

Avis public



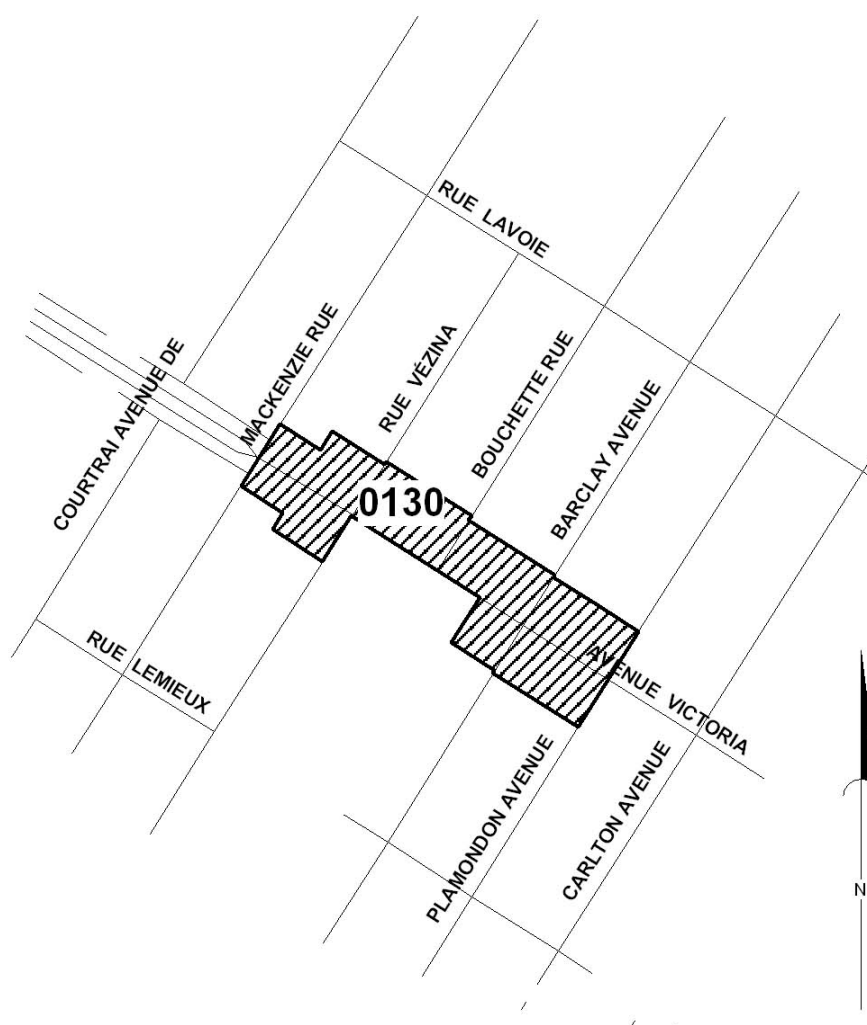
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA14 170093 approuvant le projet particulier PP-77 visant à autoriser les travaux de réfection du bâtiment situé au 6550, avenue Victoria (lot 2 649 200), 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 CA14 170093 approuvant le projet particulier PP-77 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 3 mars 2014, et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **1^{er} avril 2014 à compter de 18 heures au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage, 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 les travaux de réfection sur l'apparence extérieure du bâtiment, l'ajout de murs solaires et un agrandissement d'approximativement 7 m².

QUE ce projet de résolution vise une propriété située dans la zone 0130 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 CA14 170093 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. 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 514 868-4561.

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 19 mars 2014.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1143779002
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 les travaux de réfection du bâtiment situé au 6550, avenue Victoria (lot 2 649 200), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

En raison d'un problème majeur de contamination fongique des composantes de l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) entreprendra la réfection complète de l'enveloppe des habitations Plamondon, situées au 6550, avenue Victoria. L'édicule de la station de métro étant en quelque sorte une extension du rez-de-chaussée du corps principal du bâtiment, les interventions projetées porteront également sur les surfaces des avenues Victoria et Plamondon de manière à en uniformiser le traitement.

Ce projet qui a été réalisé en vertu de deux règlements spéciaux (plans d'ensemble), peut être autorisé en fonction 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) après consultation auprès du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le projet est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

Règlement 5218 - Le 5 mai 1978, le conseil municipal adoptait le règlement d'approbation du plan de construction et d'occupation du bâtiment " Plamondon-818 ".

Règlement 5268 - Le 6 octobre 1978, le conseil municipal adoptait le règlement modifiant les règlements 5210, 5211, 5212, 5218, 5222 et 5223 relatifs à l'approbation des plans de logements à loyer modique.

Description

Contexte

Le bâtiment visé par la demande est constitué du lot numéro 2 649 200, situé au 6550, avenue Victoria. On y retrouve un bâtiment mixte de huit étages, construit en 1981. Il occupe une tête d'îlot délimitée par les avenues Victoria à l'est, Plamondon au sud et Barclay au nord. Le bâtiment, dont l'architecture est plutôt sobre, ne possède aucune caractéristique particulière, à l'exception de son gabarit (bâtiment de

huit étages) et de l'intégration de l'édicule du métro à son volume principal.

Travaux

Les travaux à effectuer consistent principalement à remplacer le parement de brique, les garde-corps, l'ensemble des fenêtres et portes de balcon aux étages, le mur rideau et les encadrements et portes de commerces au rez-de-chaussée. Le rythme et la dimension des ouvertures aux sept étages résidentiels ne seront pas modifiés. Au rez-de-chaussée, une porte de service sera éliminée. Des interventions mineures visant à améliorer la lecture du bâtiment et lui donner plus de visibilité à l'entrée des habitations Plamondon (sur l'avenue Victoria) et à l'édicule de la station de métro sont les seules modifications à l'empreinte au sol du bâtiment.

Projet particulier

L'adoption des règlements qui ont permis la réalisation du bâtiment a été rendue possible grâce à un pouvoir qui était, à l'époque, octroyé au conseil municipal. Cependant, ce pouvoir n'existe plus aujourd'hui. Comme le conseil d'arrondissement n'a plus le pouvoir de modifier ce règlement, qui stipulait que le bâtiment devait être construit tel que les plans annexés, les travaux de réfection de l'enveloppe doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la procédure sur les projets particuliers.

Le projet particulier comportera donc principalement des critères pour encadrer les travaux de réfection à réaliser, l'installation des murs solaires et autoriser l'augmentation du taux d'implantation au sol du bâtiment.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable au projet pour les raisons suivantes :

- La demande a pour but de permettre les travaux de réfection pour corriger un problème de contamination qui autrement ne pourraient être autorisés.
- Les travaux proposés visent également à améliorer les caractéristiques architecturales du bâtiment et à augmenter son efficacité énergétique.
- Le projet particulier va introduire des critères pour analyser les travaux en fonction d'une procédure de révision architecturale.
- À ses séances du 21 mai 2013 et du 28 janvier 2014, le CCU a émis des avis favorables pour l'adoption d'un projet particulier visant à autoriser les travaux de réfection.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

19 mars 2014 Affichage sur le bâtiment et publication dans les journaux pour assemblée publique de consultation

Avril 2014 Assemblée publique de consultation

Avril 2014 Publication pour signature du registre pour procédure référendaire

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

3 mars 2014 Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
19 mars 2014 Affichage sur le bâtiment et publication dans les journaux pour assemblée publique de consultation
Avril 2014 Assemblée publique de consultation
Avril 2014 Publication pour signature du registre pour procédure référendaire
7 avril 2014 Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
5 mai 2014 Adoption du projet particulier 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

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en Aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2014-02-24 14:09:34

Numéro de dossier : 1143779002

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

Séance ordinaire du lundi 3 mars 2014

Résolution: CA14 170093

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-77

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-77 visant à autoriser les travaux de réfection du bâtiment situé au 6550, avenue Victoria, 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 le lot 2 649 200 du cadastre du Québec.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. L'article 1 du Règlement d'approbation du plan de construction et d'occupation du bâtiment Plamondon "818" (5218) est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

" Des travaux de modification de l'apparence extérieure, l'ajout de murs solaires ou de murs trombes et un agrandissement de 7 m² sont également autorisés. "

À ces fins il est permis de déroger à l'article 34 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M., chapitre C-9.2), les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), selon les critères énoncés au paragraphe 7° de l'article 118.1, sauf le sous paragraphe d), et à l'article 668 :

- 1° une modification de l'apparence extérieure du bâtiment;
- 2° l'aménagement paysager des cours;
- 3° une modification à son implantation, autorisée par la présente résolution;
- 4° la modification ou l'installation d'une enseigne.

Le principal objectif est de favoriser des travaux qui tendent à être réalisés selon les plans de l'annexe A de la présente résolution.

ANNEXE A

Plans P-1 à P-4 préparés par François Heppell, architecte, et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 12 février 2014.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1143779002

Russell COPEMAN

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 mars 2014

12 février 2014

Reçu le

PERSPECTIVE - AVENUE VICTORIA



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

12 février 2014

Reçu le



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

12 février 2014

Reçu le



Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

12 février 2014

Reçu le

