

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 18 mars 2020, à 18h30
5160, boul. Décarie, rez-de-chaussée, à la salle du Conseil

Présences :

- M^{me} Malaka Ackaoui, membre régulière
- M. Christian Arseneault, président
- M^{me} Isabelle Dumas, membre régulière
- M. Bruce Allan, membre régulier
- M^{me} Geneviève Coutu, membre régulière
- M. Khalil Diop, membre régulier
- M^{me} Djemila Hadj-Hamou, membre régulière

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

- M^{me} Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- M. Sébastien Manseau, chef de division
- M. Nicolas Lavoie, conseiller en aménagement
- M. Dino Credico, conseiller en aménagement
- M. Bruno Roballo, conseiller en aménagement
- M. Frédérick Alex Garcia, architecte
- M. Jean-Simon Laporte, architecte
- M. Simon Allard, agent de recherche en urbanisme - secrétaire du comité

Public :

Exceptionnellement, la séance publique du CCU s'est tenue par vidéoconférence.

Le président, Monsieur Christian Arseneault, ouvre l'assemblée à 17h45.

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 15 janvier 2020 est adopté à l'unanimité avec modifications au point 3.2.

3. Dossiers à l'étude

3.1 4984, place de la Savane - PPCMOI

Étudier un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé 4984 place de la Savane et la construction d'un bâtiment résidentiel d'au plus 10 étages en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Nicolas Lavoie, conseiller en aménagement

Description du projet

Le projet du 4984, place de la Savane, fut déjà présenté au comité lors de la rencontre du 12 février 2020. Rappelons que le projet consiste à démolir le bâtiment actuel, occupé par un usage commercial, afin de construire un bâtiment résidentiel d'environ 130 logements et dont la hauteur varie entre 8 et 10 étages. Plus particulièrement, ce bâtiment s'implante selon la combinaison de 3 volumes rectangulaires : 2 de 8 étages implantés comme un V, et un autre volume, de 2 étages supplémentaires (10 étages) se superposant aux deux premiers volumes. Le projet proposé déroge aux normes applicables sur la hauteur maximale, l'usage et l'alignement de construction du règlement d'urbanisme, mais respecterait toutefois les orientations et dispositions du plan d'urbanisme.

Lors de la rencontre du 12 février, le comité avait demandé une meilleure évaluation de l'intérêt patrimonial du bâtiment existant, notamment la forme particulière de sa façade incurvée. Les membres avaient également souhaité une réduction des surfaces minéralisées dans l'espace avant du bâtiment et une bonification du plan d'aménagement paysager.

Lors de la présente séance du comité, il est présenté un complément d'information patrimoniale sur le bâtiment existant et sa façade particulière. Bien qu'on ne peut cerner les raisons de ce choix architectural particulier, l'étude dénote l'intérêt de cette composante (façade) qui s'inscrit bien dans son contexte de réalisation, soit l'émergence des parcs industriels axés sur l'automobile, et l'emploi d'un traitement de façade couramment employé à ce moment.

Sur la base de ce complément et des premiers commentaires du comité, une nouvelle implantation et volumétrie du bâtiment à construire est présentée. Celle-ci propose un rappel de la façade courbée et vitrée du bâtiment actuel sur les deux premiers niveaux. De plus, une bonification du plan d'aménagement paysager est également présentée.

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

Analyse de la Direction

- Considérant que le site est sous-utilisé et largement minéralisé;
- Considérant la modulation du bâtiment obtenue par l'imbrication de trois volumes qui permettent d'optimiser l'occupation du site, de dégager des cours de qualité;
- Considérant la qualité des propositions quant aux saillies et au traitement général des élévations;
- Considérant que les unités de stationnement seront localisées en souterrain dans un rapport de 0,42, soit moins de 1 unité par logement;
- Considérant que les impacts sur la circulation sont amoindris par l'arrêt des activités du commerce;
- Considérant que la volumétrie et l'implantation du bâtiment nouvellement proposée sur les

premiers niveaux du bâtiment à construire rappelle une caractéristique d'intérêt patrimoniale de la façade du bâtiment existant et sa relation particulière à la rue;

- Considérant que le projet répond aux critères d'analyse pour autoriser un PPCMOI.

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

Délibération du comité

Les membres du comité demeurent favorables au projet et en accord avec l'analyse faite par la Direction. Ils sont d'avis que la nouvelle façade sur les deux premiers niveaux, de forme concave, constitue un progrès et permet de rappeler l'intérêt particulier de cette composante identitaire du bâtiment existant. Les membres se disent également satisfaits du plan d'aménagement paysager bonifié.

Cependant, les membres réitèrent certaines craintes sur le traitement accordé dans l'espace avant proposé entre la rue et le bâtiment à construire. Les membres se questionnent sur la pertinence de maintenir un recul si important. Ils proposent de permettre la réduction de cette marge avant afin de permettre un rapprochement du bâtiment vers la rue. Ils proposent également de minimiser les surfaces minéralisées en façade, jugées encore une fois trop importantes. De plus, il serait souhaitable que les matériaux et l'apparence de ces surfaces minéralisées soient d'un aspect similaire et continu parmi l'espace avant afin de minimiser l'apparence de l'entrée véhiculaire.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande. Il émet toutefois les commentaires suivants :

- réduire la marge de recul du bâtiment au niveau de la rue;
- diminuer l'importance des surfaces minéralisées dans l'espace avant entre la rue et le bâtiment;
- uniformiser le traitement des surfaces minéralisées de l'espace avant afin d'y minimiser l'apparence visuelle de l'entrée véhiculaire.

3.2 5005, rue Jean-Talon Ouest - PPCMOI

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment de 12 étages situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Dino Credico, conseiller en aménagement

Description du projet

Le projet, tel que présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), vise principalement à démolir le bâtiment existant de 4 étages, pour y construire un bâtiment mixte (commercial - résidentiel) de 12 étages.

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes:

- bâtiment d'une hauteur de 45 m variant de 8 à 12 étages comprenant environ 135 logements;
- une modulation du volume du bâtiment visant à réduire les impacts reliée à l'ensoleillement;
- taux d'implantation d'approximativement de 55% et une densité entre 5.3;

- un rez-de-chaussée partiellement commercial;
- un stationnement souterrain de 76 unités (ratio de 1 unité/150 m² de superficie de plancher);
- intensification de l'activité résidentielle sur un terrain situé à proximité d'une station de métro (stations de la Savane);
- sur le toit du 8e étage et le toit du 12e étage, des terrasses aménagés et accessibles.

Analyse de la Direction

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement la demande pour les raisons suivantes:

- le bâtiment existant n'a pas de valeur architecturale particulière et n'est pas conçu pour une transformation importante;
- la proposition permet d'augmenter la densité du site, de façon considérable, qui est situé à environ 270 m² de la stations de métro station Namur rencontrant les objectifs du Plan d'urbanisme (Objectif 3 -Consolider et mettre en valeur le territoire touchant les réseaux de transport existants et projetés);
- le projet s'inscrit dans un secteur en transformation (Le Triangle) tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- conformément à la politique locale sur le logement abordable, social et familiale, le requérant va faire une contribution financière au montant approximatif de 442 500\$.

Délibération du comité

Les membres du comité sont préoccupés par la qualité de la luminosité des logements suite à la lecture de l'étude d'ensoleillement. Les membres mentionnent qu'ils sont en accord avec l'augmentation de la densité, mais qu'il ne faut pas nécessairement en faire souffrir la qualité. Ils sont conscients qu'il est difficile de travailler avec des lots existants, et souvent des lots aux formes particulières. De plus, les membres soulèvent leur inquiétude face aux impacts éoliens et estiment que la végétation risque de se détériorer.

Aussi, le comité demande de réduire davantage le nombre de cases de stationnement vu sa proximité à un mode de transport structurant.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande aux conditions suivantes:

- Réduire le nombre de case de stationnement à 56 au lieu de 76;
- Réduire les impacts éoliens pour les terrasses proposées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.3 5530, avenue Decelles - 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 à remplacer l'escalier secours dans la cour latérale pour l'immeuble situé au 5530, avenue Decelles - dossier relatif à la demande de permis 3001817458.

Présentation : Dino Credico, conseiller en aménagement

Description du projet

Le projet consiste à remplacer un escalier de secours situé dans la cour latérale. Ce projet a déjà fait l'objet d'une demande de permis en 2018. Cependant, les travaux réalisés ne respectent pas les plans qui avaient été approuvés à l'époque.

La présente demande vise donc à soumettre les travaux demandés à une approbation en vertu du Titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

Analyse de la Direction

Après l'analyse des plans la DAUSE considère que le projet est conformes aux critères énoncés aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme 01-276 pour les raisons suivantes:

- les matériaux et la couleur sont identiques à ceux remplacés;
- la nouvelle proposition reprend sensiblement la configuration d'origine.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande telle que présentée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.4 2500, chemin Polytechnique - PIIA antennes

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 5 antennes WiFi pour un immeuble situé au 2500, chemin Polytechnique - dossier relatif à la demande de permis 3001578475.

Présentation : Bruno Roballo, conseiller en aménagement

Description du projet

Afin d'étendre le réseau sans-fil existant dans les zones extérieures fréquentées par les étudiants, l'École Polytechnique propose l'installation de 5 antennes Wi-Fi à l'extérieur du Pavillon Principal ainsi qu'à l'extérieur du Pavillon Claudette-MacKay-Lassonde.

Le demandeur déclare que le réseau sans-fil interne existant ne peut pas desservir adéquatement les zones externes compte tenu de l'atténuation du signal causé par l'enveloppe des bâtiments. La seule façon d'assurer un service de qualité est d'installer des bases sans-fil externes.

Les antennes proposées sont du modèle Cisco Aironet 1560 avec des dimensions de 17 cm de largeur et de 22 cm de hauteur.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme 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, et ce, pour les raisons suivantes:

- Le modèle d'antenne proposé se montre discret dû ses modestes dimensions. Cela démontre que la proposition apportera un faible impact aux immeubles,

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à condition que les fils des équipements ne soient pas apparents.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.5 2234, avenue d'Oxford - 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 l'agrandissement d'une ouverture sur façade au sous-sol pour un immeuble situé au 2234, avenue d'Oxford - dossier relatif à la demande de permis 3001758196.

Présentation : Bruno Roballo, conseiller en aménagement

Description du projet

Afin de rendre la fenêtre d'une chambre à coucher conforme au Code national du bâtiment, la proposition vient modifier la dimension verticale de l'ouverture. Le propriétaire a déposé une demande de permis de transformation visant l'ajout d'un logement supplémentaire au sous-sol de l'immeuble.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme 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, et ce, pour les raisons suivantes:

- La dimensions horizontale de la fenêtre proposée demeure inchangée. Cela conserve l'alignement existant avec les fenêtres supérieures au rez-de-chaussée, 2e et 3e étages;
- Seulement la dimension verticale de la fenêtre proposée sera augmentée. Cette modification se fait vers le bas en laissant le linteau de l'ouverture au niveau existant;
- L'allège de l'ouverture existante est au niveau du sol adjacent au bâtiment. L'allège de

l'ouverture proposée sera au-dessous du niveau du sol. Cela démontre que l'intervention sera imperceptible de la voie publique.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.6 3730, 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 le remplacement d'un escalier extérieur pour un immeuble situé au 3730, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3001704854.

Présentation : Bruno Roballo, conseiller en aménagement

Description du projet

Afin de rendre l'accès au sous-sol conforme au Code national du bâtiment, le propriétaire de l'immeuble propose la démolition de l'escalier existant et la construction, en suite, d'un nouvel escalier conforme aux normes de sécurité. Les travaux proposés se limiteront aux périmètres de la cour intérieure du bâtiment. Aucune intervention sera visible de la voie publique. La proposition vient également enlever un accès existant vers le terrain adjacent.

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme 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, et ce, pour les raisons suivantes:

- Les travaux proposés se feront uniquement dans la cour intérieure de l'immeuble et ne seront pas visibles de la voie publique;
- Il s'agit de la transformation d'un escalier existant avec l'objectif d'augmenter la sécurité des usagers;
- La proposition démontre une amélioration du traitement architectural de l'immeuble.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.7 4326, avenue Coolbrook - 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 garde-corps pour un immeuble situé au 4326, avenue Coolbrook - dossier relatif à la demande de permis 3001816714.

Présentation : Bruno Roballo, conseiller en aménagement

Description du projet

Afin de rendre le bâtiment en bon état de conservation, le propriétaire de l'immeuble propose plusieurs travaux d'entretien incluant le remplacement des gardes-corps de l'escalier du perron, du balcon au rez-de-chaussée et du balcon au 2^e étage. Le matériau proposé des nouveaux gardes-corps est l'aluminium soudé. L'apparence des gardes-corps proposés est une reproduction des gardes-corps existants.

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme 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, et ce, pour les raisons suivantes:

- Les éléments remplacés gardent l'apparence existante et l'intervention démontre une bonne intégration architectural.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.8 3835, avenue de Hampton - 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 plus du tiers de l'immeuble situé au 3835, avenue de Hampton - dossier relatif à la demande de permis 3001679158.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Le projet vise l'agrandissement de plus du tiers (environ 36%) du taux d'implantation du bâtiment existant sur le site. Les travaux visés sont ainsi assujettis aux PIIA en vertu de l'article 45.2 du

Règlement d'urbanisme (01-276).

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet n'est pas conforme aux critères prévus 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 (01-276); la Direction formule un avis défavorable pour les travaux d'agrandissement proposés, et ce, pour les raisons suivantes:

- Le volume de l'agrandissement projeté s'avère trop imposant pour le site ;
- Le projet entraîne des impacts négatifs sur la propriété voisine (3845, avenue de Hampton) ainsi que sur le potentiel d'aménagement de la cour;
- Le projet devrait s'inspirer du langage commun aux appentis et remises caractéristiques du voisinage;
- La solution architecturale proposée ne contribue pas significativement à enrichir ou à faire évoluer le patrimoine bâti.

Le parti d'aménagement et/ou les proportions de l'agrandissement devraient être revus afin d'offrir une réponse mieux appropriée au contexte et améliorer les accès au bâtiment depuis la cour.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Direction. Le comité estime que l'espace occupé par les escaliers est peu qualitatif et affecte grandement l'apport d'éclairage naturel dans la salle à dîner.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'apporter les modifications recommandées par la DAUSE et de revoir, s'il y a lieu, le projet à une séance ultérieure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.9 5339-5343, avenue Duquette - 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 visant à modifier certaines ouvertures en façade de l'immeuble situé au 5339-5343, avenue Duquette - dossier relatif à la demande de permis 3001675835.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Le projet comprend la modification d'une ouverture en façade sous le niveau du rez-de-chaussée. L'intervention est réputée être visible depuis la voie publique.

La demande d'autorisation est assujettie au titre VIII en vertu de l'article 106 du règlement : les travaux visés dérogent à l'article 91, lequel autorise la transformation des caractéristiques architecturales (parement, ouverture ou saillie) d'un immeuble situé en secteur significatif - pourvu que les nouvelles composantes reprennent la forme et l'apparence d'origine.

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

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux critères prévus aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276); la Direction formule un avis favorable pour les travaux de transformation proposés, et ce, pour les raisons suivantes:

- L'intervention est discrète et n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment;
- Le projet favorise la qualité de l'éclairage naturel du nouveau logement aménagé en sous-sol et participe à une certaine évolution du cadre bâti;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Direction. Les membres du comité relèvent cependant que l'agrandissement de la fenêtre au sous-sol tel que projeté risque de compromettre l'unité de la composition de la façade existante.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à condition de modifier les proportions de la nouvelle fenêtre afin que cette dernière s'aligne avec les fenêtres existantes du rez-de-chaussée et de l'étage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.10 5166, rue Sherbrooke Ouest - PIIA nouvelle construction

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 visant la construction d'un immeuble mixte de quatre (4) étages situé au 5166, rue Sherbrooke Ouest en secteur significatif soumis à des critères - dossier relatif à la demande de permis 3001718315.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Le projet comprend l'implantation d'un bâtiment mixte - incluant 22 unités de logement réparties sur quatre (4) étages + mezzanine et deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée à l'intersection de la rue Sherbrooke O. et de l'avenue de Marlowe. Le projet a déjà été discuté dans le cadre de la demande de démolition d'une conciergerie datant du début des années 1920, autorisée par résolution du conseil d'arrondissement en date du 04 juillet 2019 (RCA19 170217).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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 112, 112.1, 117 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 – tel que présenté dans les documents accompagnant la demande de permis 3001718315, et ce, pour les

raisons suivantes :

- Le bâtiment profite d'un emplacement stratégique à quelques pas du métro Vendôme ainsi que de l'ensemble des commerces et des services publics et propose une densité et des usages compatibles avec cette situation;
- La facture architecturale contemporaine du bâtiment proposé est appropriée au contexte et il s'agit, par ailleurs, d'une exigence formulée par le comité de démolition (juillet 2019);
- Le projet restaure la continuité du front commercial et propose un gabarit et des caractéristiques compatibles avec les immeubles voisins;
- Le projet démontre un souci d'intégration remarquable à l'égard du contexte et réinterprète avec une certaine audace les caractéristiques typiques des conciergeries du secteur;
- Le projet est conçu avec soin au niveau de l'aménagement des logements, de la composition des façades et du choix des matériaux;
- Le projet tend à se conformer aux orientations et politiques adoptées en matière d'accessibilité universelle et de développement durable;
- Le bâtiment contribue à restructurer la tête de l'îlot et à redéfinir l'expérience du lieu en créant un nouveau repère pour les résidents du quartier.

La Direction recommande d'approuver la demande aux conditions suivantes :

- D'exiger une garantie financière pour assurer le respect des exigences relatives à l'émission du permis de construction, incluant la certification environnementale LEED v.4 (BD + C) du projet;
- De fournir une étude des impacts sur la circulation et le stationnement et satisfaire à l'ensemble des recommandations formulées par la Direction des travaux publics à cet effet;
- De protéger les arbres existants;
- De revoir la forme du bâtiment afin de respecter la servitude de vue en faveur du lot voisin (sud);
- De réévaluer l'expression architecturale à l'intersection de la rue Sherbrooke et de l'avenue Marlowe (traitement des saillies et de la fenestration des unités d'angle) et raffiner de manière générale le dessin en élévation afin d'ajouter du rythme et un certain relief à la façade (détail de couronnement, insertions, etc.).

Délibération du comité

Les membres du comité déplorent le manque d'originalité de la proposition: *"un projet générique dépourvu de sensibilité et assimilable à un édifice à bureaux d'une autre époque (...)".* Le CCU questionne *"l'absence d'un parti clair, informé par le processus de conception intégrée (approche multidisciplinaire) et d'une analyse du potentiel LEED"*.

Le projet devrait donc être repensé afin d'offrir une réponse spécifique au contexte et rendre compte de la démarche de consultation réalisée en vue de la certification LEED du bâtiment. Le projet doit ainsi être revu afin de commettre une architecture résidentielle d'expression contemporaine qui incarne et reflète les valeurs du développement durable.

Les membres du comité sont en accord avec les recommandations et autres conditions formulées par la Direction.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'apporter les modifications recommandées par la DAUSE et de revoir le projet

à une prochaine séance du CCU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.11 5209, avenue Ponsard - 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 visant la modification d'une saillie en façade de l'immeuble situé au 5209, avenue Ponsard - dossier relatif à la demande de permis 3001702414.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Les travaux visés comprennent le remplacement du garde-corps existant du balcon du logement situé à l'étage, visible depuis l'avenue Ponsard par de nouvelles composantes en aluminium soudé.

La demande d'autorisation est assujettie au titre VIII en vertu de l'article 106 du règlement : les travaux visés dérogent à l'article 105.1, lequel autorise le remplacement de toute composante d'une saillie (galerie, perron, garde-corps) d'un immeuble situé en secteur significatif - en autant que celle-ci conserve les dimensions et l'apparence d'origine. La norme mentionne également que seuls le bois et le fer forgé sont autorisés pour la réfection des garde-corps.

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

Analyse de la Direction

Après l'étude du dossier, la Division de l'urbanisme conclut que le projet est conforme aux critères prévus aux articles 113 et 668 du règlement d'urbanisme 01-276 et recommande qu'ils soient approuvés à condition :

- D'utiliser des composantes de dimensions identiques à l'existant;
- De reproduire la forme du garde-corps et le motif décoratif conservé sur l'immeuble jumelé.

Dans la mesure où cela est possible en conformité avec le règlement de construction 11-018.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande et suggère de réaliser le nouveau garde-corps en respectant le design d'origine, si cela est possible en conformité avec le règlement de construction 11-018.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.12 5215, avenue Belmore - PIIA agrandissement et 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 visant l'agrandissement et la transformation de certaines caractéristiques architecturales d'un immeuble significatif (IS) situé au 5215, avenue Belmore - dossier relatif à la demande de permis 3001679158.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

La demande vise principalement l'agrandissement de plus du tiers (environ 49%) du taux d'implantation du bâtiment existant sur le site. Le projet comprend également le remplacement du parement, des garde-corps ainsi que la modification de certaines ouvertures du bâtiment existant, inscrit sur la liste des immeubles d'intérêt patrimonial (ancienne maison de ferme). Le concepteur présente deux (2) alternatives pour le traitement architectural de l'agrandissement.

Les travaux visés sont assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108 du règlement d'urbanisme 01-276 de bâtiments localisés en secteur significatif soumis à des critères ou encore, comme c'est ici le cas, des immeubles significatifs répertoriés.

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux critères prévus aux articles 110, 113, 118 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276); la Direction formule un avis favorable pour les travaux d'agrandissement et de transformation proposés, et ce, pour les raisons suivantes:

- La forme et les matériaux proposés pour le nouvel agrandissement sont jugés compatibles avec l'expression du corps principal;
- Les dimensions importantes du terrain (3 lots) et le gabarit du bâtiment existant contribuent à limiter les impacts négatifs de l'agrandissement sur les propriétés voisines - y compris sur l'immeuble jumelé (5220, avenue Coronation) ;
- La stratégie d'agrandissement retenue (option B) s'apparente au mode d'agrégation des bâtiments de ferme auquel l'immeuble est associé (véranda, cuisine d'été, porche...);
- Le projet ne compromet pas le caractère unique du bâtiment (essentiellement attribuable à son mode d'implantation atypique) et contribue à renforcer le dialogue avec la rue et les immeubles typiques du secteur;
- La proposition maintient / reconduit les caractéristiques architecturales dominantes qui contribuent à l'unité du secteur (gabarit, toiture en pente, matériaux, économie de moyens...);
- Le projet représente une opportunité de restaurer le caractère de la propriété (relativement délabré), de requalifier le site, d'assurer la pérennité du bâtiment et de faire évoluer le cadre bâti.

La Direction déplore néanmoins le fait que les travaux aient été entrepris sans autorisation préalable et recommande le choix de l'option B pour le traitement architectural de la véranda.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Direction. Les membres du comité estiment que l'éclairage intégré au soffite n'est pas compatible avec le caractère de la propriété.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande telle que représentée (option 2) et suggère de bonifier l'aménagement paysager (installation de pavage perméable, plantation d'arbres et d'arbustes dans la partie dégagée du terrain).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.13 4395, avenue Grand Boulevard - 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 la forme et de l'apparence des balcons, pour un immeuble situé au 4395, avenue Grand Boulevard - dossier relatif à la demande de permis 3001610235.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant le remplacement des balcons a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 5 juillet 2019, pour un immeuble résidentiel.

L'approbation des plans est 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), puisqu'ils comprennent la modification de la forme et de l'apparence des balcons d'origine de type Art Déco, caractéristique des immeubles du secteur. L'immeuble est situé dans le secteur significatif à normes 'B' et l'intervention proposée est non conforme aux articles 91 et 105.1.

La demande a été révisé suivant un avis défavorable du CCU à la séance du 9 octobre 2019.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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), modifiés selon la recommandation du CCU du 9 octobre 2019, et recommande qu'ils soient approuvés.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.14 3210, avenue Forest Hill - PIIA antennes

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 d'antenne cellulaires, pour un immeuble situé au 3210 avenue Forest Hill - dossier relatif à la demande de permis 3001671854.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis, visant le remplacement et l'installation d'antennes cellulaires a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 18 octobre 2019.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 118.1.6 et 376 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils l'installation des équipements proposée non conforme aux conditions #1,2,3,4 et 6 de l'article 375, et que l'immeuble est situé dans le secteur du Mont Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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 118.1.6, et 376 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.15 3210, avenue Forest Hill - 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 des portes et fenêtres pour un immeuble situé au 3210, avenue Forest Hill - dossier relatif à la demande de permis 3001764314.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant le remplacement des portes et fenêtres dans les ouvertures existantes a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 21 janvier 2020, pour un immeuble résidentiel.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'articles 118.1.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisque l'immeuble est situé dans le secteur du Mont Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.16 3250, avenue Forest Hill - 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 remplacement des portes et fenêtres pour un immeuble situé au 3250, avenue Forest Hill - dossier relatif à la demande de permis 3001764254.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant le remplacement des portes et fenêtres dans les ouvertures existantes a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 21 janvier 2020, pour un immeuble résidentiel.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'articles 118.1.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisque l'immeuble est situé dans le secteur du Mont Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.17 4361, 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), les travaux visant la transformation d'ouvertures pour un immeuble situé au 4361, avenue Beaconsfield - dossier relatif à la demande de permis 3001735574.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant l'élimination de l'ouverture d'une porte en façade a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 19 décembre 2019, dans le cadre de travaux visant à convertir un duplex en cottage.

L'approbation des plans est 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), puisqu'ils comprennent la modification de la forme et de l'apparence de la façade d'un duplex, caractéristique des du secteur. L'intervention proposée est non conforme aux articles 91 et 105 et l'immeuble est situé en secteur significatif à normes 'B'.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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 avec la condition suivante:

1. Conserver la porte de manière à préserver la composition d'origine de la façade.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition de conserver l'apparence de la 2e porte.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.18 5150, chemin de la Côte-des-Neiges - requête pour 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 peinture des revêtements extérieurs pour un immeuble situé au 5150, chemin de la Côte-des-Neiges - dossier relatif à la demande 3001750559.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une requête visant la peinture des revêtements métalliques extérieurs a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 10 janvier 2020, pour l'épicerie Métro - Côte-des-Neiges.

Le dossier est présenté au comité à titre informatif puisque les travaux ne sont pas assujettie au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

L'approbation des travaux est toutefois requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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 est favorable au projet.

Délibération du comité

Les membres du comité mentionnent que le changement demandé n'amène en rien au maintien de l'apparence originale. En effet, les membres sont d'avis de maintenir l'apparence d'origine en demandant que la couleur soit pâle, pareil à l'identique.

Suggestion du comité

Le comité suggère de conserver uniquement la couleur pâle.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.19 3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - 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 des travaux d'entretien des parements métalliques pour un immeuble situé au 3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - dossier relatif à la demande de permis 3001754096.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant des travaux d'entretien des parements métalliques a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 14 janvier 2020, pour l'immeuble du HEC Montréal.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent des travaux de réfections diverses de l'enveloppe et de correctifs des revêtements métalliques recouvrant les façades de l'immeuble situé dans le secteur du Mont Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002); Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.20 3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - PIIA aménagement paysager

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 des aménagements extérieurs pour un immeuble situé au 3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - dossier relatif à la demande de permis 3001793054.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant la réfection des aménagements extérieurs a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 11 février 2020, pour l'immeuble du HEC Montréal.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent réfection partiels des aménagements extérieurs afin de réparer l'étanchéité des dalles structurales sous le parvis et sous l'escalier et le perron de l'entrée principale, l'immeuble étant situé dans le secteur du Mont Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.21 2960, chemin de la Tour - PIIA équipement mécanique

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'un équipement mécanique pour un immeuble situé au 2960, chemin de la Tour - dossier relatif à la demande de permis 3001780715.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant l'installation d'un nouveau ventilateur et d'un écran au toit a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 31 janvier 2020, pour le Pavillon Paul-G.-Desmarais - UdeM.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 22 et 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent l'ajout d'un équipements hors toit visibles sur le site patrimonial déclaré du mont Royal, dans le secteur du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);
Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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, 118.1 et 668 du règlement d'urbanisme (01-276) et recommande qu'ils soient approuvés.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.22 2450, 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 la membrane de toit et des solins pour un immeuble situé au 2450, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3001769056.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant la réfection de toitures a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, le 23 janvier 2020, sur les ailes 'S' et 'T' du Pavillon Roger-Gaudry – UdeM.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles (énumérer les articles) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent des travaux de remplacement des membranes de toit et le remplacement des solins de cuivre apparents, pour un immeuble situé dans le secteur du Mont Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);
Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.23 2332, 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 des parements et des fenêtres pour un immeuble situé au 2332, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3001783674.

Présentation : Frédérick Alex Garcia, architecte

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant le remplacement partiel des parements et des fenêtres a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 4 février 2020, pour le Pavillon J.A-DeSève - UdeM.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent la réfection de la maçonnerie et le remplacement des fenêtres dans les ouvertures existantes pour les façades M1, M2, et M3. Ces travaux représente la première phase de rénovation de l'ensemble de l'enveloppe extérieure de l'immeuble situé dans les secteur de Mont Royal, sur le site déclaré du Mont Royal.

L'approbation des travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);

Les détails du projet sont disponibles à même les documents 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.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.24 5191, avenue de Hampton - PIIA allée véhiculaire

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 déplacer une allée véhiculaire en cour avant et une case de stationnement en cour latérale, pour l'immeuble situé au 5191, avenue Hampton - dossier relatif à la demande de permis 3001734154.

Présentation : Simon Allard, agent de recherche en urbanisme

Description du projet

Le projet est assujéti à l'approbation d'un PIIA en vertu des articles 573.1 et 579 du Règlement (01-276), car il s'agit d'implanter une voie d'accès à moins de 7,5 m d'une autre voie d'accès existante. En effet, le requérant désire transformer le garage existant du bâtiment en atelier, donc implanter une nouvelle case de stationnement en marge latérale pour conserver 1 case de stationnement. La voie d'accès, l'allée véhiculaire et la case proposées auront une largeur de 4,26 m, ce qui est conforme à la réglementation en vigueur.

Analyse de la Direction

- Considérant qu'il y a l'espace nécessaire en marge latérale pour aménager une case de stationnement;
- Considérant qu'aucun arbre ne sera touché par le déplacement de l'allée véhiculaire et de la case de stationnement;
- Considérant que la distance entre les deux allées véhiculaires ne brime pas la sécurité du piéton.

La Direction conclut que le projet est conforme aux articles 573.1 et 579 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 à la condition suivante:

- Réduire la largeur de la voie d'accès, de l'allée véhiculaire et de la case de stationnement à 3 m de largeur.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition de réduire la voie d'accès et l'allée véhiculaire à 3 m de largeur.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Varia

4.1 5162, avenue Belmore - 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 visant la modification de deux (2) ouvertures en façade de l'immeuble situé au 5162, avenue Belmore - dossier relatif à la demande de permis 3001787814.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Le projet comprend la modification d'une ouverture existante en façade (démolition d'une fenêtre en saillie installée en 1996) ainsi que l'ajout d'une nouvelle fenêtre en façade sous le niveau du rez-de-chaussée. La demande est assujettie au titre VIII (PIIA) puisque les travaux projetés dérogent à l'article 91 du règlement d'urbanisme, lequel autorise la transformation de certaines caractéristiques architecturales d'un immeuble situé en secteur significatif, pourvu que les nouvelles composantes reprennent la forme et l'apparence d'origine.

Analyse de la Direction

La Direction déplore le fait que les travaux aient été entrepris sans autorisation.

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 avec la condition suivante:

- De revoir la modulation de la fenêtre proposée au rez-de-chaussée afin de renforcer la symétrie de la composition ainsi que l'unité de l'ensemble.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à condition de revoir la modulation de la fenêtre proposée au rez-de-chaussée afin de renforcer la symétrie de la composition ainsi que l'unité de l'ensemble.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Levée de la séance à 21 h 10.

Ce procès-verbal a été approuvé le 15 avril 2020 par le comité.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Manseau', with a long horizontal flourish extending to the right.

Sébastien Manseau, urbaniste

Chef de division / Urbanisme

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises