Public notice

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

concerning second draft resolution CA19 170065 approving specific proposal PP-109 so as 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

---

1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum
Following the public meeting held on February 27, 2019, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on March 11, 2019, the above-mentioned second draft resolution CA19 170065.

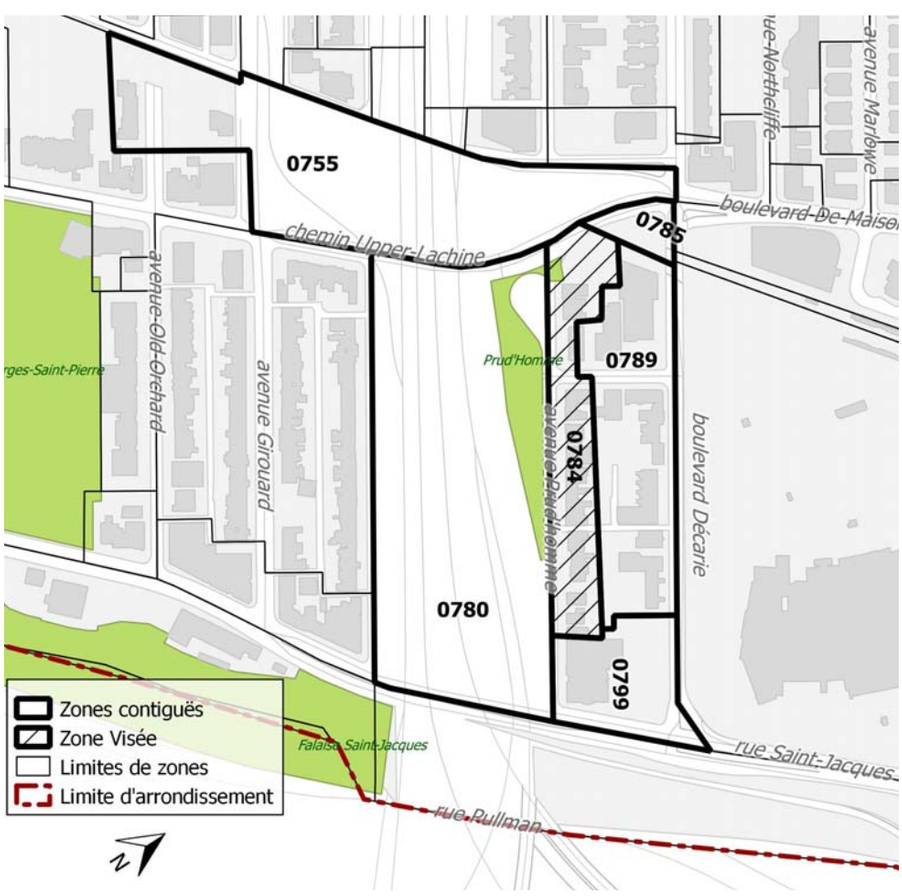
The purpose of this second draft resolution is to authorize:

- 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*).

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 (00784) and contiguous zones (0755, 0780, 0785, 0789 and 0799), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

Article subject to the approval of qualified voters is article 2 of the second draft resolution CA19 170065.

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 (the article) 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 March 22, 2019 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 514 868-4561.

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 514 868-4561.

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 March 14, 2019.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances

Sommaire décisionnel

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 3e 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 3e 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 3e 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 3e étage entre 2 bâtiments de deux étages. Il est donc proposé d'autoriser un 3e 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)

Ce 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;
- 1er 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	Endossé par:
Sébastien MANSEAU conseiller(ere) en amenagement Tél. : 514-872-1832 Télécop. :	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	Approbation du Directeur de service
Lucie BÉDARD_URB directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement Tél. : 514-872-2345 Approuvé le : 2019-01-16 18:25	Tél. : Approuvé le :

Numéro de dossier :1193558002

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement	
Séance ordinaire du lundi 11 mars 2019	Résolution: CA19 170065

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-109

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-109 autorisant la construction d'un 3e 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).

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 3e 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 3e 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

40.07 1193558002

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 12 mars 2019

Annexe A - Territoire d'application

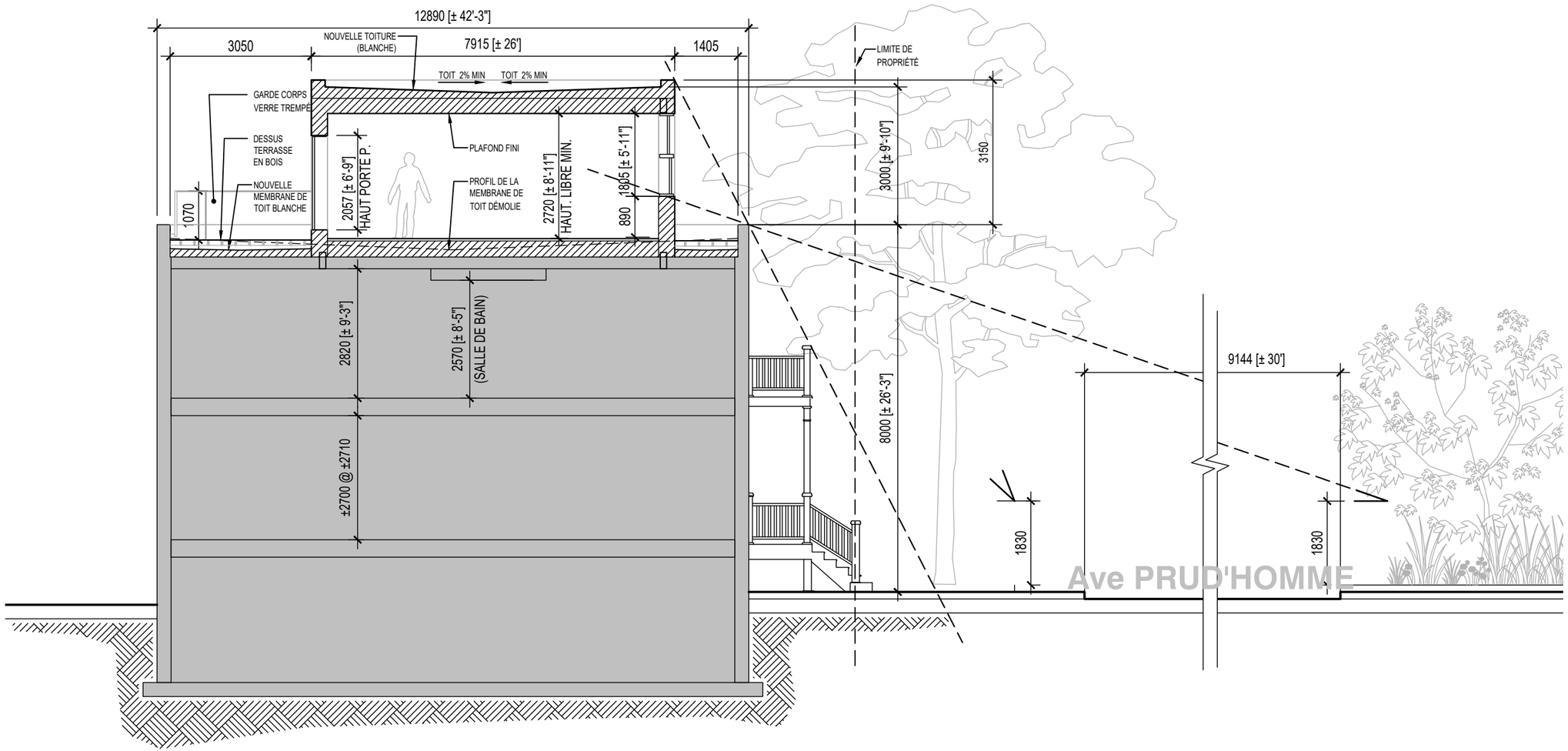
Date: 19-01-14

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

Ordre des architectes du Québec
A 4895
KHALIL DIOP
ARCHITECTE

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

Format: 11" x 17"

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

Ordre des architectes du Québec
A 4895
KHALIL DIOP
ARCHITECTE

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	SOUMISSION 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
RÉS. ACKAOUI ASSELIN

Dessin

ÉLÉVATION EXTÉRIEURE
AVANT (RUE PRUDHOMMME)

Vérifié :
K. DIOP

Date :
SEPT 2018

#Dossier :
1857

Echelle :
1 : 50

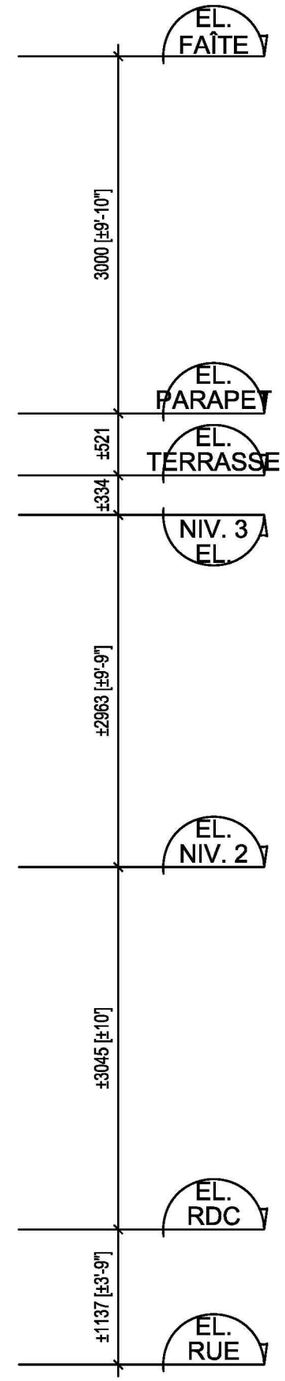
#Dessin :
SK-500 r0

Format: 11" x 17"

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 EXTÉRIEURE AVANT
COULEUR (RUE PRUDHOMMME)

Vérifié :
K. DIOP

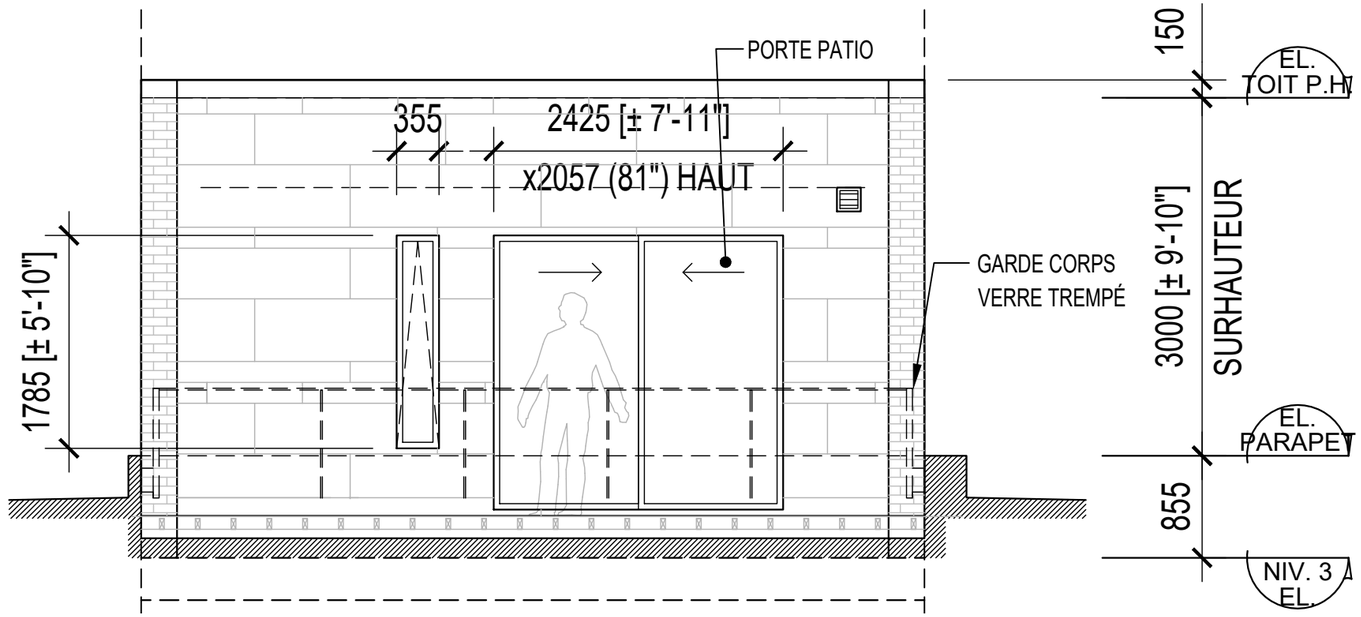
Date :
DEC 2018

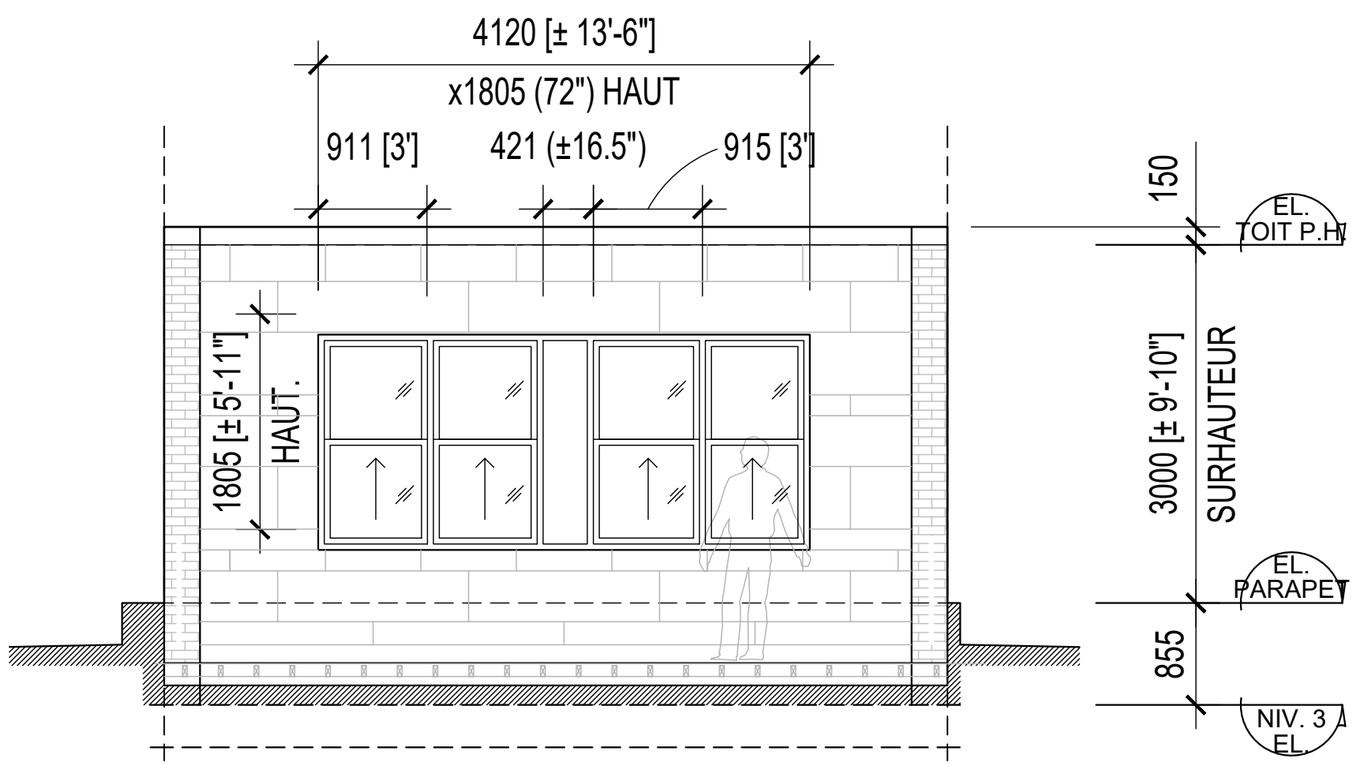
#Dossier :
1857

Echelle :
1 : 50

#Dessin :
SK-500b

Format: 11" x 17"





Format: 11" x 17"

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

Ordre des architectes du Québec
A 4895
KHALIL DIOP
ARCHITECTE

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	SOUMISSION 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 RÉS. ACKAOUI ASSELIN

Dessin

ÉLÉVATIONS AVANT / ARRIÈRE PROPOSÉES

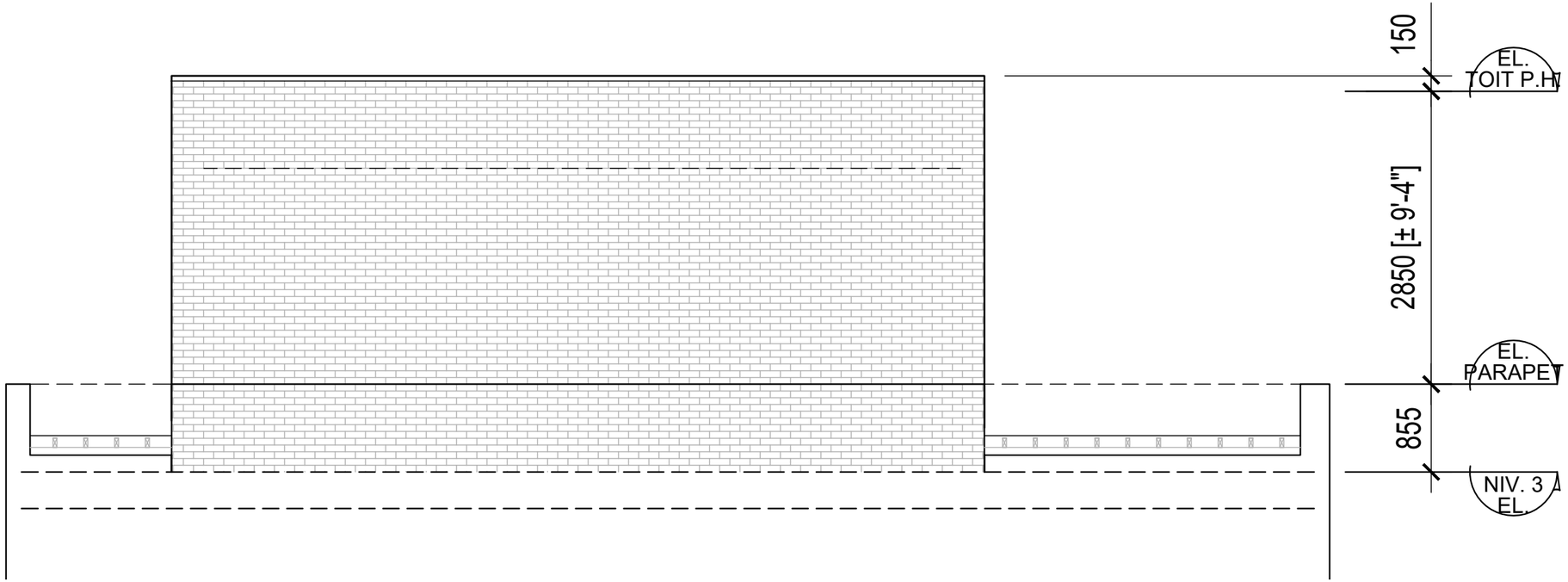
Vérifié :
K. DIOP

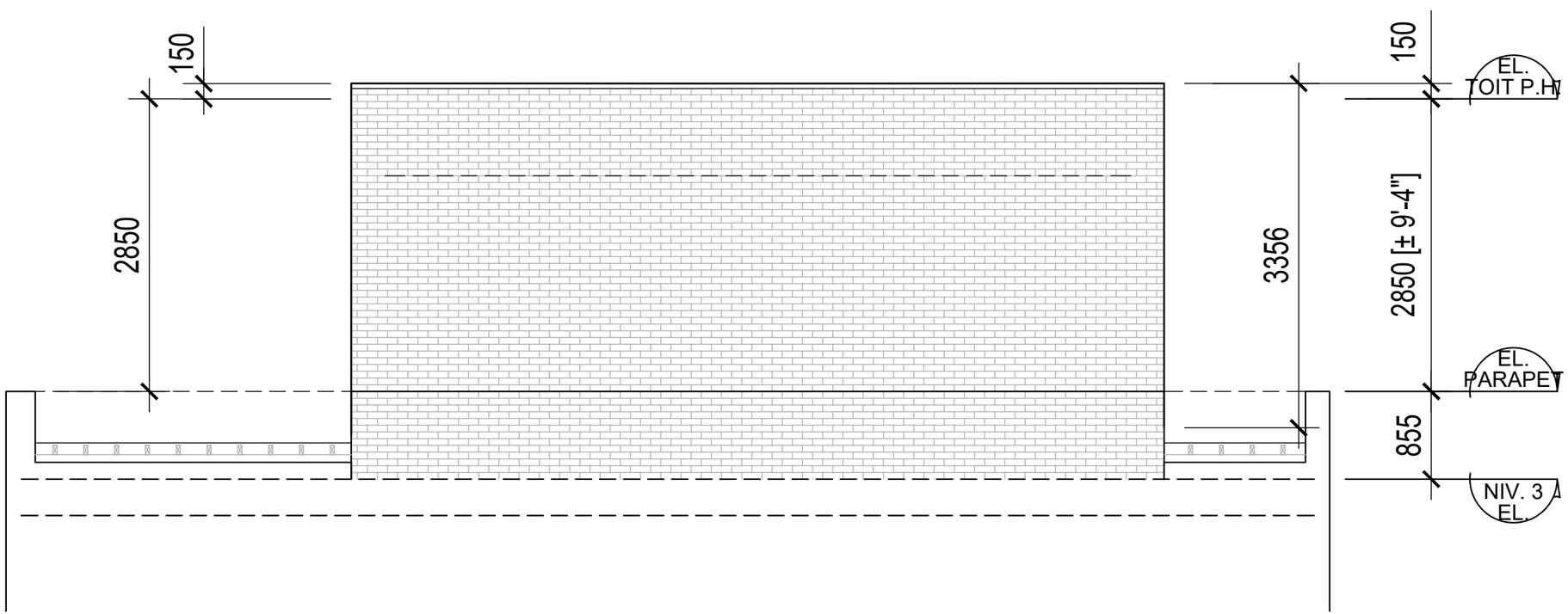
Date :
OCT 2018

#Dossier :
1857

Echelle :
1 : 50

#Dessin :
SK-501 r0





Format: 11" x 17"

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

Ordre des architectes du Québec
A 4895
KHALIL DIOP
ARCHITECTE

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
RÉS. ACKAOUI ASSELIN

Dessin

ÉLÉVATIONS LATÉRALES PROPOSÉES

Vérifié :
K. DIOP

Date :
OCT 2018

#Dossier :
1857

Echelle :
1 : 50

#Dessin :
SK-502 r0