

Avis public



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

relativement au second projet de résolution CA14 170055 approuvant le projet particulier PP-74 visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de six étages, avec deux niveaux commerciaux, localisé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, 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 170055 mentionné en titre.

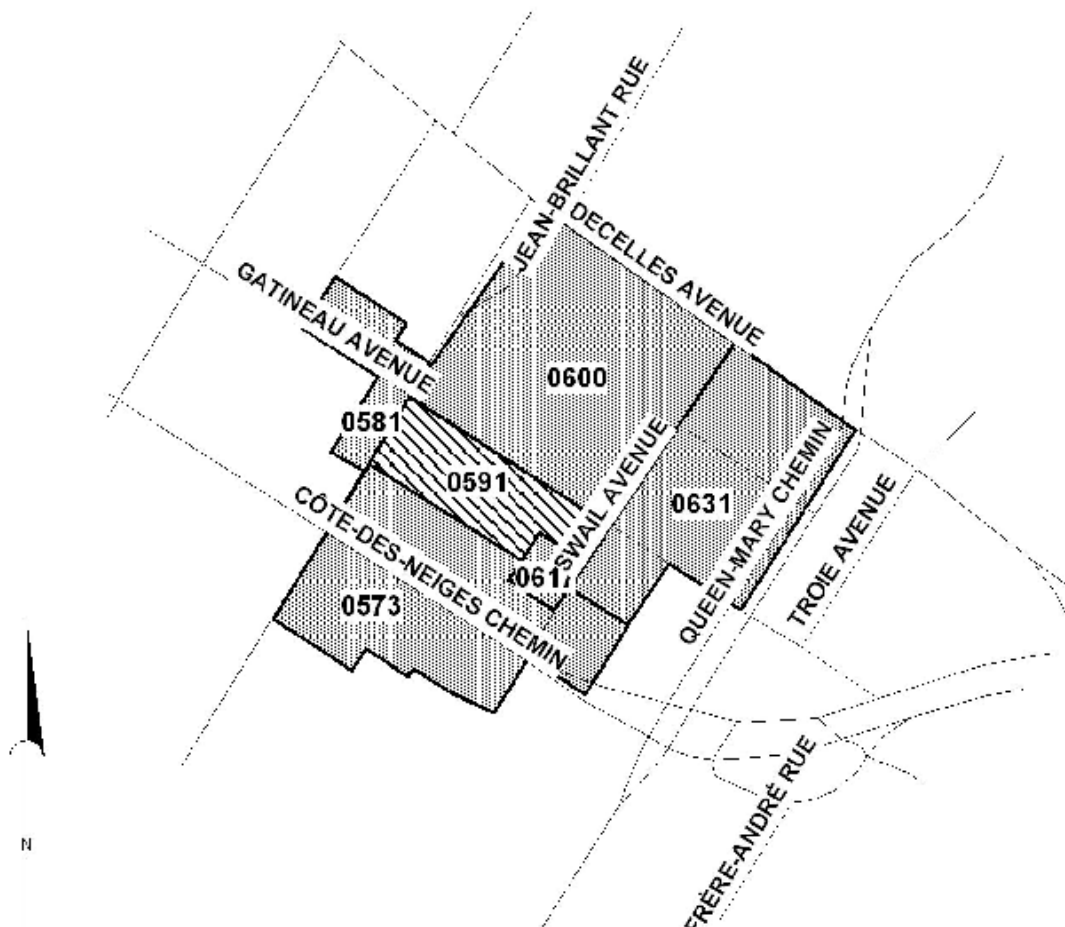
Ce second projet de résolution vise à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de six étages, avec deux niveaux commerciaux.

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 0591 ainsi que des zones contiguës 0573, 0581, 0600, 0617 et 0631 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 11, 17 et 18.

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 : 1130415010
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 la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de six étages, avec deux niveaux commerciaux, localisé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)	

Contenu

Contexte

Le propriétaire du bâtiment commercial de trois étages, situé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, a déposé une demande de projet particulier pour autoriser la démolition de ce bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte de six étages.

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), après consultation du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le projet est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le bâtiments visé par la demande occupe le lot 2 172 554, du cadastre du Québec, et est situé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, dans un secteur où sont autorisées toutes les catégories d'usages habitation, en plus de certains usages de la catégorie commerces et services en secteur à faible intensité commerciale.

Orientations du Plan d'urbanisme de Montréal pour le secteur

Ce secteur a reçu une affectation « Secteur résidentiel » au Plan d'urbanisme et au Chapitre d'arrondissement. Les prescriptions de la carte « densité de construction » sont les suivantes :

- bâti de deux à six étages;
- taux d'implantation au sol moyen.

Règles de zonage actuellement applicables

Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) spécifie que, dans ce secteur, la hauteur maximale est de trois étages et de 12,5 m. La densité maximale est de 3. Les catégories d'usages habitation sont autorisées sans exception, en plus des commerces de

vente au détail et des services autorisés en secteur à faible intensité commerciale. La propriété est située dans un secteur significatif de valeur exceptionnelle et toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Il faut également souligner que les hauteurs de plusieurs bâtiments voisins dépassent les limites de hauteur établies par le règlement. Ces bâtiments ont été autorisés dans le cadre de règlements spéciaux, adoptés par la Ville de Montréal.

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;
- le pourcentage de maçonnerie en façade.

Situation actuelle et proposée

Actuellement, le bâtiment occupant ce site possède trois étages et est occupé par une épicerie (boucherie) au rez-de-chaussé. Le reste de l'immeuble est occupé par une imprimerie qui est classé selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) dans la catégorie industrie I.1. Il s'agit d'une activité industrielle légère et qui génère peu de nuisances et aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique. L'imprimerie sera relocalisée dans le nouveau bâtiment. Les droits acquis de cet usage dérogatoire seront conservés par dérogation, malgré une interruption de l'activité pour une période maximale de 36 mois.

Le propriétaire propose de démolir les bâtiments contenant le commerce et l'imprimerie. Il propose de construire en lieu et place une nouvelle bâtisse qui aurait les caractéristiques suivantes :

- une construction mixte de six étages;
- onze unités résidentielles;
- un rez-de-chaussée comprenant deux commerces dont la façade principale pour l'un donnerait sur l'avenue Gatineau;
- un premier étage comprenant des bureau et une section de l'imprimerie;
- un minimum de huit unités de stationnement en sous-sol;
- l'entrée des commerces serait située sur l'avenue Gatineau, à même l'entrée principale des logements;
- une entrée véhiculaire est prévue sur la rue Gatineau;
- la superficie du bâtiment au rez-de-chaussée est d'environ 300 m², avec un taux d'occupation d'environ 84 %.

Justification

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

- la démolition des bâtiments existants est justifiée car ils ne répondent plus aux besoins du secteur;
- petit bâtiment de trois étages enclavés entre des constructions de 6 et 7 étages;
- le projet proposé respecte les limites de densité et de hauteur du Plan d'urbanisme;
- dégagement face au parc permettant des constructions plus élevées;
- le projet proposé est compatible avec le milieu d'insertion environnant et sa volumétrie s'intègre parfaitement au cadre bâti;
- le projet de remplacement se démarque par la qualité de son architecture et des espaces proposés. Une architecture contemporaine, audacieuse, et innovante ou tous les éléments du site ont été pris en considération;
- amélioration de l'apparence des bâtiments face au parc Jean-Brillant;
- insertion d'un bâtiment contemporain dans un secteur de valeur exceptionnelle;
- à sa séance du 5 novembre 2013, 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)

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

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

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 : 2013-11-29 13:55:15

Numéro de dossier : 1130415010

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

Séance ordinaire du lundi 10 février 2014

Résolution: CA14 170055

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-74

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-74 visant la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de six étages, avec deux niveaux commerciaux, localisé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, 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 lot 2 172 554 du cadastre du Québec.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, et la construction et l'occupation d'un bâtiment mixte d'une hauteur de six étages, avec deux niveaux commerciaux, sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 8, 9, 22, 35, 52, 81, 87, 104, 123, 571, 572, 572.1, 573, 575, 608, 614, 634, 635, 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).

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III CONDITIONS

SOUS-SECTION I CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION

4. La démolition des bâtiments identifiés par les numéros 5212 à 5216, avenue Gatineau, est autorisée.
5. La demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la demande de permis de construction et le paiement des frais prévus au Règlement sur les tarifs (RCA12 17199).
6. La demande mentionnée à l'article 5 doit être accompagnée d'une lettre de garantie bancaire, au bénéfice de la Ville de Montréal, d'une somme 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 60 jours suivant la constatation par le directeur de la complétion de la dalle du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment. Par ailleurs, la Ville se réserve le droit d'encaisser la lettre de garantie bancaire en cas de non-respect de la condition de l'article 9 énoncée dans la présente section.
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 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
9. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne débutent pas dans les six mois suivants la fin des travaux de démolition du bâtiment principal, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.
10. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent débuter dans les 48 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.

SOUS-SECTION II CADRE BÂTI

11. La hauteur en étages du bâtiment doit être d'un maximum de six étages et correspondre à une hauteur de 18 m tel qu'identifié au plan de l'annexe B, avec une variation de ± 1 m.
12. 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).
13. Les bacs de plantation, pergolas et autres équipements récréatifs similaires sont autorisés sur toute toiture, à la condition de ne pas dépasser la hauteur du toit où ils sont situés de plus de 3 m.
14. Les retraits établis par l'article 21.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) ne s'appliquent pas aux bacs de plantation, pergolas et autres équipements récréatifs.
15. Le revêtement peut être en verre. Les matériaux autres que le verre pouvant être utilisés comme revêtement d'une façade ou d'un mur latéral sont la maçonnerie, les panneaux de fibrociment, le bois ou le métal d'apparence fini.
16. La hauteur de construction doit être approuvée selon le titre VIII, en vertu des critères de l'article 28 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

SOUS-SECTION III USAGES ET STATIONNEMENT

17. Les usages bureau et imprimerie sont autorisés au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

18. Malgré l'article 634 paragraphe 2° du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la durée d'interruption de l'usage imprimerie peut aller jusqu'à un maximum de 36 mois à partir de la date de la démolition du bâtiment existant.

19. Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur l'emplacement décrit à l'article 1.

20. Malgré l'article 614 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le nombre minimal d'unités de stationnement intérieures pour vélo requis pour le site mentionné à l'article 1 est de 10 unités.

Aux fins du premier alinéa, les unités de stationnement intérieures pour vélo peuvent permettre le support 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 roues.

Dans le cas où les vélos sont fixés au plafond, ils peuvent surplomber les unités de stationnement pour voitures.

SOUS-SECTION IV ENSEIGNES

21. Les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment. Toute autre enseigne est interdite.

22. Une enseigne doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), selon les critères énoncés aux sous-paragraphes a), b), c) et d) du paragraphe 7° de l'article 118.1 du même règlement.

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

23. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager prévoyant les éléments suivants :

1° un tableau de plantation prévoyant le nombre, les variétés et les dimensions des végétaux devant être plantés dans le site et sur le toit du sixième étage;

2° la plantation d'au moins six arbres ou arbustes, d'un diamètre d'au moins 5 centimètres calculé à 1,5 mètre du sol.

24. Les plantations mentionnées à l'article 23 doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin.

25. L'aménagement paysager doit être terminé dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

26. 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.

27. Aucun équipement mécanique ne doit être visible d'une voie publique adjacente au site mentionné à l'article 1.

28. La gestion des déchets, le positionnement des conteneurs et la méthode d'évacuation des déchets devra être approuvée en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

29. Le toit du sixième étage doit être aménagé avec des terrasses, des patios ou des pergolas. La partie restante de ce toit doit être végétalisée sur au moins 75 % de sa superficie totale.

30. Une partie de toit visée par l'article précédent, non végétalisée et non aménagée, doit être réfléchissant ou de couleur blanche.

Cet article n'a pas pour effet d'interdire les terrasses ou les bacs de plantation.

SECTION IV STRATÉGIE VERTE

31. Au moins trois des mesures de construction suivantes doivent être intégrées au projet :

1° installer des fenêtres performantes au niveau énergétique et utilisant un gaz isolant entre le vitrage (de type Low E Argon);

2° prévoir une isolation du bâtiment de 10 % supérieure à la norme de consommation du bâtiment de référence (CNB);

3° 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;

4° utiliser une peinture recyclée ou à faible émission de composés organiques volatils (COV) lors du chantier de construction;

5° privilégier l'installation d'un système central d'eau chaude produite à partir de bouilloires à haute efficacité;

6° prévoir des chutes à déchets permettant le tri sélectif des matières résiduelles.

SECTION IV CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

32. Préalablement à la délivrance d'un permis, 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° un agrandissement;

2° une modification de l'apparence extérieure du bâtiment;

3° une modification de l'implantation.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

1° favoriser, sur le territoire mentionné à l'article 1, la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° offrir des logements de qualité;

3° accroître la présence de la végétation sur les toits et les terrasses.

SOUS-SECTION I IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

34. Le présent article s'applique en vue de déterminer le positionnement des murs extérieurs d'un bâtiment ainsi que les différents espaces libres qui en résultent, sur l'emplacement mentionné à l'article 1.

35. L'objectif visé est que la construction d'un 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.

36. 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 du bâtiment doit s'apparenter à celle présentée à l'annexe A;

3° l'implantation d'un bâtiment doit contribuer à l'animation de la voie publique.

SOUS-SECTION II ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT EN SUPERFICIE DE PLANCHER OU EN VOLUME

37. L'objectif est de favoriser la création d'un bâtiment de facture architecturale résolument contemporaine et audacieuse qui projette une image de qualité et qui se démarque de par sa position en face d'un parc et dans un secteur à valeur exceptionnelle ;

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

1° les caractéristiques architecturales d'un 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 C;

3° malgré le paragraphe 2° du présent article, tout en favorisant le verre, les revêtements et parements doivent contribuer à se distinguer des revêtements et parements des autres bâtiments environnants; les contrastes sont largement privilégiés;

4° les contraintes dues à la largeur restreinte du site et à sa position entre deux bâtiments de six étages, doivent être atténuées par la présence des ouvertures et terrasses, et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre pourrait être largement privilégié;

5° la composition architecturale doit reposer sur un principe de transparence et légèreté et doit offrir une impression de flexibilité et d'ouverture;

6° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux logements;

7° un traitement autre qu'en verre est possible dans la mesure où les matériaux choisis contribuent à donner un caractère contemporain au bâtiment;

8° l'élévation donnant sur l'avenue Gatineau peut se lire en deux composantes, chacune possédant un traitement architectural distinct;

9° les entrées résidentielle, commerciale et véhiculaire du bâtiment doivent être signalées adéquatement;

10° le plan de façade d'un bâtiment donnant sur l'avenue Gatineau doit favoriser un lien avec le parc Jean-Brillant et contribuer à l'animation de la rue;

11° les toits doivent être plats. Les toitures végétalisées sont encouragées;

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 identifient le bâtiment,

b) les travaux ponctuels (ex. : le remplacement d'une ou deux fenêtres) doivent tendre à maintenir les caractéristiques architecturales originales.

SOUS-SECTION III AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

39. 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 1.

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

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

1° la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

2° les espaces extérieurs doivent être accessibles à tous les résidents à l'exception d'un espace localisé sur le toit du sixième étage;

3° 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;

4° le nombre et la localisation d'unités de stationnement pour vélo doivent être prévus de manière à encourager le transport actif;

5° la gestion des déchets doit avoir un impact mineur sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires.

« ANNEXE A

Plan intitulé « Plan niveau 1 » préparé par Cardin Ramirez Julien, architectes et estampillé en date du 23 octobre 2013.

ANNEXE B

Plan intitulé « Élévation av. Gatineau » préparé par Cardin Ramirez Julien, architectes et estampillé en date du 23 octobre 2013.

ANNEXE C

Vue intitulée « Perspectives projetées » préparée par Cardin Ramirez Julien, architectes et estampillée en date du 23 octobre 2013.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1130415010

Russell COPEMAN

Maire d'arrondissement

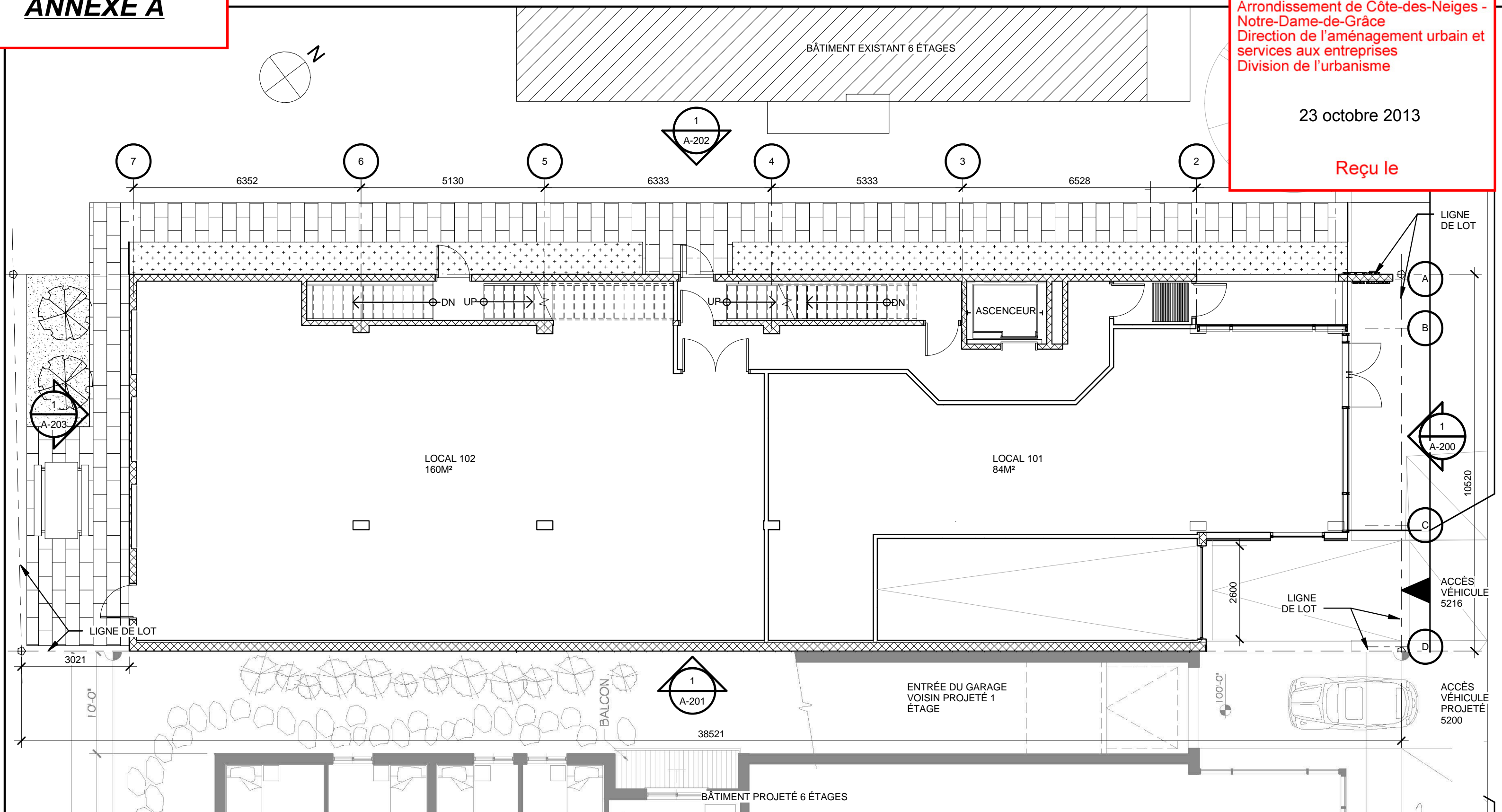
Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 février 2014

23 octobre 2013

Reçu le



**CARDIN
RAMIREZ
JULIEN**

5310, boulevard Saint-Laurent, Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone: 514 272-6798 • Télécopieur: 514 272-6821
courriel@cardinramirezjulien.com • www.cardinramirezjulien.com

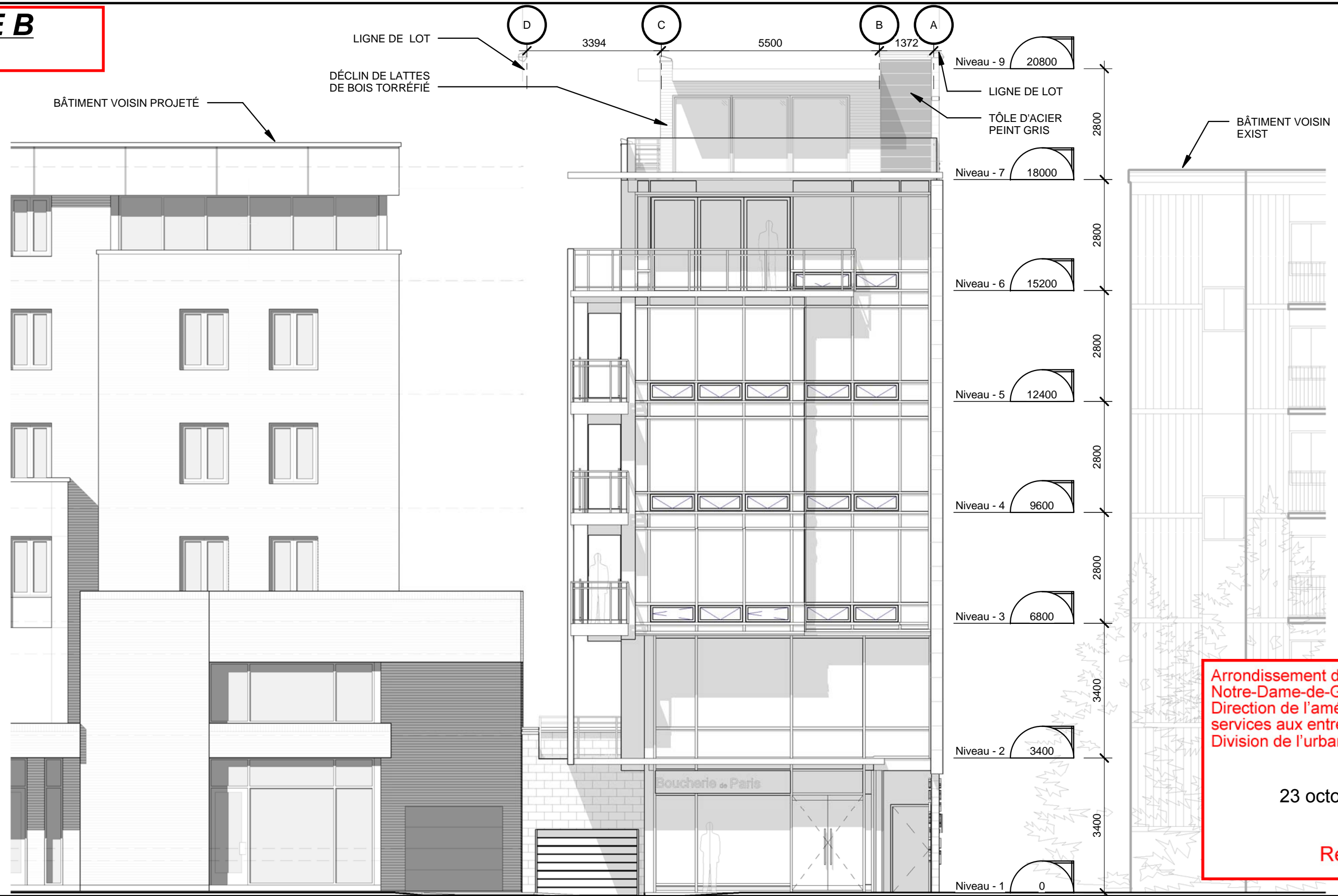
5216 AVENUE GATINEAU
NOUVELLE CONSTRUCTION
5216 AVENUE GATINEAU, MONTRÉAL, (QC)

DOCUMENT PRÉLIMINAIRE: POUR PRÉSENTATION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME SEULEMENT

TITRE : **PLAN NIVEAU 1**

ÉMISSION :	CCU	ÉCHELLE :	1 : 100
N/D :	13-1487	FEUILLE :	8/17
DATE :	2013-10-23	DESSIN :	

ANNEXE B



**CARDIN
RAMIREZ
JULIEN**

5310, boulevard Saint-Laurent, Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone: 514 272-6798 • Télécopieur: 514 272-6821
courriel@cardinramirezjulien.com • www.cardinramirezjulien.com

5216 AVENUE GATINEAU
NOUVELLE CONSTRUCTION
5216 AVENUE GATINEAU, MONTRÉAL, (QC)

DOCUMENT PRÉLIMINAIRE: POUR PRÉSENTATION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME SEULEMENT

TITRE : **ÉLÉVATION AV.
GATINEAU**

ÉMISSION :	CCU	ÉCHELLE :	1 : 100
N/D :	13-1487	FEUILLE :	13/17
DATE :	2013-10-23	DESSIN :	

ANNEXE C

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

23 octobre 2013

Reçu le



**CARDIN
RAMIREZ
JULIEN**

5310, boulevard Saint-Laurent, Montréal (Québec) H2T 1S1
Téléphone: 514 272-6798 • Télécopieur: 514 272-6821
courriel@cardinramirezjulien.com • www.cardinramirezjulien.com

5216 AVENUE GATINEAU
NOUVELLE CONSTRUCTION
5216 AVENUE GATINEAU, MONTRÉAL, (QC)

DOCUMENT PRÉLIMINAIRE: POUR PRÉSENTATION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME SEULEMENT

TITRE :	PERSPECTIVES PROJETÉES		
ÉMISSION :	CCU	ÉCHELLE :	
N/D :	13-1487	FEUILLE :	-
DATE :	2013/11/19	DESSIN :	