

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 25 juillet 2017**

**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 et minute de silence

**10.02** 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 25 juillet 2017

**10.03** Questions

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

Période de questions des citoyens

**10.04** Questions

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

Période de questions des membres du conseil

## 47 – Urbanisme

### 47.01 Dérogations mineures / PIIA

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1176723026

Rendre une décision par résolution relativement au bâtiment situé aux 407-409, avenue Edouard-Charles - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande de dérogation mineure relativement à la localisation des espaces de stationnement malgré l'article 9.3 du règlement de zonage - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure ainsi qu'à l'ajout de deux étages au bâtiment principal

### 47.02 Dérogation mineure / PIIA

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1176723027

Rendre une décision par résolution relativement au bâtiment situé au 754, avenue Pratt - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

### 47.03 Dérogation mineure /PIIA

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1176723053

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 5789, avenue Durocher - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

### 47.04 Dérogation mineure / PIIA

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1176723068

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 1615, avenue Bernard - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**47.05** Dérogation mineure / PIIA

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723070

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 386, avenue Wiseman - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**47.06** Dérogation mineure / PIIA

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723054

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 12, avenue Pagnuelo - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**47.07** Dérogation mineure / PIIA

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1174328018

Rendre une décision par résolution relativement à un immeuble situé aux 6060-6062, avenue Durocher - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un PIIA relativement à l'ajout d'un étage sur un duplex afin de le transformer en triplex et construction d'un accès et d'une terrasse au toit

**47.08** Dérogations mineures / PIIA

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723065

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - Demandes de dérogations mineures aux articles 7.4, 7.5, 8.1, 9.4 et 15.1 du règlement de zonage - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement du bâtiment principal

**47.09** Dérogation mineure / PIIA

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723052

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 715, avenue Antonine-Maillet - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment

**47.10** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723056

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 167, avenue Pagnuelo - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement en aire de plancher du bâtiment principal

**47.11** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723064

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 861, avenue Champagneur - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière

**47.12** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723046

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 1332, boulevard du Mont-Royal - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment, à l'implantation d'une piscine en cour arrière et à la modification de l'aménagement paysager

**47.13** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723069

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé aux 1357-1361, avenue Ducharme - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'agrandir les terrasses en cours arrière

**47.14** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723066

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 5823, avenue Durocher - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure à l'arrière du bâtiment principal

**47.15** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723071

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé aux 239-241, avenue Willowdale - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment principal

**47.16** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723058

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 45, avenue Springgrove - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure au mur arrière du bâtiment principal

**47.17** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176723059

Rendre une décision par résolution relativement à l'immeuble situé au 385, avenue Bloomfield - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure afin d'agrandir la terrasse à l'arrière du bâtiment principal

**47.18** Résolution d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1176316002

Autoriser l'implantation de l'installation éphémère «Camp de base» sur le lot 5 136 871 situé à l'intersection des avenues Atlantic et Durocher pour une durée de trois ans, soit de juillet 2017 à octobre 2019, pour la période de juin à octobre de chacune des années

## **50 – Ressources humaines**

**50.01** Nomination

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens* - 1173711020

Entériner rétroactivement au 13 juillet 2017, une nomination au poste de contremaître voirie et parcs à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, et ce, conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel – Dépense provenant du budget de fonctionnement

**50.02** Nomination

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens* - 1173711021

Entériner une nomination temporaire au poste de chef de division permis et inspection à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et ce, conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel – Dépense provenant du surplus

**50.03** Structure de service / Emploi / Poste

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens – 1173711022

Entériner, conformément au règlement de délégation de pouvoirs de l'arrondissement ainsi qu'à l'article 4.05 de la convention collective, la titularisation d'un employé col bleu au sein de la Direction des travaux publics et ce, conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel – 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 : 27**  
**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 # : 1176723026**

<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 au bâtiment situé aux 407-409, avenue Edouard-Charles - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande de dérogation mineure relativement à la localisation des espaces de stationnement malgré l'article 9.3 du règlement de zonage - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure ainsi qu'à l'ajout de deux étages au bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 7 juin 2017, 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 7 juin 2017, les demandes de dérogations mineures en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement aux demandes de dérogations mineures dans les journaux soit l'Express d'Outremont le 6 juillet 2017 et Le Devoir le 1er juillet 2017 afin de statuer sur ces demandes;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723026;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé aux 407-409, avenue Edouard-Charles, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation;

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé aux 407-409,

avenue Edouard-Charles, relativement à la localisation des espaces de stationnement malgré l'article 9.3. du règlement de zonage 1177;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé aux 407-409, avenue Edouard-Charles, relativement à la modification de l'apparence extérieure ainsi qu'à l'ajout de deux étages au bâtiment principal, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et aux réserves suivantes spécifiées par le comité consultatif d'urbanisme soit :

- Les murs latéraux aux étages supérieurs devront être en brique grise tel que le mur arrière du nouveau volume;
- L'aluminium à l'arrière du bâtiment devra être plus pâle comme par exemple «Zinc Naturel Qc18-1028» de vicwest au lieu de «Fusain 56072»;
- Les portes et fenêtres ainsi que la porte de garage devront s'agencer avec la couleur plus pâle tel que représenté dans la volumétrie 3D.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 08:31

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723026**

<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 au bâtiment situé aux 407-409, avenue Edouard-Charles - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande de dérogation mineure relativement à la localisation des espaces de stationnement malgré l'article 9.3 du règlement de zonage - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure ainsi qu'à l'ajout de deux étages au bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert deux demandes de dérogations mineures en vertu du Règlement 1180 afin de déroger aux articles 5.3 et 9.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189.

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 3 mai et du 7 juin 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

À la séance du comité consultatif d'urbanisme le 3 mai, il a été demandé de revoir le projet avec les orientations suivantes :

- § Un plan de volumétrie 3D devrait être déposé démontrant tous les élévations du projet;
  - § *Un vidéo démontrant une volumétrie 3D a été déposé et sera présenté au CCU du 7 juin;*
- § Une maquette illustrant le nouveau volume devrait être déposée;
  - § *Un vidéo démontrant une volumétrie 3D a été déposé et sera présenté au CCU du 7 juin;*
- § Une diminution de la surface vitrée sur le nouveau volume serait plus acceptable;
  - § *Diminution de 31,5 m<sup>2</sup> à 26,5 m<sup>2</sup> ;*
- § Le parement de céramique est intéressant;
- § Le retrait vers l'arrière du 4<sup>e</sup> étage devrait être plus prononcé tel que les bâtiments situés de l'autre côté de l'avenue Hutchison dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal;
  - § *Le retrait du 4e étage sera plus prononcé soit 3.13 m vers l'arrière au lieu de 2.13 m;*
- § Les portes en façades devraient être dans les tonalités de blanc.
  - § *Les portes en façade seront blanche avec croisillon.*

Ainsi, la majorité des orientations ont été respectés.

Le bâtiment a été construit en 1908 et fait partie de la catégorie 2 du répertoire Bisson.

Le présent projet consiste à modifier l'apparence avant de la façade en remplaçant les fenêtres existantes par des fenêtres identiques de couleur blanche et en remplaçant les portes par des portes blanches avec croisillons.

Le projet consiste aussi à faire un réaménagement intérieur et par la même occasion à ajouter deux étages au bâtiment pour y aménager deux logements supplémentaires. Le bâtiment jouit de droits acquis en ce qui concerne le nombre de logements puisque celui-ci possède 2 logements alors que la grille d'usage de la zone RC-3 autorise les bâtiments multifamiliaux, donc quatre logements et plus. Alors, l'ajout de deux logements rendra le bâtiment conforme au Règlement de zonage 1177 tant qu'a l'usage et au nombre d'étage minimum.

Le couronnement sera préservé, nettoyé et repeint en blanc. Les joints de la brique existante ainsi que la fondation en façade seront refaits.

La couverture au sol du bâtiment principal est présentement dérogatoire sous droits acquis. L'annexe en bois existante au mur arrière sera démolie et une passerelle reliant le bâtiment principal au garage sera construite. Ces intervention ont pour effet de diminuer la couverture au sol du bâtiment. L'agrandissement proposé consiste en l'ajout de deux étages au bâtiment existant en y incluant le garage à l'arrière. En façade, le 3e étage aura comme revêtement extérieur de l'aluminium de couleur charbon avec une fenestration de couleur similaire et pour le 4e étage, de la céramique de couleur gris foncé soit «Jetblack». Une terrasse avec garde-corps en acier galvanisé de couleur gris sera construite. À l'arrière, le revêtement extérieur sera en brique gris pâle (Permacon Melville Norman gris sterling) et en panneau métallique de couleur charbon.

En lien avec l'ajout des deux logements, deux cases de stationnements supplémentaires sont prévues. Par contre, les cases seront situées l'une derrière l'autre, ce qui n'est pas conforme à l'article 9.3 du règlement de zonage 1177.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 7 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés.

Avec les réserves suivantes :

- Les murs latéraux aux étages supérieurs devront être en brique grise tel que le mur arrière du nouveau volume;
- L'aluminium à l'arrière du bâtiment devra être plus pâle comme par exemple «Zinc Naturel Qc18-1028» de vicwest au lieu de «Fusain 56072». Les portes et fenêtres ainsi que la porte de garage devra s'agencer avec la couleur plus pâle tel que représenté dans la volumétrie 3D.

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La présente demande a pour effet de déroger aux articles suivants :

1. Agrandissement du bâtiment dérogatoire, malgré l'article 5.3 du règlement 1177.
2. L'ajout de deux cases de stationnement dont une qui ne sera pas directement accessible de la rue contrairement à l'article 9.3 du règlement 1177.

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation en vertu de l'article 5.3 du règlement de zonage.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

s.o

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet proposé tend à atteindre la certification LEED Platinum.

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

s.o

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

- Le dossier a fait l'objet du CCU du 7 juin 2017;
- Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont le 1er juillet 2017;
- Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont le 6 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

- Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;
- 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 et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-14

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du  
patrimoine

**Dossier # : 1176723027**

<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 au bâtiment situé au 754, avenue Pratt - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 7 juin 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 7 juin 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit l'Express d'Outremont le 6 juillet 2017 et Le Devoir le 1er juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723027;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 754, avenue Pratt, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 754, avenue Pratt, relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 08:32

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723027**

<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 au bâtiment situé au 754, avenue Pratt - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189.

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 3 mai et du 7 juin 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

À la dernière séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 avril, il a été demandé de revoir le projet avec les orientations suivantes :

- Le rez-de-chaussée devrait être en brique;
- Le 2<sup>e</sup> étage devrait être en bois dans les tonalités de blanc;
- La porte arrière devrait être élargie.

Le projet révisé respecte l'ensemble des orientations données par les membres du CCU. Le projet révisé propose ainsi de la brique au rez-de-chaussée tel que la brique existante, le 2e étage sera en bois dans les tonalités de blanc et la porte arrière a été élargie.

Le présent projet consiste alors à un agrandissement au mur arrière sur deux étages. Le revêtement extérieur proposé est de la brique rouge telle que l'existant avec un toit plat et blanc. Un prolongement du toit est aussi prévu. Les fenêtres au 2e étage seront à guillotine blanche tandis qu'au rez-de-chaussée, les portes seront blanches à croisillons.

Une terrasse en bois sera construite et ceinturée par un garde-corps d'une hauteur de 42" avec barrotins en acier et colonnes en bois peint noir.

Le bâtiment existant est dérogatoire au niveau de son implantation avec une marge latérale gauche existante de 2.37 mètres plutôt que 2.43 mètres, mais son implantation est protégée par droit acquis. L'agrandissement proposé se fait en conformité à la réglementation en vigueur.

Le bâtiment a été construit en 1921 et ne fait pas partie des bâtiments classés du répertoire Bisson.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 7 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés.

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La marge latérale applicable à la zone RA-21 est de 2.43 mètres alors que le bâtiment est implanté à 2.37 mètres. Ainsi, une dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation est demandé.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les

propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;  
· la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

- Le dossier a fait l'objet du CCU du 3 mai et du 7 juin 2017;
- Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont le 1er juillet 2017
- Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont le 6 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

- Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

## **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.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-14

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du  
patrimoine



**Dossier # : 1176723053**

<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 5789, avenue Durocher - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 19 juin 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 19 juin 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit l'Express d'Outremont et Le Devoir le 6 juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723053;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 5789, avenue Durocher, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 5789, avenue Durocher, relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et à la réserve spécifiée par le comité consultatif d'urbanisme selon laquelle:

- afin de protéger l'arbre adjacent aux travaux proposés, un plan de conservation de l'arbre indiquant les mesures qui seront prises devra être présenté.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 08:37

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723053**

<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 5789, avenue Durocher - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 spécial du comité consultatif d'urbanisme du 19 juin 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le présent projet consiste à agrandir l'arrière du bâtiment principal de 12' x 13' pour y aménager un rangement sous-sol et agrandir la salle à manger au rez-de-chaussée. L'agrandissement sera sur fondation avec une partie en porte-à-faux. L'agrandissement

aura un toit plat avec un puits de lumière et le revêtement extérieur sera en brique rouge telle que l'existant. Les fenêtres ainsi que la porte patio seront en aluminium de couleur gris-beige identique aux autres ouvertures au mur arrière. Un solin prépeint de couleur gris-beige délimitera les deux étages.

Une nouvelle terrasse en bois traité de 10'x9' avec un garde-corps en bois est prévue.

Un permis, sous le numéro C-40701, a été octroyé en 2013 afin d'agrandir le bâtiment à l'arrière.

Aucun travaux en façade n'est prévu.

Le bâtiment a été construit en 1911 et ne fait pas partie du répertoire Bisson

Le projet nécessite une dérogation mineure relativement à l'application de l'article 5.3 du règlement de zonage qui se lit comme suit : « une construction dérogatoire ne peut être agrandie ou modifiée que pour rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur ». Le bâtiment existant bénéficie de droits acquis quant à son implantation dans la marge de recul à 4.15 mètres au lieu de 4.5 mètres prévu à l'article 7.14 du règlement de zonage 1177.

Le projet n'a pas pour effet de rendre l'ensemble de la construction conforme, mais l'agrandissement proposé est fait en conformité à la réglementation applicable.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 19 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de dérogation mineure et la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés avec une réserve.

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.

Avec la réserve suivante :

- Afin de protéger l'arbre adjacent aux travaux proposés, un plan de conservation de l'arbre indiquant les mesures qui seront prises devra être présenté;

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

La demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 afin de modifier un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation en vertu de l'article 5.3 du

règlement de zonage.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 19 juin 2017;

Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont et Le Devoir le 6 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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 et la demande de dérogation mineure sont recevables selon les dispositions du Règlement 1189 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions

de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics

**Dossier # : 1176723068**

<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 1615, avenue Bernard - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit Le Devoir le 8 juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723068;

Il est recommandé

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 1615, avenue Bernard, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation.

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 1615, avenue Bernard, relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et à la réserve spécifiée par le comité consultatif d'urbanisme selon laquelle:

- à l'arrière, les fenêtres du nouveau volume devront avoir un linteau de briques avec un appareillage en soldats tel qu'au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment existant.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 12:30

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723068**

<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 1615, avenue Bernard - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal d'une superficie de 14.8 m<sup>2</sup> en cour arrière. L'agrandissement proposé est en porte-à-faux et construit à la limite de propriété. Le revêtement extérieur sera de la maçonnerie identique au revêtement de brique existant et les fenêtres seront en aluminium noir. Un mur porteur sera construit à la ligne afin de

soutenir le nouveau volume et celui-ci aura un revêtement extérieur en maçonnerie identique à l'existant. La terrasse existante est conservée et une toiture en bois sera ajoutée.

Le bâtiment a été construit en 1926 et ne fait pas partie du répertoire Bisson.

Le projet nécessite une dérogation mineure relativement à l'application de l'article 5.3 du règlement de zonage qui se lit comme suit : « une construction dérogatoire ne peut être agrandie ou modifiée que pour rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur ».

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés avec une réserve.

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.

Avec la réserve suivante :

- À l'arrière, les fenêtres du nouveau volume devront avoir un linteau de briques avec un appareillage en soldats tel qu'au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment existant.

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La marge de recul applicable à la zone RA-20 est de 3.0 mètres alors que le bâtiment est implanté à 2.96 mètres. Ainsi, autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation en vertu de l'article 5.3 du règlement de zonage.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;

Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont le 13 juillet 2017 et Le Devoir le 8 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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 et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures.

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics

**Dossier # : 1176723070**

<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 386, avenue Wiseman - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit dans Le Devoir le 8 juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723070;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 386, avenue Wiseman, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 386, avenue Wiseman, relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 11:29

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723070**

<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 386, avenue Wiseman - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet consiste en un agrandissement en cour arrière du bâtiment principal au niveau du rez-de-chaussée avec pièce habitable au sous-sol. La dimension de l'agrandissement sera

de 21 m<sup>2</sup> et le revêtement extérieur sera la brique rouge, tel que le bâtiment existant. Le nouveau volume sera en prolongement de l'annexe existante, mais avec un dégagement de 6" (15 cm) au mur latéral gauche afin de respecter la marge latérale minimale de 1,98 mètre. Les nouvelles ouvertures seront en aluminium et de couleur blanches. Sur la toiture, un lanterneau amovible est proposé. En cour arrière, le garage existant est démolé et l'espace occupé par celui-ci est remplacé par une surface gazonnée. Notez que le bâtiment possède un droit acquis sur la localisation de sa case de stationnement en façade. En marge de recul, la partie de gauche qui est complètement asphaltée sera également gazonnée.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserve.

Voici l'extrait du procès-verbal :

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

La demande de dérogation mineure relativement à l'article 5.3 du Règlement de zonage (1177);

### **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.

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La marge de recul applicable à la zone RA-18 est de 1.98 mètre alors que le bâtiment existant est implanté à 1.83 mètre.

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation en vertu de l'article 5.3 du règlement de zonage.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;

Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont le 13 juillet 2017 et Le Devoir le 8 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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 et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures.

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723054**

<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 12, avenue Pagnuelo - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 19 juin 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 19 juin 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit l'Express d'Outremont et Le Devoir le 6 juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723054;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 12, avenue Pagnuelo, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 12, avenue Pagnuelo, relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:13

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723054**

<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 12, avenue Pagnuelo - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement arrière du bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 19 juin 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'immeuble est un bâtiment de catégorie 1 du répertoire Bisson. Cette maison fut conçu par la firme d'architecture Shorey & Ritchie en 1934 et fut agrandie par l'arrière en 1947. Il s'agit de la première maison à adopter un style résolument moderne à Outremont. L'étude

Bisson qualifie sa valeur patrimoniale d'exceptionnelle et les éléments suivants sont cités comme caractères essentiels à préserver:

- l'articulation volumétrique;
- le revêtement de stuc;
- l'esthétique moderniste très épurée;
- le type de fenêtre et leurs dimensions.

Le présent projet consiste à un agrandissement en cour arrière de 13.3 m<sup>2</sup> en stuc blanc, identique à celui du bâtiment original. L'agrandissement est ouvert sur deux niveaux et donne sur un vaste vivoir.

Façade principale:

- Au mur situé en retrait, du côté droit de la façade, une fenêtre en bandeau à la verticale est proposée. Cette partie du bâtiment n'est pas originale, mais provient de l'agrandissement effectué en 1947. La fenêtre proposée est subdivisée en 11 carreaux rappelant le type de subdivisions originalement prévues pour la fenestration du bâtiment. Nous retrouvons d'ailleurs une fenêtre en bandeau vertical similaire au mur latéral droit.

Mur latéral droit:

- Le nouveau volume proposé est en crépis blanc, identique à l'existant et sans fenestration. L'agrandissement rejoint la hauteur du bâtiment existant et la fine corniche métallique est prolongée.

Mur latéral gauche:

- Au dernier niveau, la fenêtre centrale existante est à guillotine 50/50 avec un panneau tympan central. Cette fenêtre sera remplacée par une fenêtre triple, avec trois subdivisions, conformément aux plans originaux. La couleur de l'acier est brun commercial, identique à l'existant.

Mur arrière:

- Du côté gauche du mur arrière, dans la partie agrandie, une fenestration abondante sur 2 étages est proposée afin d'amener un important apport de lumière dans la nouvelle pièce. Le même type de subdivisions à l'intérieur de la fenestration est repris. Dans la partie de droite, le balcon du 2e étage est supprimé et le bandeau de crépis en saillie caractéristique des façades avant et gauche est repris pour être prolongé au mur arrière. La fenestration est entièrement remplacée et suivra le même modèle que la partie de gauche du mur, avec subdivisions et acier de couleur brun commercial.

Le projet nécessite une dérogation mineure relativement à l'application de l'article 5.3 du règlement de zonage qui se lit comme suit : « une construction dérogatoire ne peut être agrandie ou modifiée que pour rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur ». Le bâtiment existant bénéficie de droits acquis quant à son implantation avec une marge de recul de 8.93 mètres au lieu de 9.0 mètres, tel que prévu à l'article 7.14 du règlement de zonage 1177.

Le projet n'a pas pour effet de rendre l'ensemble de la construction conforme, mais l'agrandissement proposé est fait en conformité à la réglementation applicable.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 19 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de dérogation mineure et la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserves.

Voici l'extrait du procès-verbal :

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

La demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 afin de modifier un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis;

### **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.

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La marge de recul applicable à l'avenue Pagnuelo est de 9 mètres alors que le bâtiment est implanté à 8.93 mètres. Ainsi, l'objet de la demande est d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation en vertu de l'article 5.3 du règlement de zonage.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 19 juin 2017;  
Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont et Le Devoir le 6 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;  
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 et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures.  
Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE

**ENDOSSÉ PAR**

André BRIDEAU

Le : 2017-07-11

Agente technique en urbanisme

Directeur des Travaux publics

**Dossier # : 1174328018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Service aux citoyens
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision par résolution relativement à un immeuble situé aux 6060-6062, avenue Durocher - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un PIIA relativement à l'ajout d'un étage sur un duplex afin de le transformer en triplex et construction d'un accès et d'une terrasse au toit

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;  
**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit dans Le Devoir le 8 juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1174328018;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé aux 6060-6062, avenue Durocher, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation.

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé aux 6060-6062, avenue Durocher, relativement à l'ajout d'un étage sur un duplex afin de le transformer en triplex et construction d'un accès et d'une terrasse au toit, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et à la réserve spécifiée par le comité consultatif d'urbanisme selon laquelle:

- En façade, au 3<sup>e</sup> étage, les fenêtres devront avoir un linteau de briques avec un appareillage en soldats.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 11:01

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1174328018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Service aux citoyens
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rendre une décision par résolution relativement à un immeuble situé aux 6060-6062, avenue Durocher - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un PIIA relativement à l'ajout d'un étage sur un duplex afin de le transformer en triplex et construction d'un accès et d'une terrasse au toit

**CONTENU****CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189.

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 8 mars, le 7 juin 2017 et le 5 juillet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Le bâtiment actuel comporte deux (2) étages et le projet consiste en l'ajout d'un troisième étage en vue de la transformation d'un duplex en triplex.

À la séance du comité consultatif d'urbanisme du 8 mars 2017, il a été demandé de revoir le projet avec certaines orientations et les **réponses** suivantes avaient été données :

- les exemples qui ont été présentés par les professionnels pour appuyer leur demande ne sont pas de bons modèles d'intégration selon les membres et ne devraient pas être répétés dans le futur;
- le projet devra être bonifié en fonction de la typologie des duplex environnants;
- afin de préserver l'alignement existant de la série de duplex, le 3<sup>e</sup> étage proposé devra être en retrait;
  - **retrait du 3e étage proposé dans la nouvelle version;**
- la façade du bâtiment existant devrait être améliorée en y ramenant des caractéristiques d'origine de la construction. À titre d'exemple, voici une liste non exhaustive d'interventions qui seraient souhaitables :
  - o un retour aux composantes d'origine de :
    - § la galerie;
    - § la corniche;
    - § des fenêtres guillotine 50/50;
    - § le parement extérieur.
- **un nouveau balcon avec galerie tel qu'a l'origine est proposé ;**
- **la corniche existante ne sera plus modifiée ;**

En résumé, il est primordial pour les membres de reconnaître la typologie d'origine dans le projet soumis. Le duplex doit être le point de départ à la transformation de ce bâtiment en triplex. Le duplex existant sera mis en valeur par la conservation de la corniche existante et par la transformation de la galerie comme à l'origine en bois dans les tonalités de blanc.

À la séance du comité consultatif d'urbanisme du 7 juin 2017, un projet révisé a été soumis et il a été demandé de revoir le projet avec certaines orientations et les **réponses** suivantes ont été données :

- Le 3<sup>e</sup> étage devrait être reculé minimalement de 1.2 mètre (4') vers l'arrière;
  - **le 3e étage est reculé de 1.2 m (4') vers l'arrière ;**
- En façade du 3<sup>e</sup> étage, un matériau plus noble, tel que de la brique ou de la pierre serait plus acceptable afin de s'harmoniser avec l'environnement bâti de la rue;
  - **parement de brique rouge tel que les murs latéraux et arrière est maintenant proposé;**
- En façade du 3<sup>e</sup> étage, réviser la fenestration afin de créer un équilibre entre les ouvertures, le matériau et les étages inférieurs;
  - **fenestration aligné et similaire aux étages inférieurs.**

Le présent projet consiste alors à ajouter un nouvel étage qui sera construit sur l'ensemble du bâtiment existant. Le revêtement extérieur sera de la brique rouge telle que l'existant «Granite Red de Sioux City Brick». Les fenêtres en façade avant seront à battant de couleur blanche en PVC. Une nouvelle corniche est prévue et elle sera dans les tonalités de blancs.

À l'arrière, la porte sera remplacée par une porte vitrée à battant avec imposte en acier peint gris. L'escalier d'issue arrière sera en fer forgé de couleur noire.

Le projet est complété par l'aménagement d'un appentis au toit qui donnant accès à une terrasse. Le revêtement de l'appentis sera des panneaux d'acier plat à joints agrafés à l'ancienne de type bardage de 15" x 36" fini prépeint dans les tonalités de blanc (couleur 28

de silversmith) de la compagnie «Tuiles 3R» ou l'équivalent avec une porte-patio. Un garde-corps ajouré en acier galvanisé est prévu.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de dérogation mineure et la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés avec une réserve.

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.

Avec la réserve suivante :

- En façade, au 3<sup>e</sup> étage, les fenêtres doivent avoir un linteau de briques avec un appareillage en soldats.

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

La demande de dérogation mineure relativement à l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire, malgré l'article 5.3 du règlement 1177;

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux, en voici un extrait :

*« Puisque l'implantation du bâtiment était conforme à la réglementation à l'époque de sa construction et qu'elle est depuis demeurée inchangée, nous aimerions que vous considériez le taux d'implantation actuel comme un droit acquis dans l'évaluation du projet d'agrandissement afin de ne pas porter préjudice à notre client. »*

Le taux d'implantation prévu à la grille des usages et des normes est de 50 % alors que le bâtiment a une empreinte au sol de 68 %.

La lettre de préjudice sérieux se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 7 juin 2017;  
Un avis public a été publié dans *Le Devoir* le 8 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;  
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 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures.  
Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics

**Dossier # : 1176723065**

<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 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - Demandes de dérogations mineures aux articles 7.4, 7.5, 8.1, 9.4 et 15.1 du règlement de zonage - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, les dix demandes de dérogations mineures en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du Règlement 1189;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement aux demandes de dérogations mineures dans le journal Le Devoir le 8 juillet 2017 afin de statuer sur ces demandes;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723065;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** les dix demandes de dérogations mineures aux articles 7.4, 7.5, 8.1, 9.4 et 15.1 du règlement de zonage, pour l'immeuble situé au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et à la réserve spécifiée par le comité consultatif d'urbanisme selon laquelle:

- L'escalier de la façade principale devra être plus léger afin de mieux s'harmoniser au bâtiment existant.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 10:58

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723065**

<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 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - Demandes de dérogations mineures aux articles 7.4, 7.5, 8.1, 9.4 et 15.1 du règlement de zonage - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure et à l'agrandissement du bâtiment principal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères. Le projet d'agrandissement requiert des demandes de dérogations mineures en vertu du Règlement 1180 afin de déroger aux articles 7.4, 7.5, 8.1, 9.4 et 15.1 du règlement de zonage 1177.

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 comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition tenue le 23 mai 2017 a décidé d'accorder la demande de démolition partielle du bâtiment principal et complète du bâtiment accessoire.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**6 mars 2017**  
**CA17 16 0100**

**D'INFORMER** le conseil du dépôt d'une demande d'autorisation de démolition pour le bâtiment sis au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

## **DESCRIPTION**

### Chronologie de la demande :

#### **16 septembre 2014**

Demande de changement de zonage

#### **8 septembre 2015**

Résolution du conseil d'arrondissement CA15 165 0269.

« Autoriser la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine à poursuivre les démarches avec les instances concernées en vue d'une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04047) et d'une modification au règlement de zonage 1177 de l'arrondissement d'Outremont, afin de répondre à la demande de changement de zonage déposée pour le bâtiment sis au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. »

#### **23 Octobre 2015**

Présentation d'un concept préliminaire au comité mixte (CJV et CPM).  
Favorable avec réserves.

#### **11 décembre 2015**

Deuxième présentation de la volumétrie du bâtiment au comité mixte.  
Avis favorable.

#### **14 janvier 2016**

Présentation de la demande de changement de zonage au CCU pour modifier l'usage de la zone PB-5 en vue de la conversion du bâtiment institutionnel vers un usage résidentiel

#### **8 juin 2016**

Présentation au CCU du concept architectural du projet de construction et demande d'affichage

#### **15 juillet 2016**

Troisième présentation du projet au comité mixte. Avis favorable.

#### **6 septembre 2016**

Avis de motion et premier projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), résolutions du conseil d'arrondissement CA16 16 0312 et CA16 16 0313

#### **25 octobre 2016**

Consultation publique concernant le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

#### **29 novembre 2016**

Consultation publique concernant le Règlement modifiant le Règlement de zonage

#### **6 février 2017**

Adoption par le conseil d'arrondissement d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la ville de Montréal afin de modifier la catégorie d'affectation du sol et la densité de construction.

Adoption par le conseil d'arrondissement de la modification du règlement de zonage afin de créer la zone RB-22 (Règlement AO-334)

#### **1<sup>er</sup> mars 2017**

Certificat de conformité : Règlement AO-334 conforme au PU et Schéma

**23 mai 2017**

Le comité de démolition a autorisé la demande de démolition

### Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SADAM)

Le bâtiment est identifié comme « Grandes propriétés à caractère institutionnel » au Schéma notamment pour raisons suivantes :

- Affiche un caractère monumental dans la configuration des bâtiments, dans le langage architectural et son intégration au tissu urbain
- Aménagement extérieur monumental, par la superficie et la topographie du terrain

Objectifs de conservation :

- Assurer une protection et une mise en valeur en fonction des éléments significatifs
- Éviter la démolition et le morcellement des propriétés
- Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles interventions
- Respecter le caractère monumental et l'implantation des bâtiments
- Protéger et mettre en valeur les aménagements paysagers et les espaces boisés

Malgré le changement d'usage, il y aura maintien de la désignation « Grandes propriétés à caractère institutionnel » afin de protéger le caractère patrimonial lié à la typologie institutionnelle d'origine.

### Énoncé de l'intérêt patrimonial – réalisé en juin

Principaux éléments de la valeur paysagère:

- Le jardin de la cour arrière, fermé à son environnement urbain au caractère intime;
- Le dénivelé prononcé du site;
- Le ruisseau et le son de l'eau qui s'y écoule;
- Les terrasses talutées qui témoignent à l'arrière de la culture maraîchère pratiquée autrefois;
- L'escalier de façade qui permet de franchir la dénivellation;

Principaux éléments de la valeur historique:

- Les limites existantes de la propriété qui datent du lotissement original du milieu du 19<sup>e</sup> siècle;
- La partie en impasse de l'avenue Springgrove;
- Le seul ruisseau de la montagne qui n'ait pas été remblayé et entièrement canalisé;

Principaux éléments de la valeur architecturale:

- La cohérence et la rigueur de la conception de la façade principale.

Le présent projet vise l'agrandissement du bâtiment principal au 314, chemin de la côte Sainte-Catherine en immeuble comportant 64 logements. Il y aura trois principaux volumes, le premier donnant sur le chemin de la côte Sainte-Catherine, le deuxième donnant sur la côte du Vésinet et le dernier 'sur l'avenue Springgrove. Les trois principales ailes du

bâtiment donneront sur une cour intérieure aménagée d'un jardin avec une surface végétale abondante donnant sur le ruisseau Perrier.

Matérialité et volumétrie: façade donnant sur le chemin de la côte Sainte-Catherine:

Le pavillon central du bâtiment existant est conservé. Un nouveau volume de gabarit similaire en pierre calcaire finie sciée gris est ajouté. Le choix du revêtement extérieur de pierre calcaire est pour créer un rappel des détails architecturaux du bâtiment existant. Des insertions d'aluminium inox sont également proposées et le revêtement au niveau du sol sera des panneaux d'aluminium de couleur noir mât.

Matérialité et volumétrie: façade donnant sur la côte du Vésinet:

Le nouveau volume faisant front à la côte du Vésinet va de 4 à 6 niveaux avec une hauteur géodésique maximale de 113.9 mètres afin de ne pas excéder la hauteur des maisons situées au-dessus de cette côte. Afin d'animer la rue et pour des raisons d'accessibilité, l'entrée principale sera située sur cette élévation. Le revêtement extérieur sera constitué de briques marron et de brique noires. Les fenêtres seront en aluminium couleur anodisé. Un dispositif d'écran solaire est prévu pour chacune des fenêtres et selon les demandeurs, ce dispositif peut bloquer jusqu'à 98% des rayons lumineux. L'organisation des pièces des logements, en concentrant les pièces de vie au centre des habitations, a été conçue afin de minimiser l'impact lumineux du projet sur le voisinage.

Matérialité et volumétrie: façade donnant sur l'avenue Springgrove:

La hauteur du nouveau volume donnant sur l'avenue Springgrove ne dépassera pas 10 mètres afin de respecter le gabarit du cadre bâti environnant. Le revêtement extérieur proposé est la brique noire et tout comme sur la côte du Vésinet, l'aménagement des pièces des logements a été conçu afin de minimiser les espaces de vie en façade de l'avenue Springgrove.

Matérialité et volumétrie: cour intérieure:

Les élévations donnant sur la cour intérieure sont généreusement fenêtrées afin de créer un lien avec le jardin, dont la végétation sera abondante. Les revêtements extérieurs sont l'aluminium blanc, des murs rideaux noirs et des panneaux d'aluminium noir mat dans la partie du bas.

Historique de la propriété :

**Date Événement**

- 1906** Achat de la propriété Languedoc sis au 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- 1910** Construction d'un agrandissement à la maison Languedoc;
- 1913** Aménagement d'une chapelle et d'un dortoir;
- 1918 et 1921** Deux agrandissements sont réalisés successivement;
- 1923** Les Sœurs s'opposent au percement de l'avenue Springgrove;
- 1939** Démolition de la maison Languedoc et construction d'une aile destinée aux chambres des retraitantes;
- 1973 à 1989** Construction de nouvelles ailes au bâtiment;
- 2015** Les Sœurs s'apprêtent à se départir de leur propriété et à se relocaliser;

Le bâtiment est classé dans la catégorie 2 de la classification Bisson soit exceptionnel.

Dix (10) demandes de dérogations mineures :

Le projet nécessite des demandes de dérogations mineures au règlement de zonage 1177.

- Demandes dérogations mineures à l'article 7.4:
  1. autoriser un transformateur sur socle dans la marge de recul;
  2. autoriser sept espaces de stationnement dans la marge de recul;
  3. autoriser une clôture dans la marge de recul;
  4. autoriser un mur en marge de recul;
  5. autoriser des terrasses au sol dans la marge de recul.
- Demandes dérogations mineures à l'article 7.5:
  1. autoriser un escalier donnant accès à un autre niveau que le rez-de-chaussée ou l'étage inférieur dans la marge latérale;
  2. autoriser des terrasses au sol dans la marge latérale.
- 
- Demande de dérogation mineure à l'article 8.1:
  1. autoriser un mur de béton recouvert d'aluminium plutôt qu'un mur de maçonnerie.
- 
- Demande dérogation mineure à l'article 9.4:
  1. autoriser une porte de garage sur la face avant du bâtiment principal.
- 
- Demande de dérogation mineure à l'article 15.1 paragraphe 3 :
  1. autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dans la rive en conservant une bande minimale de protection de 5 mètres.

Entre autre, la demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une bande riveraine de 5 mètres au lieu de 10 mètres est motivé par l'analyse suivante :

La construction l'agrandissement d'un bâtiment principal dans une rive est autorisée aux conditions suivantes :

- Les dimensions du lot ne permettent pas la construction du bâtiment suite à la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement pas être réalisé ailleurs sur le terrain;
- Le lotissement a été réalisé avant 1983;
- Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain au Schéma;
- Une bande minimale de protection de 5 m est conservée et maintenue dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà.

*Demande de dérogation mineure à l'effet d'autoriser une bande riveraine de 5 mètres au lieu de 10 mètres sera traitée en même temps que la demande d'approbation d'un PIIA.*

Avis de la Direction des Grands parcs rédigé par une biologiste

- L'empiètement est discutable car il s'agit de la même empreinte que les parties du bâtiment démolis
- Le projet démontre un respect historique du cour d'eau en conservant son parcours original et ses caractéristiques
- Le nouveau projet ne contrevient pas aux rôles joués par la bande riveraine considérant le contexte urbain dans lequel il s'insère
- Aucun problème d'érosion ou d'apport en sédiments n'est observé sur le site

- La partie en mur de béton sera restaurée en harmonie avec la partie en pierres des champs

Selon la direction des grands parcs, *cette proposition s'avère valable d'un point de vue environnemental*

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés avec une réserve.

Voici l'extrait du procès-verbal :

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

- Demandes dérogations mineures à l'article 7.4:
  1. autoriser un transformateur sur socle dans la marge de recul;
  2. autoriser sept espaces de stationnement dans la marge de recul;
  3. autoriser une clôture dans la marge de recul;
  4. autoriser un mur en marge de recul;
  5. autoriser des terrasses au sol dans la marge de recul.
- Demandes dérogations mineures à l'article 7.5:
  1. autoriser un escalier donnant accès à un autre niveau que le rez-de-chaussée ou l'étage inférieur dans la marge latérale;
  2. autoriser des terrasses au sol dans la marge latérale.
- Demande de dérogation mineure à l'article 8.1:
  1. autoriser un mur de béton recouvert d'aluminium plutôt qu'un mur de maçonnerie.
- Demande dérogation mineure à l'article 9.4:
  1. autoriser une porte de garage sur la face avant du bâtiment principal.
- Demande de dérogation mineure à l'article 15.1 paragraphe 3 :
  1. autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dans la rive en conservant une bande minimale de protection de 5 mètres.

### **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.

Avec la réserve suivante :

- L'escalier de la façade principale devra être plus léger afin de mieux s'harmoniser au bâtiment existant.

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

## Dix (10) demandes de dérogations mineures :

Le projet nécessite des demandes de dérogations mineures au règlement de zonage 1177.

- Demandes dérogations mineures à l'article 7.4:
  1. autoriser un transformateur sur socle dans la marge de recul;
  2. autoriser sept espaces de stationnement dans la marge de recul;
  3. autoriser une clôture dans la marge de recul;
  4. autoriser un mur en marge de recul;
  5. autoriser des terrasses au sol dans la marge de recul.
- Demandes dérogations mineures à l'article 7.5:
  1. autoriser un escalier donnant accès à un autre niveau que le rez-de-chaussée ou l'étage inférieur dans la marge latérale;
  2. autoriser des terrasses au sol dans la marge latérale.
- Demande de dérogation mineure à l'article 8.1:
  1. autoriser un mur de béton recouvert d'aluminium plutôt qu'un mur de maçonnerie.
- Demande dérogation mineure à l'article 9.4:
  1. autoriser une porte de garage sur la face avant du bâtiment principal.
- Demande de dérogation mineure à l'article 15.1 paragraphe 3 :
  1. autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dans la rive en conservant une bande minimale de protection de 5 mètres.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

- Énoncé de l'intérêt patrimonial le 12 juin 2015;
- Avis favorable du comité mixte le 16 juillet 2016;
- Adoption par le conseil d'arrondissement du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la ville de Montréal afin de modifier la catégorie d'affectation du sol et la densité de construction le 6 février 2017;
- Adoption par le conseil d'arrondissement de la modification du règlement de zonage afin de créer la zone RB-22 (Règlement AO-334) le 6 février 2017;
- Certificat de conformité concernant la conformité du Règlement AO-334 au Plan d'urbanisme et au Schéma : 1er mars 2017;
- Le conseil d'arrondissement a été informé du dépôt d'une demande de certificat d'autorisation de démolition le 6 mars 2017;
- Le comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition tenue le 23 mai 2017 a décidé d'accorder la demande de démolition;
- Émission du certificat de démolition partiel du bâtiment principal 3000652777-17 et complète du bâtiment accessoire 3000652778-17 le 27 juin 2017;
- Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;
- Un avis public a été publié dans l'Express d'Outremont et Le Devoir le 8 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

- Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;
- 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 et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures.

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics

**Dossier # : 1176723052**

<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 715, Antonine-Maillet - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 19 juin 2017, 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 19 juin 2017, la demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180;

**ATTENDU** qu'un avis a été publié relativement à la demande de dérogation mineure dans les journaux soit l'Express d'Outremont et Le Devoir le 6 juillet 2017 afin de statuer sur cette demande;

**ATTENDU** que les motifs sont indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723052;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 715, avenue Antonine-Maillet, relativement à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation;

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 715, avenue Antonine-Maillet, relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et aux réserves spécifiées par le comité consultatif d'urbanisme selon lesquelles:

- Toutes les fenêtres devront être dans les tonalités de blanc;

- En façade, au 2<sup>e</sup> étage, l'ajout d'un caisson dans le bas de la porte coulissante devra être présenté afin de revenir au concept original du bâtiment;
- À l'arrière, au rez-de-chaussée, afin d'harmoniser la fenestration, la fenêtre tripartie devra être conservée.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:36

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723052**

<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 715, Antonine-Maillet - Demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet d'agrandissement requiert une demande de dérogation mineure en vertu du Règlement 1180 concernant les dérogations mineures afin de déroger à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 ainsi qu'une demande d'approbation de PIIA en vertu du Règlement 1189

Le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures stipule que suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, selon certains critères.

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 19 juin 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le présent projet consiste à un réaménagement partiel du rez-de-chaussée et de l'étage du bâtiment ainsi que de la rénovation des espaces situés au sous-sol.

Les travaux extérieurs visent à améliorer la performance énergétique du bâtiment. Pour ce faire les portes et fenêtres existantes seront remplacées, à l'exception de la porte d'entrée principale. Des interventions au niveau de la terrasse située dans la cour arrière sont aussi prévues. La galerie et le balcon avant de la maison seront conservés.

Tous les détails de l'enveloppe, couronnements et allèges en pierre seront conservés.

Façade principale :

- Remplacer les portes et fenêtres par des portes et fenêtres de mêmes dimensions avec les mêmes subdivisions en aluminium de couleur gris foncé, tel que le bâtiment adjacent jumelé (excluant la porte d'entrée principale);

Façade latérale droite :

- Au 2e étage, remplacer les fenêtres aux mêmes dimensions avec les mêmes subdivisions en aluminium de couleur gris foncé;
- Au rez-de-chaussée, obstruer deux fenêtres sur trois avec des briques et un mortier tel que l'existant. Agrandir la fenêtre restante en prolongeant l'allège en pierre et le linteau en briques avec un appareillage en soldat tel que l'existant;
- Au sous-sol, remplacer la porte et la fenêtre en aluminium de couleur gris foncé.

Façade arrière :

- Au 2e étage, remplacer les fenêtres aux mêmes dimensions avec les mêmes subdivisions en aluminium de couleur gris foncé;
- Au niveau du rez-de-chaussée, retirer une partie du volume existant soit un garde-manger de 3' par 2' 6", installer une porte patio d'une largeur de 9' 7" et remplacer un module de fenêtres guillotines par deux fenêtres, en aluminium gris foncé, dont l'ouverture sera prolongée jusqu'au plancher;
- Remplacer la terrasse existante par une terrasse en bois, avec des lattes bois du côté extérieur peintes en gris foncé. La terrasse sera sur un seul niveau avec rangement et occupera une superficie 330 pi<sup>2</sup>;

Le bâtiment a été construit en 1928 et fait partie de la catégorie 3 du répertoire Bisson.

Notons que sur la carte-fiche, les fenêtres du bâtiment visé ainsi que du bâtiment jumelé adjacent étaient de couleur blanche.

Un permis, numéro C-40326, a été octroyé en 2013 pour modifier les fenêtres du bâtiment adjacent (1685, avenue Lajoie) de couleur brun commercial.

Un permis pour le réaménagement intérieur a été émit sous le numéro 3000650161-17.

Le projet nécessite une dérogation mineure relativement à l'application de l'article 5.3 du règlement de zonage qui se lit comme suit : « une construction dérogatoire ne peut être agrandie ou modifiée que pour rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur ». Le bâtiment existant bénéficie de droits acquis quant à son implantation dans la marge recul à 5.51 mètres au lieu de 6 mètres prévu à l'article 7.14 du règlement de zonage 1177.

Le projet n'a pas pour effet de rendre l'ensemble de la construction conforme, mais les modifications proposées sont faites en conformité à la réglementation applicable.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 19 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de dérogation mineure et la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés avec réserves.

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.

Avec les réserves suivantes :

- Toutes les fenêtres devront être dans les tonalités de blanc;
- En façade, au 2<sup>e</sup> étage, l'ajout d'un caisson dans le bas de la porte coulissante devra être présenté afin de revenir au concept original du bâtiment;
- À l'arrière, au rez-de-chaussée, afin d'harmoniser la fenestration, la fenêtre tripartite devra être conservée.

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

La demande de dérogation mineure à l'article 5.3 du règlement de zonage 1177 afin de modifier un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

En vertu du Règlement 1180 portant sur les dérogations mineures, le requérant a déposé une lettre énonçant son préjudice sérieux et cette lettre se trouve en pièce jointe au présent sommaire.

La marge de recul applicable sur l'avenue Antonine-Maillet est de 6 mètres alors que le bâtiment est implanté à 5.51 mètres. Ainsi, l'objet est d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis sans rendre l'ensemble de la construction conforme à la réglementation en vertu de l'article 5.3 du règlement de zonage.

En vertu de l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c-A-19.1), des critères de recevabilité sont prévus pour toute dérogation mineure :

- une dérogation mineure peut être accordée sur les dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la résolution accordant la dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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

### **Étapes réalisées :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 19 juin 2017;  
Un avis public a été publié dans *Le Devoir* et *l'Express* le 6 juillet 2017.

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement spécial du 25 juillet 2017;  
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 et la demande de dérogation mineure sont recevables selon les dispositions du Règlement 1189 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et le Règlement 1180 concernant les dérogations mineures. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723056**

<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 167, avenue Pagnuelo - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement en aire de plancher du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723056; Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 167, avenue Pagnuelo, relativement à l'agrandissement en aire de plancher du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:38

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723056**

<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 167, avenue Pagnuelo - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à l'agrandissement en aire de plancher du bâtiment principal

**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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o

**DESCRIPTION**

Le présent projet consiste à l'agrandissement du bâtiment en aire de plancher au-dessus du garage existant. Un réaménagement intérieur au rez-de-chaussée et l'ajout d'une chambre avec salle de bain au rez-de-chaussée sont prévus. Le revêtement extérieur sera la brique rouge et la toiture sera en bardeau d'asphalte noir, le tout identique à l'existant. En façade, la brique installée sera celle recyclée des façades latérale et arrière afin d'éviter toute différence avec le revêtement existant. Les fenêtres existantes blanches seront remplacées par des fenêtres en aluminium de couleur beige. En façade, trois fenêtres seront ajoutées au nouveau volume en suivant le rythme du 2e étage existant. À l'arrière, au rez-de-chaussée, une porte coulissante d'une largeur de 14' 7" est installée, de couleur beige.

Le bâtiment a été construit en 1950 et ne fait pas parti du répertoire Bisson.

**JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration

architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserve.  
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.

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

s.o

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o

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

s.o

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o

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

s.o

**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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723064**

<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 861, avenue Champagneur - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723064;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 861, avenue Champagneur, relativement à la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 12:32

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1176723064**

<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 861, avenue Champagneur - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la construction d'un bâtiment accessoire en cour arrière

**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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Le présent projet consiste à implanter un nouveau cabanon de 4.5 mètres carrés à l'arrière du terrain. Le revêtement extérieur sera du bois de type maibec de couleur beige (Teinte naturelle : beige du matin 063), la toiture sera en pente avec un bardeau d'asphalte brun, les fascias et les soffites seront blancs. La porte d'entrée du cabanon sera blanche. Le bâtiment a été construit en 1913 et ne fait pas partie de la classification Bisson.

**JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserve.

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.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **Étape réalisée :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723046**

<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 1332, boulevard du Mont-Royal - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment, à l'implantation d'une piscine en cour arrière et à la modification de l'aménagement paysager

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723046;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 1332, boulevard du Mont-Royal, relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment, à l'implantation d'une piscine en cour arrière et à la modification de l'aménagement paysager, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:45

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723046**

<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 1332, boulevard du Mont-Royal - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment, à l'implantation d'une piscine en cour arrière et à la modification de l'aménagement paysager

**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).

Tel que stipulé à l'article 4.1.3, toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation, incluant des travaux de terrassement, à l'intérieur du secteur « Arrondissement historique et naturel du mont Royal », identifié au plan de l'annexe A, est assujettie à l'approbation par le conseil d'un PIIA. Une telle demande doit comprendre les documents énumérés à l'article 4.2 ainsi que les documents suivants, le cas échéant :

- 1° une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel;
- 2° l'impact du projet sur le réseau hydrographique existant;
- 3° l'impact du projet sur les vues depuis et vers le mont Royal;
- 4° l'impact du projet sur les aménagements et les paysages existants.

Dans le cas présent, seulement une étude de potentiel archéologique du site ainsi que l'impact de l'aménagement paysager a été demandé.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 7 juin et du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

À la dernière séance du comité consultatif d'urbanisme du 7 juin, il a été demandé de revoir

le projet avec les orientations suivantes (**voir les corrections apportées aux nouveaux plans proposés**) :

- Puisque les travaux sont situés sur le site du patrimoine déclaré du Mont-Royal, un rapport et un plan d'aménagement d'un architecte paysager devrait être présenté;
  - **Un rapport d'un architecte paysager a été déposé;**
- La couleur de la pierre, du toit et des soffites est trop foncée et devrait être plus pâle;
  - **La couleur est maintenant plus pâle;**
- Un rapport d'un ingénieur forestier devrait être présenté afin de confirmer ou infirmer l'obligation d'abattage d'arbres en y ajoutant des recommandations;
  - **Un rapport d'un ingénieur forestier avec des recommandations a été déposé;**
- À l'arrière, la teinture pour la brique n'est pas acceptable.
  - **Le requérant désire teindre la brique du mur arrière, a déposé un échantillon de la brique existante avec et sans le traitement de teinture.**

Le projet consiste à remplacer le revêtement de la toiture en bardeau d'asphalte brun par du bardeau d'asphalte noir deux ton (Dakota mystique 42) ainsi que de remplacer les soffites en aluminium couleur minerai de fer de Gentek. Par ailleurs, il est proposé de teindre la brique existante de la façade arrière en gris-beige et a remplacer une porte coulissante au rez-de-chaussée par une porte coulissante noire du même type que le projet d'agrandissement d'une ouverture autorisé en 2016 sous le numéro 3000596073-16.

En façade, les escaliers de béton seront recouverts de tuiles de porcelaine de couleur grise. Du côté du garage, les tuiles du muret existant seront remplacées par des tuiles de porcelaine de couleur gris foncé et du chêne embouveté couleur brun lazare est prévu en guise d'écran visuel pour camoufler l'espace dédié aux bacs de collecte. Les séparations de la structure seront également en porcelaine de couleur gris foncée. La clôture en maille de chaîne sera conservée.

Ensuite, l'implantation d'une piscine creusée est prévue dans la cour arrière ainsi qu'une terrasse en bois avec rangement munie d'une clôture en panneaux de verre trempé.

Le bâtiment est situé dans le secteur « Site du patrimoine déclaré du Mont-Royal », a été construit en 1974 et ne fait pas partie de la classification Bisson.

L'étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel ainsi que l'impact du projet sur les aménagements et les paysages existants ont été déposés.

Un rapport d'un ingénieur forestier avec des recommandations de coupes d'arbres a également été déposé.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserve. 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.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

#### **Étape réalisée :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 7 juin et du 15 juillet 2017;

#### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723069**

<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 aux 1357-1361, avenue Ducharme - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'agrandir les terrasses en cour arrière

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723069;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé aux 1357-1361, avenue Ducharme, relativement à la modification à l'apparence extérieure du bâtiment afin d'agrandir les terrasses en cour arrière, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:48

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723069**

<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 aux 1357-1361, avenue Ducharme - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment afin d'agrandir les terrasses en cour arrière

**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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

À l'arrière du bâtiment, le projet consiste à agrandir les terrasses du 2e et 3e étage d'une superficie de 7'x6'. La structure sera en acier peint noir, le plancher et le fascia seront en bois (pin). Une partie du plancher et du fascia seront en matériau non combustible soit, en fibro-ciment, afin de se conformer aux normes du Code national du bâtiment. Le plancher sera peint de couleur gris.

**JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce sans réserve. 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.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **Étape réalisée :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723066**

<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 5823, avenue Durocher - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure à l'arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723066;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 5823, avenue Durocher, relativement à la modification de l'apparence extérieure à l'arrière du bâtiment, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:50

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723066**

<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 5823, avenue Durocher - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure à l'arrière du bâtiment principal

**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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à agrandir une ouverture au 2e étage afin d'y installer une porte coulissante avec deux fenêtres fixes aux extrémités en aluminium de couleur bronze.

Les fenêtres et les portes de garage sont déjà brunes et selon la carte fiche, les fenêtres étaient foncées.

Le bâtiment a été construit en 1911 et ne fait pas partie du répertoire Bisson.

**JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserve. 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.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **Étape réalisée :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723071**

<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 aux 239-241, avenue Willowdale - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723071;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé aux 239-241, avenue Willowdale, relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment, laquelle approbation s'applique sans réserve et conformément aux plans joints au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:51

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176723071**

<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 aux 239-241, avenue Willowdale - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure du bâtiment principal

**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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

À la suite d'un réaménagement intérieur, le projet consiste à remplacer les fenêtres du bâtiment principal par des fenêtres en aluminium de couleur beige. La dimension des ouvertures n'est pas modifiée sauf au mur latéral gauche. Les subdivisions verticales seront les mêmes mais la subdivision horizontale sera perdue. Le modèle de fenêtres passera de guillotine à oscillo battant. La porte principale sera restaurée et la porte du balcon au 2e étage sera modifiée par une porte avec un verre de 48" de couleur beige également. Le bâtiment a été construit en 1941 et ne fait pas partie du répertoire Bisson.

**JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserve. 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.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **Étape réalisée :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 15 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics

**Dossier # : 1176723058**

<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 45, avenue Springgrove - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure au mur arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723058;

Il est recommandé :

**D'APPROUVER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 45, avenue Springgrove, relativement à la modification de l'apparence extérieure au mur arrière du bâtiment principal, laquelle approbation s'applique aux plans joints au sommaire décisionnel et à la réserve spécifiée par le comité consultatif d'urbanisme selon laquelle:

- Une séparation horizontale du matériau devra être prolongée de part et d'autre de la porte du sous-sol afin de bien définir les étages.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 09:53

**Signataire :** Marie-France PAQUET

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1176723058

<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 45, avenue Springgrove - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure au mur arrière du bâtiment principal

## 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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2 mars 2015

**CA15 16 0105**

**DE REFUSER**, à titre de plan d'implantation et d'intégration architecturale, le projet d'agrandissement au mur arrière situé au 45, avenue Springgrove, pour les motifs indiqués au sommaire décisionnel.

4 avril 2016

**CA16 16 0123**

**D'APPROUVER** les demandes d'approbation des PIIA relativement aux projets inscrits à la liste ci-jointe et préparée par la DAUP:

- **45, avenue Springgrove**
- 69, avenue Bates
- 1110, avenue Bernard
- 36, avenue Hazelwood

## DESCRIPTION

Le projet consiste à modifier l'apparence extérieure du rez-de-chaussée et du sous-sol à l'arrière du bâtiment principal. Les travaux ont déjà débuté selon les plans qui ont été approuvés à la résolution CA16 16 0123. Les études budgétaires revues par l'équipe de

construction basées sur le dossier définitif conduisent les propriétaires à écarter la construction de l'agrandissement en porte-à-faux prévu. La fenestration des deux étages supérieurs a été réalisée dans un premier temps, et ce, conformément au PIIA approuvé en 2016.

Le revêtement extérieur de l'agrandissement devait être le marbre blanc. Dans la proposition révisée, le revêtement extérieur des deux niveaux inférieurs sera des panneaux de béton préfabriqués de couleur blanc. Aucune superficie vitrée n'est prévue et une porte pleine sera dissimulée afin de donner accès à la terrasse au sol.

Le bâtiment a été construit en 1963 et ne fait pas partie du répertoire Bisson.

## **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés et ce, sans réserves. 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.

Avec la réserve suivante :

- À l'arrière, une séparation horizontale du matériau devra être prolongée de part et d'autre de la porte du sous-sol afin de bien définir les étages.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

### **Étape réalisée :**

Le dossier a fait l'objet du CCU du 5 juillet 2017;

### **Étapes à réaliser :**

Le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 25 juillet 2017;

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.

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-07-11

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics



**Dossier # : 1176723059**

<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 385, avenue Bloomfield - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure afin d'agrandir la terrasse à l'arrière du bâtiment principal

**ATTENDU** que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de refuser, à sa séance du 5 juillet 2017, la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du règlement 1189;

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1176723059;

Il est recommandé :

**DE REFUSER** la demande d'approbation de PIIA pour l'immeuble situé au 385, avenue Bloomfield, relativement à la modification de l'apparence extérieure afin d'agrandir la terrasse à l'arrière du bâtiment principal pour les motifs indiqués au sommaire décisionnel:

- Le projet proposé est trop massif, ainsi, il est recommandé que le requérant exécute les travaux selon le permis C-44318 qui a déjà été octroyé le 31 mars 2016.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 10:00

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1176723059**

<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 385, avenue Bloomfield - Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relativement à la modification de l'apparence extérieure afin d'agrandir la terrasse à l'arrière du bâtiment principal

**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).

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 5 juillet 2017.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

8 septembre 2015  
**CA15 16 0299**

**D'APPROUVER** les demandes d'approbation des PIIA relativement aux projets inscrits à la liste ci-jointe et préparée par le Service de l'aménagement urbain et du patrimoine:

- 1007, avenue Bernard;
- 385, avenue Bloomfield.

Laquelle approbation s'applique aux recommandations, avec ou sans réserve, ainsi qu'aux plans joints pour chaque dossier faisant partie de la présente résolution.

## **385, avenue Bloomfield**

Une partie des travaux projetés ont déjà fait l'objet d'une approbation du Conseil d'Arrondissement sous la résolution CA13 16 0417 et un permis a été émis, mais les travaux non réalisés, notamment quant au remplacement du revêtement extérieur de brique jaune et d'insertion de marbre pour de la brique rouge. Toutes les allèges seront en pierre calcaire. Des plans révisés ont été déposés pour une modification de l'apparence extérieure du mur de façade et du mur arrière.

Au niveau de la façade, les 4 colonnes existantes en bois seront remplacées par 2 colonnes de style toscan en bois. Au niveau du mur arrière, la terrasse existante sera agrandie de 5' x 16'-4", supportée d'une structure d'acier recouverte d'un plancher de bois et d'un garde-corps en bois d'une hauteur de 3'-6" et du côté ruelle d'un écran d'intimité en bois traité d'une hauteur de 6'-0". La partie existante de la terrasse sera chapeautée d'un toit ayant un lanterneau ouvrant. Le toit est plat et en bois teint.

Une fenêtre existante sera emmurée ainsi qu'une porte au 2<sup>e</sup> étage, et ce, avec la nouvelle brique au 2<sup>e</sup> étage. Une nouvelle petite fenêtre est prévue à l'encoignure du mur arrière et du mur latéral droit.

### **DESCRIPTION**

Le projet consiste à agrandir la terrasse approuvée au permis C-44318 et résolution CA15 16 0299.

La toiture avec lanterneau et le muret le soutenant seront prolongés. Le revêtement du muret à l'extérieur sera une brique rouge, tel que le bâtiment. Le revêtement du muret à l'intérieur sera de la pierre lisse, tel qu'apposé sur le mur de fondation. Le plancher de la terrasse sera en bois ajouré.

Le bâtiment a été construit en 1918 et ne fait pas partie du répertoire Bisson.

### **JUSTIFICATION**

À la séance du 5 juillet 2017, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé de refuser la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) telle que les plans déposés et présentés.

Voici l'extrait du procès-verbal :

### **DE RECOMMANDER DE REFUSER 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.

Avec le motif suivant :

- Le projet proposé est trop massif ainsi, il est recommandé que le requérant exécute les travaux selon le permis C-44318 qui a déjà été octroyé le 31 mars 2016.

### **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**

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. Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), M. Girard a désigné monsieur André Brideau, directeur - Direction des travaux publics, pour le remplacer du 10 au 14 juillet 2017 inclusivement dans ses fonctions de directeur à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine et exercer tous les pouvoirs rattachés à ses fonctions.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Karine AYOTTE  
Agente technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

André BRIDEAU  
Directeur des Travaux publics

Le : 2017-07-11



**Dossier # : 1176316002**

<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>	Autoriser l'implantation de l'installation éphémère «Camp de base» sur le lot 5 136 871 situé à l'intersection des avenues Atlantic et Durocher pour une durée de trois ans, soit de juillet 2017 à octobre 2019, pour la période de juin à octobre de chacune des années.

**ATTENDU** la recommandation favorable de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine;

Il est recommandé:

**D'AUTORISER** l'Université de Montréal de procéder à l'implantation de l'installation éphémère « Camp de base » sur le lot 5 136 871 situé à l'intersection des avenues Atlantic et Durocher pour une durée de trois ans, soit de juillet 2017 à octobre 2019, pour la période de juin à octobre de chacune des années;

**SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS SUIVANTES :**

§ L'ensemble des dispositions réglementaires sur les prohibitions et les nuisances ainsi que les dispositions relatives au bruit devront être respectées;

§ Toute modification de l'installation et/ou sur l'emplacement devra être soumise à l'approbation du conseil d'arrondissement;

§ Le conseil d'arrondissement pourra lever l'autorisation de l'implantation de l'installation éphémère en tout temps.

**Signé par** Marie-France PAQUET **Le** 2017-07-21 10:16

**Signataire :**

Marie-France PAQUET

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1176316002**

<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>	Autoriser l'implantation de l'installation éphémère «Camp de base» sur le lot 5 136 871 situé à l'intersection des avenues Atlantic et Durocher pour une durée de trois ans, soit de juillet 2017 à octobre 2019, pour la période de juin à octobre de chacune des années.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2015, la Ville de Montréal et l'Université de Montréal ont financé différents projets éphémères dans le secteur Atlantic, aux abords du Site Outremont. Ces projets visent notamment à mettre en œuvre le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et de Castelnau (PDUES).

Douze projets éphémères portés par dix organismes ont été réalisés depuis 2015 sur le lot 5 136 871, propriété de l'Université de Montréal et situé à l'intersection des avenues Atlantic et Durocher. En juin 2017, le conseil d'arrondissement d'Outremont autorisait par résolution le projet éphémère « Mont Réel ».

L'Université de Montréal a déposé une demande d'autorisation à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP), afin de permettre l'implantation d'une nouvelle installation éphémère appelée « Camp de base ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA 17 16 0246 [5 juin 2017]**

Autoriser l'implantation de l'installation éphémère « Mont Réel » sur le lot 5 136 871 situé à l'intersection des avenues Atlantic et Durocher pour une durée de trois ans, soit de juin 2017 à octobre 2019, pour la période de juin à octobre de chacune des années

**CA16 16 0321 [6 septembre 2016]**

Autoriser l'implantation de l'installation éphémère « Le Virage - Catalyseur urbain » sur le lot identifié par le numéro 5 136 871 du cadastre du Québec situé aux abords du futur Site Outremont pour une durée de 5 ans soit de septembre 2016 à 2019 pour la période de juin à octobre de chacune des années.

**DESCRIPTION**

Créé en 2014, Bellastock Qc constitue la branche montréalaise du groupe français Bellastock, fondé 2006 par des étudiants en architecture. Bellastock Qc travaille afin de pérenniser ses activités en tant que groupe associatif étudiant au sein de l'Université de Montréal en s'établissant physiquement sur le site Outremont pendant la construction du

Campus MIL.

Bellastock est un groupe dont le rôle est avant tout académique et exploratoire. L'idée de base vise à proposer aux étudiants de plusieurs disciplines de l'aménagement des occasions de sortir de leur classe et de leur atelier et d'expérimenter. L'ensemble des activités reposent sur deux valeurs clés, soit le réemploi des matériaux et l'engagement citoyen. À l'été 2016, un groupe d'une trentaine d'étudiants de la faculté d'aménagement a participé au projet éphémère « Le Virage » en créant sur place du mobilier urbain pour les utilisateurs du site. À l'été 2017, Bellastock Qc fait partie des collaborateurs de ConstrutLab pour la réalisation du projet éphémère « Mont Réel ».

À la fin de la construction du projet éphémère « Mont Réel », prévue en juillet 2017, le groupe souhaite conserver sur place un conteneur de 40 pieds de longueur afin d'entreposer des outils et des matériaux. Le conteneur est situé face au conteneur utilisé par les jardins communautaires de l'arrondissement. La nouvelle installation, appelée « Camp de base », comprendra un espace de travail et de réunion extérieur, attenant au conteneur. Cette installation deviendra en été le siège de l'organisme où les membres et partenaires de Bellastock Qc se rencontreront et où se dérouleront la conception des projets.

Au niveau de la programmation, Bellastock Qc organisera en juillet 2017 un atelier de conception avec des étudiants de l'Université de Montréal sur les thèmes proposés par le projet du Viaduc 375. Ce projet, qui se trouve sur le territoire du PDUES, prévoit la semi-piétonisation du Viaduc Van Horne en octobre 2017. Les matériaux requis pour le projet seront reçus et assemblés en partie au « Camp de Base ».

## **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est favorable au projet « Camps de Base » pour les raisons suivantes :

§ Le projet permettra d'occuper et animer les abords du Site Outremont et est une occasion pour les citoyens de s'approprier ce futur quartier et de vivre sa transformation qui s'échelonnnera sur plusieurs années;

§ Le projet permettra une visibilité des travaux en cours sur le Site Outremont en plus de contribuer en son rayonnement;

§ Le projet s'inscrit dans la continuité des projets éphémères déjà en place sur le même site.

Puisqu'il s'agit d'une installation temporaire sur le domaine privé, l'Arrondissement n'émettra pas de permis de construction ni même de certificat d'autorisation.

## **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)**

Le calendrier d'opération est de juin à octobre, de 2017 à 2019.

## **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**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-François LUSIGNAN  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2017-06-29

René GIRARD  
Directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine