

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

concerning second draft resolution CA12 170197 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) .

1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum

Following the public meeting held on May 31, 2012, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on June 4, 2012, the above-mentioned second draft resolution CA12 170197.

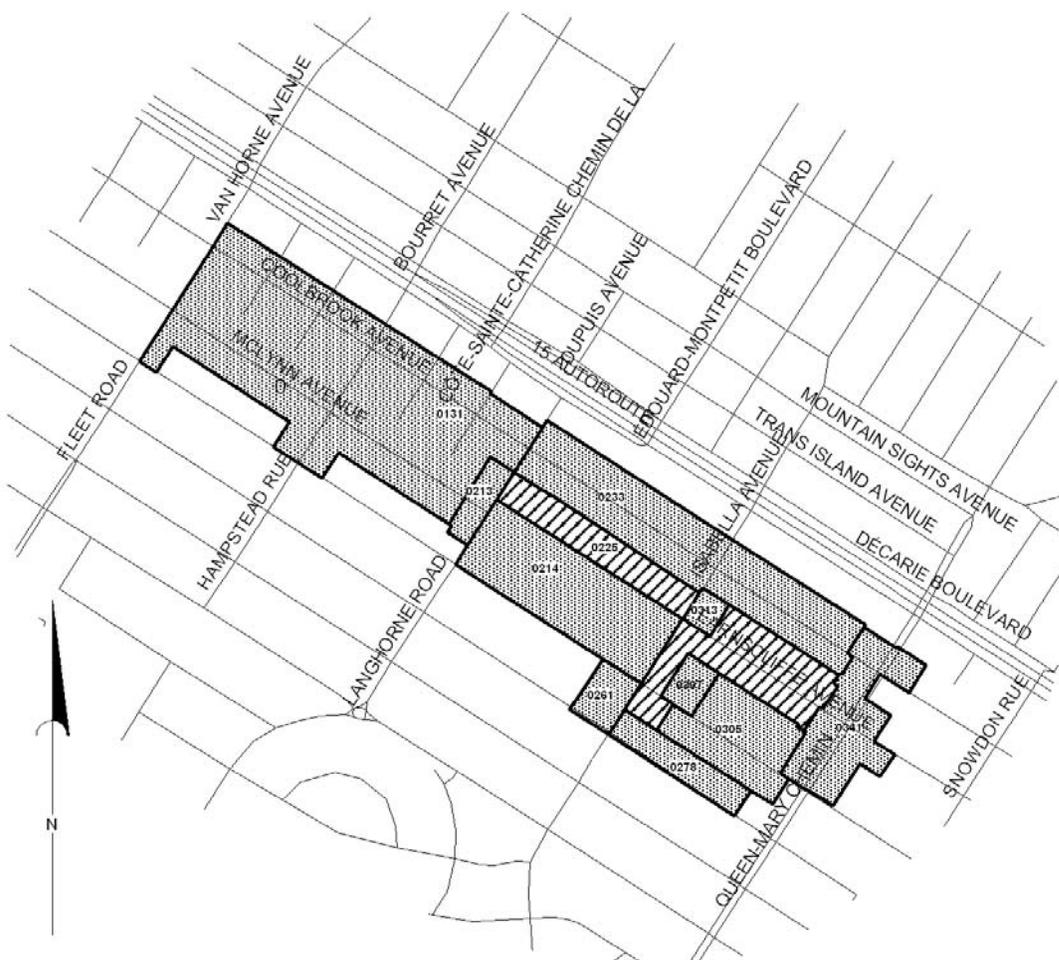
The purpose of this second draft resolution is to authorize the conversion of a long-term residence into a four-apartment building for the buildings at 5483 to 5489, avenue Earncliffe.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zone concerned (0225) and contiguous zones (0131, 0213, 0214, 0233, 0261, 0278, 0305, 0307, 0313 and 0341), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

The provisions of this second draft resolution subject to the approval of qualified voters are articles 2 and 3.

2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision concerned and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than June 28, 2012 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

5. – No applications

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, 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. A copy may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

Given at Montréal this June 20, 2012.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

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 4 juin 2012

Résolution: CA12 170197

SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-64

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Susan CLARKE

D'adopter, tel que soumis, le second 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).

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

40.08 1120415004

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 juin 2012