

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 17 mars 2021, à 18h30

Exceptionnellement, la séance du CCU est tenue en vidéoconférence.

Présences :

- M^{me} Malaka Ackaoui, membre régulière
- M. Christian Arseneault, président
- M^{me} Isabelle Dumas, membre régulière
- M. Bruce Allan, membre régulier
- M^{me} Djemila Hadji-Hamou, membre régulière
- M. Jean B. Dufresne, membre substitut

Absences :

- Aucune

De la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

- M. Sébastien Manseau, chef de division
- M. Frédérick Alex Garcia, architecte
- M. Jean-Simon Laporte, architecte
- Mme. Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement
- M. Simon Allard, agent de recherche en urbanisme - secrétaire du comité

Autres personnes présentes :

- M. Christopher Savard.

Le président, Monsieur Christian Arseneault, ouvre l'assemblée à 18h45.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité avec l'ajout du dossier 4.1 en varia.

2. Approbation des procès-verbaux

Le procès-verbal de la séance du 10 février 2021 est adopté à l'unanimité.

3. Dossiers à l'étude

3.1 4855, avenue de Kensington - Dérogation mineure

Étudier une demande de dérogation mineure afin de déroger à l'article 571.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour autoriser une voie d'accès dans un matériau autre que le béton ou le pavé de béton sur le lot 3 015 821 afin de desservir l'unité de stationnement intérieure situé dans le bâtiment institutionnel sis au 4855, avenue Kensington - Dossier relatif à la demande 3002641694.

Présentation : Fabienne Cahour, conseillère en aménagement

Description du projet

Le projet vise à permettre de régulariser la voie d'accès sur le lot 3 015 821 permettant d'accéder au garage du bâtiment institutionnel sis au 4855, avenue Kensington.

Le lot 3 015 821 appartient à l'Institut Fraser-Hickson, tandis que le bâtiment sis au 4855, avenue Kensington, sur le lot voisin 2 603 491 est la propriété de l'École Rudolf Steiner.

Avant 2015, l'École Rudolf Steiner avait accès à son garage, situé au mur latéral du bâtiment sis au 4855, avenue Kensington, par l'ancienne aire de stationnement qui lui appartenait, avant que ce terrain soit vendu en partie au CPE communautaire de Notre-Dame-de-Grâce. Son droit d'accès à son garage a été maintenu par bail mais la voie d'accès n'est pas conforme en raison du matériau de revêtement en gravier mais aussi de l'absence d'entrée charretière.

Les Travaux publics recommandent d'éviter les travaux d'excavation à proximité de l'arbre public #60693. Le maintien du matériau de gravier tel quel serait la meilleure solution pour ne pas endommager cet arbre.

L'article 571.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) stipule qu'une aire de stationnement extérieure et une voie d'accès doit être recouverte de béton ou de pavé de béton. Or le requérant souhaite laisser la voie d'accès en pierre concassée afin de ne pas endommager l'arbre public #60693 et demande pour cela une dérogation mineure.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier la DAUSE recommande d'approuver cette dérogation mineure pour les raisons suivantes:

- la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- le Règlement d'urbanisme (01-276) pose un préjudice sérieux au requérant car il ne peut accéder à son garage par une voie d'accès ayant une entrée charretière;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des droits de propriété des propriétaires voisins;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2 3550 avenue Ridgewood - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation de 8 fenêtres pour des porte patios et l'ajout de balcons sur l'immeuble situé au 3550 avenue Ridgewood - dossier relatif à la demande de permis 3002667134.

Présentation : Fabienne Cahour, conseillère en aménagement

Description du projet

Le projet vise à remplacer 8 fenêtres par 8 portes patio et ajouter 8 balcons, sur le mur arrière de la partie existante de la propriété sise au 3550 avenue Ridgewood, sur le lot 2 179 933.

Le bâtiment existant, construit en 1950, est en cours d'agrandissement avec l'ajout de 14 logements dans la partie arrière du bâtiment.

Au cours de la construction, le requérant a souhaité modifier les plans en ajoutant 8 balcons dans la partie à l'interface entre le bâtiment existant et l'agrandissement.

Ces balcons d'une superficie de 4,20 m² chacun, auront des garde-corps en acier de couleur blanche s'apparentant aux garde-corps existants dans la partie existante, tandis que les porte patio seront en aluminium blanc.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier la DAUSE recommande favorablement le projet.

Délibération du comité

Un membre questionne la largeur du balcon qui se situe très proche de la façade et n'occupe pas toute la profondeur de l'alcôve . Les représentants du dossier répondent que l'architecte n'a pas retenu la solution d'occuper tout l'alcôve avec un seul garde-corps en raison des joints structuraux entre la partie existante et la partie proposée.

Les membres du Comité estiment que les balcons sont de taille insuffisante pour assurer un espace extérieur fonctionnel.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande à condition de proposer des balcons de taille plus généreuse.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.3 1939-41 avenue Clinton - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la modification de la façade du bâtiment situé au 1939-41 avenue Clinton - dossier relatif à la demande de permis 3002536876.

Présentation : Dino Credico, conseiller en aménagement

Description du projet

La démolition du bâtiment d'origine a été autorisée par le comité de démolition en 2018. Lors de cette séance, le projet de remplacement, du sol dégagé, a également été présenté au comité. De plus, comme la propriété est située dans un secteur patrimonial de valeur intéressante (secteur à normes B), la nouvelle construction a été soumise au comité consultatif d'urbanisme (CCU) en révision architecturale (PIIA). Lors de cette autre séance, les mêmes plans ont été présentés au CCU qui a formulé une recommandation favorable.

À la suite de cette procédure le permis de construire a été délivré. Lors d'une inspection, l'arrondissement a constaté que l'apparence de la façade, du nouveau bâtiment, ne respecte pas les plans approuvés (décision déléguée: DB1183779001) et pour lequel le permis 3000719844-18 a été délivré.

Suite à ce constat, une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 9 décembre 2020. Cette demande vise à faire autoriser les travaux réalisés qui divergent des plans approuvés.

Les principales transformations proposées sont:

- appliquer un faux fronton au lieu de reproduire le fronton d'origine démoli;
- maintenir l'entablement construit qui est plus espacé que l'entablement d'origine démoli ;
- maintenir les linteaux construits qui ne sont plus liés à l'entablement puisque celui a été démoli ;
- maintenir les portes et fenêtres installées qui ne correspondent pas aux modèles approuvés

Analyse de la Direction

- Considérant que la démolition du bâtiment a été autorisé en fonction d'un projet de remplacement qui devait reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment ;
- Considérant que le projet de remplacement a été soumis au CCU en révision architecturale et que les plans de la façade du bâtiment proposé reprenaient les caractéristiques d'origine (fronton, entablement, linteaux, et fenêtres) ;
- Considérant que la propriété est situé dans un secteur à norme B (valeur patrimoniale intéressante);

- Considérant que le bâtiment, implanté en mode jumelé, doit reprendre une expression architecturale cohérente avec celle du bâtiment adjacent ;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est non-conforme aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **avis défavorable** à la demande.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité recommandent de refuser la demande telle que présentée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.4 4222, Avenue Beaconsfield - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet d'agrandissement impliquant la modification de deux ouvertures sur le mur latéral de l'immeuble situé au 4222, avenue Beaconsfield - dossier relatif à la demande de permis 3002552155.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 17 décembre 2020.

Le projet comprend le réaménagement complet des aires de plancher et un agrandissement de deux étages en cour arrière. Les travaux visés se limitent à la modification d'une ouverture existante et le percement d'une nouvelle fenêtre sur le mur latéral. Ces éléments sont réputés être visibles depuis la voie publique.

La propriété est localisée à l'intérieur des limites d'un secteur significatif soumis à des normes (C); l'approbation des plans est donc assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- L'intervention est discrète et compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;

- Les ouvertures proposées optimisent l'éclairage naturel à l'intérieur des espaces d'habitation;
- Les composantes sélectionnées sont en accord avec la valeur de l'immeuble;
- Le projet à l'étude favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- Le projet contribue à la mise en valeur du patrimoine et participe à l'évolution du cadre bâti.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.5 5774-5778, rue Sherbrooke O. - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet de transformation de la façade de l'immeuble situé au 5774-5778, rue Sherbrooke O. - dossier relatif à la demande de permis 3002446194.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 02 novembre 2020.

Le projet inclut la démolition d'un vestibule extérieur, la réfection de la vitrine commerciale et des parements au rez-de-chaussée. Les travaux visés comprennent également la modification de certaines ouvertures en façade et d'un accès au bâtiment.

La propriété est localisée à l'intérieur des limites d'un secteur significatif soumis à des critères (BB); l'approbation des plans est ainsi assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- La transformation proposée participe à améliorer l'apparence actuelle de l'immeuble et à renforcer l'unité de l'ensemble;

- Les matériaux et composantes sélectionnées sont en accord avec la valeur de l'immeuble;
- Le projet à l'étude favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- Le projet contribue à la mise en valeur du patrimoine et à la vitalité du commerce sur ce tronçon de la rue Sherbrooke Ouest.

Observation: La Direction porte à l'attention du comité le traitement ambigu proposé des ouvertures dans la portion tronquée où était originalement aménagée la porte d'accès au commerce.

Délibération du comité

Le comité est en accord avec l'analyse et la recommandation présentées par la Direction. Un membre questionne le choix du parement de pierre (marbre) proposé; de son point de vue, ce matériau n'est pas caractéristique du secteur et peu compatible avec l'expression recherchée du bâtiment.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont généralement favorables à la demande.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

3.6 6505, avenue Macdonald - PIIA agrandissement

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 6505, avenue Macdonald - dossier relatif à la demande de permis 3002479054.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 16 novembre 2020.

Le projet comprend le réaménagement complet des aires de plancher pour la conversion des logements existants en unifamiliale, un agrandissement important en façade latérale (Plamondon) ainsi que la modification de certaines ouvertures et sections du parement existant. Les travaux visés concernent l'implantation et l'intégration architecturale de l'agrandissement, projeté sur deux étages, et dont l'empreinte au sol représente une augmentation de plus du tiers (environ 80%) du taux d'implantation actuel.

La propriété est localisée en dehors de tout secteur patrimonial d'intérêt; l'approbation des plans est donc assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 45.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 45.2 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- L'agrandissement n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues des propriétés voisines;
- La proposition démontre une volonté de conserver et réinterpréter les caractéristiques typiques du bâtiment existant;
- Le projet s'intègre généralement bien au contexte et contribue à une certaine évolution du cadre bâti;
- Le bâtiment est implanté à l'extérieur de tout secteur significatif et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.

Suggestion: La Direction suggère de considérer articuler l'élévation latérale ouest (retrait minimal du volume de l'agrandissement) afin de conserver la lecture des proportions du corps principal.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse présentée par la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande et endossent la suggestion formulée par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.7 4374, avenue Prince-of-Wales - PIIA agrandissement

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 4374, avenue Prince-of-Wales - dossier relatif à la demande de permis 3002526014.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 04 décembre 2020.

Le projet comprend le réaménagement complet des aires de plancher, un agrandissement important en cour arrière ainsi que la modification du parement de maçonnerie de certaines ouvertures existantes. Les travaux visés concernent l'implantation et l'intégration architecturale de l'agrandissement, projeté sur deux étages, et dont l'empreinte au sol représente une augmentation de plus du tiers (environ 105%) du taux d'implantation actuel.

La propriété est localisée en dehors de tout secteur patrimonial d'intérêt; l'approbation des plans est donc

assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 45.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 45.2 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Les dimensions du terrain permettent de supporter l'augmentation importante du taux d'implantation, tel que proposé (37% après agrandissement);
- La proposition architecturale est conçue dans le respect de la typologie ainsi que des caractéristiques dominantes du secteur;
- L'agrandissement n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues des propriétés voisines;
- Le projet s'intègre de manière exemplaire au contexte et contribue à l'évolution du cadre bâti;
- Le bâtiment est implanté à l'extérieur de tout secteur significatif et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.8 5925, avenue de Monkland - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux comprenant l'aménagement d'une cour anglaise et la modification de certaines ouvertures en façade de l'immeuble situé au 5925, avenue de Monkland. - dossier relatif à la demande de permis 3002537536.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 10 décembre 2020.

Le projet comprend l'aménagement d'une cour anglaise en façade du bâtiment et la modification des

ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée en vue de créer un accès extérieur distinct pour la suite installée au sous-sol. Les travaux visés comprennent également la transformation de la marquise protégeant l'entrée principale (travaux exécutés sans permis).

La propriété est localisée à l'intérieur des limites d'un secteur significatif soumis à des normes (B); l'approbation des plans est ainsi assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 106 et 392 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Étant donné le caractère sensible du contexte de l'intervention, le requérant présente deux options d'aménagement pour la configuration de la cour anglaise, ceci afin de permettre au comité d'orienter, s'il y a lieu, le développement d'une proposition architecturale détaillée.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier la DAUSE évalue que la proposition (option B) tend à se conformer aux articles 113, 392 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un avis favorable au projet aux conditions suivantes:

- Développer la proposition en privilégiant l'utilisation de matériaux durables et des composantes de qualité supérieure, dans le but de renforcer la relation au bâtiment existant et de contribuer à la définition d'un lieu distinctif et atypique;
- Assurer la protection de la façade pour la durée des travaux et proposer une solution structurale compatible avec l'architecture existante;
- Bonifier la proposition paysagère et fournir un avis d'expert sur la viabilité des plantations sélectionnées;
- Démontrer la qualité et la sécurité des espaces aménagés en contrebas.

Délibération du comité

Les membres du comité ne partagent pas la vision ni les conclusions de l'analyse présentée par la Direction et s'opposent unanimement au projet. Ils estiment que les caractéristiques de l'immeuble et le contexte de l'intervention ne sont pas compatibles avec l'aménagement d'une cour anglaise.

Recommandation du comité

Les membres du comité recommandent de refuser la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.9 5369, chemin Queen-Mary - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet de transformation de la façade de l'immeuble situé au 5369, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3002556394.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 21 décembre 2020.

Le projet inclut la subdivision de la suite commerciale du rez-de-chaussée et le remplacement de la vitrine commerciale et des enduits architecturaux. Les travaux visés comprennent la démolition de la marquise existante ainsi que la modification de certaines ouvertures en façade pour l'ajout d'une imposte et d'un accès au bâtiment.

La propriété est localisée à l'intérieur des limites d'un secteur significatif soumis à des normes (B); l'approbation des plans est ainsi assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet améliore l'apparence actuelle de l'immeuble et favorise son intégration au contexte;
- Les différentes transformations proposées sont compatibles avec la fonction et le style de l'immeuble;
- Les matériaux et composantes sélectionnées sont en accord avec la valeur du bâtiment;
- L'intervention contribue à la conservation de l'immeuble et à la mise en valeur d'un certain patrimoine.

Suggestion: LA DAUSE recommande par ailleurs de considérer le remplacement de l'ensemble des composantes de la vitrine, afin de contrôler la qualité de l'exécution et d'assurer à la fois la performance et la pérennité de l'installation.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.10 3950, avenue Van Horne - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation des ouvertures pour un immeuble situé au 3950, avenue Van Horne - dossier relatif à la demande de permis 3001820374.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 2 mars 2020.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'C' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Dans le cadre de la mise aux normes d'un logement aménagé au sous-sol, les travaux visent la transformation des ouvertures au sous-sol, en façade sur l'avenue Van Horne et sur la rue Légaré.

L'agrandissement proposé pour les ouvertures est non conforme aux articles 91 et 105 du Règlement d'urbanisme, puisque la forme et l'apparence des fenêtres sont modifiées de leur configuration d'origine.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le contexte bâti multifamilial favorise l'ajout d'un logement au sous-sol;
- Les travaux visent à rendre conforme le logement;
- Les alignements avec les fenêtres aux étages sont partiellement préservés;
- Les modifications proposées aux ouvertures ont un impact beaucoup moins significatif que la cour anglaise en façade proposée initialement;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.11 5370, chemin Queen-Mary - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la rénovation de la façade pour un immeuble situé au 5370, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3002335214.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 21 septembre 2020.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent le remplacement de l'entablement couronnant les vitrines commerciales au rez-de-chaussée, le remplacement des parements au rez-de-chaussée, et le remplacement des balcons aux étage, leurs garde-corps et ceux au périmètre des cours anglaises.

Bien que les travaux tendent à se rapprocher de la configuration typique des rez-de-chaussée commerciaux du secteur, l'intervention est non conforme aux articles 91 et 105.1 du Règlement d'urbanisme, puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble sont modifiées.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- La rénovation du RDC commercial propose des matériaux de qualité et reprend des caractéristiques architecturales qui se rapprochent de la composition d'origine;
- Les garde-corps de remplacement en bordure des cours anglaises seront identiques à ceux proposés pour balcons aux étages, procurant une image d'ensemble;
- Les nouveaux garde-corps sécurisent davantage les cours anglaises;
- L'intervention contribue au maintien à la mise en valeur du patrimoine architectural;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.12 3620, avenue Ridgewood - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant le réaménagement de la cour avant pour un immeuble situé au 3620, avenue Ridgewood - dossier relatif à la demande de permis 3002338774.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 22 septembre 2020.

L'immeuble est situé sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, dans le secteur du Mont-Royal, et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent le remplacement du débarcadère existant en cour avant par un aménagement paysager et piétonnier. Une rampe d'accessibilité universelle est intégrée aux aménagements.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 par. 2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et les travaux doivent être approuvés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 118.1 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le débarcadère existant est remplacé par un aménagement paysager et piétonnier;
- Une rampe d'accessibilité universelle est intégrée à l'aménagement proposé;
- Le choix des murets, des pavés, et de végétaux a été approuvé par la Division du patrimoine en vertu de la LPC;
- L'intervention contribue à mettre en valeur et à enrichir le patrimoine naturel et paysager;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.13 3195-97, avenue Appleton - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation des ouvertures et l'ajout d'un balcon pour un immeuble situé au 3195-97, avenue Appleton - dossier relatif à la demande de permis 3002363614.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 30 septembre 2020.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent l'ajout d'un logement au sous-sol et le réaménagement des logements aux étages. Ils impliquent la modification des ouvertures sur l'ensemble des murs extérieurs, ainsi que la relocalisation d'un balcon en saillie sur la façade principale.

L'intervention est visible de la rue, et est non conforme aux articles 91, 105, et 105.1 du Règlement d'urbanisme, puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble sont modifiées.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- Le déplacement du balcon permet de mettre en valeur l'ornementation de pierre existante encadrant les entrées;
- Une unité de stationnement intérieure est retirée au profit du nouveau logement au sous-sol;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.14 3205-07, avenue Appleton - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation des ouvertures et l'ajout d'un balcon pour un immeuble situé au 3205-07, avenue Appleton - dossier relatif à la demande de permis 3002409634.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 19 octobre 2020.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent l'ajout d'un logement au sous-sol et le réaménagement des logements aux étages. Ils impliquent la modification des ouvertures sur l'ensemble des murs extérieurs, ainsi que la relocalisation d'un balcon en saillie sur la façade principale.

L'intervention est visible de la rue, et est non conforme aux articles 91, 105, et 105.1 du Règlement d'urbanisme, puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble sont modifiées.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- Le déplacement du balcon permet de mettre en valeur l'ornementation de pierre existante encadrant les entrées;
- Une unité de stationnement intérieure est retirée au profit du nouveau logement au sous-sol;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.15 4655, avenue de Kent - PIIA construction hors-toit

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant l'ajout d'une construction hors toit pour un immeuble situé au 4655, avenue de Kent - dossier relatif à la demande de permis 3002451415.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 4 novembre 2020.

Les travaux sont proposés dans la continuité de la demande de permis #3001177953 visant à convertir un duplex en résidence unifamiliale, de plein droit, et l'intervention vise plus spécifiquement l'ajout d'une construction hors toit abritant des pièces, et l'aménagement de 2 terrasses au toit.

La construction hors-toit est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et doit respecter les retraits prescrits.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 22 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- La proposition a été revue de manière à agrandir les superficies vitrées afin d'alléger la présence du volume ajouté au toit;
- La hauteur du parapet rehaussant le plan de façade et les retraits réduisent l'importance de la construction hors toit;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.16 2191, avenue de Melrose - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation d'une saillie et des ouvertures pour un immeuble situé au 2191, avenue de Melrose - dossier relatif à la demande de permis 3002503654.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 25 novembre 2020.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'C' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Dans le cadre de l'ajout d'un logement au sous-sol d'un bâtiment multifamilial, les travaux impliquent l'agrandissement d'une ouverture en façade afin d'installer une porte d'entrée, comprenant un panneau vitrée latéral permettant de répondre aux exigences en apport de lumière naturelle.

La largeur de l'escalier principal desservant les logements des étages devra être rétrécie afin d'aménager un accès sécuritaire au nouveau logement et de favoriser l'apport de lumière naturelle.

L'intervention, qui est visible de la rue, est non conforme aux articles 91, 105, et 105.1 du Règlement d'urbanisme puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble sont modifiées.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) pour les raisons suivantes:

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Le contexte bâti multifamilial favorise l'ajout d'un nouveau logement au sous-sol;
- L'agrandissement de l'ouverture au sous-sol et le découpage de l'escalier existant en saillie favorisent l'apport de lumière naturelle et un accès sécuritaire au logement;
- Les travaux contribuent au maintien et à l'évolution du cadre bâti, mais également à densifier le secteur;

La Division de l'urbanisme recommande cependant qu'ils soient approuvés avec la condition suivante :

- Le garde-corps composant la saillie devra être fabriqué de métaux ouvrés, soit en fer ornemental ou en aluminium soudé.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition que le garde-corps composant la saillie soit fabriquée de métaux ouvrés (fer ornemental ou en aluminium soudé).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.17 2900, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA toiture

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à refaire les bassins et les solins de la toiture, comprenant l'ajout d'une échelle à crinoline, pour le pavillon Roger-Gaudry de l'UdeM, situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3002511376.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation pour le Pavillon Roger Gaudry (UdeM) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 30 novembre 2020.

Le pavillon s'inscrit dans le contexte de la grande propriété à caractère institutionnel de l'UdeM, située dans le secteur du Mont-Royal, et sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 par.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Les travaux doivent par ailleurs être approuvés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les travaux visent à refaire les bassins et les solins de toiture à la base de la tour principale. Une toiture métallique à versants et son grillage protecteur seront également remplacés à l'identique et une nouvelle échelle à crinoline sera installée afin d'assurer un accès sécurisé entre les différents niveaux de toiture.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 118.1 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes :

- Les travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales;
- Les travaux préservent l'apparence, la forme, et la matérialité d'origine des ouvrages métalliques;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;
- Les travaux ont été approuvés en vertu de la LPC;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.18 2940, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - PIIA toiture

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la réfection de la maçonnerie sur les immeubles de la Faculté de l'aménagement de l'UdeM, situé au 2940, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - dossier relatif à la demande de permis 3002535354.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation pour le pavillon de la Faculté de l'aménagement (UdeM) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 10 décembre 2020.

Le pavillon s'inscrit dans le contexte de la grande propriété à caractère institutionnel de l'UdeM, situé dans le secteur du Mont-Royal, et sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Les travaux visent la réfection à l'identique de la maçonnerie sur l'ensemble des bâtiments, et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 par.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Les travaux doivent par ailleurs être approuvés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 118.1 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes :

- Les travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les détails et les assemblages de maçonnerie seront reproduits intégralement;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.19 4152, avenue Girouard - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation des ouvertures et d'une saillie pour un immeuble situé au 4152, avenue Girouard - dossier relatif à la demande de permis 3002558254.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 22 décembre 2020. Les travaux ont été amorcés sans permis, notamment le remplacement du garde-corps sur la saillie en façade, par un muret revêtu d'un parement de pierre.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Dans le cadre de la transformation d'un duplex en résidence unifamiliale, les travaux impliquent le remplacement des 2 portes d'entrées en façade par une seule porte. Les travaux visent également le remplacement des fenêtres en façade par un modèle plus contemporain, ainsi que des modifications aux dimensions des ouvertures sur les murs latéraux et au mur arrière.

En ce qui concerne le muret exécuté sans autorisation, le requérant s'est engagé à le démanteler et à réinstaller le garde-corps retiré, de manière à préserver la forme et l'apparence d'origine de la saillie.

L'intervention est non conforme aux articles 91, 105 du Règlement d'urbanisme puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble est modifiée.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) pour les raisons suivantes:

- Le requérant s'est engagé à retirer le muret de pierre décorative nouvellement ajouté, et à réinstaller le garde-corps de fer forgé original sur la saillie;
- Considérant que le bâtiment n'est pas jumelé et ne fait pas partie d'un ensemble, le remplacement des 2 portes d'entrée individuelles par une seule peut se justifier, et l'intervention peut éventuellement être réversible;
- Les modifications apportées aux ouvertures sur les murs latéraux sont peu perceptibles de la rue et s'intègrent à la composition d'ensemble;
- Considérant la transformation du bâtiment, de multifamiliale à unifamiliale, et que la réglementation actuelle permet la l'élimination des petits vantaux de bois composants les fenêtres d'origine, la Direction est d'avis que le modèle de fenêtres initialement proposé est acceptable, et s'harmonise par sa simplicité à la composition sobre de la façade existante;

La Division de l'urbanisme recommande cependant qu'ils soient approuvés avec la condition suivante :

- Démanteler le muret de pierre décorative nouvellement ajouté, et à réinstaller le garde-corps de fer forgé original sur la saillie.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition de démanteler le muret de pierre décorative nouvellement ajouté, et de réinstaller le garde-corps de fer forgé original sur la saillie.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.20 3870, avenue Northcliffe - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation d'une ouverture pour un immeuble situé au 3870, avenue Northcliffe - dossier relatif à la demande de permis 3002619794.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 1^{er} février 2021.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent à éliminer une porte en façade sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et ragréer l'ouverture avec une brique identique à celle existante. L'auvent recouvrant l'ouverture sera également retiré.

L'intervention est visible de la rue, et est non conforme aux articles 91 et 105 du Règlement d'urbanisme, puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble est modifiée.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs;
- Le retrait de la porte permet à la façade sur l'avenue NDG de retrouver sa composition

- d'origine;
- Les travaux contribuent à la protection du patrimoine architectural;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.21 3425, avenue Appleton - Modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant la transformation des ouvertures sur le mur latéral pour un immeuble situé au 3425, avenue Appleton - dossier relatif à la demande de permis 3002515454.

Présentation : Frederick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 1^{er} décembre 2020.

L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent l'ajout d'un logement au sous-sol et impliquent l'agrandissement de deux ouvertures existantes sur le mur latéral, ainsi que l'ajout d'une nouvelle porte d'entrée sous le perron en façade.

L'intervention est visible de la rue, et est non conforme aux articles 91 et 105 du Règlement d'urbanisme, puisque la forme et l'apparence d'origine de l'immeuble sont modifiées.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que les plans sont conformes aux articles 113, 114 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est peu perceptible de la rue et permet l'aménagement d'un nouveau logement de 2 chambres au sous-sol;
- Les travaux contribuent à la densification du secteur tout en préservant le patrimoine architectural existant;

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.22 3980, rue Jean-Talon Ouest - PIIA enseignes

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant l'installation de 3 enseignes annonçant le nom d'un commerce situé au 3980, rue Jean-Talon Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3001930534.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis d'installation d'enseignes a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 11 mai 2020.

Le bâtiment n'est pas situé dans un secteur significatif, mais l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 433.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), car la propriété est à la limite de Ville Mont-Royal.

Les travaux visent à remplacer les enseignes existantes par 3 nouvelles enseignes annonçant la marque de commerce de la compagnie qui occupe le bâtiment. Les enseignes respectent les critères de l'article 433.1 et s'intègrent harmonieusement dans son milieu.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Considérant que les 3 enseignes proposées s'intègrent adéquatement à l'architecture du bâtiment;

Considérant que l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;

Considérant que les proportions des panneaux sont conformes aux normes prévues au règlement;

Considérant que les enseignes en lettres découpées et disposées en bandeau horizontal ont été privilégiées et que les informations écrites ont été limitées à l'essentiel;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 433.1 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.23 5814, rue Sherbrooke Ouest - PIIA clôture

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du Règlement sur les clôtures et les haies C-5, les travaux visant à construire une clôture d'une hauteur de 1,2 mètres en cour avant pour l'immeuble situé au 5814, rue Sherbrooke Ouest - dossier relatif à la demande de permis 3002190015.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis d'installation d'une clôture a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 5 août 2020.

Le bâtiment n'est pas situé dans un secteur significatif, mais l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 8.1 du Règlement sur les clôtures et haies (C-5), car la hauteur demandée est supérieure à 0,90 m.

Les travaux visent à installer une clôture en cour avant, afin d'aménager un espace de jeu dédié aux enfants de la garderie. La clôture proposée à une hauteur de 1,2 m, ce qui est conforme au Règlement sur les clôtures et haies (C-5) en vertu de l'article 8.1, car une hauteur supérieure à 0,90 m peut être demandée car il s'agit d'un usage "garderie".

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

- Considérant qu'un espace de jeu clôturé pour l'usage "Garderie" est essentiel ;
- Considérant que la hauteur demandée permet une sécurité accrue ;
- Considérant que le cadre bâti de la rue Sherbrooke Ouest doit être préservé par des interventions convenables.

La Direction conclut que le projet est conforme à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet avec la condition suivante :

- Utiliser un matériau de qualité et ajouré tel que l'aluminium soudé ou le fer forgé.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la condition que le matériau utilisé pour la clôture soit de qualité et ajouré, tel que l'aluminium soudé ou le fer forgé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.24 2930, rue Fendall - PIIA abattage

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), l'abattage de 4 arbres au 2930, rue Fendall - Secteur du Mont-Royal - demande de permis 3002442374.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis d'abattage a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 30 octobre 2020.

Les travaux visent à abattre 4 arbres, dont 3 formant un alignement sur le terrain du bâtiment situé au 2930, rue Fendall. Le bâtiment est situé sur le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Le 11 décembre 2020, le service de l'horticulture de l'Arrondissement a inspecté les arbres en question et a soumis une recommandation favorable à l'abattage des 4 arbres.

Une autorisation de la Division du Patrimoine est requise (en attente).

L'abattage d'arbres formant un alignement est assujéti aux articles 118.1 et 345.2 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Considérant que les arbres sont malades et présentent un risque de sécurité ;

Considérant que le service de l'horticulture est favorable à l'abattage ;

Considérant que le requérant s'engage à reproduire un alignement d'au moins 3 arbres avec un essence indigène au Mont-Royal.

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que le projet et les plans sont conformes et recommande qu'ils soient approuvés à la condition de respecter l'alignement existant.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.25 2196, avenue Old Orchard - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant le remplacement du garde-corps du balcon à l'étage de l'immeuble situé au 2196, avenue Old Orchard - dossier relatif à la demande de permis 3002602914.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 24 janvier 2021.

Le bâtiment visé est situé en secteur significatif "C" et les travaux sont assujettis aux articles 106 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Les travaux visent à remplacer le garde-corps et le plancher du balcon situé au 2e étage, le tout dans les mêmes proportions. Le garde-corps choisi est en aluminium soudé noir et son style convient à son intégration au bâtiment et au voisinage.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Considérant que la proposition se rapproche de la forme et des composantes d'origine;

Considérant que le matériau choisi est noble et durable ;

Considérant que le type de garde-corps choisi se retrouve dans le voisinage immédiat ;

La Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.26 5219, avenue De Courtrai - PIIA enseignes

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au projet particulier PP-95, les travaux visant l'installation d'une enseigne annonçant le nom d'un commerce situé au 5219, avenue De Courtrai - dossier relatif à la demande de permis 3002638414.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis d'installation d'enseigne a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 10 février 2021.

Selon les dispositions de la résolution CA17 170049 du projet particulier PP-95, encadrant le développement du projet résidentiel et commercial Westbury, les enseignes commerciales sont assujetties aux procédures de révision architecturale.

Le projet à l'étude est celui d'une enseigne commerciale pour le local commercial situé au 5219, avenue de Courtrai, parmi les bâtiments 5-6 du projet Westbury. Il s'agit d'un commerce de soin et beauté qui occupera un des locaux au rez-de-chaussée de l'édifice visé.

L'enseigne proposée vise ainsi à annoncer le nom du commerce. L'enseigne correspond aux détails formulés lors de la révision architecturale pour l'émission du permis de construire de ce bâtiment.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Considérant que l'enseigne proposée s'intègre adéquatement à l'architecture du bâtiment;

Considérant que l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;

Considérant que les proportions des panneaux sont conformes aux normes prévues au règlement;

Considérant que les enseignes en lettres découpées et disposées en bandeau horizontal ont été privilégiées et que les informations écrites ont été limitées à l'essentiel;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

ainsi qu'au projet particulier PP-95 (résolution CA17 170049) et formule un avis favorable au projet.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.27 2741, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA modifications extérieures

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant le remplacement de deux fenêtres dans les mêmes ouvertures de l'immeuble situé au 2741, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3002653475.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 18 février 2021.

Le bâtiment visé est situé sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et les travaux sont assujettis aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Une autorisation est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel(en attente).

Les travaux visent à remplacer 2 fenêtres de type "guillotine 50/50" sur la façade arrière du bâtiment. La proposition de remplacement consiste à installer 2 nouvelles fenêtres de type "guillotine 50/50" dans les mêmes ouvertures.

Analyse de la Direction

- Considérant que la proposition se rapproche de la forme et des composantes d'origine;
- Considérant que la proposition conserve l'uniformité avec le reste des fenêtres;
- Considérant que les ouvertures ne subissent aucun changement;
- Considérant que le remplacement des fenêtres se situe sur la façade arrière.

La Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1. et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Varia

4.1 6939, boulevard Décarie, suite 102 - PIIA enseignes

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au projet particulier PP-95, les travaux visant l'installation de quatre enseignes annonçant le nom d'un commerce situé au 6939, boulevard Décarie - dossier relatif à la demande de permis 3002625155.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Une demande de permis d'installation d'enseignes a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 4 février 2021.

Selon les dispositions de la résolution CA17 170049 du projet particulier PP-95, encadrant le développement du projet résidentiel et commercial Westbury, les enseignes commerciales sont assujetties aux procédures de révision architecturale.

Le projet à l'étude est celui de quatre enseignes commerciales pour le local commercial situé au 6939, boulevard Décarie, bâtiment 8 du projet Westbury. Il s'agit d'un restaurant qui occupera un des locaux au rez-de-chaussée de l'édifice visé.

Les quatre enseignes proposées visent ainsi à annoncer le nom du commerce. Les enseignes correspondent aux détails formulés lors de la révision architecturale pour l'émission du permis de construire de ce bâtiment.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Considérant que les enseignes proposées s'intègrent adéquatement à l'architecture du bâtiment;

Considérant que l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;

Considérant que les proportions des panneaux sont conformes aux normes prévues au règlement;

Considérant que les enseignes en lettres découpées et disposées en bandeau horizontal ont été privilégiées et que les informations écrites ont été limitées à l'essentiel;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'au projet particulier PP-95 (résolution CA17 170049) et formule un avis favorable au projet.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Les membres du comité sont favorables à la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Levée de la séance à 21h15.

Ce procès-verbal a été approuvé le 14 avril par le comité.

Sébastien Manseau, urbaniste

Chef de division / Urbanisme

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises