : **ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg**, en cliquant sur « Avis publics ».

Donné à Montréal ce 19 octobre 2011.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113886009
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	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution modifiant la résolution CA09 170357 approuvant le projet particulier PP-41, afin de permettre la construction et l'occupation des phases 3 et 4 d'un projet d'habitations résidentielles en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)	

Contenu

Contexte

Un requérant souhaite amorcer la construction de deux autres phases de son vaste complexe résidentiel d'environ 750 logements dans le secteur Namur / Jean-Talon Ouest.

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 (CCU). Le projet est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

- CA09 170357 - Le 29 septembre 2009, le conseil d'arrondissement approuvait le projet particulier PP-41 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment situé aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest afin de permettre la construction et l'occupation de la phase 1 de bâtiments résidentiels, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) (dossier 1083886009).
- CA10 170205 - Le 22 juin 2010, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi que de la résolution PP-41, pour l'émission du permis visant la construction de la phase 1A de 6 (dossier 1103886006).
- CA10 170423 – Le 6 décembre 2010, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), ainsi que de la résolution du PP-41 (CA09 170357), pour l'émission du permis visant la construction de la phase 1B de 6 d'un projet de développement situé sur l'ancien lot 2 648 666 (dossier 1103886011).

Description

Le site visé par la demande fait partie du projet de redéveloppement de l'ancienne manufacture des

Tricots dorés. Il est maintenant connu comme étant le projet VUE. Les deux premières phases de ce projet sont actuellement en construction. La phase 1A (phase 1) propose 100 unités, et la même chose pour la phase 1B (phase 2). Les travaux vont bon train et les premières unités devraient être livrées en septembre 2011.

Le promoteur souhaite maintenant poursuivre sa construction avec deux nouvelles phases (3 et 4), à l'est des bâtiments en construction. Celles-ci comporteraient environ 100 unités chacune. De plus, un centre d'activités destiné aux résidents de tous les immeubles sera construit sur le site et aménagé à même le projet, dans la partie centrale du site.

Ces phases 3 et 4 auraient les caractéristiques suivantes :

- environ 200 unités résidentielles construites dans deux bâtiments distincts reliés par une entrée commune;
- un bâtiment (phase 3) implanté parallèlement à la rue Buchan, avec un alignement d'environ 5 m;
- l'autre bâtiment (phase 4) serait implanté perpendiculairement à la rue Buchan, mais parallèlement au futur sentier piéton qui traversera le site des rues Buchan à Jean-Talon Ouest;
- une hauteur de 10 étages;
- un taux d'implantation d'environ 40 %;
- une densité d'environ 4;
- la phase 3, qui est la plus développée, offrirait 88 unités de stationnement. L'accès à celle-ci serait située à côté de celui des phases 1 et 2 (ou 1A et 1B);
- un centre d'activité situé à l'arrière de la phase 3.

Conformité au Plan d'urbanisme de Montréal

Ce secteur a reçu une affectation « secteur mixte » au Plan d'urbanisme et au Chapitre d'arrondissement, ce qui autorise des usages commercial, 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 %, maximum de 100 %);
- coefficient d'occupation au sol (COS) du secteur : de 1 à 6.

Déroptions au Règlement d'urbanisme

Les principales dérogations sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages;
- l'alignement de construction et le pourcentage de façade à l'alignement de construction;
- l'usage.

Toutefois, 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'architecture différente souhaitée.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au projet pour les raisons suivantes :

- Elle est d'avis qu'un changement de vocation pour ce site combiné avec une densification importante est toujours souhaitable pour ce site. La réponse des nouveaux propriétaires, notamment ceux du projet VUE, conforte l'arrondissement dans sa décision de poursuivre le développement du secteur.
- Un usage exclusivement résidentiel pour ce site est compatible avec les développements amorcés. Les commerces seront intégrés dans les autres phases, de manière à être adjacents à la rue Jean-Talon Ouest.
- Il est toujours prévu de céder une bande de terrain à la Ville, qui sera aménagée en sentier piéton. La phase 4 sera d'ailleurs attenante à ce sentier piéton dont l'aménagement reste à déterminer.
- Le remplacement d'un terrain largement perméable par un terrain bâti ou paysager.

- Un nombre d'unités de stationnement légèrement en dessous de 1 case de stationnement par unité de logement, ce qui semble répondre à la demande.
- L'architecture et l'aménagement paysager devront être revus par le CCU.
- À sa séance du 14 juin 2011, le CCU a émis un avis favorable au projet.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

6 septembre 2011 : Adoption d'un projet de résolution
 Septembre 2011 : Consultation publique
 3 octobre 2011 : Adoption d'un second projet de résolution
 7 novembre 2011 : Adoption de la résolution
 Hiver 2012 : Demande de permis et PIIA
 Fin hiver 2012 : 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

Louis Brunet
 Chef de division - urbanisme

Endossé par:
 Daniel LAFOND
 Directeur
 Tél. : 514 872-6323
 Télécop. : 514 868-5050
 Date d'endossement : 2011-08-19 12:02:23

Numéro de dossier : 1113886009

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

Séance ordinaire du lundi 3 octobre 2011

Résolution: CA11 170333

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-60

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Michael APPLEBAUM

D'adopter, tel que soumis, un second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-60 visant à modifier le projet particulier PP-41 (visant à autoriser la démolition d'un bâtiment situé aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest afin de permettre la construction et l'occupation de la phase 1 de bâtiments résidentiels, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)), afin de permettre la construction et l'occupation des phases 3 et 4 d'un projet d'habitations résidentielles en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

1. Le titre de la résolution CA09 170357 approuvant le projet particulier PP-41 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment situé aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest afin de permettre la construction et l'occupation de la phase 1 de bâtiments résidentiels, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) est modifié en remplaçant les mots « DE LA PHASE 1 » par les mots « DES PHASES 1 (1A), 2 (1B), 3 et 4 ».

2. Le premier alinéa de l'article 2 de cette résolution est modifié par le remplacement des mots « d'une première phase » par les mots « de quatre phases ».

3. Le premier alinéa de l'article 2 de cette résolution est modifié par le remplacement des mots « sur un nouvel emplacement à être créé à l'angle Sud-Est de l'intersection de la rue Buchan et de l'avenue Mountain Sights » par les mots « sur de nouveaux emplacements à être créés, substantiellement conformes à ceux illustrés à l'annexe C ».

4. Le deuxième alinéa de l'article 2 de cette résolution est éliminé et remplacé par les alinéas suivants :

« À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 6, 7.1, 12 et 15 du *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. O-1) ainsi qu'aux articles 8, 9, 11, 12, 13, 16, 21.1, 22, 34, 49, 123 et 328, ainsi qu'aux dispositions de la section IV du chapitre II du titre II, et à celles du chapitre VI du titre II, du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Toute disposition réglementaire incompatible avec la réalisation du projet démontré aux annexes E, F et G ne s'applique pas.»

5. L'article 3 de cette résolution est abrogé.

6. Le titre de la section V de cette résolution est modifié par le remplacement des mots « PHASE I » par les mots « PHASES 1 (1A) et 2 (1B) ».

7. L'article 30 de cette résolution est abrogé.

8. Cette résolution est modifiée par l'ajout, après l'article 40, des sections et des articles suivants :

« SECTION V.1

PHASES 3 ET 4 - CONDITIONS APPLICABLES À DE NOUVEAUX EMPLACEMENTS À ÊTRE CRÉÉS

40.1. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent qu'au lot 4 639 188.

40.2. Les emplacements mentionnés à l'article 40.1 peuvent former un seul lot ou être subdivisés pour former jusqu'à quatre lots distincts en tout. À tout moment, un bâtiment érigé sur un ou plusieurs lots doit respecter le taux d'implantation indiqué à l'article 40.7.

40.3. La hauteur maximale en mètres des bâtiments est de 37 m, calculée par rapport au niveau de la rue.

40.4. La hauteur en étages des bâtiments est au minimum de quatre et au maximum de dix étages.

Malgré le premier alinéa, une partie de bâtiment d'une hauteur minimale de deux étages et servant majoritairement de hall d'entrée aux bâtiments des phases 3 et 4, est autorisée.

40.5. Malgré l'article 22 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), une construction hors toit abritant une partie d'un logement n'est pas autorisée au-delà de la hauteur mentionnée au premier alinéa de l'article 40.4.

40.6. 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 40.3.

Malgré le premier alinéa, un élément architectural rectangulaire et implanté au dessus des phases 3 et 4, tel que présenté au plan de l'annexe E, et pouvant servir à abriter des équipements mécaniques, peut avoir un retrait avant de 0 m dans le cas de celui situé sur le dessus de la phase 3, et un retrait latéral ou avant de 0 m dans le cas de celui situé sur le dessus de la phase 4.

40.7. Le taux d'implantation doit être compris entre 35 et 50 %.

40.8. L'implantation de la façade des parties de bâtiment les plus avancées par rapport à la rue Buchan doit être compris entre 4 et 10 m.

40.9. Un étage de stationnement peut dépasser le périmètre hors-sol d'une partie de bâtiment abritant des logements, s'il est entièrement localisé sous le niveau du sol.

40.10. Les marges latérales et arrière minimales sont de 4 m.

40.11. Seule la catégorie d'usages H.7 est autorisée. L'article 146 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) ne s'applique pas.

40.12. L'article 328 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'applique, sauf les paragraphes 7° et 8°.

Dans le cas du paragraphe 7°, seule la projection d'une marquise située au-dessus du hall d'entrée mentionné au 2° alinéa de l'article 40.4 peut déroger à la réglementation.

40.13. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur les emplacements identifiés à l'article 40.1.

40.14. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au territoire mentionné à l'article 1.

Aux fins du premier alinéa, un équipement mécanique localisé au bas de la voie d'accès menant à une aire de stationnement aménagée sous le niveau du sol, lorsque caché derrière des portes, n'est pas considéré comme visible de la voie publique. Dans ce cas, ces portes peuvent être revêtues de bois ou de métal fini ou construites de ces mêmes matériaux. Leur apparence doit être approuvée en vertu des dispositions prévues à la section VI de la présente résolution.

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

1° un tableau de plantation prévoyant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres devant être plantés sur le site;

2° la plantation d'au moins 25 arbres, d'un diamètre d'au moins 5 cm calculé à 1,5 m du sol;

3° deux superficies de plantation (tel que définie à l'article 39) d'au moins 50 m², dans un terreau d'une profondeur d'au moins 0,5 m.

40.16. Un arbre planté en façade, ou dans une marge latérale ou arrière adjacente à une partie de lot définie à l'article 15, doit être localisé à un minimum de 1 m d'une limite de terrain.

40.17. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons sont interdits en façade. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement. Cet article n'a pas pour objet d'interdire les marquises, auvents et bannes.

40.18. 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.

Aux fins du premier alinéa, malgré l'article 608 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), un vélo peut être fixé au mur ou au plafond par une ou deux roues. Dans le cas où les vélos sont fixés au plafond, un vélo peut surplomber une unité de stationnement pour voiture.

SECTION V.2

STRATÉGIE VERTE

40.19. Au moins 5 des mesures de construction suivantes doivent être intégrées au projet :

a. installer des fenêtres performantes au niveau énergétique et utilisant un gaz isolant entre le vitrage (de type *Low E Argon*);

b. viser une consommation d'énergie plus faible de 10 % par rapport à la consommation du bâtiment de référence (CNB);

- c. utiliser uniquement des cabinets d'aisance d'un maximum de 6 litres d'eau et à double chasse, ou d'un maximum de 5 litres d'eau à simple chasse;
- d. favoriser la perméabilité du sol afin de permettre la percolation naturelle des eaux de pluie;
- e. assurer la récupération des eaux de ruissellement et leur utilisation pour arroser la végétation;
- f. offrir la possibilité de recharger un véhicule ou un vélo électrique dans 1 unité de stationnement sur 8;
- g. faciliter l'accès, pour la majorité des logements, à une unité de stationnement pour vélo;
- h. assurer sur place, le tri des déchets de construction (brique, acier, verre, papier) durant le chantier;
- i. utiliser une peinture recyclée ou à faible émission de COV lors du chantier de construction;
- j. optimiser l'utilisation des matériaux recyclés ou récupérés, notamment pour l'aménagement des espaces extérieurs;
- k. privilégier la plantation des arbres choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil dans le bâtiment en hiver et à donner de l'ombre au bâtiment en été;
- l. Inclure une chute à déchets avec sélecteur (triage) à la source, afin de faciliter la récupération des matériaux recyclables, d'un minimum de 3 voies. »

9. Cette résolution est modifiée par le remplacement de l'article 41, par l'article suivant :

« **41.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M., chapitre C-9.2), les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) :

- 1° une construction;
- 2° un agrandissement;
- 3° une modification de l'apparence extérieure du bâtiment, incluant les toits, autorisée par la présente résolution;
- 4° une modification de son implantation;
- 5° une modification de l'aménagement paysager et l'occupation des cours.

Les intentions d'aménagement, les buts, objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa, 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).

En cas de contradiction avec les critères énoncés dans le *Règlement d'urbanisme* (01-276), les critères de la présente résolution prévalent. »

10. L'article 42 de cette résolution est modifié par l'ajout, après le paragraphe 3°, du paragraphe suivant :
« 4° conserver le caractère homogène des caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du complexe résidentiel. »

11. Le titre de la sous-section 2 de la section VI est modifié par l'ajout, après les mots « D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT » des mots « - PHASES 1 (1A) et 2 (1B) ».

12. Cette résolution est modifiée par l'ajout, après l'article 44, de la sous-section et des articles suivants :

« SOUS-SECTION 2.1

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT – PHASES 3 ET 4

44.1. Le présent article s'applique en vue de déterminer le positionnement des murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ainsi que les différents espaces libres qui en résultent, sur les emplacements mentionnés à l'article 40.1.

44.2. L'objectif visé est que la construction d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un agrandissement favorise une expression architecturale contemporaine de même que la plantation et la conservation d'arbres et de végétaux dans toutes les cours.

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

- 1° l'architecture contemporaine du bâtiment peut guider l'implantation du bâtiment ou d'une partie de bâtiment;
- 2° l'implantation des 2 phases doit s'apparenter à celle présentée à l'annexe E;
- 3° l'implantation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit contribuer à l'animation de la voie publique et à celle d'un sentier piétonnier. »

13. Le titre de la sous-section 3 de la section VI est modifiée par l'ajout, après les mots « OU EN VOLUME » des mots « - PHASES 1 (1A) et 2 (1B) ».

14. Cette résolution est modifiée par l'ajout, après l'article 46, de la sous-section et des articles suivants :

« SOUS-SECTION 3.1

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT, D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT EN SUPERFICIE DE PLANCHER OU EN VOLUME – PHASES 3 ET 4

46.1. L'objectif est de favoriser la création de bâtiments ou de parties de bâtiments de facture architecturale résolument contemporaine qui projettent une image de qualité.

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

- 1° les caractéristiques architecturales d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine;
- 2° la volumétrie générale du bâtiment et ses saillies doivent être similaires dans leur composition, proportions et apparence à celles illustrées sur le plan de l'annexe F;
- 3° malgré le paragraphe 2°, tout en favorisant la maçonnerie, les revêtements et parements doivent contribuer à se distinguer des revêtements et parements des autres bâtiments environnants; les contrastes sont privilégiés;
- 4° l'apparence architecturale de portes servant à dissimuler l'équipement mécanique prévu à l'article 40.14 doit donner une apparence de qualité. L'apparence et la couleur des portes doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment principal et doivent tendre à masquer entièrement l'équipement à partir de la voie publique;
- 5° aux fins de l'application des articles 31, 32 et 33 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), et sous réserve du paragraphe 2° du présent article, l'article 29 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) s'applique.
- 6° l'entrée aux bâtiments ou parties de bâtiments doit être signalée adéquatement. L'apparence de cette entrée doit être la moins opaque possible.

7° lors des modifications subséquentes à l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment :

- a) les travaux d'ensemble (ex. : le remplacement de toutes les fenêtres) doivent assurer le maintien des caractéristiques dominantes qui identifie le bâtiment à un complexe résidentiel;
- b) les travaux ponctuels (ex. : le remplacement d'une ou deux fenêtres) doivent tendre à maintenir les caractéristiques architecturales originales. »

15. Le titre de la sous-section 4 de la section VI est modifié par l'ajout, après les mots « AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS » des mots « - PHASES (1A) et 2 (1B) ».

16. Cette résolution est modifiée par l'ajout, après l'article 48, de la sous-section et des articles suivants :

« SOUS-SECTION 4.1

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS – PHASES 3 ET 4

48.1. Le présent article s'applique à une intervention effectuée dans les espaces extérieurs ou lorsqu'une intervention est exigée par la réglementation d'urbanisme et aux travaux de coupe dans un massif ou un alignement d'arbres sur l'un ou l'autre des emplacements identifiés à l'article 40.1.

48.2. L'objectif est de faire en sorte que, lors de la préparation des plans pour les volumes des bâtiments, les espaces non construits autour d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment fassent l'objet d'une planification de façon à insérer un bâtiment ou une partie de bâtiment dans un îlot de verdure, ainsi que de mettre en valeur les bâtiments et le site. Il s'agit également de favoriser une appropriation ou une utilisation des espaces extérieurs par les différents occupants.

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

- 1° le plan d'aménagement paysager doit être substantiellement conforme au plan présenté à l'annexe G;
- 2° les espèces végétales doivent contribuer à masquer durant toute l'année un étage de stationnement hors sol ou un mur cachant un équipement mécanique;
- 3° le projet doit, le cas échéant, intégrer à l'aménagement paysager un éclairage limitant la pollution lumineuse. »

17. Cette résolution est modifiée par l'ajout, après l'annexe D, des annexes suivantes :

« ANNEXE E

Plan intitulé « Plan d'implantation » préparé par GeigerHuot architectes et estampillé en date du 15 juillet 2011.

ANNEXE F

Vue intitulée « Perspective » préparé par GeigerHuot architectes et estampillé en date du 15 juillet 2011.

ANNEXE G

Plan intitulé « Esquisse d'aménagement – Projet VUE – Phase III & IV » préparé par VERT CUBE_architectes paysagistes et estampillé en date du 15 juillet 2011. »

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1113886009

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 octobre 2011