

Avis public



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

relativement au second projet de résolution CA14 170054 approuvant le projet particulier PP-73 visant à autoriser une modification des projets particuliers PP-41 et PP-60 et la construction et l'occupation d'un complexe résidentiel avec des commerces aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest, 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 23 janvier 2014, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 10 février 2014, le second projet de résolution CA14 170054 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise à autoriser la modification des projets particuliers PP-41 et PP-60 et la construction et l'occupation d'un complexe résidentiel avec des commerces.

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 5, 6, 25, 26 et 27.

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 février 2014 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 février 2014.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1130415004
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	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser une modification des projets particuliers PP-41 et PP-60 et la construction et l'occupation d'un complexe résidentiel avec des commerces aux 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest, 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 quatre autres phases de son vaste complexe résidentiel qui totalisera environ 900 logements avec des commerces dans le secteur Le Triangle.

Ce projet, qui est conforme au plan directeur du Triangle et respecte les objectifs du Plan d'urbanisme, doit 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) car il comporte certaines dérogations. Le projet est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

- CA12 170468 - Le 3 décembre 2012, 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, pour l'émission du permis global visant les travaux de construction des phases 3 et 4 d'un projet de développement (1120415010).
- DB114826031 - Approuver le projet de remplacement des lots 4 639 187 et 4 639 188 du cadastre du Québec, situé du côté sud de la rue Buchan, à l'est de l'avenue Mountain Sights (2114826031 - le 27 mars 2012).
- CA11 170395 - Le 7 novembre 2011, le conseil d'arrondissement adoptait la résolution PP-60 modifiant la résolution CA09 170357, 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) (1113886009).
- 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 (1103886011).

- DB105289006 - Approuver le projet de remplacement du lot 2 648 666 du cadastre du Québec, situé du coté est de Mountain Sights, entre la rue Jean-Talon Ouest et la rue Buchan (2105289006 - le 6 août 2010).
- 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 (1103886006).
- 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).

Description

Le terrain visé par la demande possédait une construction (démolie) dont les numéros étaient 5075, 5081 et 5085, rue Jean-Talon Ouest et fait partie du projet de redéveloppement de l'ancienne manufacture des Tricots dorés, connu comme étant le projet VUE. Les deux premières phases de ce projet ont été réalisées et les phases 3 et 4 sont actuellement en construction. Les phases 1 et 2 proposaient environ 100 unités, et les phases 3 et 4 en comprennent 200.

Le requérant souhaite maintenant poursuivre sa construction avec quatre nouvelles phases (5, 6, 7 et 8), à l'angle de l'avenue Mountain-Sights et de la rue Jean-Talon Ouest. Celles-ci comporteraient entre 500 et 600 unités résidentielles en plus des surfaces commerciales, bureaux et équipements communautaires. Il s'agit de la dernière étape dans la réalisation de ce complexe.

Le terrain est localisé dans le secteur Le Triangle, un secteur qui fait l'objet d'une réflexion approfondie afin d'établir les interventions réglementaires (zonage) et publiques nécessaires pour donner une signature à un nouveau quartier mixte, comportant une part importante de logements, que l'arrondissement souhaite développer.

Une étude d'analyse urbaine qui retrace l'origine des tracés contigus au site et le développement du site lui-même a été déposée en 2009. Il a été proposé de construire plusieurs phases qui auraient soit front sur l'avenue Mountain Sights, soit sur la rue Buchan (réaménagée en corridor vert) ou soit sur la rue Jean-Talon Ouest. Une partie du terrain, destinée à des fins de parc, est cédée. Il est ainsi proposé d'aménager un sentier piéton traversant en diagonale le site à partir du coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain Sights. Ce parc constituerait une continuité de la coulée verte que l'arrondissement souhaite voir aménager dans le secteur et pourrait être utilisé comme raccourci pour atteindre la station de métro et les propriétés situées au nord-est du secteur.

Ce sentier, situé sur un lot portant le n° 4 960 187, constitue la composante principale de ce vaste aménagement paysager qui ceinturerait les différentes phases du projet. Cet aménagement paysager permettrait d'augmenter sensiblement les zones plantées, sauf pour la partie la plus près de l'intersection de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain Sights, qui pourrait être plus minérale pour permettre l'aménagement de terrasses pour les commerces adjacents et favoriser l'appropriation de ces espaces. L'assiette définitive du sentier a été désignée suite à une opération cadastrale réalisée sur le lot 2 648 666, qui a permis de créer cinq lots dont le lot portant le n° 4 960 187, destiné aux fins du sentier, avec une superficie totale de 2 280,7 m².

Les bâtiments qui seraient localisés sur la rue Jean-Talon Ouest et l'avenue Mountain Sights auraient leur rez-de-chaussée et, possiblement, leurs deux ou trois premiers étages dédiés à des fins commerciales ou de bureau.

Les stationnements seraient souterrains.

1. 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 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 % et maximum de 100 %);
- coefficient d'occupation au sol (COS) du secteur de 1 à 6.

2. Règles de zonage actuellement applicables

Les dispositions de zonage ne reflètent pas entièrement la nouvelle vocation du site.

- 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 : PIIA
- Maçonnerie : PIIA

3. Dérogations au Règlement d'urbanisme demandées

Les principales dérogations au projet sont les suivantes :

- la hauteur en mètres et en étages;
- 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'architecture différente souhaitée.

Les phases 5, 6, 7 et 8, comportent les caractéristiques suivantes :

Au niveau de la volumétrie et du concept, l'implantation et la forme sont conditionnées par les volumes et les vides existants. Concernant les espaces extérieurs, le projet met en valeur le lien piéton par une séquence d'espaces ouverts et diversifiés répondant aux fonctions des bâtiments.

Il met aussi en valeur des places publiques et privées par un traitement au sol distinctif :

- un aménagement paysager exceptionnellement vert;
- la création d'une place animée et distinctive au cœur du site et vis-à-vis des espaces commerciaux du rez-de-chaussée;
- le retrait des bâtiments sur les rues Buchan et Jean- Talon Ouest pour encourager l'appropriation des espaces extérieurs par les usagers et les passants;
- la création d'une cour semi-privée vis-à-vis des maisons de ville.

Quelques données sur le projet

- entre 500 et 600 unités résidentielles construites dans deux bâtiments distincts dont le plus grand serait construit en trois phases;

- des espaces commerciaux et bureaux totalisant une superficie totale approximative de 6500 m²;
- un bâtiment (phases 6, 7 et 8) implanté parallèlement à la rue Jean-Talon Ouest, avec un alignement d'environ 8 m;
- le bâtiment de la phase 5, serait implanté à l'angle de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain-Sights et parallèle à l'avenue Mountain Sights;
- une hauteur maximale de 12 étages;
- un taux d'implantation d'environ 43 %;
- une densité d'environ 4,4;
- ces quatre phases, offriraient environ 450 unités de stationnements. Les accès à celles-ci seraient situés sur l'avenue Mountain-Sights, la rue Jean-Talon Ouest et la rue Buchan;
- l'aménagement d'un sentier piéton qui comprend des séquences d'espaces ouverts et diversifiés;
- une porte cochère se trouvant dans le bâtiment de la phase 7, facilitera la circulation entre les différents bâtiments des différentes phases.
- aménagement d'un stationnement semi-enfoui au nord du site, du côté de la rue Buchan, incluant un accès à partir de la rue Jean-Talon Ouest et l'aménagement d'un petit parc sur le toit de ce stationnement.

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. La venue de nouveaux propriétaires, notamment ceux du projet VUE, conforte l'arrondissement dans sa décision de poursuivre le développement du secteur.
- Un usage mixte pour ce site est compatible avec les développements amorcés. Les commerces seront intégrés dans ces autres phases comme prévu, 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 parc.
- Le remplacement d'un terrain vacant 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 21 février 2013, le CCU a émis un avis favorable au projet avec les commentaires suivants :

- la présentation ne permet pas de juger la forme et la volumétrie car il y a trop de détails qui ne seront pas réels;

- le passage piéton risque d'être constamment dans l'ombre. Le comité ne peut se prononcer sans étude d'ensoleillement;

- le stationnement semi-enfoui est une amélioration;

- la présentation est trop suggestive et ne représente pas ce que sera la réalité. Les façades doivent être plus articulées. Les attentes pour l'architecte seront grandes.

Ces commentaires ont été pris en considération dans l'évolution de l'étude du projet. L'architecture a été révisée pour être le plus proche de la réalité et le passage piéton a été élargi pour maximiser l'ensoleillement à cet endroit.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

9 décembre 2013 : Adoption d'un projet de résolution
Janvier 2014 : Publication d'un avis public et affichage sur le terrain
Janvier 2014 : Consultation publique
Février 2014 : Adoption d'un second projet de résolution
Février 2014 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre
Mars 2014 : Adoption de la résolution

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 Sihem BAHLOUL-MANSOUR Conseillère en aménagement Tél. : 514 868-3551 Télécop. : 514 868-5050 Louis BRUNET Chef de division 514 872-1569 514 868-5050	Endossé par: Daniel LAFOND Directeur Tél. : 514 872-6323 Télécop. : 514 868-5050 Date d'endossement : 2013-11-27 12:29:10
--	--

Numéro de dossier : 1130415004

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

Séance ordinaire du lundi 10 février 2014

Résolution: CA14 17 0054

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-73

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Jeremy Searle

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant un projet particulier PP-73 visant à autoriser une modification des projets particuliers PP-41 et PP-60 et la construction et l'occupation des phases 5, 6, 7 et 8 de bâtiments résidentiels et mixtes, 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.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, et malgré les résolutions CA09 170357 et CA11 170395, la construction des phases 5, 6, 7 et 8 est autorisée.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles : 5 (à la définition du mot « rez-de-chaussée »), 8, 9, 11, 12, 13, 16, 19, 21, 21.1, 22, 34, 40, 43, 49, 52, 55, 56, 71, 81, 86, 123, 328, 340 (ligne n° 6 du tableau), 529, 442, 540, 614, 615, 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 autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III PHASES 5, 6, 7 ET 8 - CONDITIONS APPLICABLES

SOUS-SECTION I CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent qu'aux lots 4 499 233, 4 639 189 et 4 960 187, tels qu'identifiés sur le plan cadastral.

4. Aux fins de la présente résolution, un bâtiment peut être constitué de plusieurs parties de bâtiment si celles-ci sont reliées ensemble. Le cas échéant, l'application des normes et des critères édictés dans la présente résolution, s'appliquent à chaque partie de bâtiment.

Aux fins du premier alinéa, une partie de bâtiment se définit comme une partie d'un bâtiment localisée sur le même terrain que le bâtiment dont il fait partie, qui se distingue du reste de l'édifice, notamment par sa hauteur, son alignement de construction ou son traitement.

SOUS-SECTION II CADRE BÂTI

5. Le nombre d'étages des bâtiments composant chacune des phases doit être compris entre huit et douze étages et correspondre à une cote altimétrique maximale de 93 200 avec une variation de ± 2 mètres, tel qu'identifié au plan de l'annexe B.

Malgré le paragraphe précédent, la hauteur maximale autorisée, incluant les dépassements autorisés, doit correspondre à une cote altimétrique maximale de 97 200.

6. Malgré l'article 5 de la présente résolution, une partie de bâtiment identifiée « Basilaire » au plan de l'annexe A, est autorisée et doit comprendre un seul étage avec une hauteur correspondant à une cote altimétrique maximale de 59 200, avec une variation de ± 1 mètre, tel qu'identifié au plan de l'annexe B.

7. Malgré l'article 5 de la présente résolution, la composition volumétrique et la variation des hauteurs de chacune des phases doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

8. Seuls les bacs de plantation, pergolas et autres équipements récréatifs similaires sont autorisés sur toute toiture du Basilaire, à la condition de ne pas dépasser une hauteur de 3 m de la partie la plus basse composant ce toit.

9. Sans limiter la portée de l'article 5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), pour les fins de la présente résolution, le « rez-de-chaussée » étant les niveaux comprenant les espaces situés au niveau altimétrique 52 200 pour les phases 5, 6 et 7, au niveau altimétrique 50 500 pour la phase 8 et le quai de chargement situé au niveau altimétrique 51 000, avec une variation de $\pm 0,5$ mètre, tel qu'identifié au plan de l'annexe B.

10. L'implantation des murs extérieurs doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

11. Les travaux de construction des phases 5, 6, 7 et 8, doivent débuter dans les 72 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

12. Sur le toit des bâtiments, une construction hors toit abritant une partie d'un logement n'est pas autorisée. Seule une construction hors toit d'une hauteur maximale de 4 mètres, abritant un chalet urbain, une partie de bâtiment destinée à abriter des équipements mécaniques, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur est autorisée.

Malgré le paragraphe précédent, la hauteur maximale autorisée incluant les dépassements autorisés doit

correspondre à une cote altimétrique maximale de 97 200.

13. Malgré toute disposition incompatible et pour les fins de la présente résolution, les espaces partiels au-dessus des commerces des phases 5 et 6 et correspondant au niveau altimétrique 55 700 avec une variation de $\pm 0,5$ mètre, sont considérés comme mezzanines et ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'étages du bâtiment, tel que montré au plan de l'annexe B.

14. 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 5 de la présente résolution.

Malgré le paragraphe précédent, une construction hors toit abritant des équipements mécaniques n'est pas autorisée sur les toits des Basiliaires des phases 5 et 6, identifiés sur le plan de l'annexe A.

15. Le pourcentage minimal de maçonnerie de la façade est de 20 %. Les matériaux autres que la maçonnerie pouvant être utilisés comme revêtement d'une façade ou d'un mur latéral sont le métal d'apparence fini, le verre, les panneaux de fibrociment ou le bois.

16. La densité doit être comprise entre 2 et 6.

17. Malgré l'article 43 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le stationnement aménagé dans la cour BB, identifiée au plan de l'annexe A, n'est pas considéré dans le calcul du taux d'implantation.

18. 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.

19. Le projet doit comporter un minimum de 15 % de logements comptant chacun une superficie minimale de 93 m², calculée à l'intérieur des murs.

20. Les accès piétons et véhiculaires aux différents commerces et aux unités résidentielles doivent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

21. Aucun accès véhiculaire n'est autorisé à l'intérieur du parc, identifié au plan de l'annexe A, à l'exception d'un véhicule d'urgence et des vélos.

22. L'accès aux quais de livraison et au stationnement de la phase 6 doit se faire uniquement par la ruelle de service, accessible à partir de la rue Jean-Talon Ouest.

23. Malgré l'article 529 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie de plancher des commerces, à l'exception des aires de chargement, aires de stationnement et voies d'accès.

24. 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), l'article 29 du même règlement s'applique.

SOUS-SECTION III USAGES ET STATIONNEMENT

25. Seules les catégories d'usages H.7, C.4, E.1(1) E.1(2) et E.4 sont autorisées.

26. Malgré l'article 25 de la présente résolution, seul l'usage H.7 et une garderie sont autorisés dans les

phases 7 et 8 du projet.

27. L'usage C.4 est autorisé uniquement aux rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée.

Malgré le paragraphe précédent, les équipements collectifs et institutionnels sont autorisés sur les deux étages supérieurs à celui du rez-de-chaussée et les usages bureau et hôtel, sont autorisés sur tous les étages des phases 5 et 6.

28. Pour l'usage C.4, l'installation de places assises, aux fins de la consommation d'aliments, est autorisée dans les cours adjacentes au parc.

29. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur les emplacements identifiés à l'article 1.

30. Malgré l'article 29 de la présente résolution, un espace situé dans la cour BB, identifiée sur le plan de l'annexe A et donnant sur la rue Buchan, peut être aménagé en espace de stationnement, totalement ou partiellement enfoncé et couvert, incluant un accès à partir de la rue Jean-Talon Ouest.

31. L'accès au stationnement situé dans la cour BB à partir de la rue Buchan n'est pas autorisé.

32. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo requis pour le site mentionné à l'article 1 est de 120 unités à l'intérieur et de 50 unités à l'extérieur.

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 voitures.

SOUS-SECTION IV ENSEIGNES

33. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du toit ou du parapet du basilaire identifié sur le plan de l'annexe A, à l'exception des enseignes se trouvant sur les phases 5 et 6 et destinées à l'usage bureau ou hôtel.

34. Les enseignes au sol et sur les toits, ne sont pas autorisées à l'exception d'une enseigne indiquant un poste de police et une autre indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale.

35. Aucune enseigne ou affichage n'est autorisée sur l'avenue Mountain-Sights à l'exception d'une enseigne indiquant un poste de police et une autre indiquant un stationnement souterrain pour une surface commerciale.

Malgré l'alinéa précédent, les articles 522, 524 et 525 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) s'appliquent.

36. Une enseigne doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

37. Pour les fins de calcul des superficies des enseignes, la catégorie d'usage principale sera le C.2.

SOUS-SECTION V AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

38. 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 notamment 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 20 arbres, d'un diamètre d'au moins 5 cm, calculé à 1,5 m du sol.

39. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est pas autorisé.

40. Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur des bâtiments des phases 5, 6, 7 et 8, à l'exception des équipements mécaniques situés sur les toits des phases 5, 6, 7 et 8.

Malgré l'alinéa précédent, un équipement mécanique ne doit pas être visible depuis une toiture qui peut être occupée.

41. Les emplacements des équipements mécaniques doivent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

42. Le toit d'un stationnement aménagé sur la cour BB, identifiée sur le plan de l'annexe A, doit être végétalisé et aménagé comme espace vert accessible.

43. Les toits des bâtiments et des basiliaires peuvent être végétalisés totalement ou partiellement. S'ils ne sont pas végétalisés, ils doivent être réfléchissants ou de couleur blanche.

44. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons sont interdits en cour avant. 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.

45. Des mesures doivent être prises pour atténuer le bruit causé par les camions de livraison. Parmi ces mesures on retrouve :

- les aménagements et les horaires de livraison doivent être adaptés;
- les unités résidentielles doivent avoir une bonne isolation acoustique;
- un mur coupe-son doit être érigé à des endroits bien précis.

46. La gestion des déchets, le positionnement des conteneurs et la méthode d'évacuation des déchets devront faire l'objet d'une étude à soumettre pour approbation en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

SOUS-SECTION VI STRATÉGIE VERTE

47. Au moins cinq 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 six litres d'eau et à double chasse, ou d'un maximum de cinq 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 un unité de stationnement sur huit;
 - 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 trois voies.

SECTION IV

SOUS-SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

48. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), 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, autorisé 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.

SOUS-SECTION II IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT – PHASES 5, 6, 7 ET 8

49. 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 1.

50. 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.

51. 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 quatre phases doit tendre à s'apparenter à celle présentée à l'annexe A;

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 parc;

4° les bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 positionnés au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain Sights doivent être perçus comme un point de repère et une entrée au complexe;

5° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, ou devant un terrain destiné à être aménagé en place publique, l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments des phases 5 et 6 doit favoriser la création d'un couloir visuel continu vers la rue Buchan avec le parc et les autres bâtiments à construire des phases 7 et 8;

6° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, ou devant un terrain destiné à être aménagé en place publique qui se veut un dégagement à l'échelle urbaine propice à l'animation, l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 doit renforcer le sentiment de sécurité;

7° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 doit se faire en considérant l'aménagement d'une place publique qui sera ouverte sur une placette animée grâce aux commerces qui donnent sur cet espace;

8° sur la rue Buchan, l'implantation d'un bâtiment ou partie de bâtiment de la phase 8 doit favoriser la création d'un couloir visuel continu vers la rue Jean-Talon Ouest avec le parc et les autres bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5, 6 et 7 à construire;

9° l'alignement du bâtiment de la phase 8, par rapport au parc, doit être paysagé et doit comporter les accès aux logements du rez-de-chaussée;

10° le débouché sur la rue Buchan doit prendre un caractère résidentiel avec l'aménagement d'accès aux logements du rez-de-chaussée (phase 8) et la présence d'aménagement paysager qui permettra de distinguer les espaces privés des espaces publics.

SOUS-SECTION III ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT, D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT EN SUPERFICIE DE PLANCHER OU EN VOLUME – PHASES 5, 6, 7 ET 8

52. Les objectifs sont les suivants :

- favoriser la création de bâtiments ou de parties de bâtiment de facture architecturale résolument contemporaine qui projettent une image de qualité et qui se démarquent de par leur position au cœur du secteur Le Triangle;

-

- créer un milieu de vie et des espaces publics de qualité à l'échelle humaine qui favorise et multiplie les rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

53. 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 doit s'apparenter dans sa composition, proportions et apparence générale à celles illustrées dans l'annexe C;

3° malgré le paragraphe 2°, les revêtements et parements doivent contribuer à se distinguer des revêtements et parements des autres bâtiments environnants; les contrastes sont privilégiés;

4° des bâtiments ou parties de bâtiment des phases 5 et 6 donnant sur la rue Jean-Talon Ouest peuvent se lire en deux composantes, chacune possédant un volume distinct;

5° les bâtiments ou parties de bâtiment positionnés au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain-Sights doivent être perçus comme un point de repère et une entrée au complexe;

6° la volumétrie générale, l'apparence et l'architecture des bâtiments ou parties de bâtiment positionnés au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de l'avenue Mountain-Sights doivent tendre à s'apparenter en terme de composition volumétrique, de proportions, d'apparence, de hauteur, de matériaux, de type et de style d'ouverture à celles illustrées sur la perspective de l'annexe D;

7° les accès aux bâtiments ou parties de bâtiment doivent être signalés adéquatement. L'apparence de ces accès doit être la moins opaque possible;

8° l'aménagement d'une porte cochère dans un bâtiment ou partie de bâtiment doit privilégier un traitement qui favorise l'utilisation de cet espace ouvert. Sa forme et son architecture doivent s'inspirer dans sa forme générale, ses proportions et sa position dans le projet de celle illustrée sur la perspective de l'annexe E;

9° le plan de façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment ou partie de bâtiment donnant sur la rue Jean-Talon Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

10° les toits doivent être plats. Les toitures végétalisées sont encouragées;

11° un bâtiment ou une partie de bâtiment doit optimiser le pourcentage d'ouvertures sur chaque élévation, en tenant compte des considérations techniques et de l'ensoleillement que reçoit chaque élévation;

12° 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 au bâtiment;

13° 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.

SOUS-SECTION IV AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS – PHASES 5, 6, 7 ET 8

54. La présente sous-section 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 1.

55. 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.

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

1° l'aménagement adjacent à un espace public sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest doit favoriser le prolongement du parc;

2° sur le coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, l'aménagement adjacent à une place publique, doit contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;

3° l'aménagement d'une porte cochère dans un bâtiment ou partie de bâtiment doit privilégier un traitement qui favorise l'utilisation de cet espace ouvert qui relie le parc à la cour BB (identifié sur le plan de l'annexe A), tel qu'illustré sur la perspective de l'annexe E;

4° les aménagements paysagers donnant sur un espace public au coin de l'avenue Mountain Sights et de la rue Jean-Talon Ouest, et sur le parc reliant la rue Jean-Talon Ouest à la rue Buchan et de la porte cochère, doivent être accueillants et doivent contribuer à renforcer le sentiment de sécurité et de bien être;

5° la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

6° les espaces extérieurs doivent être accessibles à tous les usagers;

7° la privatisation des espaces localisés au rez-de-chaussée des unités résidentielles du bâtiment ou d'une partie du bâtiment de la phase 8 doit être privilégiée;

8° 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 occupants, tout en optimisant le fonctionnement de l'ensemble;

9° prévoir des aménagements (implantation) d'espaces ou des équipements à au moins deux endroits du territoire mentionné à l'article 1 destinés pour abriter des unités de stationnement pour vélos.

ANNEXE A

Plan intitulé « Plan d'implantation » préparé par Geiger Huot architectes et estampillé en date du 23 octobre 2013

ANNEXE B

Plans intitulés « Coupe schématique » préparé par Geiger Huot architectes et estampillés en date du 11 juillet 2013

ANNEXE C

Document intitulé « NAMUR-JEAN-TALON PROJET VUE » préparé par Brière Gilbert + associés

architectes et estampillé en date du 21 février 2013

ANNEXE D

Plan intitulé « VUE Phases 5 et 6 Coin Jean-Talon _ Mountain-Sights » préparé par Geiger Huot architectes et estampillé en date du 11 juillet 2013

ANNEXE E

Document intitulé «VUE Phases 6 à 8_ Aménagement d'une porte cochère » préparé par Geiger Huot architectes et estampillé en date du 11 juillet 2013

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1130415004

Russell COPEMAN

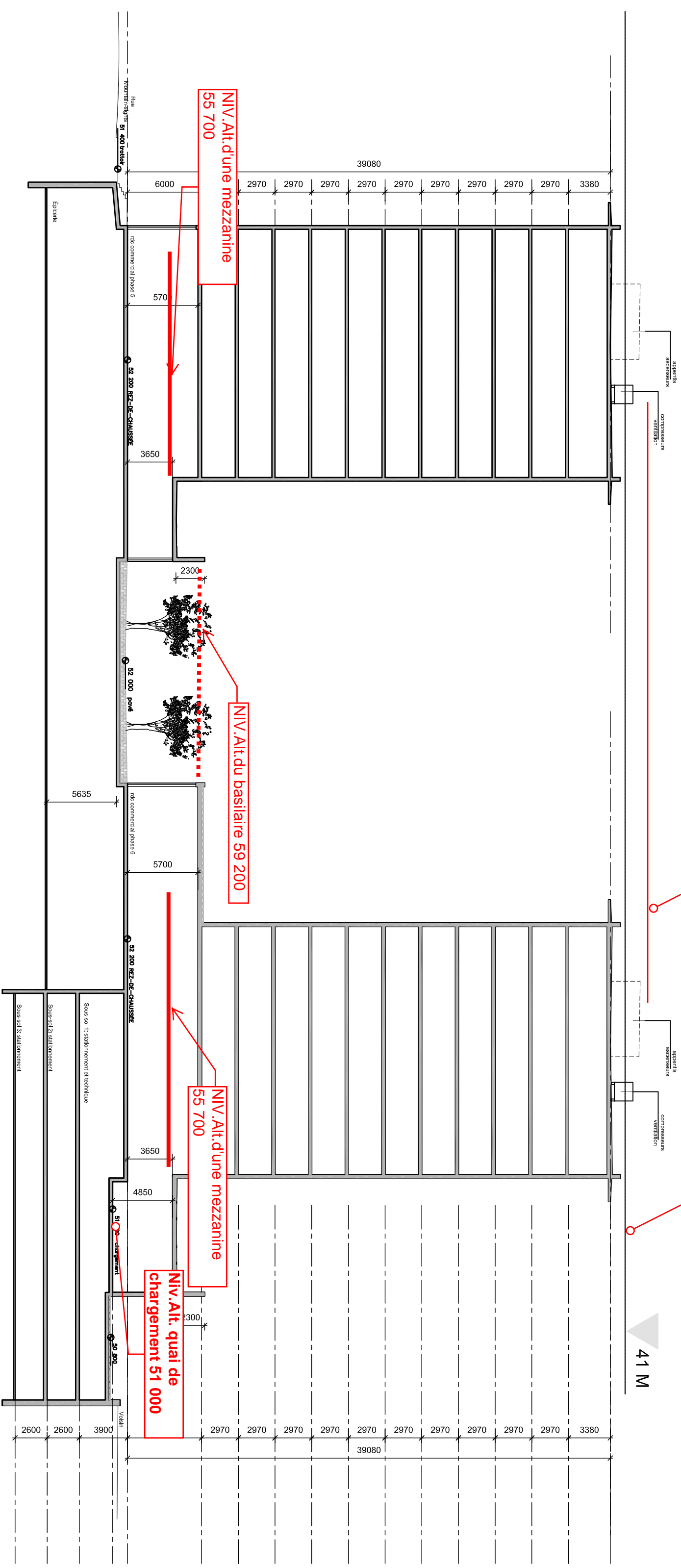
Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 février 2014

Annexe B



Niv. Alt. maximum incluant les dépassements autorisés 97 200

Niv. Alt. MAXI 93 200

NIV. Alt. d'une mezzanine 55 700

NIV. Alt. du basilaire 59 200

NIV. Alt. d'une mezzanine 55 700

Niv. Alt. quai de chargement 51 000

41 M

Coupe schématique

Concept d'aménagement- Vue Phases 5 ET 6

1:300

21 mai 2013

Mountain-Sights

Jean-Talon

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

11 juillet 2013

Reçu le

designmoo architects

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

21 février 2013

Reçu le

NAMUR JEAN-TALON

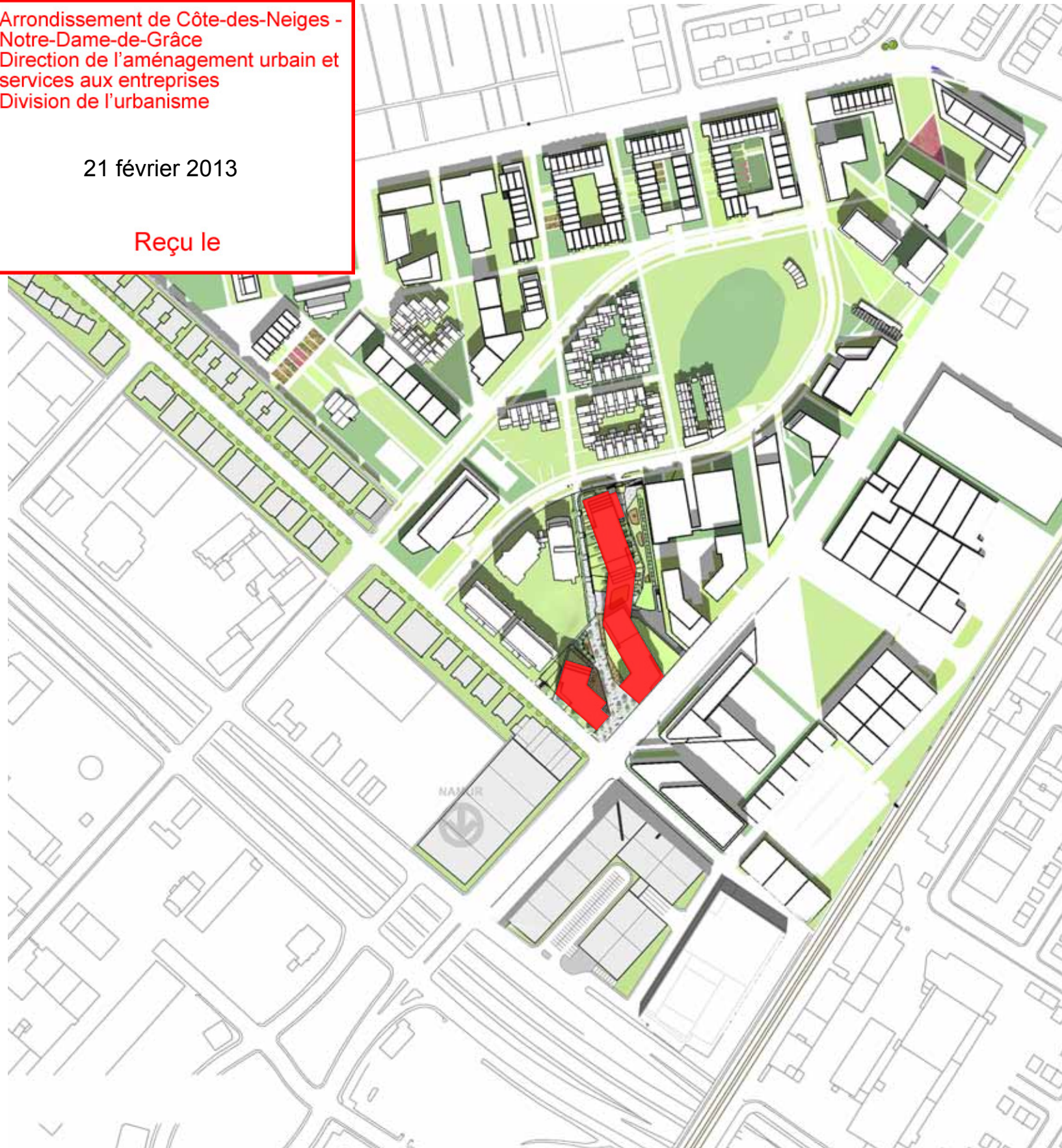
PROJET VUE

PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 2013.02.21

Présentation CCU

21 février 2013

Reçu le



Espaces urbains

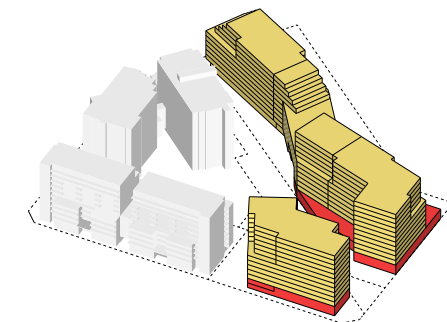
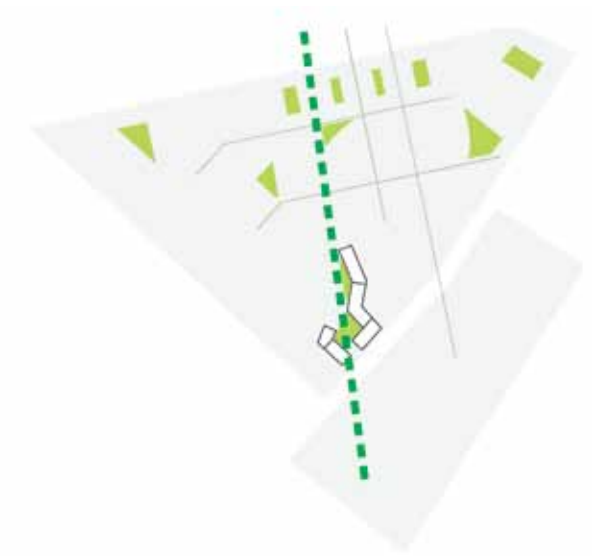
- Intégrer le projet au réseau des **liens piétons** traversant le site.
- Enrichir les espaces réservés aux piétons et offrir une **diversité de parcours** et d'espaces extérieurs.
- Accroître le **couvert végétal** en nombre et en visibilité pour contribuer à diminuer les îlots de chaleur et augmenter la qualité de l'environnement des résidents.

Porte d'entrée au site

- Marquer cette "porte d'entrée" au secteur Le Triangle par une **architecture forte et distinctive**.
- **Axe piéton principal** reliant le pôle Jean-Talon/Mountain Sights au coeur du secteur et encourageant les déplacements piétons et à vélo.
- Créer une **place vibrante et animée**, un noyau où cohabitent de multiples usages et utilisateurs (résidents, passants, commerçants, etc.).

Mixité des fonctions

- Une diversité d'usages contribue à la **vitalité** du secteur.



■ Résidentiel

■ Commercial

21 février 2013

Reçu le



Volumétrie/concept

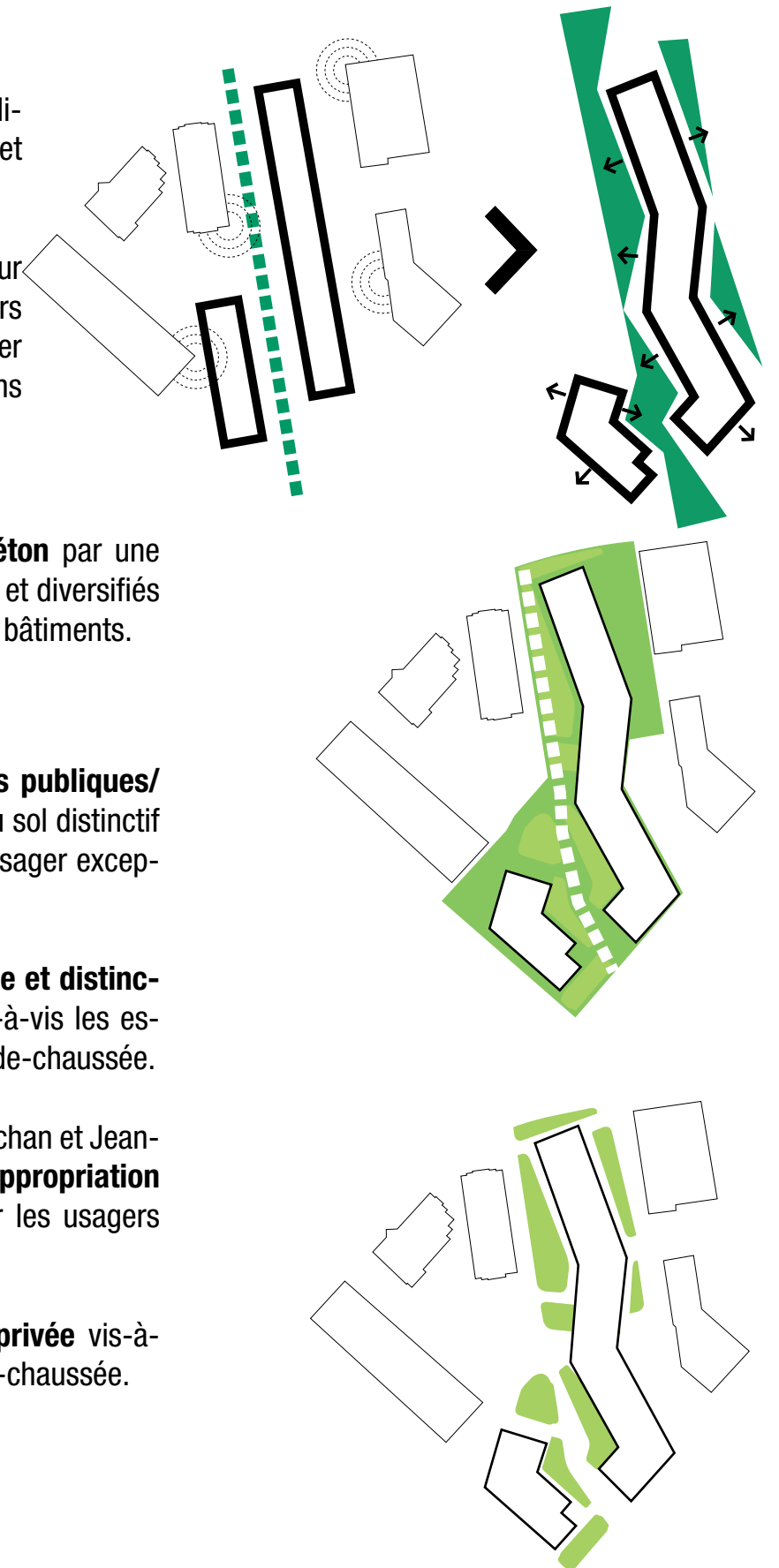
- Implantation et forme conditionnées par les volumes et vides existants.
- “Pliage” des volumes pour créer des espaces extérieurs conviviaux, et afin d’orienter les vues vers des directions alternatives.

Espaces extérieurs

- Mettre en valeur le **lien piéton** par une séquence d’espaces ouverts et diversifiés répondant aux fonctions des bâtiments.

Programmation

- Mettre en valeur des **places publiques/privées** par un traitement au sol distinctif et par un aménagement paysager exceptionnellement vert.
- Création d’une **place animée et distinctive** au coeur du site et vis-à-vis les espaces commerciaux du rez-de-chaussée.
- Retrait des bâtiments sur Buchan et Jean-Talon pour encourager l’**appropriation des espaces** extérieurs par les usagers et les passants.
- Création d’une **cour semi-privée** vis-à-vis des logements au rez-de-chaussée.



PLAN DU SITE

échelle 1:1000

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

21 février 2013

Reçu le



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

21 février 2013

Reçu le



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

21 février 2013

Reçu le



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

21 février 2013

Reçu le



ÉLÉVATIONS
échelle 1:500

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



RUE JEAN-TALON ENTRÉE DU DÉBARCADÈRE

PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



ENTRÉE DU TRIANGLE NAMUR - JEAN-TALON

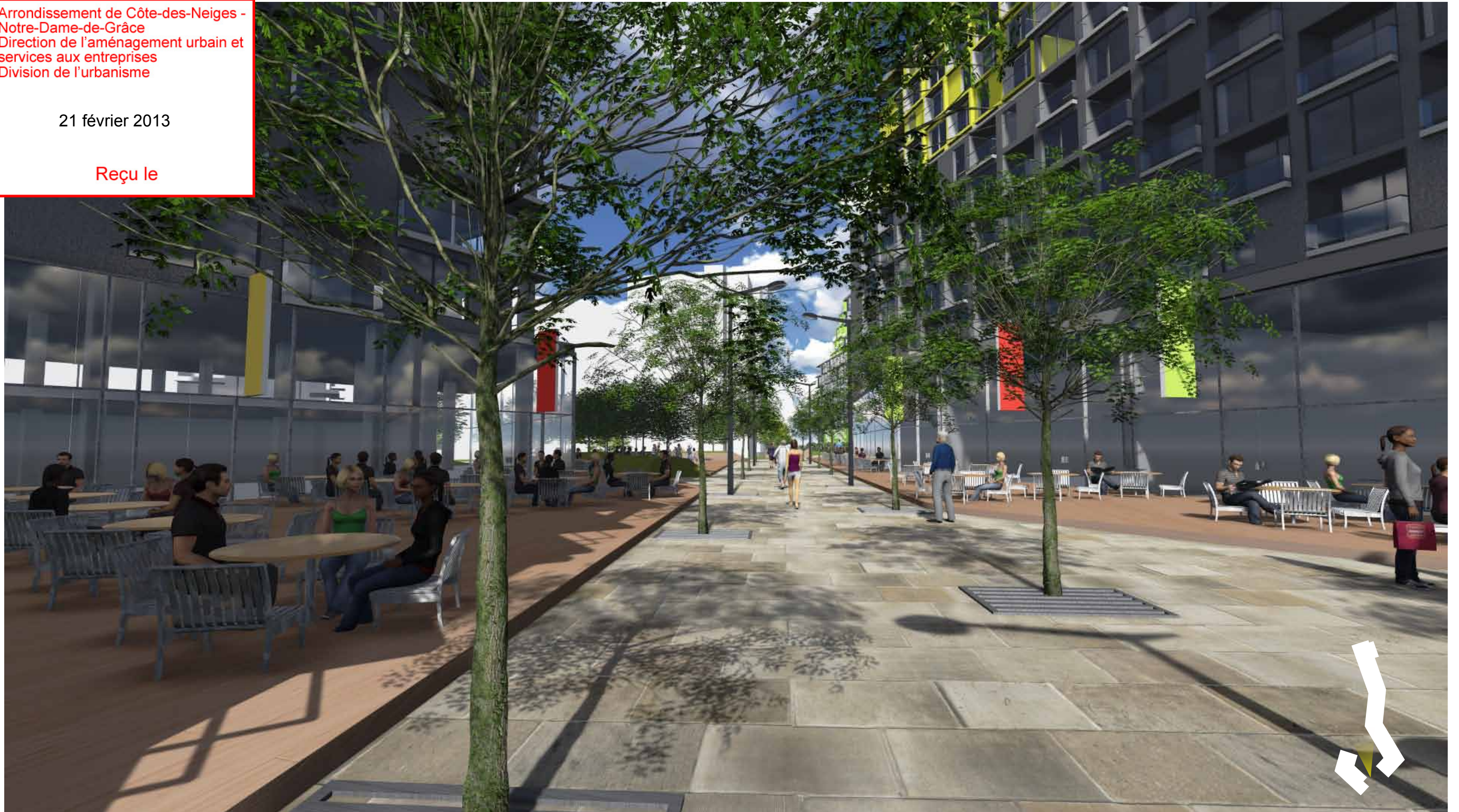
PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



PLACE CENTRALE - TERRASSES DES CAFÉS ET RESTAURANTS

PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



PLACE CENTRALE - TERRASSES DES CAFÉS ET RESTAURANTS

PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



BUCHAN - ENTRÉE DU PARC EST

PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



ENTRÉE DU STATIONNEMENT ET CONNEXION PAR LA PORTE COCHÈRE

PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

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

21 février 2013

Reçu le



VUE DEPUIS LA PHASE 2

PERSPECTIVES

BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES
NAMUR JEAN-TALON | PROJET VUE - VOLET 1 | M2-1760 | 21 FÉVRIER 2013

Annexe D



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

11 juillet 2013

Reçu le

VUE Phases 5 et 6 Coin Jean-Talon _ Mountain-Sights

Annexe E



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

11 juillet 2013

Reçu le

VUE Phases 6 à 8_ Aménagement d'une porte cochère