

Avis public



TENUE D'UN REGISTRE

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE DU SECTEUR CONCERNÉ COMPOSÉ DES ZONES 0243 et 0391 RELATIVEMENT À LA RÉSOLUTION CA20 170063 APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-116 AUTORISANT 24 LOGEMENTS POUR LE BÂTIMENT SITUÉ AU 4801, AVENUE LACOMBE, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (RCA02 17017).

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

Lors d'une séance tenue le 11 mars 2020, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA20 170063 approuvant le projet particulier PP-116 visant à autoriser 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

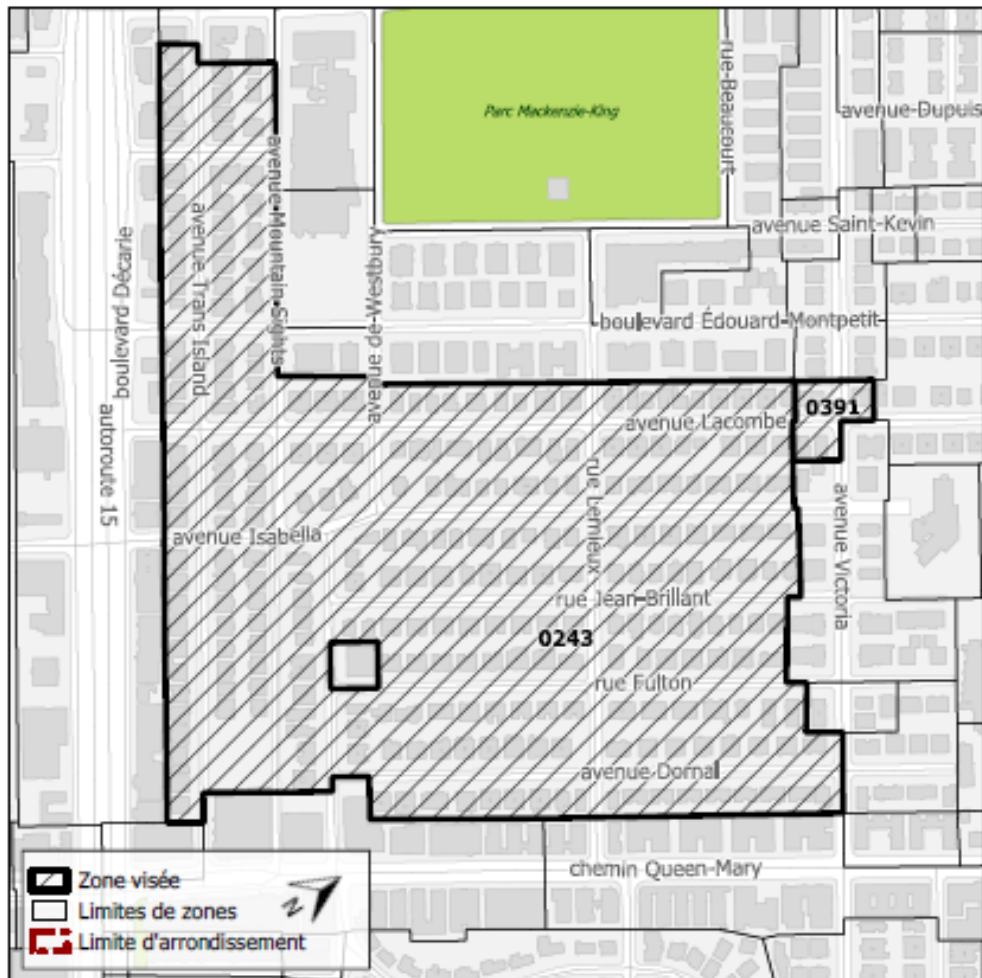
En vertu de l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020, pris dans le contexte de la déclaration d'urgence sanitaire ordonnée par le gouvernement, toute procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter appliquée en vertu du chapitre IV du Titre II de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* est remplacée jusqu'à nouvel ordre par une période de réception de demandes écrites de scrutin référendaire de 15 jours.

Lors d'un séance tenue le 8 septembre 2020, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA20 170237 mandatant la secrétaire d'arrondissement pour poursuivre la procédure d'adoption de la résolution CA20 170063 conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le *Règlement sur le vote par correspondance* (chapitre E-2.2, r.3).

Par conséquent, les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones 0243 et 0391 illustrées ci-après, peuvent demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire en transmettant à l'arrondissement une demande écrite à cet effet sur laquelle figurent les renseignements suivants :

- le titre et le numéro de la résolution faisant l'objet de la demande;
- leur nom;
- leur qualité de personne habile à voter (voir les conditions au bas de l'avis);
- leur adresse (voir les précisions au bas de l'avis);
- leur signature.

2. CROQUIS DU SECTEUR CONCERNÉ



3. OUVERTURE DU REGISTRE

Il est possible de formuler une demande de scrutin référendaire selon la procédure décrite ci-après.

Toute demande de scrutin référendaire doit être accompagnée d'une copie (photo, photocopie) de l'une des pièces d'identité suivantes :

- carte d'assurance maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec;
- permis de conduire ou permis probatoire délivré par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- passeport canadien;
- certificat de statut d'Indien;
- carte d'identité des Forces canadiennes.

Dans le cas où le nom de la personne ne figure pas déjà sur la liste des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire, la demande doit également être accompagnée d'un document attestant son droit d'y être inscrite.

Les demandes doivent être reçues par la soussignée au plus tard le vendredi 9 octobre 2020, à 23 h 59 de la façon suivante :

- par la poste, 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;
- par le biais du formulaire en ligne, en cliquant sur le lien suivant : [Formulaire](#) ;

- par courriel, à l'adresse suivante : consultation.cdn-ndg@montreal.ca ;
- en personne, sur rendez-vous en communiquant au 514-770-8766 ou au 514-872-9492, pour un dépôt à l'adresse mentionnée ci-haut;

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée ci-dessus au plus tard le 9 octobre 2020, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne qui assiste une personne habile à voter incapable de signer elle-même sa demande doit y inscrire :

- son nom;
- son lien avec la personne habile à voter (conjoint, parent ou autre);
- dans le cas où la personne habile à voter ne serait ni un parent ni un conjoint, une déclaration écrite selon laquelle elle n'a pas porté assistance à une autre personne qui n'est pas un parent ou un conjoint au cours de la procédure de demande de scrutin référendaire;
- une mention selon laquelle elle a assisté la personne habile à voter;
- sa signature.

Le nombre de demandes requis pour que la résolution numéro CA20 170073 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de **165**. Si ce nombre n'est pas atteint, cette résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Le résultat de la procédure de demande de scrutin référendaire sera publié le 10 octobre 2020 sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

Toute copie d'un document d'identification transmis avec une demande sera détruite à la fin de la procédure de demande de scrutin référendaire.

La résolution CA20 170063 approuvant le projet particulier PP-116 ainsi que le plan du secteur concerné peuvent être obtenus en communiquant au 514-770-8766 ou au 514-872-9492, ou par courriel, à l'adresse suivante : consultation.cdn-ndg@montreal.ca.

4. PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE ET DE SIGNER LE REGISTRE

À la date de référence, soit le 11 mars 2020 la personne doit :

- être une personne physique domiciliée sur le territoire de l'arrondissement et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

OU

- être une personne physique¹ ou morale² qui, depuis au moins 12 mois, est :
 - propriétaire unique d'un immeuble situé sur le territoire de l'arrondissement à la condition de ne pas être domiciliée sur le territoire de l'arrondissement;
 - occupante unique d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de l'arrondissement, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé sur le territoire de l'arrondissement;

¹ Cette personne doit être majeure, de citoyenneté canadienne, ne pas être en curatelle et ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

² La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, à la date de référence, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

- copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de l'arrondissement, à la condition d'avoir été désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter de l'arrondissement.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise a le droit d'être inscrit à l'adresse de l'immeuble ou de l'établissement d'entreprise ayant la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Pour avoir le droit de formuler une demande de scrutin référendaire, tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande de scrutin référendaire en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la transmission de la demande.

Pour avoir le droit de formuler une demande de scrutin référendaire, une personne morale doit avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui exercera ce droit. Cette résolution doit avoir été produite avant ou lors de la transmission de la demande.

5. PRÉCISIONS CONCERNANT L'ADRESSE DEVANT FIGURER SUR UNE DEMANDE DE SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE

L'adresse devant être inscrite sur une demande de scrutin référendaire est, selon la qualité donnant à la personne habile à voter le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité :

- l'adresse de domicile, dans le cas d'une personne habile à voter domiciliée sur le territoire de l'arrondissement;
- l'adresse de l'immeuble, dans le cas d'une personne habile à voter qui est propriétaire unique ou copropriétaire indivis d'un immeuble situé sur le territoire de l'arrondissement;
- l'adresse de l'établissement d'entreprise, dans le cas d'une personne habile à voter qui est occupante unique ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de l'arrondissement.

6. CONSULTATION DES DOCUMENTS

Le présent avis ainsi que le dossier décisionnel ainsi que les documents qui s'y rapportent sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

RENSEIGNEMENTS : 514-770-8766 ou 514-872-9492

FAIT à Montréal ce 24 septembre 2020.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

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

Séance ordinaire du mercredi 11 mars 2020

Résolution: CA20 170063

RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-116

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-116 visant à autoriser un maximum de 24 logements d'un bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe a été adopté à la séance ordinaire tenue le 2 décembre 2019, conformément aux articles 214 et 145.38 et 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 3 janvier 2020 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 14 janvier 2020, conformément aux articles 145.38 et 125 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE conformément à la politique locale sur la contribution des nouveaux projets résidentiels au logement abordable, social et familial le requérant a déposé, le 14 février 2020, une traite bancaire au montant de 35 958\$ à l'arrondissement, afin de rencontrer ces obligations pour le logement social;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 février 2020, conformément aux articles 145.38 et 128 de la LAU, et qu'au terme de la période de réception une demande de participation à un référendum, une demande a été reçue;

ATTENDU QUE dans ce contexte, la résolution approuvant le projet particulier PP-116 sera soumise à l'approbation des personnes habiles des zones 0243 et 0391 (la zone visée) et qu'un registre sera ouvert à cette fin dans les 45 jours de son adoption par le conseil d'arrondissement.

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Sue Montgomery

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-116 visant à autoriser 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 650 427 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II **SECTION I** AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, un maximum de 24 logements est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes 0391 de l'annexe A.3 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.

CHAPITRE III **SECTION I** CONDITIONS

4. Le taux d'implantation maximum est limité à 55%.

5. Un relevé des arbres et de la végétation existante sur le site doit être déposé lors du dépôt de la demande de permis pour la transformation du bâtiment faisant l'objet de la présente résolution.

Ce relevé doit être réalisé par un professionnel.

SECTION II OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

6. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure, de l'alignement de construction, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, 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), les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° accroître la présence de la végétation sur le site de façon à tendre vers une couverture de canopée de 40 % des espaces libres, toits, terrasses et balcons;

2° favoriser une architecture de qualité;

3° réduire l'impact de l'agrandissement et mettre en valeur le corps principal et les caractéristiques architecturales d'origine des façades;

4° créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine;

5° minimiser les impacts du nouveau développement sur l'ensoleillement des cours et des bâtiments voisins;

6° favoriser l'intégration dans le milieu d'insertion.

7° L'aménagement des espaces libres doit respecter les principes et le caractère général des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plans », joints en annexe B à la présente résolution.

SOUS-SECTION I

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

8. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs pour les travaux de transformation ou d'agrandissement du bâtiment sont les suivants :

- 1° prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir: type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;
- 2° tenir compte du traitement de l'agrandissement quant aux proportions, à la relation vis-à-vis le corps principal et à la qualité du traitement architectural propre à l'agrandissement;
- 3° respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux;
- 4° l'agrandissement peut être d'expression contemporaine si le contexte le permet;
- 5° prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible;
- 6° les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité.

SOUS-SECTION II

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

9. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° toutes les cours et la terrasse au toit doivent être pourvues d'un aménagement paysager ainsi que de végétaux. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
- 2° le verdissement du terrain doit être maximisé;
- 3° 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 aux bâtiments.

SECTION III

DÉLAIS DE RÉALISATION

10. Les travaux de construction du bâtiment doivent débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

11. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « PLANS, PERSPECTIVES ET PLANS »

Un débat s'engage.

La conseillère Magda Popeanu vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

40.06 1193558063

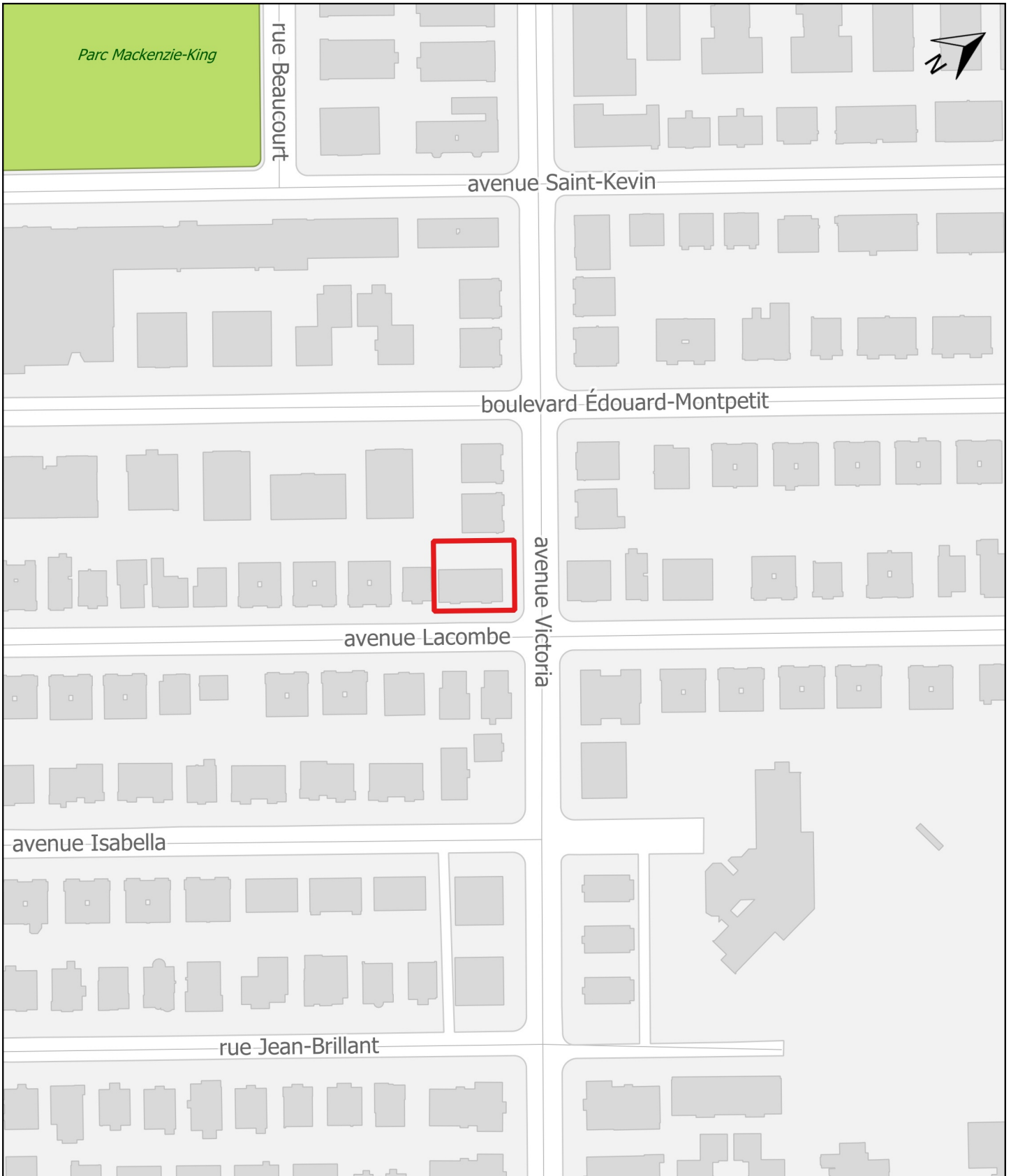
Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2020

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1193558063



Agrandissement du Bâtiment - bâtiment existant

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

19 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG

4801-4811 Avenue LACOMBE

Plans pour permis
Alt & Agapi Architectes
2019-09-17



LISTE DE DESSINS

- A000 PAGE COUVERTURE
- A010 NOTES GÉNÉRALES
- A011 CONDITIONS GÉNÉRALES

- A020 PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT ET PROPOSÉ
- A100 PLAN DU SOUS SOL EXISTANT ET PROPOSÉ
- A101 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT ET PROPOSÉ
- A102 PLAN ÉTAGE EXISTANT ET PROPOSÉ
- A103 PLAN DE LA MEZZANINE PROPOSÉE
- A104 PLAN DU TOIT PROPOSÉE

- A200 ELEVATION EST EXISTANTE ET PROPOSÉE
- A201 ELEVATION NORD EXISTANTE ET PROPOSÉE
- A202 ELEVATION OUEST EXISTANTE ET PROPOSÉE
- A203 ELEVATION SUD EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.

CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.

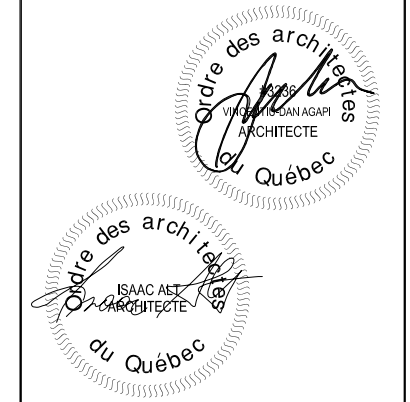
ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".

ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC

1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vince@aaarchitects.ca
isaac@aaarchitects.ca

Project: 4801-4811 AVENUE LACOMBE

Title: COUVERTURE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: N/A	Sheet: A000
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

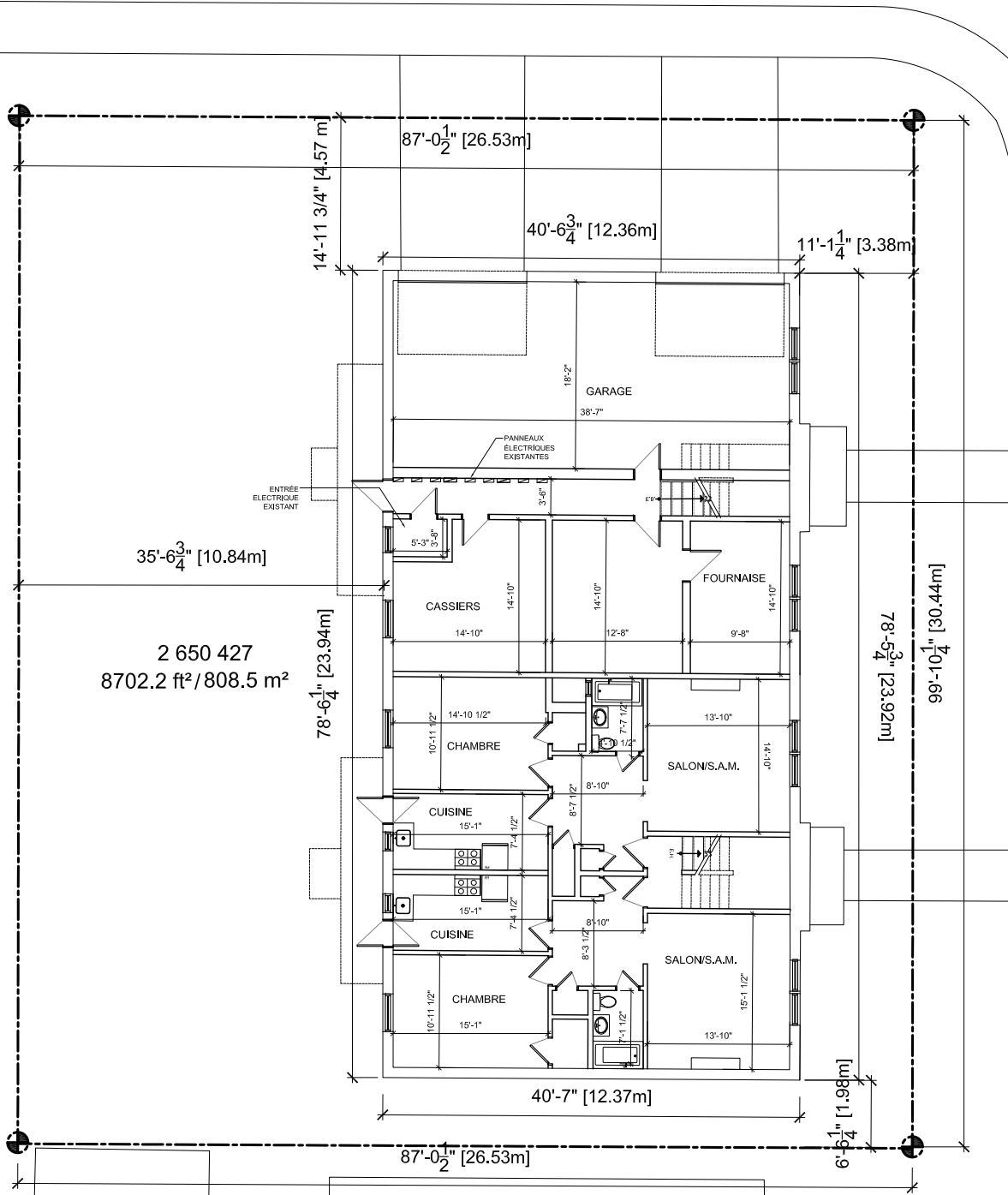
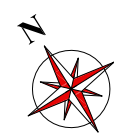
ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
 CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

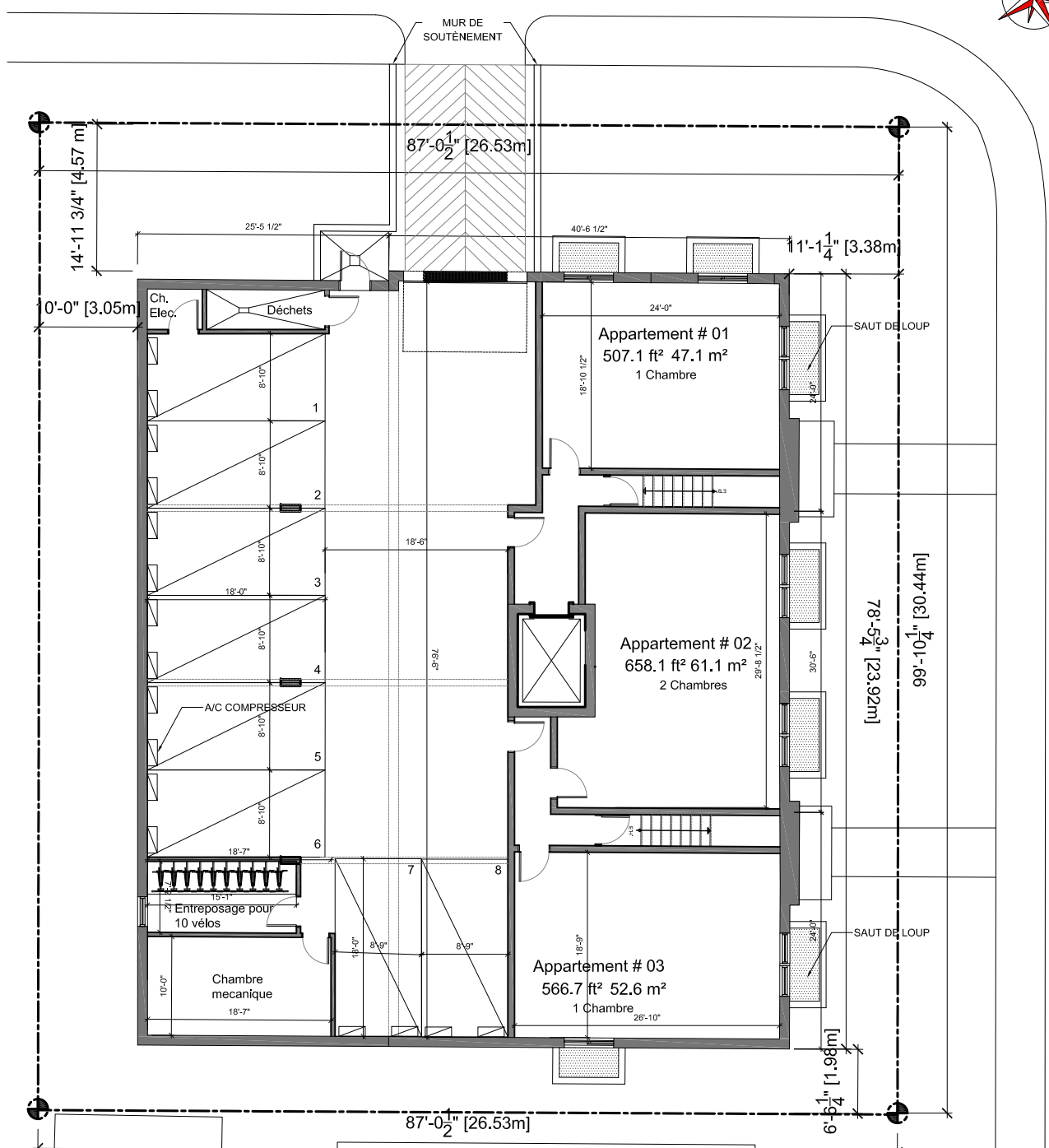
Notes:
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

AVENUE VICTORIA
 2 652 230



1 PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT
 A100 1/16" = 1'-0"

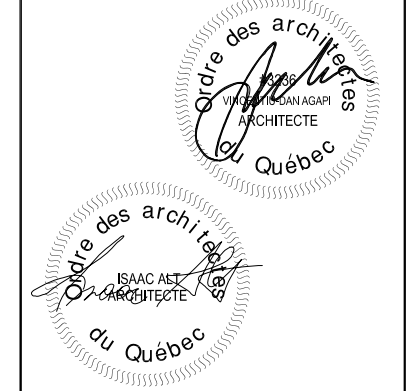
AVENUE VICTORIA
 2 652 230



2 PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ
 A100 1/16" = 1'-0"

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
 1090 Pratt #200
 Montréal, Qc. H2V 2V2
 Tél: (514) 875-5427
 Fax: (514) 875-1507
 email: vince@aaarchitects.ca
 isaac@aaarchitects.ca

Project:
 4801-4811
 AVENUE LACOMBE

Title:
 PLANS SOUS-SOL
 EXISTANT ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A100
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

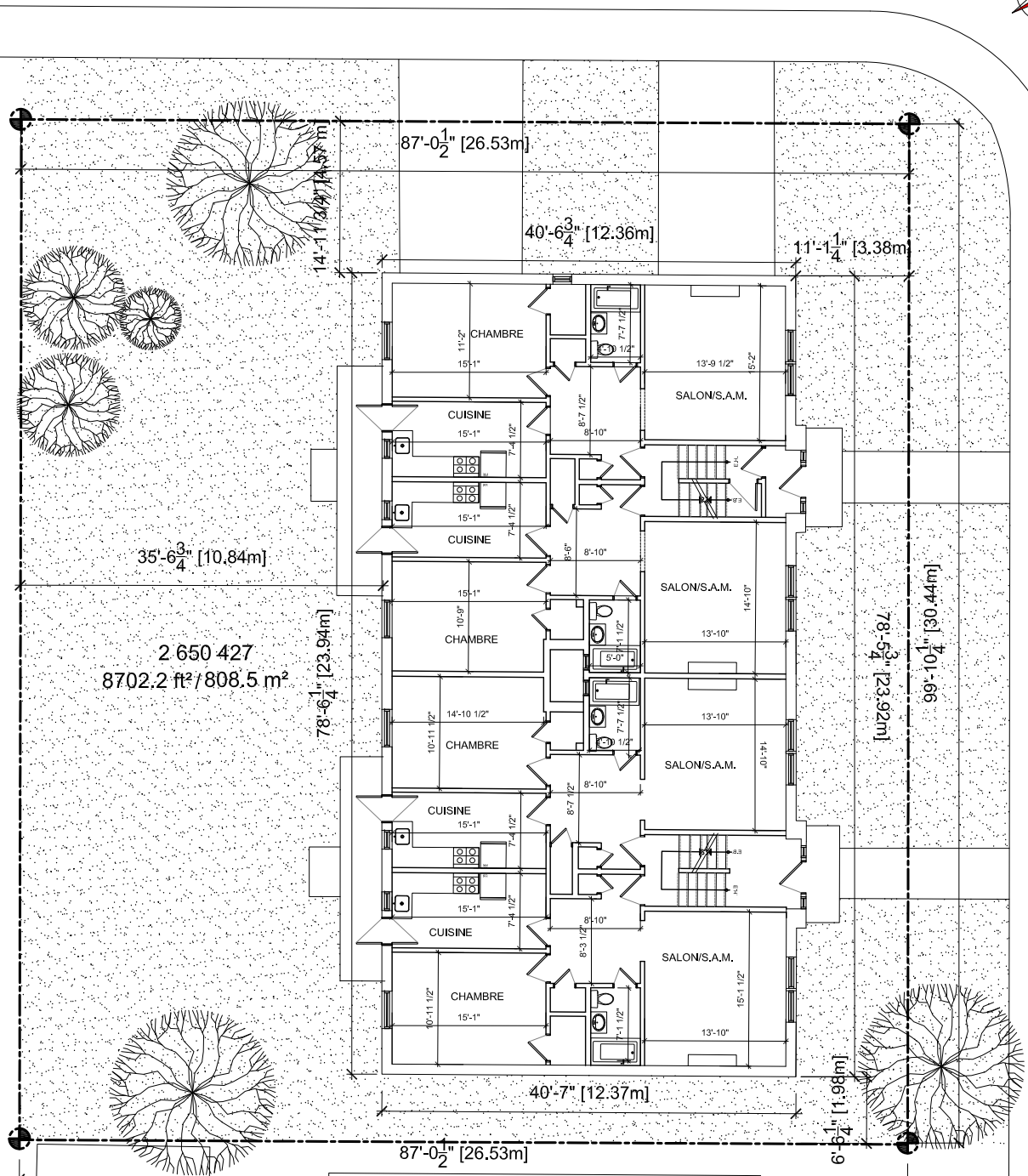
P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
 CDN-NDG

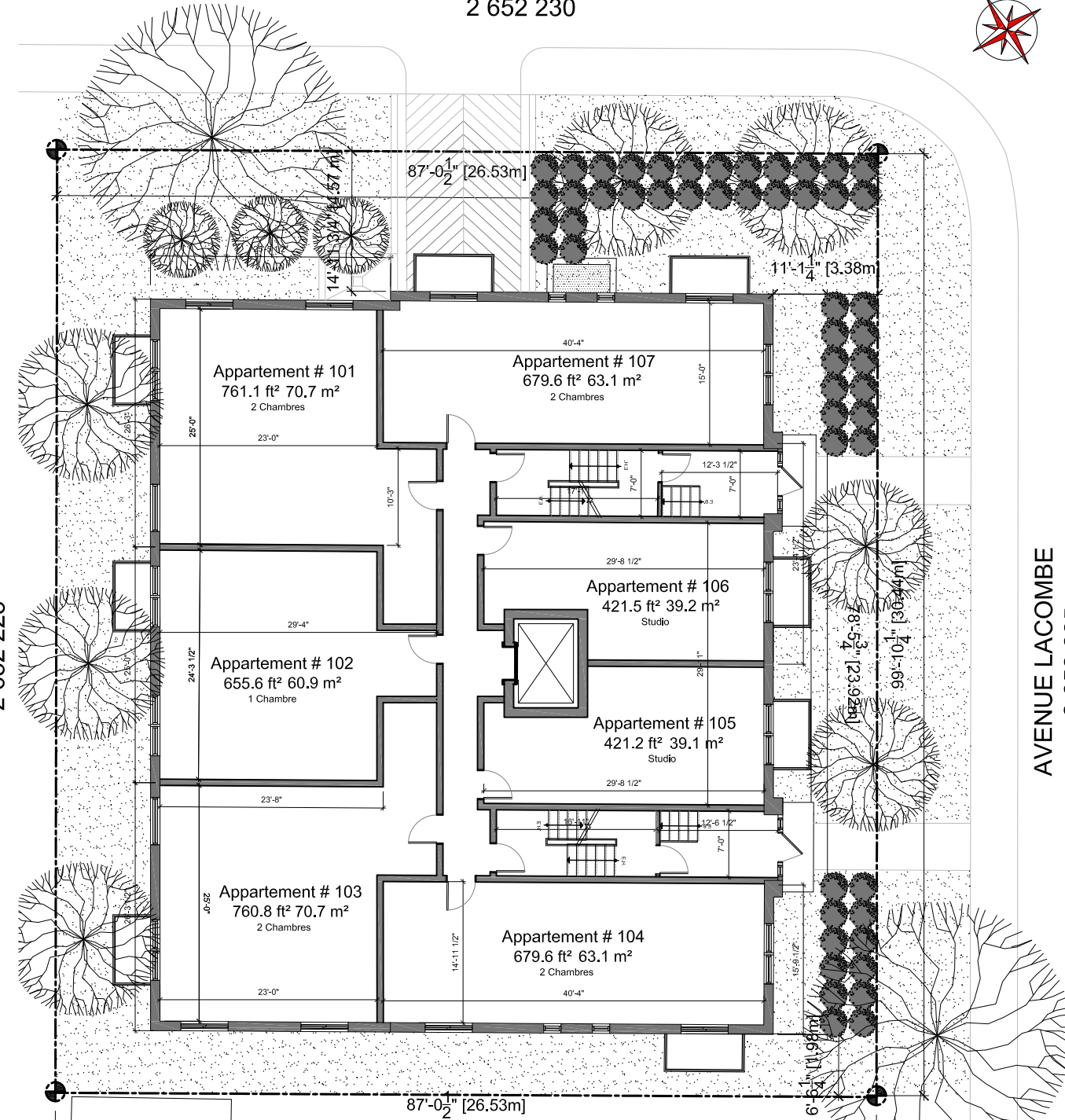
Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

AVENUE VICTORIA
2 652 230



1 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT
 A101 1/16" = 1'-0"

AVENUE VICTORIA
2 652 230

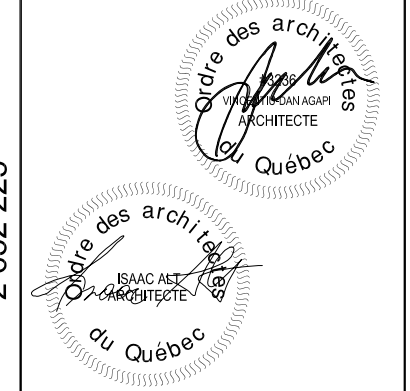


2 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE PROPOSÉ
 A101 1/16" = 1'-0"

Notes:
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à démolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
 1090 Pratt #200
 Montréal, Qc. H2V 2V2
 Tél: (514) 875-5427
 Fax: (514) 875-1507
 email: vince@aaarchitects.ca
 isaac@aaarchitects.ca

Project:
 4801-4811
 AVENUE LACOMBE

Title:
 PLANS RDC
 EXISTANT ET PROPOSÉ

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A101
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

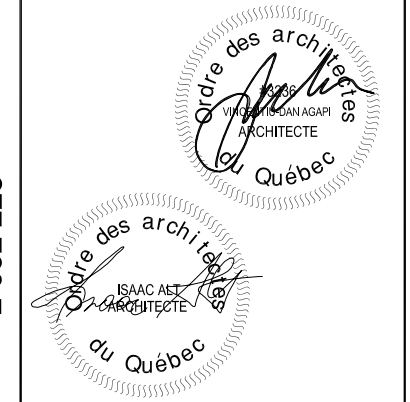
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
 CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante

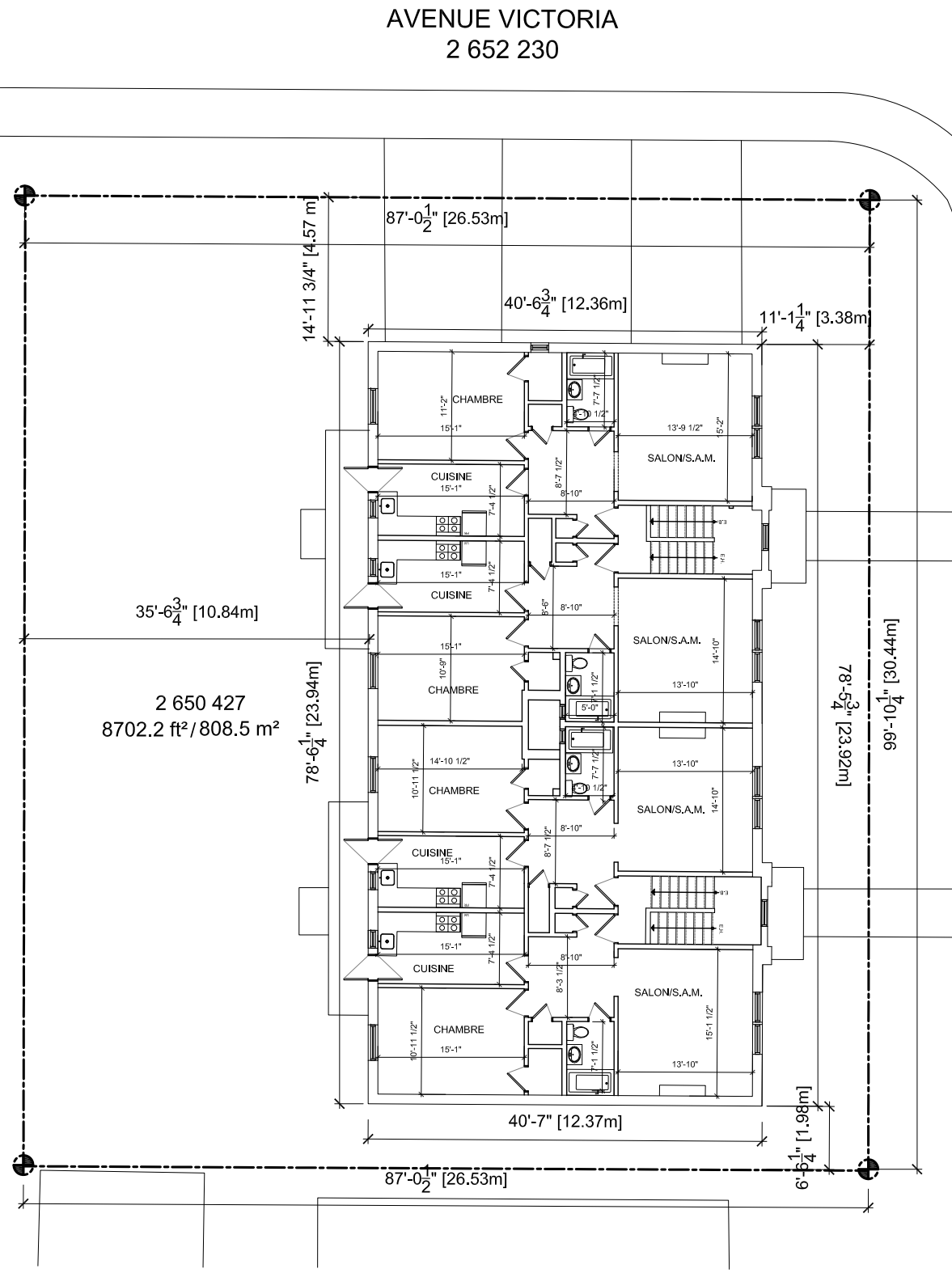


Agapi+Alt architectes SENC
 1090 Pratt #200
 Montréal, Qc. H2V 2V2
 Tél: (514) 875-5427
 Fax: (514) 875-1507
 email: vince@aaarchitects.ca
 isaac@aaarchitects.ca

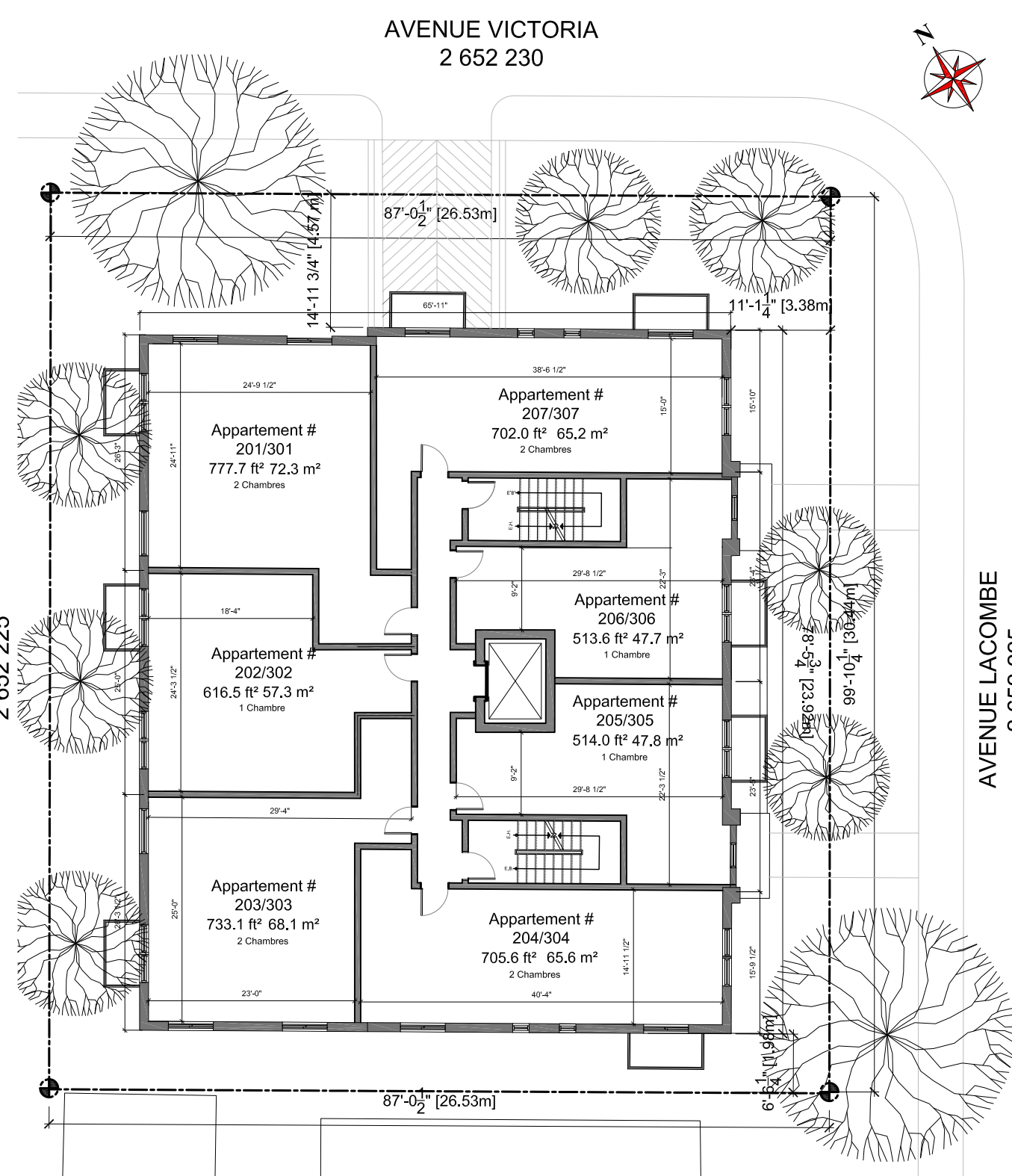
Project:
 4801-4811
 AVENUE LACOMBE

Title:
 PLANS ÉTAGE
 EXISTANT ET PROPOSÉ

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A102
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



1 PLAN 2ÈME ÉTAGE EXISTANT
 A102 1/16" = 1'-0"



2 PLAN 2ÈME, 3ÈME ÉTAGE PROPOSÉS
 A102 1/16" = 1'-0"

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

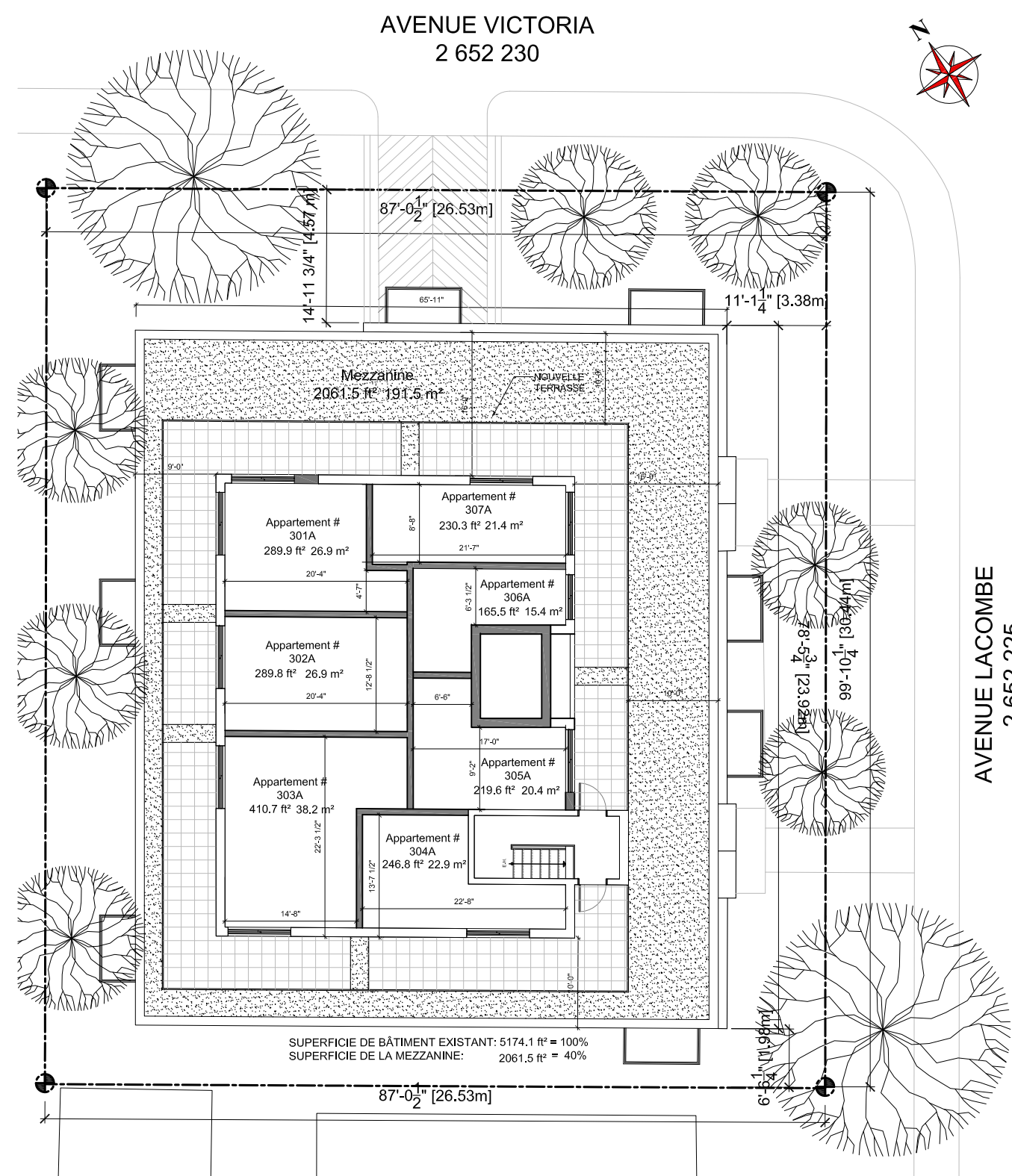
Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

19 NOVEMBRE 2019

CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

APPARTEMENTS POUR 4801-4811 LACOMBE			
ÉTAGE	APPARTEMENT	SUPERFICIE	CHAMBRES
SOUS-SOL	001	507.1 ft ²	1
	002	658.1 ft ²	2
	003	566.7 ft ²	1
REZ-DE-CHAUSSÉE	101	761.1 ft ²	2
	102	655.6 ft ²	1
	103	760.8 ft ²	2
	104	679.6 ft ²	2
	105	421.2 ft ²	Studio
	106	421.5 ft ²	Studio
	107	702.0 ft ²	2
DEUXIÈME ÉTAGE	201	777.7 ft ²	2
	202	616.5 ft ²	1
	203	733.1 ft ²	2
	204	705.6 ft ²	2
	205	514.0 ft ²	1
	206	513.6 ft ²	1
	207	702.0 ft ²	2
TROISIÈME ÉTAGE	301	777.7 ft ²	2
	302	616.5 ft ²	1
	303	733.1 ft ²	2
	304	705.6 ft ²	2
	305	514.0 ft ²	1
	306	513.6 ft ²	1
	307	702.0 ft ²	2
MEZZANINE	301A	289.9 ft ²	-
	302A	289.8 ft ²	-
	303A	410.7 ft ²	-
	304A	246.8 ft ²	-
	305A	219.6 ft ²	-
	306A	165.5 ft ²	-
	307A	230.3 ft ²	-



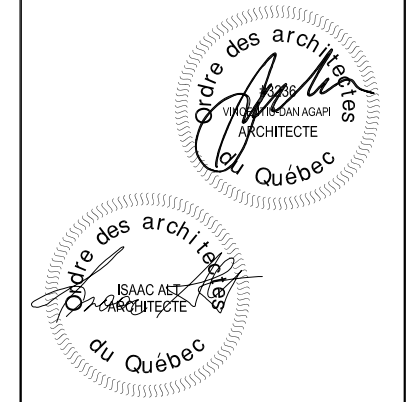
SUPERFICIE DE BÂTIMENT EXISTANT: 5174.1 ft² = 100%
SUPERFICIE DE LA MEZZANINE: 2061.5 ft² = 40%

1 PLAN DE LA MEZZANINE PROPOSÉE
A103 1/16" = 1'-0"

Notes:
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.
CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.
CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.
THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.
ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.
ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vince@aaarchitects.ca
isaac@aaarchitects.ca

Project:
4801-4811
AVENUE LACOMBE

Title:
PLANS MEZZANINE
PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A103
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et
 des services aux entreprises

19 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.

CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.

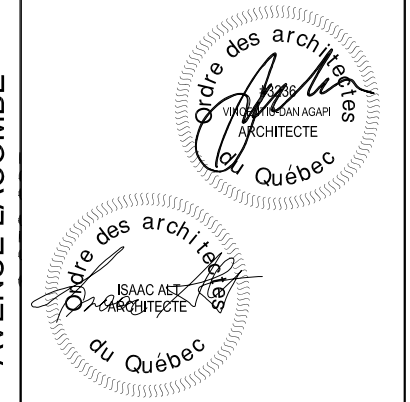
ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".

ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC

1090 Pratt #200
 Montréal, Qc. H2V 2V2
 Tél: (514) 875-5427
 Fax: (514) 875-1507
 email: vince@aaarchitects.ca
 isaac@aaarchitects.ca

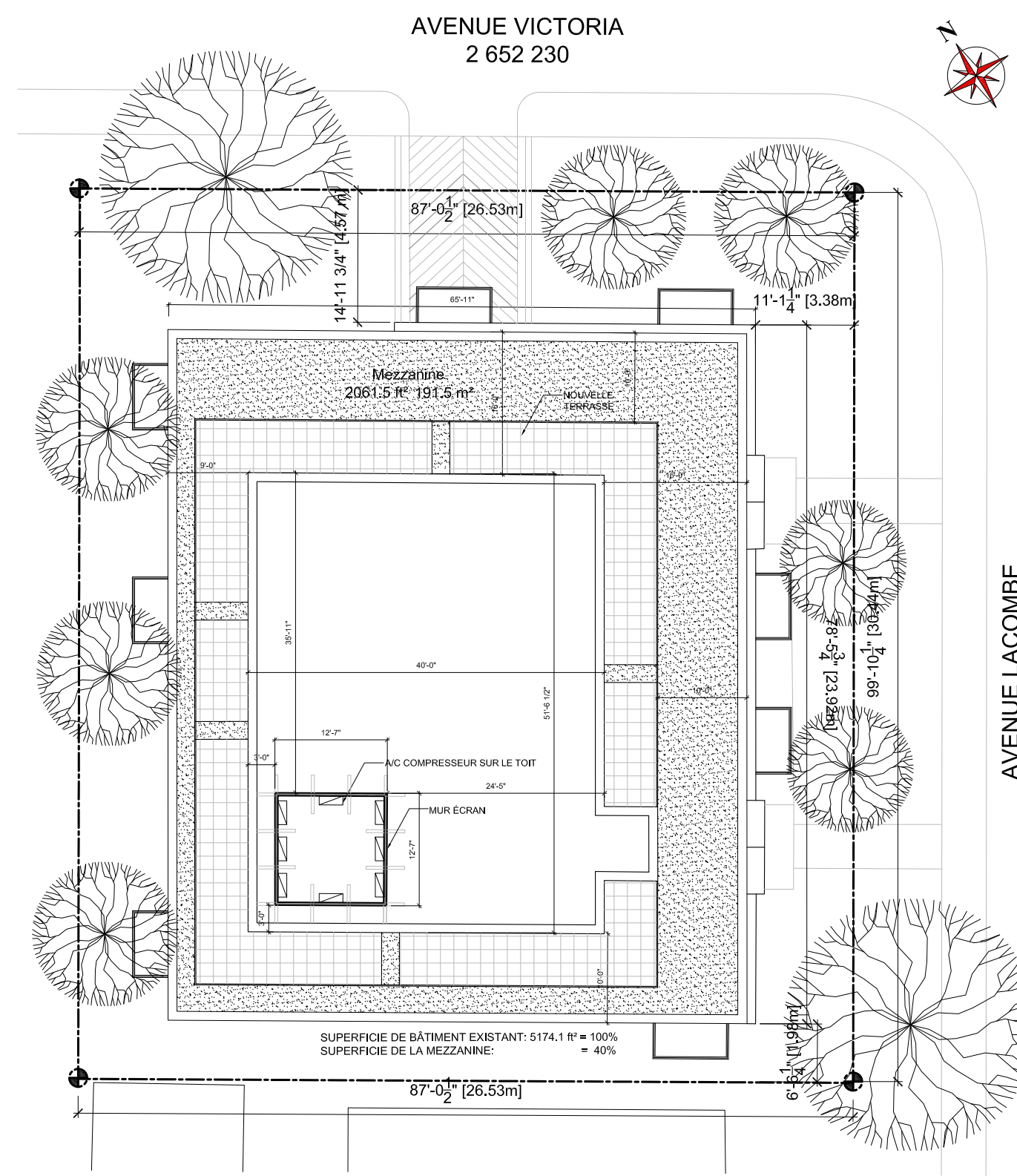
Project:

4801-4811
 AVENUE LACOMBE

Title:

PLAN DU TOIT
 PROPOSÉ

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/16" = 1'-0"	Sheet: A104
Drawn by: I.G.	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



1 PLAN DU TOIT PROPOSÉ
 A104 1/16" = 1'-0"

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES. ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT. ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE". ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

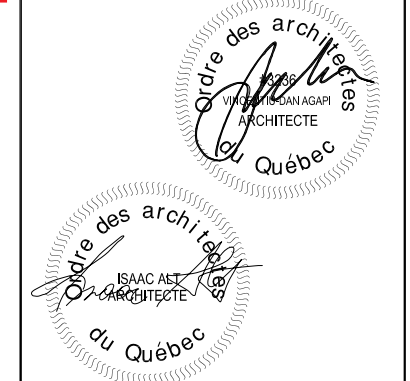
Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

19 NOVEMBRE 2019

CDN-NDG



Agapi+Alt architectes SENC

1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vince@aaarchitects.ca
isaac@aaarchitects.ca

Project: 4801-4811 AVENUE LACOMBE

Title: ELEVATION EST EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A200
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

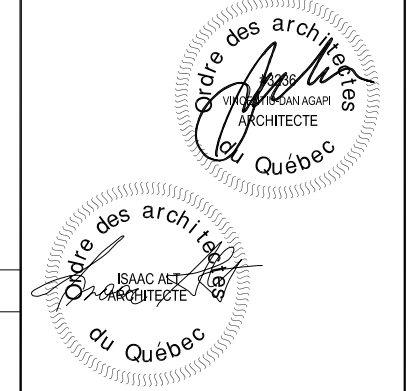
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
 CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
 THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
 THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.
 CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.
 CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.
 THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.
 ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BY ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.
 ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE".
 ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
 1090 Pratt #200
 Montréal, Qc. H2V 2V2
 Tél: (514) 875-5427
 Fax: (514) 875-1507
 email: vince@aaarchitects.ca
 isaac@aaarchitects.ca

Project: 4801-4811 AVENUE LACOMBE
Title: ELEVATION NORD EXISTANT ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A201
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



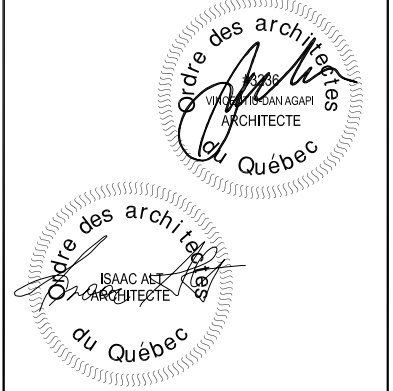
Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.
CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE.
CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.
THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES.
ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT.
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.
ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vince@aaarchitects.ca
isaac@aaarchitects.ca

Project: 4801-4811 AVENUE LACOMBE
Title: ELEVATION OUEST EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A202
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	

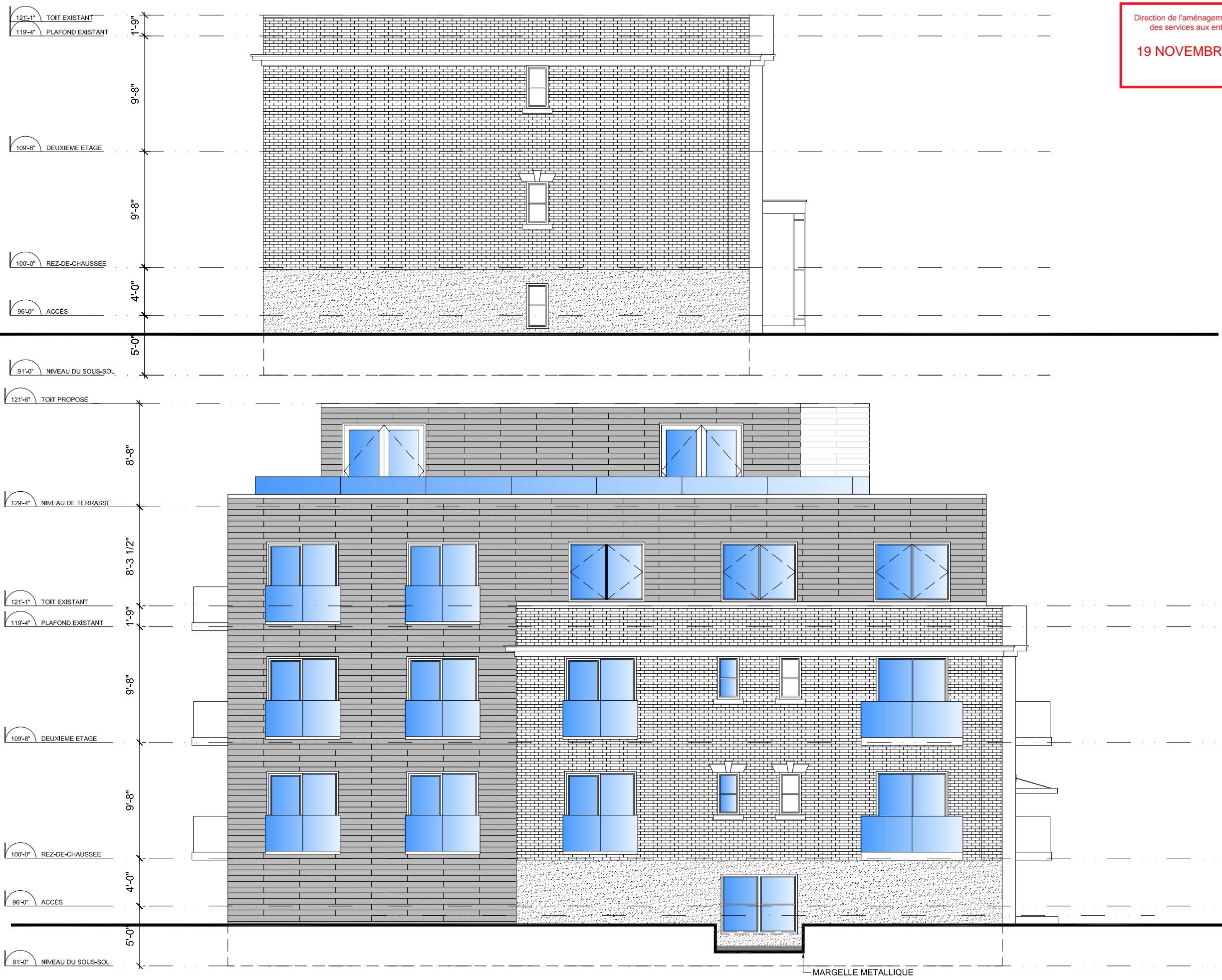
P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

19 NOVEMBRE 2019

CDN-NDG



Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Préliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Préliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.

Notes:

ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.

THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT MEASURED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING HIS PRICE. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCESSING WITH WORK.

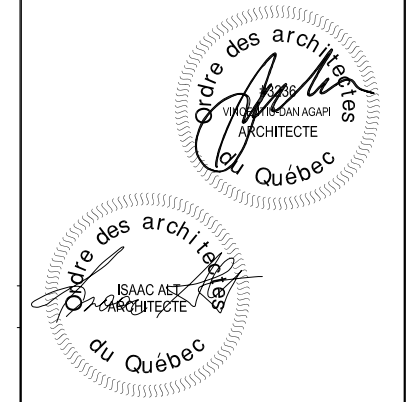
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS, THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AA ARCHITECTS" BEFORE WORK IS STARTED.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES. ALL SAMPLE AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR FINISHES SUGGESTED BY THE CONTRACTOR TO ACCELERATE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF THE CONTRACT WITH CLIENT. ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.

ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC

1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vince@aaarchitects.ca
isaac@aaarchitects.ca

Project: 4801-4811 AVENUE LACOMBE

Title: ELEVATION SUD EXISTANTE ET PROPOSÉE

Date: 28 JANVIER 2018	Project: 082-AA-18
Scale: 1/8" = 1'-0"	Sheet: A203
Drawn by: LaG	
Verified by: I.A.	
Cad file:	



*Image conceptuelle. À titre indicatif seulement.

4801-4811 LACOMBE

MONTRÉAL, QC

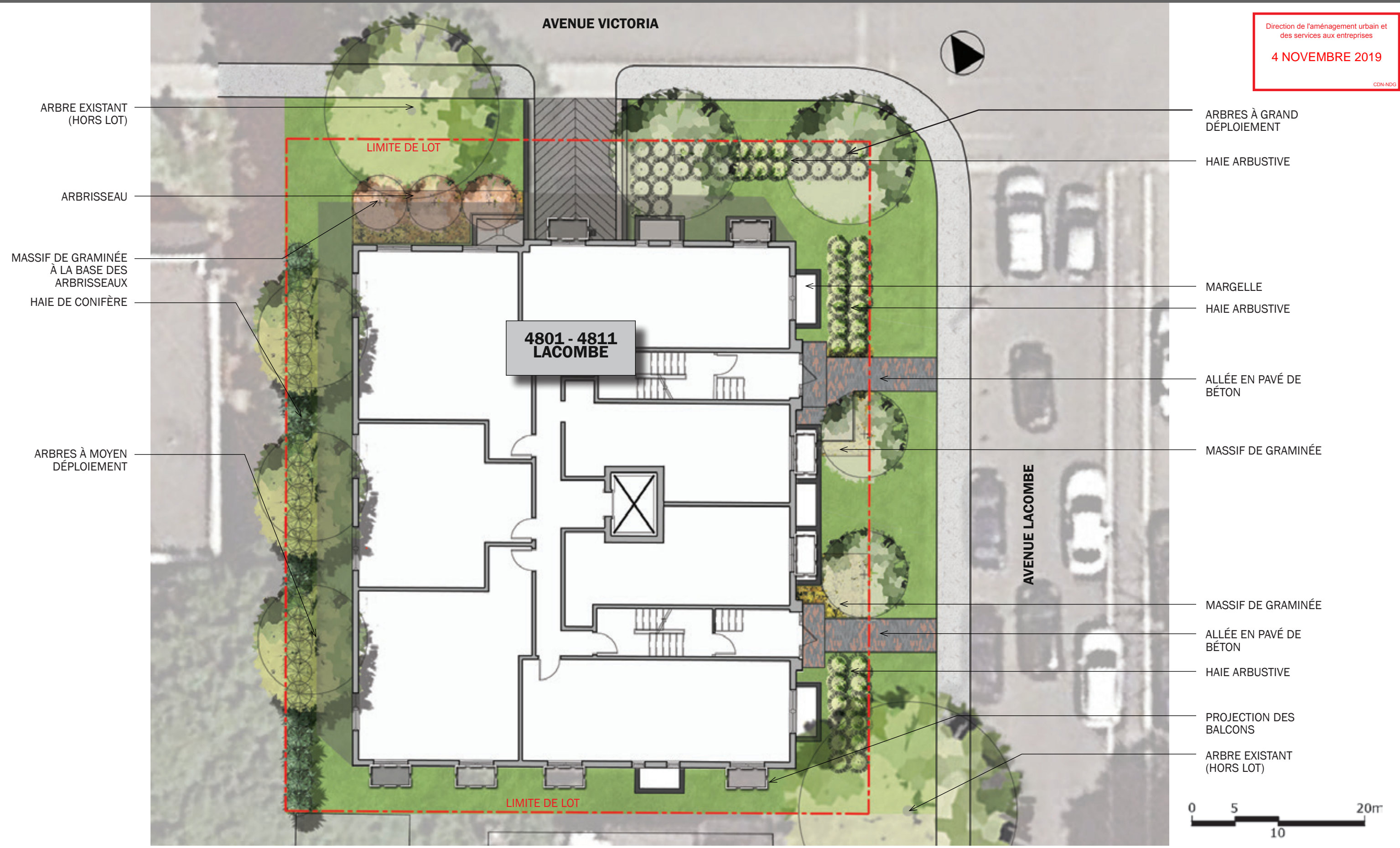
DOCUMENT DE PRÉSENTATION POUR CCU
ARCHITECTURE DE PAYSAGE

SERGE GALLANT
ARCHITECTE PAYSAGISTE | DESIGNER URBAIN

4776 SAINT HUBERT
MONTRÉAL QUEBEC
H2J 2X5

OCTOBRE 2019

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
 4 NOVEMBRE 2019
 CDN-NDG



ARBRE EXISTANT (HORS LOT)

ARBRISSEAU

MASSIF DE GRAMINÉE À LA BASE DES ARBRISSEAUX

HAIE DE CONIFÈRE

ARBRES À MOYEN DÉPLOIEMENT

AVENUE VICTORIA

4801 - 4811 LACOMBE

LIMITE DE LOT



ARBRES À GRAND DÉPLOIEMENT

HAIE ARBUSTIVE

MARGELLE

HAIE ARBUSTIVE

ALLÉE EN PAVÉ DE BÉTON

MASSIF DE GRAMINÉE

AVENUE LACOMBE

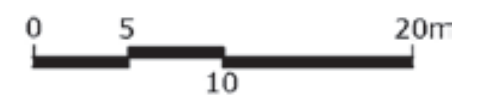
MASSIF DE GRAMINÉE

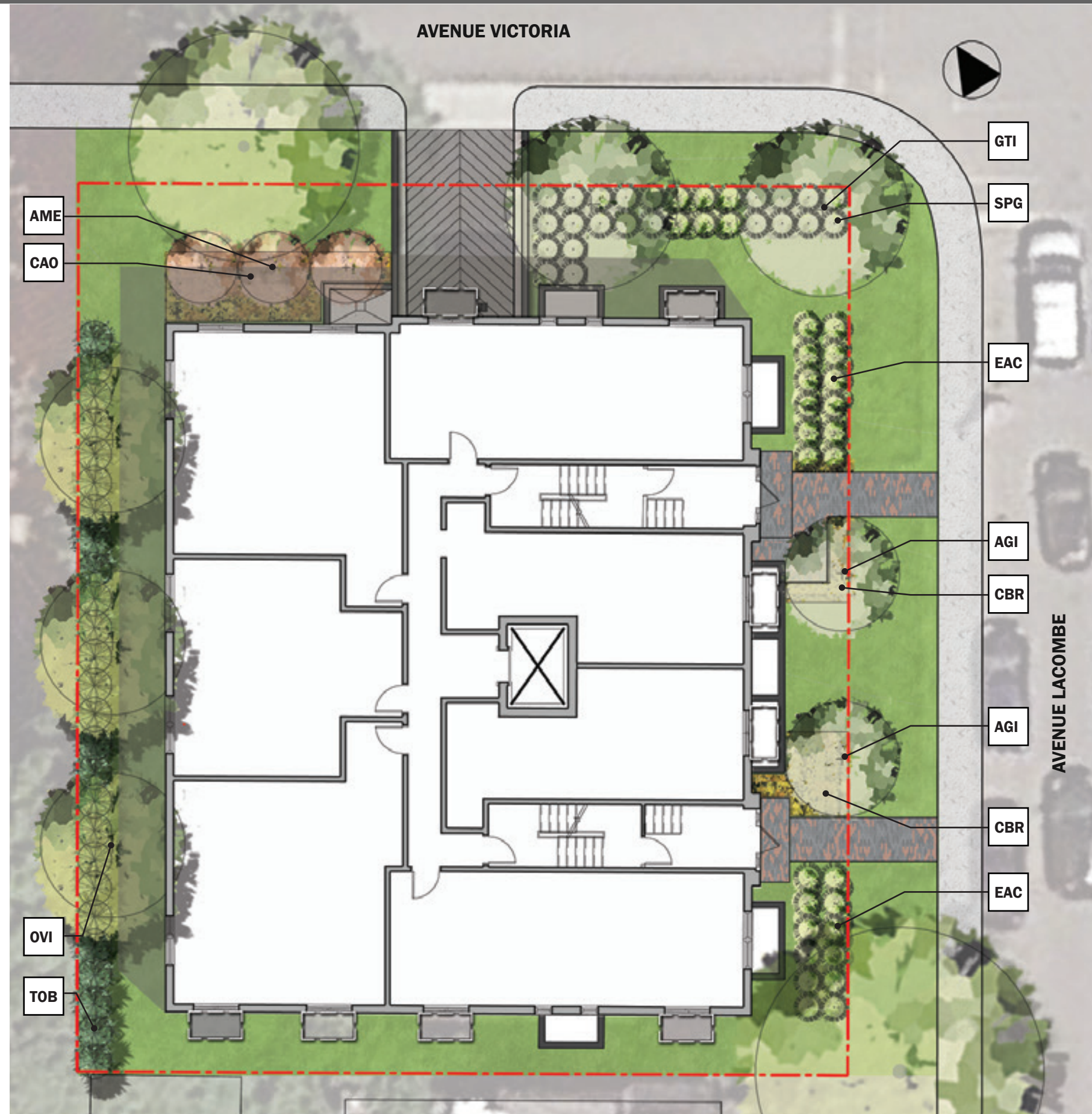
ALLÉE EN PAVÉ DE BÉTON

HAIE ARBUSTIVE

PROJECTION DES BALCONS

ARBRE EXISTANT (HORS LOT)





ARBRES FEUILLUS

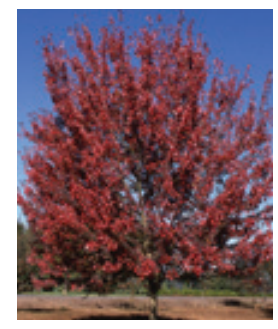


Gleditsia triacanthos (GTI)



Ostrya Virginiana (OVI)

ARBRISSEAUX ET ARBRE DISTINCTIF



Acer ginnala 'Flame' (AGI)

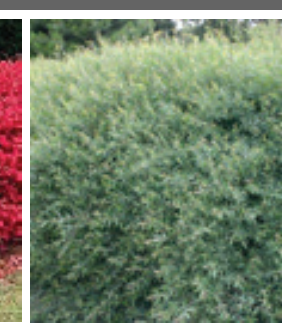


Amelanchier canadensis (AME)

ARBUSTES FEUILLUS

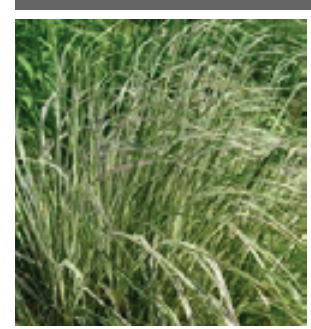


Euonymus alatus compactus (EAC)



Salix purpurea gracilis (SPG)

GRAMINÉES



Calamagrostis acutiflora 'Overdam' (CAO)



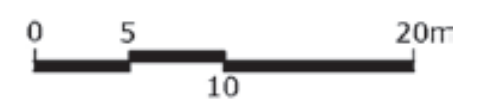
Calamagrostis brachytricha (CBR)

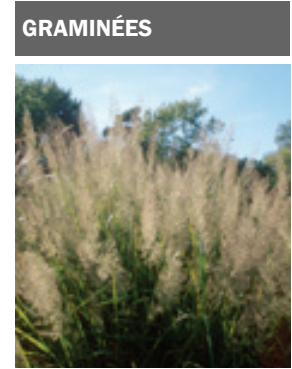
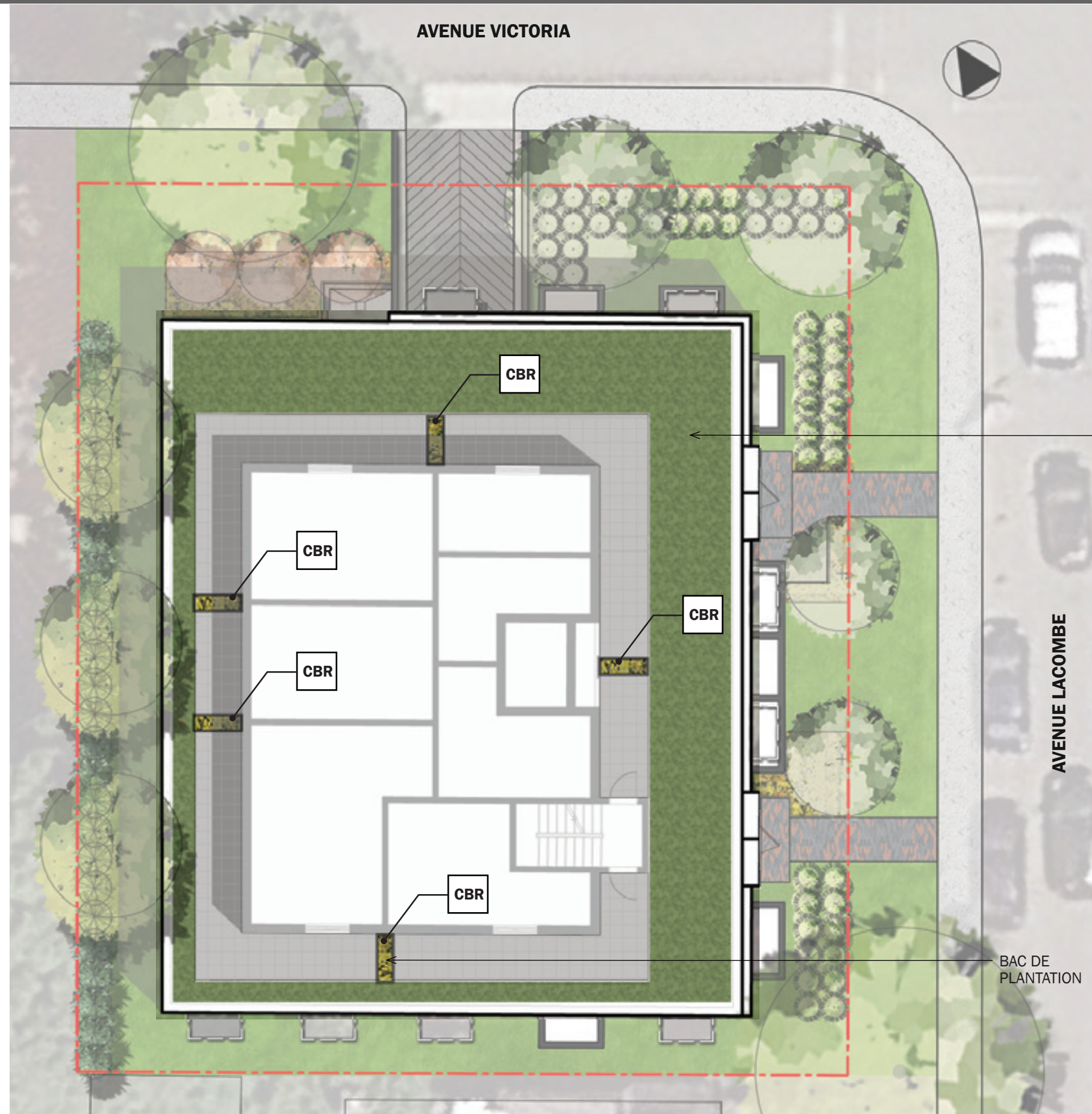
ARBUSTE CONIFÈRE



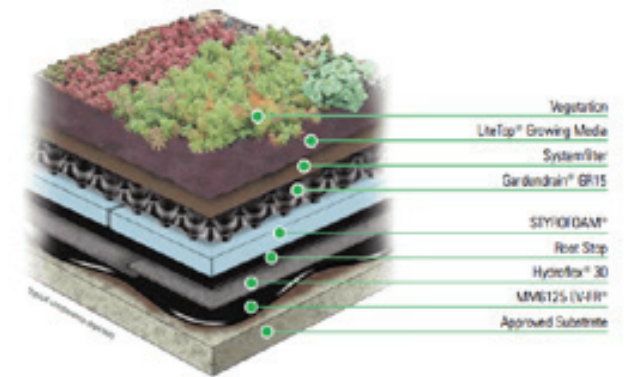
Thuja Occidentalis Boisbriand (TOB)

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
 4 NOVEMBRE 2019
 CDN-NDG





GRAMINÉES
Calamagrostis brachytricha (CBR)



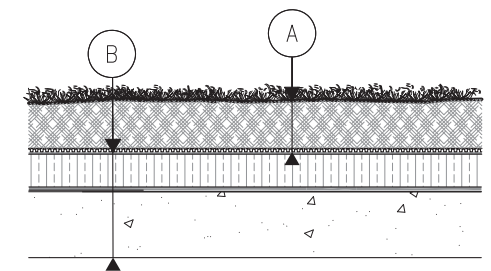
NOTE:

- LE TAPIS DE SEDUM DOIT ÊTRE COMPOSÉ D'UN MINIMUM DE 14 VARIÉTÉS DIFFÉRENTES;
- LE TERREAU DE PLANTATION DOIT CONTENIR AU MOINS 80% DE MATIÈRE INORGANIQUE;
- SOUMETTRE LES FICHES TECHNIQUES POUR APPROBATION.

TOIT VÉGÉTALISÉ

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG

- (A) TOIT VÉGÉTALISÉ- SYSTÈME GARDEN ROOF EXTENSIF D'HYDROTECH OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ
 - TAPIS DE SEDUM;
 - TERREAU DE PLANTATION LITE TOP EXTENSIF, 150mm D'ÉPAISSEUR;
 - MEMBRANE GÉOTEXTILE LITE TOP FILTER;
 - PANNEAU DE DRAINAGE GARDENDRAIN GR 15.
- (B) - ISOLATION, IMPERMÉABILISATION ET DALLE DE BÉTON, VOIR ARCHITECTURE ET STRUCTURE.



COUPE TYPE

TOIT VÉGÉTALISÉ
Échelle 1:20



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG



INSPIRATION - MASSIF DE GRAMINÉE



INSPIRATION - ARBRISSEAU



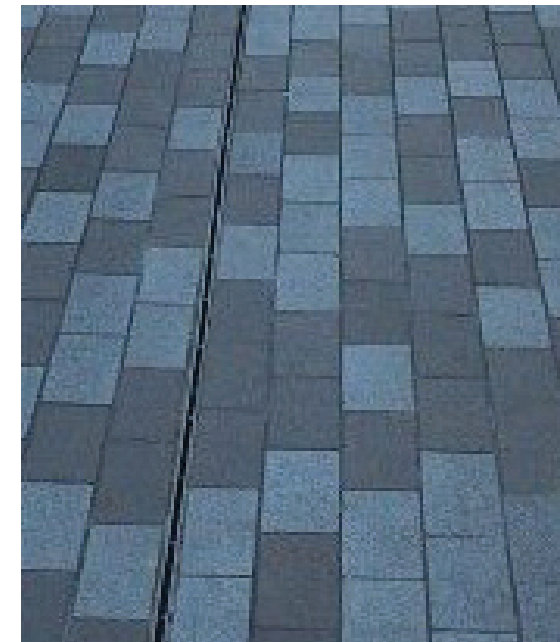
INSPIRATION
ARBRE SUR RUE (LACOMBE)



INSPIRATION - MASSIF DE GRAMINÉE



PAVAGE DE PAVÉ DE BÉTON -
MÉLANGE COULEUR ROUGE ET NOIR ONYX





Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG



Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT SUR RUE

HAIE ARBUSTIVE

MASSIF DE GRAMINÉE

ARBRISSEAU

HAIE DE CONIFÈRE



Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDN-NDG





Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDM+NDG

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

Séance ordinaire du mardi 8 septembre 2020

Résolution: CA20 170237

POURSUITE DE LA TENUE D'UN REGISTRE

Pour éviter toute apparence de conflit d'intérêt, madame la mairesse Sue Montgomery s'abstient de participer aux délibérations et de voter.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Christian Arseneault

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour poursuivre la procédure d'adoption de la résolution CA20 170063 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le *Règlement sur le vote par correspondance* (chapitre E-2.2, r.3).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.18 1193558063

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2020

Identification

Dossier : 1193558063	Date de création : 20/07/16	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 20/08/31
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	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste		
Projet	-		
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		
Responsable : Dino CREDICO	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

La résolution CA20 170063 autorisant le projet particulier PP-116 visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe a été adoptée en séance du conseil le 11 mars 2020.

Selon la loi, la résolution visée par le présent sommaire décisionnel aurait été soumis, en temps normal, à la procédure d'approbation référendaire prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment:

« Que toute procédure référendaire soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas elle doit se dérouler en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens, dont les suivantes :

1° la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter est d'une durée de 15 jours et la transmission de demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre;

2° un scrutin référendaire doit se dérouler selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3), et ce, pour toutes les personnes habiles à voter et sans formalités préalables;

3° le jour du scrutin est fixé aux seules fins de l'application des délais concernant le déroulement du référendum et la période pour l'exercice du vote par correspondance se termine à 16h30 le septième jour suivant le jour du scrutin.

Les articles 2 et 3 de la résolution CA20 170063 autorisant le projet particulier PP-116, adopté en séance du conseil le 11 mars 2020, et visé par le présent sommaire décisionnel sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

En février 2020, une demande de tenue de registre (pétition) conforme a été déposée pour la zone 0243 afin que le projet particulier soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter. Un registre demandant un référendum doit donc se tenir pour compléter la procédure d'adoption du PP-116.

Dans les circonstances, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce souhaite poursuivre la procédure d'adoption de ladite résolution et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Justifications

- Compte tenu de la situation qui prévaut, la procédure d'adoption du PP-116 a été suspendue depuis plus de 5 mois;
- Cette procédure va permettre aux citoyens de se prononcer, de façon sécuritaire, sur le projet.

OPÉRATION DE COMMUNICATION ET PROCÉDURE DU REGISTRE

Opération de communication

Un avis public sera publié sur le site internet de l'arrondissement qui comprendra :

- une description de la résolution autorisant le projet particulier PP-116 et des articles (2 et 3) susceptibles d'approbation référendaire;
- la procédure référendaire;
- le détail pour la signature du registre.

Calendrier des étapes subséquentes

Procédure visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), suivant les adaptations nécessaires à apporter au processus référendaire, selon les modalités prévues à l'arrêté ministériel 2020-033:

Si l'état d'urgence sanitaire n'est pas levé

- Le mardi 8 septembre 2020 - Résolution du conseil demandant la tenue d'un registre à distance d'une durée de 15 jours par le biais de demandes écrites;
- Le jeudi 10 septembre 2020 - Diffusion de l'avis public sur le site web de l'arrondissement;
- Du mardi 15 septembre au mardi 29 septembre 2020 - Tenue du registre. La procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter est d'une durée de 15 jours et la transmission des demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre ;
- Le 5 octobre 2020 - Dépôt au conseil d'arrondissement du certificat des résultats.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention
--

Autre intervenant et Sens de l'intervention

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 868-4463

Télécop. : 000-0000

Numéro de dossier : 1193558063

Identification		Numéro de dossier : 1193558063
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	Art. 18 c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un maximum de 24 logements pour le bâtiment situé au 4801, avenue Lacombe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Le propriétaire de l'immeuble situé au 4801, avenue Lacombe a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises une demande de projet particulier pour transformer le bâtiment existant et y aménager un maximum de 24 logements.

Ce projet comporte certaines dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) qui seront décrites plus bas dans le présent sommaire.

Le projet est admissible à une évaluation, dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

Description

Propriété

Le site qui fait l'objet de la présente demande est situé sur l'avenue Lacombe à l'intersection de l'avenue Victoria. Le terrain est bordé de part et d'autre par des bâtiments d'une hauteur de 2 étages et à l'est, sur l'avenue Victoria, par un secteur résidentiel de forte densité (36 logements et plus). À l'ouest, sur l'avenue Victoria, on retrouve un secteur mixte où sont autorisées des activités commerciales de faible intensité (C.2) et de l'habitation (H). La propriété est également située à environ 333 m de la station de métro Côte-Sainte-Catherine sur l'avenue Victoria.

Le terrain, situé dans un secteur d'habitation de faible densité (H.2 = 2 logements), est occupé par un bâtiment vacant de 2 étages qui comprend 10 logements dérogatoires. L'empreinte au sol du bâtiment existant est d'environ 297,9 m² pour un taux d'implantation d'approximativement 36,8 %. Celui-ci est implanté en mode isolé. La propriété est située aux limites d'un secteur patrimonial de valeur intéressantes (secteur à normes), mais n'en fait pas partie elle-même.

Projet

Le projet, tel que présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), vise principalement à transformer et agrandir le bâtiment existant, qui compte actuellement 10 logements, pour y aménager 24 logements. Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes:

- agrandissement en superficie de plancher et ajout d'un 3e étage au bâtiment existant (agrandissement de 182,8 m² pour une implantation au sol total de 480,7 m²) ;
- un taux d'implantation de 59% ;
- ajout d'une mezzanine et d'une terrasse au toit ;
- bonifier l'aménagement paysager ;
- aménager 24 logements ;
- aménager 8 unités de stationnement.

Étude en matière d'impacts sur les déplacements

Comme il est prévu de retirer l'une des rampes d'accès menant au stationnement intérieur, une étude en matière d'impacts sur les déplacements devra être déposée au moment de la demande de permis.

Dérogations demandées

La principale dérogation demandée vise à autoriser un plus grand nombre de logements (24) sur le site. Comme mentionné précédemment, la propriété est située dans un secteur d'habitation de 2 logements (H.2). Pour le reste, le projet tel que présenté respecte les autres paramètres réglementaires (hauteur, marges, taux d'implantation, densité stationnement, etc.) à l'exception des unités de stationnement pour vélo.

À cet égard, la direction a demandé au requérant de respecter un ratio de 1 unité par logement.

Le projet particulier prévoit également des critères afin de permettre l'étude de la transformation et l'agrandissement du bâtiment en révision architecturale (PIIA).

Présentation du dossier au CCU

Le dossier a été présenté au CCU le 6 novembre 2019. Lors de cette rencontre, le comité a émis une recommandation favorable au projet. Toutefois, les membres se questionnaient sur les impacts d'un tel agrandissement sur les propriétés voisines. À cet égard, le comité a formulé des conditions qui reprennent les recommandations de la direction, entre autres, de réduire les dimensions de l'agrandissement en fixant un taux d'implantation maximum de 55%, de revoir l'architecture du bâtiment en révision architectural (PIIA) et de conserver les arbres existants.

À la suite des recommandations de la Direction et du CCU, le projet a été modifié pour réduire le taux d'implantation de la proposition à 55 % et la superficie de plancher résidentiel a été revue à la baisse et a été fixée à 1 675,60 m² comprenant toujours 24 logements.

Contribution au logement social

Dans le cadre de la nouvelle politique locale sur la contribution des nouveaux projets résidentiels au logement abordable, social et familial, le requérant devra fournir une contribution financière de 39 097,00 \$ au logement social.

Le montant de la contribution est équivalent à 15 % de la superficie brute de plancher résidentiel divisé par 90 m². Le bâtiment proposé a une superficie de plancher estimée à 1 675,60 m².

Le requérant doit fournir une traite bancaire au montant de la contribution financière 10 jours avant l'adoption de la résolution autorisant le présent projet particulier.

Justification

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

- la propriété est à proximité de secteur de forte densité (H.5 = 12 logements - H.6 = 36 logements) ;
- le projet respecte les paramètres réglementaires tels que la hauteur, le taux d'implantation, la densité, les marges de recul, le stationnement, etc.;
- le projet permet de densifier un site situé à proximité d'une station de métro (333 m) en accord avec les orientations municipales (action 3.2 du Plan d'urbanisme - soutenir une urbanisation qui favorise l'utilisation du transport collectif) ;

Cette recommandation est accompagnée des conditions suivantes:

- fournir un ratio d'une unité de stationnement de vélo par logement ;
- fournir une unité de stationnement pour personne à mobilité réduite ;
- proposer une implantation de bâtiment qui respecte un taux d'implantation maximum de 55 % ;
- prévoir au projet particulier une procédure de révision architecturale (PIIA) pour la transformation du bâtiment.

Lors de sa séance du 6 novembre 2019, le CCU a émis une recommandation favorable à la demande de projet particulier accompagnée des conditions suivantes :

- limiter le taux d'implantation pour cette propriété à un maximum de 55 % ;
- prévoir au projet particulier une procédure de révision architecturale (PIIA) pour la transformation du bâtiment ;
- fournir un rapport de la végétation sur le site (réalisé par un professionnel) et préserver les arbres sur le site.

À la suite des recommandations de la Direction et du CCU, les plans ont été modifiés pour réduire le taux d'implantation de la proposition à 55 % et la superficie de plancher résidentiel a été fixée à 1 675.60 m², comprenant 24 logements. Les plans du projet seront revus en fonction des commentaires formulés lorsque le projet sera soumis au CCU pour une étude de la demande de permis en révision architecturale (PIIA).

Aspect(s) financier(s)

La contribution financière du projet résidentiel lié au logement social d'un montant de 39 097.00 \$ sera déposée dans le compte suivant: 2101.0000000.000000.00000.21197.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

- Janvier 2020 : Publication d'un avis et affichage sur le site pour annoncer l'assemblée publique de consultation
- Janvier 2020 : Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 2 décembre 2020 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- Janvier 2020 : Publication d'un avis et affichage sur le site pour annoncer l'assemblée publique de consultation
- Janvier 2020 : Assemblée publique de consultation
- 3 février 2020 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
- 11 mars 2020 : Adoption de la résolution autorisant le projet particulier
- Avril 2020 : Certificat de conformité

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 868-4463

Télécop. : 000-0000

Endossé par:

Sébastien MANSEAU

Chef de division

Tél. : 514-872-1832

Télécop. :

Date d'endossement : 2019-11-18 11:50:02

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB

directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2019-11-20 10:44

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558063