

Avis public



PROMULGATION **PROJET PARTICULIER PP-136**

AVIS est par les présentes donné que la résolution approuvant le projet particulier PP-136 ci-après décrit a été adoptée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 1er mai 2023, est réputée conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal et est entrée en vigueur le 18 mai 2023 conformément à la loi.

RÉSOLUTION CA23 170131: résolution approuvant le projet particulier PP-136 visant à régulariser l'implantation dérogatoire d'un duplex résidentiel situé au 6605-6607, avenue Clanranald, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017). - dossier 1226290041

Le présent avis ainsi que la résolution sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 23 mai 2023.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

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

Séance ordinaire du lundi 1er mai 2023

Résolution: CA23 170131

ADOPTION - PROJET PARTICULIER PP-136

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé, le 14 décembre 2022, d'accorder la demande en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

ATTENDU QUE le projet de résolution CA23 170030 approuvant le projet particulier PP-136 visant à régulariser le retrait à l'alignement d'un bâtiment composé de deux logements adossés situés au 6605-6607, avenue Clanranald, a été adopté à la séance ordinaire tenue le 7 février 2023, conformément aux articles 124 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 21 février dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution a été tenue le 6 mars 2023, conformément aux articles 125 et 145.38 de la LAU et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE le second projet de résolution CA23 170103 a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 avril 2023, conformément aux articles 145.38 et 128 de la LAU, et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue;

Il est proposé par Sonny Moroz

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-136 visant à régulariser le retrait à l'alignement d'un bâtiment composé de deux logements adossés situé au 6605-6607, avenue Clanranald, 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 à la propriété située au 6605-6607 avenue Clanranald et correspondant au lot 2 088 267 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II **AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, le retrait à l'alignement d'un duplex résidentiel de 2 étages est autorisé conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a. article 52, afin d'autoriser le retrait à l'alignement de construction;
- b. section III du chapitre II, afin d'autoriser une construction hors toit;
- c. article 573.1, afin d'autoriser une voie d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres.

2° au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), afin de permettre la régularisation selon les conditions établies par la présente résolution.

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

CHAPITRE III **CONDITIONS GÉNÉRALES**

4. La marge minimale doit correspondre à celle identifiée sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe A à la présente résolution.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm.

5. La construction hors toit doit respecter les conditions suivantes :

- a. son implantation doit correspondre à celle identifiée sur le plan intitulé "Plan d'implantation" joint en annexe A à la présente résolution;
- b. la partie abritant une ou deux parties de logements et qui ne comporte pas un équipement mécanique peut dépasser de 2 m la hauteur maximale prescrite, à la condition que sa superficie de plancher soit au maximum de 60 m²;
- c. sa hauteur maximale doit être de 11 m à partir du niveau moyen du trottoir;
- d. une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

6. Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 1,2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximum prescrites. Les garde-corps des terrasses doivent être minimalement en retrait de 1,2 m des limites des plans de façade.

7. Les murs de fondation des cours anglaises situées en cour arrière doivent avoir une hauteur maximale de 18 cm à partir du niveau moyen du sol.

8. Aucun mur ni aucun écran ne peut être érigé pour cloisonner les cours anglaises excepté pour des colonnes ou éléments de structure qui soutiennent les balcons supérieurs.

9. La superficie maximale de la construction hors toit est de 60 m².

10. Un minimum de deux arbres doit être planté et maintenu en bon état en cour avant.

11. Un minimum d'un arbre à moyen ou grand déploiement doit être planté et maintenu en bon état en cour arrière.

ANNEXE A
"Plan d'implantation"

Un débat s'engage.

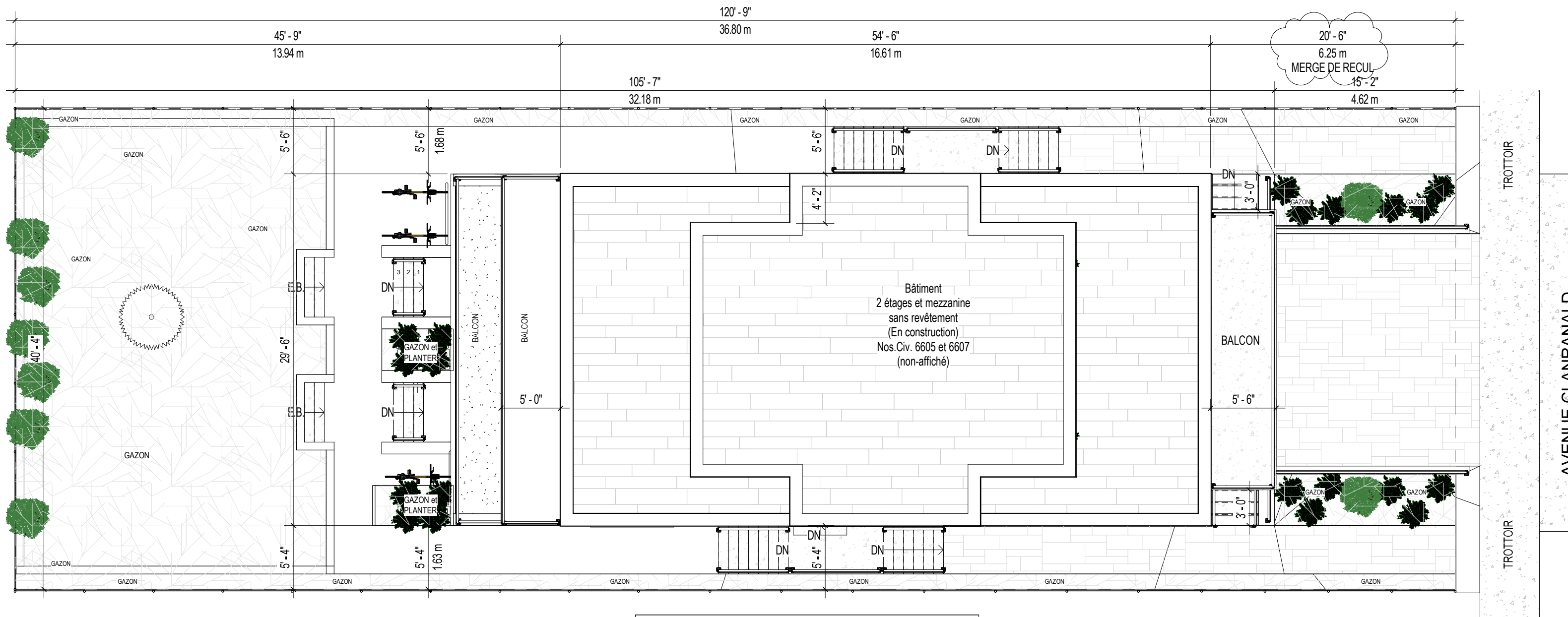
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1226290041

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 mai 2023



CALCUL DE LA SUPERFICIE

	<u>SUPERFICIE</u> TEL QUE CONSTRUIT	<u>ÉTENDUE DU TRAVAIL</u>	<u>ESPACE VERT</u>
TERRAIN	452.30 m ²	< 50% DU TERRAIN = 226.15 m ²	135.70 m ² 30.01 % du TERRAIN
BATISSE	150.00 m ² 33.16% DU TERRAIN		

SUPERFICIE PER ETAGE + MEZZ.

ETAGE	DIMENSION	SUPERFICIE LARGEUR X LONGUEUR	TOTALE
RDC	LONGUEUR 16.61 m LARGEUR 8.99 m	S _{RDC} = 149.40 m ²	
2e ÉTAGE	LONGUEUR 16.61 m LARGEUR 8.99 m	S _{2e ÉTAGE} = 149.40 m ²	
<u>MEZZANINE</u>			S _{TOTALE MEZZANINE} = 54.40 m ² 37% du Superficie 2e Étage
REGION 1	LONGUEUR 4.85 m LARGEUR 8.99 m	S _{REGION 1} = 43.60 m ²	
REGION 2	LONGUEUR 2.54 m LARGEUR 4.24 m	S _{REGION 2} = 10.76 m ²	

1 Implantation
A-100 1:96

NOTES GÉNÉRALES :

- L'entrepreneur devra vérifier toutes les dimensions avant de commencer les travaux et aviser l'architecte de tout incohérence.

- La construction de ce bâtiment devra se conformer aux codes et aux règlements en vigueur

THIVIERGE
architecte
4035 St-Ambroise #410
Montréal Qc H4C 2E1 (514) 947-3191
thivierge.architecte@gmail.com



client: _____ projet: Projet Résidentiel
 POUR PERMIS adresse: 6605 Rue Clanranald, Montréal
 dessin: P.P. vérifié: R.T.

dossier: 21-10-426
date: Janvier 2023

Implantation

A-100