

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 ^e 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^e 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^e 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^e étage entre 2 bâtiments de deux étages. Il est donc proposé d'autoriser un 3^e 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^{er} 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