



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Séance publique, le mercredi 16 juin 2021, à 17 h 30
Exceptionnellement, la séance du CCU est tenue en vidéoconférence.

PROCÈS-VERBAL

Présences :

- M. Christian Arsenault, président
- M. Bruce Allan, membre régulier
- Mme Geneviève Coutu, membre régulière
- M. Khalil Diop, membre régulier
- M. Mark Calce, membre substitut

Absences :

- Mme Malaka Ackaoui, membre régulière
- Mme Djemila Hadj Hamou, membre régulière
- Mme Isabelle Dumas, membre régulière

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

- Mme Lucie Bédard, directrice
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement
- Mme Themila Boussoualem, conseillère en aménagement
- Mme Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement
- Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- M. Frédérick Alex Garcia, architecte
- M. Jean-Simon Laporte, architecte
- M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Autres personnes présentes :

- M. Christopher Savard, cabinet de la mairesse

Le président, Monsieur Christian Arsenault, ouvre l'assemblée à 17h40.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 mai 2021

Le procès-verbal de la séance du 26 mai 2021 est adopté à l'unanimité.

3. Dossiers à l'étude

3.1 6911, boulevard Décarie - PU modification

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

Présentation : Mme Themila Boussoualem, conseillère en aménagement

Description du projet

Étudier un projet de règlement approuvant la modification de la carte 3.1.2 du plan d'urbanisme par l'ajout d'un nouveau secteur 04-T7 qui autorise une hauteur de 15 étages.

Le projet proposé inclut un espace commercial de proximité au rez-de-chaussée, une école spécialisée aux étages intermédiaires et 100 logements locatifs de grande taille aux étages supérieurs. Des murs végétalisés sont exigés sur les trois façades visibles à partir du boulevard Décarie ainsi que d'autres mesures de mitigations aux nuisances environnementales pour les usages sensibles (résidentiel).

Analyse de la Direction

La DAUSE émet un avis FAVORABLE au projet, aux conditions suivantes :

- intégrer un cadre normatif relatif à la qualité de l'air à l'intérieur du bâtiment, à l'instar des normes en matière de bruit et de vibration;
- exiger et régir le verdissage vertical d'une proportion significative des façades et le maintien de cet aménagement;
- modifier l'entente de développement du PP-95 pour assurer la faisabilité future d'une passerelle piétonne sur le domaine public.

Délibération du comité

Les membres proposent que le bâtiment soit un point de repère dans le secteur et seraient prêts à autoriser une hauteur plus grande que celle proposée.

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec les conditions proposées par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2 6911, boulevard Décarie - PPCMOI construction

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Mme Themila Boussoualem, conseillère en aménagement

Description du projet

Étudier le PPCMOI qui vient remplacer la phase 7 du PP-95 par un nouveau bâtiment mixte de 15 étages qui intègre les usages commerce et institutionnel aux étages 1 à 5 et l'usage résidentiel aux étages 6 à 15.

Des murs végétalisés sont exigés sur les trois façades visibles à partir du boulevard Décarie ainsi que des mesures de mitigations aux nuisances environnementales pour les usages sensibles.

Le projet proposé inclut un commerce de proximité au rez-de-chaussée, une école spécialisée aux étages intermédiaires et 100 logements locatifs de grande taille aux étages supérieurs.

Plusieurs dérogations au règlement 01-276 sont visées, notamment en ce qui concerne les usages autorisés, la hauteur, les règles d'insertion, le verdissement, les aménagements autorisés en cour latérale, le stationnement pour vélos et les enseignes en saillie.

L'approbation de la construction est assujettie à des objectifs de PIIA spécifiques au projet et qui intègrent plusieurs critères de qualité architecturale, d'aménagement paysager et d'intégration des mesures de mitigation à l'articulation de la volumétrie au traitement des façades.

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

Analyse de la Direction

La DAUSE émet un avis FAVORABLE au projet, aux conditions suivantes :

- une révision architecturale du projet est requise et devra répondre aux critères et objectifs établis pour l'approbation du projet;

- un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent est requis et doit intégrer :

- un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire;
- les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;

- une étude de viabilité des aménagements paysagers proposés incluant des zones végétalisables des façades;
- un plan d'entretien et de remplacement saisonnier;

- la disposition des enseignes et leur projection par rapport à la façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées;

- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis et sera évalué selon les critères de PIIA;

- Un plan de stationnement intégrant des spécifications détaillées des supports muraux pour vélos et des stationnements extérieurs doit être soumis et sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA en vigueur.

Délibération du comité

Les membres du comité trouvent la proposition intéressante et se questionnent principalement sur différents aspects architecturaux du projet. Ils notent un manque de cohérence entre la façade sur Décarie et celle donnant sur de Courtrai et que les balcons semblent trop petits puisque les bacs de végétation proposés prennent beaucoup d'espace. Ils se questionnent sur la compatibilité des bacs et des grilles extérieures avec le froid et le vent.

Les membres remarquent que l'enveloppe du bâtiment est très différente des bâtiments voisins

Les membres proposent que le bâtiment soit un point de repère dans le secteur et seraient prêts à autoriser une hauteur plus grande que celle proposée.

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec les conditions proposées par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.3 4601, chemin de la Côte-des-Neiges - PPCMOI construction

Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du PP-12, pour la demande de permis visant la construction d'un mausolée au Cimetière Notre-Dame-des-Neiges situé au 4100, chemin de la Côte-des-Neiges – demande de permis 3002485734.

Présentation: Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement

Description du projet

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 18 novembre 2021, pour la construction d'un

mausolée privé («*charnier familial* » au sens de la réglementation 01-276 et du PP-12)

L'immeuble est situé dans le secteur du Montréal et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 118.1 et 345,2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et de l'article 19 du PP-12.

Le cimetière Notre-Dame-des Neiges a fait l'objet d'un Plan directeur d'aménagement en 1999, lequel s'est traduit par une réglementation spécifique, le PP-12.

Le bâtiment projeté se situe dans la partie haute du cimetière, dans le secteur du sommet (secteur B) du Plan directeur et du PP-12, proche de l'accès vers le parc Tiohtià-ke Otsira-Kéhne. Il s'agirait du 6^e mausolée privé dans ce secteur.

La planification au Plan directeur prévoyait dans ce secteur la restauration du calvaire, un mausolée circulaire enfoui surplombé d'une terrasse belvédère et des charniers familiaux autour de la zone opérationnelle. Ces charniers familiaux (15 environ) de type semi-enfouis devaient être blottis dans le talus paysager incurvé qui devait être construit entre le mausolée enfoui et la zone de services.

Le bâtiment de style néo-classique revêtu entièrement de granit présente une aire de bâtiment de 66 m² auquel s'ajoute la superficie du porche en avant. La hauteur est de 4,87 mètres et de 6,23 mètres jusqu'au toit.

Sept arbres seront abattus (6 arbres dépérissants, dangereux ou atteints de l'agrile du frêne) et 1 situé dans la zone d'excavation) et 8 nouveaux arbres d'espèces indigènes au Mont-Royal seront plantés.

La DAUSE a analysé le projet selon les critères de PIIA et considère que la majorité des critères de l'article 118.1 et des critères de l'article 19 du PP-12 ne sont pas atteints.

La Division du Patrimoine a émis les commentaires suivants : la volumétrie du bâtiment devrait reprendre les bâtiments du milieu d'insertion, soit ici le voisin immédiat. La hauteur et l'implantation au sol peuvent être ciblées pour rencontrer un gabarit similaire. Le porche d'entrée pourrait être réduit pour diminuer le gabarit.

Le Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM) a émis des commentaires sur la nécessité d'un plan de foresterie, sur la volumétrie du bâtiment qui devrait être moins imposante et sur le traitement architectural qui devrait privilégier une « forme architecturale qui se confond avec le paysage » et de « structures formellement très simples et d'échelle réduite » compatibles avec son milieu d'insertion, tel que mentionné dans le Plan directeur (1999). De plus le CPM recommande de réaliser un plan d'ensemble pour ce secteur afin de comprendre l'implantation des différents éléments et les liens entre ceux-ci et recommande également la révision du Plan directeur d'aménagement (1999) afin de l'actualiser et de formuler une vision d'ensemble structurante, notamment sur le plan paysager, architectural et archéologique, en lien avec les objectifs de la Fabrique.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction formule un AVIS DÉFAVORABLE, considérant que :

- le bâtiment proposé présente un gabarit imposant qui se conjugue mal avec le

- paysage du cimetière;
- le projet ne respecte pas la planification prévue au Plan directeur;
- le projet ne respecte pas les commentaires du CPM en terme de volumétrie et d'architecture du bâtiment;
- la Division du Patrimoine a émis des réserves quant au gabarit du bâtiment proposé.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande de ne pas approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.4 3285, chemin Bedford - PPCMOI aménagement

Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Mme Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement

Description du projet

Le projet vise le remplacement de la clôture actuelle de type frost surmontée de barbelé d'une hauteur de 3 mètres et qui déroge au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5). La clôture de remplacement est une clôture ornementale en aluminium noir d'une hauteur de 2,37 mètres. Cette dernière est plus élevée que la hauteur maximale prescrite, mais elle demeure moins haute que l'actuelle.

L'entrée, dotée d'un système d'ouverture mécanique coulissant, est ornementée par la présence de 6 colonnes en pierres d'une hauteur de 2,38 mètres. Le boîtier de contrôle de la barrière automatisée est peint en noir de manière à atténuer son impact visuel de la rue. La clôture sera implantée à 0,5 mètre de la limite avant de la propriété et sur les limites latérales et une partie de la limite arrière du lot 2 174 550 du cadastre du Québec. La partie adjacente au lot 2 482 586 demeure exempte de clôture.

Principales dérogations au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) :

Cette proposition est en partie non conforme puisqu'elle déroge à certaines dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) à savoir notamment :

- à la hauteur prescrite selon la localisation de la clôture dans les cours (2°, 3° et 5° de l'article 6);
- aux matériaux permis pour la composition d'une clôture (5° de l'article 15).

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

Analyse de la Direction

La demande satisfait aux critères d'évaluation applicables pour une demande de projet particulier.

- La proposition représente une amélioration souhaitable de la condition actuelle;
- La hauteur de la clôture est notamment justifiée par le besoin de restreindre l'accès au site de l'héliport;
- La clôture contribue à décourager l'accès au bois identifié comme un territoire d'intérêt dans la réglementation;
- Le remplacement de la clôture au même emplacement contribue à préserver les nombreux arbres matures dans la cour avant et assurer leur protection;
- La clôture ornementale est conçue dans des matériaux nobles et durables et appropriés pour la fonction commerciale et industrielle du lieu.

Après étude des documents présentés, la Direction formule un AVIS FAVORABLE avec les conditions suivantes :

- Que la clôture et les pilastres soient localisés en cour avant, latérale et arrière tel qu'illustré au plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume, Arpenteur-Géomètre, sous sa minute 054, Dossier 70060-00, en date du 15 février 2021. Au fin de l'application de cette condition, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;
- Que les équipements de motorisation de la barrière automatisée soient de couleur noir;
- Que la clôture ornementale ajourée soit en aluminium de ton noir d'une hauteur n'excédant pas 2,5 m;
- Que les pilastres soient composés de maçonnerie et d'une hauteur n'excédant pas 2,6 m;
- Que le projet soit assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

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 avec les conditions proposées par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.5 5005, Jean-Talon Ouest - Dérogation mineure

Accorder une dérogation mineure à l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement et à une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo autorisées par les articles 573.4 et 618 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

Présentation : M. Dino Credico, conseiller en aménagement

Description du projet

La demande vise à autoriser l'aménagement de la voie d'accès desservant le stationnement intérieur et l'aménagement de l'aire de stationnement pour vélos.

La dérogation mineure est rendue nécessaire puisque certaines dispositions du règlement 01-276 ont été modifiées entre l'adoption du projet particulier PP-119 et le dépôt de la demande de permis de construction.

La demande vise donc à déroger aux articles suivants :

- **article 573.2** qui énonce la distance minimale à respecter (7.5 m) entre deux voie d'accès desservant une aire de stationnement;
- **articles 608 et 609** qui énoncent les aménagements requis et les dimensions minimales à respecter pour aménager des unités de stationnement pour vélos;
- **article 618.2** qui énonce la largeur minimale à respecter pour aménager une voie de circulation desservant un espace de stationnement pour vélos.

Ces dérogations vont permettre la réalisation du projet qui a été autorisé en vertu du PP-119.

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 le PP-119 a été adopté avant l'entrée en vigueur des modifications réglementaires;
- Considérant qu'une dérogation mineure est nécessaire pour permettre la réalisation du bâtiment selon le cadre réglementaire du PP-119;
- Considérant que la demande rencontre les conditions pour autoriser une dérogation mineure;

Après étude des documents présentés, la Direction formule un AVIS FAVORABLE.

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

3.6 5005, Jean-Talon Ouest - PPCMOI construction

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 projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

Présentation : M. Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 09 avril 2021.

Le projet vise l'implantation d'un immeuble à vocation mixte comprenant deux suites commerciales au rez-de-chaussée et 135 unités d'habitation réparties sur douze étages sur un lot de forme irrégulière donnant front sur la rue Jean-Talon Ouest. La proposition d'aménagement s'inscrit dans la continuité du concept développé dans le cadre du processus d'adoption du règlement de projet particulier (PP-119) - voir résolution CA20 170090, signée en date du 06/04/2020.

La propriété est localisée au cœur du secteur du Triangle, en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial. L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 23 du Règlement de projet particulier PP-119.

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

Analyse de la Direction

Après étude du dossier, la Division de l'urbanisme évalue que la proposition tend à se conformer aux objectifs énoncés aux articles 21, 22 et 23 du PP-119 ainsi qu'aux critères d'intégration généraux prévus à l'article 668 du règlement d'urbanisme (01-276), du fait que:

- Le projet s'aligne sur les objectifs de développement du site définis dans le projet particulier (PP-119);
- Le projet soumis est réputé conforme à l'ensemble des dispositions normatives applicables;
- Le projet propose une densité importante et une réponse architecturale appropriée au contexte;
- La proposition contribue à restaurer la continuité du front commercial et à unifier le gabarit des constructions implantées le long de la rue Jean-Talon;
- Le projet souscrit aux principes du développement durable et propose une architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques du terrain et de sa situation particulière dans un secteur en transformation (i.e. mobilité durable, lutte aux îlots de chaleur, etc.);
- La disposition des logements permet de tirer avantage de l'étroitesse du site et de maximiser l'apport d'éclairage naturel;
- L'articulation du volume contribue à créer des percées visuelles, des cours appropriables au niveau du sol, une terrasse accessible au niveau du toit et permet ainsi d'optimiser le potentiel de verdissement du site;
- Le projet respecte les objectifs de verdissement énoncés et prévoit notamment la plantation de 16 nouveaux arbres en pleine terre;
- La propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial.

La DAUSE formule donc un avis favorable au projet aux conditions suivantes :

- Fournir une proposition d'aménagement paysager bonifiée incluant notamment les

détails des fosses de plantation et bordures typiques afin de démontrer la viabilité des essences végétales sélectionnées;

- Fournir les précisions requises concernant la facture visuelle et/ou la localisation du mobilier, des clôtures et écrans suggérés dans la présentation;
- Réviser l'aménagement de la toiture-paysage du 9^e étage en maximisant le couvert végétal et en dissimulant les équipements de mécanique;
- Rationaliser la disposition des saillies sur l'élévation arrière (nord) de manière à simplifier la lecture du bâtiment;
- Démontrer la qualité et la fonctionnalité de l'aménagement de l'aire d'entreposage temporaire des déchets localisée en bordure de la voie publique et qui marque la porte d'entrée du passage menant au coeur de l'îlot;
- Proposer un traitement favorisant une meilleure intégration du vide entourant la voie d'accès au stationnement dans la cour intérieure.

Délibération du comité

Les membres du comité sont généralement en accord avec l'analyse et observations présentées par la DAUSE. Les membres se ressaisissent des commentaires apportés par la DAUSE au sujet du traitement des saillies et de l'expression de l'issue en façade de l'immeuble. Sur cette question, les avis divergent quant à la solution à privilégier pour renforcer la cohérence recherchée entre les saillies associées au volume de tête (Jean-Talon) et les balcons en projection dans la portion arrière du bâtiment. Le comité estime par ailleurs que le revêtement métallique proposé au rez-de-chaussée est inapproprié et recommandent l'emploi de maçonnerie à cet endroit.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec les conditions proposées par la DAUSE en ajoutant une exigence supplémentaire concernant le choix du matériau de parement au rez-de-chaussée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.7 4245, boulevard Décarie (Collège Villa-Maria) - PIIA transformation

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 modification du parement et de certaines ouvertures aux fins de l'installation d'une génératrice à l'intérieur de la palestre du collège Villa-Maria, immeuble situé au 4245, boul. Décarie et localisé dans l'aire de protection de la maison J. Monk. - dossier relatif à la demande de permis 3002877434.

Présentation : M. 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 mai 2021.

Le projet comprend le réaménagement intérieur d'un local d'entreposage annexé à la palestre en vue de l'installation d'une génératrice. Les travaux impliquent le percement de trois nouvelles ouvertures réputées visibles depuis la cour d'honneur ainsi que d'une

cheminée au toit pour l'évacuation des gaz de combustion.

Le bâtiment visé fait partie d'un ensemble identifié comme 'Grande propriété à caractère institutionnel', l'approbation des plans est donc 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). Par ailleurs, l'immeuble étant situé dans l'aire de protection de la maison J. Monk (bien patrimonial classé), les travaux font également l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

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, 118 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment à transformer ne possède aucune valeur architecturale particulière;
- La disposition des nouvelles ouvertures est ordonnée et les composantes sélectionnées (porte et persiennes métalliques) répondent aux exigences techniques du programme;
- Les travaux visés par la présente autorisation ont un impact limité sur le caractère d'ensemble de la propriété;
- L'installation d'une génératrice à l'endroit spécifié est requise pour la mise aux normes du système de protection incendie de la maison de la Montagne;
- Le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM) et est en instance de la délivrance d'une autorisation requise 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

3.8 4125, avenue Hingston - PIIA transformation

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 comprenant notamment la modification d'une ouverture en façade de l'immeuble situé au 4125, avenue Hingston - dossier relatif à la demande de permis 3002772734.

Présentation : M. 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 06 avril 2021.

Le projet comprend la construction d'un garage, soit l'ajout d'un volume de deux étages en cour latérale représentant une augmentation de plus du tiers du taux d'implantation actuel, ainsi que le percement d'une ouverture et la relocalisation de deux ornements de pierre moulée en façade du bâtiment.

La propriété est localisée en secteur significatif soumis à des normes (B); l'approbation des plans est donc assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 45.2 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) puisque les travaux visés modifient l'apparence architecturale du bâtiment et dérogent aux dispositions prévues aux articles 91 et 105.

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, 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés pour les raisons suivantes :

- Les transformations proposées sont jugées compatibles avec l'architecture du bâtiment existant;
- L'agrandissement projeté conserve le potentiel d'appropriation de la cour arrière et n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues des résidences voisines;
- L'intervention permet de régulariser la situation du stationnement en cour avant;
- Le projet est conçu avec un souci d'intégration qui s'exprime dans le choix des formes et des matériaux traditionnels;

Délibération du comité

Les membres du comité sont généralement en accord avec l'analyse de la DAUSE. Ils questionnent cependant le parti architectural retenu pour l'agrandissement et auraient privilégié un traitement plus contemporain. Le comité estime par ailleurs que la nouvelle marquise en projection sur le mur latéral n'est pas compatible avec le style privilégié pour l'agrandissement et s'intègre difficilement à l'ensemble. Ils questionnent également la largeur de la voie d'accès au stationnement.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande **en ajoutant les conditions suivantes** :

- revoir la forme de la marquise;
- limiter au minimum la largeur de la voie d'accès et exiger l'utilisation de pavage perméable.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.9 4520, avenue Westmore - PIIA transformation

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 modification d'une ouverture sur le mur latéral de l'immeuble situé au 4520, avenue Westmore - dossier relatif à la demande de permis 3002735814.

Présentation : M. 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 24 mars 2021.

Le projet comprend l'agrandissement d'une ouverture existante en vue de l'installation d'une porte-fenêtre (porte-patio) ouvrant sur la cour latérale.

La propriété est localisée en secteur significatif soumis à des normes (F); 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) puisque les travaux visés modifient l'apparence architecturale du bâtiment et dérogent aux dispositions prévues à l'article 105.

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 la proposition est conformes aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande que le projet soit approuvé pour les raisons suivantes:

- L'intervention est discrète et est cohérente avec la composition de l'élévation existante;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- Le projet améliore la qualité de la relation entre les espaces de vie intérieurs et la cour;
- Le projet s'intègre adéquatement au contexte et contribue à la mise en valeur du patrimoine.

Aux fins du traitement de la demande de permis, la DAUSE exigera cependant des plans révisés, à l'échelle indiquant avec précision la localisation et les dimensions de l'ouverture visée.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec les conclusions de l'analyse réalisée par la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.10 6130, Sherbrooke Ouest - PIIA transformation

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 modification d'une ouverture en façade de l'immeuble situé au 6130, rue Sherbrooke O. - dossier relatif à la demande de permis 3002791114.

Présentation : M. 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 13 avril 2021.

Le projet comprend la subdivision d'une suite commerciale au rez-de-chaussée et l'ajout d'une adresse civique. Les travaux visés par la présente autorisation se limitent à la modification de la vitrine existante en vue de l'installation d'une nouvelle porte vitrée.

L'approbation des plans est 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) puisque la propriété est localisée en secteur significatif soumis à des critères (BB).

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 la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande que le projet soit approuvé pour les raisons suivantes :

- L'intervention est compatible avec la fonction commerciale du rez-de-chaussée;
- La transformation proposée est en adéquation avec le concept original et le dessin de la façade principale;
- Le projet n'a pas d'impact significatif sur le cadre bâti existant et contribue à la vitalité du commerce sur ce tronçon de la rue Sherbrooke Ouest.

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 2330-2332, avenue Wilson - PIIA transformation

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 remplacement des rampes et garde-corps en façade de l'immeuble situé au 2332, avenue Wilson - dossier relatif à la demande de permis 3002307634.

Présentation : M. 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 11 septembre 2020.

Le projet comprend la réfection des saillies en façade de l'immeuble. Les travaux visés par la présente autorisation incluent le remplacement des rampes, des garde-corps et des colonnes supportant le balcon de l'étage par des composantes en aluminium soudées. et peintes

La propriété est localisée en 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) puisque les travaux visés dérogent aux dispositions prévues à l'article 105.1.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 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 pour les raisons suivantes :

- L'intervention conserve le style des composantes existantes en fer forgé et est compatible avec l'expression de la façade;
- Le projet est conçu avec un certain souci du patrimoine architectural et contribue à assurer la sécurité (et la pérennité) des saillies;
- La qualité des composantes architecturales sélectionnées favorise une intégration adéquate au contexte et contribue à l'évolution du cadre bâti;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.

La Direction apprécie la facture des éléments de remplacement (métaux ouvrés artisanaux) ainsi que la qualité de la présentation du dossier. L'architecte relève que l'article 27.7 du règlement 11-018 permet de déroger aux exigences de la sous-section 9.8.8 du Code de construction. Cette disposition est prévue afin de préserver l'échelle et le caractère d'origine des garde-corps installés sur les immeubles d'intérêt patrimonial.

La DAUSE suggère donc au requérant de réévaluer la hauteur proposée des garde-corps afin de favoriser une meilleure intégration du projet à l'ensemble constitué notamment de l'immeuble jumelé (2334-2336, avenue Wilson).

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse et les observations présentées par la DAUSE. Selon l'avis des membres, la hauteur définitive des nouveaux garde-corps devrait être déterminée en rapport avec ceux des constructions voisines. Un avis formel rédigé par la Direction devrait cependant confirmer les modalités permettant au requérant ou ses mandataires de déroger au code du bâtiment.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.12 4514, chemin Circle - PIIA transformation

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 réfection du parement et le remplacement des rampes et garde-corps en façade de l'immeuble situé au 4514, chemin Circle - dossier relatif à la demande de permis 3002688834.

Présentation : M. 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 07 mars 2021.

Les travaux visés comprennent le ravalement complet de la façade existante incluant le remplacement du parement de brique et des allèges en béton, la réfection du perron ainsi que le remplacement des rampes, des garde-corps d'origine en fer forgé par des composantes en aluminium soudé. Le projet prévoit également d'importantes améliorations au niveau du terrassement et des aménagements paysagers tout autour de la maison dont notamment l'installation d'une piscine creusée et la réfection du pavage de la voie d'accès au stationnement.

La propriété est localisée en secteur significatif soumis à des normes (B); 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) puisque les travaux visés dérogent aux dispositions prévues aux articles 91 et 105.1.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 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 sous certaines conditions :

- De fournir pour approbation un jeu de dessins à l'échelle, complets et détaillés, (plans et élévations) indiquant les dimensions ainsi que les spécifications complètes de

chacun des matériaux et composantes architecturales proposés;

- De présenter les dessins d'atelier des nouveaux éléments en aluminium soudé;
- De conserver les dimensions actuelles du perron et de confirmer le traitement prévu pour la réfection de la corniche.

La Direction suggère par ailleurs de raffiner le traitement architectural de la façade de brique en introduisant par exemple un appareillage spécial (i.e. linteaux en soldat, chaînage d'angle, bandeau continu).

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse ainsi que les suggestions formulées par la DAUSE. Le comité estime que le bandeau de pierre existant participe de l'expression du bâtiment et mérite d'être conservé.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande aux conditions énoncées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.13 5280, avenue Trenholme - 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 5280, avenue Trenholme - dossier relatif à la demande de permis 3002285076.

Présentation : M. Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 03 septembre 2020.

Le projet vise l'ajout en cour arrière d'un volume d'un étage dont l'empreinte au sol représente une augmentation de plus du tiers (environ 70 %) du taux d'implantation actuel. L'intervention est réputée peu visible depuis la voie publique et conserve l'expression architecturale du bâtiment principal, typique des constructions d'après-guerre définissant l'identité du secteur.

Le dossier a déjà fait l'objet d'une présentation au comité en date du 05 mai 2021. À cette occasion, le comité avait formulé un avis défavorable au projet et exigé de revoir le parti architectural proposé.

La propriété est située en secteur significatif soumis à des normes (F); l'approbation des plans est 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 étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition révisée (option 1) est conforme aux articles 45.2 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 pour les motifs suivants:

- La proposition contribue au maintien des caractéristiques dominantes et à la mise en valeur du patrimoine architectural du secteur;
- Les dimensions du terrain permettent de supporter aisément l'augmentation proposée du taux d'implantation (+/- 23 % après intervention);
- L'agrandissement est peu visible depuis la voie publique et n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- L'intervention conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière;
- L'articulation du volume ajouté permet de conserver la lecture du gabarit de référence ainsi que l'expression du corps principal;
- Le projet s'intègre adéquatement à son environnement et participe à l'évolution du cadre bâti.

Délibération du comité

Les membres du comité sont partagés au sujet des conclusions de l'analyse présentées par la DAUSE. De l'avis d'une majorité des membres, la figure asymétrique (en forme de L) suggérée dans l'option 2 représente une stratégie d'agrandissement plus dynamique et peut-être mieux indiquée pour réussir l'intégration au bâtiment existant. Le comité estime cependant que la proposition doit être retravaillée afin d'équilibrer les proportions du volume de même que la disposition des ouvertures et de rationaliser la géométrie des toits. Finalement, le comité recommande de considérer le remplacement des lambris existants sur les pignons et lucarnes afin d'agencer avec le parement de l'agrandissement.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition que soit développée sur les principes de l'option 2 une proposition d'agrandissement reflétant les préoccupations énoncées (équilibre, proportion, forme et jonction des toitures).

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

3.14 4110-4112, avenue Wilson - PIIA transformation

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 du porche en saillie sur la façade, pour un bâtiment situé au 4110-4112, avenue Wilson - dossier relatif à la demande de permis 3002831034.

Présentation : M. Frédérick 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 27 avril 2021, pour un bâtiment unifamilial situé dans le secteur significatif à normes 'C'.

Les travaux visent le remplacement du balcon de l'étage composant le porche d'entrée en façade principale par un toit marquise qui s'apparente à la configuration d'origine du bâtiment. L'ouverture à l'étage demeure inchangée.

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), puisque la forme et l'apparence d'origine sont modifiées et sont non conformes aux articles 91 et 105.1.

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;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- L'intervention retrouve possiblement sa configuration d'origine;
- Les travaux contribuent à l'évolution du cadre bâti et à la préservation du patrimoine.

Délibération du comité

Aux yeux des membres du comité, la pente du toit semble faible. De plus, ils croient que le toit proposé pour le porche devrait être en acier et non pas en bardeau. En ce qui concerne le bandeau au-dessus de la fenêtre, ils proposent que le matériel utilisé soit l'acier.

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande **avec condition de remplacer le revêtement de bardeaux par un revêtement métallique.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.15 5145, avenue Saint-Ignatius - PIIA transformation

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 marquise en saillie sur la façade, pour un bâtiment situé au 5145, avenue Saint-Ignatius - dossier relatif à la demande de permis 3002844455.

Présentation : M. Frédérick 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 3 mai 2021, pour un bâtiment unifamilial situé dans le secteur significatif à normes 'F'.

Les travaux visent le remplacement de la porte et des fenêtres dans les ouvertures existantes, tout en préservant le modèle de fenêtre à guillotine d'origine. Le perron de béton existant en façade principale sera également remplacé par un balcon de bois, un escalier ajouré, et des garde-corps en aluminium de qualité.

Une modeste marquise et de fines colonnes en aluminium sont également proposées afin de souligner davantage l'entrée sur la façade principale. L'intervention proposée demeure discrète et respectueuse de la typologie de maison de vétéran.

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), puisque la forme et l'apparence d'origine sont modifiées et sont non conformes aux articles 91, 105, et 105.1.

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 et objectifs municipaux;
- Le nouveau porche s'intègre discrètement et présente une configuration compatible et respectueuse de la typologie de la maison de vétéran;
- L'intervention contribue au maintien et 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

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.16 2101, boulevard Édouard-Montpetit (UdM CEPSUM) - PIIA transformation

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 pour le CEPSUM de l'UdeM, situé au 2101, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3002869500.

Présentation : M. Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation pour le pavillon CEPSUM (UdeM) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 12 mai 2021.

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.

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

La demande est proposée dans la continuité des travaux de réfection des parements et de l'enveloppe extérieur en cours sur l'ensemble du bâtiment, et visent plus spécifiquement la réfection du parement de maçonnerie et de l'isolation du mur de fond sur la portion arrière du mur Est.

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;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;
- Les travaux doivent être 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

3.17 3365, avenue Ridgewood - PIIA transformation

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 fenêtres dans les ouvertures existantes pour un immeuble situé au 3365, avenue Ridgewood - dossier relatif à la demande de permis 3002734954.

Présentation : M. Frédérick 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 avril 2021, pour le remplacement de fenêtres sur un bâtiment multifamilial.

L'immeuble est situé dans le secteur du Mont-Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 118.1 par.2° 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 le remplacement de 2 fenêtres sur la façade principale. Les nouvelles fenêtres à guillotine seront en aluminium et installées dans les ouvertures existantes sans en modifier les dimensions et l'apparence 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 travaux 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'apparence d'origine des portes et fenêtres est préservée;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du bâtiment;

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 3365, avenue Ridgewood - 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), les travaux visant le remplacement de fenêtres dans les ouvertures existantes pour un immeuble situé au 3365, avenue Ridgewood - dossier relatif à la demande de permis 3002762214.

Présentation : M. Frédérick 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 6 avril 2021, pour le remplacement de fenêtres sur un bâtiment multifamilial.

L'immeuble est situé dans le secteur du Mont-Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 118.1 par.2° 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 le remplacement des portes et des fenêtres suivantes :

- APP. #101 : remplacer 2 fenêtres et 1 porte sur le mur latéral;
- APP. #211 : remplacer 5 fenêtres et 1 porte sur le mur arrière et le mur latéral;
- APP. #303 : remplacer 2 fenêtres et 1 porte sur le mur arrière;

Les nouvelles fenêtres à guillotine seront en aluminium et installées dans les ouvertures existantes sans en modifier les dimensions et l'apparence 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 travaux 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'apparence d'origine des portes et fenêtres est préservée;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du bâtiment;

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 2450, boulevard Édouard-Montpetit (UdM - Roger Gaudry Aile G) - PIIA transformation

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 d'une porte extérieure et l'ajout d'équipements mécaniques au toit de l'aile G et au sol du Pavillon Roger-Gaudry à l'UdeM, situé au 2450, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3002516476.

Présentation : M. Frédérick 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 1^{er} décembre 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 des l'article 118.1 par.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et les travaux doivent par ailleurs être approuvés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les travaux visent le réaménagement de la salle de transvidage dans l'aile 'G' et impliquent le remplacement d'une porte extérieure double sur le mur Sud-Est, dans son ouverture existante, mais également l'installation au toit de conduits mécaniques et de 2 cheminées, et l'installation d'une unité de ventilation au sol en bordure du chemin de services.

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;
- Le projet a été revu et modifié de manière à ce que les équipements mécaniques soient peu visibles du chemin de la rampe;
- Des arbres seront plantés pour dissimuler davantage les équipements;
- Les travaux ont reçu une approbation préliminaire 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

3.20 5514, chemin Queen-Mary - PIIA transformation

Approuver, 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 la saillie en façade au rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 5514, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3002721975.

Présentation : M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant les travaux suivants « En cour avant, au rez-de-chaussée, remplacer l'escalier et le perron pour des planchers en fibre de verre, et des garde-corps en aluminium », a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 19 mars 2019.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 105.1 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent le remplacement sur la façade au rez-de-chaussée des garde-corps et des mains courantes en bois par des garde-corps et des mains courantes en aluminium.

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

Analyse de la Direction

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 et formule un AVIS FAVORABLE au projet avec la condition que le garde-corps et les mains courantes soient en aluminium soudé pour les raisons suivantes :

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- L'usage du bâtiment est maintenu.

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 avec la condition proposée par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.21 2267, avenue Wilson - PIIA transformation

Approuver, 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 la saillie en façade au deuxième étage pour l'immeuble situé au 2267, avenue Wilson - dossier relatif à la demande de permis 3002699894.

Présentation : M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant les travaux suivants « En façade, au 2e étage, rénover le balcon : remplacer le platelage du plancher par fibre de verre, remplacer les garde corps par des garde-corps en aluminium soudé, remplacer les fascias par des fascias en aluminium », a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 8 mars 2021.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 105.1 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent le remplacement des garde-corps en acier au deuxième étage de la façade pour des garde-corps en aluminium soudé.

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

Analyse de la Direction

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 et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composants sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte.

Délibération du comité

Les membres du comité n'apprécient pas le fait que le balcon proposé à l'étage soit en aluminium soudé et croit que le projet devrait être revu pour proposer un balcon à l'étage en bois dans le même style que celui existant au rez-de-chaussée.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande en y ajoutant la condition suivante :

- le garde-corps devra être en bois et reprendre le même style que le garde-corps au rez-de-chaussée en façade.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.22 4931, avenue Glencairn - PIIA transformation

Approuver, 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'un perron en façade au rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 4931, avenue Glencairn - dossier relatif à la demande de permis 3002748756.

Présentation : M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant les travaux suivants «En cour avant, remplacer le perron de béton et les garde-corps en fer forgé, forme et apparence modifiées. Pas de changement à la largeur de la voie d'accès automobile», a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 30 mars 2021.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 105.1 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent le remplacement du perron en béton de forme arrondie avec des gardes-corps en acier suivant la forme du balcon au rez-de-chaussée sur la façade par un perron en pierre calcaire et des garde-corps en acier de formes différentes que l'existant.

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

Analyse de la Direction

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 et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnées favorisent une intégration adéquate au contexte;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur.

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

3.23 4006, avenue d'Oxford - PIIA transformation

Approuver, 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 en façade et de quatre ouvertures sur le mur latéral droit au sous-sol pour l'immeuble situé au 4006, avenue d'Oxford - dossier relatif à la demande de permis 3002744696.

Présentation : M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant les travaux suivants « En façade avant, remplacer 1 fenêtre par 2 fenêtres (modification des ouvertures). À l'arrière, remplacer le balcon, remplacer 4 fenêtres et modifier les ouvertures, remplacer 1 porte sans modification et ajouter 1 nouvelle fenêtre, puis ajouter une cours anglaise. En façade latérale, remplacer 4 fenêtres et 1 porte, modifier les ouvertures. Au sous-sol, réaménager les espaces », a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 29 mars 2021.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 105 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent le remplacement d'une fenêtre sur la façade au sous-sol par deux fenêtres de forme et de grandeur différentes et de quatre fenêtres sur le mur latéral droit au sous-sol par quatre fenêtres de forme et de grandeur différentes.

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

Analyse de la Direction

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 et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnées favorisent une intégration adéquate au contexte;
- Le projet contribue à mettre en valeur et à enrichir le patrimoine architectural du secteur.

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

3.24 5565-67, avenue de Woodbury - PIIA transformation

Approuver, 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 six ouvertures sur le mur latéral droit pour l'immeuble situé au 5565-67, avenue de Woodbury - dossier relatif à la demande de permis 3002686374.

Présentation : M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant les travaux suivants « Au sous-sol, aménager l'espace à l'usage du logement du RDC. Réaménager le logement du RDC et du deuxième. Sur le mur latéral au sous-sol, rez-de-chaussée et au deuxième étage, changer les dimensions ou retirer des ouvertures. En façade et sur le mur arrière, remplacer toutes les fenêtres existantes. En cour arrière, retirer le solarium et construire des escaliers, une terrasse et un balcon », a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 4 mars 2021.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 105 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent le remplacement de quatre fenêtres et de deux portes sur la façade latérale droite au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage par cinq fenêtres et une porte de forme et de grandeur différentes.

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

Analyse de la Direction

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 et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- Le projet contribue à l'évolution du milieu bâti;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnées favorisent une intégration adéquate au contexte;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur.

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

3.25 4891, Grand Boulevard - PIIA transformation

Approuver, 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 la saillie sur la façade au rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 4891, Grand Boulevard - dossier relatif à la demande de permis 3002687076.

Présentation : M. Frédéric Demers, urbaniste et agent de recherche

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant les travaux suivants « En façade, autour de l'entrée principale, ajouter une marquise sur colonnes, ajouter une main courante sur les garde-corps existants. Aucune modification aux marches et perron. », a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 3 mars 2021 .

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 91 et 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent la transformation des gardes-corps et des mains courantes sur la façade avant au rez-de-chaussée en acier par des gardes-corps et des mains courantes en acier et en bois ainsi que la transformation de la saillie sur la façade avant au rez-de-chaussée par l'ajout d'une marquise et de colonnettes en bois qui ne reprennent pas la forme ni l'apparence d'origine. Le toit de la marquise reprend la couleur du toit.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux article 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 pour les raisons suivantes :

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnées favorisent une intégration adéquate au contexte;
- Le projet contribue à l'évolution et au renforcement du milieu bâti;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur.

Délibération du comité

Les membres du comité notent que le toit tel que proposé n'est pas conforme aux normes de construction, car le toit de la marquise est trop plat pour y mettre du bardeau et assurer sa longévité.

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande en y ajoutant la condition suivante :

- le toit de la marquise devra être en acier ou la pente du toit devra être d'au moins 3/12 pour permettre l'installation de bardeaux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Varia

Levée de la séance à 21 h 15.

Ce procès-verbal a été approuvé le 14 juillet 2021 par le comité.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucie Bédard', written in a cursive style.

Lucie Bédard

Directrice

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises