

Avis public



PROMULGATION PROJETS PARTICULIERS PP-141 ET PP-143

AVIS est par les présentes donné que les résolutions approuvant les projets particuliers PP-141 et PP-143 ci-après décrits ont été adoptées par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 6 mai 2024, sont réputées conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal et sont entrées en vigueur le 11 juin 2024 conformément à la loi.

RÉSOLUTION CA24 170114: approuvant le projet particulier PP-141 autorisant un agrandissement et les usages "École primaire" et "Maison de la culture" pour le bâtiment situé au 5400, 5480 et 5500, avenue Westbury et 5170, chemin Côte-Sainte-Catherine, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).
- dossier 1246290010

RÉSOLUTION CA24 170115: approuvant le projet particulier PP-143 autorisant un agrandissement du bâtiment de deux étages, situé au 4661, chemin Queen-Mary (lot 2 650 836) et une passerelle reliant cet agrandissement au bâtiment voisin situé au 4635, chemin Queen-Mary (lot 2 650 735) en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017) du Collège international Marie de France - dossier 1246290012

Le présent avis ainsi que les résolutions 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 12 juin 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

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

Séance ordinaire du lundi 6 mai 2024

Résolution: CA24 170114

RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-141

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-141 visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 8 logements pour la propriété situé au 6920, chemin de la Côte-des-Neiges a été adopté à la séance ordinaire tenue le 11 mars 2024, 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 18 mars 2024 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 27 mars 2024, conformément aux articles 145.38 et 125 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 8 avril 2024, conformément aux articles 145.38 et 128 de la LAU, et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue;

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-141 visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 8 logements pour le bâtiment situé au 6920, chemin de la Côte-des-Neiges, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan joint à l'annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Autoriser, malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 6920, chemin de la Côte-des-Neiges, ainsi que la construction et l'occupation du bâtiment résidentiel, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger aux articles 10 et 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'autoriser une hauteur maximale de 18 m et de 4 étages, incluant les constructions hors-toit, ainsi qu'un usage résidentiel pour un maximum de 8 logements.

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

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION I **CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS**

4. La demande de démolition doit être accompagnée des documents supplémentaires suivants :

- a) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- b) un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
- c) un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

5. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, le requérant doit avoir déposé :

- a) une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution;
- b) une lettre de garantie bancaire correspondant à 15 % de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière à titre de garantie monétaire;
- c) un document montrant les mesures de protection utilisées pour protéger les arbres publics sur rue comme prévu dans le document « Normes et devis pour la conservation et la protection des arbres ».

La lettre de garantie bancaire que doit fournir le requérant préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation doit :

- a) garantir le respect des conditions imposées par la présente résolution et l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, incluant la protection et la conservation des arbres;
- b) être délivrée par une institution financière canadienne;
- c) être irrévocable et inconditionnelle;
- d) demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de démolition, le programme de réutilisation du sol dégagé, l'aménagement paysager et les conditions imposées par la présente résolution soient réalisés, ou qu'une nouvelle garantie équivalente soit déposée dans le cadre de la demande de construire.

SECTION II **CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU BÂTIMENT**

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) le taux d'implantation maximal du bâtiment doit être de 55 %;
- b) la densité maximale du bâtiment doit être de 1,2 sans être supérieure à 2,2;
- c) aucune aire de stationnement extérieure pour véhicule n'est autorisée;
- d) aucun climatiseur apparent ne doit être installé sur les balcons ou les façades;

e) au moins 75 % des logements proposés doivent être composés de 3 chambres à coucher et plus, d'une superficie minimale de 90 m² et que 25 % des logements proposés soient composés de 2 chambres à coucher d'une superficie minimale de 70 m².

SECTION III

DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

- a) d'un plan d'aménagement paysager, préparé par un professionnel, et comprenant un tableau de plantation indiquant les arbres, les variétés, les dimensions des arbres qui seront plantés sur le site en cohérence avec les arbres publics plantés sur le domaine public;
- b) d'un plan de gestion des matières résiduelles comprenant les éléments suivants :
 - 1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - 2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - 3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - 4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - 5° la méthode de collecte privée ou publique;
 - 6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

CHAPITRE IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

8. La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant une modification au volume du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable des plans par le conseil d'arrondissement.

9. En plus de tout autres objectifs et critères applicables dans la réglementation en vigueur, l'évaluation du conseil doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur établi.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° l'utilisation de panneaux métalliques doit être limitée à des interventions ponctuelles dans la composition des façades et tendre à favoriser des matériaux durables et des matériaux de qualité;
- 2° le projet doit tendre à respecter l'implantation, le concept architectural et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe B.

Objectif 2 : Favoriser un aménagement de la propriété qui valorise le verdissement et le développement durable.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement est favorisée;
- 2° la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux est favorisée;
- 3° les équipements mécaniques sont positionnés de manière à ne pas nuire à l'utilisation du toit par les occupants;
- 4° les aménagements extérieurs proposés dans la cour avant doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;

5° le projet d'aménagement paysager doit tendre à respecter le plan
d'architecture de paysage proposé en annexe B.

CHAPITRE V
DÉLAIS DE RÉALISATION

10. Le délai pour déposer une demande de permis de construire complète et conforme à la réglementation et à la présente résolution est de 36 mois après l'entrée en vigueur de la présente résolution. Passé ce délai, la présente résolution est réputée nulle et non avenue.

11. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B - PLANS

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1236290008

Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 8 mai 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 9 mai 2024

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire d'arrondissement substitut

PLAN CADASTRAL

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION - 1236290008

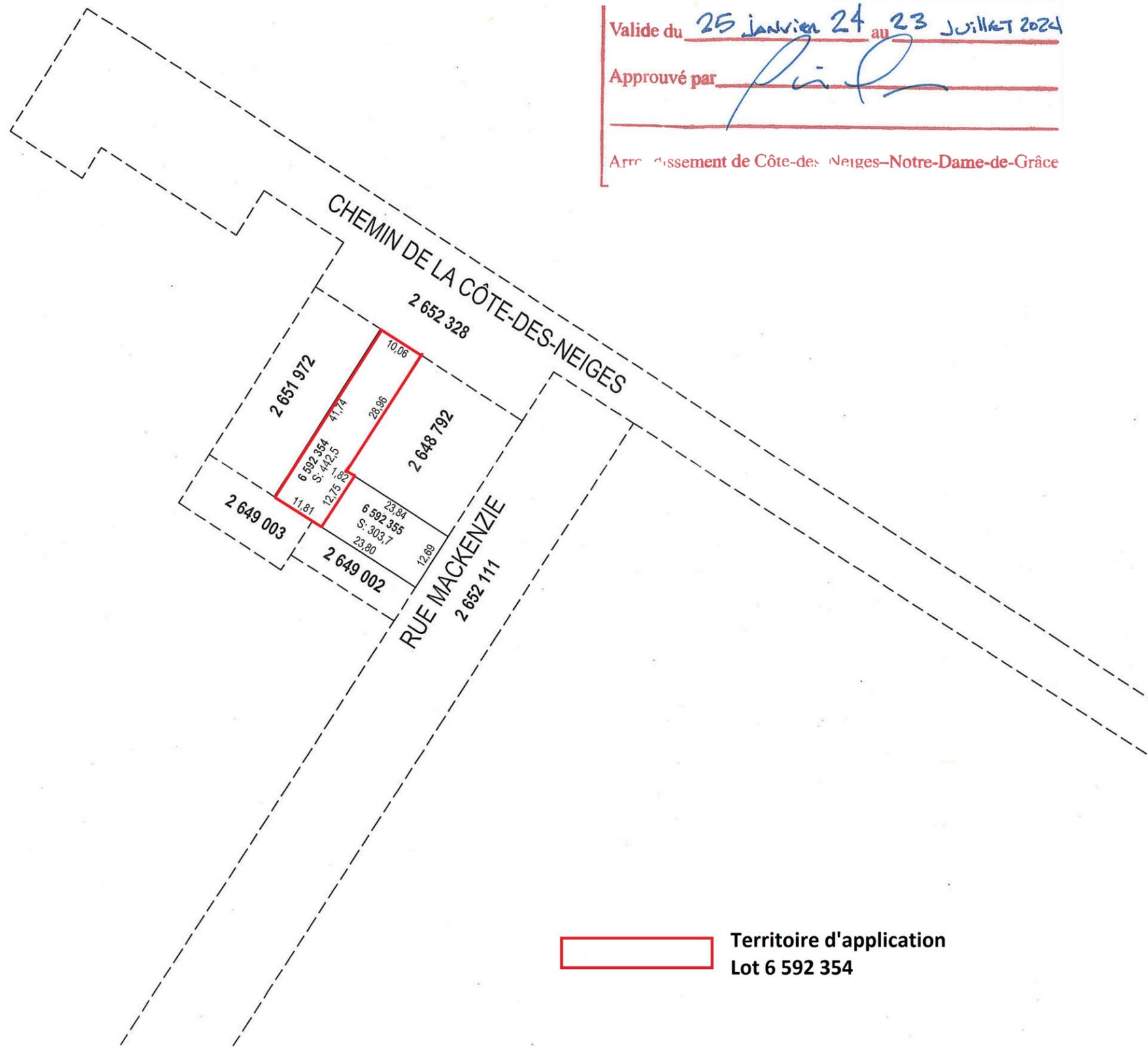
Division de l'urbanisme
20 FÉVRIER 2024
1236290008
CDN-NDG

Ville de Montréal
Permis de lotissement

Permis n° 3003305065-23
Valide du 25 janvier 24 au 23 juillet 2024
Approuvé par [Signature]
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

FEUILLET 1 DE 1
Un document joint complète ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1383895
Références au(x) feuillet(s) cartographique(s)
31H12-010-0129
Projection : MTM
Fuseau : (8)
Échelle : 1 : 1000



Territoire d'application
Lot 6 592 354

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Montréal
Municipalité(s): Montréal (Ville)
3003305065
Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Montréal
Signé numériquement par: Robert Katz
a.-g. (matricule 2392)

Minute: 15980 datée du 15 août 2023
Dossier ag: 53582-17625-61

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre

VUE- STREETScape AVEC LES ARBRES



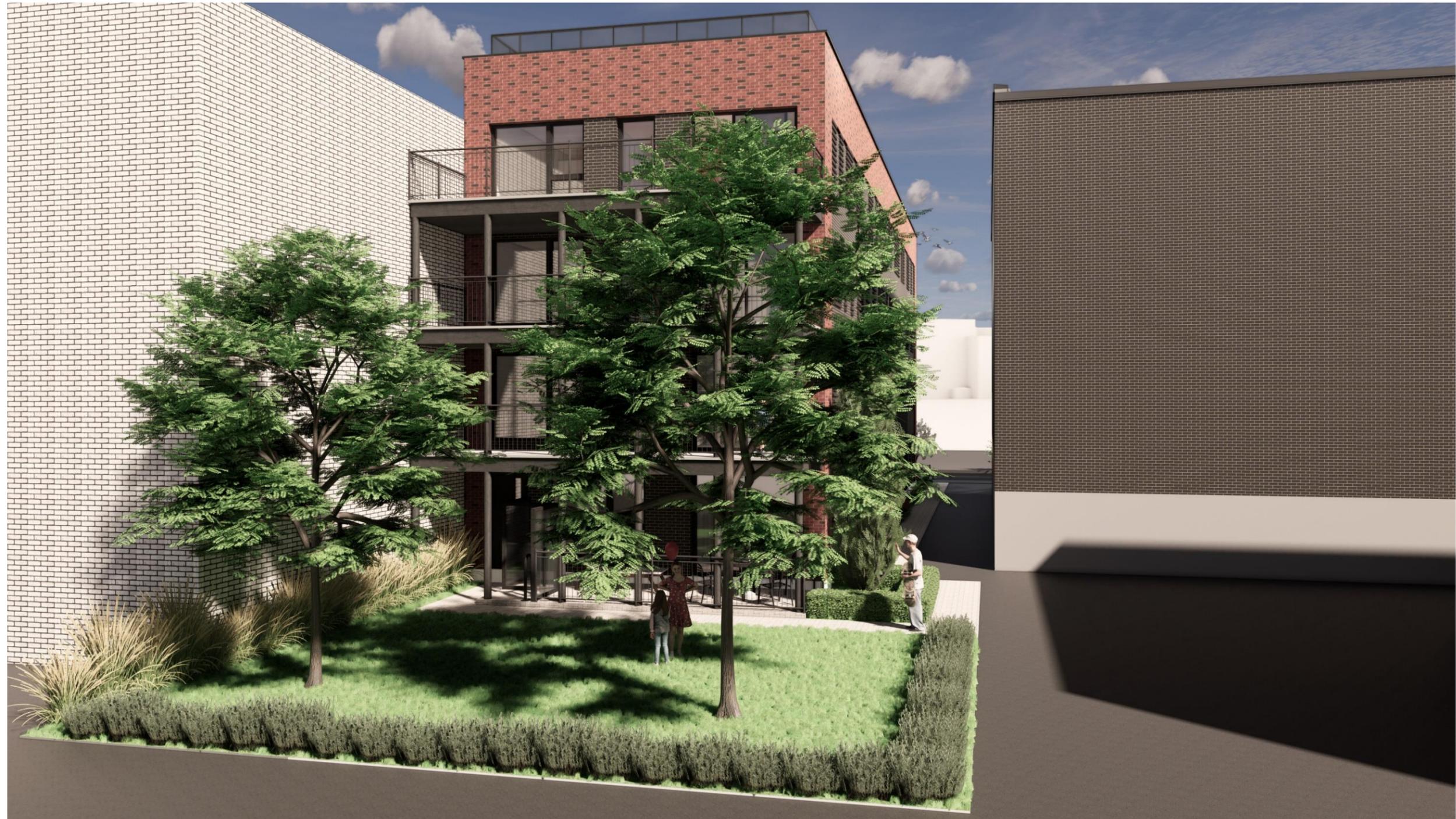
VUE- TERRASSE AVANT



VUE- TERRASSE ARRIÈRE

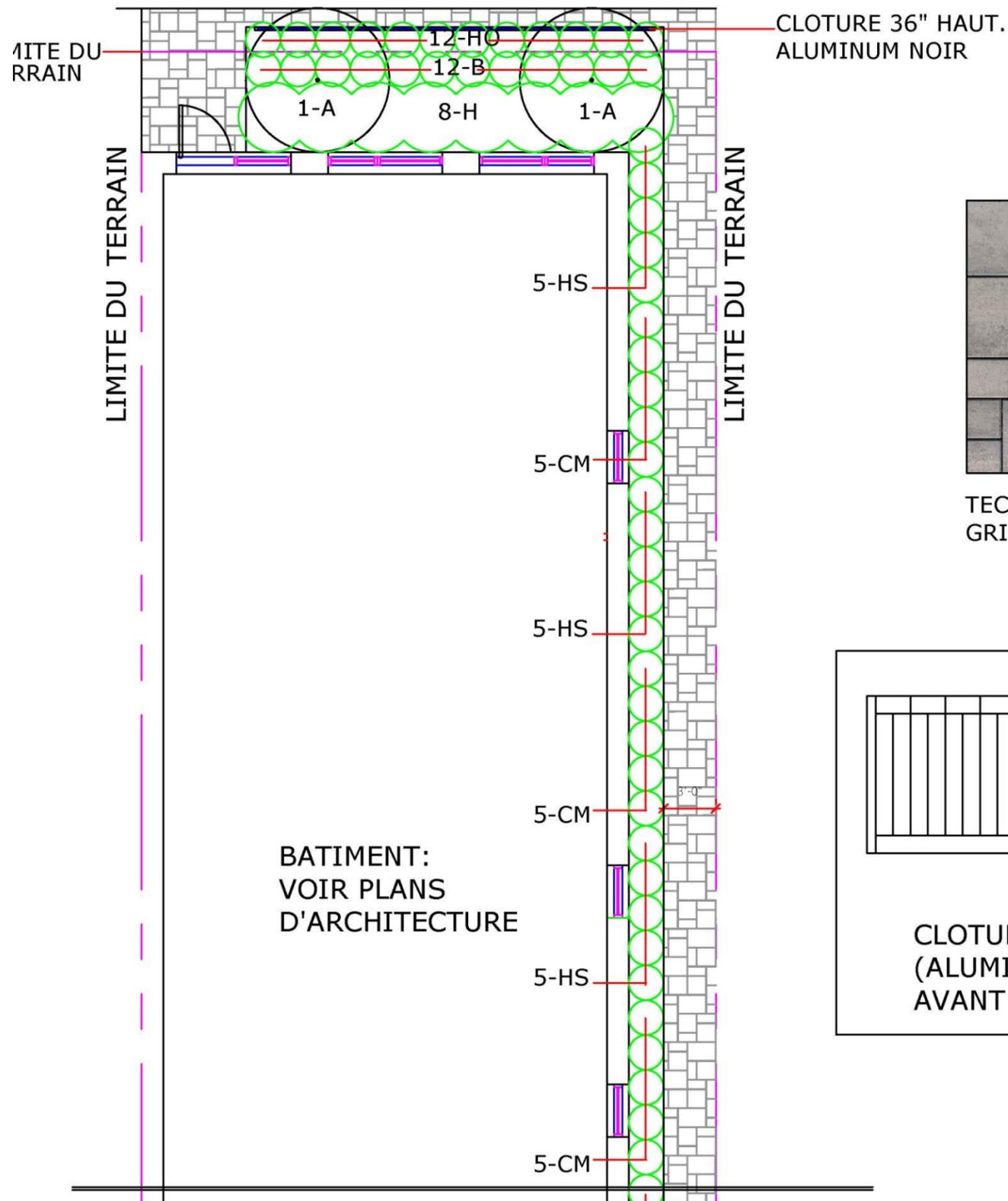


VUE- JARDIN ARRIÈRE

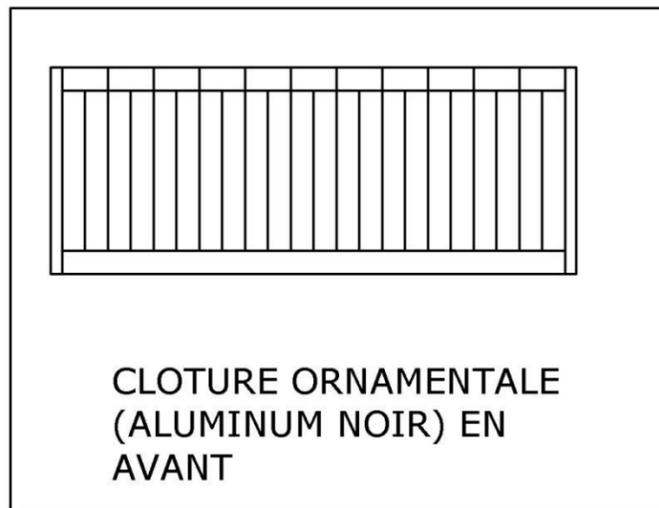


VUE ARRIÈRE SANS ARBRES



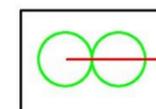


TECHO-BLOC BLU 60
GRIS CALCAIRE

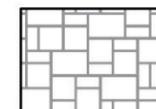


CLOTURE ORNAMENTALE
(ALUMINUM NOIR) EN
AVANT

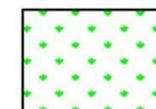
SUPERFICIE DU SITE: 4,768 PI.CA (442.9 M.C)
 SUPERFICIE D'EMPREINTE DU BATIMENT:
 2,621 PI.CA (243.5 M.C)
 SUPERFICIE DES PIERRES AUTOBLOQUANTES:
 693 PI.CA (64.38 M.C)
 ESPACES VERTS: 1,454 PI.CA (135.08 M.C)
 POURCENTAGE D'ESTPACES VERTS: 30.49%



PLANTATION
1-A
QUANTITE-SYMBOLE

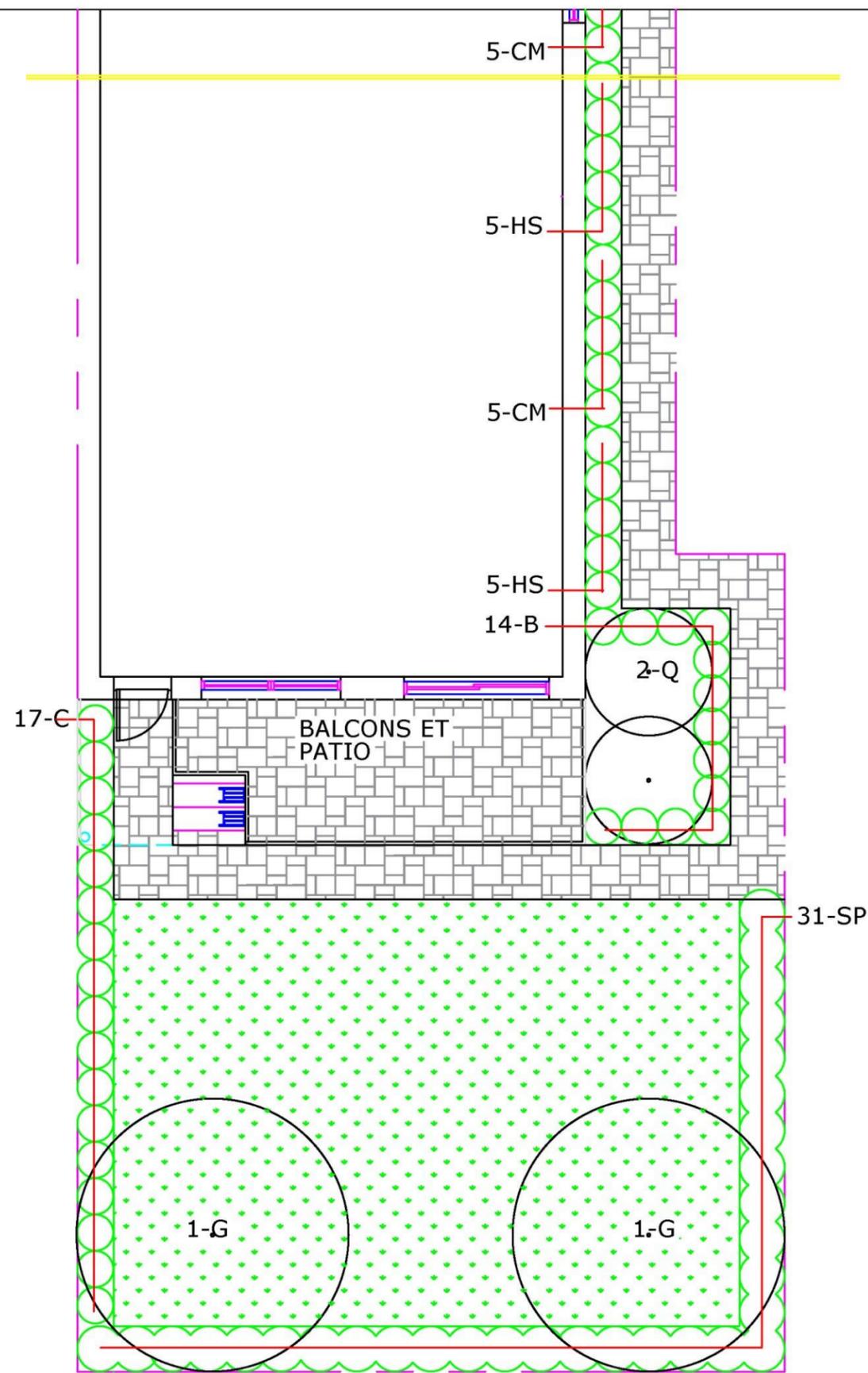


PIERRES AUTOBLOQUANTE
STYLE "BLU 60" PAR TECHOBLOC
GRIS CALCAIRE OU ONYX NOIR



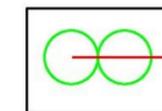
GAZON



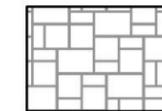


TECHO-BLOC BLU 60
GRIS CALCAIRE

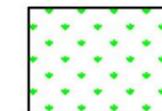
SUPERFICIE DU SITE: 4,768 PI.CA (442.9 M.C)
 SUPERFICIE D'EMPREINTE DU BATIMENT:
 2,621 PI.CA (243.5 M.C)
 SUPERFICIE DES PIERRES AUTOBLOQUANTES:
 693 PI.CA (64.38 M.C)
 ESPACES VERTS: 1,454 PI.CA (135.08 M.C)
 POURCENTAGE D'ESTPACES VERTS: 30.49%



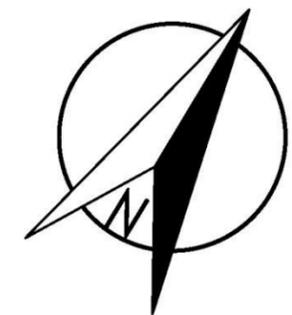
PLANTATION
1-A
QUANTITE-SYMBOLE



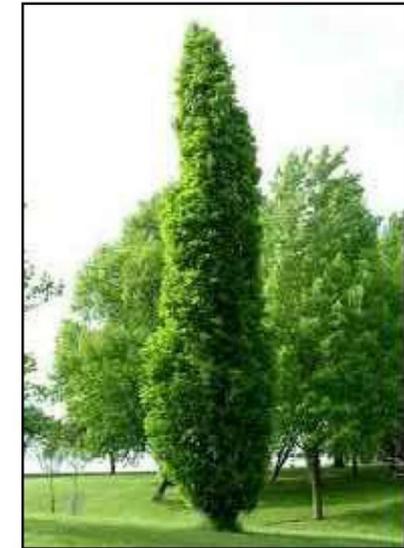
PIERRES AUTOBLOQUANTE
STYLE "BLU 60" PAR TECHOBLOC
GRIS CALCAIRE OU ONYX NOIR



GAZON



BORDEREAU DE PLANTATION					
SYM	#	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	GRANDEUR PLANTATION	GRANDEUR A MATURETE
A	2	AMELANCHIER BALLERINA	ARBRE AMELANCHIER	50MMDIA	7 M
B	26	BUXUS GREEN VELVET	BUIS	3 GAL	.6M
C	17	CALAMAGROSTIS OVERDAM	GRAMINEE ORNAMENT.	1 GAL	1 M
CM	20	CIMIFUGA BRUNETTE	ACTEE A GRAPPES	1 GAL	1 M
G	2	GLEDITSIA SPECTRUM	ARBRE FEVIER	50MMDIA	7 M
H	8	HYDRANGEA INCREDIBALL	HYDRANGEE	3 GAL	1.2M
HO	12	HOSTA KROSSA REGAL	HOSTA BLEUE	1 GAL	.6M
HS	25	HOSTA WATERSLIDE	HOSTA BLEUE	1 GAL	.5M
Q	2	QUERCUS KINDRED SPIRIT	CHENE	40MMDIA	5 M
SP	31	SPIRAEA VANHOUTTEI	SPIREE HAIE	3 GAL	1.5M



QUERCUS



AMELANCHIER



BUXUS



CALAMAGROSTIS



CIMIFUGA



GLEDITSIA



HYDRANGEA



HOSTA KROSSA REGAL



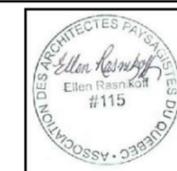
SPIRAEA



HOSTA WATERSLIDE

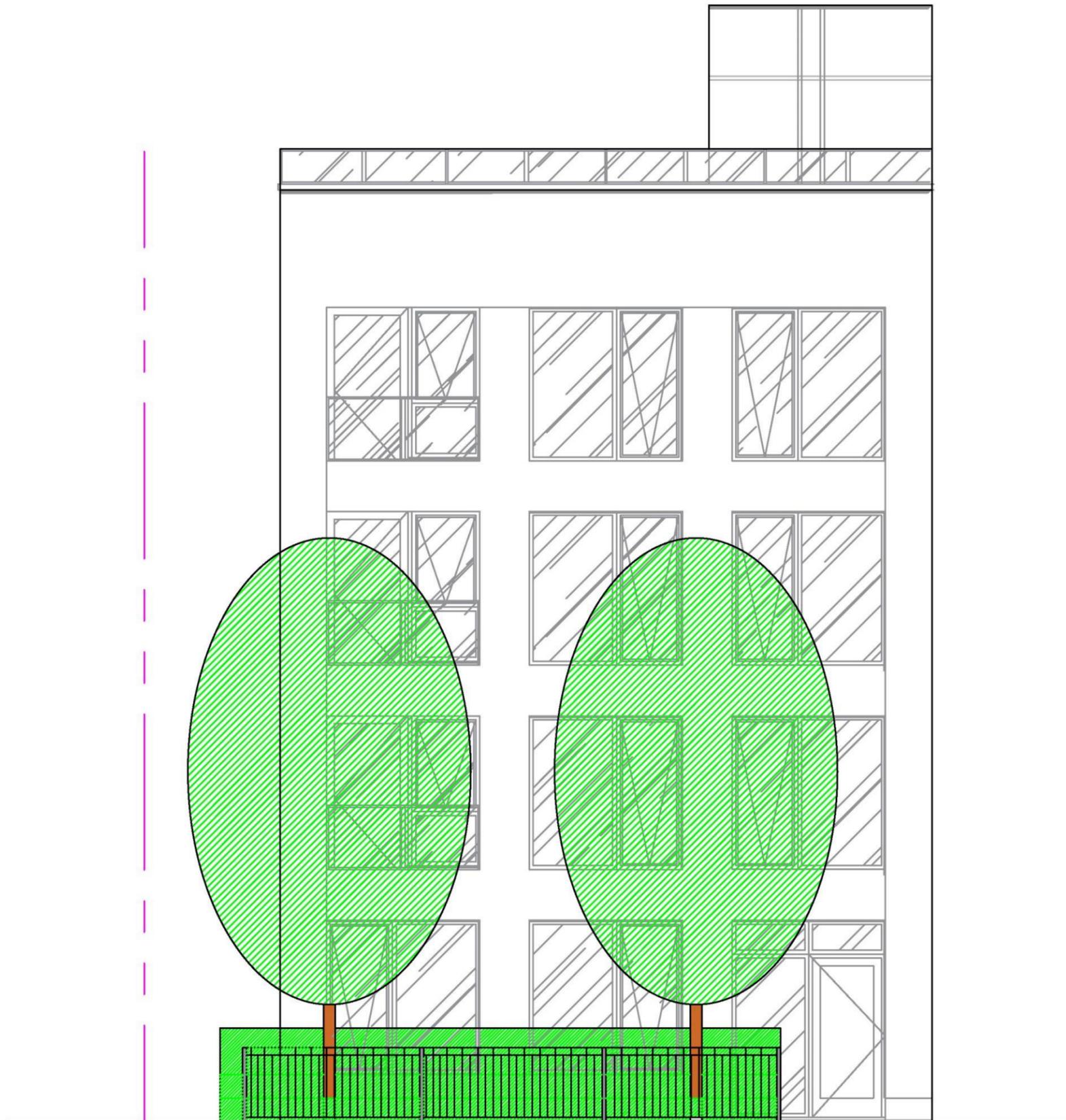
PROJET RESIDENTIEL
6920 CHEMIN DE LA COTE DES NEIGES, MONTREAL

ELLEN RASNIKOFF
ARCHITECTE PAYSAGISTE
514 898 8663
ellen@groupeparamount.ca



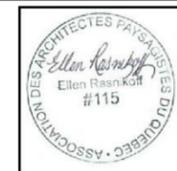
SOUMISSION
PLAN DE PLANTATION

27-04-2023

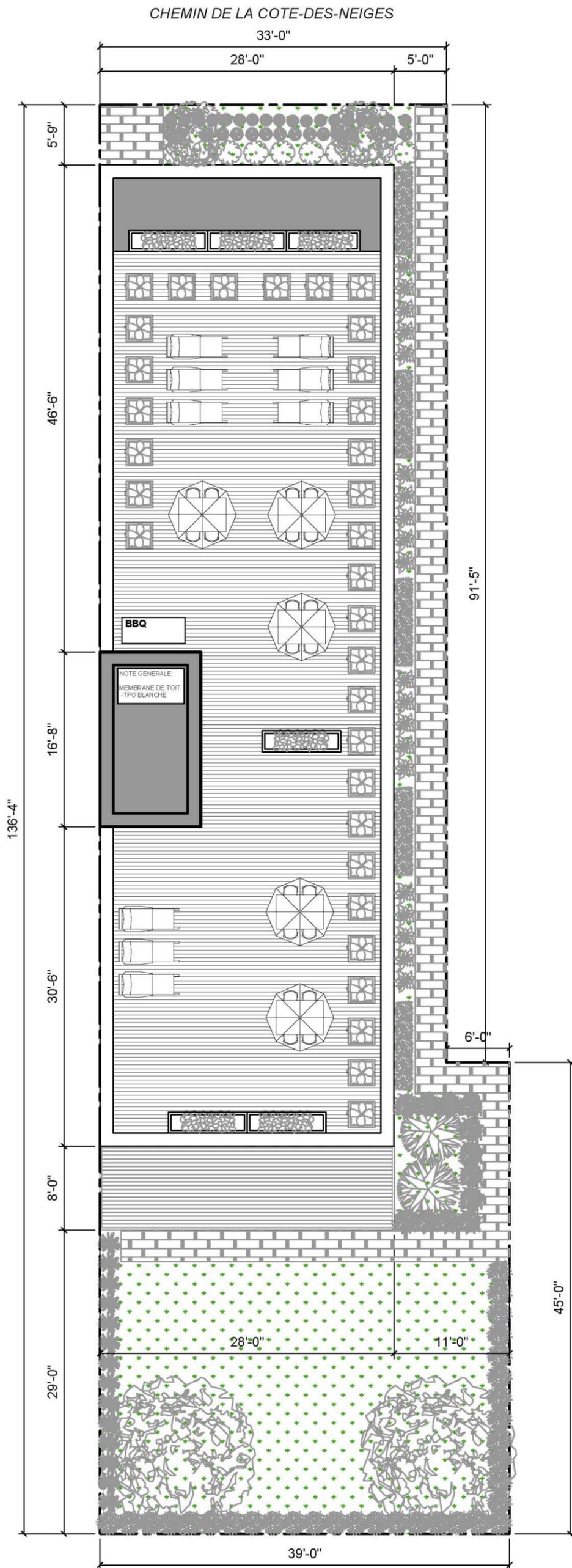


PROJET RESIDENTIEL
6920 CHEMIN DE LA COTE DES NEIGES, MONTREAL

ELLEN RASNIKOFF
ARCHITECTE PAYSAGISTE
514 898 8663
ellen@groupeparamount.ca



SOUMISSION
ELEVATION AVANT
LE 27 AVRIL 2023



Division de l'urbanisme
1236290008
20 FÉVRIER 2024
CONNUIS



GEIGER.HUOT
ARCHITECTES

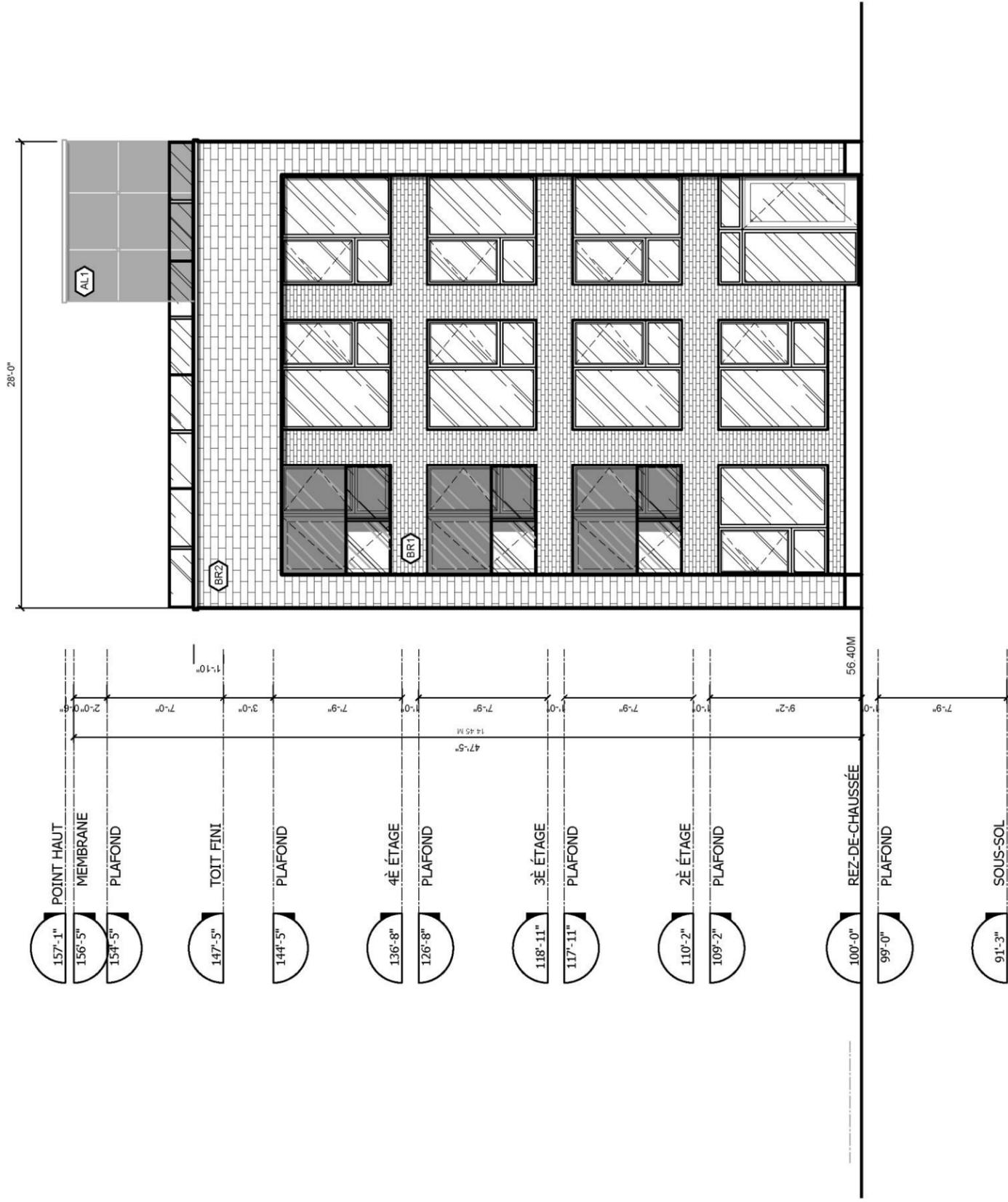
TITRE DU PROJET
PROJET RESIDENTIEL
NOUVELLE CONSTRUCTION
6920 COTE DES NEIGES, MONTREAL

TITRE DU DESSIN
PLAN D'IMPLANTATION

3				
2				
1	CLIENT APPROVAL			
NO.	REVISION	DATE	PAR	VERIFIE

PROJET No.	20-068
DESSINE PAR GG	DATE FEV.2023
VERIFIE PAR GG	ECHELLE 3/32"=1'-0"

DESSIN No.
SK100



LEGENDE DE FINIS

-  **BR1** BRIQUE NOIRE : MERIDIAN, COBALT
SMOOTH, FORMAT CSR
-  **BR2** BRIQUE ROUGE : MERIDIAN, WAKEFIELD
BORDEAU, FORMAT CSR
-  **AL1** REVETEMENT ALUMINIUM VIC WEST
COULEUR: CHARCOAL GRAY



Division de l'urbanisme
 1236290008
 20 FÉVRIER 2024
CDN-NDG

TITRE DU PROJET
 PROJET RESIDENTIEL
 NOUVELLE CONSTRUCTION
 6920 COTE DES NEIGES, MONTREAL

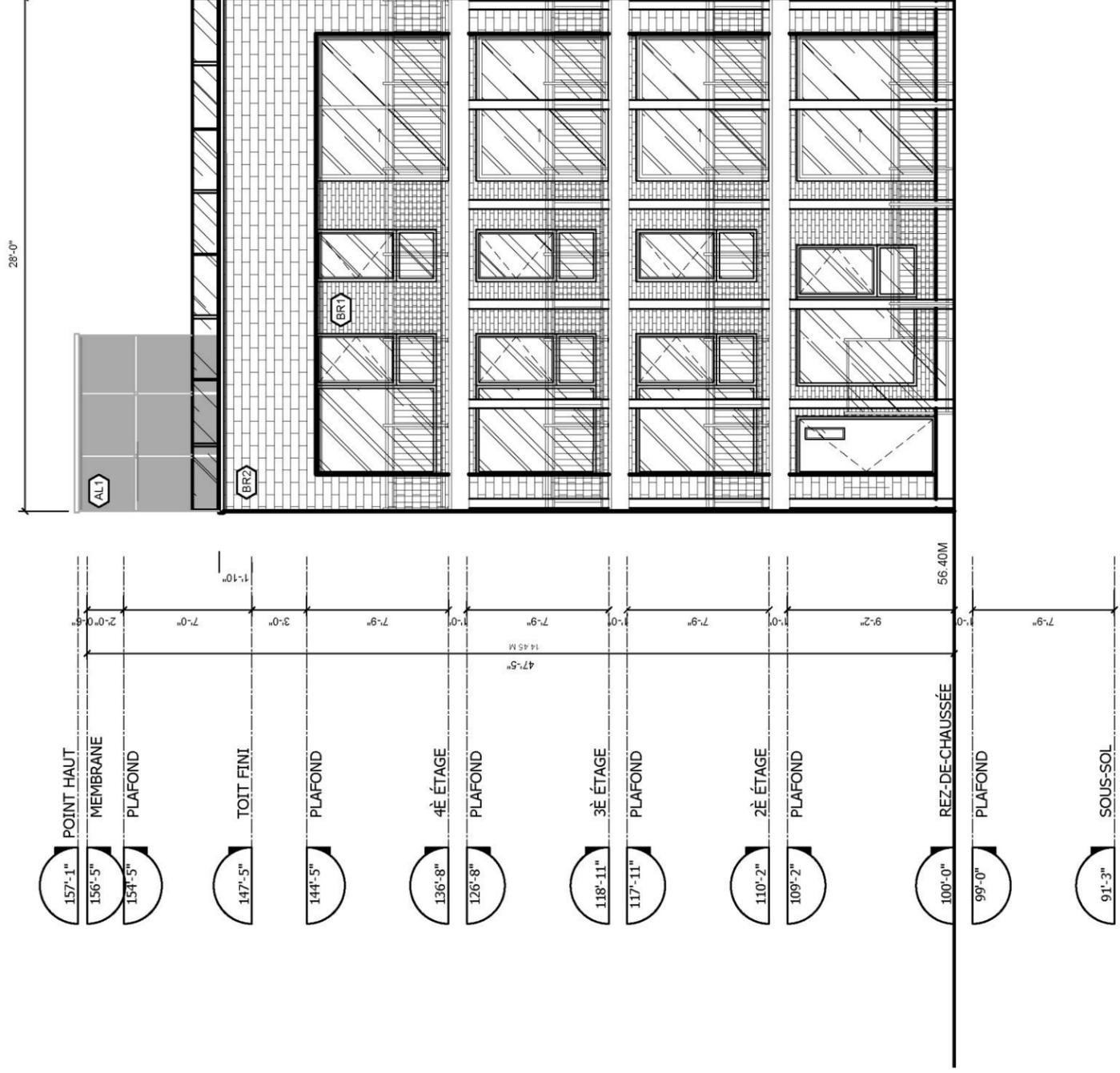
3			
2			
1	CLIENT APPROVAL	DATE	PAR
NO.	REVISION	DATE	VERIFIE

TITRE DU DESSIN
 ELEVATION AVANT
 CHEMIN DE LA COTE-DES-NEIGES

PROJET No.	20-068
DESSINE PAR	GG
DATE	FEV.2023
VERIFIE PAR	GG
ECHELLE	1/8"=1'-0"

DESSIN No.
SK200

GEIGER.HUOT
 ARCHITECTES



LEGENDE DE FINIS

-  **BR1** BRIQUE NOIRE : MERIDIAN, COBALT
SMOOTH, FORMAT CSR
-  **BR2** BRIQUE ROUGE : MERIDIAN, WAKEFIELD
BORDEAU, FORMAT CSR
-  **AL1** REVETEMENT ALUMINIUM VIC WEST
COULEUR: CHARCOAL GRAY



Division de l'urbanisme
 1236290008
 20 FÉVRIER 2024
CDN-NDG

TITRE DU PROJET
**PROJET RESIDENTIEL
 NOUVELLE CONSTRUCTION
 6920 COTE DES NEIGES, MONTREAL**

3			
2			
1	CLIENT APPROVAL	DATE	PAR
NO.	REVISION	DATE	VERIFIE

GEIGER.HUOT
 ARCHITECTES

TITRE DU DESSIN
ÉLEVATION ARRIÈRE

PROJET No.	20-068
DESSINE PAR GG	DATE FEV.2023
VERIFIE PAR GG	ECHELLE 1/8"=1'-0"

DESSIN No.
SK201



Division de l'urbanisme
1236290008
20 FÉVRIER 2024
CDN-NDG

3			
2			
1	CLIENT APPROVAL	DATE	PAR
NO.	REVISION	DATE	VERIFIE

PROJET No. 20-068	
DESSINE PAR GG	DATE FEV.2023
VERIFIE PAR GG	ECHELLE 3/32" = 1'-0"
DESSIN No. SK203	

TITRE DU PROJET
PROJET RESIDENTIEL
NOUVELLE CONSTRUCTION
6920 COTE DES NEIGES, MONTREAL

TITRE DU DESSIN
STREETSCAPE
CHEMIN DE LA COTE-DES-NEIGES

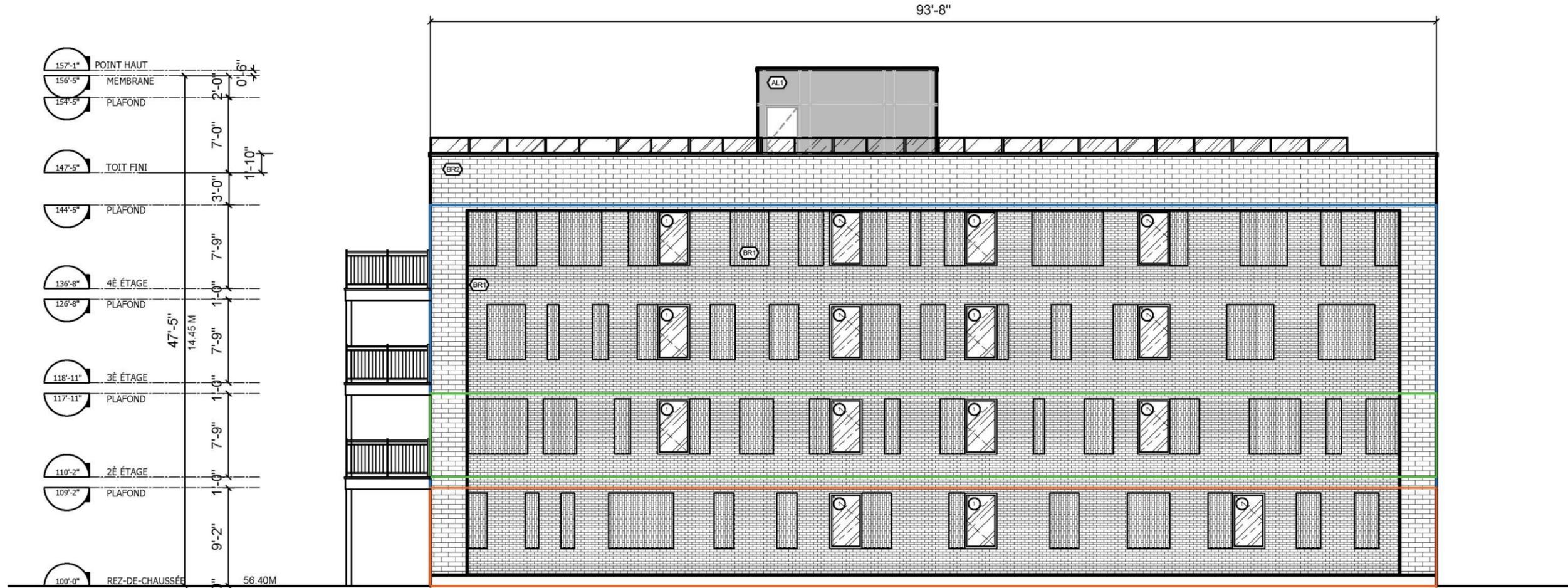
GEIGER.HUOT
ARCHITECTES

ANNEXE B - PLAN P-5
1236290008

GEIGER HUOT ARCHITECTES, 424 RUE GUY, SUITE 104, MONTREAL (QUEBEC) H3J 1S6 Email: ggeiger@geigerhuot.com Tel: (514) 935-3338 Fax: (514) 935-3375

GEIGER HUOT ARCHITECTES, 424 RUE GUY, SUITE 104, MONTREAL (QUEBEC) H3J 1S6

Division de l'urbanisme
1236290008
20 FÉVRIER 2024
CDN-NDG



DONNÉES SUPERFICIE DES OUVERTURES:
15.36 PI.CA. (1.43m²)

DONNÉES FAÇADE DE RAYONNEMENT (RDC):
DISTANCE LIMITATIVE: 1.52m
SUPERFICIE TOTALE ENTRE NIVEAU SOL FINI ET PLAFOND DE L'ÉTAGE: 853 pi.ca. (79.25m²)
SUPERFICIE TOTALE DES OUVERTURES: 46.08 pi.ca. (4.28 m²)
% PERMIS: 16.08%
SUPERFICIE TOTALE OUVERTURE / SUPERFICIE TOTALE DE FAÇADE: 46.08/853
% D'OUVERTURES: 5.4%

DONNÉES FAÇADE DE RAYONNEMENT (ÉTAGE TYPE):
DISTANCE LIMITATIVE: 1.52m
SUPERFICIE TOTALE ENTRE NIVEAU SOL FINI ET PLAFOND DE L'ÉTAGE: 726 pi.ca. (67.45m²)
SUPERFICIE TOTALE DES OUVERTURES: 61.44 pi.ca. (5.71m²)
% PERMIS: 16.13%
SUPERFICIE TOTALE OUVERTURE / SUPERFICIE TOTALE DE FAÇADE: 61.44/726
% D'OUVERTURES: 8.46%

DONNÉES FAÇADE DE RAYONNEMENT (COMPLÈTE):
DISTANCE LIMITATIVE: 1.52m
SUPERFICIE TOTALE ENTRE NIVEAU SOL FINI ET PLAFOND DERNIER ÉTAGE: 3 312 pi.ca. (307.69 m²)
SUPERFICIE TOTALE DES OUVERTURES: 230.4 pi.ca. (21.4 m²)
% PERMIS: 14.08%
SUPERFICIE TOTALE OUVERTURE / SUPERFICIE TOTALE DE FAÇADE: 230.4 / 3 312
% D'OUVERTURES: 6.96%



3					
2					
1	CLIENT APPROVAL	REVISION	DATE	PAR	VERIFIE
NO.					

PROJET No. 20-068
DESSIN PAR GG DATE FEB/2023
VERIFIE PAR GG ECHELLE 3/32"=1'-0"

TITRE DU PROJET
PROJET RESIDENTIEL
NOUVELLE CONSTRUCTION
6920 COTE DES NEIGES, MONTREAL

TITRE DU DESSIN
FAÇADE DE RAYONNEMENT
ÉLEVATION LATÉRALE

GEIGER.HUOT
ARCHITECTES

DESSIN No.
SK204



BR1

BRIQUE MERIDIAN
WAKEFIELD BORDEAU
FORMAT CSR
COULEUR: ROUGE
2.75" x 3.5" x 9.06"

Division de l'urbanisme
1236290008
20 FÉVRIER 2024
CDN-NDG



BR2

BRIQUE MERIDIAN
COBALT SMOOTH
FORMAT CSR
COULEUR: NOIRE
2.75" x 3.5" x 9.06"



AL1

REVETEMENT ALUPLANK
COULEUR: CHARCOAL GRAY

VUE- STREETScape AVEC LES ARBRES





VUE ARRIÈRE SANS ARBRES

ANNEXE B - PLAN P-9
1236290008



Division de l'urbanisme
1236290008
20 FÉVRIER 2024
CDN-INDG

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

Séance ordinaire du lundi 6 mai 2024

Résolution: CA24 170115

ADOPTION - PROJET PARTICULIER PP-143

ATTENDU l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 13 mars 2024;

ATTENDU l'avis favorable au projet de remplacement du conseil du patrimoine du 8 décembre 2023;

ATTENDU que la démolition de la dépendance sise au 4661A, chemin Queen-Mary a été autorisée par le comité démolition (CD24 003) étant situé dans le site patrimonial cité et le secteur du Mont-Royal;

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-143 visant à autoriser un agrandissement du bâtiment de deux étages situé au 4661, chemin Queen-Mary (lot 2 650 836) et une passerelle reliant cet agrandissement au bâtiment voisin situé au 4635, chemin Queen-Mary (lot 2 650 735) a été adopté à la séance ordinaire tenue le 8 avril 2024, 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 a été placée le 9 avril 2024 dans deux endroits bien en vue sur les emplacements visés 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 17 avril 2024, conformément aux articles 145.38 et 125 de la LAU et qu'aucune personne du public ne s'est présenté;

ATTENDU QUE ce projet de résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire, conformément à l'article 123.1 de la LAU;

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumise, la résolution approuvant le projet particulier PP-143 visant à autoriser un agrandissement du bâtiment de deux étages situé au 4661, chemin Queen-Mary (lot 2 650 836) et une passerelle reliant cet agrandissement au bâtiment voisin situé au 4635, chemin Queen-Mary (lot 2 650 735), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 2 650 836 et 2 650 735 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à l'annexe A.

CHAPITRE II **AUTORISATION**

2. Autoriser, malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement du bâtiment situé au 4661, chemin Queen-Mary et la passerelle qui se situe en partie au 4635 et 4661, chemin Queen-Mary, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a. à l'article 43, afin d'exclure une passerelle dans le calcul de l'implantation d'un bâtiment;
- b. à l'article 50, afin d'autoriser une marge arrière inférieure à 3 mètres.
- c. à l'article 328, afin d'autoriser une passerelle située dans une marge;
- d. à l'article 329, afin d'autoriser une passerelle jusqu'à la limite de propriété;
- e. à l'article 611, afin d'autoriser les unités de stationnement pour vélo sur un terrain adjacent.

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

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION I **CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU BÂTIMENT**

4. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

- a. la hauteur de l'agrandissement ne doit pas dépasser 2 étages et la hauteur du faite principal du bâtiment existant;
- b. une aire de stationnement extérieure pour véhicule n'est pas autorisée, sauf un accès pour livraison;
- c. l'agrandissement doit être aménagé d'un toit végétalisé au sens de l'article 5 du Règlement d'urbanisme (01-276), recouvert d'un substrat de croissance d'une épaisseur minimale de 150 mm et d'une superficie minimale de 150 m².
- d. le pourcentage de verdissement exigé selon l'article 386.2 du Règlement d'urbanisme 01-276 doit être d'au moins 30 %, pour le lot 2 650 836, incluant toute surface d'un toit végétalisé ou d'un pavé alvéolé ou d'une grille recouverte de végétation au sens de l'article 386.4 du Règlement d'urbanisme 01-276; la mise en conformité du minimum de verdissement du lot 2 650 735 n'est pas exigible dans le cadre du présent projet;
- e. un climatiseur ne doit pas être apparent sur la toiture ou les façades;
- f. proposer une stratégie de revalorisation des arbres abattus;
- g. assurer une surveillance archéologique lors des excavations selon les recommandations présentées dans l'étude du potentiel archéologique.

SECTION II **DÉLAIS DE RÉALISATION**

5. Le délai pour déposer une demande de permis de construire complète et conforme à la réglementation et à la présente résolution est de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Passé ce délai, la présente résolution est réputée nulle et non avenue.

6. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction et la protection des arbres doivent être assurée comme prévu à l'annexe B.

6. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction et la protection des arbres doivent être assurée comme prévu à l'annexe B.

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1246290012

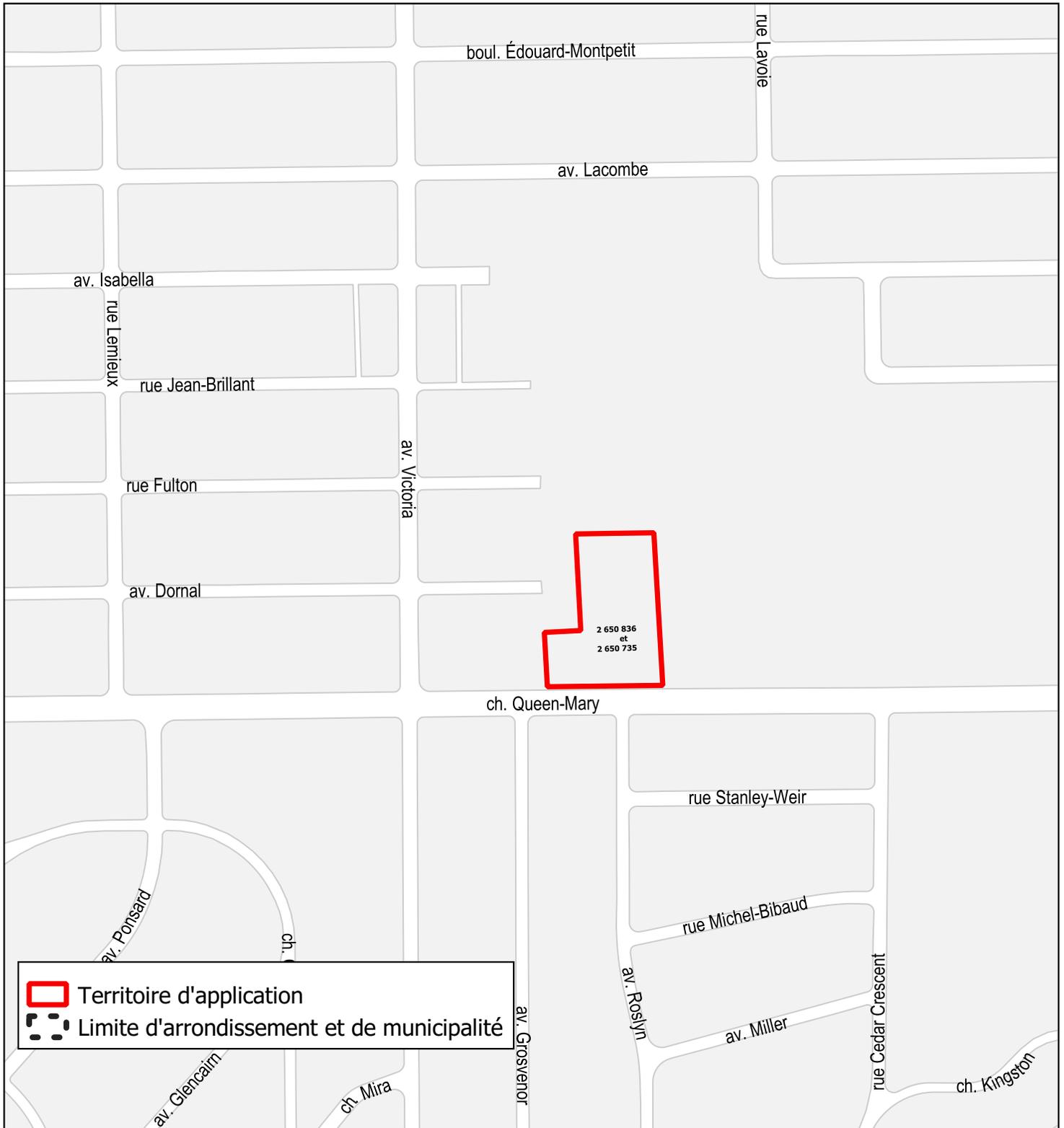
Julie FARALDO BOULET

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 8 mai 2024

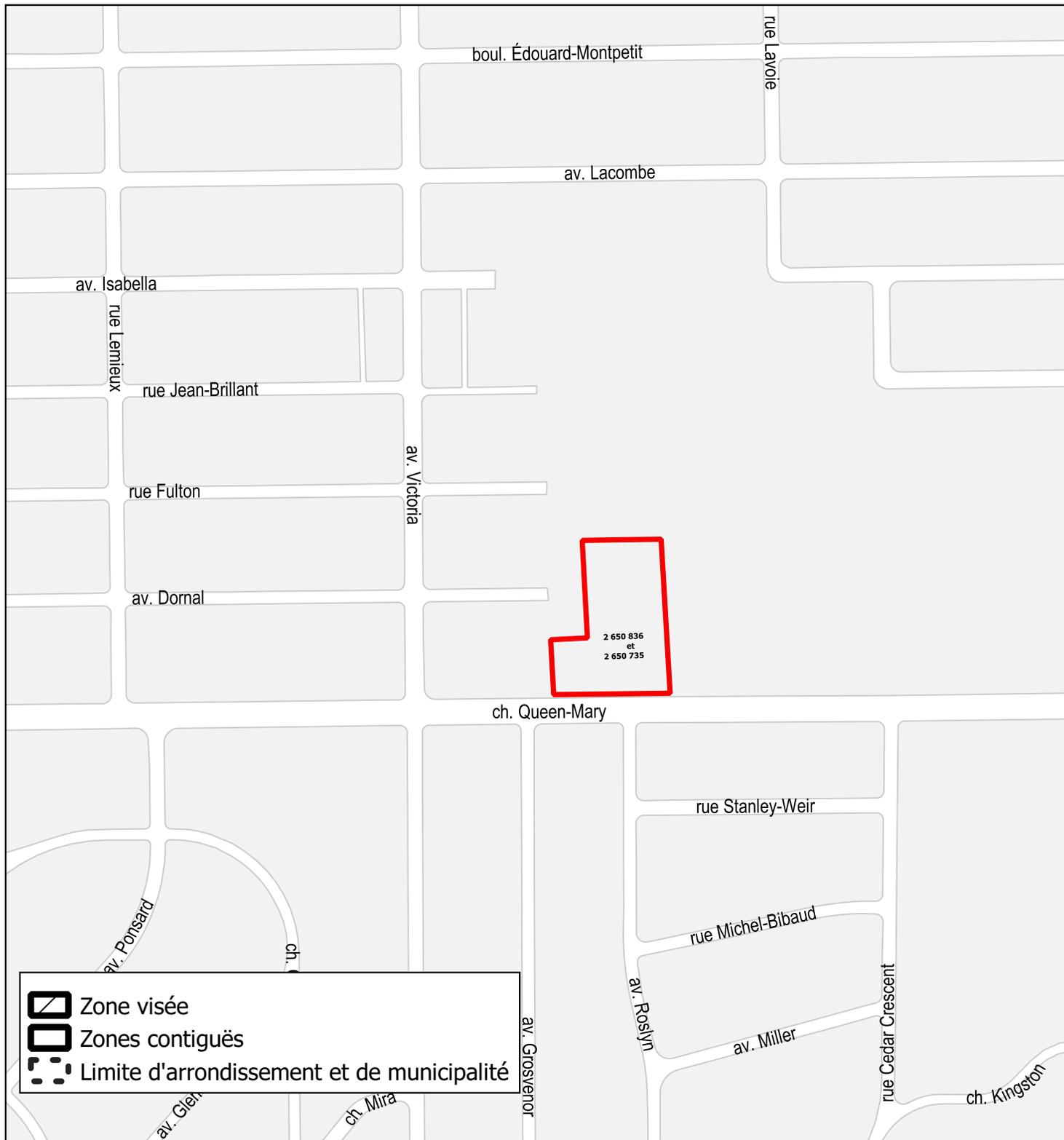
ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1246290012



Plan des zones visées et contiguës

Dossier 1246290012



NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

Pour tous travaux exigeant un permis ou effectués sur le domaine public, le demandeur du permis et l'entrepreneur responsable des travaux ont l'obligation de protéger et de supporter solidement tout arbre présent dans la zone du chantier et ce, avant même le début de ces travaux. Les mesures de protection et de support doivent être maintenues adéquatement en place durant toute la durée des travaux.

	<p>1. Dès que la date projetée des travaux sera connue, ou au plus tard 48 heures ouvrables avant le début de ceux-ci, veuillez en aviser l'une des personnes suivantes :</p> <p>Nom: <u>Véronique Gauthier</u></p> <p>Téléphone: <u>514 893-0495</u></p> <p>Courriel: <u>veronique.gauthier@montreal.ca</u></p>	<p>Arrondissement:</p> <p><u>Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce</u></p>
	<p>2. Aucun matériau ni équipement ne doivent être appuyés sur les arbres, déposés à leur pied ou dans la zone de protection du sol.</p>	

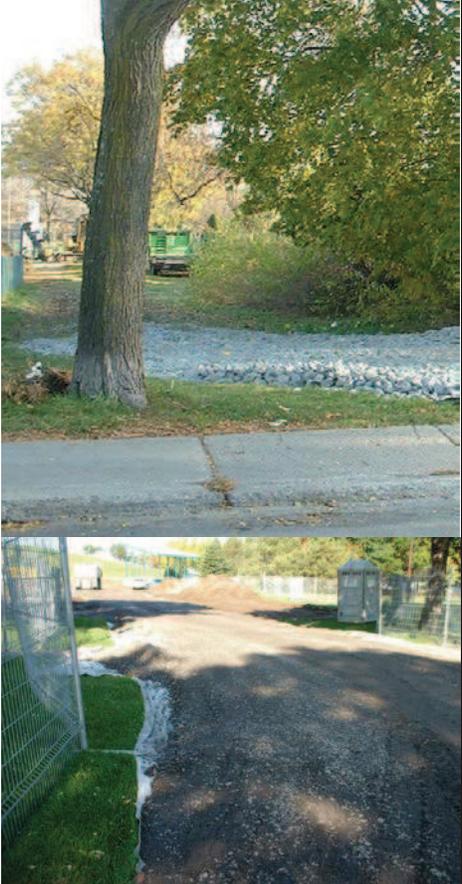
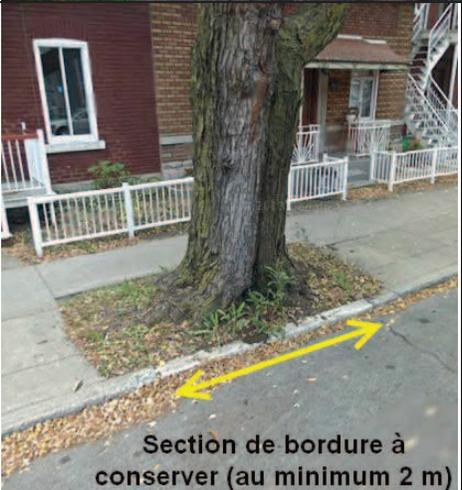
NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

	<p>3. À moins qu'ils ne soient isolés par une clôture telle que mentionnée au point 5, les troncs des arbres situés dans la zone de chantier doivent être recouverts, sur toute leur circonférence, par des pièces de bois (madriers 2" x 4") sur une hauteur de 1.8 depuis le sol. Le demandeur du permis et l'entrepreneur responsable des travaux doivent disposer, entre les pièces de bois et le tronc, des bandes de caoutchouc ou toute autre matière matelassée</p> <p>Les pièces de bois doivent être fixées solidement à au moins deux endroits au moyen de ceintures métalliques, de broches ou d'attaches autobloquantes.</p>	 
	<p>4. Hormis la protection demandée, il est interdit d'installer quoi que ce soit dans ou sur les arbres.</p>	

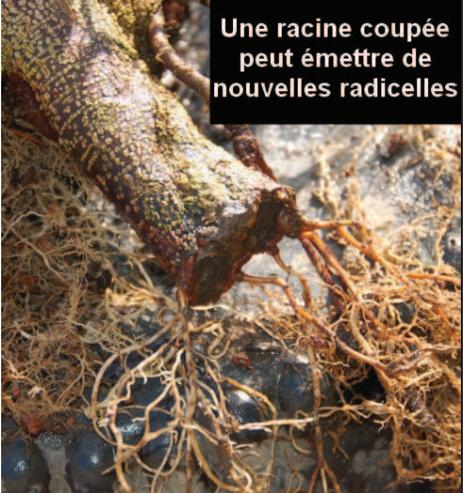
NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

<p>5.</p>	<p>Des clôtures temporaires de protection, d'une hauteur minimale de 1.2 mètres doivent être installées autour de la zone de protection des arbres désignés (Voir note ci-contre). À l'intérieur de cette zone, aucune circulation de machinerie et d'ouvriers ni aucun entreposage de matériaux ne sont tolérés, même temporairement; des affiches doivent être installées sur les clôtures afin d'en aviser les travailleurs. Lors de l'installation des clôtures, le demandeur du permis et l'entrepreneur responsable des travaux ne doivent pas blesser les arbres.</p> <p>Note : _____</p>	
<p>6.</p>	<p>Une protection du sol sous la ramure des arbres doit être effectuée à l'aide de panneaux de contreplaqués posés directement sur le sol, dans un rayon de 4 m à mesuré partir de leur tronc.</p>	

NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

7.	<p>Une protection du sol sous la ramure des arbres doit être effectuée à l'aide d'une membrane géotextile de type Texel Géo-9 (ou équivalent à faire approuver) posée directement sur le sol et recouverte d'une couche minimale de 300 mm de pierre nette ou de copeaux de bois</p>	
8.	<p>Pour tout arbre localisé en bordure de rue, mesurant plus de 30 cm de diamètre à 1.4 m du sol, la bordure de rue doit être conservée sur une longueur minimale de 2 m, répartie également de part et d'autre de l'arbre.</p>	 <p>Section de bordure à conserver (au minimum 2 m)</p>

NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

<p>9.</p>	<p>Le demandeur du permis et l'entrepreneur responsable des travaux doivent procéder à une précoupe des racines à la limite de toute excavation localisée sous la projection de la ramure des arbres. Cette opération est nécessaire afin d'éviter de déchirer les racines d'une part et afin d'éviter de mettre à nu, par le soulèvement du sol, des racines situées en dehors de la zone à excaver, d'autre part. L'appareil utilisé (scie à béton avec lame diamantée ou essoucheuse) doit permettre de couper proprement les racines à une profondeur minimale de 500 mm sous la surface.</p>	 
<p>10</p>	<p>Le demandeur du permis et l'entrepreneur responsable des travaux doivent excaver à l'aide d'une lance à air pulsée ou de façon hydraulique lorsque la zone à creuser est à moins de 2 m du tronc d'un arbre.</p>	

NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

	<p>11 Le demandeur du permis et l'entrepreneur . responsable des travaux doivent conserver toutes les racines de plus de 50mm de diamètre qui croisent une tranchée ou la zone à excaver.</p>	
	<p>12 Si malgré toutes les précautions prises, des racines de plus de 50 mm de diamètre sont cassées ou déchirées, elles doivent être sectionnées à l'aide d'un outil tranchant. L'Agent technique de arboriculture doit être informé et il doit autoriser la coupe.</p>	
	<p>13 Les racines exposées suite aux travaux, doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation.</p>	

<p>14</p>	<p>Lorsqu'une tranchée est prévue à moins de 2.5 mètres de la base d'un arbre, l'excavation se fait en tunnel. La longueur totale du tunnel, qui est répartie également de part et d'autre de l'arbre, doit respecter les spécifications suivantes, selon le diamètre des arbres, mesuré à 1.4 m du sol:</p> <table data-bbox="363 632 902 852"> <thead> <tr> <th>Diamètre de l'arbre</th> <th>Longueur du tunnel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▪ 0 à 10 cm</td> <td>1.5 m de long,</td> </tr> <tr> <td>▪ 10 à 30 cm</td> <td>2.0 m de long,</td> </tr> <tr> <td>▪ 30 à 50 cm</td> <td>2.5 m de long,</td> </tr> <tr> <td>▪ 50 cm et plus</td> <td>3.0 m de long.</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'excavation en tunnel doit être faite de manière à conserver en tout temps une épaisseur minimale de sol non remanié de 750 mm sous la surface.</p>	Diamètre de l'arbre	Longueur du tunnel	▪ 0 à 10 cm	1.5 m de long,	▪ 10 à 30 cm	2.0 m de long,	▪ 30 à 50 cm	2.5 m de long,	▪ 50 cm et plus	3.0 m de long.	
Diamètre de l'arbre	Longueur du tunnel											
▪ 0 à 10 cm	1.5 m de long,											
▪ 10 à 30 cm	2.0 m de long,											
▪ 30 à 50 cm	2.5 m de long,											
▪ 50 cm et plus	3.0 m de long.											
<p>15</p>	<p>Une conduite poussée ou une conduite insérée en forage directionnel doit être installée afin de préserver le système racinaire du ou des arbres.</p>											

<p>16</p>	<p>Lors du remblaiement d'une excavation effectuée en parterre, terre-plein ou banquette, la terre de culture mélange #1 Ville de Montréal doit être utilisée. En aucune circonstance le remblai sans retrait ne doit être substitué au matériel organique excavé.</p>	
<p>17</p>	<p>Lors du remblaiement d'excavation sous le trottoir, dans une zone s'étendant à 2.5 m de part et d'autre du tronc des arbres ou des carrés de trottoirs inoccupés, la finition consistera à remblayer avec du mélange terre-pierre (CU-Sol Structural^{MD}). Par ailleurs, dans le cas d'une fosse agrandie * on doit remettre de la terre mélange no.1 Ville de Montréal.</p> <p>En aucune circonstance le remblai sans retrait ne doit être substitué au matériel organique excavé.</p> <p>La fosse de plantation doit être reconstruite comme originalement.</p>	

NORMES ET DEVIS POUR LA CONSERVATION ET LA PROTECTION DES ARBRES

<p>18</p>	<p>Une ou des transplantations sont nécessaires. Ces travaux doivent être effectués par la Ville et feront l'objet d'une facturation. Les périodes possibles de transplantation sont le printemps jusqu'au 31 mai et l'automne à compter du 1^{er} octobre. Les transplantations peuvent être effectuées bien avant le début de vos travaux. Afin de coordonner les transplantations avec vos travaux, veuillez nous aviser d'avance de la date projetée du début de ceux-ci. (Se référer au point 1 pour connaître les personnes à contacter).</p> <p>Voir plan : _____</p> <p>Note : _____</p>	
<p>19</p>	<p>Si des travaux d'élagage sont nécessaires pour permettre l'installation de câbles, ces travaux doivent être réalisés pour un entrepreneur autorisé, dans le cas contraire, l'élagage sera effectué par l'arrondissement et fera l'objet d'une facturation. Afin de coordonner les travaux, veuillez contacter les responsables de la ville (voir le point 1)</p>	
<p>20</p>	<p>Vous devez prendre les mesures nécessaires afin d'assurer l'arrosage de tous les arbres qui sont affectés par les travaux. Ces arbres doivent être arrosés aux 7 à 10 jours durant la période comprise entre le 1^{er} mai et le 30 octobre. L'arrosage ne doit pas provoquer d'érosion du sol naturel près de l'arbre et doit être effectué de façon à humidifier le sol jusqu'à une profondeur minimale de 300 mm.</p>	<p>Pas de photo disponible</p>

21	<p>Vous devez aviser immédiatement le responsable de la Ville des dommages causés à un arbre et du danger qui a été occasionné par les travaux. Si un ou des arbres sont abîmés, le coût des dommages sera calculé selon la méthode de la Société Internationale d'Arboriculture du Québec (SIAQ). Les travaux correctifs requis seront effectués par la Ville aux frais du demandeur du permis et de l'entrepreneur responsable des travaux. Une facturation sera émise. (Se référer au point 1 pour connaître les personnes à contacter).</p>	
----	---	--

Le demandeur du permis a attentivement pris connaissance de chacune des clauses des normes et devis pour la conservation et la protection des arbres et s'engage à les respecter ainsi que l'entrepreneur responsable des travaux à qui il communiquera l'ensemble de ces informations.