



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du jeudi 21 juin 2018  
à 17 h 30**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 999, avenue McEachran, le jeudi 21 juin 2018, à 17 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens*

Ouverture de la séance

**10.02** Ouverture

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens*

Mot du maire et des élus(es)

**10.03** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens*

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 21 juin 2018

**10.04** Questions

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens

Période de questions des citoyens (les questions ne peuvent porter que sur les points à l'ordre du jour)

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1186965006 (**EN PROJET**)

Octroyer un contrat pour l'exécution des travaux de réaménagement de l'aire de jeux du parc John-F.-Kennedy dans l'arrondissement Outremont, suite à l'appel d'offres public TP05/04-18 - Dépense provenant des budgets PTI de l'arrondissement

## **40 – Réglementation**

**40.01** Règlement - Urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1184375001

Adoption - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) - Modifier les dispositions concernant l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire - Modifier les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 m d'une station de métro - Modifier les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de 30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale - Modifier les dispositions concernant les appareils mécaniques

**40.02** Règlement - Urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1184375005

Adoption - Règlement modifiant le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) et le Règlement concernant les permis et les certificats (1176)

**40.03** Règlement - Tarification

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens - 1186695018

Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (AO-374) - Établir les frais exigibles pour une demande de certificat visant un appareil mécanique en vertu du règlement sur les PIIA (1189)

## 47 – Urbanisme

### 47.01 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens - 1184375029

Rendre une décision par résolution relativement aux immeubles situés au 258, avenue McDougall; 1005, avenue Laurier; 850, avenue Hartland; 290, avenue Outremont; 1575, avenue Bernard; 805, avenue Hartland; 926-928, avenue Antonine-Maillet; 47, avenue Glencoe; 754, avenue Pratt, 65, avenue Pagnuelo; 525, avenue Wiseman - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

### 47.02 Plan d'implantation et d'intégration architecturale / Café terrasse

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens - 1184375030

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 1461, avenue Van Horne - Demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine privé - Demande d'autorisation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'installation d'une enseigne perpendiculaire et d'une enseigne appliquée en vitrine

## 50 – Ressources humaines

### 50.01 Structure de service / Emploi / Poste

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens - 1183711011

Conformément au règlement de délégation de pouvoirs AO-3, entériner la création et le comblement temporaire d'un poste d'ingénieur - Chargé de projet (451020) à la Direction des services administratifs, du greffe et des relations avec les citoyens - Dépense provenant du programme triennal d'immobilisations

### 50.02 Structure de service / Emploi / Poste

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens - 1183711013

Conformément au règlement de délégation de pouvoirs AO-3, entériner la nomination permanente d'un aide-bibliothécaire à la Direction de la culture, des sports, loisirs et du développement social - Dépense provenant du budget de fonctionnement

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 12**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1184375001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) afin de modifier les dispositions concernant l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire, de modifier les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 m d'une station de métro, de modifier les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de 30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale et de modifier les dispositions concernant les appareils mécaniques

Attendu qu'une consultation publique concernant le projet de Règlement AO-377-P1 modifiant le Règlement de zonage numéro 1177 a été tenue le 18 avril 2018 et qu'une modification a été apportée au projet de Règlement AO-377-P1 modifiant le Règlement de zonage numéro 1177 et expliquée à la consultation publique;

Attendu que cette modification est mineure et vise à préciser la notion de «rue publique» en y excluant les ruelles;

Il est recommandé:

D'adopter le second projet de Règlement AO-377-P1 modifié modifiant le Règlement de zonage numéro 1177.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2018-06-15 13:04

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

Directrice d'arrondissement par intérim  
Outremont , Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens

**IDENTIFICATION****Dossier # :1184375001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) afin de modifier les dispositions concernant l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire, de modifier les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 m d'une station de métro, de modifier les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de 30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale et de modifier les dispositions concernant les appareils mécaniques

**CONTENU****CONTEXTE**

Suite à l'adoption du premier projet de Règlement AO-377-P1 modifiant le Règlement de zonage numéro 1177, à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 5 mars 2018, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a jugé nécessaire de modifier le projet de règlement.

La modification vise à exclure les ruelles de la notion de «rue publique».

Cette notion se rapporte à la proposition de modification de l'alinéa c) de l'article 7.6.3 qui stipule que :

« Les thermopompes, appareils de climatisation, pompes thermiques, filtre de piscine et autres appareils mécaniques de même nature sont permis dans les cours latérales et les cours arrière aux conditions suivantes

[...]

c) ne pas être visible d'une rue publique»

Par la modification proposée, l'alinéa c) de l'article 7.6.3 du projet de Règlement se libelle désormais de cette façon :

« Les thermopompes, appareils de climatisation, pompes thermiques, filtre de piscine et autres appareils mécaniques de même nature sont permis dans les cours latérales et les cours arrière aux conditions suivantes

[...]

c) Excluant une ruelle, ne pas être visible d'une rue publique»

Les motivations qui sous-tendent cette modification sont les suivantes :

- Le fait qu'un équipement mécanique soit visible d'une ruelle n'a pas le même impact que lorsqu'il est visible d'une rue. L'une des intentions de ce projet de Règlement est d'assurer l'intégration harmonieuse des appareils mécaniques au cadre bâti et de réduire les nuisances visuelles associées aux équipements mécaniques. La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine considère que dans ce cas, assimiler les ruelles aux rues publiques devient trop contraignant dans l'application quotidienne de la réglementation. Pour les citoyens, les contraintes que généreraient l'assimilation de «ruelle» à la notion de «rue publique» seraient plus élevées que les bénéfices;

- Cette précision au projet de règlement ne diminue pas la portée générale du projet de Règlement et en respecte l'intention; soit d'assurer une intégration plus harmonieuse et un meilleur contrôle des appareils mécaniques.

Cette modification et ses motivations ont été présentées lors de la séance de consultation publique tenue le 18 avril 2018.

#

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hugo ROUSSEAU  
conseiller(ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1184375001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) afin de modifier les dispositions concernant l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire, de modifier les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 m d'une station de métro, de modifier les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de 30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale et de modifier les dispositions concernant les appareils mécaniques

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) de l'arrondissement d'Outremont travaille à moderniser son cadre réglementaire vieillissant afin que celui-ci soit mieux adapté aux nouvelles réalités d'Outremont.

La pratique et l'application quotidiennes du règlement ont démontré certaines limites du cadre réglementaire en place, que ce soit par des normes ou des dispositions réglementaires inexistantes, plus ou moins adaptées ou obsolètes. La DAUP souhaite, au cours de l'année 2018, corriger les lacunes et les irritants réglementaires les plus probants et les plus urgents.

En comparaison, avec l'exercice de règlement Omnibus de 2017, ce projet de règlement vise diverses modifications ponctuelles n'ayant pas de lien direct avec la concordance au schéma d'aménagement. Il s'agit plutôt de corriger des situations réglementaires particulières qui permettront d'optimiser les opérations et le service à la clientèle de la DAUP et de clarifier certains aspects de la réglementation.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Les modifications réglementaires proposées touchent le règlement suivant :

- le Règlement de zonage numéro 1177;

Relativement aux irritants à la réglementation d'urbanisme en vigueur de l'arrondissement, les modifications concernent les sujets suivants:

- les dispositions concernant l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire;
- les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 mètres d'une station de métro;
- les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de 30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale;
- les dispositions concernant les appareils mécaniques;

## **JUSTIFICATION**

### **· Les dispositions concernant l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire;**

Avec seulement trois articles le constituant, le chapitre du règlement de zonage encadrant les bâtiments et les usages dérogatoires ne permet aucune flexibilité et est mal adapté à la réalité contemporaine de l'arrondissement.

En fonction de la réglementation en vigueur, un bâtiment existant, dérogatoire mais protégé par droit acquis, ne peut pas être agrandi à moins que le projet rende conforme le bâtiment à la réglementation en vigueur. Cet état de fait est contradictoire au concept de droit acquis qui devrait « permettre de maintenir une situation de fait et d'en jouir, même si cette situation n'est plus conforme à la nouvelle réglementation d'urbanisme (MAMROT)».

Ainsi, le fait de ne pas pouvoir agrandir son bâtiment, en tout respect des règles d'urbanisme en vigueur pour la portion agrandie, fait en sorte de nier les principes du droit acquis. Cela signifie que l'arrondissement d'Outremont, par son règlement de zonage, se prive des pouvoirs mentionnés dans LAU.

En effet, la LAU mentionne à l'article 113 que le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage des dispositions régissant les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis et, de façon plus précise, interdire l'extension ou la modification d'un usage ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis ou en établir les conditions en vertu desquelles un usage ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être étendu ou modifié (LAU, article 113, alinéa 18, sous alinéa c).

La réglementation de zonage en vigueur oblige systématiquement le recours à l'octroi d'une dérogation mineure lors de l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire. L'octroi d'une dérogation mineure constitue une procédure d'exception et ne devrait pas être une solution palliative pour une réglementation non adéquate. La dérogation mineure, en plus d'être exceptionnelle, doit permettre une flexibilité dans l'application du règlement pour des éléments qui ne justifient pas une modification réglementaire. La dérogation mineure doit s'imposer pour des éléments qui sont jugés comme particuliers ou spécifiques à une situation précise et non pas pour une situation récurrente.

### **· Les dispositions concernant le nombre maximal d'unités de stationnement dans un rayon de 500 mètres d'une station de métro;**

Les modifications suggérées à l'article visent à :

- Clarifier et systématiser la méthode de calcul lorsqu'un bâtiment ou un lot est partiellement dans un rayon de 500 mètres d'une station de métro;
- Éviter les contestations possibles liées au manque de précision de l'article actuel

### **· Les dispositions concernant les restrictions liées aux terrains situés à moins de**

### **30 mètres ou 75 mètres d'une voie ferrée principale;**

La notion d'adjacence incluse dans la réglementation, jumelée aux dispositions du règlement de lotissement permettant la création de lot enclavé, permettraient de créer un lot tampon enclavé le long d'une voie ferrée, afin de soustraire un projet aux exigences du règlement. Cela contourne l'esprit du document complémentaire du schéma d'aménagement.

En ce sens, l'arrondissement pourrait être plus sévère que le schéma et retirer la notion d'adjacence du terrain pour miser uniquement sur la notion de distance y étant inscrite.

L'exclusion de l'article de la notion d'adjacence vise à éviter la constitution de lot enclavé et vise à respecter l'esprit du document complémentaire du schéma d'aménagement.

### **· Les dispositions concernant les appareils mécaniques;**

Les bruits émis par les équipements mécaniques tels que les thermopompes, appareils de climatisation, pompes thermiques, filtre de piscine sont encadrés par trois règlements différents.

Le règlement de zonage norme l'emplacement des appareils, leur mode d'installation, les mesures de mitigation visuelles/sonores et la méthode afin d'évaluer la conformité de l'intensité du bruit.

En comparaison, le règlement concernant les prohibitions et nuisances ne stipule pas de méthode d'appréciation de l'intensité du bruit, et ce, autant pour les équipements mécaniques que pour les autres types de nuisance sonores. La qualification de ce qu'est une nuisance sonore s'appuie sur un jugement qui dépendra du contexte, de l'environnement, du règlement sur le bruit et, le cas échéant, de la plainte reçue.

Quant à lui, le règlement sur le bruit détermine qu'ils constituent une nuisance et sont prohibés : *le fait pour le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain ou d'un bâtiment, d'utiliser ou de permettre que soient utilisés une thermopompe, un appareil mécanique de climatisation, un ventilateur industriel ou tout autre appareil de même nature, qui émet un bruit dont l'intensité est supérieure aux niveaux maximums déterminés suivant les normes décrites à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.* L'annexe B, de ce règlement étaye de façon très précise les méthodes de calculs afin de qualifier les bruits.

Au final, le cadre réglementaire concernant le bruit émanant des équipements mécaniques est bien défini. Toutefois, la méthode afin de qualifier l'intensité du bruit diffère entre le règlement de zonage et le règlement sur le bruit.

Les modifications suggérées au règlement de zonage visent, entre autres, l'exigence systématique d'un écran acoustique. Le règlement de zonage ne posséderait plus de normes supplémentaires en fonction d'une certaine intensité sonore. Les règlements sur le bruit et concernant les prohibitions et nuisances assureraient le maintien d'un bon voisinage. Le fait de retirer la notion de DbA du règlement de zonage viendrait en simplifier son application.

Il est difficile pour la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de se positionner sur des notions d'intensité sonore. Il s'agit d'un champ d'expertise pointu appartenant à des professionnels de l'acoustique. Lorsque requis, l'arrondissement pourrait faire appel à un acousticien ou exiger que le contrevenant engage un acousticien afin de démontrer que l'appareil mécanique respecte ou non le règlement sur le bruit.

Dans le but d'assainir le cadre réglementaire et d'assurer une meilleure concordance, il est

proposé de retirer les notions de calculs de l'intensité du bruit du règlement de zonage. D'autant plus que la pratique a démontré que la norme imposée à un mètre de l'appareil jumelé avec le nombre de DbA maximal autorisé est pratiquement impossible à rencontrer.

La gestion de l'intensité maximale du bruit serait dorénavant encadrée par les règlements sur le bruit et par le règlement concernant les prohibitions et nuisances.

Les mesures de mitigations visuelles/sonores et les normes concernant l'implantation de ces équipements resteraient inchangées dans le règlement de zonage.

La nouvelle réglementation vise à simplifier la notion de visible de la rue.

**Considérant que** le LAU permet à une municipalité d'établir les conditions en vertu desquelles un usage ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être étendu ou modifié;

**Considérant que** l'ajout de précision concernant le calcul du rayon de 500 mètres d'une station de métro permettra d'éviter les contestations possibles liées au manque de précision de l'article actuel;

**Considérant que** l'avis juridique 17-002303, daté du 13 octobre 2017, spécifie que la notion d'adjacence incluse dans la réglementation, jumelée aux dispositions du règlement de lotissement permettant la création de lot enclavé, permettraient de créer un lot tampon enclavé le long d'une voie ferrée, afin de soustraire un projet aux exigences du règlement et que cela contourne l'esprit du document complémentaire du schéma d'aménagement;

**Considérant que** l'arrondissement peut-être plus restrictif que le schéma d'aménagement quant à la notion d'adjacence du terrain à une voie ferrée;

**Considérant que** l'ajout de mesures de mitigations concernant les équipements mécaniques en permettra un meilleur contrôle ;

**Considérant que** la direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement d'Outremont a pour volonté, en effectuant ces modifications réglementaires, de clarifier la réglementation pour les citoyens d'Outremont et de faciliter de travail des fonctionnaires lors des demandes de permis

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Aucun.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le but de ces révisions réglementaires est essentiellement de corriger des situations réglementaires particulières qui permettront d'optimiser les opérations et le service à la clientèle de la DAUP et de clarifier certains aspects de la réglementation. Les objets de réglementation proposés n'ont pas de portée en lien avec le développement durable.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Séance du conseil d'arrondissement - avis de motion et adoption du premier projet de règlement;  
Publication d'un avis public pour la consultation publique;  
Tenue de la consultation publique;  
Séance du conseil d'arrondissement - avis de motion et adoption du second projet de règlement;  
Publication d'un avis public pour les demandes de tenu de registre;  
Publication d'un avis public pour approbation référendaire (si nécessaire);  
Séance du conseil d'arrondissement: adoption du règlement modificateur;  
Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement;

Cette modification réglementaire est susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement d'Outremont.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Mélanie DINEL, Outremont

Lecture :

Mélanie DINEL, 12 janvier 2018

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hugo ROUSSEAU  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine

Le : 2018-01-22



**Dossier # : 1184375005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement concernant les permis et les certificats (1176) et le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189)

Attendu qu'une consultation publique concernant le projet de Règlement P-AO-378 modifiant le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) et le Règlement concernant les permis et certificats (1176) a été tenue le 18 avril 2018;

Attendu qu'une modification a été apportée au projet Règlement P-AO-378 modifiant le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) et le Règlement concernant les permis et certificats (1176);

Attendu que cette modification est mineure et vise à préciser la notion de «voie publique» en y excluant les ruelles;

Attendu que cette modification ne diminue pas la portée générale du projet de Règlement et en respecte l'intention; soit d'assurer une intégration plus harmonieuse et un meilleur contrôle des appareils mécaniques ;

Il est recommandé:

D'adopter le projet de Règlement P-AO-378 modifié modifiant le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) et le Règlement concernant les permis et certificats (1176).

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2018-06-15 13:33

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

Directrice d'arrondissement par intérim  
Outremont , Direction des services administratifs\_du greffe et relations avec les citoyens

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1184375005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement concernant les permis et les certificats (1176) et le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à l'adoption du premier Projet de règlement P-AO-378 modifiant Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) et le Règlement concernant les permis et certificats (1176), à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 5 mars 2018, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a jugé nécessaire de modifier le projet de règlement. La modification vise à exclure les ruelles de la notion de «voie publique».

Cette notion se rapporte à la proposition de modification de l'alinéa a) de l'article 4.1.1 qui stipule que :

« Excluant les appareils mécaniques amovibles, toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un appareil mécanique visible d'une voie publique, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA.»

Par la modification proposée, l'alinéa a) de l'article 4.1.1 du projet de Règlement se libelle désormais de cette façon :

«Excluant les appareils mécaniques amovibles, toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un appareil mécanique visible d'une voie publique, à l'exclusion d'une ruelle, est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA.»

Les motivations qui sous-tendent cette modification sont les suivantes :

- Le fait qu'un équipement mécanique soit visible d'une ruelle n'a pas le même impact que lorsqu'il est visible d'une rue. L'une des intentions de ce projet de Règlement est d'assurer l'intégration harmonieuse des appareils mécaniques au cadre bâti et de réduire les nuisances visuelles associées aux équipements mécaniques. La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine considère que dans ce cas, assimiler les ruelles aux voies publiques devient trop contraignant dans l'application quotidienne de la réglementation. Pour les citoyens, les contraintes que génèreraient l'assimilation de «ruelle» à la notion de «voie publique» seraient plus élevées que les bénéfices;

- Cette précision au projet de règlement ne diminue pas la portée générale du projet de Règlement et en respecte l'intention; soit d'assurer une intégration plus harmonieuse et un meilleur contrôle des appareils mécaniques.

Cette modification et ses motivations ont été présentées lors de la séance de consultation publique tenue le 18 avril 2018.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hugo ROUSSEAU  
conseiller(ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1184375005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement concernant les permis et les certificats (1176) et le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) de l'arrondissement d'Outremont travaille à moderniser son cadre réglementaire vieillissant afin que celui-ci soit mieux adapté aux nouvelles réalités d'Outremont.

La pratique et l'application quotidiennes du règlement ont démontré certaines limites du cadre réglementaire en place, que ce soit par des normes ou des dispositions réglementaires inexistantes, plus ou moins adaptées ou obsolètes. La DAUP souhaite, au cours de l'année 2018, corriger les lacunes et les irritants réglementaires les plus probants et les plus urgents.

En comparaison, avec l'exercice de règlement Omnibus de 2017, ce projet de règlement vise diverses modifications ponctuelles n'ayant pas de lien direct avec la concordance au schéma d'aménagement. Il s'agit plutôt de corriger des situations réglementaires particulières qui permettront d'optimiser les opérations et le service à la clientèle de la DAUP et de clarifier certains aspects de la réglementation.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Les modifications réglementaires proposées touchent les règlements suivants :

- le Règlement concernant les permis et certificats numéro 1176.
- le Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1189

Relativement aux irritants à la réglementation d'urbanisme en vigueur de l'arrondissement, les modifications concernent les sujets suivants:

- ajouter des exigences concernant l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement d'un appareil mécanique;
- Assujettir, pour l'ensemble du territoire, les appareils mécaniques visibles

d'une voie publique au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## **JUSTIFICATION**

· **Ajouter des exigences concernant l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement d'un appareil mécanique.**

Actuellement, malgré la présence de normes dans le règlement de zonage et de critères dans le règlement sur les PIIA, l'installation d'un appareil mécanique ne demande ni permis de construction ni certificat. Afin de remédier à cette situation, un chapitre spécifique portant sur les appareils mécaniques devrait être ajouté au règlement sur les permis et les certificats 1176. Ce chapitre devra spécifier l'obligation d'obtenir un certificat et les documents à fournir pour l'installation d'un appareil mécanique.

· **Assujettir, pour l'ensemble du territoire, les appareils mécaniques visibles d'une voie publique au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale.**

Le choix d'assujettir au PIIA les appareils mécaniques visibles d'une voie publique permettra de mieux contrôler l'impact de ces éléments dans le paysage outremontais.

**Considérant que** l'exigence d'obtenir un certificat d'autorisation permettra un meilleur contrôle des équipements mécaniques

**Considérant que** la direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement d'Outremont a pour volonté, en effectuant ces modifications réglementaires, de clarifier la réglementation pour les citoyens d'Outremont et de faciliter de travail des fonctionnaires lors des demandes de permis et certificats.

**Considérant que** l'assujettissement au PIIA des appareils mécaniques visibles de la voie publique permettra d'assurer un meilleur contrôle du cadre bâti et du tissu urbain outremontais.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

L'ajout d'exigence concernant l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation, le remplacement ou la modification d'un appareil mécanique générera la perception d'une tarification supplémentaire. Jusqu'à maintenant, le remplacement ou la modification d'un appareil mécanique n'exigeait aucun permis ou certificat d'autorisation.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le but de cette révision réglementaire est essentiellement de corriger des situations réglementaires particulières qui permettront d'optimiser les opérations et le service aux citoyens et de clarifier certains aspects de la réglementation. Les objets de réglementation proposés n'ont pas de portée en lien avec le développement durable.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Séance du conseil d'arrondissement - avis de motion et adoption du premier projet de règlement  
Publication d'un avis public pour la consultation publique  
Tenue de la consultation publique  
Séance du conseil d'arrondissement: adoption du règlement modificateur  
Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement

Cette modification réglementaire n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement d'Outremont.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Mélanie DINEL, Outremont

Lecture :

Mélanie DINEL, 7 février 2018

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hugo ROUSSEAU  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine

Le : 2018-02-07



**Dossier # : 1186695018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction des services administratifs_du greffe et relations avec les citoyens , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (AO-374) afin d'établir les frais exigibles pour une demande de certificat visant un appareil mécanique en vertu du règlement sur les PIIA (1189)

Je recommande :

**D'ADOPTER** le *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (AO-374)* .

L'objet de ce règlement vise à établir les frais exigibles pour une demande de certificat visant un appareil mécanique en vertu du règlement sur les PIIA (1189).

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2018-05-04 11:05

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

Directrice d'arrondissement par intérim  
Outremont , Direction des services administratifs\_du greffe et relations avec les  
citoyens

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1186695018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction des services administratifs_du greffe et relations avec les citoyens , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (AO-374) afin d'établir les frais exigibles pour une demande de certificat visant un appareil mécanique en vertu du règlement sur les PIIA (1189)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la révision et de la mise à jour de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, il est parfois requis d'ajuster, d'ajouter ou de supprimer certains tarifs prévus au chapitre de l'aménagement urbain et du patrimoine au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (AO-374)*.

Le projet de règlement P-AO-378 étant prévu pour adoption à la séance de mai 2018, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine désire ajouter les frais reliés au nouveau certificat mis en place par cette modification réglementaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 16 0482 - Adoption du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018)*

**DESCRIPTION**

Modification à l'article 43 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2018) (AO-374)* afin d'ajouter un tarif pour les certificats pour appareils mécaniques demandés en vertu du règlement sur les PIIA (1189).

**JUSTIFICATION**

La modification à l'art. 43 est nécessaire afin de tarifier les nouveaux certificats pour appareils mécaniques demandés en vertu du règlement sur les PIIA (1189).

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

-

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

-

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

-

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public d'entrée en vigueur.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion : 7 mai 2018  
Adoption : 4 juin 2018  
Entrée en vigueur : juin 2018

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

René GIRARD, Outremont

Lecture :

René GIRARD, 23 avril 2018

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie DINEL  
Secrétaire recherchiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Julie DESJARDINS  
Secrétaire substitut d'arrondissement et C/d -  
Ress.hum.

Le : 2018-04-19



**Dossier # : 1184375029**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision par résolution relativement aux immeubles situés au 258, avenue McDougall; 1005, avenue Laurier; 850, avenue Hartland; 290, avenue Outremont; 1575, avenue Bernard; 805, avenue Hartland; 926-928, avenue Antonine-Maillet; 47, avenue Glencoe; 754, avenue Pratt, 65, avenue Pagnuelo; 525, avenue Wiseman - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 6 juin 2018, les demandes d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1184375029;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** les demandes d'approbation de PIIA pour les immeubles suivants, selon les plans présentés et déposés :

**258, avenue McDougall ;**

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Les colonnes en bois existantes devront être restaurées et les nouvelles colonnes devront être reproduites à l'identique ;
- Dans l'impossibilité de préserver les colonnes en bois existantes, celles-ci, devront être reproduites à l'identique.

**1005, avenue Laurier ;**

Avec la réserve et le commentaire suivants identifiés par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Dans la partie centrale, la colonne proposée de couleur noire devra être de la même couleur que le reste de la façade ;

Commentaire : il y aurait lieu de s'assurer que le dégagement de la porte soit suffisant afin de favoriser l'accessibilité universelle.

**850, avenue Hartland ;**

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- À l'arrière, la fenêtre fixe devra être rehaussée à au moins 40 centimètres du niveau du plancher ;
- Un linteau de briques en soldat en plus d'une allège, tels que l'existant, devront être ajoutés.

**290, avenue Outremont ;**

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

Au mur latéral gauche :

- La porte proposée devra être vitrée avec un verre de 36'' minimum de hauteur et avoir un caisson dans la partie inférieure ;
- Un linteau de pierre devra être ajouté au dessus de la porte.

**1575, avenue Bernard ;**

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Sur l'ensemble des murs, les ouvertures proposées devront toutes être dans les tonalités de blanc ;
- À l'arrière, le mur latéral droit de l'avant-corps ne devra pas avoir d'ouverture et la brique devra être conservée.

**805, avenue Hartland ;**

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- En façade, afin de respecter l'expression et la composition architecturale du bâtiment, le cadrage et les montants verticaux blancs subdivisant le revêtement en quatre sections devront être conservés ;
- Afin d'être plus compatible aux bâtiments du voisinage, la couleur du crépi de fondation proposée devra être remplacée par la même couleur que celle existante en façade.

**926-928, avenue Antonine-Maillet ;**

**47, avenue Glencoe;**

**754, avenue Pratt;**

**65, avenue Pagnuelo;**

**525, avenue Wiseman.**

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

Directrice d'arrondissement par intérim  
Outremont , Direction des services administratifs du greffe et relations avec les  
citoyens

**IDENTIFICATION****Dossier # :1184375029**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision par résolution relativement aux immeubles situés au 258, avenue McDougall; 1005, avenue Laurier; 850, avenue Hartland; 290, avenue Outremont; 1575, avenue Bernard; 805, avenue Hartland; 926-928, avenue Antonine-Maillet; 47, avenue Glencoe; 754, avenue Pratt, 65, avenue Pagnuelo; 525, avenue Wiseman - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

**CONTENU****CONTEXTE**

Tel que stipulé à l'article 4.1.1 du règlement 1189 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la modification du bâtiment existant et affectant l'apparence extérieure ainsi qu'en matière d'affichage pour l'ensemble de l'immeuble sur lequel doit être installée une enseigne est assujettie à l'approbation préalable par le conseil d'arrondissement d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Tous les projets de ce sommaire décisionnel ont fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 6 juin 2018.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****Relativement à l'immeuble situé au 258, avenue McDougall :**

Le bâtiment a été construit en 1913 et est classé de catégorie 3 selon l'étude Bisson.

Le projet consiste au retrait du perron et de la galerie existante afin de les remplacer par une seule galerie en cèdre nouveau peint blanc.

Le projet a été déposé le 4 avril dernier et les membres ont demandé à revoir celui-ci avec les orientations suivantes :

- La modification du perron est acceptable mais la qualité du projet doit être rehaussée;
- Les détails du concept d'origine doivent être conservés relativement aux colonnes, aux boiseries, au garde-corps et aux planches latérales emboutées qui étaient situées en dessous de la terrasse (voir plan d'origine);

- Sur le côté latéral gauche, le garde-corps devra être en continuité avec le garde-corps d'origine.

En réponse aux commentaires des membres, des plans révisés ont été déposés. Parmi les modifications proposées, le garde-corps du côté gauche est remplacé par un garde-corps en bois reprenant le modèle existant. De plus, des détails ont été ajoutés aux boiseries. Entre autres, la forme des colonnes a été modifiée et des chapiteaux ont été ajoutés. Sous la galerie, plutôt qu'un revêtement de bois embouté, un treillis de bois sera installé.

La façade principale actuelle est constituée d'un perron donnant accès à l'entrée principale et d'une galerie indépendante de celui-ci. La configuration actuelle de la façade respecte le concept d'origine du bâtiment.

La toiture s'ajustera à la hauteur de la marquise existante, ce qui permettra de dégager le détail des briques en soldats au-dessus des ouvertures existantes. Le revêtement de la toiture proposé est de la tôle métallique gris pâle.

### **Relativement à l'immeuble situé au 1005, avenue Laurier :**

Un projet a été présenté aux membres du CCU lors de la réunion du 16 mai 2018. Les membres ont demandé à revoir le projet selon les orientations suivantes :

- Il y a lieu de conserver la ligne horizontale des fenêtres de la vitrine par l'insertion d'un rappel, comme par exemple, un meneau ou un vinyle ;
- Il y a lieu de conserver la colonne au centre avec les moulures existantes ;
- Le déplacement de l'entrée est recevable, cependant le retrait de la porte d'entrée devrait être conservé ;
- L'enseigne perpendiculaire ne devra pas être éclairée ;
- Un échantillon de verre devra être déposé pour présentation à une prochaine séance du CCU afin de s'assurer que le verre ne sera pas trop fumé.

Suite à la réception des commentaires, les éléments suivants ont été modifiés :

- Une bande de vinyle, tel que l'enseigne en vitrine a été ajoutée en rappel de la ligne horizontale;
- La colonne et les moulures existantes ont été conservées, cependant, la colonne sera peinte de couleur noire;
- Un retrait de la porte d'entrée est proposé;
- L'éclairage de l'enseigne perpendiculaire a été retiré;
- Un échantillon de verre a été déposé.

La demande de modification extérieure consiste au déplacement de l'entrée principale du commerce. L'entrée actuelle est au centre de la vitrine et sera déplacée vers la gauche. Un

nouveau portique entièrement vitré sera créé. L'espace correspondant au portique existant sera fermé par une baie vitrée du plancher au plafond. Le revêtement de bois recouvrant présentement la colonne centrale sera conservé et peint noir. L'enseigne existante et les appliqués de bois de la frise commerciale seront retirés.

Concernant l'affichage, deux nouvelles enseignes sont proposées. La première sera une enseigne perpendiculaire d'une projection de 0,71 mètre et un dégagement du trottoir de 2,5 mètres. L'enseigne sera en acier avec lettrage en vinyle sans éclairage. L'enseigne apposée en vitrine sera composée d'un lettrage formant l'inscription « ORBITE » repris plusieurs fois afin de créer une forme circulaire d'un diamètre de 1,70 mètre.

### **Relativement à l'immeuble situé au 850, avenue Hartland :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1929 et n'est pas classé au répertoire Bisson.

Un projet a été présenté aux membres du CCU lors de la réunion du 5 décembre 2017. Les membres ont demandé à revoir le projet selon les orientations suivantes :

- L'ouverture du côté gauche du mur arrière devrait être remplacée par un modèle s'inspirant de la fenêtre d'origine;
- L'ouverture du côté droit du mur arrière devrait être réduite et en alignement avec la fenêtre du 2e étage.

Les interventions sont situées au mur arrière, au niveau du rez-de-chaussée.

Un projet révisé accompagné d'un argumentaire a été déposé à la DAUP.

Afin de répondre à la première orientation, le module de fenêtre originalement proposé à battant avec partie fixe a été remplacé par un module de trois fenêtres de type guillotine.

Pour la deuxième orientation, la dimension de l'ouverture n'a pas été modifiée. Cependant, une élévation démontrant l'alignement de cette fenêtre fixe a été ajouté. De plus, un argumentaire avec photos a été fourni aux membres expliquant le gain en ensoleillement et la côté privatif de leur cour arrière.

Finalement, tout comme dans la version de décembre, la porte donnant accès à la terrasse est remplacée par une porte avec fenestration et sans l'imposte. Les portes et fenêtres seront toutes en aluminium blanc.

### **Relativement à l'immeuble situé au 290, avenue Outremont :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1923 et n'est pas classé au répertoire Bisson.

Les travaux proposés seront effectués dans le cadre du réaménagement intérieur de l'immeuble.

La proposition consiste à l'ajout d'une porte au mur latéral gauche. La porte proposée sera en acier peint noir sans fenestration.

Au mur arrière, la porte donnant sur la terrasse sera également remplacée, mais telle que, l'existant, soit en acier noir, avec imposte et fenestration.

### **Relativement à l'immeuble situé au 1575, avenue Bernard :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1925 et n'est pas classée selon l'étude Bisson.

Le projet consiste tout d'abord au remplacement des fenêtres du bâtiment par des fenêtres de type guillotine 50/50 en aluminium noir, et ce sans carrelage.

Au sous-sol, les fenêtres sont remplacées par des fenêtres à auvent. En façade, la fenêtre est agrandie et une autre est ajoutée au mur latéral droit.

Au mur arrière, le balcon du 2<sup>e</sup> étage sera transformé par son prolongement vers le mur latéral. Le garde-corps du balcon original est remplacé par un garde-corps en bois tandis qu'un garde-corps en verre est proposé pour la partie prolongée. Au rez-de-chaussée, la porte et la fenêtre seront remplacées par une porte coulissante en aluminium noir.

L'ajout d'une fenêtre, fixe pleine hauteur, est prévu au mur latéral droit qui est adjacent à la terrasse.

Une terrasse en cèdre sera construite, mais sans garde-corps puisque le Code national du bâtiment le permet étant donné que la hauteur de la terrasse sera moins de 0.6 mètre.

Sous la terrasse, une nouvelle descente vers le sous-sol sera également intégrée et une porte en aluminium avec vitrage.

Suite à la transmission de l'extrait du procès-verbal de la réunion du CCU du 6 juin dernier, un courriel argumentaire demandant au conseil d'accepter la demande de PIIA sans les réserves identifiées par le CCU a été envoyé. Ce courriel a été ajouté aux pièces jointes confidentielles du présent sommaire décisionnel.

### **Relativement à l'immeuble situé au 805, avenue Hartland :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1961 et n'est pas classé au répertoire Bisson.

Le projet consiste tout d'abord au remplacement de l'ensemble de la fenestration du bâtiment par des fenêtres à battants en PVC blanc. La proposition correspond aux subdivisions prévues selon les plans d'origine disponibles à l'arrondissement. La deuxième portion du projet consiste à remplacer les sections de revêtement extérieur en aluminium par un revêtement en acrylique vert.

Fait intéressant, selon les plans originaux, le revêtement extérieur prévu à l'origine était composé de panneaux de quatre différentes couleurs disposées en alternance.

Finalement, le crépi de fondation sera également remplacé par de l'acrylique vert.

### **Relativement à l'immeuble situé au 926-928, avenue Antonine-Maillet :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1936 et n'est pas classé au répertoire Bisson.

Le projet consiste tout d'abord à la peinture des portes du rez-de-chaussée de couleur bourgogne. Les travaux sont déjà effectués et les portes étaient de couleur blanche avant

les interventions. Selon les photos des années 80 fournies par le requérant, les portes du rez-de-chaussée ont déjà été bourgogne.

Ensuite, la porte du 2<sup>e</sup> niveau donnant sur le balcon a été remplacée. La porte existante était en bois peint bourgogne avec carrelage dans la partie supérieure. La nouvelle porte est en acier de couleur bourgogne avec carrelage.

Notez que tous ces travaux ont été effectués sans permis.

### **Relativement à l'immeuble situé au 47, avenue Glencoe :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1959 et n'est pas classé selon le répertoire Bisson.

Le projet consiste tout d'abord à la transformation de la terrasse existante par la réduction de la profondeur et le retrait de l'escalier dans la cour latérale. Les garde-corps existants seront également remplacés par des garde-corps en bois peint avec barrotins verticaux. Au mur latéral, la porte qui donnait accès à la terrasse sera remplacée par une fenêtre en aluminium brun et fixe, sans subdivision, incluant une allège en pierre identique à celles existantes. Toujours au mur latéral, deux fenêtres de type guillotine seront remplacées par des fenêtres en aluminium brun à battant. Les fenêtres existantes de couleur brunes à battant ont été autorisées avec permis.

### **Relativement à l'immeuble situé au 754, avenue Pratt :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1921 et n'est pas classée selon le répertoire Bisson

Un projet a été approuvé par la résolution CA17 16 0317 en août 2017 pour un agrandissement du bâtiment principal en cour arrière. Lors de l'inspection du chantier, certaines différences ont été relevées au niveau des ouvertures. Au mur arrière, au niveau du rez-de-chaussée, trois fenêtres de type guillotine en bois teint ont été ajoutées. Au 2<sup>e</sup> niveau, un module de fenêtres guillotine double qui était déjà prévu a été élargi. Au mur latéral gauche, deux fenêtres de type guillotine en bois teint ont été ajoutées.

### **Relativement à l'immeuble situé au 65, avenue Pagnuelo :**

Le bâtiment a été construit en 1942 et est classé de catégorie 3 selon l'étude Bisson. L'ensemble de la fenestration d'origine était constituée de fenêtres de type guillotine.

Le projet a déjà été présenté au CCU du 4 avril dernier et a été entériné par la résolution CA18 16 0155 avec les réserves suivantes :

- Toutes les fenêtres devront être à guillotine 50/50 afin de conserver le concept d'origine du bâtiment;
- À l'arrière, l'agrandissement de la fenêtre devra être fait avec deux fenêtres à guillotine 50/50;
- Toutes les fenêtres devront être dans les tonalités de blanc afin de conserver le concept d'origine du bâtiment;
- Toutes les fenêtres devront être en aluminium.

Suite à la réception de la résolution, les propriétaires ont décidé de revoir leur projet et ont déposé une nouvelle demande de PIIA. Une lettre argumentaire a également été déposée. Dans le projet révisé, les fenêtres proposées sont à guillotine 50/50 et ce, en aluminium conformément aux trois des quatre réserves exigées par le conseil d'arrondissement. Cependant les propriétaires désirent que les fenêtres et portes soient autorisées de la couleur proposée initialement, soit gris étain.

### **Relativement à l'immeuble situé au 525, avenue Wiseman :**

Le bâtiment est une habitation unifamiliale construite en 1924 et n'est pas classé au répertoire Bisson.

Les travaux proposés sont au mur arrière, au 2<sup>e</sup> étage. La demande consiste au remplacement d'une porte simple, avec imposte, pas une porte coulissante en aluminium de couleur blanche.

### **JUSTIFICATION**

À la séance du 6 juin 2018, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement les demandes d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) tels que les plans déposés et présentés avec ou sans réserves pour les adresses suivantes:

#### **Relativement au 258, avenue McDougall, voici l'extrait du procès-verbal :**

- ATTENDU** que la qualité du projet révisé a été rehaussée ;
- ATTENDU** que le projet respecte l'esprit du concept d'origine ;
- ATTENDU** que les colonnes proposées sont d'un moins grand diamètre que celles existantes ;

Il est proposé :

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Les colonnes en bois existantes devront être restaurées et les nouvelles colonnes devront être reproduites à l'identique ;
- Dans l'impossibilité de préserver les colonnes en bois existantes, celles-ci, devront être reproduites à l'identique.

#### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **Relativement au 1005, avenue Laurier, voici l'extrait du procès-verbal :**

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

Les demandes d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

Avec la réserve et le commentaire suivants identifiés par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Dans la partie centrale, la colonne proposée de couleur noire devra être de la même couleur que le reste de la façade ;

Commentaire : il y aurait lieu de s'assurer que le dégagement de la porte soit suffisant afin de favoriser l'accessibilité universelle.

#### **ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

### **Relativement au 850, avenue Hartland, voici l'extrait du procès-verbal :**

**DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- À l'arrière, la fenêtre fixe devra être rehaussée à au moins 40 centimètres du niveau du plancher ;
- Un linteau de briques en soldat en plus d'une allège, tels que l'existant, devront être ajoutés.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 290, avenue Outremont, voici l'extrait du procès-verbal :**

**DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

Au mur latéral gauche :

- La porte proposée devra être vitrée avec un verre de 36" minimum de hauteur et avoir un caisson dans la partie inférieure ;
- Un linteau de pierre devra être ajouté au dessus de la porte.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 1575, avenue Bernard, voici l'extrait du procès-verbal :**

**ATTENDU** que les fenêtres du bâtiment jumelé de gauche sont dans les tonalités de blanc ;

**ATTENDU** que le concept d'origine du bâtiment doit être conservé ;

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- Sur l'ensemble des murs, les ouvertures proposées devront toutes être dans les tonalités de blanc ;
- À l'arrière, le mur latéral droit de l'avant-corps ne devra pas avoir d'ouverture et la brique devra être conservée.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 805, avenue Hartland, voici l'extrait du procès-verbal :**

**ATTENDU** que le projet doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu ;

**ATTENDU** que les détails architecturaux doivent être équivalents et compatibles aux parties non transformées et à celles des constructions voisines ;

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- En façade, afin de respecter l'expression et la composition architecturale du bâtiment, le cadrage et les montants verticaux blancs subdivisant le revêtement en quatre sections devront être conservés ;
- Afin d'être plus compatible aux bâtiments du voisinage, la couleur du crépi de fondation proposée devra être remplacée par la même couleur que celle existante en façade.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 926-928, avenue Antonine-Maillet, voici l'extrait du procès-verbal :**

**ATTENDU** que le projet respecte le concept original ;

**ATTENDU** que les portes principales d'origine sont préservées ;

Il est proposé :

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 47, avenue Glencoe, voici l'extrait du procès-verbal :**

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 754, avenue Pratt, voici l'extrait du procès-verbal :**

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Relativement au 65, avenue Pagnuelo, voici l'extrait du procès-verbal :**

**ATTENDU** que le projet respecte la majorité des recommandations du CCU du 4 avril 2018 ;

**ATTENDU** que la couleur proposée est compatible considérant ce type de bâtiment ;

Il est proposé :

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

### **ADOPTÉ À A MAJORITÉ**

**Relativement au 525, avenue Wiseman, voici l'extrait du procès-verbal :**

#### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, telle que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

n/a

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

n/a

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

##### **Étapes réalisées :**

- Les dossiers ont fait l'objet du CCU du 6 juin 2018.

##### **Étapes à réaliser :**

- Les dossiers sont inscrit à l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 21 juin 2018;
- L'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

#### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Les demandes de PIIA déposées sont recevables selon les dispositions du règlement 1189 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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**

Jean-François LEBRUN  
Conseiller en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2018-06-15

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du  
patrimoine

**Dossier # : 1184375030**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 1461, avenue Van Horne - Demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine privé - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'installation d'une enseigne perpendiculaire et d'une enseigne appliquée en vitrine

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 6 juin 2018, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;  
**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 6 juin 2018, la demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine privé en vertu du règlement 1054-2;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1184375030;

Pour l'immeuble situé au 1461, avenue Van Horne, il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine privé, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA relativement à l'installation d'une enseigne perpendiculaire et d'une enseigne sur vitrine selon les plans présentés et déposés.

Avec les réserves suivantes identifiées par le Comité consultatif d'urbanisme:

- L'enseigne perpendiculaire proposée ne devra pas être éclairée ;
- L'inscription en vitrine « OUVERT » devra être retirée.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2018-06-20 13:57

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

Directrice d'arrondissement par intérim  
Outremont , Direction des services administratifs\_du greffe et relations avec les  
citoyens

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1184375030**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 1461, avenue Van Horne - Demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine privé - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'installation d'une enseigne perpendiculaire et d'une enseigne appliquée en vitrine

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de l'article 1 du règlement 1054-2 portant sur les cafés-terrasses, un certificat doit être émis pour l'opération d'un café-terrasse et l'article 4.1 du même règlement stipule que le plan de l'aménagement du café-terrasse doit être soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et approuvé par le conseil d'arrondissement.

Tel que stipulé à l'article 4.1.1 du règlement 1189 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la modification du bâtiment existant et affectant l'apparence extérieure ainsi qu'en matière d'affichage pour l'ensemble de l'immeuble sur lequel doit être installée une enseigne est assujettie à l'approbation préalable par le conseil d'arrondissement d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 6 juin 2018.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

**Relativement à l'immeuble situé au 1461, avenue Van Horne :**

Le bâtiment a été construit en 1930 et ne fait pas partie de la classification Bisson.

La première demande consiste en l'installation d'une enseigne perpendiculaire. L'enseigne aura une superficie de 0.35 mètre carré et un dégagement de 2.8 mètres du sol. L'enseigne proposée sera dans un boîtier d'aluminium et aura deux faces en vinyle blanc avec le logo et letrage du commerce imprimé. L'enseigne prévoit un éclairage Del indirect. Ensuite, une enseigne apposée en vitrine est également proposée. Cette enseigne indique le nom et le logo de l'entreprise ainsi que d'autres inscriptions de nature secondaire, tel que le prévoit la réglementation.

Ensuite, une demande pour un café-terrasse est également déposée. Le café-terrasse aura une profondeur de 2.8 mètres par 5.5 mètres (15.4 m<sup>2</sup>) et sera entièrement situé sur le domaine privé. Afin de délimiter l'espace, des bacs amovibles en bois avec végétation seront installés. Le mobilier sera constitué de chaises et tables en bois/aluminium ainsi que des parasols en tissu noir sans inscription commerciale.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 6 juin 2018, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) ainsi que d'un café-terrasse tels que les plans déposés et présentés.

Voici l'extrait du procès-verbal :

**ATTENDU** qu'il n'y a pas d'éclairage sur les enseignes perpendiculaires sur l'avenue Van Horne ;

Il est proposé :

### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'approbation d'un PIIA, tels que les plans déposés et présentés. Le tout, conformément au Règlement 1189 portant sur les PIIA ;

Avec les réserves suivantes :

- L'enseigne perpendiculaire proposée ne devra pas être éclairée ;
- L'inscription en vitrine « OUVERT » devra être retirée.

### **DE RECOMMANDER FAVORABLEMENT AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

La demande d'autorisation pour l'installation d'un café-terrasse de 15.4 m<sup>2</sup> sur le domaine privé.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

n/a

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

**Étape réalisée :**

- Le dossier a fait l'objet du CCU du 6 juin 2018.

### Étapes à réaliser :

- Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 21 juin 2018.
- L'adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

La demande d'approbation de PIIA déposée est recevable selon les dispositions du Règlement 1189 portant sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale. La demande d'autorisation est conforme aux dispositions du Règlement 1054-2 concernant les cafés terrasses.

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-François LEBRUN  
Conseiller en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine

Le : 2018-06-15