

## Avis public



### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**Projet de résolution CA19 170037 approuvant le projet particulier PP-109 visant à autoriser la construction d'un 3<sup>e</sup> étage au 1013-1015 de l'avenue Prud'homme, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* – dossier 1193558002**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA19 170037 approuvant le projet particulier PP-109 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 4 février 2019 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **27 février 2019 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser :

- un 3<sup>e</sup> étage malgré la règle d'insertion prévue à l'article 24 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276);
- des panneaux de ciment comme revêtement de l'agrandissement malgré le pourcentage minimal de maçonnerie exigée à l'article 81 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276);

QUE ce projet particulier vise la zone 0784 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. 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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 13 février 2019.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Julie Faraldo-Boulet

---

## 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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

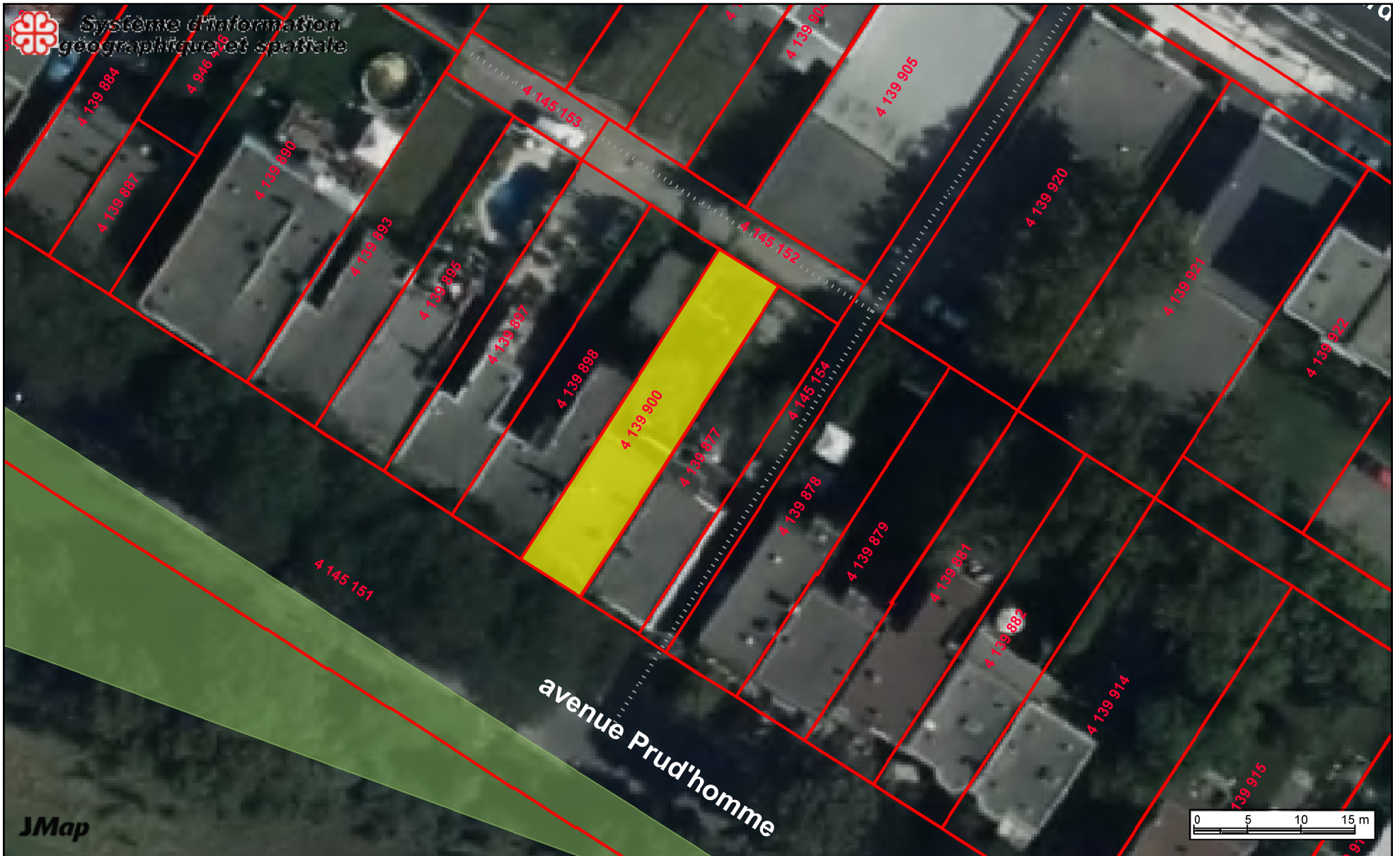
40.13 1193558002

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

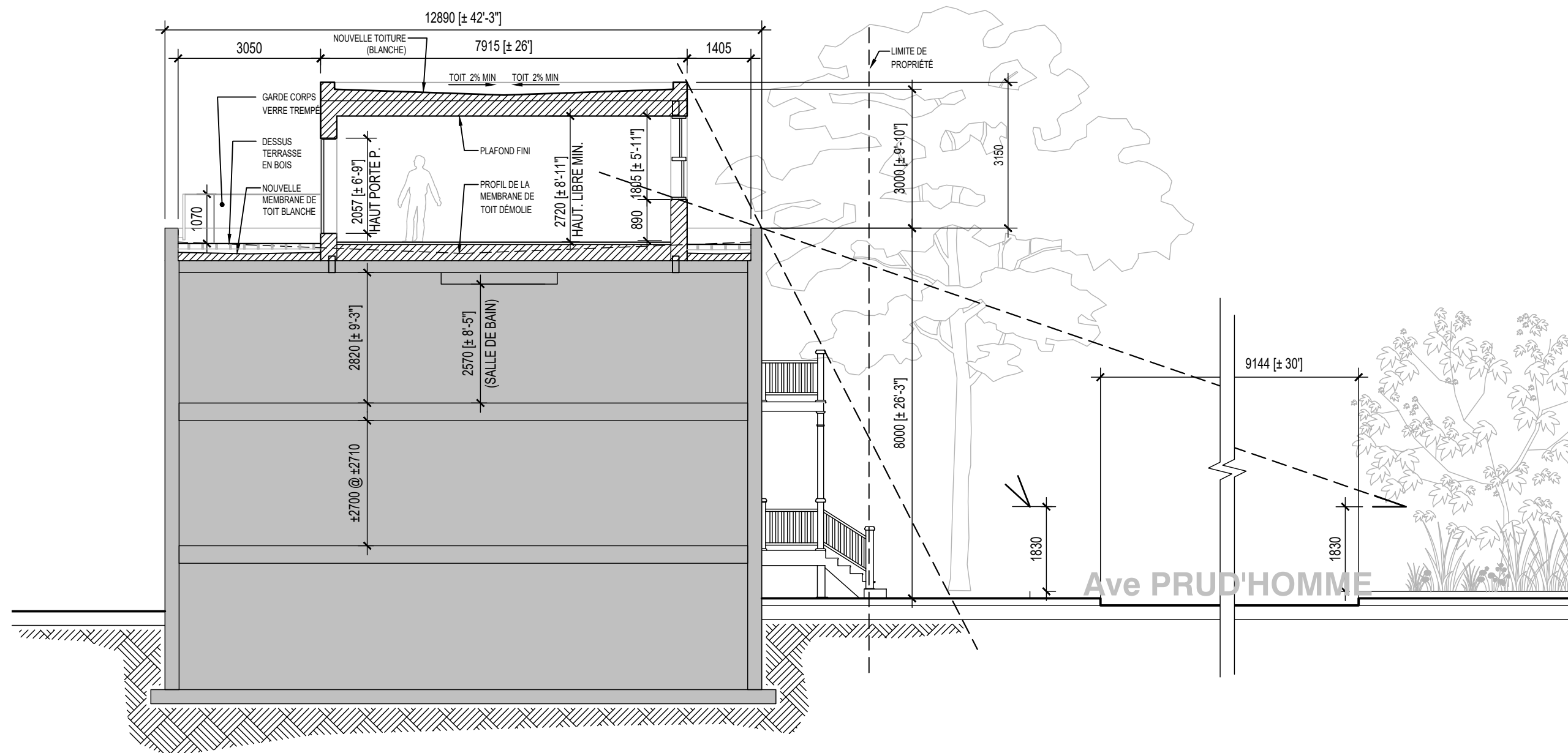
Projet  
**CONSTR. HORS-TOIT  
 RÉS. ACKAOUI ASSELIN**  
 Dessin  
**COUPE LONGITUDINALE  
 EXISTANT / PROPOSÉ**

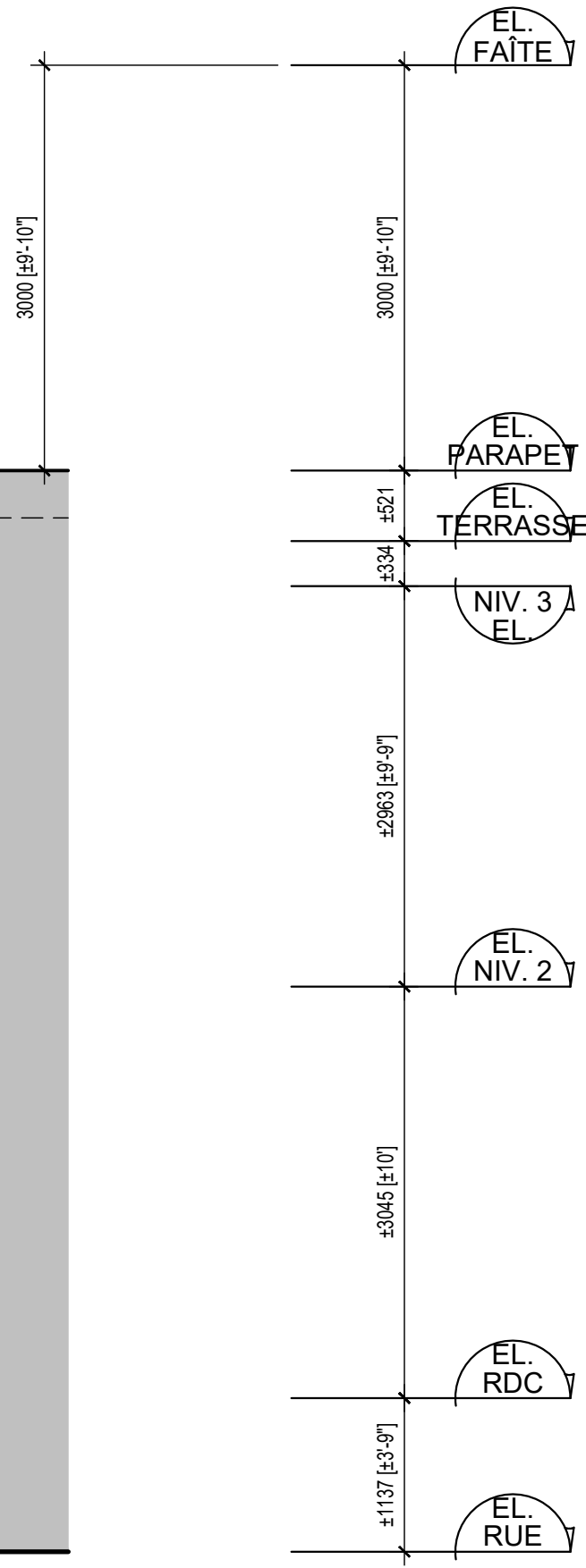
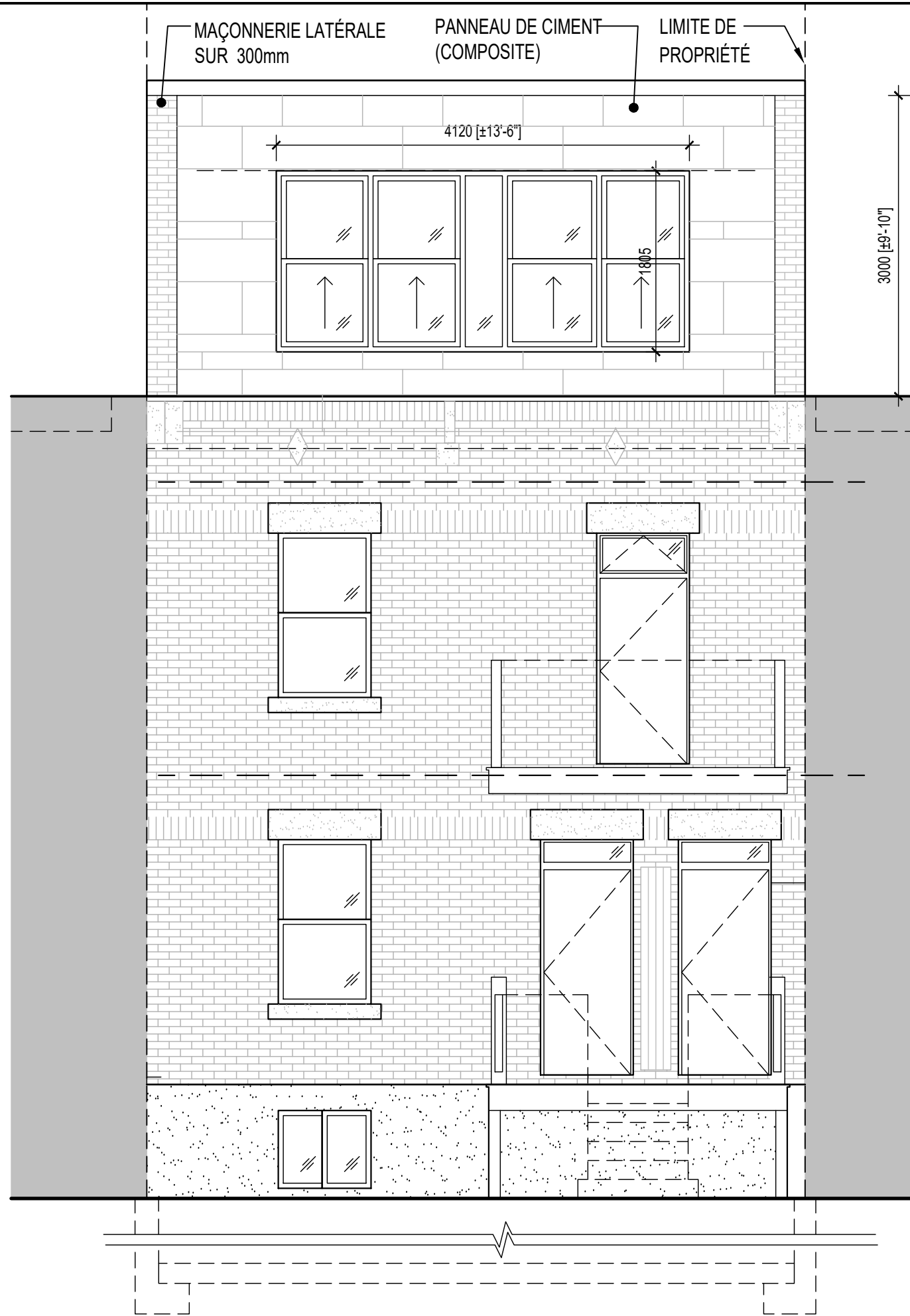
Vérifié : **K. DIOP** Date : **SEPT 2018**

#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



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

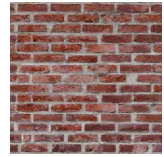
Projet  
**CONSTR. HORS-TOIT  
 RÉS. ACKAOUI ASSELIN**

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

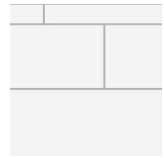
Vérifié : **K. DIOP** Date : **SEPT 2018**  
 #Dossier : **1857** #Dessin : **SK-500 r0**  
 Echelle : **1 : 50**



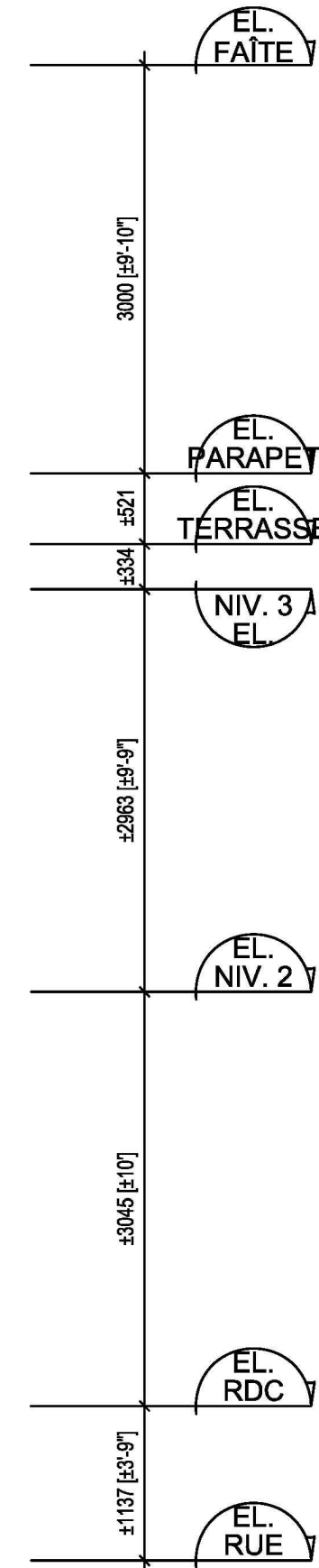
**LÉGENDE DES MATÉRIAUX :**



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  
**ÉLEVATION EXTÉRIEURE AVANT  
COULEUR (RUE PRUDHOMME)**

Vérifié :  
**K. DIOP**

Date :  
**DEC 2018**

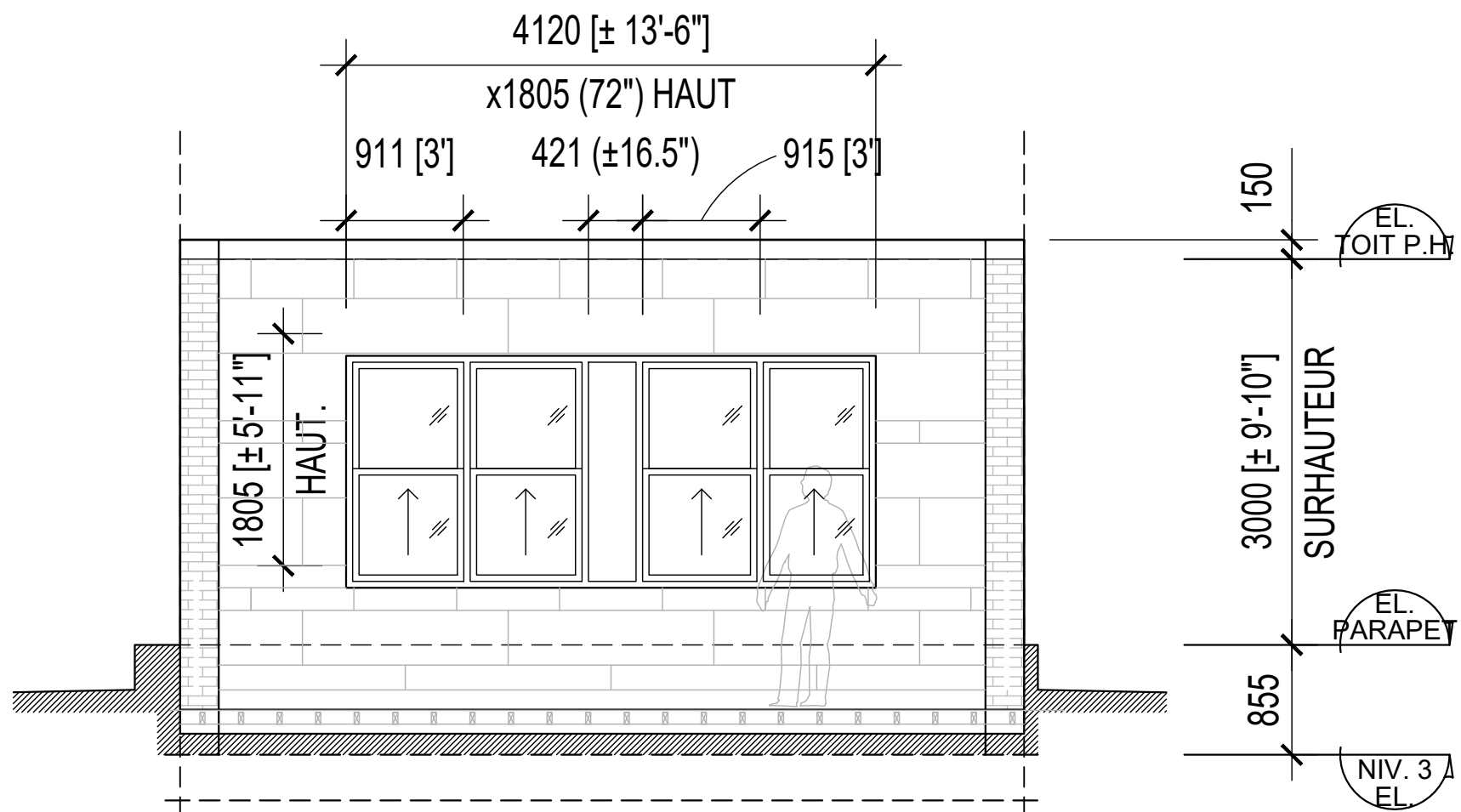
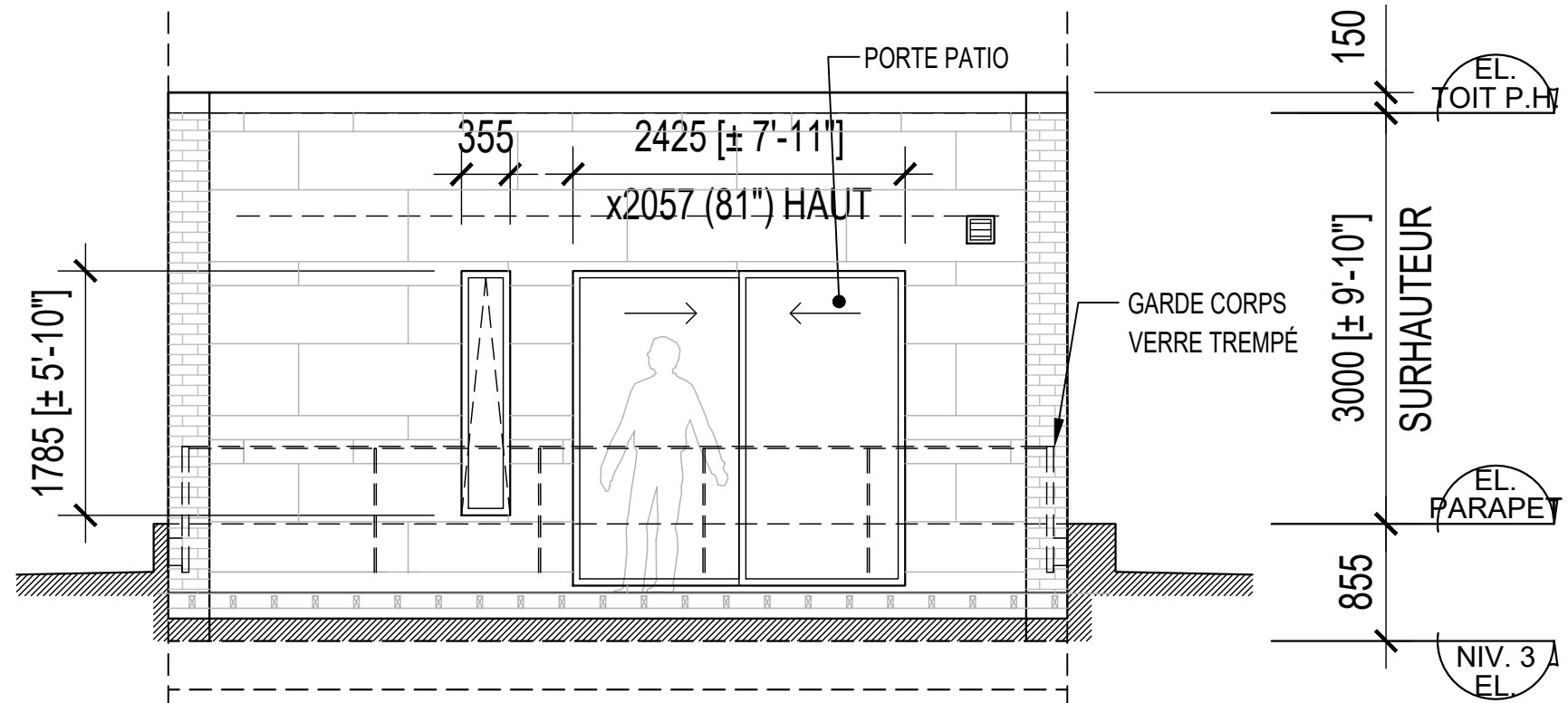
#Dossier :  
**1857**

#Dessin :

Echelle :  
**1 : 50**

**SK-500b**





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**

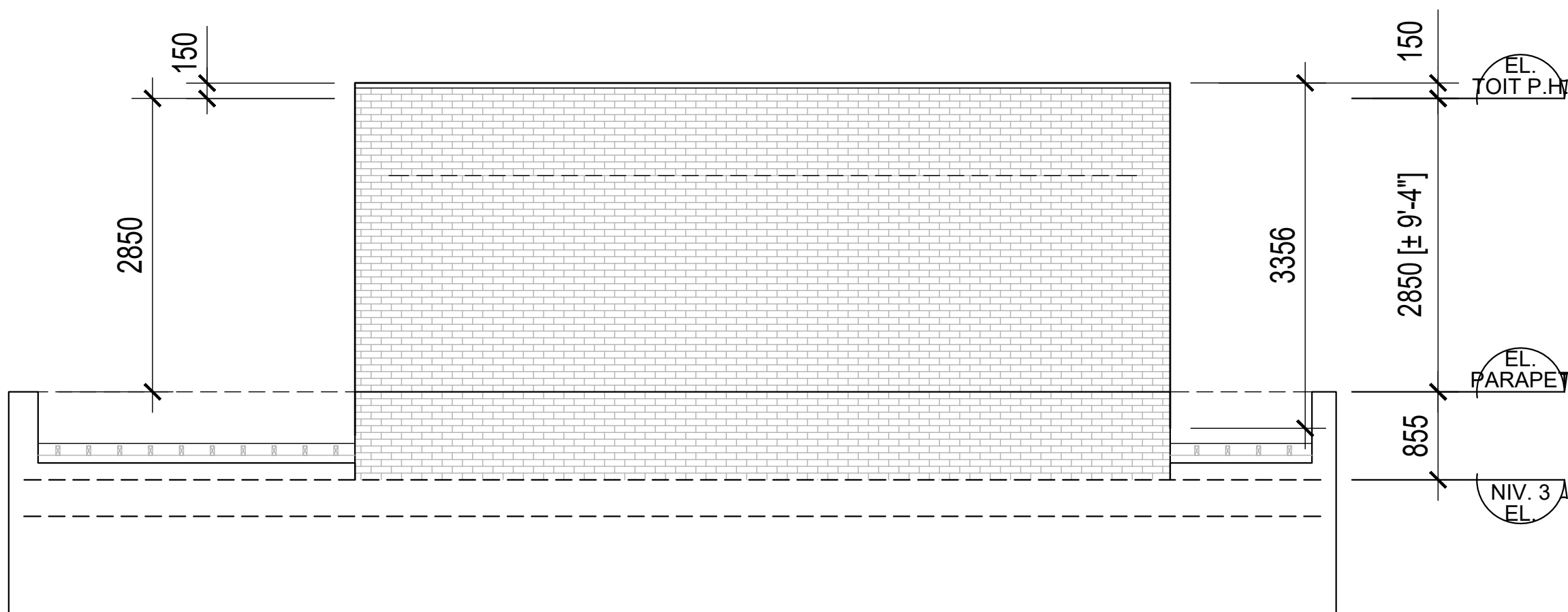
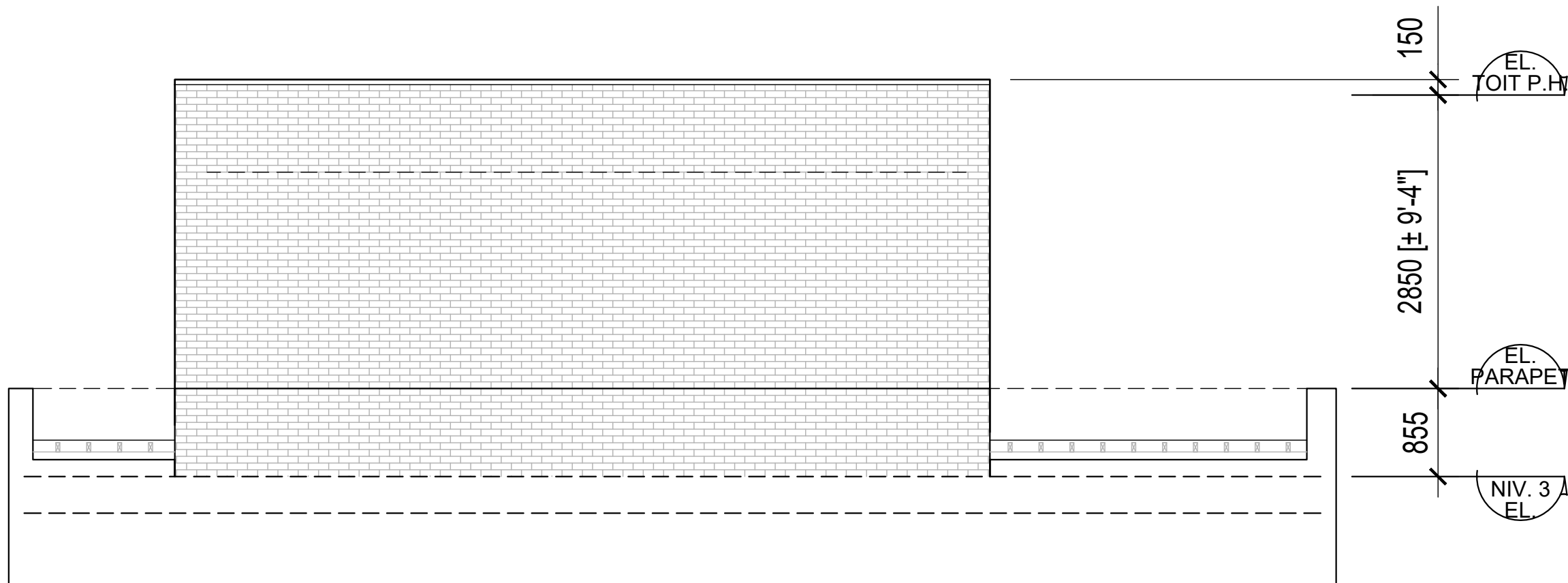
#Dossier :

**1857**

Echelle :  
**1 : 50**

#Dessin :

**SK-501 r0**



Architecte

**pivot** COOPÉRATIVE D'ARCHITECTURE  
 (514) 360-8516 | info@pivot.coop  
 2-1317 rue St-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	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 <sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> étage entre 2 bâtiments de deux étages. Il est donc proposé d'autoriser un 3<sup>e</sup> 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;
- 1<sup>er</sup> 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