

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

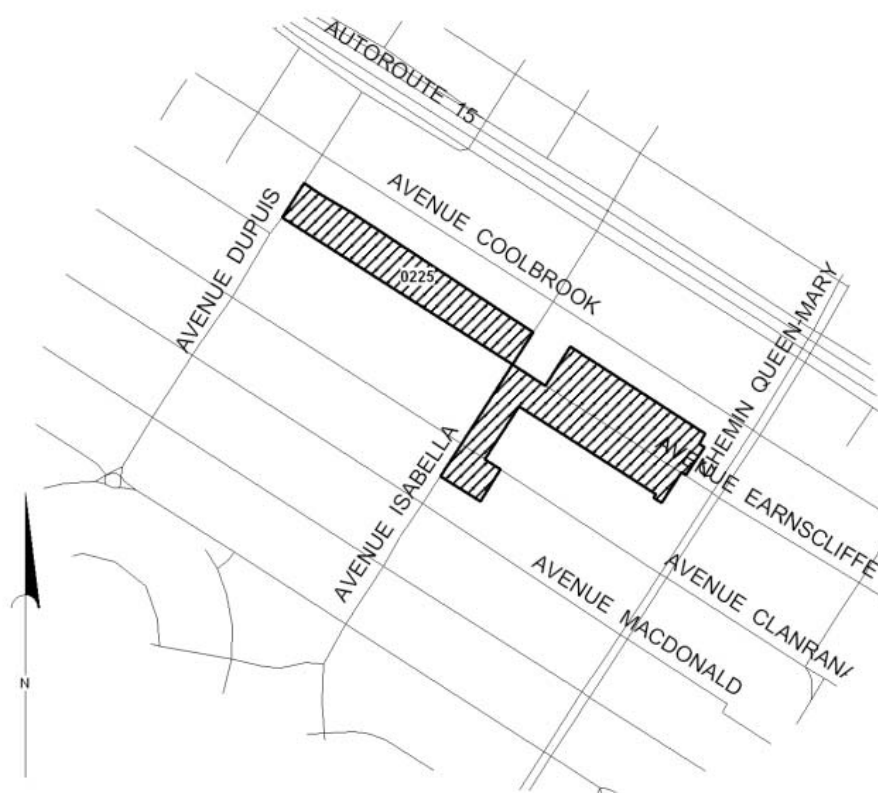
**Draft resolution CA12 170162 approving specific proposal PP-64 so as to authorize the conversion of a long-term residence into a four-apartment building, for the building at 5483 to 5489, avenue Earncliffe, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017) .**

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA12 170162 approving the above specific proposal PP-64, at the regular meeting of the Borough Council held on May 7, 2012, there will be a public consultation meeting on **Thursday, May 31, 2012, at 6:30 p.m., at 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize the conversion of a long-term residence into a four-apartment building for the buildings at 5483 to 5489, avenue Earncliffe.

THAT this specific proposal concerns zone 0225 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair will explain the draft resolution and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday from 9 a.m. to 12 p.m. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft resolution and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under “Public notices”.

GIVEN AT MONTRÉAL, this May 16, 2012

Julie Faraldo-Boulet  
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1120415004
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la transformation d'un centre d'hébergement en un immeuble de quatre appartements pour le bâtiment situé aux 5483 à 5489, avenue Earnscliffe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande pour autoriser la transformation d'un centre d'hébergement vacant situé aux 5483 à 5489, avenue Earnscliffe, en un bâtiment de quatre appartements. Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Il est nécessaire d'adopter un projet particulier, car le zonage dans le secteur n'autorise pas l'usage H4. Le centre d'hébergement a été autorisé par un règlement spécial (99-059). Pour permettre cette transformation, il est nécessaire de permettre de déroger à l'usage.

### Décision(s) antérieure(s)

CO99 00679 - Le 12 avril 1999, le conseil municipal adoptait le Règlement 99-059 sur l'occupation par 126787 Canada inc. du bâtiment portant les numéros 5483 à 5489, avenue Earnscliffe.

### Description

#### CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le bâtiment visé par la demande occupe les lots 2 087 254 et 2 087 255 du cadastre du Québec et est situé aux 5483 à 5489, avenue Earnscliffe, dans un secteur où sont autorisées les catégories d'usages habitation H.1 et H.2. Le bâtiment est situé dans le quartier de Snowdon, dans l'îlot situé entre l'avenue Dupuis et l'avenue Isabella.

#### Zonage actuel

Règles de zonage actuellement applicables :  
Usages : H.1-2

Hauteur (étages) : 2 - 2 étages  
Hauteur (mètres) : maximum de 9 m  
Densité maximum : N/A  
Taux d'implantation : entre 35 % et 50 %  
Alignement de construction : PIIA  
Maçonnerie : minimum de 80 %

Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) spécifie que, dans ce secteur, les catégories d'usages autorisées sont H.1-2. La propriété est située dans un secteur significatif à normes, néanmoins, le projet ne fera pas l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme puisque les travaux d'intervention ne seront pas visibles de l'extérieur et n'auront aucun effet sur l'apparence du bâtiment.

### **Dérogation demandée**

La principale dérogation demandée pour réaliser ce projet concerne l'usage. Or, le bâtiment se trouve dans un secteur où les seuls usages qui sont autorisés sont la catégorie d'usages H.1 qui comprend les bâtiments d'un seul logement et la catégorie d'usages H.2 qui comprend les bâtiments de deux logements.

### **Situation actuelle et proposée**

Actuellement, le bâtiment occupant ce site est vacant, il est composé de deux duplex. Le propriétaire propose de réaménager les espaces intérieurs et de transformer l'ancien centre d'hébergement en un quadruplex. Il souhaite conserver l'ascenseur existant installé pour les intérêts d'un centre d'hébergement. Le propriétaire souhaite ainsi permettre l'accès au bâtiment à toutes les catégories d'utilisateurs.

La visite et les photos prises sur les lieux révèlent le parfait état de l'ascenseur, d'où l'intérêt de le conserver.

#### **Justification**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet pour les raisons suivantes :

- Conformité au Plan d'urbanisme et au Chapitre d'arrondissement.
- Requalification d'un bâtiment vacant.
- L'architecture du bâtiment sera conservée.
- Le projet visera toute catégorie d'usagers incluant les usagers à mobilité réduite.
- Lors de sa séance régulière du mardi 13 mars, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à cette demande.

#### **Aspect(s) financier(s)**

#### **Développement durable**

#### **Impact(s) majeur(s)**

#### **Opération(s) de communication**

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

7 mai 2012 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement  
mai 2012 : Publication d'un avis public et affichage sur le terrain  
mai 2012 : Consultation publique  
4 juin 2012 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement  
juin 2012 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre  
13 août 2012 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

**Responsable du dossier**  
Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement  
**Tél.** : 514 868-3551  
**Télécop.** : 514 868-5050  
Louis BRUNET  
Chef de division  
514 872-1569  
514 868-5050

**Endossé par:**  
Daniel LAFOND  
Directeur  
**Tél.** : 514 872-6323  
**Télécop.** : 514 868-5050  
**Date d'endossement** : 2012-04-24 15:20:25

**Numéro de dossier** : 1120415004

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 7 mai 2012

Résolution: CA12 170162

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-64

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Helen FOTOPULOS

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la transformation d'un centre d'hébergement en un immeuble de quatre appartements, pour le bâtiment situé aux 5483 à 5489, avenue Earnscliffe, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire défini par les lots 2 087 254 et 2 087 255 du cadastre du Québec.

### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré les articles 123, 138 et 139 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation d'un centre d'hébergement en un immeuble de quatre appartements pour le bâtiment situé aux 5483 à 5489, avenue Earnscliffe, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

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

### SECTION III CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION

3. En plus des usages autorisés par le règlement, l'usage bâtiment de quatre logements (H.4) est autorisé.

4. Un ascenseur doit donner accès aux quatre logements.

**SECTION IV**  
ARCHITECTURE

5. Le présent article s'applique dans le cas de la modification de l'apparence extérieure du bâtiment.

L'objectif est de faire en sorte que les modifications proposées s'intègrent parfaitement dans l'environnement déjà existant.

L'apparence d'origine des deux duplex doit être préservée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1120415004

Michael APPLEBAUM

---

Maire d'arrondissement

Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 9 mai 2012