

Avis public



PROMULGATION **PROJET PARTICULIER PP-116**

AVIS est par les présentes donné que la résolution approuvant le projet particulier PP-116 ci-après décrit a été adoptée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 11 mars 2020, est réputée conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal et est entrée en vigueur le 22 octobre 2020 conformément à la loi.

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).

Le présent avis ainsi que la résolution 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 ».

FAIT à Montréal, ce 23 octobre 2020.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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

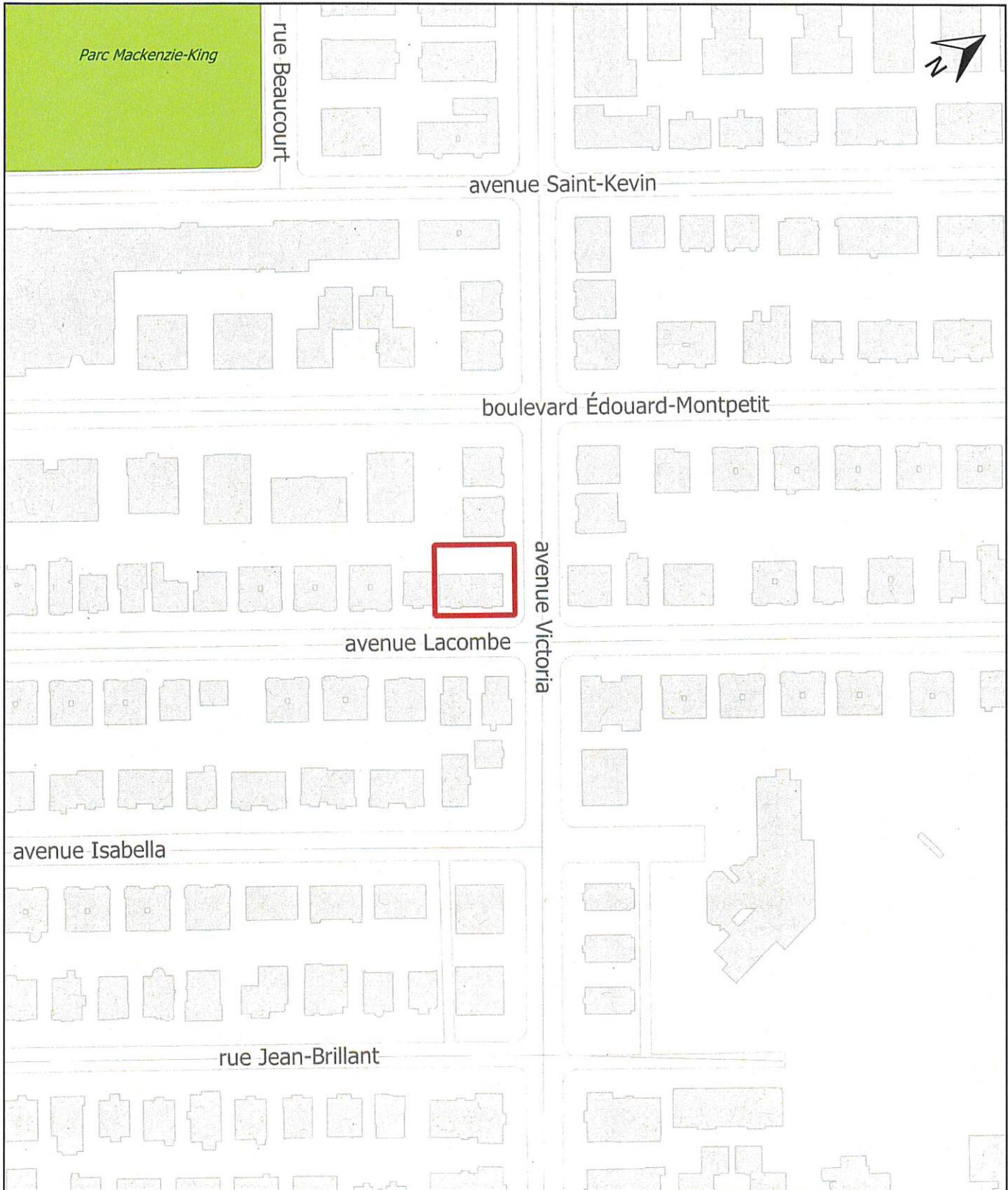
COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 18 mars 2020



Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1193558063



Agrandissement du Bâtiment - bâtiment existant

4801-4811 Avenue LACOMBE

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



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

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

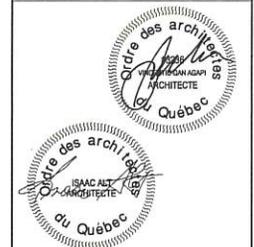
Notes:
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THIS ARCHITECTURAL DOCUMENTS MUST BE VERIFIED BY THE CONTRACTOR BEFORE THE START OF WORK.
THE ARCHITECT MUST BE NOTIFIED OF ALL ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.
THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST 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 PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AN ARCHITECT" 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 COMPLETE THE WORK MUST BE ACCEPTED BY ARCHITECT WITHIN A WEEK AFTER SIGNATURE OF "AN ARCHITECT" BY PLANS AND THE NATIONAL BUILDING CODE.
ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AN ARCHITECT" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTION HEREIN.

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

Legend

- Mur à demolir
- Mur existant
- ▬ Nouveau Mur
- Nouvelle porte
- Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
1080 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-6427
Fax: (514) 875-1507
email: vpon@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:	

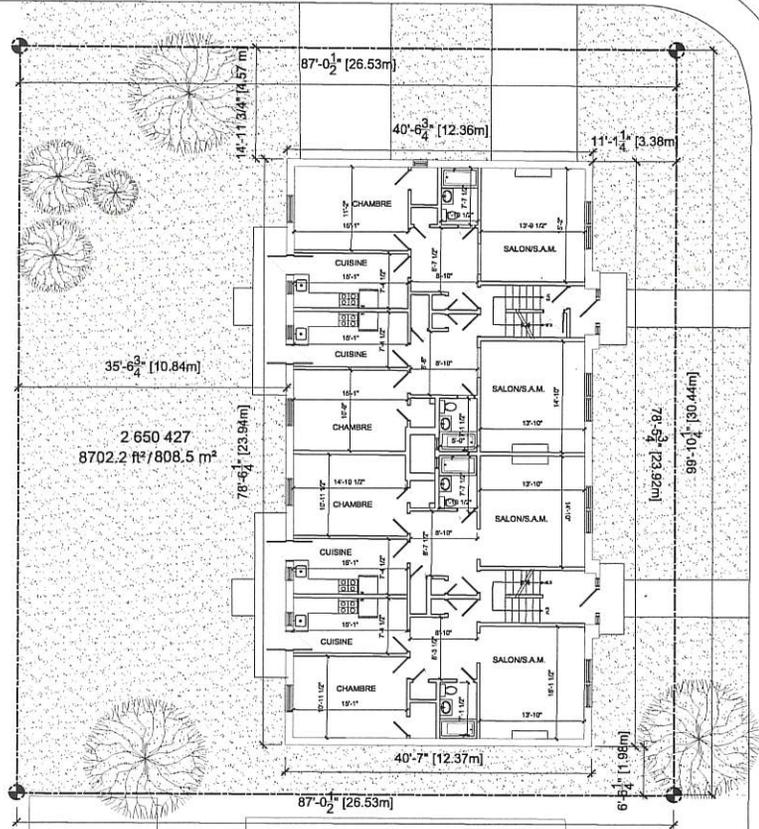
ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
CDR.ADO

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Preliminaire	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 THE 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 PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY AN ARCHITECT 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 "AN ARCHITECT" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE SPECIFIED HEREIN.

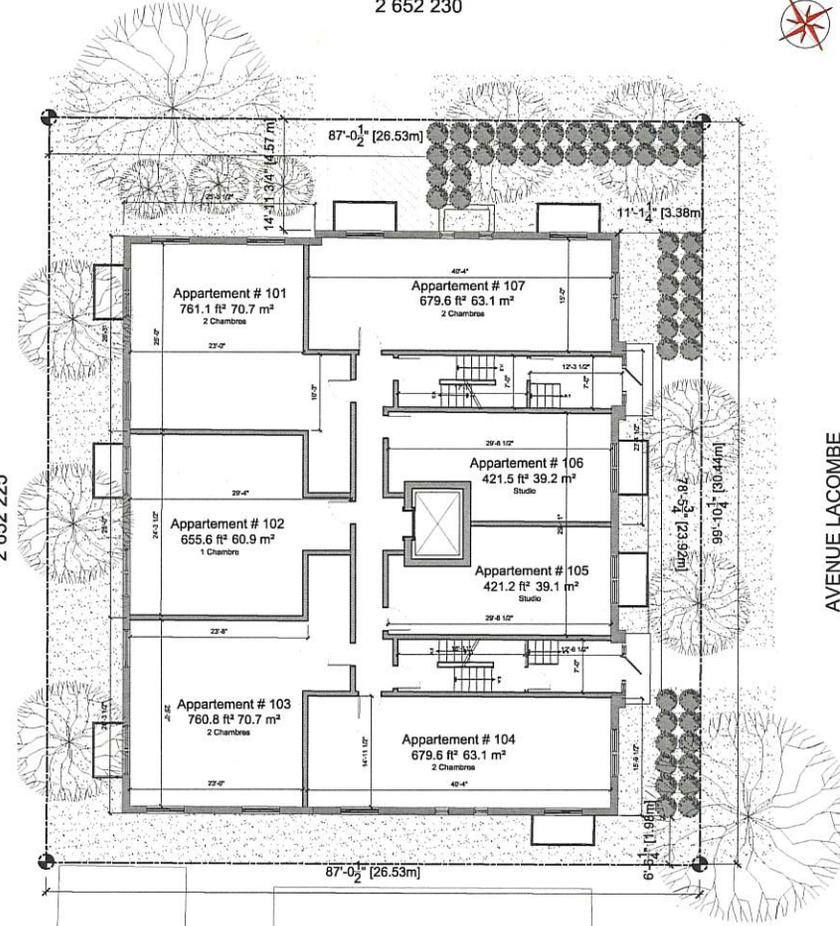
AVENUE VICTORIA
2 652 230



AVENUE VICTORIA
2 652 230



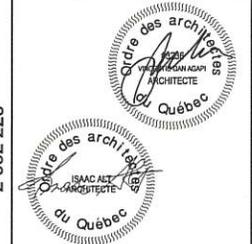
AVENUE LACOMBE
2 652 225



AVENUE LACOMBE
2 652 225

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



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

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

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

P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_180Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P25

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
 CDN 000

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Preliminaire	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 THESE 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 PROCEEDING 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, MEMORIAS AND PROVISIONS BY LAWS AND INTERNATIONAL BUILDING CODES.
 ALL THE PLACE DIMENSIONS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "AA ARCHITECTS" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTIONED 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) 875-5507
 email: vnco@aaarchitects.ca
 isaac@aaarchitects.ca

Project:
 4801-4811
 AVENUE LACOMBE

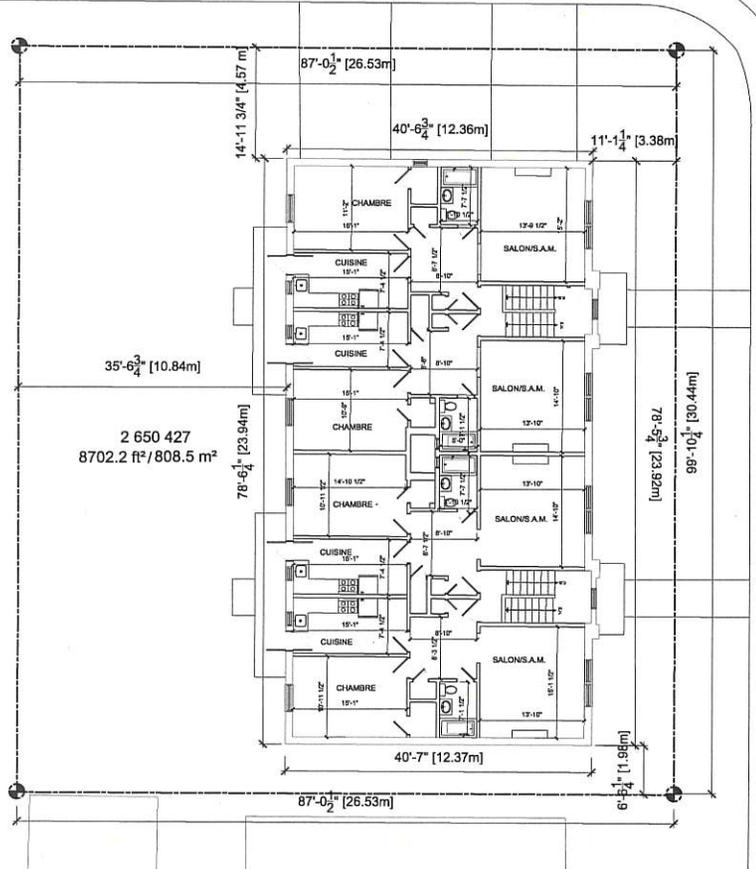
Title:
 PLANS ÉTAGE
 EXISTANT ET PROPOSÉS

Date: 28 JANVIER 2018 **Project:** 082-AA-18

Scale: 1/16" = 1'-0" **Sheet:** A102

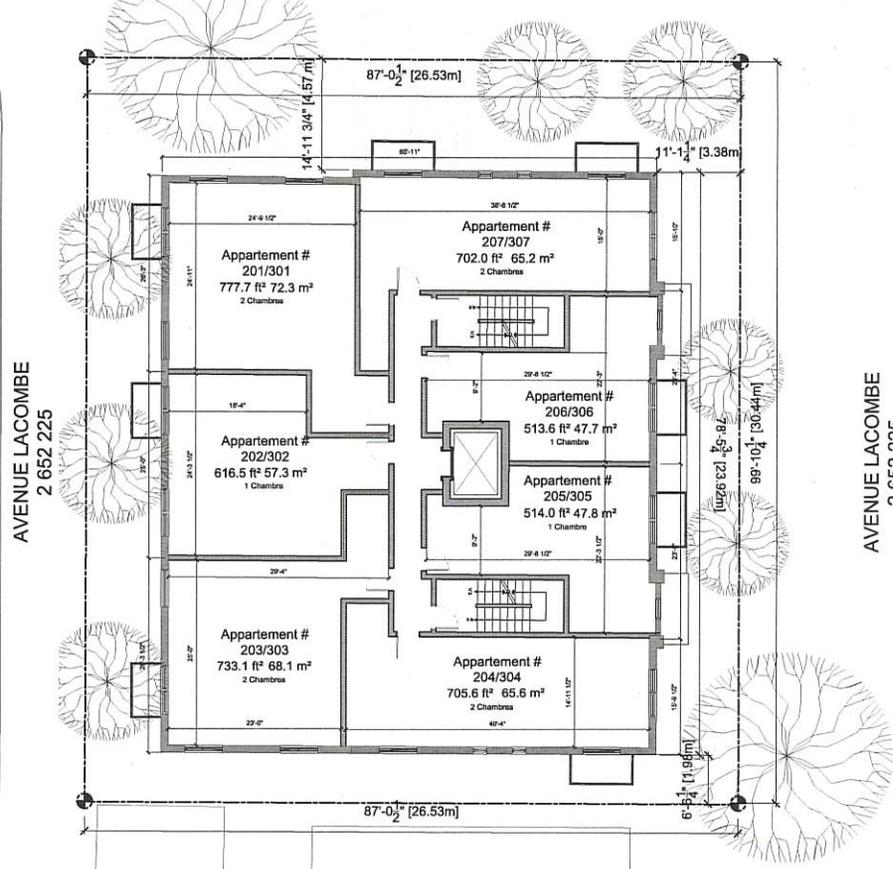
Drawn by: I.G. **Verified by:** I.A. **Cad file:**

AVENUE VICTORIA
 2 652 230



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

AVENUE VICTORIA
 2 652 230



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

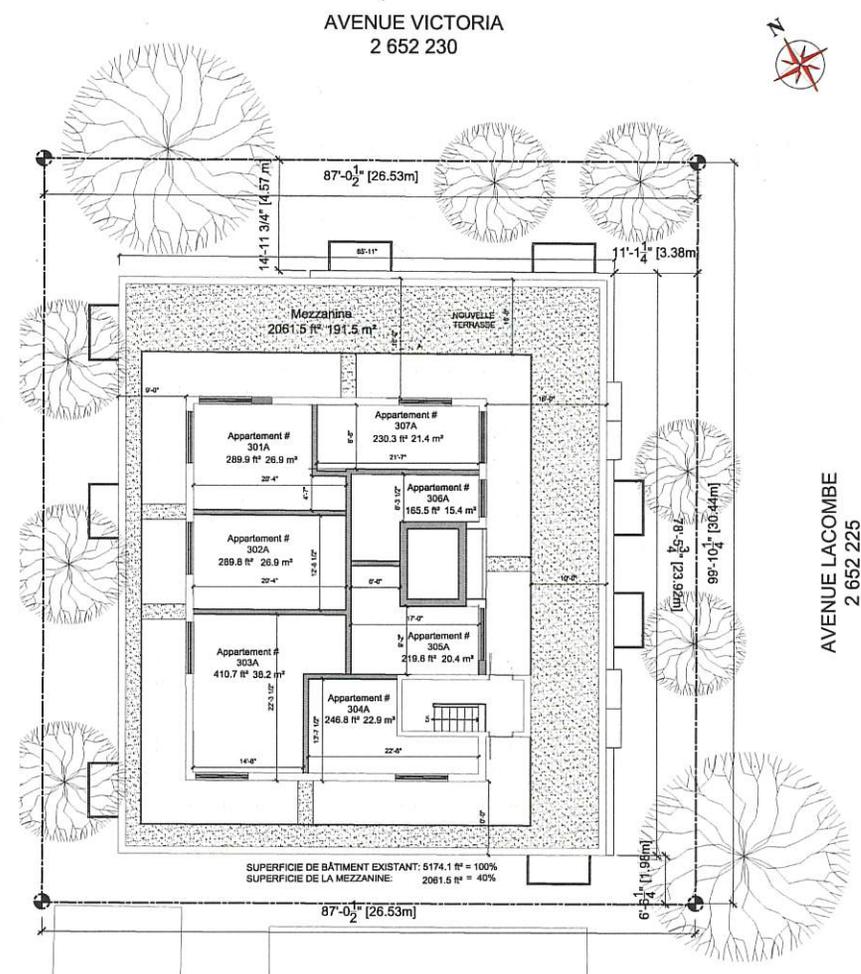
P:\RESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_180Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P25

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
CDN 102

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

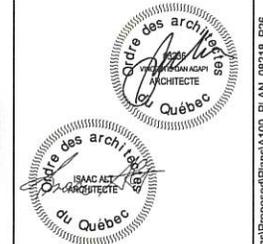
APPARTEMENTS POUR 4801-4811 LACOMBE			
ÉTAGE	APPARTEMENT	SUPERFICIE	CHAMBRES
SOUS-SOL	001	507.1 ft ²	1
	002	658.1 ft ²	2
	003	566.7 ft ²	1
REZ-DE-CHAUSSÉE	101	761.1 ft ²	2
	102	655.6 ft ²	1
	103	760.8 ft ²	2
	104	679.6 ft ²	2
	105	421.2 ft ²	Studio
DEUXIÈME ÉTAGE	106	421.5 ft ²	Studio
	107	702.0 ft ²	2
	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
TROISIÈME ÉTAGE	206	513.6 ft ²	1
	207	702.0 ft ²	2
	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
MEZZANINE	306	513.6 ft ²	1
	307	702.0 ft ²	2
	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	-	



Notes:
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THE 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 IDENTIFY ALL JOB DIMENSIONS, DRAWINGS, DETAILS AND SPECIFICATIONS ON SITE AND REPORT ANY ERRORS, OMISSIONS AND DISCREPANCIES TO ARCHITECT BEFORE PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AN ARCHITECT" 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 ACCOMPLISH 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 "AN ARCHITECT" 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:	

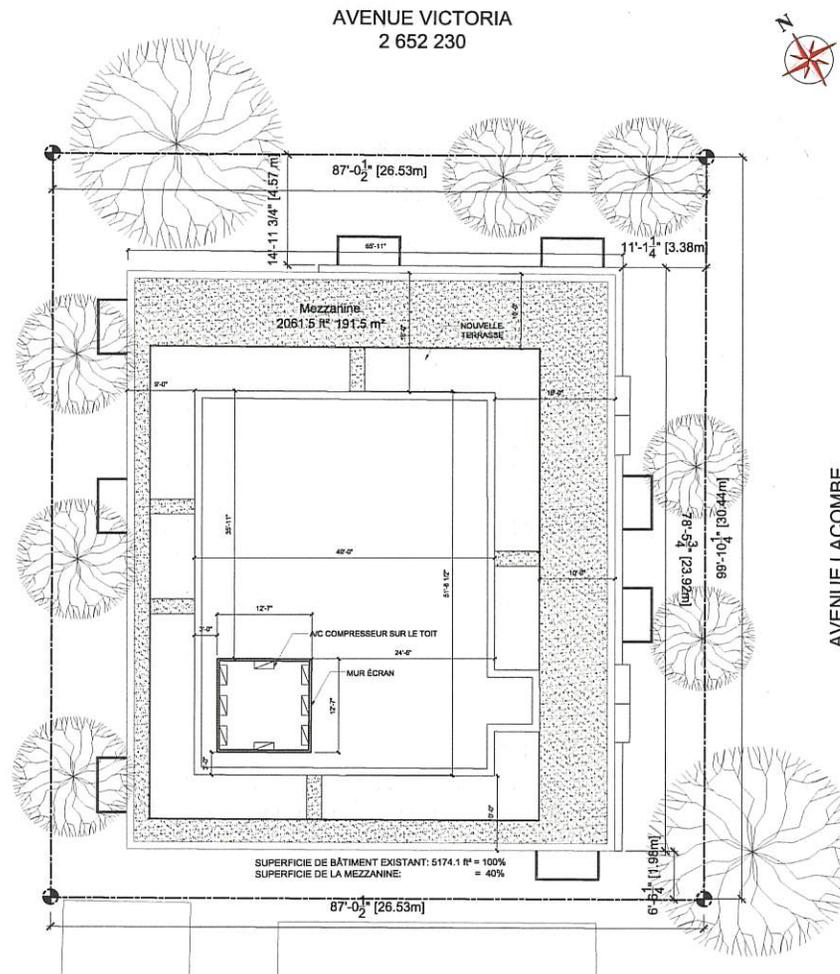
1
A103 **PLAN DE LA MEZZANINE PROPOSÉE**
1/16" = 1'-0"

P:\PRESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawing\Proposed\Plans\A103_PLAN_08218_F25

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

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

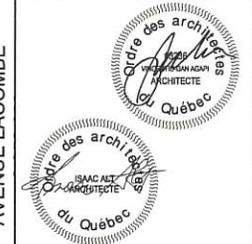
Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Preliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Emis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Emis pour C.C.U.	I.G.



Notes:
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THE 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 PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY AN ARCHITECT 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 CONTRACTOR WITH CLIENT.
ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND FEDERAL, IN CANADA AND THE NATIONAL BUILDING CODE.
ALL THE PLANS, DRAWINGS AND SPECIFICATIONS ARE THE PROPERTY OF "A ARCHITECT" 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 architects SENC
1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vin@agarchitects.ca
isaac@agarchitects.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:RESIDENTIAL2018/0607-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18/Drawings/Proposed/Plans/A104_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
CSN-NDQ

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	-	Émis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Émis 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 PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AN ARCHITECT" 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 "AN ARCHITECT" 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
Tel: (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:	

PRESIDENTIAL2018\8601-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLAN_08218_P25

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

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

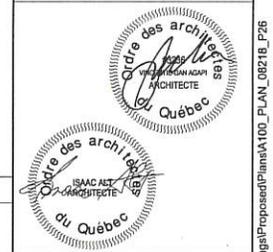


Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-18	-	Preliminaire	I.G.
2019-10-23	-	Émis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Émis pour C.C.U.	I.G.

Notes:
ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THE 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 PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "LA ARCHITECTE" 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 "LA ARCHITECTE" AND CANNOT BE USED FOR A PROJECT OTHER THAN THE ONE MENTIONED HEREIN.

Legend

	Mur à demolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tel: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vance@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:\PRESIDENTIAL\2018\801-4811 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	-	Émis pour C.C.U.	I.G.
2019-11-01	-	Émis pour C.C.U.	I.G.

Notes:
 ALL DIMENSIONS WHICH APPEAR ON THE 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 PROCEEDING WITH WORK.
 ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY "AN ARCHITECT" 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 "AN ARCHITECT" 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: vnc@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:\PRESIDENTIAL\2018\4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18\Drawings\Proposed\plans\A100_PLAN_08218_P26

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

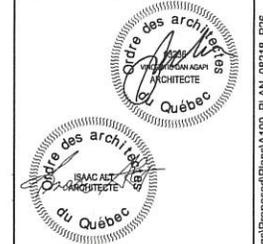
Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
19 NOVEMBRE 2019
CDN.HDQ

Date	Rev.	Description	By
2019-09-03	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-10	-	Preliminaire	I.G.
2019-09-16	-	Preliminaire	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 THE 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 PROCEEDING WITH WORK.
ALL CONTRACTORS HAVE TO SUBMIT TO ARCHITECT SHOP DRAWINGS OF ALL DETAILS SHOWN ON PLANS. THIS DRAWINGS MUST BE APPROVED BY AN ARCHITECT 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 REGULATORS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAW 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 MENTIONED HEREIN.

Legend

	Mur à démolir
	Mur existant
	Nouveau Mur
	Nouvelle porte
	Porte existante

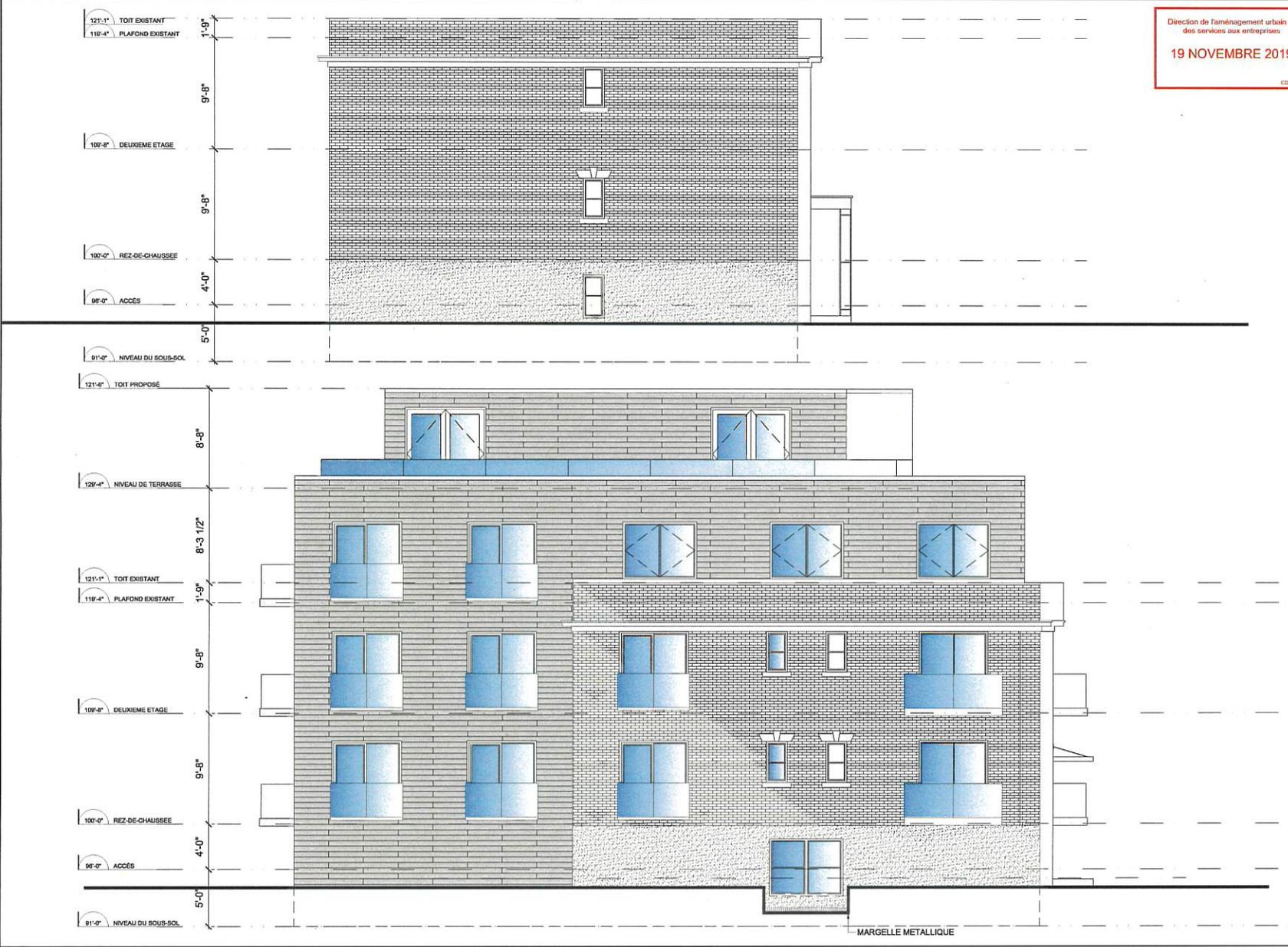


Agapi+Alt architects SENC
1090 Pratt #200
Montréal, Qc. H2V 2V2
Tél: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1507
email: vince@aaarchitects.ca
isauc@aaarchitects.ca

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:	



P:RESIDENTIAL2018/4801-4811 AVENUE LACOMBE_071_AA_18/Drawings/Proposed/Plans/A100_PLAN_08218_P28

ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

4 NOVEMBRE 2019

CSH-H03



*Image conceptuelle. À titre indicatif seulement.

4801-4811 LACOMBE

MONTRÉAL, QC

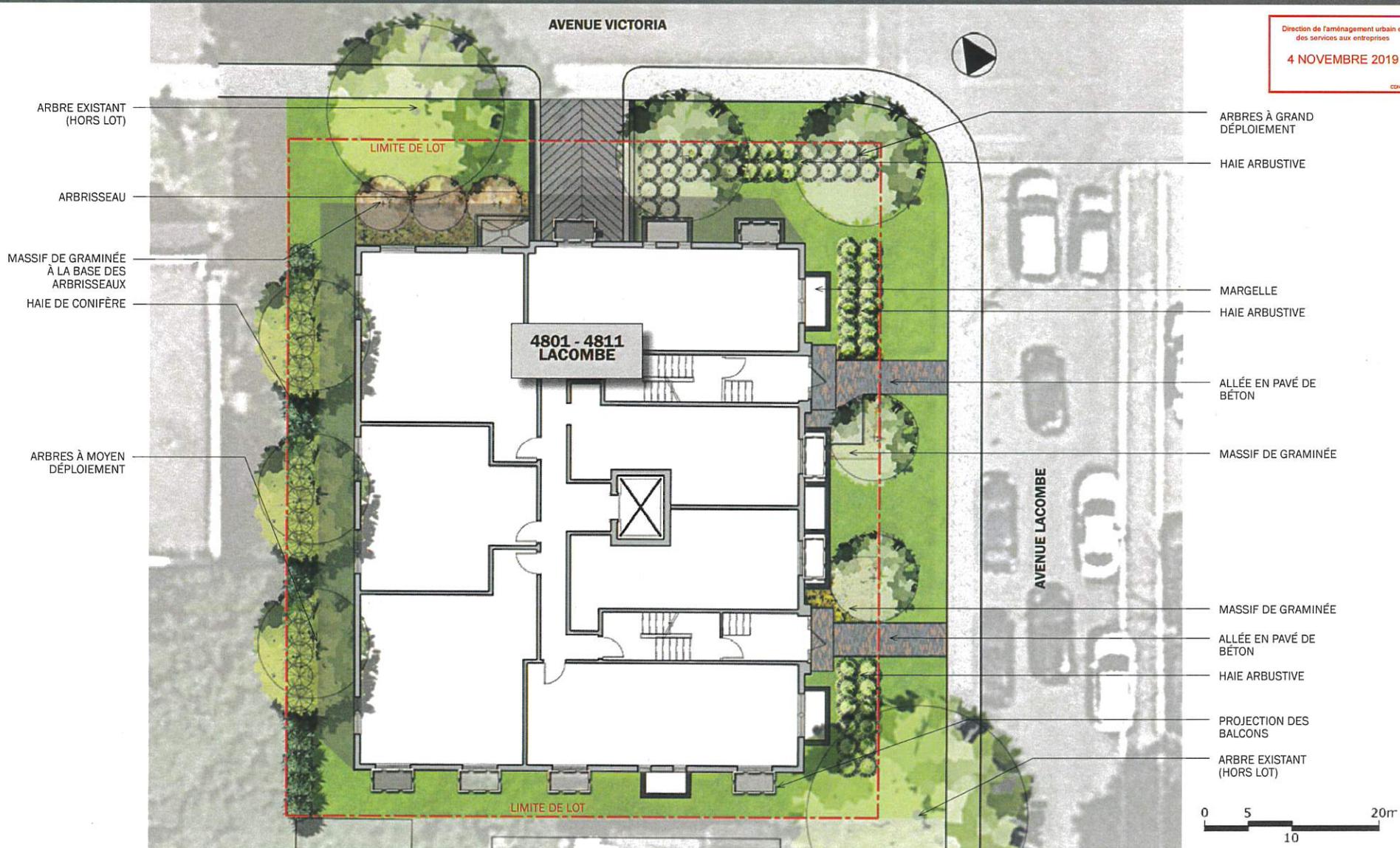
DOCUMENT DE PRÉSENTATION POUR CCU
ARCHITECTURE DE PAYSAGE

SERGE GALLANT
ARCHITECTE PAYSAGISTE | DESIGNER URBAIN

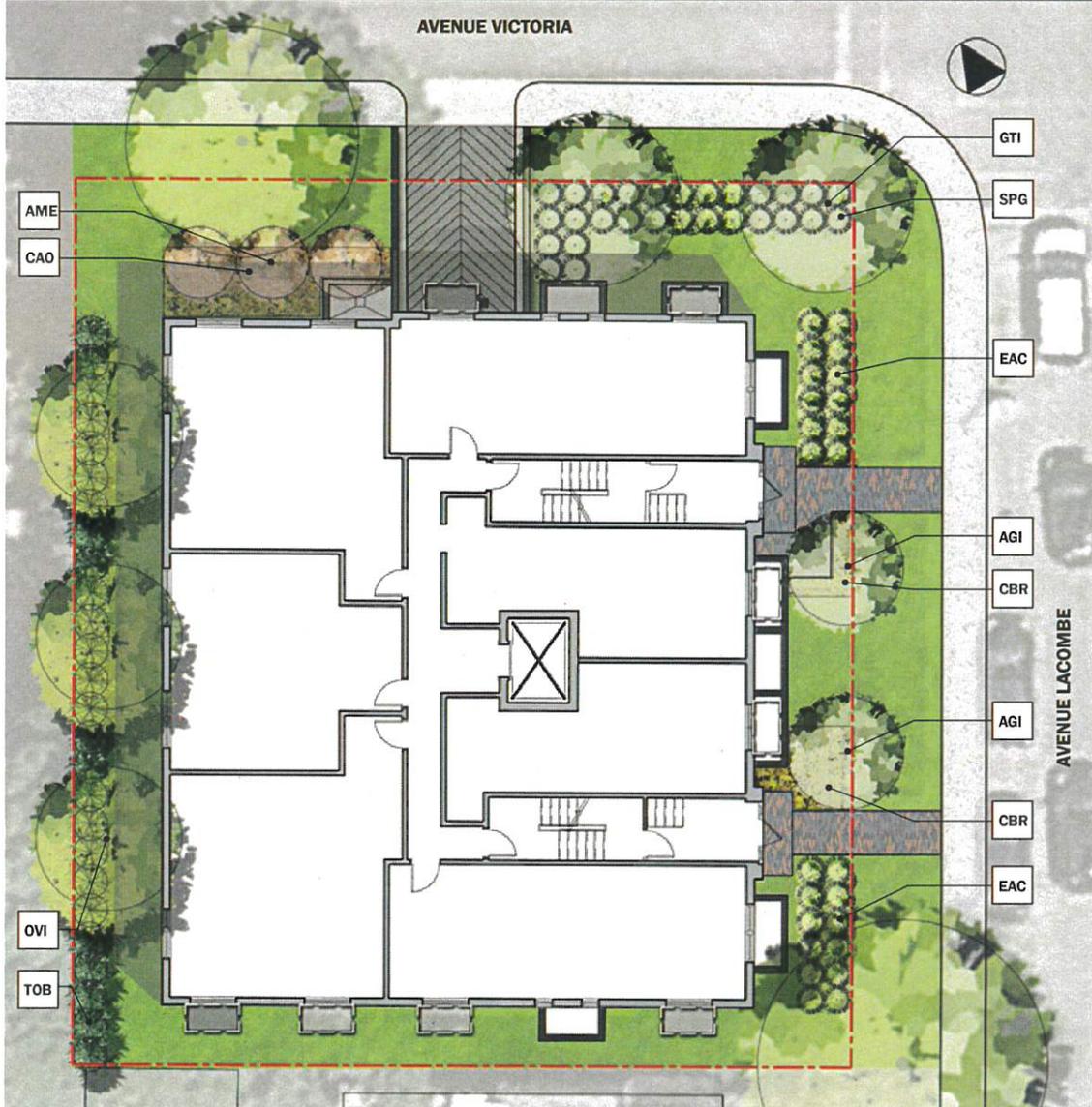
4776 SAINT HUBERT
MONTRÉAL QUEBEC
H2J 2X5

OCTOBRE 2019

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDMHCQ



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

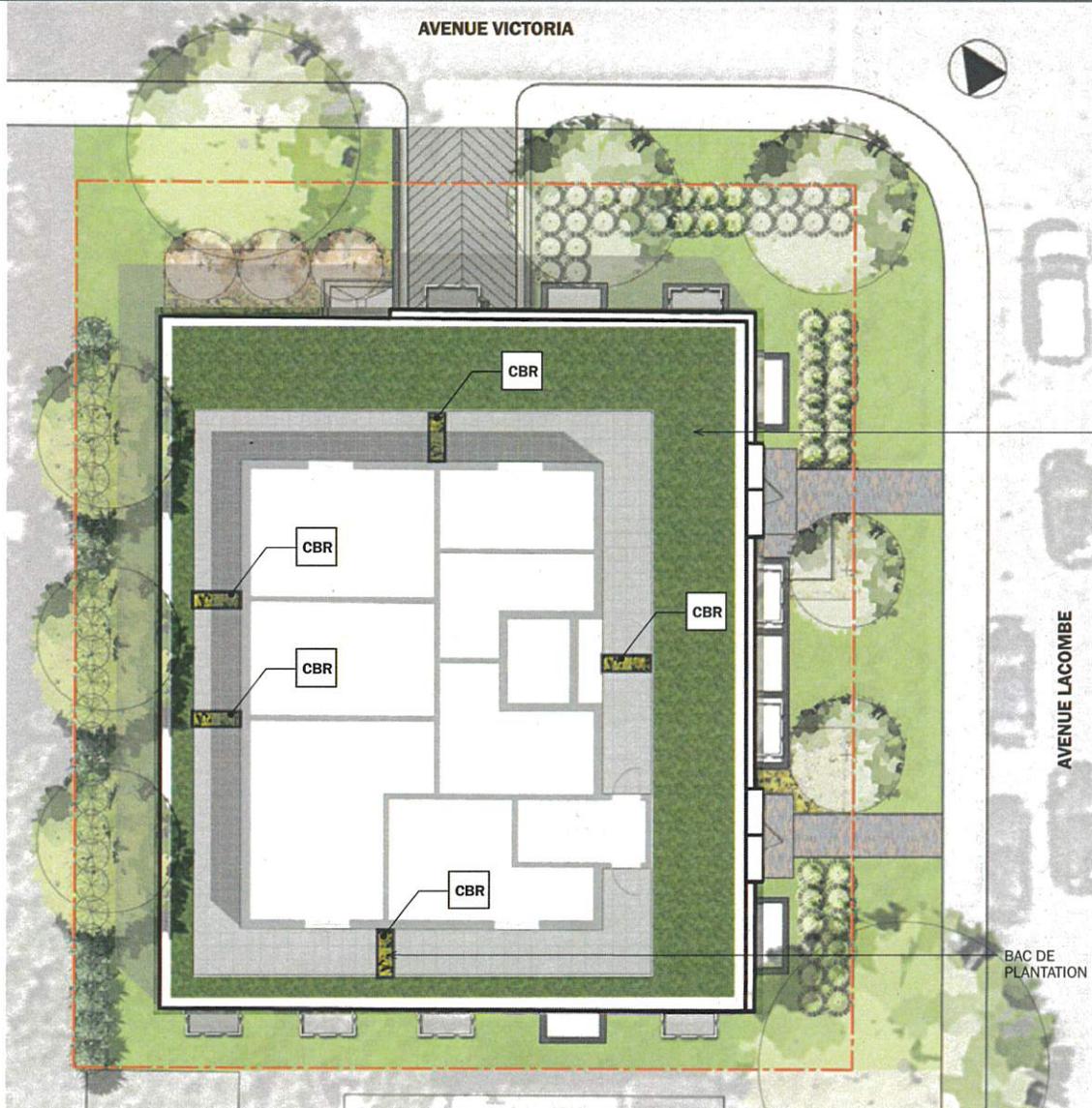


Thuja Occidentalis Bolsbriand (TOB)

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDR AGG



VÉGÉTAUX - TOIT TERRASSE ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER



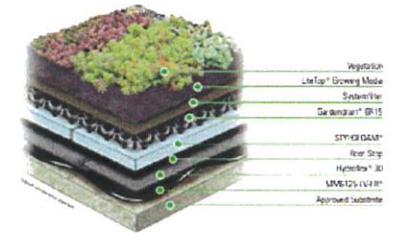
GRAMINÉES



Calamagrostis brachytricha (CBR)

TOIT VÉGÉTALISÉ

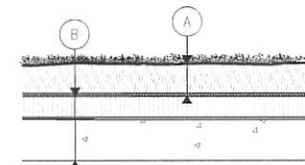
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
4 NOVEMBRE 2019
CDR-ADG



NOTE:

- LE TAPIS DE SEDUM DOIT ÊTRE COMPOSÉ D'UN MINIMUM DE 14 VARIÉTÉS DIFFÉRENTES;
- LE TERREAU DE PLANTATION LITE TOP EXTENSIF, 150mm D'ÉPAISSEUR;
- MEMBRANE GEOTEXTILE LITE TOP FILTER;
- PANNEAU DE DRAINAGE GARDENDRAIN GR 15.

- ① TOIT VÉGÉTALISÉ- SYSTEME GARDEN ROOF EXTENSIF D'HYDROTECH OU EQUIVALENT APPROUVE
- ② - ISOLATION, IMPERMÉABILISATION ET DALLE DE BÉTON, VOIR ARCHITECTURE ET STRUCTURE.



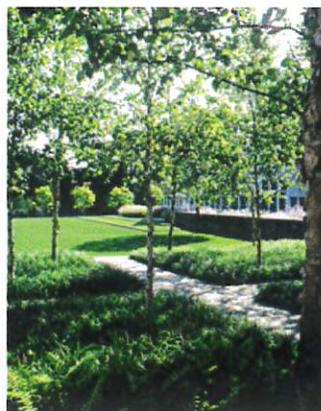
COUPE TYPE

TOIT VÉGÉTALISÉ
Echelle 1:20





INSPIRATION - MASSIF DE GRAMINÉE



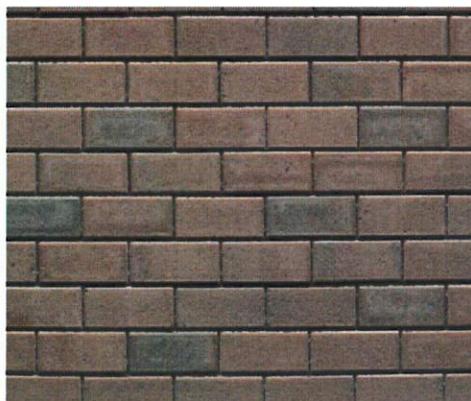
INSPIRATION - ARBRISSEAU



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

CSA-NDG





ANNEXE B - PLANS, PERSPECTIVES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Division de l'aménagement urbain et
des services aux citoyens
4 NOVEMBRE 2019





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