

Avis public



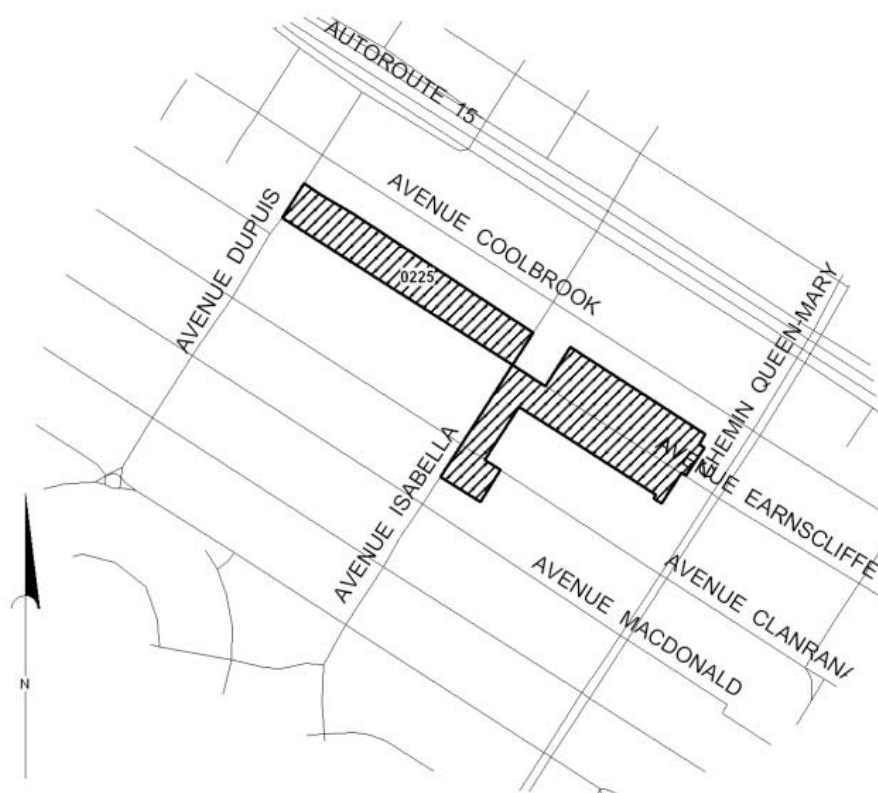
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA12 170162 approuvant le projet particulier PP-64 visant à autoriser la transformation d'un centre d'hébergement en un bâtiment de quatre appartements, pour le bâtiment situé aux 5483 à 5489, avenue Earncliffe en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA12 170162 approuvant le projet particulier PP-64 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 7 mai 2012 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **jeudi 31 mai 2012 à compter de 18 heures 30 au 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser la transformation d'un centre d'hébergement en bâtiment résidentiel de quatre appartements pour l'usage des bâtiments portant les numéros 5483 à 5489, avenue Earncliffe.

QUE ce projet particulier vise la zone 0225 ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures et le samedi de 9 heures à 12 heures. Toute personne

qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : **ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg**, en cliquant sur « Avis publics ».

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 16 mai 2012

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numero 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