

Avis public



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

relativement au second projet de résolution CA15 170109 approuvant le projet particulier PP-82 visant à autoriser la démolition du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci, la réalisation d'un nouvel agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces au rez-de-chaussée et un espace dédié à des activités socioculturelles au bâtiment situé aux 3530, 3532, rue Jean-Talon Ouest et 3555, rue Frobisher, 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 9 avril 2015, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 13 avril 2015, le second projet de résolution CA15 170109 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise à autoriser la démolition du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci, la réalisation d'un nouvel agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces au rez-de-chaussée et un espace dédié à des activités socioculturelles, sur le site localisé aux 3530, 3532, rue Jean-Talon Ouest et 3555, rue Frobisher.

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 0167 ainsi que des zones contiguës 0001, 0002, 0003, 0004, 0137, 0201, 0234, 0803 et 0806 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les articles sujets à l'approbation des personnes habiles à voter sont les articles 2, 11, 12, 13, 14 et 23 du second projet de résolution CA15 170109.

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 7 mai 2015 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 514 868-4561.

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 514 868-4561.

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 ».

Fait à Montréal ce 29 avril 2015.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1150415002
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 du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci, la réalisation d'un nouvel agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces au rez-de-chaussée et un espace dédié à des activités socioculturelles au bâtiment situé au 3530, 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

Le propriétaire du bâtiment situé au 3530, rue Jean-Talon ouest, a déposé une demande de projet particulier pour autoriser la démolition d'une partie du bâtiment existant (à + de 50%) et la construction d'un nouveau bâtiment d'une hauteur de six étages comprenant une résidence pour personnes âgées avec des commerces au rez-de-chaussée.

Ce projet, non conforme à la réglementation de zonage, mais respectant les objectifs du Plan d'urbanisme, dérogerait au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), relativement à la hauteur, à la densité et à l'usage et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Description

Le projet préliminaire vise la démolition et la conservation de la partie la plus récente du bâtiment existant, situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest.

Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment vacant depuis 2011. La rue Jean-Talon Ouest, entre le boulevard Décarie et le chemin de la Côte-des-Neiges, présente une concentration des activités commerciales lourdes, des activités d'entrepôt et de commerce de gros ainsi que quelques activités industrielles. Cette intensité diminue à partir du chemin de la Côte-des-Neiges en allant vers le nord-est, laissant place à des activités commerciales de moyennes envergures (incluant la vente et location de véhicules automobiles) d'un côté ainsi que des activités résidentielles et un parc de l'autre côté.

La position stratégique du site comme une des portes d'entrée importantes de l'arrondissement et sa localisation par rapport à la forme courbe de l'artère Jean-Talon impose un juste encadrement de cet important corridor de déplacement dans la ville.

L'artère Côte-des-Neiges sépare les occupations plus commerciales et industrielles à l'ouest de la partie plus résidentielle vers l'est.

Le terrain possède une superficie de 6 802,3 m² et se situe en tête d'îlot. L'implantation du bâtiment en tête d'îlot favorisera la création d'un bâtiment de facture architecturale contemporaine qui se démarquera de par sa position stratégique comme point de repère soulignant la porte d'entrée importante tant de l'arrondissement Côte-des-Neiges que de Ville Mont-Royal.

Le projet préliminaire proposé à ce jour, comprendrait:

1. La démolition d'une partie de bâtiment;
2. Une résidence pour personnes âgées essentiellement en perte d'autonomie d'une capacité d'environ 220 chambres réparties en huit sections distinctes;
3. Une clinique médicale d'environ 3000 m². et qui comprend des bureaux pour médecins et une clinique d'urgence;
4. Une salle de réception et des salles de réunion d'environ 1200 m²;
5. Des commerces au rez-de-chaussée (environ: 1200 m².), principalement : une pharmacie, un restaurant, une piscine intérieure, un salon de coiffure, une garderie, ainsi que d'autres commerces de proximité;
6. Stationnement intérieur
 - ±200 cases : Stationnement de longue durée (niveau SS)
 - ±25 cases : Stationnement de courte durée (niveau RDC)

Principales dispositions réglementaires

Au niveau du Règlement d'urbanisme (01-276), le terrain est situé en secteur C.4C, C.6(1)B:10 où sont autorisés des commerces et des services de moyenne intensité commerciale ainsi que l'usage vente et location des véhicules automobiles.

Le projet présenté, n'est pas conforme à l'usage, la hauteur et la densité.

Au Plan d'urbanisme, le projet à l'étude se situe dans un secteur identifié comme secteur industriel et commercial où il est pertinent de concentrer des efforts pour le développement et l'établissement d'activités de service et de santé.

Le chapitre d'arrondissement de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme prévoit pour ce site une affectation du sol « secteur d'emplois », une limite de hauteur de 2 à 6 étages hors sol, une implantation isolée ainsi qu'un taux d'implantation au sol de faible ou moyenne intensité.

Dérogations à la réglementation

Cette demande déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-279)

Dérogations	Paramètres prescrits	Projetés
Usage	<ul style="list-style-type: none"> •C.4C •C.6(1)B:10 	E.5(2) : Centre d'hébergement et de soins de longues durées (1 ^o) et maison de retraite E.5(3) : Centre hospitalier et centre de services de santé et services

		sociaux
Hauteur (étages)	N/A	MAX: 6 étages
Hauteur (m)	7 à 12.5 m	± 30 mètres
Alignement de construction	Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.	Approbation conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).
Le pourcentage minimal de maçonnerie d'une façade	80 %	Au moins 40 % .Les matériaux, autres que la maçonnerie, pouvant être utilisés.

Justification

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

- Construit en 1957, puis agrandi en 1972, le bâtiment à démolir est caractérisé par son architecture fonctionnelle et standard, issue de la logique économique et conçu pour être occupé par des bureaux. Il ne figure pas dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural et nécessite une mise aux normes majeure.
- Malgré un milieu d'insertion difficile, la construction d'une résidence pour personnes âgées incluant des commerces et une clinique médicale permettra de desservir et d'offrir des services supplémentaires à la population de ce secteur.
- Le projet permet de récupérer et de donner un nouveau souffle à un site occupé actuellement par un bâtiment vacant depuis 2011.
- Le projet respecte le milieu d'insertion environnant et offre un encadrement de l'artère Jean-Talon afin de reconnaître son statut de grande artère.
- la volumétrie proposée exploite la forme singulière du site (notamment la pointe est) ainsi que la forme courbe de l'artère Jean-Talon : Bâtiment phare.
- L'insertion d'espaces paysagers assure une meilleure compatibilité avec les activités résidentielles à proximité et le parc situé juste en face.
- Le projet de remplacement proposé se démarque par la qualité des espaces proposés notamment pour optimiser les vues à l'extérieur du site et par la mixité des usages proposés.
- Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du chapitre d'arrondissement qui favorisent l'établissement d'activités de service et de santé.
- Les nouveaux commerces contribueront au développement et au dynamisme du secteur .
- La démolition doit être autorisée en projet particulier.
- À sa séance du 29 janvier 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet particulier avec les conditions suivantes:
 - L'implantation du projet doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'espaces à aménager en espaces verts et lieux de détente conviviaux;
 - L'architecture du bâtiment et les aménagements des espaces intérieurs et extérieurs doivent

considérer le milieu d'insertion difficile. Le projet doit permettre la création d'un milieu de vie avec des espaces et des services de qualité pour les résidents;

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Pour la démolition, le projet prévoit une récupération d'un maximum de matériaux.
Des aménagements paysager sont prévus dans toutes les cours et sur les toit du nouveau bâtiment.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

16 mars 2015 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
1er avril 2015 : Publication d'un avis public et affichage sur le terrain
9 avril 2015 : Consultation publique
13 avril 2015 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
avril 2015 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre
4 mai 2015 : 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

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050

Endossé par:

Sylvia-Anne DUPLANTIE
C/d - Aménagement et design urbain
Tél. : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2015-03-03 16:29:03

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1150415002

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

Séance ordinaire du lundi 13 avril 2015

Résolution: CA15 170109

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-82

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Russell Copeman

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-82 visant à autoriser la démolition du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci, la réalisation d'un nouvel agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une maison de retraite, une clinique médicale, des commerces au rez-de-chaussée et un espace dédié à des activités socioculturelles au bâtiment situé au 3530, rue Jean-Talon Ouest, 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 sur le plan joint à son annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci, la réalisation d'un nouvel agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages sont autorisées. À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles : 8, 9, 10, 11, 21, 22, 34, 52, 55, 81, 123 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 CONDITIONS

SOUS-SECTION I CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION

3. La démolition du bâtiment existant ou d'une partie de celui-ci identifié par les numéros 3530, 3532, rue Jean-Talon ouest et 3555, rue Frobisher est autorisée.
4. La demande de certificat d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la demande de permis de construction.
5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
6. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, un plan de réutilisation des déchets de démolition doit être déposé.
7. Si les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.
8. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 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 devient nulle et sans effet.
9. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
10. Une garantie bancaire de 50 000 \$ doit être déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition afin d'assurer le respect de la condition de l'article 7. La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que la construction du plancher du rez-de-chaussée soit complétée.

SOUS-SECTION II USAGES

11. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les catégories d'usages E.5(2) et E.5(3) sont autorisées.

SOUS-SECTION III CADRE BÂTI

12. La hauteur maximale du bâtiment est de six étages et de 30 mètres.
13. L'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment et au quai de chargement doit être localisé sur la rue Frobisher.
14. Les accès piétons doivent être localisés sur la rue Jean-Talon Ouest.
15. Le pourcentage minimal de maçonnerie de la façade, excluant les ouvertures, est de 40 %.

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

16. 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 expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site.

17. Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant minimalement des espaces pour détente, des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes annuelles et de vivaces.

18. Aucun équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment.

19. Aucun équipement mécanique ne doit être implanté à l'extérieur du bâtiment, sauf s'il est situé sur un toit.

Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé avec une terrasse, un patio ou une pergola.

20. Une partie de chaque toit doit être aménagée avec une terrasse, un patio ou une pergola. À défaut d'avoir un tel aménagement, un toit doit être végétalisé totalement ou partiellement ou être réfléchissant ou de couleur blanche.

21. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

22. Aucun conteneur à déchets n'est autorisé dans les cours.

SOUS-SECTION V STATIONNEMENT

23. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée.

SOUS-SECTION VI ENSEIGNES

24. Aux fins du calcul des superficies des enseignes, la catégorie d'usages principale est C.2.

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

SOUS-SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

25. Toute demande de permis de construction ou d'agrandissement du bâtiment visé par la présente résolution est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et à la section IV de la présente résolution.

26. Les principaux objectifs sont les suivants :

1° favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine et assurer l'intégration de la nouvelle construction à l'environnement existant;

2° offrir des espaces et des services de qualité pour les résidents;

3° accroître la présence de la végétation sur les toits, les terrasses et dans toutes les cours.

SOUS-SECTION II IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

27. L'objectif visé est que la construction du bâtiment ou un agrandissement de celui-ci favorise une implantation qui permet une expression architecturale contemporaine de même que la plantation d'arbres et de végétaux dans toutes les cours.

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

1° l'implantation du bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée sur le plan joint à l'annexe B de la présente résolution;

2° l'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;

3° l'implantation du bâtiment doit permettre suffisamment de dégagement pour favoriser la création d'espaces à aménager en espaces verts et lieux de détente conviviaux en face des commerces;

4° l'implantation du bâtiment doit favoriser la création d'un couloir visuel continu le long de la rue Jean-Talon Ouest.

SOUS-SECTION III L'ARCHITECTURE

29. Les objectifs sont les suivants :

1° favoriser la création d'un bâtiment de facture architecturale contemporaine qui projette une image de qualité et qui se démarque par sa position stratégique comme point de repère soulignant la porte d'entrée importante tant de l'arrondissement Côte-des-Neiges que Ville Mont-Royal;

2° créer un milieu de vie et des espaces de qualité à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :

1° les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;

2° la volumétrie générale du bâtiment doit favoriser une composition volumétrique caractérisée par une modulation dans les hauteurs, le bâtiment devant pouvoir se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct;

3° la volumétrie générale du bâtiment et son apparence doivent tendre à respecter celles illustrées sur les plans joints à l'annexe C de la présente résolution;

4° l'effet de masse créé par le volume du bâtiment doit être atténué par la présence des ouvertures, des terrasses et l'utilisation judicieuse des matériaux. Le verre doit être privilégié. Les matériaux doivent contribuer à donner un caractère contemporain au bâtiment;

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

6° un traitement de la façade, sur la rue Jean-Talon, mettant en évidence l'entrée principale du bâtiment est favorisé;

7° une hauteur du rez-de-chaussée plus importante que celle des étages supérieurs est favorisée;

8° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues exceptionnelles possibles (notamment vers le mont Royal);

9° la partie du bâtiment implantée au coin de la rue Jean-Talon Ouest et de la rue Frobisher doit être perçue comme un point de repère dans son environnement (une entrée au complexe), et ce, de par ses caractéristiques architecturales et sa composition volumétrique;

10° les accès aux différents établissements situés dans le bâtiment doivent être signalés distinctement et les fonctions de ces derniers exprimées clairement;

11° le plan de façade du rez-de-chaussée donnant sur la rue Jean-Talon Ouest doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

12° un écran servant à dissimuler un équipement mécanique situé sur un toit doit être architecturalement lié au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise son intégration à celui-ci.

SOUS-SECTION IV AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

31. L'objectif est de faire en sorte que l'aménagement des cours et des terrasses mette en valeur le nouveau projet, compte tenu notamment de sa volumétrie et de sa localisation en face d'un parc, et ce, dans un milieu d'insertion difficile.

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

1° l'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré sur le plan joint à l'annexe B de la présente résolution;

2° le verdissement des toits des quatrième et cinquième étages et l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements paysagers doivent être maximisés.

3° l'aménagement le long de la rue Jean-Talon Ouest doit être conçu dans l'esprit du prolongement du parc;

4° sur la rue Jean-Talon Ouest, les aménagements doivent contribuer à l'attrait des piétons vers l'intérieur du complexe;

5° les équipements mécaniques doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;

6° 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;

7° les aménagements de stationnement pour vélo doivent être facilement accessibles.

Annexe A Plan intitulé "Certificat de localisation" daté du 16 février 2012 et préparé par M. Bernard Monette, arpenteur-géomètre

Annexe B Plan intitulé "Implantation et aménagement des cours" daté du 18 février 2015 et préparé par M. A. Ben Bady, architecte

Annexe C Plans intitulés "Élévations" daté du 18 février 2015 et préparé par M. A. Ben Bady, architecte

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

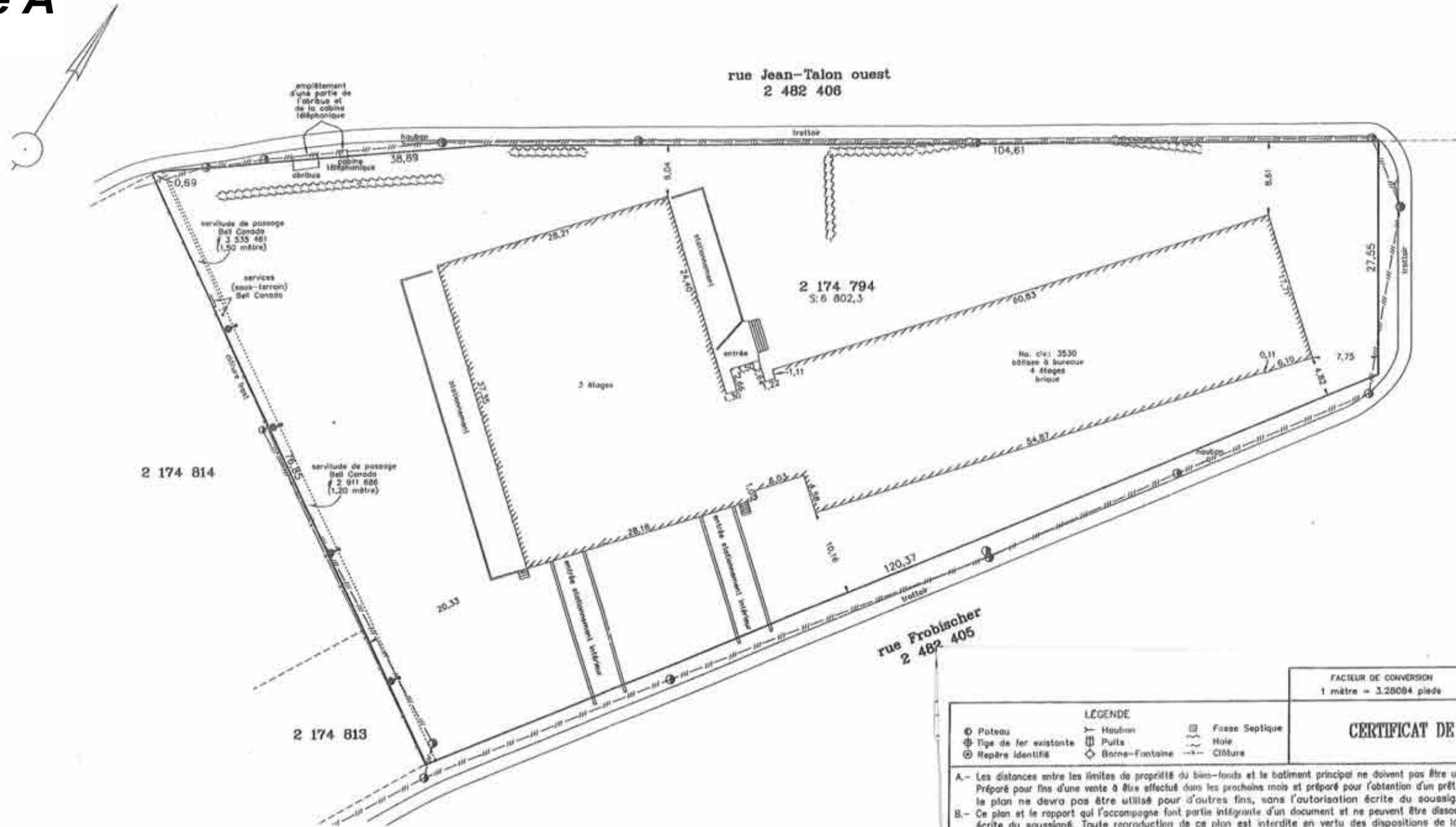
40.10 1150415002

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

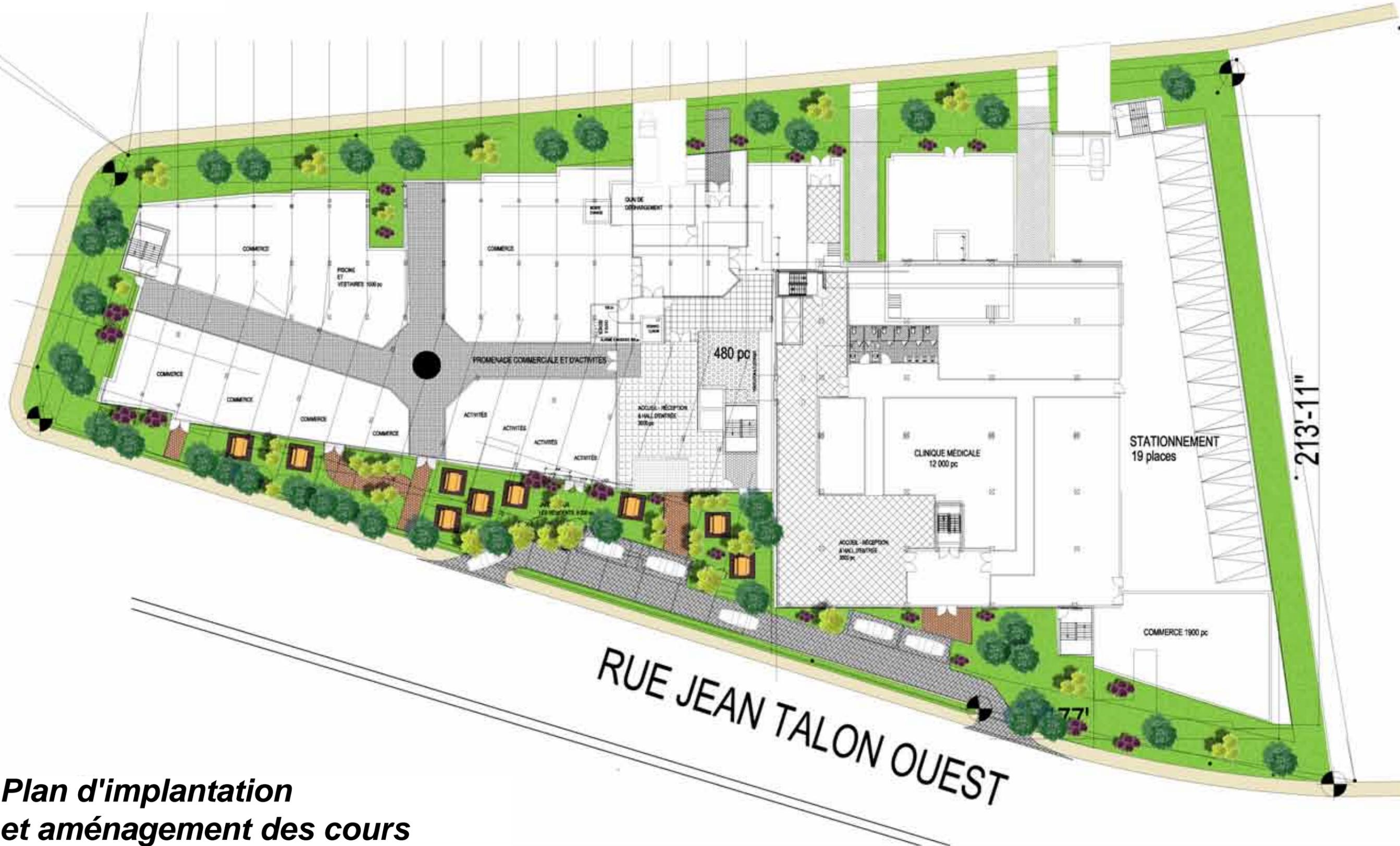
Signée électroniquement le 16 avril 2015

Annexe A



FACTEUR DE CONVERSION 1 mètre = 3.28084 pieds		LEVÉ DES LIEUX 2 et 8 février 2012
CERTIFICAT DE LOCALISATION		
<p>A.- Les distances entre les limites de propriété du bien-fonds et le bâtiment principal ne doivent pas être utilisées pour établir les dites limites. Préparé pour fins d'une vente à être effectué dans les prochains mois et préparé pour l'obtention d'un prêt hypothécaire d'ici les prochains mois, le plan ne devra pas être utilisé pour d'autres fins, sans l'autorisation écrite du soussigné.</p> <p>B.- Ce plan et le rapport qui l'accompagne font partie intégrante d'un document et ne peuvent être dissociés l'un de l'autre sans l'autorisation écrite du soussigné. Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les "DROITS D'AUTEURS."</p> <p>C.- Les mesures de la bâtisse ont été prises sur le revêtement extérieur.</p>		
BERNARD MONETTE ARPENTEUR-GÉOMÈTRE 5, Carré des Bois Sainte-Thérèse, (Québec), J7E 2R2 Tél: (450) 430-7593		Sainte-Thérèse, le 16 février 2012 BERNARD MONETTE Arpenteur-Géomètre
Lot : 2 174 794 Cadastre du Québec Circonscription Foncière : Montréal Municipalité : Ville de Montréal		Copie conforme à l'original BERNARD MONETTE, a.-g. Émise le 16 février 2012
Echelle : 1: 400 Dossier : 11 876 Minute : 2547		

Annexe B



Plan d'implantation et aménagement des cours

REVISIONS		
Date	Description	Rev

NOTES:

Scale:



BEN BADY A. ARCHITECTE

900, Chemin de la RIVE-BOTSÉE
PIERREFONDS, Qc., H8Z 2Y7
TEL.: (514) 696-7187

Client:

Résidence pour aîné(e)s et clinique médicale

Projet:

Résidence & Clinique
3530, Jean Talon Ouest,
NDG, Montréal, Qc.

Dessiné:

PLAN DU SITE

EMIS POUR:

Approbation _____

Construction _____

Tel que construit _____

Annexe C

Élévations



ÉLÉVATION - EST



ÉLÉVATION - NORD

REVISIONS		
Date	Description	Rev

NOTES:



**BEN BADY A.
ARCHITECTE**

900, Chemin de la RIVE-BOTSÉE
PIERREFONDS, Qc., H8Z 2Y7
TÉL.: (514) 696-7187

Client:
**Résidence pour aîné(e)s
et clinique médicale**

Projet:
Résidence & Clinique
3530, Jean Talon Ouest,
NDG, Montréal, Qc.

Dessin:
PLAN DU SITE

EMIS POUR:

Approbation	<input checked="" type="checkbox"/>	
Construction	<input type="checkbox"/>	
Tout que construit	<input type="checkbox"/>	

Annexe C

Élévations



ÉLÉVATION - OUEST



ÉLÉVATION - SUD

REVISIONS		
Date	Description	Rev

NOTES:



**BEN BADY A.
ARCHITECTE**

900, Chemin de la RIVE-BOTSÉE
PIERREFOND.S, Qc., H8Z 2Y7
TÉL.: (514) 696-7187

Client:
**Résidence pour aîné(e)s
et clinique médicale**

Projet:
Résidence & Clinique
3530, Jean Talon Ouest,
NDG, Montréal, Qc.

Dessiné:
PLAN DU SITE

EMIS POUR:

Approbation	<input checked="" type="checkbox"/>
Construction	<input type="checkbox"/>
Tout autre contrat	<input type="checkbox"/>