



Dossier # : 1182701002

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 15 novembre 2018

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 novembre 2018.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2018-11-14 13:21

Signataire :

Alain DUFORT

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1182701002**

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 15 novembre 2018

CONTENU**CONTEXTE**

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 novembre 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

Jacinthe MEILLEUR
Analyste de dossiers

Tél : 514 872-8944
Télocop. : 514 872-5607

ENDOSSÉ PAR

Le : 2018-11-14

Domenico ZAMBITO
Secrétaire d'arrondissement

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

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

**15 novembre 2018
13 h 30**

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

Sont présents

M. Richard Ryan, Vice-président

Mme Caroline Déom, membre
M. Karl Dorais Kinkaid, membre
Mme Anniken Kloster, 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
Mme Monique Gascon, architecte
Mme Charlotte Horny, conseillère en aménagement
Mme Gabrielle Leclerc-André, conseillère en aménagement
M. Francis Lefebvre, architecte
M. Olivier Légaré, conseiller en aménagement
M. Louis Routhier, architecte

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 13 h 33.

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 11 octobre 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	3001468732	1935, boulevard De Maisonneuve Est	Favorable avec conditions
4.2.2	3001467699	2050, rue Mansfield	Favorable
4.2.3	3001465553	970, boulevard Saint-Laurent	Favorable avec conditions
4.2.4	3001470810	1500, avenue McGill College	Favorable avec conditions et commentaire

4.3 Modifications réglementaires

Aucun dossier

4.4 Dérogation mineure

4.4.1	3001467206	501, rue De La Gauchetière Ouest	Favorable
4.4.2	3001466886	901-905, avenue De Lorimier	Favorable avec condition
	3001423362		
4.4.3	3001467692	1000, rue Saint-Denis	Favorable
4.4.4	3001472569	1664-1682, avenue Lincoln	Favorable avec conditions

4.5 Usage conditionnel

Aucun dossier

4.6 Titre VIII – Révision de projet

4.6.1	3001301611	1501, rue De Bleury	Favorable
4.6.2	3001459043	677, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec condition
4.6.3	3001455403	2050, boulevard De Maisonneuve Ouest	Favorable avec conditions
4.6.4	3001460437	2469, rue Messier	Favorable avec conditions
4.6.5	3001463793	600, rue Fullum	Favorable avec commentaire
4.6.6	3001465746	1379, rue Sherbrooke Ouest	Favorable avec conditions
	3001465749		
4.6.7	3001462760	1981, avenue McGill College	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.8	3001467640	7, rue Saint-Jacques	Favorable
4.6.9	3001467690	2301, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec condition
4.6.10	3001470055	2611, rue Montgomery	Favorable
4.6.11	3001447126	1768, rue Cedar	Favorable avec conditions
4.6.12	3001469977	1181, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.13	3001457270	4005, rue Redpath	Favorable
4.6.14	3001464311	2051-2055, rue Hogan	Favorable
4.6.15	3001464334	1842, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.16	3001466252	1635, rue Fullum	Favorable
4.6.17	3001466986	1935, rue Panet	Favorable
4.6.18	3001467283	420, rue Sherbrooke Ouest	Favorable
4.6.19	3001183855	2530, rue D'Iberville	Favorable

4.6.20	s.o	1333, boulevard Robert-Bourassa	Favorable avec conditions
4.6.21	3001464359	4, boulevard De Maisonneuve Ouest	<i>Défavorable</i>
4.6.22	s.o	2600, avenue Pierre-Dupuy	Favorable
4.6.23	3001426154 3001426160	2587-2609, rue Frontenac	Favorable avec condition
4.6.24	3001418670	3015, chemin Barat	<i>Défavorable</i>
4.6.25	3001419923	1567, rue Saint-Denis	Favorable avec condition
4.6.26	3001449383	1616, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.27	3001453004	375, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec conditions
4.6.28	3001461957	1836, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.29	3001465579	1570, avenue des Pins Ouest	Favorable
4.6.30	3001472801	2274, rue d'Iberville	Favorable
4.6.31	3001467617	1221, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable
4.6.32	3001469399	620, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.33	s.o	970, boulevard Saint-Laurent	Favorable avec conditions
4.6.34	3001429925	501, rue De La Gauchetière Ouest	Favorable
4.6.35	s.o	1030-1040, rue De Bleury	Favorable avec conditions et commentaire
4.6.36	3001305039	1595, avenue du Docteur-Penfield	<i>Défavorable</i>
4.6.37	3001312453	221, rue de l'Hôpital	Favorable
4.6.38	3001467418	1133, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable avec condition
4.6.39	3001414270 3001473239	1194, chemin Remembrance	Favorable
4.6.40	3001447244	130, chemin du Tour-de-l'Isle	Favorable avec condition
4.6.41	3001425420	975, rue Lucien-L'Allier	Favorable avec conditions
4.6.42	3001420113 3001426233	1020-1030, rue de la Montagne	Favorable
4.6.43	3001472569	1664-1682, avenue Lincoln	Favorable avec conditions
4.6.44	3001431020	639-643, rue Notre-Dame Ouest	Favorable avec conditions
4.6.45	3001420217	971-975, boulevard Saint-Laurent	Favorable avec conditions
4.6.46	3001472354	2307, boulevard René-Lévesque Ouest	<i>Dossier reporté</i>
4.6.47	3001419812	975, rue Saint-Denis	<i>Défavorable</i> avec commentaire
4.6.48	3001466886 3001423362	901-905, avenue De Lorimier	Favorables avec condition
4.6.49	3001455407	2070, boulevard De Maisonneuve Ouest	Favorable avec condition

4.7 Surhauteur

4.7.1	3001472569	1664-1682, avenue Lincoln	Favorable avec conditions
-------	------------	---------------------------	---------------------------

4.8 Avis préliminaire

4.8.1	3001457462 3001457475	216, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec condition
4.8.2	3001472569	1664-1682, avenue Lincoln	Favorable avec conditions

4.9 Autres dossiers

Aucun dossier


5. Prochaine rencontre

La prochaine séance du sous-comité aura lieu le 11 décembre 2018 et celle du comité consultatif d'urbanisme le 13 décembre 2018.

6. Varia

7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, le Vice-président lève la séance à 16 h 56.


Richard Ryan
Vice-président

2018-11-19
date


Caroline Cantin
Secrétaire

2018-11-19
date

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001468732
4.2.1

- Objet :** PROJET PARTICULIER
- Endroit :** 1935, boulevard De Maisonneuve Est
- Responsable :** Catherine Beaulieu
- Description :** La demande vise à autoriser une occupation commerciale aux fins de l'usage « bureau » sur une partie du 2^e étage du bâtiment situé au 1935, boulevard De Maisonneuve Est.
- Le bâtiment a été construit en 1987, au coin de la rue Dorion et du boulevard De Maisonneuve Est. Au rez-de-chaussée, on retrouve deux commerces dont une clinique dentaire aménagée, au même endroit depuis la construction du bâtiment et compte aujourd'hui une équipe de 17 employés. Aux étages supérieurs, 18 logements sont aménagés en copropriété. La demande vise à autoriser l'occupation commerciale aux fins de l'usage « bureau » permettant d'utiliser la superficie du logement no.103 au deuxième étage, d'une superficie de 48.3 m², afin de le transformer en salle de repos pour l'équipe de professionnels de la clinique dentaire. Un escalier intérieur serait percé afin d'éviter la circulation des employés de la clinique dans les espaces communs des résidents et l'apparence extérieure demeurerait inchangée.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** La demande est justifiée par l'impossibilité d'agrandir la clinique dentaire, ni au rez-de-chaussée et ni au sous-sol.
- Considérant que :** La clinique dentaire dessert une clientèle marginalisée, étant située au même endroit depuis de nombreuses années et nécessitant une superficie importante afin de répondre à la demande, il est souhaitable d'agrandir à même le bâtiment plutôt que quitter le secteur.
- Considérant qu' :** Aucune modification à l'apparence extérieure n'est prévue au 2^e étage permettant de conserver son apparence d'occupation résidentielle et minimiser les impacts d'un changement d'occupation.
- Considérant qu' :** Aucun évincement de locataire n'est nécessaire puisque l'appartement no.103 qui appartient au demandeur sera vacant d'ici quelques mois et que le demandeur a obtenu une résolution écrite des copropriétaires du bâtiment pour autoriser l'aménagement d'une salle de repos/cuisine ainsi que l'ajout d'un escalier à l'intérieur de la clinique pour y avoir accès directement afin de ne pas incommoder les occupants de l'immeuble.

Considérant que :

Les transformations proposées permettraient de conserver un établissement commercial établi depuis plusieurs années au même endroit, moderniser la clinique dentaire, créer une nouvelle salle opératoire adaptée au rez-de-chaussée pour traiter la clientèle bariatrique souffrant d'obésité et avoir des installations adéquates pour accommoder les employés utilisant les transports actifs.

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

- La superficie autorisée pour l'usage « bureau » au 2^e étage ne doit pas dépasser 48,3 m².
- Accompagner cette intervention d'une étude d'impacts acoustiques démontrant que celle-ci permettra de rencontrer, à l'intérieur des logements adjacents, un niveau sonore conforme aux exigences prévues par la réglementation d'urbanisme.
- Interdire au public d'accéder au commerce par le 2^e étage assurant ainsi la quiétude des résidents de l'immeuble.

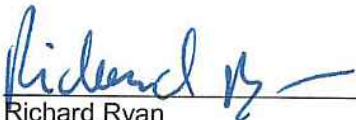

Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001467699
4.2.2

- Objet :** PROJET PARTICULIER
- Endroit :** 2050, rue Mansfield
- Responsables :** Catherine Beaulieu et Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise à autoriser une construction en porte à faux au 2^e étage devant l'alignement de construction prescrit pour le bâtiment. Le projet consiste à agrandir le bâtiment en ajoutant un avant-corps au deuxième étage pour augmenter la superficie de restauration. Le porte-à-faux proposé permettrait l'ajout d'environ 50 m² de superficie au restaurant, tout en abritant l'entrée d'une hyper-marquise de verre sérigraphié, qui viendrait contraster avec le corps principal du bâtiment composé entièrement de béton.
- Élément particulier :** Ces travaux doivent être autorisés conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice du Club-Universitaire-de-Montréal.
- Remarque importante :** À la séance du 13 septembre 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de révision de projet et de surhauteur. Le comité s'était montré réticent envers la proposition précédente d'agrandissement du second étage qui, en ne réservant qu'une hauteur de 2,5 m au-dessous, se trouvait à opprimer l'espace de l'entrée.
- Considérant que :** La proposition répond aux besoins et exigences du milieu hôtelier tout en respectant une intégration sobre et singulière par sa forme et sa matérialité dans le contexte urbain.
- Considérant que :** L'agrandissement en porte à faux, faisant saillie de 2,97 m et ayant une hauteur libre de 3 m réduit l'effet d'écrasement que l'on retrouvait dans la proposition précédente.
- Considérant que :** La projection de la saillie a été limitée par l'alignement de la dernière marche des escaliers existants.
- Considérant qu' :** En plus de ses fonctions principales, soit de marquer l'entrée de l'établissement et offrir un espace couvert extérieur pour la clientèle, la proposition telle que présentée contribue à l'animation de la rue et permet de réintroduire le bâtiment dans la trame de la rue Mansfield de par son alignement principal qui se trouve davantage en retrait par rapport à l'alignement des façades adjacentes.
- Considérant que :** La composition crée une marquise lumineuse unique de par son choix de matérialité en plus de s'agencer respectueusement au cadre bâti existant.

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
15 novembre 2018
3001465553
4.2.3

- Objet :** **PROJET PARTICULIER**
- Endroit :** 970, boulevard Saint-Laurent
- Responsables :** Catherine Beaulieu et Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise une démolition d'un bâtiment de 4 étages situé au 15, avenue Viger Ouest et construire un bâtiment mixte comprenant une hauteur sur rue supérieure au maximum autorisé, sur les lots 1 180 671, 1 180 675 et 5 027 239.
- Le projet proposé comprend la démolition du bâtiment situé au 15, avenue Viger afin de construire un bâtiment mixte dont le volume le plus haut s'élève à 9 étages (25 m hors tout) et qui doit abriter les éléments suivants :
- Un rez-de-chaussée commercial (3 commerces)
 - 94 unités résidentielles aux étages supérieurs
 - 2 niveaux de stationnement souterrain pour un total de 41 unités automobiles et 40 emplacements de vélo
 - 14 emplacements extérieurs pour vélo
- Le projet présente une volumétrie générale composée de trois volumes imbriqués s'ouvrant sur l'interstice de l'accès principal et que celle-ci est issue des conditions spécifiques du site, telles la présence de chambres électriques souterraines dans la portion Sud et la volonté de distinguer le parcours d'accès résidentiel de l'intense activité commerciale caractérisant l'enfilade des façades du boulevard Saint-Laurent.
- L'accès au stationnement souterrain se ferait par la rue Clark tandis que l'entrée des résidents serait aménagée en bordure de la rue Viger, à l'intersection des deux volumes.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Le projet respecte les paramètres et les orientations du Plan d'urbanisme. En ce sens, le projet vise à densifier et consolider une tête d'îlot ayant une visibilité importante à partir de plusieurs endroits stratégiques dans la ville.
- Considérant que :** L'implantation du volume en « U » réduit son implantation au sol (92.5 %) ce qui permet de créer une cour intérieure et assurer un maximum d'éclairage naturel pour la totalité des logements et que l'implantation en contiguïté ainsi que l'alignement à 0 en bordure du boulevard Saint-Laurent et de la rue Clark répond aux caractéristiques dominantes de ce secteur.

- Considérant que :** Le dépassement de la hauteur au règlement d'urbanisme s'explique par son emplacement en tête d'îlot et son insertion dans un contexte déjà construit où les hauteurs varient entre 10 et 44 m.
- Considérant que :** L'accès aux unités résidentielles au centre du volume serait clôturé permettant de signaler l'accès tout en minimisant les incivilités et assurer la sécurité des résidents.
- Considérant que :** La matérialité proposée est également singulière pourrait davantage incarner le caractère prestigieux du boulevard Saint-Laurent.
- Considérant que :** Le volume donnant sur le boulevard Saint-Laurent présente un retrait à ses deux premiers niveaux permettant de projeter l'illusion d'un rez-de-chaussée haut de 6 mètres et que cette stratégie permet ainsi d'inscrire avec succès le projet dans le continuum commercial du boulevard.
- Considérant que :** Le site se trouve à moins de 100 m d'une voie rapide et qu'une étude acoustique devra être fournie et le cas échéant, des mesures de mitigations devront être prises en compte.
- Considérant que :** L'édifice Robillard avait une grande valeur patrimoniale et historique ayant été le premier cinéma du Canada, une commémoration symbolique pourrait être envisagée.

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 de la cour avant notamment en prévoyant un éclairage adéquat pour la sécurité des résidents.
- Afin de s'inscrire dans la tradition de façades de pierre naturelle du boulevard Saint-Laurent incarnant le caractère prestigieux de cette artère et de davantage tenir compte des critères pour cette unité de paysage, prévoir une pierre naturelle plutôt que le bloc architectural proposé.
- Prolonger le parapet afin qu'il fasse office de garde-corps pour la terrasse au toit du 6^e étage.
- Déposer, avant l'émission du certificat de démolition, une garantie monétaire irrévocable de 220 725 \$ qui devra demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction soient terminés.
- Déposer une stratégie de commémoration rappelant l'édifice Robillard et s'assurer que celle-ci soit accessible de la rue et valorise le côté historique du lieu.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001470810
4.2.4

Objet : **PROJET PARTICULIER**

Endroit : 1500, avenue McGill College

Responsables : Bruno Collin, Olivier Légaré et Louis Routhier

Description : La demande vise à agrandir le bâtiment de la Place Montréal Trust dans sa portion sud. La demande vise à agrandir le bâtiment de la Place Montréal Trust dans sa portion sud. Tel que proposé, le projet présente des plans différents des plans accompagnant le *Règlement portant sur l'approbation du plan de construction et d'occupation du complexe immobilier situé dans le quadrilatère formé par les rues Sainte-Catherine et Mansfield, l'avenue McGill College et le boulevard De Maisonneuve, dans le quartier Saint-George, au centre-ville (6876, modifié)* et déroge à la hauteur et à la densité maximales et comprend des logements qui ne peuvent être autorisés que selon la procédure des usages conditionnels tel que prescrit par le *Règlement d'urbanisme (01-282)*. Ce projet peut être autorisé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, moyennant le respect des orientations générales de ce règlement.

Il est proposé d'agrandir la partie sud du basilaire afin d'ajouter 8 étages supplémentaires dédiés à un usage résidentiel ou hôtelier. Ainsi, le toit du basilaire atteindrait une hauteur sur rue de 44 mètres, pour une hauteur totale de 52 mètres en incluant les équipements mécaniques en recul.

Il est également proposé de remplacer le revêtement de la façade actuellement en granit rose par un verre clair ou ultra clair. L'entrée principale serait également déplacée à l'intersection de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue McGill College. Celle-ci serait en retrait de la façade au niveau du rez-de-chaussée et les étages supérieurs se retrouveraient ainsi en porte à faux. De plus, les deux façades principales présenteront un profil légèrement incliné.

Du côté de la rue Mansfield, il est également proposé de modifier le revêtement de granit existant dans les parties inférieures et de recouvrir l'enveloppe des équipements mécaniques existante avec des persiennes en aluminium.

Sur le toit, il est proposé de végétaliser les toits du volume des équipements mécaniques et de la terrasse adjacente. Au 11^e niveau, le traitement du côté de la rue Sainte-Catherine sera ajouré puisque seul un avant-toit viendra compléter le volume.

Enfin, le projet prévoit un réaménagement intérieur notamment lié au déplacement de l'entrée sur Sainte-Catherine et à l'amélioration de l'accès à la future station du Réseau express métropolitain (REM). En effet, le


commerce existant à l'angle des rues Sainte-Catherine sera déplacé vers le centre du bâtiment pour laisser place au corridor d'accès au réseau intérieur.

- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** La proposition permet une meilleure relation entre le bâtiment et le domaine public adjacent.
- Considérant que :** Les dérogations de hauteur et de densité permettent de construire un volume en continuité avec le front bâti de la rue Sainte-Catherine.
- Considérant que :** Les nouvelles constructions et revêtements favorisent la simplicité et l'unité de la partie du basilaire visé.
- Considérant que :** Le réaménagement intérieur facilitera l'accès au RÉSO (métro, REM) à partir du rez-de-chaussée.
- Considérant que :** Le traitement de la façade sur Mansfield pourrait être amélioré afin de briser la masse sans ouverture.

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

- **Fragmenter davantage la composition sur Mansfield afin qu'elle soit davantage en phase avec les autres façades.**
- **Utiliser des matériaux durables et de qualité supérieure.**

Le comité consultatif d'urbanisme a émis des réserves face à l'installation de terrasses sur le domaine public, puisque celles-ci ne sont pas compatibles avec le panorama de l'avenue McGill Collège.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME


15 novembre 2018

3001467206

4.4.1 et 4.6.34

- Objet :** DÉROGATION MINEURE ET RÉVISION DE PROJET
- Endroit :** 501, rue de la Gauchetière Ouest
- Responsable :** Catherine Beaulieu
- Description :** La demande vise la construction du nouveau pavillon HEC Montréal d'une hauteur de 8 étages (39,7 m) dans le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues côte de Beaver Hall, de la Gauchetière et Saint-Alexandre sur une partie du terrain adjacent à la basilique Saint-Patrick qui déroge à des dispositions réglementaires relatives au mode d'implantation, à la marge, aux saillies et au quai de chargement.
- Le bâtiment projeté comprend un volume d'une hauteur de 8 étages (39,7 m). Le programme vise l'aménagement de lieux de rassemblement (amphithéâtre, centre de conférences, cafétéria), salles d'enseignements, pôle de recherche et de transfert, bibliothèque, bureaux et espaces communautaires. Environ 100 unités de stationnement en sous-sol combleront les besoins de l'établissement et ceux de la Fabrique.
- Élément particulier :** Ces travaux doivent être autorisés conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans l'aire de protection de l'édifice de la Unity Building.
- Remarque importante :** Un usage conditionnel (CA17 240699) a été adopté le 12 décembre 2017, autorisant l'usage «université».
- À la séance du 9 août 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la révision de projet.
- Considérant que :** Les dérogations mineures demandées sont justifiées en raison des caractéristiques et des exigences du site et surtout par le fait que le HEC n'ait pas réussi à acquérir la totalité des bâtiments riverains en bordure de la rue de côte de Beaver Hall.
- Considérant que :** L'absence d'une unité de chargement de grande dimension et le non-respect de la dimension non conforme des deux petites unités de chargement, ces dérogations s'expliquent par la volonté du HEC de s'assurer que toutes les manœuvres soient effectuées à l'intérieur du bâtiment.
- Considérant que :** La hauteur du parapet et celle des équipements mécaniques qui ne respectent pas les normes du Règlement d'urbanisme, n'ont aucun effet négatif dans le paysage et se marient parfaitement avec le concept architectural.

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

15 novembre 2018

3001466886 et 3001423362

4.4.2 et 4.6.48

- Objet :** DÉROGATION MINEURE ET RÉVISION DE PROJET
- Endroit :** 901-905, avenue De Lorimier
- Responsables :** Sophie Cournoyer et Thomas Fontaine
- Description :** La présente demande vise à autoriser des dérogations mineures relativement à l'occupation des cours ainsi que des modifications extérieures et à l'enveloppe du bâtiment.
- Le projet vise le réaménagement complet du bâtiment suite au départ de la SAQ, et à l'arrivée de près de 300 employés qui travailleront pour Télé-Québec et la SODEC. L'enveloppe de l'entrepôt, qui date de la fin des années 1980, est détériorée et doit être complètement remplacée. En plus des travaux projetés à l'enveloppe du bâtiment, les espaces extérieurs du bâtiment seront en partie réaménagés. Le réaménagement des entrées inclus l'ajout de murets en béton et un muret en pierre naturelle.
- L'élévation ouest de l'aile de l'entrepôt accueille l'entrée principale de l'immeuble. La cour adjacente est aménagée d'une rampe d'accès et d'une terrasse en béton au niveau du rez-de-chaussée sur laquelle 13 tables (52 places assises) sont proposées. Une placette en pavée située au niveau du sol est aménagée de bancs et de 5 tables (20 places assises). Les 18 tables et 72 places assises destinées aux fins de la consommation d'aliments sont amovibles et à l'usage de tous les employés. Aucune enseigne à l'extérieur du bâtiment affichant des services alimentaires n'est proposée.
- L'entrée des employés est située sur la façade est de l'aile de l'entrepôt. La cour avant adjacente comprend une aire de stationnement, un quai de chargement et deux conteneurs semi-enfouis accessibles à même l'aire de chargement. Finalement, la cour latérale comprend une génératrice nécessaire aux activités de Télé-Québec ainsi qu'une aire de stationnement pour vélo de 70 unités.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** À la séance du 14 juin 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la transformation d'une caractéristique architecturale sur une partie de bâtiment visible de la voie publique.
- Considérant que :** Les dérogations respectent les conditions d'autorisation prévues par le Règlement sur les dérogations mineures tel que le respect des objectifs du plan d'urbanisme.
- Considérant que :** La configuration du terrain et du bâtiment occasionne au sens de la réglementation, plusieurs cours avant et une cour latérale restreinte ce qui

limite considérablement les possibilités d'aménagement et cause un préjudice sérieux au requérant.

Considérant que : Les conteneurs semi-enfouis, plus esthétiques que les conteneurs traditionnels, sont hermétiquement fermés ce qui réduit considérablement les odeurs et désagréments.

Considérant que : L'aménagement paysager proposé vise à diminuer la perceptibilité des conteneurs semi-enfouis à partir de la rue tout en maintenant un accès fonctionnel pour les opérations à partir de l'aire de chargement.

Considérant que : Le maximum de tables et de places aux fins de la consommation d'aliments prescrit au règlement cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'il n'est pas adapté au gabarit du bâtiment de sorte qu'il est impossible d'offrir une place assise sur la terrasse à une proportion raisonnable d'employés.

Considérant que : La terrasse est destinée exclusivement aux employés du bâtiment et il n'y aura aucune enseigne à l'extérieur du bâtiment affichant des services alimentaires.

Considérant que : Le contexte du secteur étant particulièrement dépouillé de service de proximité, la présence d'une terrasse permettra une appropriation de cet îlot de grande qualité paysagère.

Considérant que : La localisation en retrait de la terrasse permet de diminuer sa visibilité et sa perceptibilité par rapport à l'avenue de Lorimier.

Considérant que : La proposition générale permet le maintien et l'utilisation d'un bâtiment patrimonial tout en améliorant l'aspect du bâtiment et de ses aménagements.

Considérant que : Les dérogations demandées ne concernent pas l'usage et la densité d'occupation du sol.


Considérant que : Les dérogations demandées ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Considérant que : La proposition de revêtement de pierre sur un seul muret présente un caractère plutôt anecdotique qui pourrait être bonifié.

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

Le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la révision de projet à la condition suivante :

- **Revoir la proposition du parvis de la façade Ouest en y incluant un revêtement de pierre naturelle grise pour davantage des murets prévus, ce matériau faisant écho de la riche matérialité du bâtiment de la prison.**


Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001467692
4.4.3

Objet :	DÉROGATION MINEURE
Endroit :	1000, rue Saint-Denis
Responsable :	Charlotte Horny
Description :	<p>Une demande de dérogation mineure a été déposée relativement au bâtiment B4 de la phase 2 du CHUM en vue d'autoriser une hauteur maximale supérieure à la hauteur autorisée, une saillie sur le trottoir, et un indice de réflectance de la toiture en cuivre inférieur aux exigences du Règlement d'urbanisme.</p> <p>Le bâtiment B4, situé au centre d'une cour servant également de débarcadère, regroupe les différentes salles de formations ainsi qu'un amphithéâtre. Il abrite également les accès au stationnement. Conçu pour être un édifice emblématique, il se démarque du reste des bâtiments du complexe par son implantation isolée, ses angles arrondis, sa volumétrie et son revêtement entièrement en cuivre.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Dans le concept général du CHUM, le bâtiment B4 est un objet distinct qui fonctionne comme un repère à la fois depuis l'espace public (rue Saint-Denis) et depuis les bâtiments qui donnent sur l'esplanade. Cette fonction de repère repose notamment sur sa forme et son revêtement de cuivre autant sur les façades que sur le toit, qui sera très visible à partir des étages supérieurs du complexe.
Considérant que :	Le bâtiment B4 est le seul bâtiment dont la toiture n'atteindra pas le niveau de réflectance fixé par le règlement d'urbanisme (les autres toitures sont blanches), or il s'agit du plus petit bâtiment et il est situé dans une cour en partie verdie.
Considérant que :	La structure de l'esplanade et la dalle du rez-de-chaussée du bâtiment B4 ont dû être rehaussées d'un peu plus de 3 m pour se conformer aux dégagements règlementaires et techniques requis pour le stationnement souterrain.
Considérant que :	La hauteur proposée du bâtiment B4 respecte les paramètres de hauteur du Règlement d'urbanisme, soit entre 16 m pour le minimum et 30 m pour le maximum.
Considérant que :	L'enveloppe du bâtiment empiète de 2,5 m sur le domaine public, à partir du 2 ^e niveau soit à une hauteur de 5 m. Il s'agit de la pointe arrondie du bâtiment composée de panneaux de cuivre perforés et de leur structure

portante. Comme cette saillie ne comprend pas de surface de plancher, elle ne comprend pas de soffite. Seuls la structure et un soffite isolé, au-dessus du niveau 3, seront visibles depuis le sol. La saillie sera donc une structure relativement légère.

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

15 novembre 2018

3001472569

4.4.4, 4.6.43, 4.7.1 et 4.8.2

Objet : **DÉROGATION MINEURE, RÉVISION DE PROJET, SURHAUTEUR ET AVIS PRÉLIMINAIRE EN VUE D'UNE PRÉSENTATION AU COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION**

Endroit : 1664-1682, avenue Lincoln

Responsables : Bruno Collin, Gabrielle Leclerc-André et Louis Routhier

Description : La demande vise la démolition de la dépendance, des volumes des trois maisons et la conservation in situ des façades, avec l'ajout d'une surhauteur de 59 mètres. Le projet déroge à la hauteur minimale prescrite en raison de la conservation des façades existantes.

Le site se trouve du côté sud de la rue Lincoln, entre les rues Guy et Saint-Mathieu, dans le Quartier des grands jardins. Situé à proximité de l'université Concordia et du Collège de Montréal, le secteur est marqué par la présence de conciergeries, de tours d'habitation construites dans les années 60 et 70 et de maisons en rangées datant du plan de développement de 1842-1889 de John Ostell.

Le projet entièrement résidentiel comprend 118 unités, soit 37 studios, 62 unités d'une chambre et 19 unités de 2 chambres, ainsi que 60 supports à vélos et 24 unités de stationnements répartis sur 2 niveaux en sous-sol. Un gymnase réservé aux résidents situé au sous-sol et une terrasse commune sur le toit sont aussi prévus.

La tour, qui offre un retrait de 3,8 à 4,5 m par rapport aux façades des maisons, est composée de cadres de béton percés d'ouvertures reprenant les formes des lucarnes des maisons. Leurs dimensions diffèrent selon les loggias et les fenêtres et les formes géométriques sont disposées en patron aléatoire.

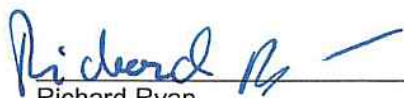
La restauration des façades existantes propose entre autres de restituer les dimensions et divisions d'origine des ouvertures, de refaire les escaliers selon le style victorien et de retirer la galerie sur la portion ouest. Seule l'entrée du lobby située au centre propose une ouverture résolument contemporaine marquée par une arche en acier. Cette dernière est accessible de plain-pied afin de répondre aux exigences en matière d'accessibilité universelle. Le profil traditionnel des murs mitoyens est refait avec une brique d'argile rouge.

La façade avant de la tour, encadrée d'un pourtour en granite noir, sera constituée de panneaux de béton ultraperformant de 3 teintes de gris. Le 3^e niveau sera composé d'un mur rideau de verre clair. La façade arrière sera principalement composée d'acier corrugué argent avec des garde-corps en verre pour les loggias et balcons.

Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	La conservation et la restauration des façades victoriennes permettent la restitution de la vocation résidentielle et surtout la mise en valeur de ces témoins du développement urbain du secteur Lincoln au 19 ^e siècle.
Considérant que :	Les balcons en Juliette du 2 ^e niveau et les cours anglaises ne répondent pas aux attributs d'origine, mais permettent d'offrir aux logements des espaces extérieurs. Cinq unités seront d'ailleurs accessibles directement de la rue Lincoln via des entrées privatives.
Considérant que :	L'aménagement paysager permet de distinguer l'espace public des espaces privés, notamment ceux destinés aux logements en sous-sol.
Considérant que :	Les accès du bâtiment, ainsi que la conservation des entrées d'origine, contribuent à une relation dynamique entre le bâtiment et le domaine public.
Considérant que :	La proposition de la tour satisfait les critères d'intégration urbaine et architecturale, tant par l'utilisation du béton en déclinaison de trois teintes de gris qui est assimilable à la pierre calcaire du bâti conservé que par la forme des ouvertures de la façade qui rappelle les lucarnes des maisons victoriennes du secteur.
Considérant que :	Le traitement du 3 ^e étage en mur-rideau vient quant à lui créer un silence entre la tour et le bâti d'origine, contribuant à mettre en valeur ce dernier.
Considérant que :	Le retrait de la tour permet de dégager les façades des maisons et d'en apprécier ainsi leur contribution au paysage de la rue.
Considérant que :	L'application de la réglementation quant à la hauteur minimale nuit à la mise en valeur des façades.
Considérant que :	La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
Considérant que :	Les équipements mécaniques sont intégrés architecturalement à la tour et ne seront pas visibles de la rue.
Considérant que :	Le projet sera visible seulement depuis le belvédère Kondiaronk, mais n'aura pas de conséquences sur la vue du fleuve, ne générera aucun impact éolien notable et aura peu d'incidence sur l'ensoleillement des rues.

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

- Opter pour des fenêtres à guillemettes pour les extrémités des lucarnes de la maison à l'ouest.
- Augmenter la hauteur de la porte d'entrée principale et revoir le traitement de l'imposte afin de marquer davantage l'entrée principale du nouveau complexe.
- Aménager les espaces privatifs extérieurs sur 2 niveaux afin de minimiser la partie en cour anglaise.

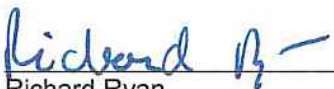

Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001301611
4.6.1

- Objet :** AUTORISATION DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1491, rue De Bleury
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise l'autorisation d'une enseigne de nom d'occupant d'immeuble au dernier étage du nouveau bâtiment. L'enseigne lumineuse présente une superficie de 12,5 mètres carrés pour un dégagement vertical d'environ 62 mètres. Elle consiste en le logo de l'ONF, qui occupera plusieurs étages du futur bâtiment.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 472.1 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Celle-ci présente une superficie tenant compte adéquatement de celle préconisée au règlement. Le respect de ce critère d'évaluation vise à assurer une intégration harmonieuse à la fois au bâtiment lui-même, et à son environnement.

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
15 novembre 2018
3001459043
4.6.2

Objet :	DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
Endroit :	677, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Thomas Fontaine
Description :	<p>La demande vise à apporter certaines modifications au projet de transformation de l'ancien complexe des Ailes suite à sa fusion avec le centre Eaton.</p> <p>À l'intersection des boulevards De Maisonneuve Ouest et Robert-Bourassa, alors qu'une porte d'accès était prévue dans les versions précédentes du projet, une vitrine est désormais proposée.</p> <p>Une issue de secours est également ajoutée à la façade du boulevard Robert-Bourassa.</p> <p>Une image ancienne fournie par le demandeur et qui daterait des années 1950 illustre le coin Nord Ouest du bâtiment Eaton ne comportant pas d'accès, mais plutôt une vitrine. Cette intersection abrita par contre un accès depuis le début des années 2000, lorsque le complexe fut transformé afin d'abriter les Ailes de la Mode.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Le Comité consultatif d'urbanisme a émis des avis favorables au projet de transformation à quatre reprises en juin 2016, avril 2017, octobre 2017 et mars 2018.
Considérant que :	Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.18 et 713 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i> .
Considérant que :	Un critère de l'unité de paysage Sainte-Catherine Centre vise l'animation sur rue au moyen d'accès piéton et d'ouvertures multiples.
Considérant que :	Les croquis anciens laissent penser que le projet d'origine ne comportait pas de portes aux intersections, mais plutôt une vitrine commerciale.
Considérant que :	Le projet pourrait ainsi restaurer partiellement une caractéristique d'origine 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 :

- Rétablir l'entablement de la vitrine qui a été partiellement démoli au début des années 2000, et dont des sections sont toujours apparentes de part et d'autre de celle-ci. Le nouvel entablement pourrait idéalement être conçu de pierre naturelle, mais également d'un autre matériau plus contemporain.


Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001455403
4.6.3

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2050, boulevard De Maisonneuve Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à remplacer l'ensemble des garde-corps des balcons d'une tour résidentielle de 13 étages datant de 1964, selon les registres de la ville.
- Les garde-corps existants, qui semblent être ceux d'origine, présentent un panneau de métal peint de couleur bleue surmonté d'une main courante également métallique. Les sections pleines de métal recouvrent le nez des dalles.
- Les nouveaux garde-corps sont des extrusions d'aluminium assemblées mécaniquement assorties de panneaux de verre de couleur blanche recouvrant les nez de dalle des balcons.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 98, 99, 103, 104, 105, 127.3 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les garde-corps existants sont une caractéristique architecturale du bâtiment.
- Considérant que :** L'utilisation des sections assemblées mécaniquement ne permet, par contre pas une meilleure intégration au milieu d'insertion.

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 proposition de garde-corps afin de prévoir une structure métallique soudée reprenant sensiblement la forme des garde-corps existants.
- Fournir les dessins détaillés de la proposition, incluant les croquis perspectifs révisés et les plans.


Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001460437
4.6.4

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2469, rue Messier
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise le remplacement des portes et fenêtres d'un bâtiment résidentiel de deux étages datant de 1948 selon les registres de la ville.
- Des travaux d'installation d'une porte-patio ont été partiellement complétés sur le site (à gauche de la façade), sans avoir fait l'objet d'une demande de permis. Cette porte-patio n'est pas centrée dans l'ouverture ni avec la fenêtre du niveau rez-de-chaussée.
- Les fenêtres proposées présentent une section fixe assortie d'une section à battant. La section fixe comporte des carrelages intercalaires.
- La nouvelle porte d'entrée comporte quant à elle trois sections vitrées de forme carrée.
- Il est également proposé de remplacer la porte-patio existante située à droite de la façade au 2e étage. La nouvelle porte de couleur blanche présente des carrelages intercalaires.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.7 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La porte d'entrée proposée semble compatible à l'architecture du bâtiment.
- Considérant que :** La porte-patio décentrée, déjà installée, ne s'intègre pas harmonieusement au reste de la façade.
- Considérant qu' :** En l'absence de preuves de l'apparence des fenêtres d'origine, les fenêtres proposées pourraient être compatibles au style architectural d'un bâtiment datant du milieu du XXe siècle.

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

- Centrer la porte-patio située à gauche de la façade sur son linteau, ainsi que sur l'ouverture du niveau rez-de-chaussée directement en dessous.
- Renoncer au carrelage intercalaire dans les nouvelles portes et fenêtres, qui ne présentent pas la forme d'origine.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001463793
4.6.5

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 600, rue Fullum
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise le réaménagement de l'entrée principale d'un bâtiment de 12 étages construit en 1971-1973. Selon le demandeur, une marquise est notamment requise afin de protéger les usagers de glace chutant de la façade durant la saison froide.
- La marquise, profonde de 5 mètres et large de 14 mètres, consiste en un toit recouvert de panneaux d'aluminium supporté par des haubans fixés à trois colonnes métalliques.
- La porte tournante existante est remplacée par une nouvelle porte vitrée coulissante.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.21 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les portes d'accès coulissantes sont compatibles à l'architecture du bâtiment.
- Considérant que :** La nouvelle marquise signale l'accès du bâtiment et son revêtement métallique est en continuité des revêtements existants.

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

Le comité suggère que la structure de la marquise soit d'apparence plus fine et légère afin de minimiser l'effet de massivité.


Richard Ryan
Vice-président

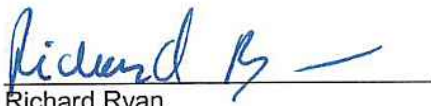

Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001465746 et 3001465749
4.6.6

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS ET DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 1379, rue Sherbrooke Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise le réaménagement de l'entrée de l'auditorium du pavillon Hornstein du Musée des Beaux-arts de Montréal, un œuvre des architectes Edward et William S. Maxwell datant de 1912.
- Cette entrée, composée d'une porte centrale flanquée de deux panneaux vitrés fixes, fut construite en 2003 en prenant soin de prévoir un joint en retrait avec le mur de pierre du bâtiment.
- L'entrée, dont la porte est conservée, est désormais surmontée d'une marquise en saillie et d'un panneau opaque encadrant un écran électronique. Ces deux composantes sont en panneaux métalliques de couleur noire.
- La marquise en saillie supporte une enseigne lumineuse de nom d'occupant d'immeuble présentant l'inscription « cinéma du musée » accompagnée du logo de l'institution.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.8 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La proposition modifie un accès déjà autorisé en 2003.
- Considérant que :** L'absence de joint en creux diminue la qualité de l'articulation entre le bâtiment d'origine et l'ajout contemporain.
- Considérant qu' :** Une couleur davantage similaire aux matériaux d'origine du bâtiment permettrait une intégration plus discrète.
- Considérant qu' :** Une saillie d'une profondeur moindre permettrait une meilleure intégration à l'apparence du bâtiment.

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 joint en creux au pourtour de l'accès, de manière à distinguer volumétriquement cette dernière du mur de pierre du musée.
- Limiter la profondeur de la saillie à 75 cm.
- Prévoir une teinte moins contrastante pour le métal et plus compatible à la couleur de la pierre naturelle de l'enveloppe du bâtiment, par exemple dans les tons de bronze pâle.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire


COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001462760
4.6.7

Objet :	DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
Endroit :	1981, avenue McGill College
Responsable :	Thomas Fontaine
Description :	<p>La demande vise à modifier la façade principale de l'édifice BNP Paribas, conçu par l'architecte René Menkes en 1981 et ayant mérité le prix d'excellence <i>Pérennité</i> de l'Ordre des architectes du Québec en 2009. Le site est connu en raison de la présence en cour avant de la statue <i>Illuminated crowd</i> de l'artiste Raymond Masson.</p> <p>Le projet consiste en le réaménagement du hall d'entrée principal, et la construction d'une marquise se déroulant sur la portion Sud de la façade principale, depuis l'intersection du boulevard De Maisonneuve jusqu'à l'entrée du bâtiment. Le parement bleuté du mur rideau sous la nouvelle marquise est remplacé par un verre ultra clair.</p> <p>L'accès depuis le boulevard De Maisonneuve est reconfiguré, les murs de l'alcôve étant recouverts d'une œuvre d'art de grand format. L'accès à la station de métro est désormais directement intérieur au hall du bâtiment.</p> <p>Un grand bandeau lumineux est proposé sur la tranche du bâtiment à l'intersection du boulevard De Maisonneuve, en continuité de celui proposé au fascia de la marquise.</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.8 et 713 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i> .
Considérant que :	Le bâtiment d'origine présente une grande qualité architecturale, incluant son esplanade qui présente un caractère quasi public.
Considérant que :	La nouvelle marquise proposée pourrait être davantage compatible à la volumétrie du bâtiment, et s'y intégrer plus sobrement.
Considérant que :	La reconfiguration de l'entrée De Maisonneuve exprime bien la fonction d'accès.
Considérant que :	L'appel lumineux semble superflu pour un bâtiment qui exprime bien son entrée par sa volumétrie.

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

- Revoir la proposition de la marquise avec l'objectif de la rendre plus compatible à la volumétrie particulière du bâtiment, et en favorisant une intégration plus sobre. Une mise en lumière de l'accès pourrait d'ailleurs remplacer le parement lumineux proposé.
- Revoir la proposition révisée à une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

Le comité a émis des réserves concernant l'utilisation du verre clair aux étages inférieurs afin de préserver l'intégrité du concept architectural du bâtiment.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001467640
4.6.8

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 7, rue Saint-Jacques
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à obturer deux ouvertures de la façade « ruelle des Fortifications » de l'édifice qui abrita jusqu'à récemment le siège social du quotidien La Presse. Ces obturations sont rendues nécessaires par l'aménagement d'une nouvelle salle électrique.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.22 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les ouvertures obturées sont faiblement visibles depuis la voie publique.
- Considérant que :** Les ouvertures sont obturées d'une manière à conserver une trace de leur ancienne position. Elles pourraient ainsi un jour être réhabilitées.

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
15 novembre 2018
3001467690
4.6.9

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2301, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise la modification d'une portion de la façade latérale Sainte-Catherine du bâtiment connu comme le « Forum de Montréal ». La nouvelle vitrine aux meneaux de couleur noire est rehaussée à la pleine hauteur de l'ouverture.
- Le revêtement de crépis de couleur bleue au-dessus de la vitrine est retiré et remplacé par un nouveau parement de bois ipé de couleur noire.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La nouvelle vitrine retrouve la hauteur d'origine de l'ouverture.
- Considérant que :** Le parement de crépis de couleur bleue est existant au pourtour du bâtiment, alors que le revêtement de bois ipé représente l'introduction d'un nouveau parement.

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

- **Renoncer au parement de bois ipé, qui n'existe nulle part ailleurs sur le bâtiment, et plutôt conserver le parement de crépis de couleur bleue, qui est présent à toutes les façades du bâtiment.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001470055
4.6.10

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2611, rue Montgomery
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à autoriser le remplacement de la porte d'accès d'un bâtiment résidentiel de deux étages datant de 1955, selon les registres de la ville.
- La nouvelle porte, qui est déjà installée sur le site, présente une section vitrée pleine hauteur assortie de trois croisillons horizontaux.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.9 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La porte d'accès reste compatible à l'architecture du bâtiment et est similaire à celle paraissant sur l'élévation déposée pour le permis en 1954.

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
15 novembre 2018
3001447126
4.6.11

Objet :	DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT
Endroit :	1768, rue Cedar
Responsable :	Thomas Fontaine
Description :	<p>La demande vise l'agrandissement d'un bâtiment jumelé de deux étages datant de 1910 selon les registres de la ville.</p> <p>Un premier agrandissement est localisé à l'arrière du bâtiment, au niveau jardin afin d'abriter un garage pour deux véhicules. Ce nouveau volume est surmonté d'une terrasse ceinte d'un garde-corps en panneaux de verre teint de couleur sombre.</p> <p>Une construction hors toit est également prévue. Le nouveau volume haut de 3,4 mètres présente un recul de 6 mètres plutôt que les 6,8 mètres préconisés au règlement. Il abrite un nouveau salon et est recouvert de plaques de zinc.</p> <p>Des modifications sont apportées en façade latérale, avec la modification de quelques ouvertures et l'obturation d'une porte.</p> <p>La façade avant du bâtiment est restaurée dans le cadre du projet.</p>
Élément particulier :	Ces travaux doivent être autorisés conformément à Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 23, 99, 103, 104, 105, 127.13 et 713 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i> .
Considérant que :	Les modifications restent compatibles à l'architecture du bâtiment, et affectent principalement des portions moins visibles depuis la voie publique.
Considérant que :	Le parement de plaques de zinc est un matériau traditionnel de revêtement utilisé ici selon un langage architectural plus contemporain marquant l'époque de la transformation.
Considérant que :	Le volume de la construction hors toit gagnerait à être raffiné.
Considérant que :	Le projet prévoit également la restauration de la façade d'origine.

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

- Respecter le recul préconisé de deux fois la hauteur de la construction hors toit relativement à la façade avant du bâtiment, afin de minimiser son impact visuel depuis la rue.
- Améliorer les détails et l'articulation de la proposition de construction hors toit, qui gagneraient à être raffinés. Une expression plus fine de la ligne de toiture pourrait par exemple aller dans ce sens.
- Pour le garde-corps de la nouvelle terrasse arrière, prévoir une structure en aluminium soudé ou en acier peint, ainsi que des panneaux de verre clair. Ces caractéristiques favoriseront l'intégration à l'architecture du bâtiment.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001469977
4.6.12

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

Endroit : 1181, rue Sainte-Catherine Ouest

Responsable : Thomas Fontaine

Description : La demande vise l'autorisation d'une enseigne non lumineuse à la façade commerciale d'un édifice de 3 étages datant de 1927, selon les registres de la ville.

Les lettres de type « channel » en acrylique de couleur noire et hautes de 35cm sont installées au-dessus de la porte d'entrée. Elles forment l'inscription « m0851 ».


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 enseignes de type « channel » présentent une intégration discrète et adéquate, et qu'elles signalent l'entrée du commerce.

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
15 novembre 2018
3001457270
4.6.13

- Objet :** DEMANDES DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- Endroit :** 4005, rue Redpath
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise le réaménagement de la cour arrière d'un édifice à logements de 4 étages construit vers 1982 selon les registres de la Ville. Les paliers existants soutenus par des murets en bois, au nombre de niveaux variant de 3 à 6, seraient répartis en 2 à 4 niveaux supportés par des murets de pierres calcaires de gros calibre et de format uniforme. Un arbre existant serait abattu et divers arbustes et plantes vivaces seraient ajoutés aux paliers. Le niveau principal du terrain verrait ses pavés actuels remplacés par de la pelouse ou un couvre-sol ainsi que des pas japonais en pierres plates.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés à l'article 110 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Le nouvel aménagement proposé réduit les surfaces minéralisées et augmente la couverture végétale du terrain.
- Considérant que :** La volumétrie générale de l'aménagement existant est substantiellement conservée.
- Considérant que :** Les matériaux de remplacement proposés sont naturels et pérennes.
- Considérant que :** La cour faisant l'objet de la demande n'est pas visible à partir d'une voie publique adjacente.

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
15 novembre 2018
3001464311
4.6.14

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2051-2055, rue Hogan
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise le remplacement d'une fenêtre d'un bâtiment construit vers 1910 selon les registres de la Ville, qui aurait été modifié en 1975 pour transformer en logement le local commercial du rez-de-chaussée, dont subsistent sur la façade les traces visibles d'une porte et d'une vitrine, actuellement murées par des briques.
- La nouvelle fenêtre proposée au rez-de-chaussée, à deux panneaux coulissants étroits placés de chaque côté d'un panneau fixe plus large, reproduirait la forme et l'apparence de la fenêtre existante. Cette dernière n'apparaît pas comme telle aux plans archivés du permis accordé en 1975, qui prévoyaient plutôt l'installation de trois fenêtres identiques espacées régulièrement sur la largeur de la façade.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés aux articles 99, 103, 104, 105 et 127.9 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les fenêtres autorisées en 1975 n'ont vraisemblablement pas été installées telles que montrées aux plans du permis archivé.
- Considérant que :** L'ouverture existante demeurerait inchangée.
- Considérant que :** Le modèle de fenêtre proposé reproduit les caractéristiques de la fenêtre existante.

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
15 novembre 2018
3001464334
4.6.15

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1842, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise le remplacement des parements extérieurs, des vitrines et des portes du rez-de-chaussée occupant l'agrandissement d'un bâtiment construit vers 1885 selon les archives de la Ville. La forme et les dimensions actuelles de l'agrandissement seraient conservées. Un nouveau parement de briquettes de couleur charbon de bois, des cadrages métalliques de couleur noire aux vitrines et aux deux nouvelles portes vitrées, et un parement métallique noir autour de la porte menant aux étages constitueraient les modifications proposées.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés aux articles 99, 103, 104, 105 et 127.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La partie en avancée du rez-de-chaussée, où sont prévus les travaux, n'est pas une composante d'origine du bâtiment.
- Considérant que :** Les matériaux proposés redonneront à la façade une apparence de maçonnerie de briques compatible avec les caractéristiques architecturales d'origine 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
15 novembre 2018
3001466252
4.6.16

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1635, rue Fullum
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise l'agrandissement d'une ouverture de fenêtre pour recevoir une nouvelle porte avec imposte sur la façade arrière du bâtiment, visible à partir de la voie publique compte tenu que celui-ci est situé sur un terrain de coin. Une nouvelle porte est requise par la transformation du logement du 2^e étage en deux nouveaux logements.
- La nouvelle porte serait identique aux portes existantes. La situation serait temporaire puisque des travaux majeurs de modifications à la façade arrière sont prévus et feront l'objet d'une demande de permis ultérieure.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés aux articles 99, 103, 104, 105 et 127.21 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Le modèle de porte proposé s'harmonise avec les portes existantes et reproduit sensiblement les caractéristiques des portes d'origine des façades arrière de bâtiments qui présentent la même typologie.
- Considérant que :** La façade modifiée n'est pas la façade principale ni une façade latérale 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
15 novembre 2018
3001466986
4.6.17

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1935, rue Panet
- Responsable :** Monique Gascon
- Description :** La demande vise le remplacement d'une porte au balcon du 3^e étage d'un triplex construit vers 1875 selon les archives de la Ville. La nouvelle porte proposée aurait un vitrage de pleine hauteur et une imposte vitrée dans l'ouverture d'origine existante.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux critères énoncés aux articles 99, 103, 104, 105 et 127.1 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Le modèle de porte proposé ne correspond pas au type de porte d'origine habituellement visible sur les balcons des 3^e étages des bâtiments similaires datant du XIX^e siècle.
- Considérant que :** Les portes d'origine du bâtiment à l'étude ne sont pas documentées puisque les archives de la Ville ne possèdent aucun plan de permis de construction datant d'avant 1922.
- Considérant que :** Des portes à vitrage de pleine hauteur ont été autorisées en 2012 et 2015 par la Division de l'urbanisme pour des balcons situés aux 2^e et 3^e étages de bâtiments voisins, dont le bâtiment jumeau adjacent.

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
15 novembre 2018
3001467283
4.6.18

Objet :	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNES COMMERCIALES
Endroit :	420, rue Sherbrooke Ouest
Responsable :	Monique Gascon
Description :	La demande vise l'installation de deux enseignes annonçant le nom d'un immeuble abritant des logements pour étudiants. Une première enseigne surmonterait la marquise de l'entrée principale faisant face à la rue Sherbrooke, et serait composée de lettres en métal, à face en acrylique translucide, éclairées de l'intérieur. La seconde enseigne serait posée à plat à une hauteur de 65,8 mètres, sur la façade latérale faisant face à l'ouest, et serait de même composition que la première.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Les enseignes doivent répondre aux critères énoncés aux articles 455.2 et 517 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i> .
Considérant que :	La superficie de l'enseigne la plus haute, soit 13,6 m ² , excède d'environ deux fois celle qui est établie au troisième critère de l'article 517, soit 6,5 m ² , mais que des enseignes de dimensions similaires ont fait l'objet d'un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme dans les récentes années.
Considérant que :	Les modèles et le mode d'éclairage des deux enseignes s'harmoniseront avec l'architecture du bâtiment et s'intégreront harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue et du secteur.
Considérant que :	Les enseignes assureront la cohérence visuelle de l'affichage aux limites de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, en respectant les dispositions normatives du Règlement d'urbanisme de ce dernier, qui imposent une limite de superficie d'affichage de 15,22 m ² au côté d'ilot faisant face au bâtiment visé par la demande, applicable à l'enseigne sur la marquise, et la même limite de superficie d'affichage aux enseignes annonçant le nom d'un immeuble que l'article 517 du Règlement d'urbanisme 01-282.

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
15 novembre 2018
3001183855
4.6.19

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2530, rue d'Iberville
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise le remplacement des fenêtres de la façade du bâtiment.
- Le bâtiment de 3 étages à l'étude a été construit en 1978 par le père de la requérante; celle-ci, qui avait scrupuleusement entretenu l'immeuble dans son état d'origine jusqu'en 2016, a décidé d'alléger sa tâche, et de remplacer les composantes qui demandent de l'entretien. Toutefois, les fenêtres coulissantes d'origine, qui devaient être remplacées à l'identique, l'ont en définitive été par de nouvelles fenêtres à battants, divisant les grandes ouvertures en 3 parties égales, au lieu de deux.
- La modification aux ouvertures a peu d'impact sur l'apparence de l'immeuble, quoiqu'on puisse argumenter qu'elle en souligne la verticalité, ce qui ne nuit pas à la perception de l'œuvre.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 105 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Le remplacement des fenêtres, quoique s'éloignant du modèle d'origine, ne cause pas préjudice à l'appréciation 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
15 novembre 2018
n° à venir
4.6.20

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE TRANSFORMATION

Endroit : 1333, boulevard Robert-Bourassa

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise l'ajout d'un nouvel escalier d'issue.

Le presbytère initial de l'église Christchurch fut construit à la fin des années 1870 selon les dessins de l'architecte John James Browne, un certain temps après la reconstruction de l'église suivant l'incendie de 1856. Lors de la construction des Promenades de la Cathédrale au cours des années 1980, le bâtiment a été démoli et reconstruit en apparence identique sur un site légèrement déplacé, mais l'intérieur est incombustible, giclé, et doit répondre aux normes des bâtiments de grande hauteur, puisqu'il est lié au centre commercial et à la tour KPMG, dont il abrite une issue.

L'aménagement actuel répond aux normes de construction de 1986, mais il doit être modifié, parce que l'ascenseur qui constitue la pièce centrale de l'aménagement, et autour duquel s'enroule un escalier ouvert considéré comme une des issues ne fonctionne plus; en fait, il n'est plus réparable, il ne respecte plus les normes, il ne s'en fait plus dans les mêmes dimensions, et de plus, le gestionnaire souhaite réaménager l'immeuble pour permettre d'en retirer un revenu (il est vacant depuis 2 ans).

Il s'ensuit que l'issue doit être reconfigurée et l'ascenseur remplacé, et que ces exigences diminueraient la surface locative d'environ 20% sur chaque étage, ce qui, vu la petite empreinte au sol de l'édifice, plomberait sa rentabilité de façon indue. Par conséquent, le demandeur propose l'ajout d'une cage d'escalier vitrée de 3,4 m x 4,6 m à l'extérieur de l'assiette existante, qui constituerait un clin d'œil à la tour qui se profile à l'arrière. L'ajout serait positionné en retrait du plan de façade sud d'environ 30 cm, et la transparence monterait jusqu'au niveau du toit du presbytère, ce qui pourrait causer problème en exposant une partie du mur derrière la fausse mansarde, qui pourrait fort bien ne pas être finie avec élégance.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 105 et 127.3 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : L'ajout gagnerait à être un peu plus reculé, et qu'il serait prudent

d'installer des panneaux tympan, ou à tout le moins givrés, au niveau de la fausse mansarde.

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

- Reculer davantage l'agrandissement vitré par rapport au plan de façade sud du presbytère.
- Renoncer à un traitement transparent pour la partie du nouveau volume située au niveau de la fausse mansarde du bâtiment agrandi.
- Étant donnée la transparence prévue pour l'enveloppe, apporter un soin particulier à la conception/fabrication de l'escalier d'issue.
- Revoir la proposition révisée à une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001464359
4.6.21

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS

Endroit : 4, boulevard De Maisonneuve Ouest

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise l'installation de ventilation en façade. Le bâtiment de 22 étages visé par la demande de permis a été construit suite à l'obtention du permis de construction en novembre 2016. Les travaux ont été complétés à l'été 2018, mais le demandeur a été avisé dès le mois de mars que les travaux d'installation de ventilation en façade du basilaire face à la rue Clark et aux boulevards de Maisonneuve et Saint-Laurent ne correspondaient pas aux dessins autorisés.

Les percements, quoiqu'ils soient alignés en hauteur, sont situés n'importe où par rapport à la composition des ouvertures, et n'avaient pas été indiqués aux dessins du permis. De plus, les grilles d'aluminium anodisé installées sur les façades de pierre calcaire sont assez discrètes, mais celles qui sont installées dans la touche de couleur tirant sur le camaïeu rouge framboise ne tiennent pas compte des différentes teintes du matériau.

L'architecte ne propose aucune stratégie pour en arriver à une composition plus harmonieuse, et se borne à indiquer les travaux déjà réalisés sur ses plans.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 105 et 127.3 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : La réglementation interdit tout équipement ou conduit mécaniques en façade.

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



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
n° à venir
4.6.22

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE TRANSFORMATION

Endroit : 2600, avenue Pierre-Dupuy

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise le complexe Habitat 67 qui est, avec le stade Olympique, un des 2 monuments les plus connus de Montréal dans le monde de l'architecture; non seulement partagent-ils la notoriété internationale, mais ce sont également les témoins principaux des 2 événements mondiaux qui y ont eu lieu, et les 2 immeubles valent leur pesant de béton.

L'entretien de ce matériau est d'autant complexifié par la configuration hors normes d'Habitat 67, ce pourquoi les gestionnaires ont fait l'acquisition d'une nacelle qui pourrait leur donner accès à plusieurs parois difficiles à rejoindre. Toutefois, l'allée qui arpente une des cours avant n'est pas assez large pour permettre à l'engin d'atteindre sa cible.

Le demandeur propose de retirer un des murets de béton existants, qui est actuellement fendu au milieu, et d'en couler un neuf construit de manière identique, sur une position reculée de 60 cm pour permettre le passage de la nacelle.

Élément particulier : Ces travaux doivent être autorisés conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, car le bâtiment est un immeuble patrimonial classé.

Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 105 et 127.23 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : Quoiqu'on modifie l'aménagement d'origine, l'impact des travaux sera négligeable.

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
15 novembre 2018
3001426154 et 3001426160
4.6.23

- Objet :** **DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS**
- Endroit :** 2587-2609, rue Frontenac
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise l'aménagement de cours anglaises et la modification des ouvertures en façade.
- Les 2 bâtiments de 3 étages visés par la demande appartiennent au propriétaire depuis 10 ans, au cours desquels ce dernier a investi des montants substantiels afin de sécuriser et entretenir des immeubles dont l'entretien et les bases même laissaient à désirer. Il désire maintenant passer à une autre étape et a fait creuser le sous-sol dans le but de créer un plancher habitable additionnel, dans lequel il souhaite aménager 4 nouveaux logements, qui s'ajouteraient aux 12 logements familiaux (6½) déjà existants. La largeur combinée des 2 propriétés atteint 23 m, ce qui explique, d'une part, les proportions avantageuses des logements existants, et, d'autre part, constitue la raison pour laquelle le demandeur ne souhaite pas rattacher le nouveau sous-sol aux logements du rez-de-chaussée, dont la superficie dépasserait les besoins du marché.
- L'espace ainsi créé jouit d'une hauteur de 2,4 m et a accès à une cour arrière aux dimensions généreuses, dans laquelle il serait aisé d'abaisser partiellement suffisamment le niveau du sol pour éclairer généreusement les nouveaux logements. Toutefois, la cour avant est de petites dimensions, et à cause de la pente prononcée menant à la rue Sherbrooke, 2 des 4 cours anglaises proposées seraient particulièrement encaissées.
- Le demandeur propose de remédier à cela en investissant sur le paysagement des cours, ainsi que sur la qualité des clôtures, du traitement des ouvertures et des aménagements intérieurs, y incluant des planchers chauffants. Il existe sur l'îlot 2 autres exemples de cours anglaises, dont la qualité est plutôt rudimentaire.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** L'enseigne doit répondre aux critères énoncés aux articles 105, 127.9 et 433 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Tous les critères de qualité associés à l'évaluation des cours anglaises seraient pris en compte, à l'exception de ceux reliés à la profondeur.

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

- Renoncer à l'aménagement des 2 cours anglaises les plus encaissées.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001418670
4.6.24

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 3015, chemin Barat
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise le remplacement des fenêtres en façade. Le bâtiment à l'étude fait partie d'un ensemble remarquable de style Arts and Crafts construit en 1928 sur la propriété des Messieurs de Saint-Sulpice, selon les dessins des architectes Shorey et Ritchie. Il s'agit du remplacement, déjà exécuté, des fenêtres de verre plombé en façade, qui sont encore en place sur les immeubles contigus.
- Le demandeur a orné les thermos des nouvelles fenêtres avec une grille divisée à l'identique insérée entre les 2 verres, mais au lieu que la grille ait la couleur du plomb à vitrail, elle est blanche ou chromée, ce qui la désavantage, tant que les fenêtres originales voisines seront encore en place. Il eut été préférable d'insérer le vitrail incolore à l'intérieur du thermos, comme certains fabricants sont en mesure de le faire ou, advenant que celui-ci soit en trop mauvais état, de conserver la fenêtre d'origine à l'intérieur et d'en installer une nouvelle sans divisions à l'extérieur.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 104 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'insertion d'une grille chromée à l'intérieur du thermos ne reproduit pas l'effet du verre plombé d'origine de façon convaincante dans le contexte de cet ensemble d'intérêt patrimonial élevé.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS DÉFAVORABLE à l'égard de cette demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001419923
4.6.25

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS

Endroit : 1567, rue Saint-Denis

Responsable : Francis Lefebvre

Description : La demande vise l'aménagement déjà réalisé (en août 2016, lors du passage de la voiture Google) d'un café-terrasse en bois faisant face à l'avenue Savoie et aux bouquinistes de la Grande Bibliothèque. Le traitement de sol à cet endroit qui servait autrefois aux poubelles et au stationnement étant plutôt inégal, il était inévitable de rehausser légèrement le niveau du plancher pour égaliser la surface et éviter les accidents.

Comme on y sert de l'alcool, il était obligatoire de ceinturer l'espace d'un garde-corps/clôture, et le demandeur a choisi un modèle de type hébertisme en grosse corde tournée autour de petits poteaux grossiers en bois contreventés par des petits tirants triangulés. En cour avant, les matériaux autorisés sont le fer forgé, la pierre et la brique d'argile; les autres doivent obtenir l'autorisation du Comité consultatif d'urbanisme.

Élément particulier : Aucun


Remarque importante : Aucune

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 105 et 127.16 du *Règlement d'urbanisme 01-282*, et à l'article 21 du *Règlement sur les clôtures*.

Considérant qu' : Un garde-corps en fer forgé serait de meilleure qualité que la clôture en macramé existante.

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


- Remplacer la clôture existante par un élément en fer forgé.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001449383
4.6.26

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1616, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise l'installation de 6 nouveaux condenseurs à l'arrière du Faubourg Sainte-Catherine, qui constitue un centre commercial inséré en 1987 à l'intérieur d'un immeuble industriel construit pour un concessionnaire automobile en 1925 selon les plans des architectes Ross et MacDonald. Le bâtiment original a été rehaussé 2 fois et une verrière a été installée à l'avant sur presque toute l'imposante largeur de l'édifice, mais l'esprit des lieux est encore perceptible.
- Le demandeur propose de déposer les appareils mécaniques sur le balcon, qui est à peine visible en profil depuis la voie publique. Étant donnée la distance qui sépare le balcon du trottoir, l'impact visuel de l'intervention serait négligeable.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 105 et 127.18 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'intervention proposée s'insère en toute retenue.
- 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
15 novembre 2018
3001453004
4.6.27

Objet :	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNES COMMERCIALES
Endroit :	375, rue Sainte-Catherine Ouest
Responsable :	Francis Lefebvre
Description :	<p>La demande vise un bâtiment qui a récemment fait l'objet d'une rénovation complète, et le demandeur a déposé une demande d'installation pour les enseignes suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Une enseigne lumineuse à plat d'une hauteur de 1,2 m, occupant la totalité de la hauteur disponible entre le dessus de la vitrine et le dessous des fenêtres de l'étage, et constituée d'une inscription en lettres tridimensionnelles d'une hauteur de 0,6 m portant le message « Krispy Kreme Café » écrit à l'ancienne, entouré d'un cadre en aluminium clair;2. Une enseigne à plat non lumineuse en lettres détachées d'aluminium clair d'une hauteur de 21 cm, portant l'inscription « BEIGNETS ET CAFÉ »;3. Une enseigne lumineuse en saillie située au niveau du 2^e étage, reprenant le logo emblématique rouge, vert et blanc portant l'inscription « Krispy Kreme Doughnuts », complété par une face verticale répétant « BEIGNETS ET CAFÉ » sur fond rouge.
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Les travaux doivent répondre aux exigences de l'article 472.1 du <i>Règlement d'urbanisme 01-282</i> .
Considérant qu' :	Il est préférable de conserver les enseignes au niveau du rez-de-chaussée.

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

- Réduire la hauteur de l'enseigne 1 à 0,9 m, en l'insérant de façon centrée entre le dessus de la vitrine et le dessous des ouvertures de l'étage.
- Replacer l'enseigne en saillie au niveau du rez-de-chaussée, et réduire sa largeur à 1 m.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001461957
4.6.28

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNES COMMERCIALES

Endroit : 1836, rue Sainte-Catherine Ouest

Responsables : Francis Lefebvre

Description : La demande vise l'installation de 3 enseignes. Le local commercial pour lequel la demande a été déposée occupe une largeur plus imposante que la majorité de ceux qui peuplent cet îlot de la rue Sainte-Catherine, ce qui donnerait droit au requérant à une quantité astronomique d'affichage, ce dont il s'est heureusement abstenu. Celui-ci a déposé une demande visant l'installation des enseignes suivantes :

1. Un boîtier non lumineux carré en aluminium de 1 m x 1 m, muni d'une face noire en alupanel, où serait gravé en blanc le mot « GAME » inscrit dans un carré blanc;
2. Une inscription en lettres tridimensionnelles détachées d'une hauteur de 46 cm, portant le message « GAME BOX », sur une longueur de 3,95 m en lettres noires le jour et blanches la nuit;
3. Un boîtier non lumineux d'une hauteur de 20 cm doté d'une face en plexiglas noir portant l'inscription « RESTAURANT . JEUX DE SOCIÉTÉ . CYBERCAFÉ » en lettres blanches.

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'affichage proposé fait preuve de discrétion.

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
15 novembre 2018
3001465579
4.6.29

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- Endroit :** 1570, avenue des Pins Ouest
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise une maison unifamiliale construite en 1912 comme résidence pour l'architecte David Robertson Brown, dont l'apparence est encore à peu de choses près intègre, si ce n'était que la partie centrale en grès a été peinte au cours des années 1990.
- Les demandeurs proposent de creuser la cour avant actuellement bétonnée pour étanchéiser les murs de fondation en moellons et installer un drain français relié à un puisard intérieur. Par la suite, le terrain serait remblayé et végétalisé, en conservant des chemins d'accès aux 2 portes situées de part et d'autre de la façade, ce qui mènerait cette partie de la cour avant à un taux de 63% de verdissement. Il y aurait une part importante de gazonnement, et la plantation de 2 arbres nains et de certains arbustes floraux indéterminés.
- Élément particulier :** Ces travaux doivent être autorisés conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 110 et 127.13 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les travaux constitueront une amélioration visuelle importante, même si le choix des plants n'est pas encore arrêté.
- 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
15 novembre 2018
3001472801
4.6.30

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2274, rue d'Iberville
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** Le bâtiment visé par la demande de permis fait partie d'un ensemble, et jusqu'en 2016, il était le siamois de son pendant du côté sud. Le remplacement de la brique sur la partie sud du bâtiment a été réalisé à ce moment avec la brique Louisiane de Hanson, alors que la brique d'origine était un mélange polychrome de 3 ou 4 couleurs, en respectant à peu de choses près les détails d'ornementation d'origine.
- Les demandeurs reviennent à la charge aujourd'hui et proposent de remplacer la brique existante du côté nord par un vieux lot encore disponible de la brique installée en 2016, qui n'est plus commercialisée. Bien qu'elle soit passablement différente de celle d'origine, le maçon fait valoir que les détails du parapet et des sommets d'ouvertures seraient reproduits à l'identique, et que l'unité avec la partie déjà réalisée prime visuellement sur la fidélité aux nuances de couleur de la brique originale.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 104 et 127.21 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Bien que le modèle de brique choisi s'éloigne du modèle d'origine, il est préférable de redonner unité et cohérence à l'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
15 novembre 2018
3001467617
4.6.31

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1221, boulevard René-Lévesque Ouest
- Responsable :** Louis Routhier
- Description :** La demande vise à autoriser l'installation d'une nouvelle entrée afin de créer un local commercial supplémentaire donnant sur la rue de la Montagne. L'immeuble est connu sous le nom de l'«Icône» et sa construction a été complétée en 2016.
- Une paire de portes battantes en aluminium anodisé s'apparentant à celle du commerce voisin est proposée. Cette paire de portes s'inscrit dans le plan principal de la façade du basilaire. Au pourtour, des meneaux en aluminium anodisé sont proposés afin de marquer la nouvelle entrée et de reprendre, de façon beaucoup plus subtile, l'encadrement des entrées voisines.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.8 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'ajout d'un commerce et d'une entrée bonifiera l'animation du domaine public sur la rue de la Montagne.
- Considérant que :** Bien que le cadre marquant l'entrée diffère de ceux des entrées voisines, il s'intègre à l'architecture du bâtiment.

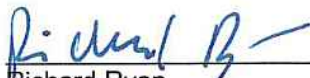
Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001469399
4.6.32

- Objet :** DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ENSEIGNE COMMERCIALE
- Endroit :** 620, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Louis Routhier
- Description :** La demande vise à autoriser l'installation d'une enseigne sur l'édifice «Birks» construit en 1894.
- L'enseigne en saillie proposée est composée d'un boîtier brun mesurant 0,79 m par 0,58 m, sur lequel on retrouve une horloge et l'inscription «ROLEX», tous deux rétroéclairés. L'enseigne est localisée sur un pilastre entre 2 baies de fenêtres sur la rue Sainte-Catherine Ouest, à 3,66 m du sol.
- 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 en saillie est adéquatement intégrée aux différents éléments architecturaux caractéristiques de la façade.
- Considérant que :** L'enseigne en saillie proposée ne nuit pas à la mise en valeur de l'édifice.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de la demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
n° à venir
4.6.35

Objet : RÉVISION DE PROJET

Endroit : 1030-1040, rue De Bleury

Responsables : Bruno Collin et Olivier Légaré

Description : La demande vise la modification des plans de construction d'un bâtiment de 38 étages (120 m) destinée à abriter des logements, un hôtel, des commerces et des bureaux sur l'îlot compris entre l'avenue Viger et les rues Hermine, De La Gauchetière et De Bleury.

Le site visé, situé immédiatement au nord de la Place Riopelle, dans le Quartier international de Montréal, présente une superficie de 7 423 m², et bénéficie d'une densité de construction (COS) possible de 12, ce qui autorise la construction d'un édifice de la dimension de la Place Ville-Marie. En matière d'occupation, les usages permis sont ceux typiques du centre des affaires, soit aussi bien l'habitation que le bureau, le commerce ou les principaux équipements collectifs.

Il est proposé de modifier la proposition de la manière suivante :

- réduire le nombre de colonnes à l'angle de la rue De Bleury et de l'avenue Viger;
- remplacer la sérigraphie du volume de l'hôtel par du verre et par du métal poli au niveau du soffite;
- rapprocher l'écran noir composé de granite, aluminium et verre du volume contenant les bureaux.

Enfin, les premiers croquis de l'œuvre d'art en réponse à la Joute de Jean-Paul Riopelle qui se trouve sur la place du même nom ont été fournis avec la demande. Il s'agit de la création d'un proche du créateur de La Joute et prend la forme d'un arbre en bronze d'une hauteur de 7 m et d'une largeur de 8,5 m.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : À la séance du 18 janvier 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier afin d'autoriser, entre autres, un café-terrasse sur le toit et l'occupation, par l'usage restaurant, d'un étage supérieur au rez-de-chaussée.

À la séance du 16 décembre 2016, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable avec conditions à la demande de dérogation mineure pour un débarcadère hors rue.

À la séance du 15 septembre 2016, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la révision de la surhauteur.

À la séance du 11 août 2016, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la garantie bancaire et au projet de remplacement accompagnant la démolition du bâtiment existant.

Considérant que : L'ensemble des modifications proposées simplifie le projet et réduit partiellement sa signature et l'originalité de son concept.

Considérant que : L'œuvre d'art proposée est une réponse cohérente à la place Jean-Paul-Riopelle et permet d'animer l'espace ouvert.

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

- **Maintenir le concept de verre sérigraphié du volume de l'hôtel et les motifs pour le soffite.**
- **Revenir à la proposition précédemment approuvée ou élaborer une nouvelle option pour les colonnes de l'entrée.**

Le comité consultatif d'urbanisme a fait valoir que la perte d'éléments distinctifs a un impact sur l'appréciation de la qualité architecturale du projet.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001305039
4.6.36

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1595, avenue du Docteur-Penfield
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à autoriser le remplacement des fenêtres d'origine en bois de type guillotine (52 unités en tout) par de nouvelles fenêtres en métal, insérées dans les cadres existants. Les nouvelles fenêtres présentent des configurations diverses, certaines comportant une section fixe à la tête, d'autres une guillotine surmontée d'une section fixe, et d'autre sont complètement vitrées sans meneau.
- Les travaux sont déjà complétés sur le site.
- Élément particulier :** Ces travaux doivent être autorisés conformément à Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
- Remarque importante :** À la séance du 6 juillet 2017, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis défavorable au remplacement de la toiture d'ardoise par des bardeaux d'asphalte, effectués sans autorisation.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127, 127.13 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les nouvelles fenêtres de types variés induisent une apparence désordonnée aux façades du bâtiment.
- Considérant que :** Les fenêtres complètement vitrées sans meneau sont incompatibles à l'architecture du bâtiment, qui présente une grande qualité de conception.
- Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS DÉFAVORABLE à l'égard de la demande.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001312453
4.6.37

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 221, rue de l'Hôpital
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à autoriser le remplacement des fenêtres sur un agrandissement arrière de la maison Bérichon située au 221, rue du Saint-Sacrement. Cet agrandissement a été construit en plusieurs phases au cours des années 1940, 1950 et 1980. Les fenêtres sont de type « auvent » et présentent des apparences variées, selon les dimensions des ouvertures.
- Les travaux sont déjà complétés sur le site.
- Élément particulier :** Ces travaux doivent être autorisés conformément à Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré de Montréal.
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.22 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les fenêtres restent compatibles à l'apparence d'un bâtiment qui présente un faible intérêt architectural.
- Considérant que :** Le bâtiment est situé en deuxième plan et est peu apparent directement depuis la voie publique.

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


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001467418
4.6.38

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 1133, rue Sainte-Catherine Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à apporter des modifications aux deux façades d'un bâtiment de trois étages datant de 1900, suite au départ du commerce « La Senza ». La marquise métallique, qui n'est pas d'origine, est remplacée par une légère saillie de pierre naturelle grise. Les portes d'accès principales sont remplacées par de nouvelles portes vitrées hautes de trois mètres.
- Les panneaux tympans existants de la façade de la rue Stanley sont retirés et remplacés par de nouveaux panneaux en pierre grise.
- Les enseignes feront l'objet d'une demande de permis distincte, présentée ultérieurement au CCU.
- 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 interventions restent dans l'ensemble compatibles à l'architecture du bâtiment.
- Considérant que :** Les panneaux tympans de pierre de la façade Stanley brouillent la lecture des ouvertures en introduisant un matériau similaire aux cadres de celles-ci.

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

- **Pour les panneaux tympans de la façade de la rue Stanley, plutôt prévoir un fini métallique, plus compatible à la matérialité des fenêtres du bâtiment.**

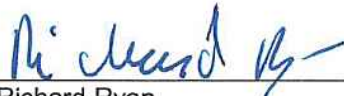

Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001414270 et 3001473239
4.6.39

- Objet :** **DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET D'ABATTAGE D'ARBRE**
- Endroit :** 1194, chemin Remembrance
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à autoriser la démolition d'un mur de soutènement situé dans les limites du parc du Mont-Royal, sur une propriété de la Ville de Montréal. Le mur de soutènement présente une structure de blocs de béton et ne semble pas être contemporain de la construction de la résidence située au 1725, avenue Cedar, qui date de 1923.
- Le nouvel aménagement prévoit une configuration essentiellement topographique, sans reconstruction de mur.
- Si 12 arbres ont été coupés dans le cadre des travaux préparatifs et de sécurisation du site, sept arbres sont replantés, de même que 50 arbustes et arbrisseaux.
- Élément particulier :** Ces travaux doivent être autorisés conformément à Loi sur le patrimoine culturel, car l'immeuble est situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.
- Remarque importante :** À la séance du 15 septembre 2016, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable a un projet d'agrandissement et de modification de l'aménagement paysager, mais celui-ci n'a pas été exécuté.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 110 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Le mur au parement de pierre démoli présente une structure de blocs de béton et ne semble pas être un mur datant de la construction du bâtiment en 1923, selon les professionnels du service des parcs pilotant le projet.
- Considérant que :** La proposition restaure ce qui pourrait raisonnablement être considéré comme la topographie naturelle du site.

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


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001447244
4.6.40

Objet : DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS

Endroit : 130, chemin du Tour-de-l'Isle

Responsable : Monique Gascon

Description : La demande porte sur des travaux de rénovation des systèmes électriques et mécaniques du Complexe aquatique de l'île Sainte-Hélène, construit comme pavillon des baigneurs par la Ville de Montréal de 1938 à 1953, dont les éléments suivants auront un impact sur la forme et l'apparence extérieure du bâtiment et sur son intégrité :

1° l'ajout ou le remplacement d'équipements mécaniques dans certaines ouvertures existantes, le percement d'ouvertures supplémentaires sur la façade latérale et l'ajout d'équipements mécaniques sur le toit;

2° l'ajout d'équipements mécaniques, l'installation d'un nouveau modèle de clôture au sein de l'agrandissement d'une zone clôturée existante et l'ajout d'un nouvel aménagement paysager sur le terrain adjacent à la façade avant.

Explications supplémentaires et modifications proposées

Éléments de la partie 1

- De nouvelles persiennes remplaceraient des persiennes existantes ou des fenêtres existantes dans certaines ouvertures des façades latérales et des façades donnant sur les piscines. Une nouvelle proposition est déposée, à l'effet que toutes les persiennes soient intégrées dans les cadres et les croisillons de fausses fenêtres sans vitrage, lors d'une prochaine phase de travaux qui prévoit le remplacement complet de toutes les fenêtres du bâtiment.
- De nouvelles ouvertures sont prévues dans le parement de pierre de la façade latérale, requises pour certains équipements mécaniques existants situés à l'intérieur du bâtiment, ou découlant de l'ajout de nouveaux équipements mécaniques sur le terrain.
- Deux puits de ventilation à persiennes («cabanons») seraient construits sur le faîte de la toiture, à l'arrière des deux tours, et auraient un parement métallique de couleur similaire à celle de la toiture. Quelques autres éléments seraient ajoutés sur la toiture de l'une des ailes du bâtiment, soit des événements de plomberie et des arrêts de neige.

Éléments de la partie 2

- L'ajout de nouveaux équipements mécaniques au sol nécessite l'agrandissement d'une zone clôturée existante qui en entoure d'autres, du côté gauche de la façade qui comporte l'entrée principale. Une nouvelle proposition est déposée, comprenant le remplacement de la clôture de type Omega par une clôture en fer forgé, et un nouvel aménagement paysager, composé d'arbustes et de plantes vivaces, conçu pour dissimuler l'ensemble de la zone clôturée tout en conservant le groupe de petits arbres existants, plantés le long de la clôture.

Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	À la séance du 13 septembre 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis défavorable sur certains éléments qui ont fait l'objet d'explications supplémentaires ou de modifications depuis.
Considérant que :	Les travaux doivent répondre aux critères énoncés aux articles 99, 103, 104, 105, 127, 127.14, 127.24 et 713 du <i>Règlement d'urbanisme (01-282)</i> ainsi qu'aux critères énoncés aux articles 8 et 11 du <i>Règlement sur la constitution du site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène (07-036)</i> .
Considérant que :	L'intégration des nouvelles persiennes au sein des nouvelles fenêtres à installer lors d'une prochaine phase de travaux pourrait répondre adéquatement aux critères visant à respecter la forme et l'apparence d'origine des composantes architecturales du bâtiment.
Considérant que :	Le percement d'ouvertures dans le mur de pierre n'assurera pas le maintien de l'intégrité du bâtiment et constituera une intervention irréversible puisque la pierre utilisée a été extraite sur le site même il y a plusieurs décennies.
Considérant que :	Les deux puits de ventilation («cabanons») seront peu visibles à proximité ou à distance du bâtiment, de par leurs dimensions réduites et leurs matériaux similaires à ceux de la toiture.
Considérant que :	L'ajout d'équipements mécaniques et l'agrandissement de la zone clôturée sur le terrain adjacent à la façade principale ne permettront pas de sauvegarder le caractère unique et distinctif du bâtiment et n'assureront pas la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales.
Considérant que :	L'ajout d'équipements mécaniques et l'agrandissement de la zone clôturée sur le terrain adjacent à la façade principale ne permettront pas d'assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du paysage aux abords de ce bâtiment ancien qui fait partie du parc municipal initié en 1931.
Considérant que :	L'ajout d'équipements mécaniques et l'agrandissement de la zone clôturée sur le terrain adjacent au bâtiment ne mettront pas en valeur le lieu public et n'enrichiront pas le patrimoine architectural et paysager de cette partie du site patrimonial de l'Île-Sainte-Hélène.
Considérant que :	La dissimulation de la zone clôturée autour des équipements mécaniques, sur le terrain adjacent au bâtiment, par un nouvel aménagement paysager peut constituer une intervention de nature temporaire, qui serait réversible


lors de la mise en œuvre éventuelle d'un nouveau projet de réaménagement des systèmes de ventilation mécanique du bâtiment.

Considérant que :

Le remplacement de la clôture existante adjacente à la façade principale par une nouvelle clôture en fer forgé, de composition sobre et d'apparence assortie aux garde-corps du bâtiment, peut constituer une intervention de nature temporaire, qui serait réversible lors de la mise en œuvre éventuelle d'un nouveau projet de réaménagement des systèmes de ventilation mécanique du bâtiment.

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

- **Déposer des plans révisés montrant :**
 - **les dimensions exactes de l'emplacement de chacune des nouvelles ouvertures dans les murs extérieurs en pierre de brèche, en les positionnant le plus près possible du niveau du terrain;**
 - **les détails préliminaires d'installation de chaque nouvelle persienne, en prévision de leur intégration dans les futures nouvelles fenêtres, qui devront reproduire la forme et l'apparence des fenêtres d'origine sans modifier les dimensions des ouvertures;**
 - **une proposition d'aménagement paysager autour de la zone clôturée qui assurera le dégagement de la partie supérieure des façades adjacentes.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001425420
4.6.41

Objet :	RÉVISION DE PROJET
Endroit :	975, rue Lucien L'Allier
Responsables :	Charlotte Horny et Louis Routhier
Description :	La demande vise la construction d'un édifice comportant un volume en surhauteur d'un total de 45 étages (173 m), accueillant 670 logements. Le projet avait été autorisé en projet particulier en mars 2018.

La tour

Les façades est et ouest de la tour ont un revêtement de panneaux de béton préfabriqué de couleur gris foncé. Les deux parois forment une courbe aux derniers étages de la tour et viennent cacher les équipements mécaniques. Concernant les façades nord et sud, la couleur dominante est le blanc ou gris blanc, et les matériaux utilisés sont des panneaux de béton préfabriqués, des panneaux métalliques et des panneaux tympans.

La composition des façades est et ouest s'appuie sur un quadrillage régulier avec des ouvertures de forme presque carrée dans lesquelles les balcons en loggias et les fenêtres s'inscrivent en alternance. La façade est (côté de la Montagne) comprend un retrait au centre du volume, entre le 5^e et le 35^e étage. Un jeu de relief est également créé par les panneaux de béton, soit lisses, soit formant un angle saillant.

Les façades nord et sud sont composées d'une section centrale comprenant une série de trois balcons en loggia et de part et d'autre de fenêtres séparées par des panneaux métalliques. Tous les deux étages, le béton vient marquer une division horizontale.

Le basilaire

Le basilaire comprend trois façades sur la voie publique. Sur la rue Lucien-L'Allier, la façade de l'édifice Blachford est entièrement restaurée. Les fenêtres sont remplacées par des modèles identiques. Des ouvertures sont modifiées ou percées dans les deux travées au nord pour l'entrée à l'étage commercial. Plus au sud, une ouverture est percée dans la section en pierre pour accueillir l'entrée résidentielle. Celle-ci se démarque par un revêtement de panneaux métalliques noirs et une enseigne en verre givré.

Sur la rue de la Montagne, le bâtiment commercial de trois étages sera essentiellement composé de mur rideau avec meneaux noirs et d'un revêtement métallique blanc. Des escaliers en pierre naturelle permettent d'accéder aux portes du commerce et à un ascenseur. Enfin, la façade ouvrant sur le lien piétonnier comprend le mur latéral de brique restauré de l'édifice Blachford ainsi qu'une porte d'entrée vers le commerce. Des

escaliers en pierre naturelle ainsi qu'une rampe permettent l'accès à la porte située en retrait. La rampe d'accès est composée d'un muret de pierre et d'un garde-corps en verre trempé teinté. L'entrée est soulignée par une enseigne ainsi qu'un encadrement en revêtement métallique couleur moutarde.

Toit-terrasse

Le toit du volume sur de la Montagne accueille un toit vert, tandis que la poursuite du basilaire jusqu'à la tour accueille une terrasse aménagée avec deux piscines. Des bacs de plantation de 30 cm de profondeur sont prévus pour des arbustes divers (hydrangées, hostas, spirée).

- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA18 240118) a été adopté le 13 mars 2018, autorisant un projet immobilier à usages mixtes au 975, rue Lucien l'Allier.
- Considérant que :** La composition distincte pour les façades adjacentes de la tour, amplifiée par des teintes contrastées, ainsi que la forme courbée des derniers étages, atténuent l'aspect massif de la tour.
- Considérant que :** Le jeu d'alternance des balcons en loggia et des fenêtres permettra de fragmenter la tour dans sa verticalité avec les jeux de reflets et de profondeur que cela créera.
- Considérant que :** Le choix d'un renforcement dans la travée centrale de la façade de la tour côté de la Montagne peut contribuer à fragmenter le volume, toutefois un éclairage tel que vu sur certaines images n'apparaît pas approprié pour une tour résidentielle.
- Considérant que :** La restauration de la façade de l'édifice Blachford ainsi que les nouvelles ouvertures prévues sont respectueuses de la composition d'origine et que les portes commerciales s'inscrivent dans l'alignement des fenêtres des étages supérieurs.
- Considérant que :** L'entrée résidentielle, si elle crée une ouverture plus vaste, s'intégrerait dans le premier registre en pierre tout en respectant le rythme des pilastres.
- Considérant que :** Le traitement proposé pour les mains courantes s'accorde mal à l'ensemble.
- Considérant que :** Les deux fenêtres, à la droite de l'entrée principale, devraient être identiques aux autres et de la pierre devrait être utilisée pour combler le bas.
- Considérant que :** Le verre givré prévu pour l'enseigne de l'entrée résidentielle devrait être remplacé par un matériau qui s'harmonise davantage avec la façade.
- Considérant que :** L'aménagement de l'entrée commerciale ouvrant sur l'allée piétonne tire parti de cette interface en créant une zone intermédiaire avec les escaliers, la rampe et la plantation d'arbres.
- Considérant que :** Les proportions des étages du volume côté De la Montagne ont été revues pour offrir une division plus équilibrée. Néanmoins, le rapport à la rue de l'entrée véhiculaire combinée à l'entrée du commerce au rez-de-chaussée, à l'intérieur de la porte cochère pourrait être revu. L'entrée

véhiculaire devrait notamment être soignée dans un souci de créer un espace convivial.

Considérant que :

Le revêtement de panneaux métalliques prévu pour le volume sur la rue de la Montagne ne s'inscrit pas dans un environnement urbain de centre-ville.

Considérant que :

Le plan d'aménagement paysager du toit-terrasse soumis est très sommaire et ne permet pas de juger de la viabilité de la proposition. Les végétaux proposés ne sont pas tous appropriés pour un toit (conditions de vent et de sécheresse). Enfin, une profondeur de terre de 30 cm apparaît insuffisante.

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

Volume de la rue de la Montagne :

- Aligner la porte du commerce du rez-de-chaussée afin qu'elle corresponde au point le plus haut du trottoir. Elle pourrait également être avancée vers le trottoir. La hauteur de la porte pourrait être augmentée pour rétablir les proportions.
- Prévoir un traitement au sol distinctif, tel qu'un pavage, et animer l'interface intérieure de la porte-cochère (traitement des murs, éclairage) pour atténuer l'apparence de l'accès véhiculaire.
- Privilégier un revêtement de maçonnerie plutôt que le revêtement de panneaux métalliques.

Façade rue Lucien-L'Allier :

- Sur la façade de l'édifice Blachford, au sud de l'entrée résidentielle, les deux fenêtres dont le bas devait être fermé par du verre opaque devraient être remplacées par des fenêtres d'une hauteur similaire à leurs voisines et le reste devrait être comblé par de la pierre.

Entrées sur les trois façades :

- Soumettre pour révision les enseignes des trois façades. Un matériau plus noble tel qu'un métal perforé pourrait être utilisé pour l'enseigne de l'entrée résidentielle sur Lucien-L'Allier.
- Revoir le choix de mains-courantes et de garde-corps dans les entrées de l'immeuble. Par exemple, un traitement apparenté aux enseignes (métal perforé ou autres) pourrait être proposé.

Toit du basilaire :

- Soumettre un plan de plantations en distinguant le toit vert du volume de la rue de la Montagne, les végétaux de la terrasse aménagée ainsi que les plantations sur rue. Le choix des végétaux et la profondeur de terre doivent être adaptés aux conditions particulières d'un toit-terrasse (vent, sécheresse).

Tour :

- S'assurer que le renforcement au centre de la tour sur la façade est (De la Montagne) ne soit pas mis en évidence au moyen d'éclairage.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001431020
4.6.44

Objet : RÉVISION DE PROJET

Endroit : 639-643, rue Notre-Dame Ouest

Responsable : Louis Routhier

Description : La demande vise à autoriser la transformation et l'exhaussement du bâtiment afin de créer un hôtel de 5 étages comprenant 21 chambres et un restaurant au rez-de-chaussée. Il s'agit maintenant d'une transformation et non d'une démolition, puisque les planchers du RDC et du 1^{er} étage seront conservés.

Il s'agit d'un immeuble de 3 étages hors sol, avec une façade de pierre grise, construit en 1891. Les 2^e et 3^e étages ainsi que son couronnement ont conservé leur intégrité. La vitrine commerciale du rez-de-chaussée ainsi que la façade arrière ont été largement modifiées.

En plus du réaménagement des 2 premiers étages, le projet comporte un exhaussement de 2 étages, portant ainsi le nouveau bâtiment à 5 étages. La façade du 4^e étage est en recul de 2,13 m par rapport au mur de pierre en façade. Le 5^e étage est implanté en recul variant de 2,13 m à 4,27 m par rapport au plan principal de la façade avant. Cet exhaussement sera couvert de mur-rideau de couleur bronze dont les panneaux ouvrants seront traités avec le même verre et les panneaux tympans en métal prépeint noir. Deux terrasses sont proposées au 5^e étage dont les garde-corps ne respectent pas les reculs prévus au règlement d'urbanisme.

Il est à noter que les fenêtres ouvragées aux 2^e et 3^e étages en façade seront conservées et repeintes.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : Le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis préliminaire favorable avec conditions à la séance du 13 septembre 2018.

Le comité d'étude des demandes de démolition a rendu une décision favorable avec conditions pour la démolition à la séance du 26 septembre 2018.

Considérant que : Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 21.6, 99, 103, 104, 105 et 127.8 du *règlement d'urbanisme 01-282*.

Considérant que : La pierre grise de la façade, la corniche et les fenêtres des 2^e et 3^e étages seront restaurées.

Considérant que : Le volume de l'exhaussement devrait être unifié.

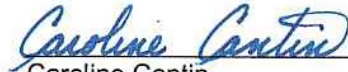
Considérant que : Les garde-corps des terrasses proposées en façade ainsi que les écrans séparateurs ne devraient pas être visibles.

Considérant que : Les travaux à réaliser sur la vitrine commerciale et son entablement devraient être mieux définis.

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

- Simplifier la volumétrie du dernier étage afin d'éviter un décroché nuisant à la mise en valeur de la façade de pierre conservée.
- Proposer un verre clair pour les 4^e et 5^e étages.
- Intégrer les garde-corps au mur-rideau proposé afin de les dissimuler et dissimuler l'écran séparateur.
- Revoir les proportions des portes d'accès de l'immeuble.
- Proposer un entablement et une vitrine plus adaptée à la façade conservée. Si de la pierre subsiste derrière l'entablement existant, elle devra être conservée et restaurée.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001420217
4.6.45

Objet : RÉVISION DE PROJET

Endroit : 971-975, boulevard Saint-Laurent

Responsables : Louis Routhier et Bruno Collin

Description : La demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 13 étages abritant 2 commerces au rez-de-chaussée, un hôtel de 176 chambres, 70 unités de logement ainsi qu'un stationnement intérieur de 196 cases pour voiture.

Il s'agit d'une nouvelle proposition pour le traitement architectural du bâtiment suite à la recommandation défavorable du comité à la séance du mois de septembre 2018.

Le bâtiment est organisé autour d'une petite cour centrale et comporte 3 façades principales. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une surhauteur au sens du règlement d'urbanisme, on retrouve un basilaire et une tour, traités selon le même concept architectural sur l'ensemble des façades. Ces 3 façades comportent un traitement unifié et sobre composé d'un volume principal de 5 étages recouvert de pierre calcaire surmonté d'un étage de transition en verre puis d'un volume en béton gris foncé.

Les ouvertures du basilaire reprennent la verticalité et la régularité des ouvertures qu'on retrouve sur les bâtiments de pierres du boulevard Saint-Laurent. Des baguettes d'acier inoxydable soulignent la trace de l'ancien découpage parcellaire. À la rencontre du boulevard Saint-Laurent et de la rue Viger, la pierre s'interrompt afin de laisser la place à un mur rideau marquant l'entrée de l'hôtel. Une terrasse est aménagée sur la toiture du basilaire côté boulevard Saint-Laurent, mais elle est très peu visible. La portion exposée du mur Nord du basilaire sera également recouverte de pierre calcaire.

La tour intègre des loggias sur ses façades sud, est et nord et des coursives sur la façade ouest. Son implantation en recul et son traitement simple assurent l'intégration de l'immeuble proposé à son contexte environnant. Le jeu volumétrique créé par le cadre en béton et les coursives de la façade ouest rappellent les lignes modernistes du Palais de justice situé tout juste au Sud.

On retrouve encore l'entrée véhiculaire sur la façade Saint-Laurent et la sortie sur la façade Saint-Dominique à l'extrême Nord de la parcelle, mais aménagée dans une porte-cochère permettant également la circulation des piétons au travers de l'îlot de grande dimension. On y retrouvera de la végétation ainsi que plusieurs fenêtres donnant sur le restaurant de l'hôtel situé au rez-de-chaussée. On retrouve 2 accès piétons au sud de la façade Saint-Laurent, une desservant un futur commerce et l'autre au

coin desservant l'hôtel, 2 au centre de la façade Viger desservant le lobby de l'hôtel et un commerce ayant front sur l'avenue Viger et une entrée donnant accès aux condos sur la rue Saint-Dominique.

- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis défavorable à la réalisation du projet à la séance du 13 septembre 2018.
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105 et 127.2 du *règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les volumes composants le basilaire et la tour sont unifiés et sobres.
- Considérant que :** Les matériaux proposés (pierre calcaire, béton gris foncé, insertion en acier inoxydable) sont de grande qualité.
- Considérant que :** Le traitement du basilaire pourrait rappeler davantage l'échelle et le découpage parcellaire traditionnel du boulevard Saint-Laurent.
- Considérant que :** Pour des raisons d'opération de l'hôtel et de gestion des flux de circulation au pourtour de l'îlot, l'accès véhiculaire du stationnement doit se faire sur le boulevard Saint-Laurent.
- Considérant que :** La porte-cochère est une bonne façon d'intégrer et de dissimuler les accès véhiculaires sur le boulevard Saint-Laurent. Par contre, les espaces des différents utilisateurs pourraient être mieux délimités.

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

- **Prévoir des pilastres en pierre calcaire au rez-de-chaussée.**
- **Marquer davantage le parcellaire jusqu'au sol et s'assurer que le marquage en acier inoxydable soit centré dans les pilastres.**
- **Prévoir un traitement au sol distinctif afin de délimiter le passage piétonnier de l'accès véhiculaire.**
- **Revoir la proposition d'aménagement du passage cocher afin de tenir compte de l'ensoleillement pour les zones végétalisées.**
- **Proposer un revêtement de couleur claire dans le passage cocher afin de favoriser la visibilité et le sentiment de sécurité. Ce dernier pourrait être d'une couleur plus éclatée si le demandeur le souhaite.**
- **Proposer une œuvre d'art ou une forme d'animation sur le mur aveugle de l'entrée de l'hôtel afin de la dynamiser.**
- **Fournir un plan d'ensemble pour les enseignes à venir sur l'immeuble.**


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001419812
4.6.47

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRANSFORMATION
- Endroit :** 975, rue Saint-Denis
- Responsable :** Louis Routhier
- Description :** La demande vise à autoriser une modification au pavillon prévu dans le square Viger qui a déjà fait l'objet d'une révision de projet en décembre 2016 et en août 2018 afin de retirer de la demande l'installation d'une toilette autonettoyante dans le pavillon.
- Le pavillon modifié abritera au rez-de-chaussée un café et ses espaces de service ainsi qu'un bureau d'intervenant destiné au service des sports et loisirs de l'arrondissement. Le sous-sol abritera les équipements mécaniques destinés aux nouvelles fontaines prévues sur le site. Bien que la toilette autonettoyante ait été retirée du programme, la superficie du pavillon sera de 56,8 m², comparativement à 43,4 m² dans sa version précédente.
- Le bâtiment projeté a une hauteur de 4,2 m, hauteur s'apparentant à celle des pergolas de béton conservées sur le site. Il a une forme irrégulière, une toiture plate et ses façades sont constituées principalement de murs-rideaux en verre clair dont les éléments structuraux et les tympans sont de couleur noire. Des pergolas en acier peint de couleur noire sont prévues sur 3 façades.
- Le Service des grands parcs demande le retrait de la condition exigeant l'intégration de la toilette autonettoyante dans le pavillon en invoquant un retard important sur l'échéancier ainsi que des surcoûts associés à la réintégration de la toilette au projet. Une demande sera faite ultérieurement afin d'installer une toilette autonettoyante autonome sur l'îlot Daudelin.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 99, 103, 104, 105, 127.8, 127.21 et 127.24 du *règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** L'apparence du pavillon principal projeté n'est pas sensiblement modifiée.
- Considérant que :** Bien qu'une toilette soit nécessaire pour répondre aux besoins des usagers, on devrait profiter de la construction d'une dépendance de parc de cette taille pour y intégrer les services nécessaires plutôt que de les reléguer à un autre endroit sur le site.

Suite à un vote égalitaire, le comité consultatif d'urbanisme se doit d'émettre un AVIS DÉFAVORABLE à l'égard de cette demande.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme ont exprimé un profond malaise quant au retrait de la toilette autonettoyante du pavillon. Les membres déplorent également le manque de planification de ce projet d'envergure puisqu'aucune réflexion sur l'intégration de cet équipement sanitaire ne semble avoir été effectuée en amont.


Richard Ryan
Vice-président

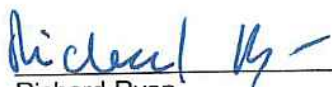

Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001455407
4.6.49

- Objet :** DEMANDE DE PERMIS DE TRAVAUX EXTÉRIEURS
- Endroit :** 2070, boulevard De Maisonneuve Ouest
- Responsable :** Thomas Fontaine
- Description :** La demande vise à remplacer l'ensemble des garde-corps des balcons d'une tour résidentielle de 12 étages datant de 1960, selon les registres de la ville.
- Les balcons existants, qui semblent ceux d'origine, présentent un plan trapézoïdale ceints de garde-corps constitués de plaques de verre enchâssées dans des structures métalliques soudées. Les côtés sont constitués de plaques métalliques recouvrant les nez de dalle.
- Les nouveaux garde-corps sont des extrusions d'aluminium assemblées mécaniquement assorties de panneaux de verre de couleur noire.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 98, 99, 103, 104, 105, 127.3 et 713 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** Les garde-corps existants, qui sont d'origine, présentent une conception soignée compatible à la forme trapézoïdale des balcons.
- Considérant que :** Les garde-corps proposés présentent un intérêt architectural moindre relativement aux garde-corps existants.
- Considérant que :** L'utilisation des sections assemblées mécaniquement ne permet pas une meilleure intégration au milieu d'insertion.

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 proposition de garde-corps afin de prévoir une structure métallique soudée reprenant sensiblement la forme des garde-corps existants.


Richard Ryan
Vice-président


Caroline Cantin
Secrétaire

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 novembre 2018
3001457462 et 3001457475
4.8.1

- Objet :** AVIS PRÉLIMINAIRE EN VUE D'UNE PRÉSENTATION AU COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION
- Endroit :** 216, rue Sainte-Catherine Est
- Responsable :** Francis Lefebvre
- Description :** La demande vise la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment agrandi vers l'arrière.
- L'immeuble à l'étude fait partie d'un ensemble de 3 bâtiments de type vernaculaire construits en 1870, qui sont parmi les derniers exemplaires de ceux-ci sur la rue Sainte-Catherine. Le revêtement de brique d'origine de la façade a été remplacé en 2012 par le nouveau propriétaire. En 2016, ce dernier annonçait à ses locataires son intention de démolir l'immeuble, qui a été partiellement détruit par un violent incendie en janvier 2018.
- L'état actuel des lieux est tel que la structure du plancher du 3^e étage et du toit est brisée, ce qui a mené à une possible déstabilisation des murs de maçonnerie avant-arrière qui sont porteurs. En ce qui concerne la façade, cela équivaut à dire que la portion de brique du 2^e étage n'est probablement plus viable; toutefois, il serait intéressant, dans le contexte, de conserver en place la fausse mansarde et de reconstruire le parement de brique sur la structure en acier du 2^e étage qui semble toujours en bon état.
- Le demandeur propose plutôt de construire un nouveau bâtiment agrandi vers l'arrière, dont la façade reprendrait sur 2 étages la modénature actuelle du second étage, sans tenir compte de l'impact sur la perception de l'ensemble.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Les travaux doivent répondre aux exigences des articles 105 et 127.18 du *Règlement d'urbanisme 01-282*.
- Considérant que :** La démolition du volume semble inévitable, mais la conservation des éléments patrimoniaux de la façade permettrait de consolider la lecture du bâti existant.

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

- Conserver en place la fausse mansarde existante et reconstruire la façade de brique du 2^e étage à l'identique.



Richard Ryan
Vice-président



Caroline Cantin
Secrétaire