

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA19 170037 approving specific proposal PP-109 to authorize the construction of a third floor housing part of a dwelling, for the building at 1013-1015 avenue Prud'Homme, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017) - File No. 1193558002

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA19 170037 approving the above specific proposal PP-109, at the regular meeting of the Borough Council held on February 4, 2019, there will be a public consultation meeting on **February 27, 2019, at 6:30 p.m., at 5160 boulevard Décarie, 4th floor, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft resolution is to authorize:

- a third storey, notwithstanding the infill construction rules provided in article 24 of the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276);
- cement panels as facing for the expansion, notwithstanding the minimum percentage of masonry prescribed by article 81 of the *Urban planning by-law for Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce borough* (01-276);

THAT this specific proposal concerns zone 0784, 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. A copy of the draft resolution may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

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, under "Public notices".

GIVEN at Montréal, this February 13, 2019.

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire d'arrondissement substitut

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

Séance ordinaire du lundi 4 février 2019

Résolution: CA19 170037

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-109

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Sue Montgomery

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-109 visant la construction d'un 3^e étage abritant une partie d'un logement pour le bâtiment sis au 1013-1015, avenue Prud'Homme, puis mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au bâtiment situé sur le lot 4 139 900 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un 3^e étage abritant une partie du logement supérieur est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux dispositions suivantes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

1° un 3^e étage est autorisé malgré la règle d'insertion prévue à l'article 24;

2° des panneaux de ciment sont autorisés comme revêtement de l'agrandissement malgré le pourcentage minimal de maçonnerie exigée à l'article 81.

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

CHAPITRE III
CONDITION

SECTION I
CADRE BÂTI

3. L'agrandissement doit être conforme aux plans d'architecture signés par Khalil Diop, estampillés le 17 décembre 2018 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, joints en annexe B à la présente résolution.

SECTION III
DÉLAI DE RÉALISATION

4. La demande de permis doit être déposée dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B
PLANS D'ARCHITECTURES SIGNÉS PAR KHALIL DIOP

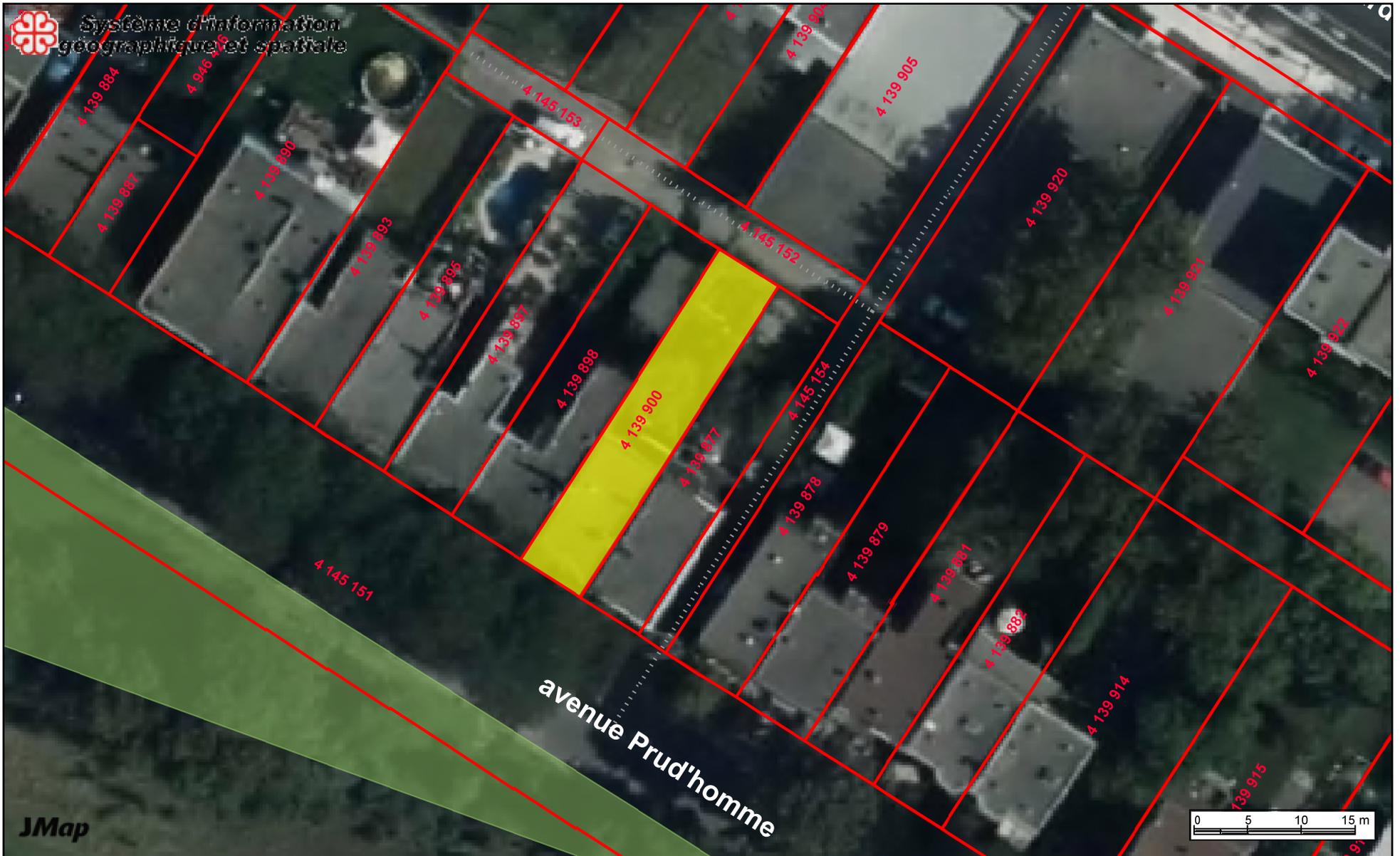
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1193558002

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 février 2019



Annexe A - Territoire d'application

Date: 19-01-14

Producteur: Sébastien Manseau, urb.

Sources: SIGS3

Échelle 1:500
GDD : 1193558002

Architecte

pivot COOPÉRATIVE D'ARCHITECTURE
 (514) 360-8516 | info@pivot.coop
 2-1317 rue St-Cathérine E
 Montréal, QC H2L 2H4

Notes Générales

Direction de l'aménagement urbain et
 des services aux entreprises

2018-12-17

CDN-NDG

Sceau



NUM.	DATE	DESCRIPTION	REV
06	17 DEC 2018	ÉMIS POUR CCU 9 JAN. 2019	0
05	4 DEC 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	D
04	30 NOV 2018	COORDINATION CLIENT/ING	D
03	26 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	C
02	23 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	B
01	9 NOV 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	A

NE PAS UTILISER CE DOCUMENT À DES FINS DE CONSTRUCTION

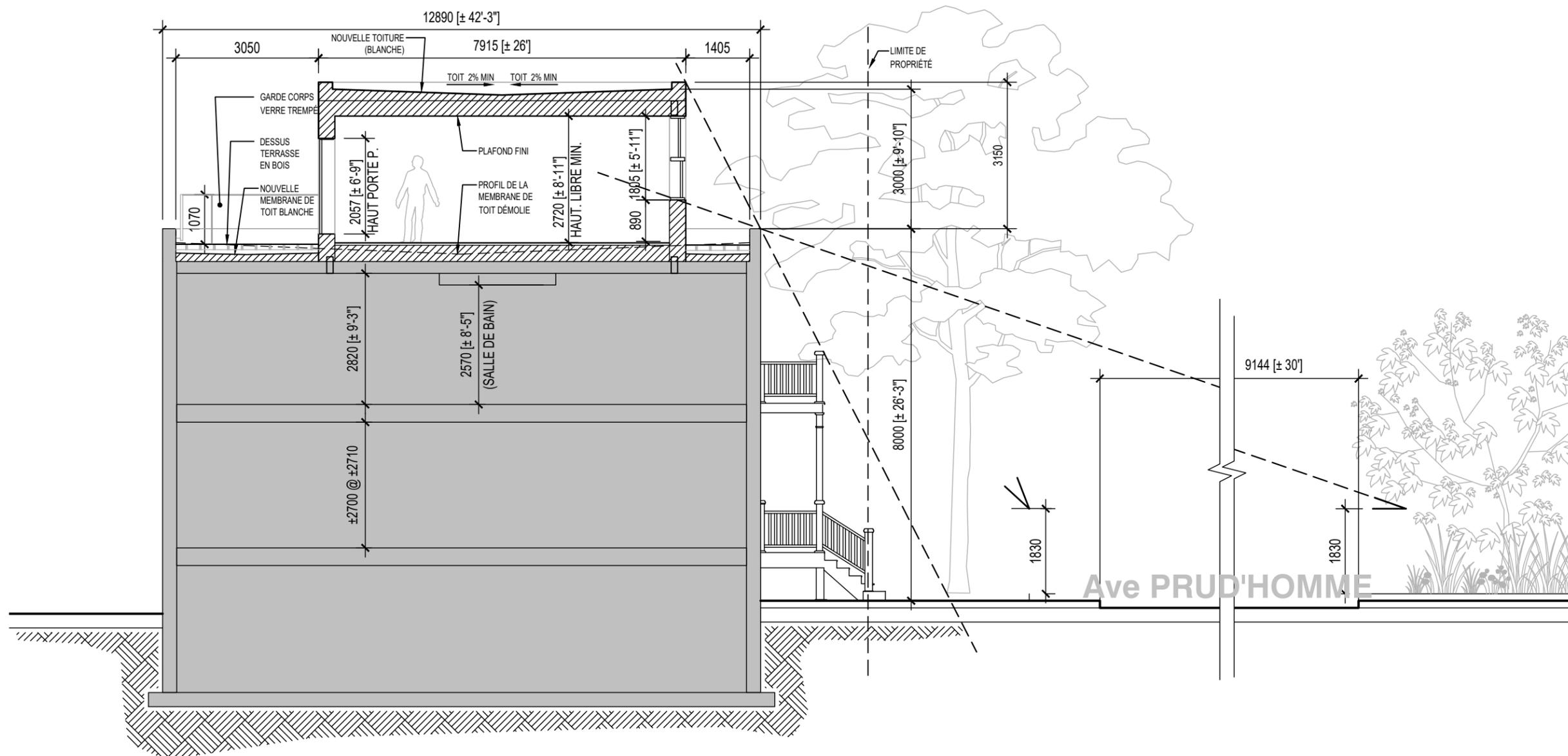
Projet
**CONSTR. HORS-TOIT
 RÉS. ACKAOUI ASSELIN**
 Dessin
**COUPE LONGITUDINALE
 EXISTANT / PROPOSÉ**

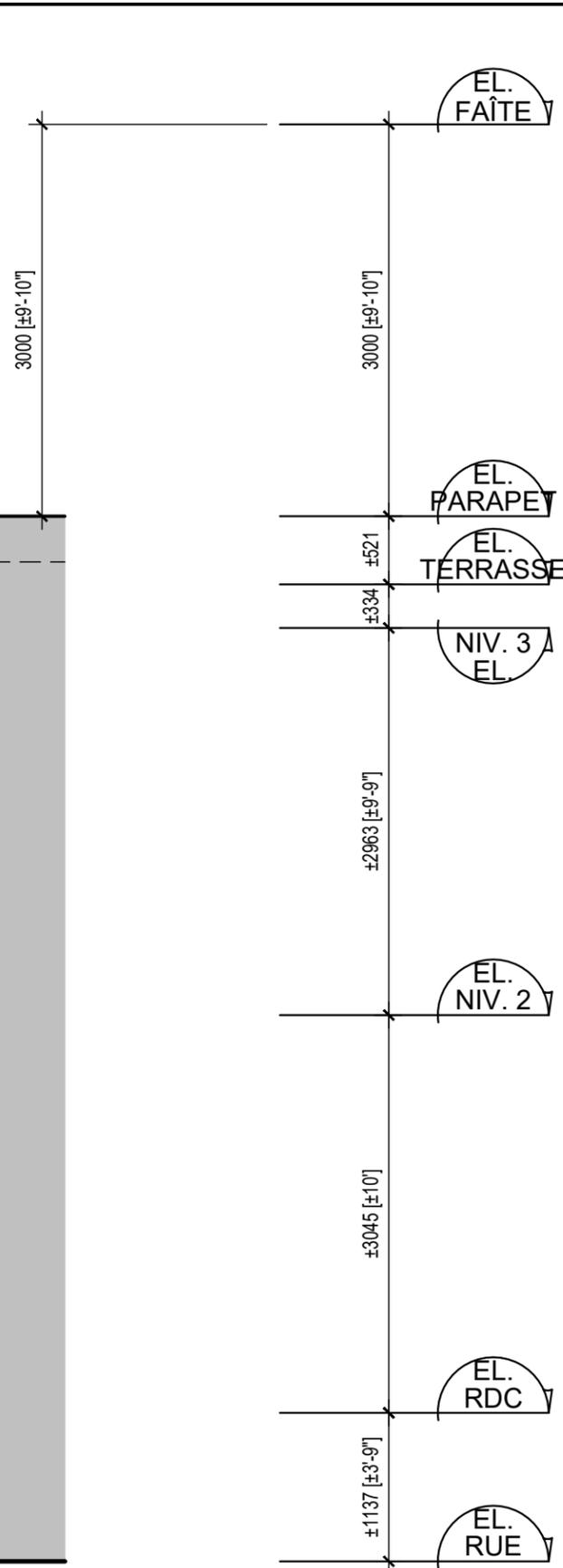
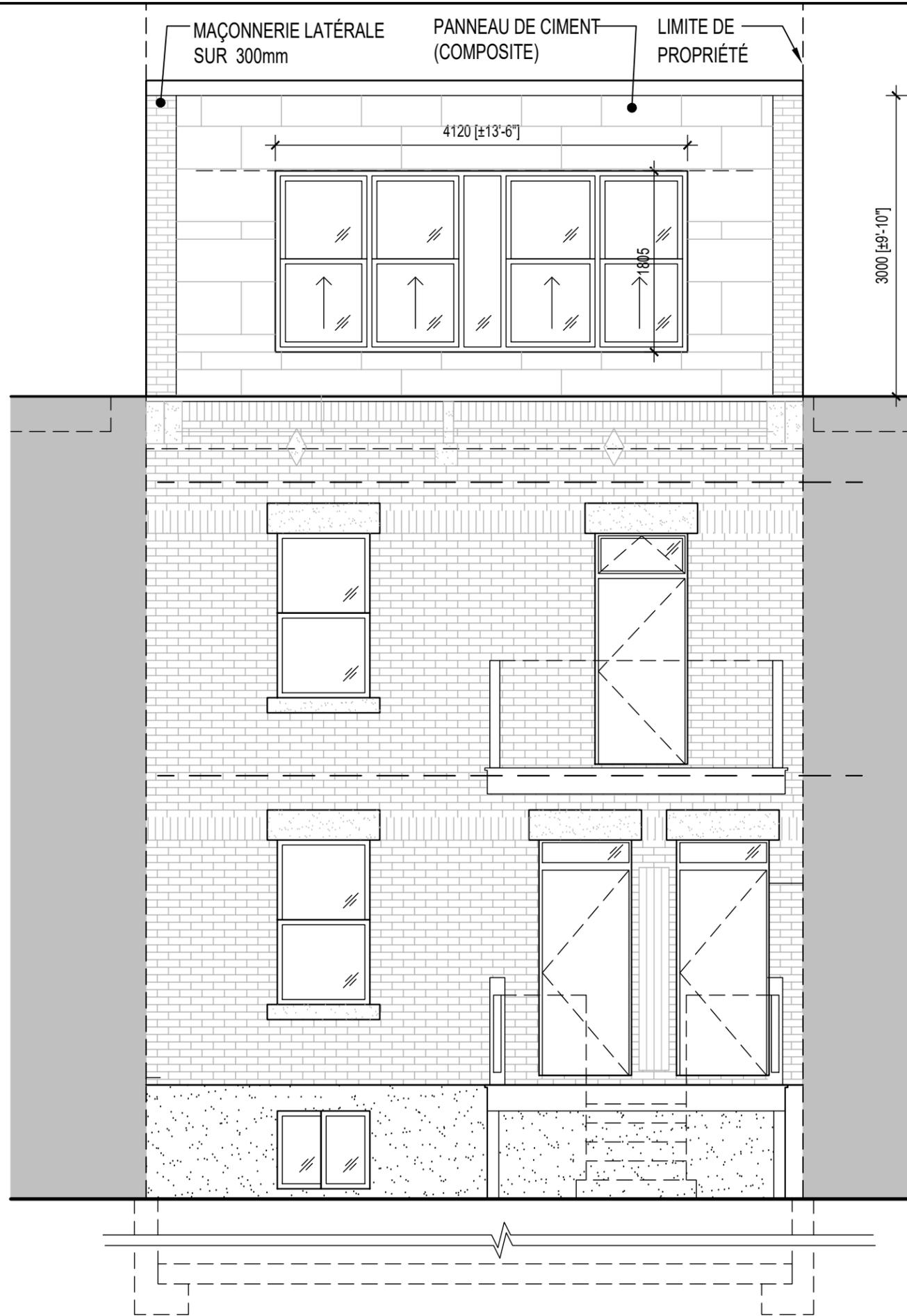
Vérifié : **K. DIOP** Date : **SEPT 2018**

#Dossier : **1857**

Echelle : **1 : 100**

#Dessin : **SK-400 r0**





Architecte

pivot COOPÉRATIVE D'ARCHITECTURE
 (514) 360-8516 | info@pivot.coop
 2-1317 rue St-Cathérine E
 Montréal, QC H2L 2H4

Notes Générales

Direction de l'aménagement urbain et
 des services aux entreprises
2018-12-17
 CDN-NDG

Sceau



NUM.	DATE	DESCRIPTION	REV
07	17 DEC 2018	ÉMIS POUR CCU 9 JAN. 2019	0
06	13 DEC 2018	COORD. FENETRES AVANT	E
05	4 DEC 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	D
04	30 NOV 2018	COORDINATION CLIENT/ING	C
03	28 NOV 2018	SOUSSION FENETRES	B
02	26 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	B
01	23 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	A

NE PAS UTILISER CE DOCUMENT À DES FINS DE CONSTRUCTION

Projet

**CONSTR. HORS-TOIT
 RÉ. ACKAOUI ASSELIN**

Dessin
**ÉLÉVATION EXTÉRIURE
 AVANT (RUE PRUDHOMME)**

Vérifié : **K. DIOP** Date : **SEPT 2018**

#Dossier :

1857

Echelle :
1 : 50

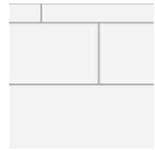
#Dessin :

SK-500 r0

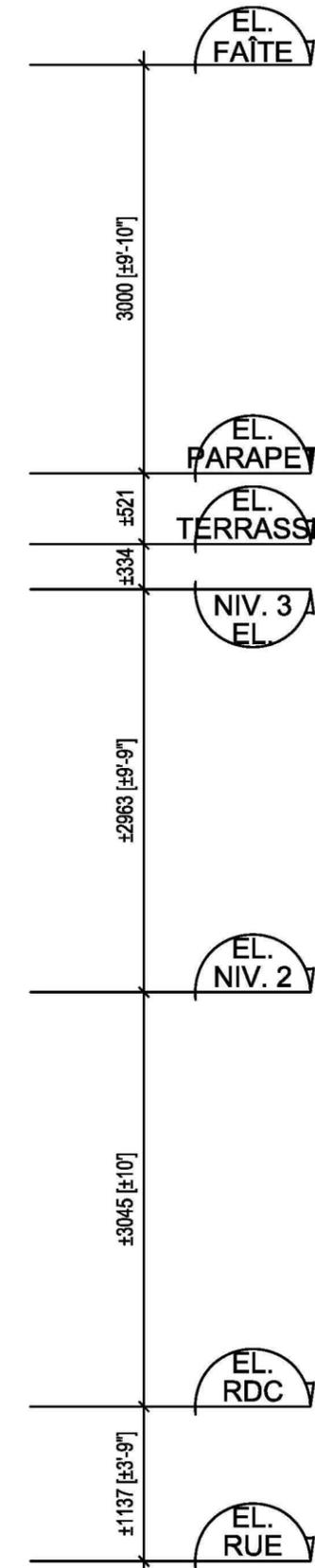
LÉGENDE DES MATÉRIAUX :



MAÇONNERIE D'ARGILE
REDLAND RED MATTE 301
FORMAT STANDARD
APPAREIL : PANNERESSE



PANNEAUX DE CIMENT COMPOSITE
PRÉUSINÉ NG-10
FOURNISSEUR : ARKÉA ; COULEUR : OC-68
DISTANT GREY DE BENJAMIN MOORE



Architecte

pivot COOPÉRATIVE D'ARCHITECTURE
(514) 360-8516 | info@pivot.coop
2-1317 rue St-Cathérine E
Montréal, QC H2L 2H4

Notes Générales

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises
2018-12-17
CDN-NDG

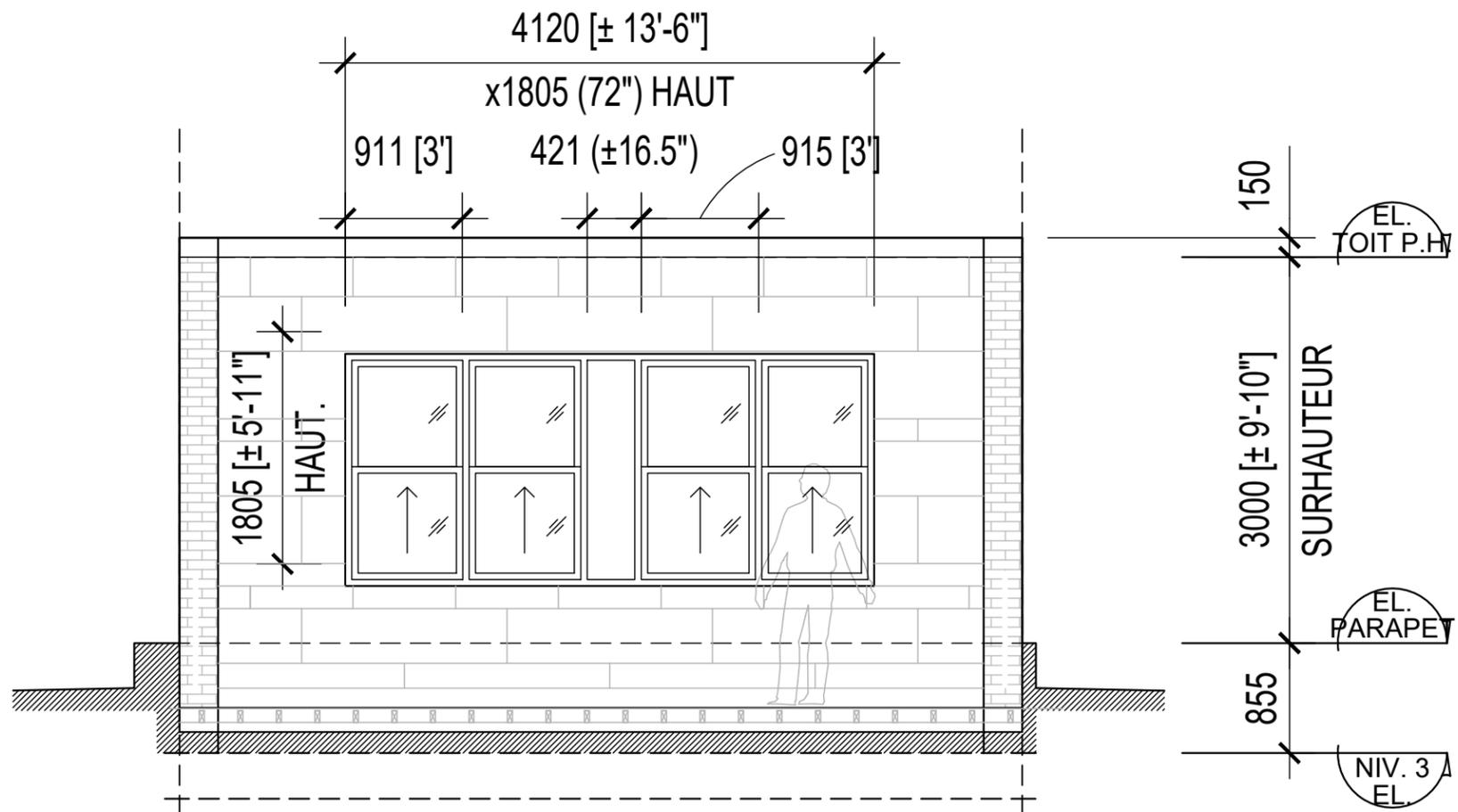
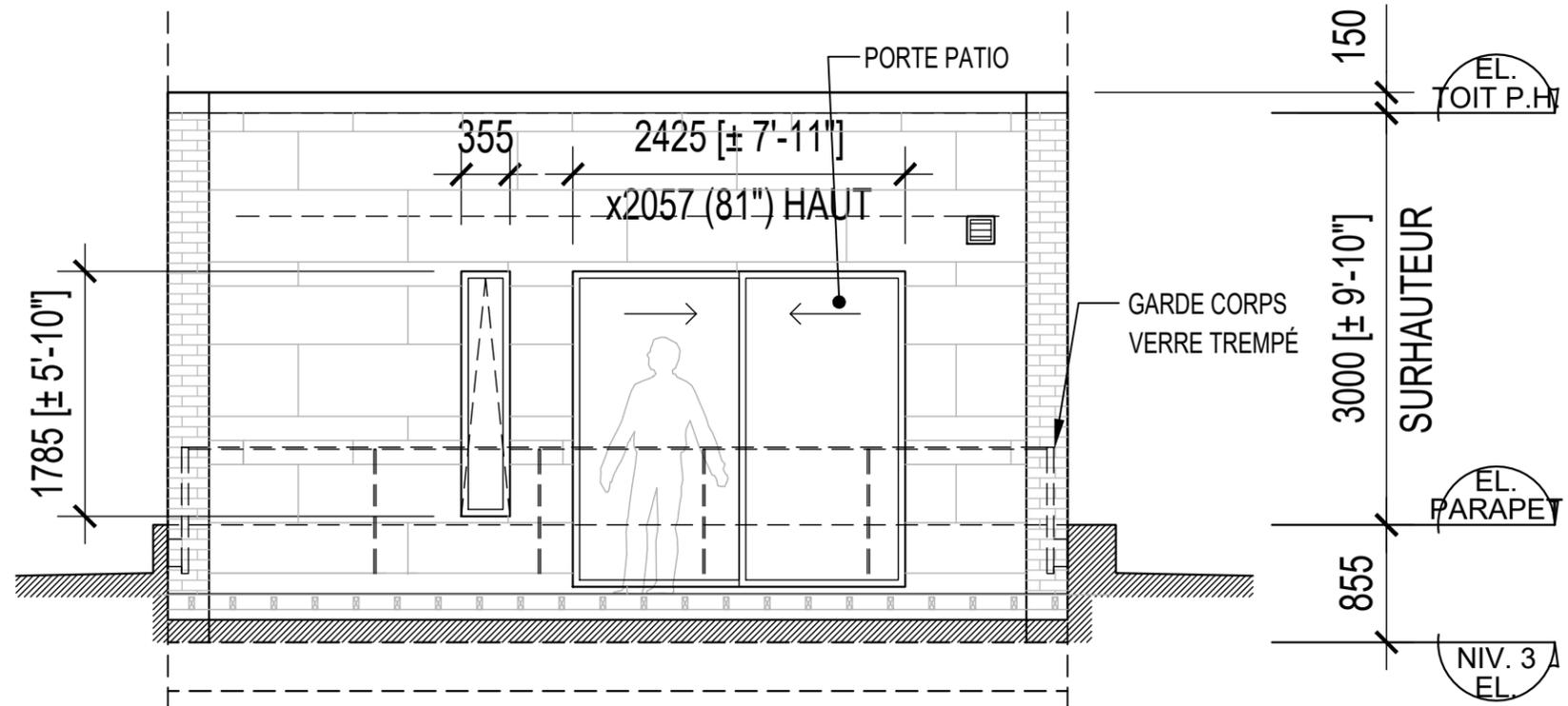
Sceau

NUM.	DATE	DESCRIPTION	REV
01	17 DEC 2018	ÉMIS POUR CCU 9 JAN. 2019	0

NE PAS UTILISER CE DOCUMENT À DES FINS DE CONSTRUCTION

Projet
**CONSTR. HORS-TOIT
RÉS. ACKAOUI ASSELIN**
Dessin
**ÉLÉVATION EXTÉRIURE AVANT
COULEUR (RUE PRUDHOMME)**

Vérifié : **K. DIOP** Date : **DEC 2018**
#Dossier : **1857** #Dessin : **SK-500b**
Echelle : **1 : 50**



Architecte

pivot COOPÉRATIVE D'ARCHITECTURE
 (514) 360-8516 | info@pivot.coop
 2-1317 rue St-Cathérine E
 Montréal, QC H2L 2H4

Notes Générales

Direction de l'aménagement urbain et
 des services aux entreprises

2018-12-17

CDN-NDG

Sceau



NUM.	DATE	DESCRIPTION	REV
08	17 DEC 2018	ÉMIS POUR CCU 9 JAN. 2019	0
07	15 DEC 2018	COORDINATION CLIENT	G
06	4 DEC 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	F
05	30 NOV 2018	COORDINATION CLIENT/ING	E
04	28 NOV 2018	SOUSSION FENETRES	D
03	26 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	C
02	23 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	B
01	9 NOV 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	A

NE PAS UTILISER CE DOCUMENT À DES FINS DE CONSTRUCTION

Projet

**CONSTR. HORS-TOIT
 RÉ. ACKAOUI ASSELIN**

Dessin
**ÉLÉVATIONS AVANT / ARRIÈRE
 PROPOSÉES**

Vérifié : **K. DIOP** Date : **OCT 2018**

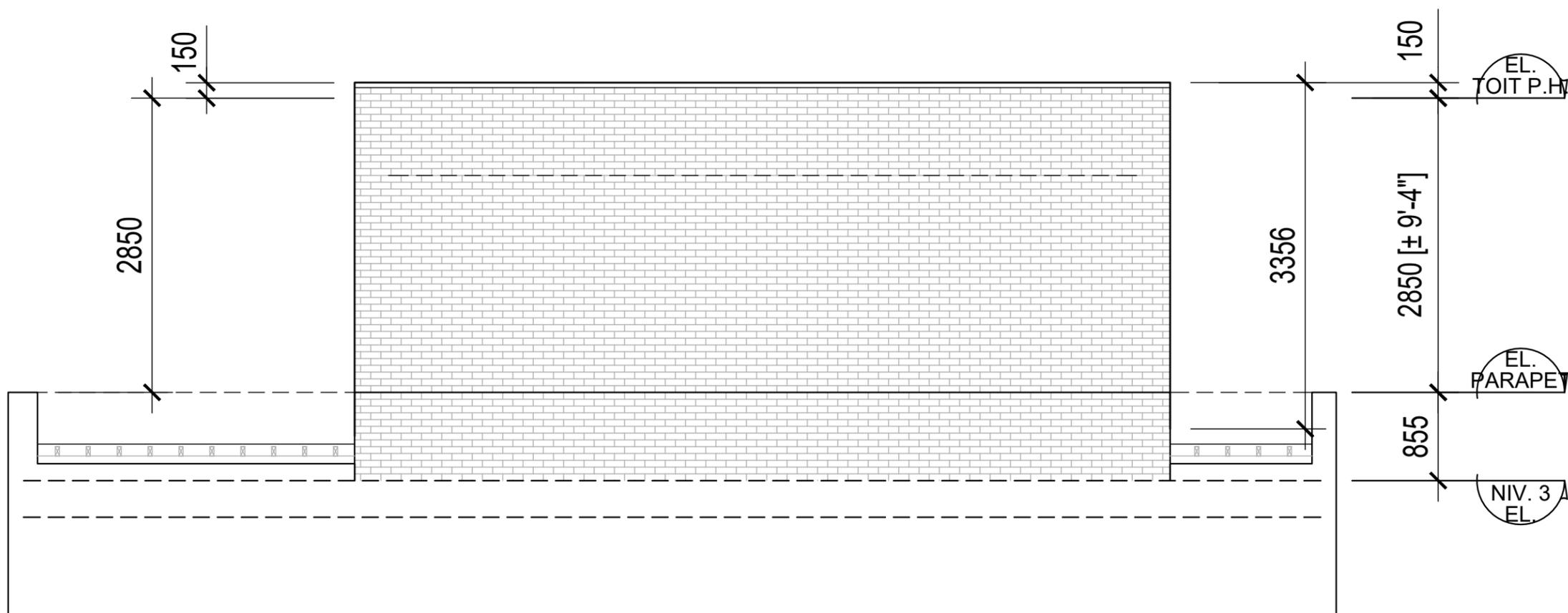
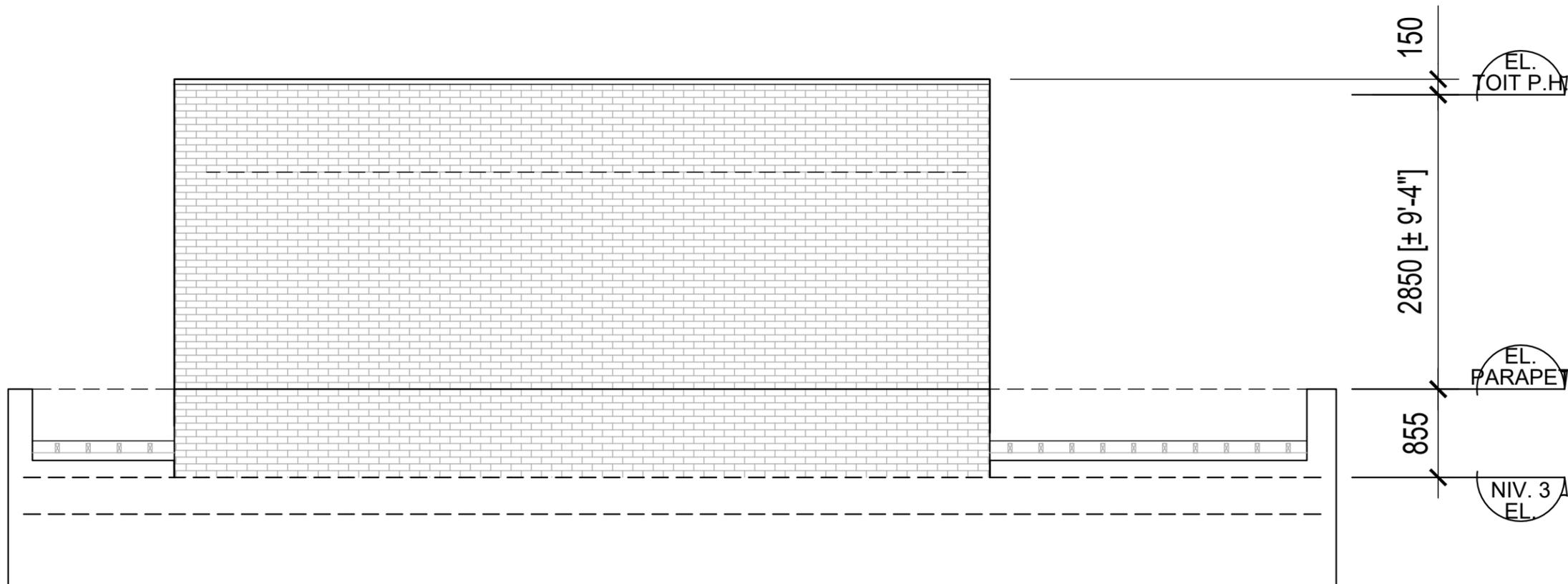
#Dossier :

1857

Echelle :
1 : 50

#Dessin :

SK-501 r0



Architecte

pivot COOPÉRATIVE D'ARCHITECTURE
 (514) 360-8516 | info@pivot.coop
 2-1317 rue St-Catherine E
 Montréal, QC H2L 2H4

Notes Générales

Direction de l'aménagement urbain et
 des services aux entreprises

 2018-12-17
CDN-NDG

Sceau



NUM.	DATE	DESCRIPTION	REV
06	17 DEC 2018	ÉMIS POUR CCU 9 JAN. 2019	0
05	4 DEC 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	D
04	30 NOV 2018	COORDINATION CLIENT/ING	C
03	26 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	C
02	23 NOV 2018	COORDINATION CLIENT	B
01	9 NOV 2018	ÉMIS POUR INFORMATION VILLE	A

NE PAS UTILISER CE DOCUMENT À DES FINS DE CONSTRUCTION

Projet
**CONSTR. HORS-TOIT
 RÉG. ACKAOUI ASSELIN**
 Dessin
**ÉLÉVATIONS LATÉRALES
 PROPOSÉES**

Vérifié : **K. DIOP** Date : **OCT 2018**
 #Dossier : **1857** #Dessin : **SK-502 r0**
 Echelle : **1 : 50**

Identification		Numéro de dossier : 1193558002
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
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 construction d'un 3 ^e étage abritant une partie d'un logement pour le bâtiment sis au 1013-1015, avenue Prud'Homme, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

Une demande visant la construction d'un 3^e étage au bâtiment sis au 1013-1015 de l'avenue Prud'homme a été déposée, le 19 décembre 2018, à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, par les propriétaires occupant le dit immeuble.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à une telle autorisation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Décision(s) antérieure(s)

Ne s'applique pas.

Description

Le projet

Le bâtiment visé est un duplex contigu datant de 1924 d'une hauteur de 8 m. Il est situé entre 2 duplex de hauteurs équivalentes. La demande consiste à y ajouter un 3^e étage afin d'agrandir le logement supérieur au bénéfice de l'occupant actuel.

Le troisième étage proposé serait d'une superficie équivalente à 50% de la superficie existante de l'étage inférieur. Il serait construit à 1,4 m en retrait de l'alignement de la façade avant et à 3 m de l'arrière. Une terrasse serait aménagée sur la partie arrière du toit existant.

La hauteur

Le troisième étage proposé porterait la hauteur du bâtiment à 11 m. Bien que la zone 0784 autorise une hauteur maximale de 3 étages et de 11 m, la règle d'insertion de l'article 24 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) interdit la construction d'un 3^e étage entre 2 bâtiments de deux étages. Il est donc proposé d'autoriser un 3^e étage malgré cette règle d'insertion.

Le revêtement de la façade

L'agrandissement proposé serait revêtu de panneaux de ciment gris, mais ceux-ci n'ont pas l'épaisseur minimale requise pour être considérés comme de la maçonnerie. Ainsi, le projet ne respecte pas le pourcentage minimal de maçonnerie exigé pour une façade à l'article 81 de ce règlement. Il est donc également proposé d'autoriser ces panneaux comme revêtement de l'agrandissement malgré le pourcentage minimal de maçonnerie exigé à l'article 81.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de la présente résolution pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- L'impact visuel du projet est minimisé par la présence d'arbres matures et l'absence de bâtiment de l'autre côté de l'avenue Prud'homme;
- Le projet n'a pas d'impact significatif sur les propriétés adjacentes;
- La proposition architecturale s'intègre au cadre bâti existant.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le dossier a été présenté à la séance du CCU du 9 janvier 2019 et a reçu un avis favorable.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Développement durable

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Publication dans les journaux locaux et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Le projet de règlement contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

Procédure d'adoption :

- 4 février 2019 : Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- 27 février 2019 : Assemblée publique de consultation sur le projet de résolution;
- 11 mars 2019 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Mars 2019 : Procédure référendaire;
- 1^{er} avril 2019 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

- Avril 2019 : Certificat de conformité et entrée en vigueur.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, ainsi qu'à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1).

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

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Sébastien MANSEAU
conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-872-1832
Télécop. :

Endossé par:

Hélène BENOÎT
Conseillère en aménagement - chef d'équipe
Tél. : 514-872-9773
Télécop. :
Date d'endossement : 2019-01-14 16:07:29

Approbation du Directeur de direction

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement
Tél. : 514-872-2345

Approuvé le : 2019-01-16 18:25

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1193558002