



Dossier # : 1185237025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 avril 2018

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 avril 2018.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2018-04-26 15:31

Signataire : Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Arrondissement de Ville-Marie
et Concertation des arrondissements

IDENTIFICATION**Dossier # :1185237025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 avril 2018

CONTENU**CONTEXTE**

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 avril 2018.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sandy PINNA
Analyste de dossiers

Tél : 514 872-8944
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-04-13

Domenico ZAMBITO
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 872-3125
Télécop. : 514 872-5607

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

12 avril 2018

9 h 00

Salle Pont Jacques-Cartier
800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage

Sont présents

M. Richard Ryan, Vice-président

Mme Caroline Déom, membre
Mme Maria Karteris, membre
M. Karl Dorais Kinkaid, membre
M. Antonin Labossière, membre
M. Louis Stabile, membre

M. Jean-François Morin, chef de la division de l'urbanisme
Mme Caroline Cantin, agente de recherche et secrétaire du comité consultatif d'urbanisme
Mme Marie-Ève Gravel, agente de recherche

Présentent leurs dossiers

Mme Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement
M. Bruno Collin, conseiller en aménagement – chef d'équipe
M. Thomas Fontaine, architecte – planification
Mme Monique Gascon, architecte – planification
Mme Gabrielle Leclerc-André, conseillère en aménagement
M. Étienne Longtin, conseiller en aménagement
M. Francis Lefebvre, architecte – planification
M. Olivier Légaré, conseiller en aménagement
Mme Christine Racine, conseillère en aménagement
M. Louis Routhier, architecte– planification

1. Ouverture de la séance

Le quorum de cinq membres étant atteint, monsieur Richard Ryan, vice-président du comité consultatif d'urbanisme, déclare la séance ouverte à 9 h 00.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté en modifiant l'ordre de présentation des dossiers.

3. Dépôt des procès-verbaux

Le procès-verbal de la séance du comité du 15 mars 2018 est déposé et remis aux membres.

4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations

4.1 Article 89

Aucun dossier

4.2 Projet particulier

4.2.1 s.o 1400, rue Saint-Urbain Favorable

4.3 Modifications réglementaires

4.3.1 s.o Garanties bancaires Favorable

4.3.2 s.o Résidence de tourisme Favorable

4.4 Dérogation mineure

4.4.1 3001404257 1501, rue De Bleury Favorable

4.4.2 3001380125 87, rue Ontario Ouest Favorable avec conditions

4.4.3 3001407608 1670-1672, rue Saint-Denis Favorable avec condition

4.5 Usage conditionnel

Aucun dossier

4.6 Titre VIII – Révision de projet

4.6.1	3001372774	1005, rue Sainte-Catherine Est	Favorable
4.6.2	3001370946	264, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec condition
4.6.3	3001398906	2475, rue Hochelaga	Favorable
4.6.4	3001411760	1230, rue Peel	Favorable avec condition
4.6.5	3001409512	1617, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.6	3001411771	1647, rue Saint-Denis	Favorable avec commentaire
4.6.7	3001404855	1610, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.8	3001404885	2281, rue Sainte-Catherine Est	Favorable
4.6.9	3001404940	2373, rue Wurtele	Favorable
4.6.10	3001413236	2182, rue Montgomery	Favorable
4.6.11	3001349391	3100, chemin Saint-Sulpice	Favorable avec condition
4.6.12	3001369426	500, rue Saint-Jacques	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.13	s.o	355, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.14	3001405370	2069, rue L'Espérance	Favorable
4.6.15	s.o	500, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec conditions
4.6.16	3001386209	2033, boulevard De Maisonneuve Est	Favorable
4.6.17	s.o	2159, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec condition
4.6.18	3001404619	2065, rue Bishop	Favorable avec conditions
4.6.19	3001381734	250, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable avec condition
4.6.20	3001410386	1658, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.21	3001399396	2316-2320, rue Tupper	Favorable
4.6.22	3001407868	1500, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.23	3001380125 3001364115	87, rue Ontario Ouest	Favorable avec conditions

4.6.24	3001412347	1000, rue de la Commune	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.25	3001276585 3001296759	149 à 151, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec commentaire
4.6.26	3001381106	738, rue Saint-Paul Ouest	Favorable avec conditions
4.6.27	3001402707	99999, rue Île Sainte-Hélène	Favorable
4.6.28	3001401490	1516, avenue des Pins Ouest	Favorable
4.6.29	3001412992	1001, rue Sherbrooke Ouest	Favorable
4.6.30	3001404848	1467, rue Crescent	Favorable
4.6.31	s.o	1700, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.32	3001404493	368, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.33	3001403649	1021A, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec condition
4.6.34	3001402114	328, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec condition
4.6.35	3001361433	2149, rue Cartier	Favorable avec condition et commentaire
4.6.36	3001403611	2235 à 2243, rue De Champlain	Favorable avec condition
4.6.37	3001382305	700, rue Saint-Antoine Est	Favorable avec conditions
4.6.38	3001410294	728, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.39	3001215765	1945-1955, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable

4.7 Surhauteur

4.7.1	3001407868	1500, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable avec conditions et commentaires
-------	------------	-------------------------------------	----------------------------------------------

4.8 Avis préliminaire

Aucun dossier

4.9 Autres dossiers

4.9.1	3001408525	99999, rue Île Sainte-Hélène	Favorable
4.9.2	3001413746	99999, rue Île Sainte-Hélène	Favorable avec conditions

5. Prochaine rencontre

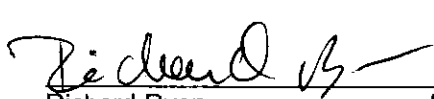
La prochaine séance du sous-comité aura lieu le 8 mai 2018 et celle du comité consultatif d'urbanisme le 10 mai 2018.

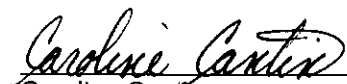
6. Varia

Aucun dossier

7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, le Vice-président lève la séance à 11 h 44.

 17/04/18
 Richard Ryan date
 Vice-président

 16 avril 2018
 Caroline Cantin date
 Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

n° à venir


4.2.1

Objet :	PROJET PARTICULIER
Endroit :	1400, rue Saint-Urbain
Responsables :	Bruno Collin et Thomas Fontaine
Description :	<p>La demande vise à autoriser l'agrandissement du Musée d'art contemporain de Montréal (MACM) malgré les dispositions du Règlement portant approbation du plan de construction et d'occupation du Musée d'art contemporain dans le quadrilatère délimité par le boulevard De Maisonneuve et les rues Jeanne-Mance, Sainte-Catherine et Saint-Urbain (6764, modifié).</p> <p>L'autorisation vise à amender l'annexe des plans de construction du règlement 6764 afin de permettre l'agrandissement du musée. Étant par ailleurs conforme au règlement d'urbanisme, cet agrandissement peut être autorisé en deux lectures par le conseil d'arrondissement en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).</p> <p>Le projet proposé est le fruit d'un concours d'architecture et correspond dans les grandes lignes aux objectifs et orientations d'aménagement tant du Quartier des spectacles que du projet initial de la Place des Arts. Cette transformation vise à corriger plusieurs problèmes liés à l'implantation actuelle du musée, soit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'insuffisance d'espaces pour les expositions;• l'insuffisance d'espaces dédiés à l'éducation;• l'absence de décorum et la faible identité du musée;• la visibilité déficiente de l'entrée principale et l'absence de présence sur rue. <p>Rappelons que le musée accueille plus de 300 000 visiteurs par année et qu'il compte une réserve de plus de 7 800 œuvres, dont seulement 1,5 % est exposé. Notons également que le musée occupe un des emplacements les plus stratégiques au cœur du Quartier des spectacles et que sa relation avec le contexte urbain est déterminante. Le projet de transformation proposé vise donc à répondre aux attentes du grand public, ainsi qu'à mieux intégrer le musée au Quartier des spectacles, et particulièrement à la Place des Arts et à la place des Festivals.</p> <p>Cette requête est justifiable à de nombreux égards. Tout d'abord, il importe de rappeler que l'autorisation de 1985 (règlement 6764, modifié) visait à assurer qu'aucune autre construction que le musée existant ne soit possible sur cet emplacement. Essentiellement, ce règlement visait à</p>

assurer que toute modification à l'architecture du bâtiment soit soumise à une nouvelle autorisation des instances municipales.

- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** De par son implantation aussi bien que sa volumétrie et son traitement architectural, la proposition présente un décorum d'accès étonnant, voire spectaculaire.
- Considérant que :** La fenestration au sol est très généreuse sur l'ensemble des façades et que l'ouverture surdimensionnée du niveau 02 sur la Place des festivals offre une compensation notable au caractère fermé de cette façade.
- Considérant que :** La topographie accidentée du site est habilement prise en charge par la simplification de l'implantation de l'édifice.
- Considérant que :** Le grand emmarchement est agrandi pour rejoindre la vitrine du rez-de-chaussée, de façon à exprimer la continuation du musée sous l'Esplanade de la Place des Arts, laquelle est elle-même révélée davantage par cet artifice.
- Considérant que :** Le front bâti sur la rue Sainte-Catherine présente une volumétrie orthogonale extrêmement épurée qui assure un encadrement spatial très efficace tant pour la Place des festivals que pour le parvis de la rue Sainte-Catherine.
- Considérant que :** Dans le cas de l'esplanade, le projet contribue au concept d'implantation axiale original de la Place des Arts apportant ainsi, une plus-value au milieu urbain et rehaussant l'attrait du musée ainsi que de l'ensemble du complexe de la Place des Arts.
- Considérant que :** Le traitement architectural proposé est en symbiose avec la récente signature architecturale du Quartier des spectacles.
- Considérant que :** Le rythme soutenu des subdivisions verticales dans le traitement architectural des façades de la rue Sainte-Catherine et de l'Esplanade contribue à rehausser la présence de la Salle Wilfrid-Pelletier et du Théâtre Maisonneuve, qui partagent la même expression architecturale.
- Considérant que :** Le revêtement, principalement composé de verre clair et d'aluminium prépeint blanc, est accompagné au niveau 02 par une série de lames métalliques pliées et dotées d'une face couleur bronze qui assure un lien marqué avec le couronnement du musée.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 avril 2018
n° à venir
4.3.1


Objet :	MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
Endroit :	Arrondissement de Ville-Marie
Responsables :	Olivier Légaré, Bruno Collin et Louis Routhier
Description :	<p>Il est proposé de modifier les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), du Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215), du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) et du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) afin de préciser les dispositions relatives aux garanties bancaires et d'augmenter les montants des amendes en cas d'infractions.</p> <p>Situation actuelle Lorsqu'une demande de démolition est autorisée, celle-ci doit être accompagnée d'une garantie bancaire visant à assurer le respect des conditions imposées tel que la réalisation du projet de remplacement. Cette garantie bancaire est d'une valeur égale à 20 % de la valeur du bâtiment à démolir ou à 25 % de cette valeur lorsqu'une composante du bâtiment à démolir doit être conservée. Également, dans le cadre d'une transformation de bâtiment, l'arrondissement peut exiger une garantie bancaire égale à 5 % de la valeur du bâtiment afin d'assurer le respect des caractéristiques architecturales d'origine.</p> <p>Proposition Il est proposé de revoir ces dispositions afin d'inclure, pour les demandes de démolition, la valeur du terrain en plus de la valeur du bâtiment dans le calcul de la garantie bancaire. De plus, il est également proposé, dans le cadre d'une transformation de bâtiment, d'augmenter la valeur de cette garantie bancaire à 10 %. Enfin, la valeur des amendes lorsque les conditions des projets particuliers ne sont pas respectées ou pour des infractions à la réglementation urbanistique (démolition, urbanisme et certificats d'autorisation) sera harmonisée et augmentée à 2 000 \$ pour une personne physique et 4 000 \$ pour une personne morale.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant qu' :	Au sens du rôle d'évaluation foncière, un immeuble comprend le bâtiment et le terrain sur lequel il est érigé.

Considérant que : Dans les secteurs de forte densité, la valeur du terrain indiquée au rôle d'évaluation foncière est souvent beaucoup plus élevée que celle du bâtiment et peut représenter une quantité négligeable dans le cadre d'un projet de forte envergure.

Considérant que : L'harmonisation et l'augmentation de la valeur des amendes des principaux règlements urbanistiques de l'arrondissement seront plus dissuasives.

Considérant que : L'ensemble de ses modifications permettront une meilleure application du Règlement d'urbanisme.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

n° à venir

4.3.2

Objet :	MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
Endroit :	Arrondissement de Ville-Marie
Responsables :	Olivier Légaré et Catherine Beaulieu
Description :	Il est proposé de modifier les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relatives à l'usage « résidence de tourisme » afin de revoir la procédure d'approbation pour cet usage.

Situation actuelle

Le Règlement d'urbanisme (01-282) définit une résidence de tourisme comme étant « un établissement qui offre, à une clientèle de passage, de l'hébergement dans des appartements ou des maisons tel que prévu par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2). »

Cet usage est autorisé dans l'arrondissement de Ville-Marie selon la procédure des usages conditionnels. Les conditions préalables à une telle autorisation sont les suivantes :

- être situé dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.9;
- respecter la proportion de résidences de tourisme présentes au sein d'un même bâtiment soit :
 - un maximum de 35% du nombre total d'unités d'un bâtiment comportant au plus 8 logements;
 - un maximum de 25% du nombre total d'unités d'un bâtiment comportant plus de 8 logements;
- être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme, lorsque situé dans un secteur où est prescrite une densité maximale inférieure à 9.

Des critères d'évaluation relatifs à la compatibilité avec le milieu, l'apparence extérieure et le respect de la quiétude du voisinage doivent être pris en considération dans l'évaluation d'une demande. Cette dernière doit être accompagnée d'une autorisation du propriétaire du logement visé et, le cas échéant, d'une autorisation du syndicat de copropriété régissant ce logement.

Proposition

La proposition vise à réduire substantiellement les possibilités d'autorisation de futures résidences de tourisme compte tenu des nombreux enjeux de cohabitation qui sont survenus récemment entre certains occupants de résidences de tourisme et les résidents permanents. Ainsi, bien que la procédure des usages conditionnels comme processus d'autorisation des résidences de tourisme serait maintenue, les conditions s'y rattachant seraient modifiées. Tout d'abord,

l'usage devrait être situé à l'ouest de la rue Amherst et être situé dans un secteur de la catégorie M.9. Ce territoire limité correspondrait essentiellement aux propriétés situées le long de la rue Saint-Catherine, entre les rues Saint-Mathieu à l'ouest et la rue Amherst à l'est. De plus, il n'y aurait plus de proportion de logements maximale par bâtiment de résidences de tourisme à respecter puisqu'un contingentement d'une distance de 150 m entre deux résidences de tourisme serait désormais applicable sur l'ensemble du secteur visé.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

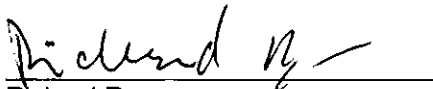
Considérant que : Le phénomène mondial de location de résidences de tourisme sur des plates-formes comme *Airbnb* par exemple, peut occasionner plusieurs inconvénients liés à la cohabitation ou la rareté des logements permanents.

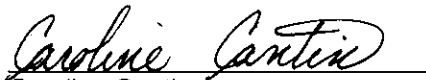
Considérant que : Le Règlement d'urbanisme de Ville-Marie prévoit des dispositions afin de réduire les nuisances pouvant être associées à cette occupation et qu'il est souhaité à court terme de limiter substantiellement l'implantation de futures résidences de tourisme.

Considérant qu' : Une réflexion globale à l'échelle de la Ville de Montréal sur les résidences de tourisme en partenariat avec les principaux arrondissements concernés par ce phénomène est en cours et devrait mener à un projet de règlement qui répondrait à la volonté de la Ville pour l'ensemble de son territoire.

Considérant que : La *Loi visant principalement à améliorer l'encadrement de l'hébergement touristique et à définir une nouvelle gouvernance en ce qui a trait à la promotion internationale*, a été adoptée le 1^{er} décembre 2015, l'application de la réglementation municipale doit être révisée pour mieux pallier aux contraintes engendrées par la présence de résidences de tourisme sur le territoire.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001404257

4.4.1

Objet :	DÉROGATION MINEURE
Endroit :	1501, rue De Bleury
Responsable :	Catherine Beaulieu
Description :	<p>La demande vise à régulariser la situation relative à l'aménagement de la voie d'accès ainsi que l'unité de chargement qui n'atteint pas la hauteur libre minimale exigée.</p> <p>Le requérant souhaite régulariser l'aménagement dérogatoire de la hauteur de la voie d'accès pour l'unité de chargement ainsi que la hauteur de l'unité de chargement lui-même qui ne correspondent pas au minimum exigé par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).</p> <p>La hauteur de la voie d'accès pour l'unité de chargement atteint 4,13 m alors que le règlement d'urbanisme exige un minimum de 4,3 m. L'implantation d'une poutre intégrée à la structure du bâtiment aménagé à 4,13 m de hauteur avait été autorisée dans les plans soumis et approuvés aux fins de l'octroi du permis de construction (3000540540-16).</p> <p>Également, la hauteur de l'unité de chargement atteint 4,255 m alors que le règlement d'urbanisme exige un minimum de 4,3 m. Cette différence s'explique par l'intégration d'un plafond acoustique au-dessus de l'unité de chargement afin de minimiser les nuisances potentiellement générées par les activités de manutention et/ou circulation.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	<p>Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 15 240375) a été adopté le 8 juillet 2015, autorisant la construction d'un bâtiment commercial.</p> <p>Une dérogation mineure (CA15 240482) a été adoptée le 9 septembre 2015, relativement à l'accès aux aires de chargement.</p>
Considérant que :	Une poutre à 4,13 m de hauteur a été approuvée aux fins de l'octroi du permis de construction.
Considérant que :	L'ensemble des dispositions relatives à l'aménagement d'une unité de chargement est conforme aux dispositions applicables à l'exception de la hauteur libre à fournir où il manque quelques millimètres.

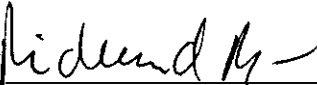
Considérant que :

La réduction de la hauteur libre de l'unité de chargement résulte de l'intégration d'un plafond acoustique au-dessus de l'unité de chargement afin de minimiser les nuisances potentiellement générées par les activités de manutention et/ou de circulation. L'ajout de cette mesure de mitigation s'avérait nécessaire en raison de l'aménagement des deux salles de théâtre et du studio d'enregistrement aux niveaux supérieurs. La hauteur finale de la barrière acoustique découle de diverses contraintes de chantier dont notamment la position des équipements électromécaniques. Le plafond acoustique se devait d'être installé sous le niveau des conduits électromécaniques afin d'éviter les innombrables percements requis pour les nombreux supports des conduits.

Considérant que :

Les travaux ayant déjà été exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001380125 et 3001364115

4.4.2 et 4.6.23

Objet : DÉROGATION MINEURE ET DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS

Endroit : 87, rue Ontario Ouest

Responsables : Thomas Fontaine et Christine Racine

Description : La demande vise l'installation d'une nouvelle cheminée de ventilation et de persiennes aux façades Est et Nord de l'agrandissement d'un édifice désigné « Immeuble d'intérêt » à la réglementation d'urbanisme. L'édifice « Plateau Exchange » conçu par l'architecte en chef de la compagnie Bell téléphone William Carmichael fut inauguré en 1923 et agrandi à deux reprises, en 1968 et 1999.

Les interventions à l'étude sont requises suite à l'installation d'une nouvelle génératrice d'urgence. La nouvelle cheminée à la façade Est est recouverte de plaques métalliques de différents tons de gris, sur 5 étages et la cheminée est apparente aux étages supérieurs. Les persiennes, de dimensions importantes (6 mètres par 2,8 mètres et 5 mètres par 3 mètres, respectivement) sont en métal de couleur beige.

Paramètres réglementaires

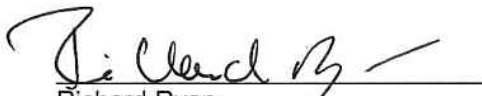
- La nouvelle installation déroge au Règlement modifiant le règlement sur la construction d'un atrium et sur l'occupation du bâtiment situé au 87, rue Ontario Ouest (98-176), notamment à l'article 6.
- Le projet déroge à la norme 1 de l'article 381 qui prescrit qu'aucun équipement mécanique ne doit être situé dans une cour avant.
- Une dérogation mineure quant à l'implantation peut être accordée en vertu de l'article 2 8^e du Règlement sur les dérogations mineures (CA24-008); les conditions suivantes doivent cependant être respectées :
 - l'application des dispositions a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
 - que la dérogation mineure ne cause pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol
 - la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule à l'article 145.8 que le permis de construction ne pourra être délivré que si le reste du projet est conforme à la réglementation d'urbanisme.
- Le projet a déjà fait l'objet d'un avis préliminaire en 2015 et il a obtenu un avis favorable.

- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune.
- Considérant que :** Cette partie du bâtiment est bordée par trois rues et par conséquent, possède le même nombre de cours avant, causant ainsi un préjudice pour l'implantation d'un équipement mécanique.
- Considérant que :** La dérogation ne porte pas atteinte aux propriétaires voisins.
- Considérant qu'** Il s'agit d'un équipement essentiel à la firme de télécommunication pour assurer le service en cas de panne électrique.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 105, 127, 127.8, 127.23, 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les documents fournis par le demandeur démontrent qu'aucune autre localisation n'est possible.
- Considérant que :** La cheminée est installée sur une façade latérale qui pourrait éventuellement être moins visible si le terrain situé sur la portion Est du lot était construit.
- Considérant que :** Les persiennes pourraient par contre présenter une meilleure qualité d'intégration aux façades, qui présentent des découpages précis.
- Considérant que :** La proposition pour le revêtement de la cheminée est peu détaillée.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la dérogation mineure et de la demande de permis de travaux extérieurs aux conditions suivantes :

- Déposer les détails du parement de la nouvelle cheminée.
- Réviser fortement la proposition de persienne afin d'induire une meilleure intégration aux découpages verticaux et horizontaux caractérisant les façades affectées.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001407608

4.4.3


Objet :	DÉROGATION MINEURE
Endroit :	1670-1672, rue Saint-Denis
Responsables :	Gabrielle Leclerc-André et Louis Routhier
Description :	<p>La demande vise le remplacement d'un escalier de secours qui dérogerait à la distance minimale d'une limite arrière.</p> <p>Le bâtiment se situe dans le Quartier latin, un secteur de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés. Le bâtiment commercial de trois étages qui est vacant depuis 2013 accueillait auparavant un restaurant au rez-de-chaussée. Sur les rues Saint-Denis et Émery, se trouvent majoritairement des restaurants et des établissements avec débits de boissons alcooliques. Le bâtiment en question est voisin du bar Le St-Sulpice, et la terrasse de ce dernier borde les limites nord et ouest lot visé. Une ruelle en cul-de-sac partant de la rue Émery se rend jusqu'à la façade latérale sud.</p> <p>Le demandeur souhaite rénover entièrement le bâtiment afin de le réhabiliter pour accueillir des usages commerciaux. Les travaux de rénovation comprennent entre autres le remplacement des portes, des fenêtres et des escaliers et l'ajout de fenêtres sur la façade latérale sud. La demande de dérogation mineure vise l'implantation de l'escalier de secours dans la marge arrière. L'état actuel de l'escalier demande son remplacement complet. Toutefois, afin de répondre aux normes du Code national du bâtiment quant aux dimensions, le nouvel escalier devra occuper une plus grande superficie dans une cour qui ne fait que 25m².</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La dimension du terrain ne permet pas de respecter la distance de 1,2 m de la limite arrière.
Considérant que :	Le respect du Règlement d'urbanisme ne permet pas l'aménagement d'un escalier conforme et ce qui pourrait causer un préjudice sérieux au requérant en matière de sécurité.
Considérant que :	L'aménagement d'un escalier à la limite arrière du terrain ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires voisins, mais qu'il devra être composé d'un matériau de qualité afin de limiter l'impact négatif sur ces derniers

Considérant que : L'emplacement prévu pour l'escalier est l'endroit où il gênerait le moins l'entrée de lumière naturelle dans le bâtiment.

Considérant que : L'autorisation contribuerait à occuper un bâtiment vacant depuis 2013.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande à la condition suivante :

- **Proposer un garde-corps en métal soudé.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001372774

4.6.1

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 1005, rue Sainte-Catherine Ouest

Responsable : Thomas Fontaine

Description : La demande vise l'autorisation de l'installation de deux enseignes lumineuses à la façade d'un bâtiment de deux étages datant de 1914 selon les registres de la ville.

Alors que la première version de l'enseigne à plat obturait complètement la vue de l'inscription « Northeastern Lunch », la nouvelle version est installée au bandeau métallique au-dessus des vitrines commerciales.

Au contraire de la condition énoncée par les membres du comité, l'enseigne conserverait un fond opaque de couleur blanche, avec des lettres lumineuses en saillie.

Une deuxième enseigne lumineuse en saillie de forme carrée a été réduite à 0.75 mètre de côté, suivant la condition du CCU.

Élément particulier : Aucun


Remarque importante : À la séance du 15 février 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable conditionnel.

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : Les enseignes sont implantées adéquatement, au bandeau au-dessus de l'entrée.

Considérant que : L'enseigne de mosaïque « Northeastern Lunch » est désormais visible dans la nouvelle proposition.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018


3001370946

4.6.2

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 264, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise la prolongation d'une cage d'escalier d'issue à la façade arrière d'un bâtiment de 3 étages datant de 1880 selon les registres de la ville. Cette façade est par contre techniquement une façade latérale à la réglementation, et est visible depuis la rue Jeanne-Mance.
- Le nouvel escalier d'issue desservira désormais le 3e étage du bâtiment. Il est recouvert de panneaux de ciment à sa section nouvellement construite seulement, alors que le reste du volume est recouvert de panneaux métalliques.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.18 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les travaux ont un impact plutôt faible sur l'apparence du bâtiment, et visent sa mise aux normes de sécurité.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à condition suivante :

- **Prévoir un revêtement en continuité sur la totalité de la cage d'escalier, afin de favoriser une intégration architecturale plus adéquate.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

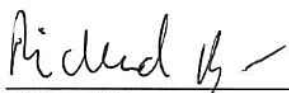
12 avril 2018

3001398906

4.6.3

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2475, rue Hochelaga
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise la transformation du niveau demi-sous-sol d'un édifice résidentiel de 3 étages datant de 1954 selon les registres de la ville. Les deux cours anglaises menant à d'anciens locaux commerciaux sont démolies, dans le cadre de la transformation de ceux-ci en logements. Les deux autres fenêtres de ce niveau sont également agrandies.
- De part et d'autre de la porte d'accès principale, les sections de blocs de verre sont remplacées par des vitrages clairs.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 99, 103, 104, 105, 127.7 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les travaux ont un impact plutôt faible sur l'apparence du bâtiment, et restent compatibles à son architecture.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001411760

4.6.4

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1230, rue Peel
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise l'installation d'une nouvelle enseigne lumineuse, formée d'un boîtier métallique dont la partie supérieure possède une face en acrylique translucide avec lettrage en vinyle, et dont la partie inférieure est constituée d'un panneau horizontal affichant un message lumineux variable (texte défilant).
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés à l'article 21 du *Règlement sur la constitution du site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada (12-006)*.
- Considérant que :** L'enseigne s'intégrera sobrement à l'architecture du rez-de-chaussée du bâtiment, dernière maison de l'ensemble appelé «Peel Terrace» construit en 1863-1864 dont certaines caractéristiques d'origine, toujours présentes aux deux étages supérieurs, sont dissimulées derrière un panneau peint de couleur rouge.
- Considérant que :** La grande superficie de la partie translucide de l'enseigne pourrait être réduite afin de minimiser l'impact de son éclairage sur l'ambiance visuelle de la rue et du site.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Déposer des plans révisés montrant un boîtier dont la partie supérieure comporterait une face opaque et du lettrage translucide.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME


12 avril 2018

3001409512

4.6.5

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1617, rue Saint-Denis
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise à approuver l'installation déjà effectuée d'une enseigne lumineuse annonçant le nom d'un établissement commercial. L'enseigne comporte des lettres détachées à face en acrylique installées sur deux barres horizontales en aluminium. L'ensemble est centré sur la largeur de la baie vitrée en arc surbaissé qui chapeaute les portes coulissantes du rez-de-chaussée.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'enseigne s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
- Considérant que :** Ne projetant que peu d'éclairage vers le domaine public, l'enseigne contribue à l'ambiance visuelle de la rue et contribue à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 avril 2018
3001411771
4.6.6

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1647, rue Saint-Denis
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise l'installation d'un nouveau boîtier pour une enseigne sur poteau existante récemment abîmée. Le nouveau boîtier serait de mêmes dimensions et caractéristiques que l'existant, à l'exception de son épaisseur qui se verrait réduite à 10 cm plutôt que les 25 cm actuels. Le poteau et l'éclairage seraient conservés.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés à l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'enseigne sur poteau a été autorisée dès 1999 et conservée avec peu de modifications depuis ce temps.
- Considérant que :** La minceur du nouveau boîtier réduira l'impact visuel de l'enseigne.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

Les membres du comité ont émis le commentaire que les enseignes sur poteau étant peu souhaitées, il serait pertinent d'envisager que celle-ci soit retirée.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

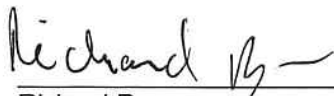
12 avril 2018

3001404855

4.6.7

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1610, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** Le projet vise à renouveler une demande de certificat d'autorisation d'installation pour une enseigne annonçant le nom d'un immeuble, accordée en 2015, à laquelle le demandeur n'a pas donné suite. L'enseigne proposée, identique à celle ayant fait l'objet d'un avis favorable du CCU à cette occasion, serait composée de lettres détachées en acrylique collées sur un panneau de verre, lui-même monté sur le devant de la marquise en verre et acier abritant l'une des entrées du Faubourg Sainte-Catherine. Un deuxième panneau de verre, pouvant recevoir de l'affichage supplémentaire éventuellement, serait installé à droite de l'enseigne pour compléter la largeur de la marquise.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 519 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'enseigne proposée est identique à celle ayant déjà fait l'objet d'un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme en 2015.
- Considérant que :** L'enseigne s'intégrera harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
- Considérant que :** N'ajoutant aucune source lumineuse sur la façade, l'enseigne s'intégrera harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue et du secteur.
- Considérant que :** Les dimensions et le nombre d'enseignes peuvent être considérés comme correspondant au minimum nécessaire pour identifier l'immeuble.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001404885

4.6.8

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRANSFORMATION
- Endroit :** 2281, rue Sainte-Catherine Est
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** Le bâtiment est une ancienne succursale de la Merchant's Bank of Canada transformée en logements et bureaux. La demande vise à ajouter une fenêtre au 3^e étage, sur la façade latérale du côté nord donnant sur la cour qui longe la rue Fullum. La nouvelle fenêtre, étant ainsi visible de la voie publique, serait fixe et de couleur brun commercial, avec un linteau et une allège du même matériau que la fenêtre voisine, et s'alignerait avec le haut de cette dernière ainsi qu'avec celui de la fenêtre en lucarne voisine sur la façade de pierre, les trois fenêtres faisant partie de la même pièce à l'intérieur.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 105, 127 et 127.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les travaux respectent les qualités architecturales du bâtiment, tel que prescrit à l'article 103.
- Considérant que :** Les travaux sont compatibles avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment, tel que prescrit à l'article 105.
- Considérant que :** Les travaux seraient réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente à celles du bâtiment, tel que prescrit à l'article 127.
- Considérant que :** La superficie des ouvertures, augmentée par l'ajout de la nouvelle fenêtre, se situerait entre 20% et 40% de la superficie de la façade latérale, conformément aux dispositions de l'article 127.1.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001404940

4.6.9

- Objet :** DEMANDES DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2373, rue Wurtele
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise le remplacement des portes et fenêtres de la façade avant d'un duplex construit en 1961 selon les archives de la Ville. Les nouvelles portes auraient un vitrage de pleine hauteur. Les fenêtres seraient divisées en deux ou trois parties égales selon l'emplacement, et les parties latérales s'ouvriraient à battant vers l'extérieur.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.9 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La portion vitrée des nouvelles portes proposées reproduit une caractéristique des portes de la conception d'origine, telle que visible sur les plans du permis de construction du bâtiment conservé aux archives de la Ville.
- Considérant que :** Les formes et proportions des ouvertures de fenêtres existantes ne correspondent pas à celles prévues aux plans du permis de construction du bâtiment conservés aux archives de la Ville.
- Considérant que :** Les ouvertures existantes ne seraient pas modifiées.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001413236

4.6.10

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2182, rue Montgomery
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise le remplacement des portes et fenêtres de la façade avant d'un duplex dont plusieurs caractéristiques architecturales d'origine sont disparues. Le modèle de porte proposé posséderait un vitrage dans le tiers supérieur et deux caissons verticaux dans les deux tiers restants. Les portes existantes ne sont pas celles d'origine et leurs ouvertures n'ont pas la hauteur nécessaire pour recevoir une imposte vitrée. Les nouvelles fenêtres seraient à guillotine.
- Élément particulier :** Aucune
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.9 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Plusieurs caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment sont disparues, notamment les portes et les fenêtres.
- Considérant que :** Les modèles de porte et de fenêtre proposés sont compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Considérant que :** Les ouvertures existantes ne seraient pas modifiées.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001349391

4.6.11

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- Endroit :** 3100, chemin Saint-Sulpice
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise l'abattage d'un érable argenté mature pour permettre de remonter un muret de soutènement existant d'une hauteur de 1,4 m qui s'est effondré partiellement il y a 2 ans sur la propriété contiguë. Le dénivelé entre le niveau du sol des 2 propriétés visées est d'environ 2 m à cet endroit, et le soutènement de ce remblai s'effectue par un assemblage de 2 murets en cascade séparés par une bande de terre de 40 cm, ce qui correspond au diamètre du tronc de l'arbre existant.
- Le demandeur propose de remonter un muret selon de meilleures procédures de drainage et de fondation jusqu'à une hauteur de 2 m pour ajouter 40 cm au fonds supérieur. Ce terrain a été remblayé lors de l'installation d'une piscine en 2003; les dessins du permis et ceux annexés au Règlement d'origine prévoyaient une pente plus naturelle entre les 2 propriétés. Un rapport d'ingénieur forestier témoigne que l'arbre est en bonne santé et à conserver, mais que des travaux d'excavation pour reconstruction du muret pourraient l'endommager de façon irrémédiable.
- Élément particulier :** Aucune
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 110 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La disparition de l'arbre doit être évitée.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante:**
- Revoir l'aménagement existant/proposé pour consolider la démarcation entre les 2 propriétés tout en conservant l'arbre.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001369426

4.6.12

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE COMMERCIALE
- Endroit :** 500, rue Saint-Jacques
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise l'installation d'une enseigne à plat. L'immeuble à l'étude a été construit en 1960 pour le compte de la banque Toronto-Dominion, qui en occupait l'entièreté du rez-de-chaussée ainsi qu'une bonne partie des étages, et a toujours été l'unique entreprise à s'y afficher. Cette brillante incursion dans le style moderne des architectes Ross, Fish, Duchesnes et Barrett a été délaissée récemment par la banque en question, et le grand hall du rez-de-chaussée subdivisé en 3 locaux commerciaux, ce qui ouvre la porte à une nouvelle stratégie d'affichage.
- Le locataire désirant s'afficher est le groupe Pomerleau, qui est logé sur 2 étages complets, et qui propose une enseigne lumineuse à plat mettant en exergue l'inscription « Pomerleau » précédée d'un losange bleu et souligné d'un rectangle blanc. Le lettrage serait rétroéclairé pour apparaître en blanc durant la journée et en anthracite à la noirceur. L'emploi de formes géométriques colorées est peu conciliable avec la politique d'affichage du Vieux-Montréal, et le lettrage blanc ressort mal sur le fond de pierre calcaire de l'Indiana qui est situé très loin de la porte d'entrée à cause de la présence de l'immense bas-relief en bronze.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 514 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'enseigne proposée devrait être dépouillée.

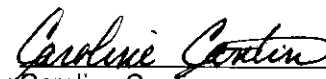
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Éliminer les formes géométriques colorées et ne conserver que l'inscription.
- Décliner l'inscription en lettres de métal naturel.

Le Comité souhaite mentionner qu'il ne s'oppose pas à une augmentation des dimensions de l'enseigne afin de mieux encadrer l'entrée.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001413894

4.6.13

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 355, rue Sainte-Catherine Ouest

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise le remplacement de 2 enseignes à message lumineux et variable. L'immeuble situé au coin des rues de Bleury et Sainte-Catherine, construit en 1970, a été entièrement revampé l'année dernière, et les enseignes qui y étaient installées ont été mises au rancart.

Le demandeur propose donc de remplacer les 2 enseignes à message lumineux et variable qui étaient installées sur l'angle par 2 enseignes du même type et de dimensions équivalentes; il propose également de remplacer les enseignes de Musique Plus, qui n'occupe plus le studio-vitrine du rez-de-chaussée, par 2 enseignes de dimensions équivalentes portant l'inscription « Remstar ». L'insertion des nouvelles enseignes est plus discrète puisqu'elles sont lettrées en ton sur ton et rétroéclairées; quant à eux, les écrans animés sont situés au cœur du Quartier des Spectacles, et ils seraient implantés légèrement en retrait du coin de façon à laisser la prépondérance au cadre qui contient l'ensemble de la composition.

Élément particulier : Aucun


Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 508.1 et 519 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : Les enseignes proposées font preuve de discrétion.

Considérant que : Les écrans proposés correspondent au caractère du Quartier des Spectacles.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

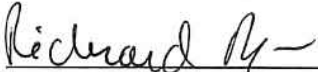
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001405370

4.6.14

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2069, rue Lespérance
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise le remplacement d'une porte en façade. L'immeuble à l'étude fait partie d'un ensemble de maisons de ville construit en 1988 selon un courant de la fin du post-modernisme, et dont, dans cet esprit, les portes d'entrée sont dotées à la hauteur des yeux d'une demi-lune découpée en quartiers. Ce modèle est toujours en production, mais plusieurs propriétaires ont déjà procédé au remplacement par d'autres éléments.
- Le demandeur propose une porte pleine, mais compense la perte d'éclairage naturel en agrandissant le carreau latéral vitré jusqu'à 50 cm du sol, ce qui ne détonne pas dans le contexte.
- Élément particulier :** Aucune
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 127.8 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La porte proposée s'insère correctement dans son contexte.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 avril 2018
n° à venir
4.6.15

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 500, rue Sainte-Catherine Est
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise le réaménagement d'une issue. L'édifice construit en 1930 pour la compagnie Archambault Musique, selon les dessins de l'architecte Raoul Gariépy (aussi connu pour son travail sur l'hôpital St-Luc, la pharmacie Montréal et le théâtre Rialto), va changer d'occupant, ce qui aura pour effet de modifier la configuration intérieure et celle de l'issue située à l'extrémité Sud de la façade Berri.
- Le demandeur propose de réorganiser celle-ci afin qu'elle puisse également servir d'accès aux espaces de bureau des étages; de plus, cette modification permet d'éliminer une porte qui ouvre actuellement sur le domaine public, car il faut aménager une alcôve pour y accéder. On projette aussi de mettre en valeur cet accès par l'emploi de plaques d'acier peint en bleu profond – couleur Québecor, le nouveau locataire -, dont la partie supérieure déborderait légèrement en angle sur le domaine public.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 127.18 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La création d'une alcôve semble inévitable.
- Considérant que :** L'empiètement au-dessus du domaine public n'est pas souhaitable.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :**
- Revoir l'angle de la plaque pliée illustrée en coupe afin qu'il ne dépasse pas la face de la marche donnant accès au nouveau palier.
 - Conserver l'usage du bleu pour les conditions intérieures, et harmoniser la couleur extérieure aux finis déjà présents sur l'immeuble.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001386209

4.6.16

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 2033, boulevard de Maisonneuve Est

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise la modification des enseignes existantes. La station-service Pétro-Canada qui est en opération au coin du boulevard de Maisonneuve et de l'avenue de Lorimier a été agrandie sur le site de l'ex-bain Laviolette et reconstruite en 1999, et autorisée par la procédure de projet particulier, qui a mené à l'adoption du Règlement 99-135. Ledit règlement gèle l'emplacement et la superficie des enseignes, tel que les plans annexés.

Les dessins 2 et 3 qui autorisent l'affichage de 1999 constituent le barème auquel opposer la proposition, et toute modification significative doit être présentée au Comité consultatif d'urbanisme afin de statuer si la proposition est substantiellement conforme à l'esprit du Règlement 99-135. En fait, le demandeur propose une réduction du nombre d'enseignes sur le pavillon du dépanneur, ce qui équivaut à une diminution de la surface totale d'affichage, même si l'enseigne du A&W est légèrement plus grande qu'auparavant.

De son côté, l'enseigne « Relais » située au-dessus de la porte d'entrée de la caisse occupe à peu près la même surface qu'auparavant, mais en rectangle plutôt qu'en ellipse; d'autre part, les 2 faces du pylône seront sensiblement identiques.


Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent correspondre aux dessins annexés au Règlement 99-135.

Considérant que : La proposition est plus discrète que l'originale.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018


n° à venir

4.6.17

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2159, rue Sainte-Catherine Est
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise le réaménagement de l'entrée principale. Le bâtiment qui loge le magasin de plein air La Cordée a été agrandi en 1996 et la façade de l'ajout, où est située la nouvelle entrée du commerce a été à l'époque placée en biais et en retrait de l'alignement, ce qui fait que la porte est encadrée par 2 bacs à plantes finis en pierre des champs, situés par-dessus le toit du sous-sol.
- Depuis quelques années, le propriétaire constate des infiltrations d'eau, et il n'est pas parvenu, malgré le remplacement des membranes, à enrayer le problème, dû, entre autres, au fait que la tuyauterie des gicleurs est logée dans un des bacs.
- Le demandeur propose d'éliminer les bacs existants, de refaire un fini de béton au plancher, et d'aménager des supports à vélo et d'installer 2 bacs à plantes amovibles de chaque côté de la marquise conservée.
- Élément particulier :** Aucune
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 127.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La proposition est moins végétalisée que l'originale, mais permet d'accueillir les cyclistes près de l'entrée en cas de pluie.
- Considérant qu' :** Un effort supplémentaire pourrait être fait afin d'améliorer et augmenter les superficies végétalisées.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Augmenter la superficie végétalisée


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
12 avril 2018
3001404619
4.6.18

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 2065, rue Bishop
- Responsable :** Louis Routhier
- Description :** La demande vise à autoriser l'installation de 3 enseignes sur le bâtiment à vocation commerciale construit en 1885.
- Les 3 enseignes proposées sont lumineuses et comportent des boîtiers rouges avec du lettrage blanc. L'inscription «Yunnan Chine» en français et en caractère chinois se retrouve sur 2 enseignes mesurant 0,51 m x 0,76 m. On retrouve l'inscription «Kan Bai» ainsi que le logo du restaurant sur la troisième enseigne mesurant 0,51 m x 1,27 m. Les 3 enseignes sont en projection de 0,13 m et sont localisées sur une partie opaque de la vitrine modifiée au cours des années.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les 3 enseignes proposées reprennent la localisation d'enseignes déjà en place.
- Considérant que :** Les enseignes devraient être les plus minces possible afin de limiter l'impact négatif sur le bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Proposer des enseignes à plat avec le boîtier le plus mince possible afin de ne pas modifier le profil de la vitrine existante.
- Si le demandeur souhaite que les affiches soient tout de même éclairées, proposer un éclairage dirigé.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001381734

4.6.19

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 250, boulevard René-Lévesque Ouest

Responsable : Louis Routhier

Description : La demande vise à autoriser l'installation d'une enseigne en saillie sur le bâtiment à vocation hôtelière.

L'enseigne lumineuse double face a une dimension de 0,92 m x 1,83 m et est située à 4,57 m du sol, sur la rue Jeanne-Mance. Elle est constituée d'un boîtier d'aluminium bleu et on y retrouve les inscriptions «AC HOTELS MARRIOT» et «P». Cette enseigne servira à identifier le stationnement de l'hôtel.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : L'enseigne proposée devrait être alignée avec la trame du mur-rideau afin de favoriser son intégration à l'architecture du bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Aligner l'enseigne sur les meneaux horizontaux du mur-rideau voisin.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001410386

4.6.20

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 1658, rue Saint-Denis

Responsable : Louis Routhier

Description : La demande vise à autoriser l'installation de 2 enseignes sur le bâtiment à vocation commerciale.

L'enseigne donnant sur la rue Saint-Denis comporte un boîtier en aluminium rouge et gris, a une dimension de 1,22 m x 0,61 m et est installée sur un parapet en bloc de béton à 3,48 m du sol. On y retrouve l'inscription «MICROBRASSERIE RESTAURANT» en lettrage blanc rétroéclairé. Celle donnant sur la rue Emery est composée de lettres détachées blanches et d'un logo rouge et blanc. Elle a une dimension de 1,04 m x 5,28 m, est située à 4,39 m du sol et on y retrouve les inscriptions «3 BRASSEURS» et «MICROBRASSERIE RESTAURANT». Cette enseigne sera éclairée par des luminaires déjà en place.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : Les 2 enseignes proposées reprennent la localisation d'enseignes déjà en place.

Considérant que : Les enseignes proposées s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001399396

4.6.21

- Objet :** RÉVISION DE PROJET
- Endroit :** 2316-2320, rue Tupper
- Responsables :** Catherine Beaulieu et Bruno Collin
- Description :** La demande vise la construction d'une deuxième phase pour le complexe multifonctionnel délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex. Ce projet est conforme au règlement 16-082, adopté par le conseil municipal le 12 juin 2017.
- Cette deuxième phase comprend la construction de la tour 2 destinée à accueillir 323 unités en copropriété, ainsi que le prolongement du basilaire incluant principalement les lobbys, un gymnase et des commerces. Les logements de la tour 2 possèdent une, deux ou trois chambres, et la plupart ont accès à un espace extérieur privé. Trois étages de stationnement souterrain seront partagés entre les résidents des différentes phases. Le concept de la tour 2 correspond à la réflexion de la tour 3 en termes de gabarit, matérialité, et la tonalité des matériaux.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Le projet vise une cohérence d'ensemble, avec un langage architectural commun, et une composition détaillée distincte d'une tour à l'autre.
- Considérant que :** La proposition offre une grande qualité dans sa matérialité et une conception à la hauteur des attentes pour cet emplacement stratégique.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018
3001407868
4.6.22 et 4.7.1

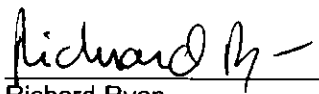
Objet :	RÉVISION DE PROJET ET SURHAUTEUR
Endroit :	1500, boulevard René-Lévesque Ouest
Responsable :	Bruno Collin, Gabrielle Leclerc-André et Louis Routhier
Description :	<p>La demande vise à autoriser la construction d'un édifice comportant un volume en surhauteur d'un total de 37 étages (120 m). Le bâtiment sera occupé par des espaces commerciaux aux deux premiers étages, des espaces communs au 3^e étage et 440 logements aux étages 3 à 36.</p> <p>Le site se situe en tête d'îlot formé des rues Guy, René-Lévesque et Mackay, où se trouve actuellement un terrain vacant de 3 720 m², le dernier du boulevard René-Lévesque dans le centre des affaires.</p> <p>La proposition consiste en une construction d'un basilaire de 3 étages surmonté d'une tour de 37 étages positionnée au nord-ouest de l'îlot. La programmation du projet prévoit des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et au 2^e étage pour une superficie totale d'environ 4 200 m², 440 unités résidentielles en copropriétés (dont 116 de 2 chambres à coucher et 24 de 3 chambres) aux étages supérieurs, ainsi que des espaces dédiés aux services communs au 3^e étage. L'immeuble comprend également 109 unités de stationnement pour vélo et 207 unités de stationnement pour automobile en souterrain.</p> <p>L'implantation isolée permet l'aménagement d'une voie privée au sud, donnant accès au quai de chargement et au stationnement intérieur de 3 niveaux. Cette voie est accessible par la rue Guy où elle est surplombée d'une marquise, et par la rue Mackay. Une dépendance mécanique d'une hauteur de 4 m se situera sur la rue Mackay, au sud de cette voie.</p> <p>Le basilaire sera composé de pierre calcaire grise de type St-Marc, de verre clair et d'aluminium peint en blanc. Les matériaux de revêtement de la tour seront majoritairement constitués de verre, avec des insertions d'aluminium blanc pour les tympans et les fascias. Des persiennes sont prévues aux niveaux supérieurs du basilaire, sur les façades sud et est.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicable pour une demande de surhauteur.
Considérant que :	Le projet marque de façon significative l'entrée ouest du centre des affaires.

- Considérant que :** Le projet s'insère dans la silhouette du centre-ville.
- Considérant que :** Le retrait d'alignement du basilaire permet une intégration harmonieuse du nouveau volume par rapport aux différentes échelles de son environnement d'accueil.
- Considérant que :** Les entrées du rez-de-chaussée réparties sur les 3 façades favorisent une relation dynamique avec le domaine public.
- Considérant que :** Bien que la façade nord de la tour reprenne la sobriété du front bâti du boulevard René-Lévesque, l'impression de la rangée de balcons semble en rupture avec la composition de l'ensemble.
- Considérant que :** Selon les études d'impacts visuels soumises, le projet maintient les perspectives vers et depuis le Mont-Royal.
- Considérant que :** Des conditions de vent plutôt favorables sont identifiées par l'étude d'impact éolien et que les critères d'ensoleillement du règlement sont respectés.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Retravailler les balcons en loggia des façades nord et sud, afin d'améliorer l'unité architecturale de la tour.**
- **Réduire l'épaisseur de la marquise perceptible depuis le domaine public.**
- **Utiliser une teinte plus foncée pour les fascias et les tympans en aluminium.**

Le comité aimerait souligner la qualité du traitement architectural du couronnement en verre et souhaite que la réalisation du projet ne compromette pas ce détail distinctif.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001412347

4.6.24

- Objet :** RÉVISION DE PROJET
- Endroit :** 1000, rue de la commune
- Responsables :** Thomas Fontaine et Olivier Légaré
- Description :**
- La demande vise l'agrandissement du stationnement adjacent au bâtiment de l'ancien entrepôt frigorifique pour lequel une autorisation de conversion en bâtiment résidentiel a été accordée en 2001. Le projet consiste à construire un bâtiment de 7 étages supplémentaires aux niveaux supérieurs pour une hauteur totale de 25 m, comprenant 49 logements, 54 unités de stationnement et 42 emplacements pour vélos.
- Bien qu'il s'agisse d'un site privilégié étant donnée la proximité du fleuve Saint-Laurent, le projet n'a aucun accès direct au fleuve puisque la Société du Vieux-Port de Montréal est propriétaire d'une bande de terrain comprenant une voie d'accès située entre le site du projet et le fleuve.
- Le parti architectural du projet vise à mettre en valeur la structure existante de l'entrepôt frigorifique. Celle-ci est effectivement réduite par rapport au bâtiment Héritage. La forme du bâtiment proposée est un volume rectangulaire dont la façade principale, orientée vers le fleuve, s'inspire de la composition principalement verticale du bâtiment patrimonial voisin à l'aide de quatre cadres surdimensionnés en béton préfabriqué comprenant des agrégats de pierre Saint-Marc. Le reste de cette façade est composé majoritairement de verre clair avec des cadrages en aluminium anodisé clair. Au niveau du sol, un aménagement paysager est prévu et délimité par une pergola en béton.
- La façade nord du bâtiment prévoit un nombre beaucoup plus réduit d'ouvertures avec une présence plus importante de panneaux de béton percés d'ouvertures de proportions horizontales, qui ouvrent sur les corridors de circulation aux étages. Un volume en avancée à l'extrémité est de cette façade prévoit toutefois deux séries de murs rideau intégrés dans un cadre tel que sur la façade sud. Également, il est proposé d'aménager une terrasse surplombant le stationnement pour visiteurs.
- Enfin, pour la façade est du projet, la composition comprend un mur-rideau de verre clair du côté du fleuve et des panneaux de béton du côté nord. Il est important également de noter que c'est de ce côté que la présence du stationnement intérieur existant est la plus importante, étant donné l'inclinaison de la topographie du terrain.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Adoption du Règlement 01-219 autorisant la conversion du bâtiment afin d'aménager 200 logements (CO01 02563) le 10 septembre 2001.

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 05 240329) a été adopté le 3 mai 2005, autorisant l'agrandissement du bâtiment, un stationnement intérieur et l'ajout de 10 logements.

Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 18 240125) a été adopté le 13 mars 2018, autorisant la construction d'un second bâtiment résidentiel sur le site.

- Considérant que :** L'emplacement du projet est unique et constitue une vitrine pour l'arrondissement et la Ville.
- Considérant que :** Le parti architectural du projet vise à mettre en valeur la structure existante de l'entrepôt frigorifique notamment en optant pour la verticalité des façades.
- Considérant que :** La verticalité des façades est et nord est moins présente que sur la façade principale du projet, soit la façade sud.
- Considérant que :** La proposition doit être raffinée dans son dialogue avec le bâtiment patrimonial voisin.
- Considérant que :** L'agrandissement devrait s'inspirer du bâtiment de l'entrepôt frigorifique qui présente une qualité des détails architecturaux supérieure, perceptibles différemment à l'échelle urbaine qu'à l'échelle du piéton.
- Considérant que :** Le bâtiment de l'entrepôt frigorifique présente une volumétrie très nette, avec des arrêtes bien exprimées, l'agrandissement devrait s'inspirer de ce langage architectural en évitant les arrêtes « ouvertes » et peu définies.
- Considérant que :** La relation de la façade nord avec le domaine public doit être révisée dans une perspective d'ouverture et d'animation de la rue.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Réviser la façade sud afin de présenter une composition davantage symétrique.
- Retravailler la colonne des balcons aux coins du bâtiment afin d'exprimer davantage les arrêtes de son volume.
- Retravailler la composition des façades est et nord afin d'accentuer sa verticalité.
- Revoir la configuration du rez-de-chaussée de la façade nord afin d'avoir une interface plus ouverte avec la rue et mieux participer à l'animation du domaine public.
- Améliorer les détails perçus à l'échelle du piéton, par exemple les détails du mur-rideau dans les cadres de béton.
- Déposer les détails d'installation des panneaux de béton avec l'objectif de minimiser les joints.

Le comité a émis le commentaire que la qualité architecturale du projet doit être rehaussée de façon générale.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001276585 et 3001296759

4.6.25

Objet : AVIS PRÉLIMINAIRE EN VUE D'UNE PRÉSENTATION AU COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

Endroit : 149 à 151, rue Sainte-Catherine Est

Responsable : Thomas Fontaine

Description : La demande vise à autoriser la démolition des volumes hors-sol d'un bâtiment de 3 étages datant de 1885, selon les documents fournis par le demandeur. La démolition et le projet de remplacement doivent être autorisés par le comité d'étude des demandes de démolition (CÉDD) lors de la séance du 1^{er} mai prochain selon les dispositions du Règlement sur la démolition d'immeubles (100 % du volume démoli sans égard aux fondations).

Le bâtiment existant est d'un gabarit typique de la période de développement de la rue Sainte-Catherine à la fin du XIX^e siècle. Haut de trois étages, il présente un rez-de-chaussée commercial et deux niveaux résidentiels, désormais vacants selon le propriétaire. Le bâtiment a subi plusieurs altérations au fil des décennies et paraît avoir perdu l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine.

Le projet de remplacement est un bâtiment de sept étages abritant 38 unités résidentielles aux étages deux à sept et des espaces commerciaux au rez-de-chaussée.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : À la séance du 16 juin 2017, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable préliminaire à la demande de démolition.

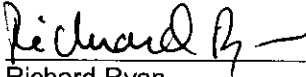
Considérant que : La proposition de démolition du bâtiment doit être évaluée en vertu des critères prévus à l'article 16 du Règlement sur la démolition d'immeubles CA-24-215.

Considérant que : Le bâtiment ne présente pas des caractéristiques lui induisant une valeur architecturale notable. Les modifications apportées au fil des décennies ont détérioré et banalisé son apparence.


Considérant que : Le gabarit et la matérialité proposés permettent une intégration adéquate du projet de remplacement aux bâtiments du contexte. La nouvelle volumétrie proposée exprime le potentiel de développement du site et est compatible aux gabarits des bâtiments construits récemment sur cette section de la rue Sainte-Catherine.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE** à l'égard de cette demande.

Le comité souhaite souligner que la force du projet se révèle dans la qualité des détails architecturaux et préconise que celle-ci soit maintenue et peaufinée.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cartin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001381106

4.6.26

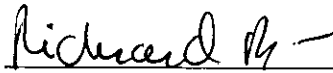
Objet :	DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT
Endroit :	738, rue Saint-Paul Ouest
Responsable :	Thomas Fontaine
Description :	<p>La demande vise la construction de la 6^e phase (et dernière) du complexe résidentiel et commercial « 21^e arrondissement », qui occupe le terrain à l'intersection des rues St-Paul et St-Henri. Abrisant 136 logements, le bâtiment a une hauteur totale de 10 étages. La volumétrie comporte huit niveaux de basilaire surmontés des deux autres niveaux en recul de 1,6 mètre.</p> <p>Le niveau rez-de-chaussée, largement vitré, abrite en façade avant des espaces de bureau. Les logements aux étages 9 et 10 comportent des balcons en saillie de 1,5 mètre de profond.</p> <p>Le basilaire est revêtu de brique d'argile de couleur anthracite en format Norman (« Manganese Ironspot » de la compagnie Endicott) alors que la tour est revêtue d'un bloc architectural blanc (« Super White » de la compagnie Day & Campbell en format 90mm X 190mm X 390mm).</p> <p>Les constructions hors-toit, donc certaines présentent un recul moindre que le recul de 2 fois leur propre hauteur préconisé au règlement, sont composées de différents volumes recouverts de blocs de béton blanc.</p> <p>Le stationnement souterrain, dont les accès sont localisées aux phases 2 et 3 du projet, abrite 178 cases réparties sur deux niveaux.</p> <p>La phase 5 du projet est modifiée dans le cadre de la même demande. Les locaux du niveau rez-de-chaussée ouvrant sur la place semi-publique, qui étaient résidentiels à la version antérieure du projet, sont désormais commerciaux. La façade de ce niveau est donc modifiée en conséquence, par l'introduction de vitrines commerciales.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA 12 240533) a été adopté le 5 septembre 2012, autorisant la construction d'un complexe immobilier mixte.
Considérant que :	Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 23, 99, 103, 105, 127.12 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i> , et aux critères de la résolution CA12 240533.

Considérant que :

La phase 6 s'inscrit en continuité de la volumétrie et de la matérialité des autres phases déjà réalisées du projet, dont il complète la construction, et permet un encadrement adéquat de la voie publique.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Prévoir un recul d'une fois leur propre hauteur pour les garde-corps vitrés au toit du 10e étage à la façade de la rue St-Paul, afin de diminuer leur impact visuel depuis la voie publique.**
- **Diminuer la profondeur des balcons en saillie du 9 et 10e étage, afin que ceux-ci s'harmonisent à la profondeur des balcons de la phase 4 adjacente.**
- **Préciser et soigner l'expression architecturale du point de contact entre les phases 4 et 6 du projet sur la rue St-Henri, afin de favoriser une meilleure continuité de la composition de cette façade.**
- **Préciser la stratégie pour camoufler les modules extérieurs des unités de ventilation.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001402707

4.6.27

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 99999, rue Île Sainte-Hélène
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à autoriser le remplacement du revêtement de toiture de l'ancien arsenal du dépôt fortifié de l'armée britannique, construit à partir de 1821, et qui abrite un musée depuis 1955.
- La toiture de bardeaux d'asphalte actuelle, installée à une date inconnue, mais qui n'est évidemment pas d'origine, est remplacée par un nouveau revêtement de tôle à la canadienne. Des portes extérieures sont remplacées, par de nouvelles composantes de bois.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.14 du *Règlement d'urbanisme 01-282*, et aux critères du *Règlement 07-036*.
- Considérant que :** Les travaux visent à restaurer la forme et l'apparence d'origine du revêtement de toit et des portes.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

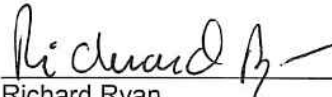
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001401490

4.6.28

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1516, avenue des Pins Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à autoriser la construction d'une terrasse en saillie à la façade arrière d'un édifice de 3 étages datant de 1923 selon les registres de la ville. La nouvelle terrasse, à structure d'acier, est large de 3 mètres et longue de 6,5 mètres et est ceinte d'un garde-corps en métal perforé galvanisé.
- Construite au niveau du rez-de-chaussée de la résidence, la terrasse est située à environ 6 mètres du sol en façade arrière, à cause du dénivelé accentué du terrain.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 105, 127, 127.13 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les travaux ont un impact plutôt faible sur l'apparence du bâtiment, et ne sont pas visibles depuis la voie publique.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001412992

4.6.29

- Objet :** DEMANDE DE PERMSI DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1001, rue Sherbrooke Ouest
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise le réaménagement du pavillon Samuel Bronfman de gestion de l'université McGill, pour y intégrer aux étages inférieurs l'école Bensadoun de vente au détail. Cette intervention aurait pour corollaire des modifications à l'apparence du bâtiment, dont les parois du rez-de-chaussée sont opaques, afin d'ouvrir l'immeuble sur la ville et permettre de reproduire, au laboratoire du commerce au détail qui occuperait le coin le plus visible, les conditions des meilleures surfaces de vente.
- Les entrées du bâtiment seraient également revampées afin de leur donner davantage de visibilité, et l'ensemble de l'intervention vise également à introduire davantage d'éclairage naturel à l'intérieur de l'édifice. La fausse poutre en béton soulignant le plancher du 2^e étage serait éliminée, ce qui permettrait d'accentuer le caractère commercial des 2 premiers étages, et une nouvelle matérialité couleur bronze serait introduite. Des éléments d'acier déployé de cette même couleur seraient installés devant le béton conservé, ce qui ajoute un grain intéressant au projet. Le pavillon Bronfman a été construit en 1971 à partir des dessins des architectes Chadwick, Pope et Edge, et son apparence un peu générique provient de l'utilisation de panneaux de béton préfabriqué qui étaient fort en vogue à cette époque.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 127.11 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La proposition s'insère de façon harmonieuse au bâtiment et met en valeur les étages inférieurs dont l'articulation d'origine était déjà différenciée.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001404848

4.6.30

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS

Endroit : 1467, rue Crescent

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise à autoriser des modifications aux façades.

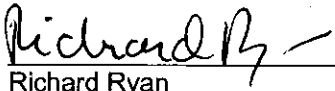
Depuis le milieu des années 1960, le bâtiment situé à l'angle sud-ouest de Crescent et Maisonneuve a fait l'objet de nombreuses transformations qui ont laissé des marques profondes sur ses façades. Pour commencer, le mur latéral a été exposé au grand jour et une portion triangulaire additionnelle de terrain a été ajoutée au lot suite à l'élargissement du boulevard de Maisonneuve, ce qui a mis en lumière le potentiel important du rez-de-chaussée dans la mouvance ludique qui a fait de la rue Crescent l'endroit festif par excellence de la communauté anglophone.


À l'époque où les cafés-terrasses étaient interdits de cité à Montréal, une succession d'agrandissements vitrés aux cloisons amovibles a été réalisée sur un, puis 2 étages, à l'enseigne de la légendaire « Casa Pedro ». Le locataire suivant a modifié l'aménagement en reportant les espaces ouvrant sur la rue au niveau du rez-de-chaussée surélevé de 6 ou 7 marches, puis a procédé à un autre agrandissement et à l'aménagement d'une terrasse au niveau du 2^e étage sans permis. Suite au suivi de la Section de l'inspection de l'arrondissement, une demande de permis a été déposée en 2008, pour être refusée en 2012, suite à 4 années de pourparlers pour obtenir un projet plus respectueux du caractère de l'immeuble.

Depuis, certains espaces autrefois fermés sont devenus ouverts sur la rue pour augmenter la superficie de terrasse, ce qui a eu pour effet de rendre non-conforme l'ensemble des constructions situées à l'avant des murs extérieurs d'origine. Le propriétaire est maintenant acculé au pied du mur, puisque pour délivrer un permis d'alcool pour un nouveau locataire, celui-ci doit régulariser la situation, ce qui ne peut se faire dans la situation de non-conformité actuelle.

Le demandeur a procédé à certains des changements demandés à la séance précédente, et s'engage à répondre aux conditions techniques et financières retenues. Toutefois, il fait valoir que dans l'état actuel des choses, il n'est pas financièrement viable de modifier l'entrée et l'aménagement intérieur du local, en même temps que d'engager des frais importants de restauration des surfaces de pierre qui redeviendront des murs extérieurs. De plus, les ouvertures d'origine étaient déjà très allongées et leur partie basse dépassait d'à peine 30 cm le plancher intérieur.

- Élément particulier :** Le ministère de la Culture et des Communications (MCC) doit autoriser ces travaux, car le bâtiment est situé dans l'aire de protection des appartements Bishop-Court.
- Remarque importante :** À la séance du 15 mars 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la réalisation du projet.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 104,105 et 127.16 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La proposition pourra permettre de remettre en valeur la façade de la rue Crescent, qui fait partie d'un bel ensemble.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME


12 avril 2018

n° à venir

4.6.31

- Objet :** **DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS**
- Endroit :** 1700, rue Saint-Denis
- Responsables :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise à autoriser une intervention majeure à l'intérieur du bâtiment afin d'assurer sa reconversion en bibliothèque pour adolescents, tout en conservant les finis et vitraux de la grande salle et du hall d'entrée; de l'extérieur, seule une nouvelle porte serait insérée en cour latérale visible en enfilade depuis la rue Saint-Denis. La Bibliothèque Saint-Sulpice fut érigée entre 1912 et 1914 par les Messieurs de Saint-Sulpice en complément de l'Université Laval à Montréal, et fut acquise par le gouvernement du Québec en 1941. C'est une œuvre de l'architecte Eugène Payette, qui remporta le concours organisé à cet effet alors qu'il était pratiquement inconnu, et qui réalisa par la suite la Bibliothèque Centrale et le Collège André-Grasset.
- L'arrière est visible depuis l'avenue Joly, qui représente aujourd'hui plutôt une ruelle. On y ajouterait une cage d'escalier vitrée visant à régulariser les issues, et une grande ouverture serait percée au niveau du sous-sol, permettant un lien avec l'espace extérieur aménagé sur l'ancien stationnement. Des appareils de climatisation/ventilation seraient ajoutés sur le toit de l'immeuble existant.
- Élément particulier :** Le ministère de la Culture et des Communications doit autoriser ces travaux, car le bâtiment est un monument historique classé.
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 104 et 127.12 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La reconversion de l'immeuble était attendue depuis une quinzaine d'années.
- Considérant que :** Les modifications apportées au bâtiment sont mineures en regard de leur impact sur la voie publique.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001404493

4.6.32

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 368, rue Sainte-Catherine Ouest

Responsables : Francis Lefebvre

Description : La demande vise l'autorisation d'une enseigne à plat. L'édifice Belgo est en constante transformation, et depuis un certain temps, ses propriétaires de très longue date ont adopté une politique de mise en valeur de l'immeuble. Le nouvel exploitant du local à l'étude propose une enseigne à plat fortement inspirée des derniers modèles mis en place pour la Banque Royale et le local contigu du côté ouest, entre autres, ainsi qu'une enseigne en saillie.

L'enseigne à plat non lumineuse serait installée sur le bandeau destiné à l'affichage déjà en place au-dessus de la vitrine; elle aurait une hauteur de 76 cm sur toute la largeur disponible entre les 2 pilastres définissant l'espace commercial. Elle porterait l'inscription « Hotto Doggu » en lettres brun chocolat sur fond gris-blanc, agrémentée de 6 idéogrammes japonais et encadrée de la représentation de 2 petits chiens jaune et brun inscrits dans un carré se faisant face à chaque extrémité. L'enseigne en saillie, de la même hauteur que la précédente, reprendrait les mêmes items dans une disposition différente.

Élément particulier : Aucun

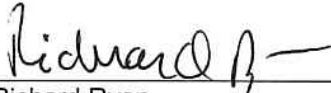
Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : L'enseigne s'harmonise en proportion à celles qui ont été récemment accordées pour cet immeuble.

Considérant que : L'ensemble fait preuve de discrétion à l'échelle du bâtiment.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018


3001403649

4.6.33

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1021A, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise à autoriser le remplacement d'une enseigne. La direction du commerce « Off the hook » a entrepris de troquer l'appellation précédente pour un amalgame d'initiales bien adaptée à l'ère numérique, et elle demande donc à remplacer l'enseigne précédemment accordée par une autre enseigne de format identique, portant simplement l'inscription « oth » en lettres blanches inscrites dans un cercle blanc de 76 cm de diamètre sur fond noir.
- De plus, elle demande également le remplacement de l'enseigne en saillie par un modèle similaire qui serait installée sur le mur à côté de la porte d'accès du commerce; la partie haute de l'enseigne actuelle était alignée sur le sommet de l'alcôve dans laquelle est situé l'accès en question, mais la nouvelle enseigne dépasserait vers le haut. Elle porterait la même inscription « oth » à l'intérieur d'un cercle blanc sur fond noir, mais on ajouterait l'inscription « Vans » à l'intérieur du cercle, et le tout serait surmonté de 2 flèches obliques censées indiquer que le commerce est situé à l'étage. L'enseigne ne pourrait plus s'aligner au haut de l'alcôve puisque cela diminuerait le dégagement au-dessous de l'enseigne à moins de 2,4 m.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'enseigne à plat s'harmonise en proportion à celles qui ont été accordées précédemment pour cet immeuble.
- Considérant que :** L'enseigne en saillie devrait être alignée au sommet de l'alcôve.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Diminuer la hauteur de l'enseigne en saillie pour que le haut puisse s'aligner au sommet de l'aicôve dans laquelle est située l'entrée du commerce.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001402114

4.6.34

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE

Endroit : 328, rue Sainte-Catherine Est

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise à autoriser l'installation d'une enseigne en saillie. Sur cet immeuble entièrement rénové en 2014, le nouvel occupant du local des 2^e et 3^e étages désire installer une nouvelle enseigne lumineuse en saillie aux accents tirés d'une peinture moyenâgeuse d'un émule de Jérôme Bosch. Celle-ci serait suspendue à une potence en acier noir, insérée dans un boîtier lumineux doté de faces d'aluminium noir découpé pour laisser ressortir l'inscription « DFA » en lettrage gothique blanc. Un cercle de bois noir serait accroché au-dessous dudit boîtier, et sur chaque face du cercle serait fixé un médaillon tridimensionnel à l'intérieur duquel on apercevrait en bas-relief un crâne humain protégé par un dôme en plexiglas.

Il semble que le commerce pourrait jouir également d'une enseigne à plat installée sur le boîtier du locataire précédent, ce qui ne serait pas acceptable étant données ses dimensions plus que généreuses.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

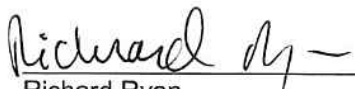
Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

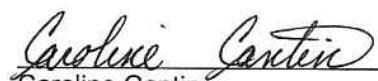
Considérant que : L'enseigne à plat s'harmonise en proportion à celles qui ont été accordées précédemment pour cet immeuble.

Considérant que : L'enseigne en saillie devrait être alignée au sommet de l'alcôve.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Éliminer le boîtier à plat existant situé au-dessus de la porte d'entrée du local en demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001361433

4.6.35

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2149, rue Cartier
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :**
La demande vise la modification de la façade du bâtiment. L'immeuble représente la moitié d'un ensemble de 2 éléments tout à fait atypique dans le tissu urbain du secteur, de par son implantation en recul avec descente vers le garage, son usage de résidence unifamiliale, et la composition de la façade de type post-moderne à tendance régionaliste faisant la part belle à des matériaux de faible longévité et qualité.


Le demandeur propose une relecture complète de l'œuvre détonante de l'ingénieur André Bergeron, en ajoutant des ouvertures de dimensions semblables à chaque étage, ainsi qu'une rangée complète d'ouvertures à l'intérieur de ce qui semble être un volume de toiture surdimensionné, dans le but de transformer la résidence unifamiliale en un immeuble de 4 logements. Le percement de multiples ouvertures au niveau du couronnement modifie considérablement le patron de recouvrement originel de la façade, et élimine ainsi l'effet miroir qui est la caractéristique principale de la composition.

Les garde-corps en acier d'origine seraient remplacés par des garde-corps similaires, et la partie de façade correspondant au dernier étage serait habillée d'un bandeau de verre faisant office de couronnement. Une nouvelle section de brique semblable à l'existant serait introduite au centre de la composition pour remplacer le crépi d'origine, et le revêtement d'acier vertical serait remplacé par des sections d'aluminium imitant le bois exotique. Les loggias du rez-de-chaussée seraient revêtues de panneaux de fibrociment, sans modifications à leur configuration actuelle.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** À la séance du 15 février 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 104 et 127.7 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La subdivision en 4 logements est recevable et correspond au secteur.
- Considérant que :** Les modifications apportées à la première version du projet correspondent aux commentaires reçus à la séance de février 2018.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Retravailler l'ensemble de la façade afin de proposer un projet audacieux qui se distingue de la composition originale du bâtiment.

Le comité souhaite souligner que malgré les modifications apportées, suite aux commentaires formulés précédemment, le résultat n'est pas concluant et qu'un projet se démarquant davantage serait souhaitable.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001403611

4.6.36

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Endroit : 2233-2235, rue De Champlain

Responsable : Louis Routhier

Description : La demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages, reprenant le gabarit existant et totalisant 23 logements (studios de 28 m² à 33 m²) et reprenant du rythme parcellaire et des ouvertures verticales. De plus, l'alignement en retrait au nord (porte d'entrée et bureau) et l'alignement à 0 au sud seront repris.

Il est proposé une implantation en L, autour d'une cour intérieure servant d'espace tampon entre le projet, la ruelle et les bâtiments voisins. Une salle communautaire, une buanderie et un bureau sont projetés pour cette clientèle ayant besoin d'accompagnement. Il est prévu, pour la révision par Titre VIII, un traitement architectural contemporain ainsi qu'un type de revêtement et des couleurs de matériaux intégrés au bâti existant.

En façade avant, une brique moulée à la main d'un format très allongé est proposée en deux tons de gris (brique Petersen, format kolumba, couleurs k58 et k92). On retrouve de grandes portes-fenêtres en aluminium anodisé clair reprenant la dimension des fenêtres à guillotine des immeubles voisins ainsi que de plus petites fenêtres à battant autour desquelles un appareillage de brique différent reprend la hauteur des portes-fenêtres. On retrouve également un haut couronnement réalisé avec des briques en soldat.

L'entrée de l'immeuble est marquée par un volume en revêtement métallique jaune et vert bordé par un banc et un écran en lattes métalliques. Ce volume reprend l'implantation en escalier du bâtiment à démolir, mais une alcôve, ne respectant pas le découpage parcellaire d'origine, est créée afin d'y loger la porte d'entrée.

Les façades donnant sur la cour arrière sont recouvertes de revêtement métallique à joints pincés de couleur champagne et le mur arrière, qui donne sur la ruelle, est recouvert de brique grise (brique Cloud, format kingsize, couleur Cloud Grey, fini velours). On retrouve une terrasse commune pour les locataires de l'immeuble ainsi qu'une cour anglaise d'une largeur de 1,2 m éclairant les 4 studios au sous-sol.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : À la séance du 10 août 2017, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis préliminaire favorable.

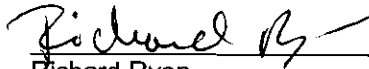
Adoption du Règlement RCG-17-033 autorisant la démolition de deux bâtiments ainsi que la construction et l'occupation, à des fins résidentielles, pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement, a été adopté le 29 mars 2018.

- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.21 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Sur le plan de l'architecture, le projet est compatible avec le milieu et présente des qualités d'intégration en termes d'implantation, d'alignement et de volume dont la reprise du gabarit, des alignements, du parcellaire et de la verticalité des ouvertures.
- Considérant que :** Le format de brique proposé ainsi que les différents appareillages proposés animeront la façade.
- Considérant que :** Le volume d'entrée complexifie la lecture du découpage parcellaire d'origine.
- Considérant que :** L'implantation en escalier du bâtiment devrait permettre de loger un entrée latérale plus claire et plus dynamique.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- **Proposer une entrée latérale au bâtiment (sur le mur nord où se trouve le décroché) afin de profiter de son implantation particulière et d'unifier le volume de l'entrée.**

Il est à noter que M. Antonin Labossière, ayant déclaré un intérêt personnel, ne s'est pas prononcé pendant les délibérations et le vote.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001302296

4.6.37

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Endroit : 700, rue Saint-Antoine Est

Responsable : Louis Routhier

Description : La demande vise à autoriser les matériaux proposés des phases 1 et 2 du projet de construction.

En phase 1, une brique de béton grise pâle (Permacon, modèle Melville, format normand) est proposée au basilaire du côté de la rue Notre-Dame. Sur la barre résidentielle longeant la rue Notre-Dame, un revêtement de zinc à joints debout est proposé. On retrouve aussi du zinc dans les loggias de la façade Est et sur les soffites exposés par le jeu d'empilement des blocs. La tour, parallèle à la rue Saint-Hubert, est recouverte de panneaux de béton poli blanc. Côté Saint-Hubert, ce revêtement se prolonge jusqu'au sol et une portion de cette façade est recouverte d'un écran architectural composé de lattes verticales d'aluminium anodisé. À noter que tous les balcons de la façade Saint-Hubert font saillie de 2,2 m. Finalement, dans la grande porte cochère proposée sur la rue Notre-Dame, du verre et un soffite dorés sont proposés.

Au niveau de la rue du Glacis, on retrouve des espaces commerciaux aux extrémités Est et Ouest de la façade, mais une longue zone sans animation est proposée afin d'y loger les équipements mécaniques, les conteneurs à déchets, l'entrée du stationnement souterrain ainsi que le quai de chargement.

En phase 2, un mur-rideau sans tympan et d'une composition très régulière est proposé sur l'ensemble des 4 façades de la barre de bureaux. Le rez-de-chaussée, aussi en verre, sera en recul de 2,2 m par rapport au plan de façade principal sur la rue Saint-Hubert. Le parapet de l'édifice sera quant à lui en verre avec des panneaux tympan de couleur gris. À noter que cette construction, dont l'empreinte au sol est imposante, réduit grandement la perception de la symétrie de la gare Viger depuis la porte cochère sur Notre-Dame et dans la cour intérieure.

Dans la cour intérieure, un rappel des quais ferroviaires est réalisé à l'aide d'acier Corten et de bandes de laiton naturel. Un axe est également tracé entre la porte cochère et la tour de la gare Viger. Au sol, on retrouve une alternance entre des zones gazonnées et des zones pavées en dalles de béton de teintes de gris. Vingt-sept nouveaux arbres sont proposés dans la cour et les conditions du sol se déclinent ainsi : dans les 9 mètres bordant les façades des gares Viger et Berri, la cour sera en pleine terre, dans la zone correspondant à la tour à bureaux il y aura 0,25 m de terre et

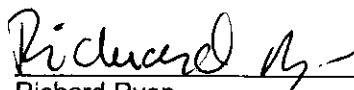
dans la zone Sud il y aura 0,6 m de terre.

Les aménagements paysagers aux abords des rues Berri et Saint-Hubert sont exclus de la présente révision. L'aménagement au coin de la rue Berri et de la rue du Glacis n'est pas précisé.

- Élément particulier :** Le ministère de la Culture et des Communications (MCC) a émis une autorisation pour la volumétrie du projet, mais devra émettre une autorisation pour la matérialité, car le bâtiment est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal.
- Remarque importante :** À la séance du 11 mai 2017, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis préliminaire favorable à la réalisation du projet.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.22 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les matériaux proposés sont de bonne qualité et le projet proposé permettra d'enrichir le cadre bâti de ce secteur en redéveloppement.
- Considérant que :** L'aménagement au coin de la rue Berri et de la rue des Glacis doit être précisé.
- Considérant que :** La portion de la façade Sud donnant sur la rue du Glacis qui n'est pas animée pourrait créer un sentiment d'insécurité pour les piétons et être propice aux incivilités.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **Fournir un plan d'aménagement paysager du secteur Sud-ouest du site.**
- **Présenter une stratégie architecturale afin d'animer la façade Sud donnant sur la rue du Glacis.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME


12 avril 2018

3001410294

4.6.38

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRANSFORMATION EXTÉRIEURE
- Endroit :** 728, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Louis Routhier
- Description :** La demande vise à autoriser la modification des vitrines du commerce donnant sur l'avenue McGill College.
- Les 2 vitrines fixes sont remplacées par des portes pliantes permettant d'ouvrir la salle à manger du restaurant sur l'extérieur. Des modules de verre plus petits séparés par des meneaux noirs sont proposés. La base de granit gris, qui ne semble pas être d'origine, sera découpée afin que les nouvelles portes descendent jusqu'au niveau du plancher du restaurant.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.15 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'impact sur l'architecture du bâtiment est faible puisque les vitrines commerciales sont des composantes modifiées fréquemment dans le temps.
- Considérant que :** L'ajout de portes pliantes sur l'avenue McGill College favorisera l'animation de la rue.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001215765

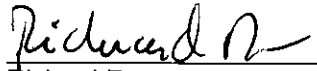
4.6.39

- Objet :** **RÉVISION DE PROJET**
- Endroit :** 1945-1955, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Louis Routhier et Étienne Longtin
- Description :** La demande vise la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur totale de 13 étages pour 45 m hors tout, relocalisant l'ensemble des activités du concessionnaire automobile existant et ajoutant un total de 95 logements dans ce secteur. Alors que l'apparence extérieure du basilaire est demeurée inchangée, la superficie intérieure du concessionnaire prévue au 2^e étage a été réduite à 40 % de celle du rez-de-chaussée (mezzanine).
- Quant à la tour, sa hauteur est maintenue à 45 m au sommet de l'appentis supérieur, malgré la perte d'un étage, mais la hauteur libre à chacun des étages passe de 2,7 m (8'-10") à 3 m (9'-11") dans les logements. La partie est du dernier étage est également tronquée et quatre logements sont dorénavant sur 2 étages avec mezzanine aux derniers niveaux, le tout ayant réduit de 16 logements l'ancien total de 111 logements. Autrement, l'enveloppe proposée pour la surhauteur demeure inchangée (composition et matériaux).
- La proposition de construction révisée est conforme à la résolution CA13 240241 ayant autorisée les dérogations requises pour ce projet particulier ainsi qu'aux autres dispositions en vigueur du Règlement d'urbanisme.
- Les travaux projetés doivent viser à atteindre les objectifs de l'article 99, à respecter les paramètres des articles 37 à 42 et les caractéristiques des articles 103, 103.1, 105, 106, 115 et 127.1 ainsi qu'à répondre aux critères énoncés aux articles 36 et 713 du Règlement d'urbanisme.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** À la séance du 18 janvier 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable conditionnel à cette demande.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 103.1, 105, 106, 115 et 127.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les modifications apportées permettent de raffiner la composition de la partie supérieure de la tour.

Considérant que :

La révision du projet a été rendue nécessaire à cause d'un changement apporté au Règlement d'urbanisme depuis l'adoption du projet particulier en 2013.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à cette demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

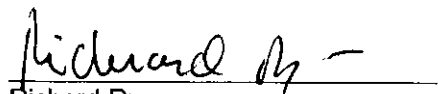
12 avril 2018

3001408525

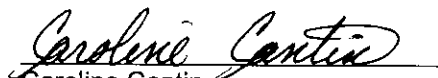
4.9.1

- Objet :** **AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN SITE PATRIMONIAL CITÉ**
- Endroit :** 99999, rue Île Sainte-Hélène
- Responsable :** Étienne Longtin
- Description :** La demande vise à autoriser l'aménagement d'un tronçon de piste cyclable pavée, en site propre, pour sécuriser les mouvements cyclistes entre la piste du chemin Macdonald et le sentier menant à celle de l'avenue Pierre-Dupuy.
- Sa réalisation nécessiterait le déplacement de 4 arbres existants et la modification d'un talus engazonné. Un mur de soutènement en béton logerait le côté ouest et les arbres seraient transplantés en bordure de la nouvelle piste. De nouveaux lampadaires contemporains, identiques à ceux autorisés pour le secteur de la promenade riveraine haute du legs du 375^e anniversaire seraient installés. Un marquage est prévu dans le pavé du chemin Macdonald et des panneaux d'arrêt seraient installés pour gérer la circulation. Les abords immédiats seraient engazonnés en continuité de l'existant.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux tendent à respecter les conditions de conservation et de mise en valeur prévues au chapitre IV du *Règlement sur la constitution du site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène (07-036)*.
- Considérant que :** Les travaux proposés contribuent à améliorer la fonctionnalité des lieux et la sécurité des divers usagers de ce parc municipal, à la jonction d'un important axe de circulation automobile sur l'île.
- Considérant qu' :** Aucun arbre ne sera abattu lors de la réalisation du projet.
- Considérant que :** Ces interventions tendent à se coordonner adéquatement avec l'ambiance paysagère actuelle de ce secteur du site patrimonial, tout en assurant son intégration aux éléments plus contemporains des aménagements actuellement en chantier.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

12 avril 2018

3001413746

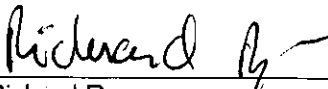
4.9.2

- Objet :** **AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN SITE PATRIMONIAL CITÉ**
- Endroit :** 99999, rue Île Sainte-Hélène
- Responsable :** Étienne Longtin
- Description :** La demande vise à autoriser le remplacement du système d'alarme de surverses pour documenter en temps réel les débordements et communiquer avec la centrale de suivi localisée à l'usine d'épuration Jean-R.-Marcotte dans l'est de l'île de Montréal. Ce système comprend l'installation d'une antenne de type « téléphone cellulaire » de petite dimension au sommet d'un poteau de 2,4 m de hauteur.
- Sa réalisation nécessiterait l'installation de 3 poteaux à proximité de regard d'égouts de points trop-plein existants, soit un près de l'ancien restaurant Hélène-De-Champlain, en remplacement d'un boîtier existant, un en bordure du sentier nord de l'étang de l'île Sainte-Hélène et un en bordure du chemin du Tour-de-l'Isle à l'ouest de la caserne d'incendie no 2. Chacun est composé d'un socle en béton enfoui dans le sol, surmonté d'un poteau cylindrique avec cache-base décorative, de couleur noire, avec revêtement anti-graffiti. Les sols adjacents seraient remis en état après les travaux.
- Quant à l'emplacement du poteau projeté en bordure de l'étang, celui-ci sera ajusté en fonction de la taille et de la position des racines pouvant être découvertes durant l'excavation. Dans l'éventualité où la coupe d'une partie de celle-ci devrait inévitable, l'arbre conservé pourrait faire l'objet d'un élagage compensatoire pour en assurer la viabilité, le tout sous supervision professionnelle.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux tendent à respecter les conditions de conservation et de mise en valeur prévues au chapitre IV du *Règlement sur la constitution du site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène (07-036)*.
- Considérant que :** Les travaux proposés répondent à des impératifs techniques et légaux obligeant la Ville de Montréal à documenter adéquatement les périodes de surverses de son réseau d'égout.
- Considérant que :** Le projet s'inscrit dans une démarche visant la mise aux normes de 40 sites sur l'ensemble du réseau montréalais, incluant d'autres sites au parc Jean-Drapeau, hors du site patrimonial.

Considérant que : La facture simple et sobre de l'assemblage proposé permet de limiter les impacts visuels sur l'ambiance paysagère actuelle de chacun des sous-secteurs impactés par les travaux.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Déplacer le poteau prévu en bordure de l'étang du côté opposé, à même le talus, et le plus en retrait possible du sentier.
- Prévoir des aménagements paysagers minimisant la visibilité des poteaux projetés depuis la voie publique ou les sentiers adjacents et s'intégrant aux caractéristiques ainsi qu'à l'ambiance paysagère actuelle de chacun des sous-secteurs visés par ces travaux.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire